

**Aan de leden van de Vaste Commissie Wonen en Rijksdienst**

Betreft: Gespreksnotitie rondetafelgesprek 29 september 2016  
Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Datum: 26 september 2016

Op 14 mei 2008 heeft de commissie Fundamentele Verkenning Bouw, ook bekend als commissie Dekker, het rapport opgeleverd: Privaat wat kan, Publiek wat moet.

De bouwer is weer zelf verantwoordelijk voor de kwaliteit die hij levert. Een loffelijk streven en passend in een maatschappij waar bedrijven aan te spreken zijn op hun kwaliteit en er ook alles aan doen om deze te leveren. En als het dan eens tegenvalt, is er een goede garantieregeling zodat het leed verholpen kan worden. Daar is iedereen het over eens.

De weg er naar toe is wat ons betreft niet de juiste. Opnieuw is het de overheid die ingewikkelde instrumenten verzint om toch te blijven controleren of de bouwers wel aan de regels voldoen.

Deze wet gaat de zijwieltjes Bouw- en Woningtoezicht vervangen door zijwieltjes private kwaliteitsborging. En gaat de consument slechts gedeeltelijk helpen omdat de aansprakelijkheid van de bouwer iets strakker wordt geregeld.

Een groot deel van de bouwwerken waar consumenten rechtstreeks koper zijn, is al vergunningvrij en een groter deel wordt nog Bouwbesluittoetsvrij. Ook de Omgevingswet zal zorgen voor meer vergunningvrije bouwwerken. En als het systeem kwaliteitsborging gekoppeld is aan de vergunningplicht, kan de consument alleen via het private spoor van aansprakelijkheid zijn gelijk proberen te halen. En volgens de wet mag de consument dan ook nog iets verwachten van het bevoegd gezag, want dat is te allen tijde aan zet voor de handhaving op wet en regelgeving. Duidelijk dat de consument hier dus niet veel mee opschiet.

De minister hamert terecht op onafhankelijkheid van de burger. Maar nu al roeren partijen zich dat dit te duur wordt voor de consument, zeker die van de kleine bouwwerken. Het is ook niet voor niets dat het rapport Kleine Klus wat een idee zou moeten geven over betaalbare onafhankelijke borging van kleine bouwwerken al zo lang op zich laat wachten. Wij van de kruissubsidiering weten dat allang. Dus of de onafhankelijkheid wordt verlaten of de prijs gaat omhoog.

En natuurlijk moet er publiek toezicht zijn op het voldoen aan wet- en regelgeving. Maar niet zoals het nu is en ook niet zoals nu wordt voorgesteld in deze wet.

In het wetontwerp heeft het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht namens het bestuur de zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het Bouwbesluit, ook in de gevallen waarin er sprake is van een privaats instrument voor kwaliteitsborging. Hoezo, de markt pakt het op? Dat is een manco in het systeem. Onduidelijk is wat het adequaat niveau van gemeentelijk bouw- en woningtoezicht moet zijn om die bestuurlijke verantwoordelijkheid, ook waar te maken. Als we niet oppassen, krijgen we een stelsel van bouwtoezicht, waarbij de gemeente verantwoordelijk is voor het adequaat interveniëren indien het mis gaat, terwijl haar de toezichtinstrumenten worden ontnomen en de kennis er niet meer is om te kunnen waarnemen en te beoordelen of het mis gaat.

Beste Kamerleden, waarom heeft de bouw nog steeds die zijwieltjes nodig en kan ze nog niet zelfstandig fietsen. De bouwer zou toch met trots zelf zijn handtekening moeten zetten op het formulier dat hij heeft geleverd conform de opdracht en conform de wet- en regelgeving? En als de consument niet heeft gekregen wat hij heeft gekocht, dan zou deze wet hem of haar nog meer zekerheid moeten geven over de garanties die hij heeft maar vooral dat het geen oeverloos proces wordt om herstel voor elkaar te krijgen.

En als het publieke toezicht nodig blijft, dan graag anders dan in de wet beschreven. Volgens ons kan het publieke bouwtoezicht blijven bestaan maar risico-gestuurd en toezicht op op as-built. En hoe beter de bouwer zijn zaken op orde heeft, hoe terughoudender het bouwtoezicht opereert. Een prima rol voor het bevoegd gezag. Dan is de bestuurlijke verantwoordelijkheid ook weer in één hand en hebben we ook dat probleem opgelost. Onafhankelijkheid geborgd.

En natuurlijk kan een dergelijk systeem niet werken zonder reality checks. Gaat het echt goed in de uitvoering. De betonvlechter moet niet gecontroleerd worden op het zetten van zijn vinkje, hij moet gecontroleerd worden op zijn werk. En nee, hij hoeft niet altijd onafhankelijk gecontroleerd te worden maar wel steekproefsgewijs. Een vergelijking met de Rijksdienst voor het Wegverkeer die daadwerkelijk de garagist steekproefsgewijs controleert op zijn werk en daar ook sancties aan kan verbinden, is gauw gemaakt.

Vele bedrijven in andere sectoren doen hun stinkende best om een goede naam op te bouwen en te beschermen. Ze verrichten grote inspanningen om continu de kwaliteit te verbeteren, faalkosten terug te dringen en ze zijn trots op hun producten. Ze zijn aanspreekbaar op hun kwaliteit en zoeken wegen om "collega's" die het minder nauw nemen buiten spel te zetten. Dat vertrouwen kan de bouw ook verdienen als ze zelf de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor hun producten opeisen. De voorliggende wet en concept AMVB gaat daar niet aan bijdragen, een paar wijzigingen zoals genoemd, zijn nodig. En dan zijn we aangekomen bij het punt waar de Vereniging voor staat: **"Privaat wat moet en publiek wat onvermijdelijk is"**.

Tot slot, een aanbeveling van de commissie Dekker was: "garandeer de uitvoerbaarheid van nieuwe wetgeving". Overhaast de wet invoeren kan wel eens iets worden als "het kind met het badwater weggooien". Op dit moment sturen gemeenten nog bij. De pilots laten zien dat we er nog niet zijn. Ze leveren een schat aan verbeterpunten op. Die verbeteringen moeten bij de bouwers geïmplementeerd en geborgd worden. Dat heeft tijd nodig.