

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 1474

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de implementatie van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen* (ingezonden 17 december 2019).

Antwoord van Minister **Knops** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 27 januari 2020). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 1209.

Vraag 1

Heeft u kennis genomen van het bericht «Wkb berichtgeving in perspectief»?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Deelt u de mening dat de Wet kwaliteitsborging (Wkb) voor het bouwen zou moeten dienen ter versterking van de positie van de consument? Hoe wordt dit doel bewerkstelligd?

Antwoord 2

Ja.

Met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) wordt op meerdere manieren beoogd om de positie van de consument in de bouwsector te versterken. Ten eerste zorgt de Wkb voor de introductie van een nieuw stelsel voor kwaliteitsborging in de bouwsector, waardoor consumenten een betere bouwkwiteit kunnen verwachten. In dit stelsel controleren onafhankelijke kwaliteitsborgers de bouwprojecten niet alleen op papier maar tevens op de bouwplaats aan alle bouwtechnische eisen van de bouwregelgeving. De toelatingsorganisatie, een publiekrechtelijke zbo, houdt toezicht op dit stelsel. Deze organisatie beoordeelt de instrumenten (beoordelingsmethodieken) voordat deze binnen het stelsel door kwaliteitsborgers kunnen worden gebruikt en houdt steekproeven op de bouwplaats. Wanneer de toelatingsorganisatie tekortkomingen constateert kan deze sancties treffen. De gemeente is wettelijk belast met het toezicht op de naleving van de bouwtechnische eisen en bepaalt of handhaving nodig is.

<sup>1</sup> Bouwwereld.nl, 1 november 2019, «WKB berichtgeving in perspectief» (<https://www.bouwwereld.nl/bouwkennis/wkb-berichtgeving-in-perspectief/>)

Ook wordt de aansprakelijkheid van de aannemer aangescherpt, waardoor deze na de oplevering aansprakelijk wordt voor alle gebreken die aan het bouwwerk worden geconstateerd, voor zover deze aan hem zijn toe te rekenen. Aanvullend wordt de reeds bestaande waarschuwingsplicht voor de aannemer ten aanzien van gebreken aangescherpt en dient deze schriftelijk en ondubbelzinnig te gebeuren. Voorts dient de aannemer de opdrachtgever/koper te informeren over of, en zo ja op welke wijze, de aannemer door een verzekering dan wel een andere financiële zekerheid de risico's voor de opdrachtgever heeft afgedekt tegen schade als gevolg van het niet nakomen van de verplichtingen tot het bouwen van een bouwwerk en tegen de gevolgen van faillissement. Daarnaast krijgt de opdrachtgever/koper van de aannemer een consumentendossier met informatie die nodig is voor gebruik en onderhoud van het bouwwerk.

Tenslotte is de regeling waarbij de consument 5 procent van de aanneemsom in depot mag houden totdat gebreken die tijdens de bouw zijn ontstaan zijn verholpen, eveneens ten gunste van de consument aangescherpt.

### Vraag 3

Maakt u zich zorgen dat de Wkb door betrokken partijen verkeerd lijkt te worden begrepen, afgaande op de nieuwsberichten van het Instituut voor Bouwkwaliiteit?

### Antwoord 3

Nee. De strekking van het artikel «Wkb-berichtgeving in perspectief» gaat ten onrechte voorbij aan de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken van 29 juni 2018 aan de Eerste Kamer<sup>2</sup> over de inhoud en strekking van de aangenomen amendementen van het Kamerlid De Vries (PvdA). Naar mijn oordeel ontstaat met de introductie van de Wkb een evenwichtig stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen met een breed maatschappelijk draagvlak dat in de praktijk goed uitvoerbaar is. Op de uitleg van de wet is uitvoerig ingegaan bij de behandeling van het wetsvoorstel in de Tweede Kamer. Verder zijn in het Bestuursakkoord met de VNG nadere afspraken gemaakt over de rol van de gemeenten in het nieuwe stelsel en over de implementatie van de Wkb.

### Vraag 4

Welke rol hebben gemeenten bij de uitvoering van de Wkb? Kunt u daarbij specifiek ingaan op de aangenomen amendementen van het lid De Vries?

### Antwoord 4

Allereerst verwijs ik u ook hier naar de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken van 29 juni 2018 aan de Eerste Kamer over de inhoud en strekking van de aangenomen amendementen van het Kamerlid De Vries en tevens naar het Bestuursakkoord dat op 17 januari 2019 is gesloten met de VNG<sup>3</sup>, waar de bevoegdheidsverdeling tussen de gemeente en de kwaliteitsborger is uitgewerkt.

De kern van de verdeling van bevoegdheden komt erop neer dat:

- De kwaliteitsborger de bouwtechnische kwaliteit van bouwwerken controleert tijdens en voor de gereedmelding van het bouwwerk.
- De toelatingsorganisatie wettelijk toezicht houdt op de instrumenten voor kwaliteitsborging en instrumentaanbieders onder andere middels steekproefsgewijze inspecties van bouwprojecten.
- Toepassing van een door de toelatingsorganisatie toegelaten instrument voor kwaliteitsborging door een kwaliteitsborger geeft een gerechtvaardigd vertrouwen dat het bouwwerk zal voldoen aan de bouwtechnische eisen van de bouwregelgeving.
- De gemeente een vergunningaanvraag (wordt onder de Omgevingswet vervangen door een melding), die voor bouwwerken die onder het stelsel vallen, niet langer preventief inhoudelijk toetst. Wel blijft de gemeente wettelijk belast met het toezicht op de naleving van de bouwtechnische eisen. In de Wkb is vastgelegd dat de informatiepositie van de gemeente

<sup>2</sup> Kamerstuk 34 453, I.

<sup>3</sup> Bestuursakkoord implementatie en invoering wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen, Den Haag, 17 januari 2019

hiervoor wordt versterkt, doordat de risicoanalyse en het bijbehorende beheersplan aan de gemeente zullen worden overgelegd.

#### Vraag 5

Onderschrijft u de stelling dat gemeenten de risicovolle onderdelen van bouwplannen moeten kennen om hun handhavende taken te kunnen uitvoeren en dat derhalve een preventieve risicoanalyse nodig is? Hoe voert u het amendement uit dat het overleggen van een preventieve risicoanalyse verplicht stelt?

#### Antwoord 5

Ja. Ik ben van mening dat het voor gemeenten nuttig is om de risico's te kennen om hun handhavende taken goed uit te kunnen voeren. Om die reden is in de Wkb geregeld dat een risicobeoordeling aan de gemeente wordt overlegd. De gemeente kan op basis daarvan haar handhavingsstrategie bepalen. Zie over de invulling hiervan het antwoord op vraag 1.

#### Vraag 6

Klopt het dat de aannemer verplicht is het overdrachtdossier op te stellen, maar de opdrachtgever het dossier uiteindelijk aan de gemeente overlegt? Klopt het dat de gemeente uiteindelijk bevoegd is te beoordelen of aan alle wettelijke vereisten is voldaan, en niet de aannemer of de kwaliteitsborger?

#### Antwoord 6

Ja. Het wetsvoorstel regelt dat degene die het bouwwerk gereed meldt, het overdrachtdossier (de wet spreekt van het dossier bevoegd gezag) samen met de verklaring van de kwaliteitsborger dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische eisen van de bouwregelgeving, overlegt aan het bevoegd gezag. In de regel zal de aannemer dit dossier opstellen, omdat hij immers over alle gegevens beschikt. De gemeente kan op basis van dit dossier beoordelen in hoeverre aan alle wettelijke vereisten is voldaan. De verklaring van een kwaliteitsborger en volledig dossier bevoegd gezag geeft de gemeente een gerechtvaardigd vertrouwen dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische eisen van de bouwregelgeving. Deze informatie kan de gemeenten vervolgens gebruiken voor haar toezichts- en handhavingsstrategie op de bestaande bouw.

Via een wijziging van het Burgerlijk Wetboek regelt het wetsvoorstel voorts dat de aannemer bij oplevering een dossier aan de opdrachtgever overlegt met daarin informatie over het opgeleverde bouwwerk, ook wel het consumentendossier genoemd. Het dossier bevat hiervoor in ieder geval tekeningen en berekeningen betreffende het tot stand gebrachte bouwwerk en de bijbehorende installaties, en een beschrijving van de toegepaste materialen en installaties, alsmede de gebruiksfuncties van het bouwwerk. En daarnaast de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor gebruik en onderhoud van het bouwwerk.

#### Vraag 7

Hoe ver bent u met de uitvoering van de motie van de leden Albert de Vries en Van der Linde die vraagt om de invoering van een systeem van erkende technische oplossingen en als doel heeft de kosten voor consumenten laag te houden?<sup>4</sup>

#### Antwoord 7

Ten aanzien van de erkende technische oplossingen is mij gevraagd om te bevorderen dat een systeem van erkende kwaliteitsverklaringen en erkende technische toepassingen tot stand komt, waarbij door marktpartijen aangedragen oplossingen bij gebleken geschiktheid door een onafhankelijke instantie van een erkenning worden voorzien en daarna in het kwaliteitsborgingsproces alleen nog marginaal getoetst behoeven te worden.

Ik heb medio januari jongstleden een bijeenkomst georganiseerd met vertegenwoordigers uit de bouwsector over de toekomst van het erkende stelsel in relatie tot de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Op mijn verzoek hebben de initiatiefnemers van Erkende Technische Oplossingen

<sup>4</sup> Kamerstuk 34 453, nr. 19

(inmiddels genoemd Erkende Technische Toepassingen), zijnde het Expertise-centrum Regelgeving Bouw (ERB), tijdens die bijeenkomst hun voorstel om te werken met Erkende Technische Toepassingen, toegelicht. De -reeds lange tijd in gebruik zijnde- erkende kwaliteitsverklaringen of andere initiatieven zoals Erkende Technische Toepassingen kunnen, binnen de kaders van de Wkb, een belangrijke rol spelen in het betaalbaar houden van het stelsel van kwaliteitsborging.

Enkele marktpartijen hebben tijdens de bijeenkomst aangegeven bereid te zijn om overleg te voeren over of en hoe elementen uit het voorstel voor Erkende Technische Toepassingen in het al bestaande erkende stelsel kunnen worden ingebracht om dit stelsel verder te versterken. Ook is er gesproken over het verder versterken van de onafhankelijke toets op kwaliteitsverklaringen.

Uiteindelijk is het, ook volgens de initiatiefnemers, aan marktpartijen om te beoordelen welke vormen van erkende kwaliteitsverklaringen c.q. Erkende Technische Toepassingen zullen worden gebruikt en ingepast in de instrumenten voor kwaliteitsborging die thans met het oog op het beoogde stelsel voor kwaliteitsborging worden ontwikkeld.