

Wie is BouwGarant?

BouwGarant is het grootste keurmerk in de bouw met ruim 1420 aangesloten bouwbedrijven. Onze deelnemers dienen te voldoen aan eisen op het gebied van betrouwbaarheid en kwaliteit. De aangesloten bouwbedrijven zijn over het algemeen klein of middelgroot en richten zich met name op de particuliere opdrachtgever. Alle deelnemers zijn aangesloten bij de Geschillencommissie.

BouwGarant is geen verzekeraar. Wij zijn een keurmerk. Onze doelstelling is de opdrachtgever zekerheid te bieden bij de bouw of verbouwing van de woning. Hiervoor ontwikkelen wij diverse diensten en producten. Sinds 2013 bieden wij verzekerde garanties bij nieuwbouw aan, onder het keurmerk van Stichting Garantiewoning.

In het kader van het experiment kwaliteitsborging werken wij samen met Plangarant.

Visie op kwaliteitsborging

Er mag geen enkele twijfel zijn dat een woning goed, deugdelijk en veilig is. Bovendien gaat het om investeringen waarvoor de consument normaliter decennia bezig is deze af te betalen. De zekerheid dat wordt geleverd wat is afgesproken, volgens de geldende kwaliteitsnormen, moet voor de consument dan ook vanzelfsprekend zijn.

In de praktijk is deze zekerheid voor veel woonconsumenten al geregeld. Zij die gebruik maken van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) zijn namelijk verplicht een waarborg-/garantiecertificaat te overleggen dat voldoet aan het keurmerk van Stichting Garantiewoning. Dit systeem heeft afgelopen crisis zijn waarde bewezen, vele kopers zijn na faillissement van een bouwbedrijf ontzorgd.

Bij gebreken na oplevering kunnen kopers eveneens een beroep doen op het certificaat. Onze ervaring is dat hier nauwelijks gebruik van wordt gemaakt. De gemelde zaken (2015) bij de Geschillencommissie inzake nieuwbouw zijn letterlijk op één hand te tellen. Klaarblijkelijk is het zo slecht nog niet gesteld met de kwaliteit! Ook in de bouw is de markt veranderd; een klantgerichte bedrijfsvoering is niet langer een keuze maar een 'must' om te overleven. De wijziging van de aansprakelijkheid na oplevering zal, zoals wij inschatten, in de praktijk dan ook weinig voeten in de aarde hebben.

BouwGarant ondersteunt de stelselwijziging waarbij de bouwsector zelf verantwoordelijk is voor het toezicht op de kwaliteit. Dit past binnen onze doelstelling waarbij wij de consument zoveel mogelijk zekerheid willen bieden. In het huidige stelsel is niet altijd duidelijk hoe het toezicht is geregeld, het beleid kan per gemeente verschillen. Ook is de bepaling van leges nogal diffuus. De vergunning is voor veel consumenten niet meer dan het startsein voor de bouw. De voorgenomen stelselwijziging biedt de kans kwaliteit dichterbij de consument te brengen. Van plan tot en met de oplevering. Bovendien stelt de nieuwe werkwijze ons in staat om verder te kijken dan alleen de wettelijke eisen. Dit alles dient tevens als basis voor de waarborginstelling.

Voor acceptatie van het nieuwe stelsel is het van belang dat er duidelijkheid is over de structuur en de hoogte van de leges. Daarnaast pleiten wij voor een helder communicatieplan om draagvlak en een soepele implementatie te creëren.

Tot slot

In 2014 gaf ruim 90% van onze deelnemers aan positief te staan tegenover intensievere kwaliteitsmonitoring tijdens (nieuw)bouwprojecten. Onze ervaring is dat steeds meer bouwbedrijven zich zeer bewust zijn van het belang van het aantoonbaar maken van kwaliteit. Dit is ook wat de consument wenst en dus verlangt van marktpartijen (dit blijkt uit recent onderzoek MWM2, 2015).

De eerste ervaringen uit het experiment zijn positief. Als de communicatie helder en oprecht is en het vertrouwen wederzijds dan biedt het nieuwe stelsel voor alle partijen winst.