

2019Z06718

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *problemen met prefab-huizen* (ingezonden 4 april 2019).

Vraag 1

Kent u de berichten dat er problemen zijn op verschillende plaatsen in ons land met tientallen prefab-nieuwbouwwoningen, zoals onder meer vocht- en tochtproblemen, verzakkingen, scheurvorming, trillende vloeren en scheve kozijnen?^{1 2} Wat is uw reactie daarop?

Vraag 2

Zijn er alleen problemen met zogeheten Spaarhuis-woningen (huizen waarvan het casco grotendeels gebouwd wordt in de fabriek en op de bouwplaats in enkele dagen tijd in elkaar wordt gezet) of zijn er ook problemen met andere prefab-woningen of met prefab-woningen van andere fabrikanten/ontwikkelaars dan Slokker? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 3

Wat zijn de verklaringen voor de ontwerp, constructie- en opleverfouten en/of de combinatie daarvan? Op basis van welke keuringen en controles zijn deze (vernieuwde) prefab-materialen en -constructies op de markt mogen komen?

Vraag 4

Hoeveel klachten van kopers in welke gemeenten staan momenteel nog open en is de communicatie van Slokker in de richting van de kopers verbeterd?³

Vraag 5

Waar kunnen eigenaren terecht als na de drie maanden opleverperiode nog niet alle fouten zijn hersteld? Wat zijn de consequenties voor de bouwer als de wettelijke driemaandentermijn wordt overgeschreden, en wie houdt hier toezicht op?

¹ <https://www.destentor.nl/zeewolde/droomhuis-blijkt-nachtmerrie-kopers-klagen-massaal-over-beroerde-kwaliteit-van-hun-nieuwbouwhuis~ad1bacc0>

² <https://www.ad.nl/binnenland/verzakkingen-scheuren-en-lekkage-deze-jonge-huizenkopers-wonen-in-een-nachtmerrie~a421620f/>

³ <https://www.ad.nl/wonen/prefab-huizenbouwer-in-de-problemen-na-ontdekking-ernstige-gebreken~a690e5e2/>

Vraag 6

Kunnen alle genoemde fouten opgelost worden, aangezien een bouwkundig inspecteur hieraan twijfelt? Zo ja, per wanneer en worden de huiseigenaren ontzien in de kosten?

Vraag 7

Hoe is het mogelijk dat bij de toezichthouder niet bekend was dat Slokker Innovate niet voldeed aan de bouwvergunning bij een project in Ede? Wat is de rol van de gemeente en van de vastgoedontwikkelaar hierin?⁴

Vraag 8

Hoe kan het zijn dan de genoemde vastgoedontwikkelaar niet bekend is met de handhavingprocedure, maar tegelijkertijd stelt dat het bedrijf geen wettelijke middelen heeft om Slokker Innovate te dwingen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 9

Hoe gaan de problemen met woningen in Ede worden opgelost? Wanneer zullen de prefab-woningen wel voldoen aan de EPC-norm en hoe worden bewoners hierbij ontzien?

Vraag 10

Zijn er naast SallandWonen andere woningcorporaties die deze of vergelijkbare prefab-huizen laten bouwen en hier nu aan twijfelen? Hoe kunt u ze hierbij voorlichten of helpen?⁵

Vraag 11

Hoe verhoudt het onderzoek van SallandWonen zicht tot het «diepgaande onderzoek» dat Slokker uit gaat voeren?⁶

Vraag 12

Aan welke wet- en regelgeving moeten prefab-woningen in ons land voldoen, en hoe is het toezicht op bestaande en nieuwe prefab-concepten geregeld?

Vraag 13

Bent u bereid een onafhankelijk onderzoek in te stellen naar de verschillende problemen die geconstateerd worden bij bepaalde prefab-woningen? Zo nee, bent u van mening dat zowel de wet- en regelgeving rondom prefab-woningen als het toezicht afdoende is geregeld, en waarom?

⁴ <https://www.ad.nl/ede/dwangsom-dreigt-voor-prefab-bouwer-slokker-innovate-om-project-in-ede~a09f58f5/>

⁵ <https://www.destentor.nl/zeewolde/meer-twijfels-en-klachten-over-prefab-woningen-uit-zeewolde-waardeloos-alle-deuren-klemmen~adc22946>

⁶ <https://www.destentor.nl/apeldoorn/bouwbedrijf-slokker-belooft-diepgaand-onderzoek-naar-omstreden-prefab-woningen~a22e4493/>