

Vergaderjaar 2021–2022

**34 453**

## **Wijziging van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Burgerlijk Wetboek in verband met de invoering van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen en de versterking van de positie van de bouwconsument (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen)**

**Z**

### **VERSLAG VAN EEN MONDELING OVERLEG**

Vastgesteld 19 november 2021

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning heeft op 9 november 2021 overleg gevoerd met mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over:

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het aantal proefprojecten Wkb dat is afgerond (EK 34 453, X);**
- **het verslag van een nader schriftelijk overleg met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (EK 34 453, W);**
- **het verslag van een nader schriftelijk overleg met de Minister van BZK over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (EK 34 453, V);**
- **de brief van de G4 aan de Minister van BZK van 29 maart 2021 over verantwoorde invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (bijlage bij 34 453, V);**
- **de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (34 453).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning,  
Dittrich

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning,  
Bergman

**Voorzitter: Dittrich**  
**Griffier: Bergman**

Aanwezig zijn acht leden der Kamer, te weten: De Boer, Crone, Dittrich, Meijer, Van Panderen, Pijlman, Raven en Rietkerk,

en mevrouw Ollongren, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aanvang 9.34 uur.

De **voorzitter**: Ik wil iedereen een goede morgen wensen. We hebben vandaag een mondeling overleg met de Minister van Binnenlandse Zaken, georganiseerd door de vaste Kamercommissie voor Binnenlandse Zaken. Het mondeling overleg gaat over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Hartelijk welkom, mevrouw de Minister. U wordt vergezeld door twee ambtenaren, de heer Licher, directeur Bouwen en Energie, en de heer Scholten, hoofd bouwkwaliteit en bouwregelgeving. Goedemorgen. We hebben het als Kamercommissie zo georganiseerd dat we meteen met vragen gaan beginnen. Die hebben we in vier onderdelen onderverdeeld. Per onderdeel zal één van de Kamerleden de voortrekkersrol vervullen. Daarna is er gelegenheid voor de andere Kamerleden om ook nog wat vragen te stellen, en uiteraard voor de beantwoording. Het overleg wordt via een livestream uitgezonden. We gaan nu maar meteen beginnen. Het eerste onderdeel gaat over de proefprojecten. Voordat ik de eerste spreker het woord geef, wil ik nog even melden dat wij een aantal brieven hebben binnengekregen, ook gisteren nog. Dat was een brief van de VNG, gedateerd 8 november. Die zullen we dus meteen bij het mondeling overleg betrekken. We beginnen dus met onderdeel één, over de proefprojecten. Ik wil graag het woord geven aan de vertegenwoordiger van de VVD, de heer Henk Jan Meijer. Aan u het woord, meneer Meijer.

De heer **Meijer** (VVD): Dank u wel, voorzitter. Fijn dat u hier aanwezig kunt zijn, Minister. We hebben een aantal schriftelijke ronden gehad over dit onderwerp. Dank voor de beantwoording van die vragen. Er bleven nog wel een aantal vragen over. We dachten: dan is een mondeling overleg misschien de beste vorm om dat af te kaarten. Om antwoord te kunnen geven op die resterende vragen, is voor ons van belang wat de proefprojecten opleveren. We hebben gevraagd wat de stand van zaken is met betrekking tot de proefprojecten. Daarover hebben we recentelijk ook informatie gekregen van u. Gelukkig komen die aantallen overeen met de aantallen in andere brieven die wij van verschillende kanten hebben gekregen. Maar de toonzetting, de manier waarop die resultaten gewaardeerd worden, verschilt nogal wat. Het maakt nogal wat uit of je iets leest van het ministerie, de VNG of de implementatieregisseur enerzijds, of van de G4, de G40, de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht of recent nog Bouwend Nederland anderzijds. De toonzetting van de brief van Bouwend Nederland van deze week viel mij wel op. Daarom zou ik u graag willen vragen om er nog eens even op te reflecteren hoe het nu staat met de proefprojecten, mede gezien de verschillende appreciatie van de verschillende spelers in het veld. Daarbij stel ik de vraag: heeft u voldoende informatie uit die proefprojecten verkregen om tot inwerkingtreding te kunnen besluiten? En als dat niet zo is en er nog meer proefprojecten zouden moeten komen, hoe kunt u dan de deelname daaraan vergroten? Iedereen klaagt namelijk dat er te weinig proefprojecten zijn, maar volgens mij moeten mensen zich daar zelf voor aanmelden. Misschien kunt u in overleg met de partners dat proces wat vergroten. Dat helpt ons ook. Dat even als startvraag op het punt van de stand van zaken ten aanzien van de proefprojecten.

De **voorzitter**: Mevrouw de Minister, aan u het woord.

Minister**Ollongren**: Ah, zo werkt het hier vandaag, voorzitter. Heel goed. Sorry, ik moet altijd even kijken, want het werkt hier heel anders dan in de Tweede Kamer, zoals u weet.

De **voorzitter**: En daar zijn we trots op.

Minister**Ollongren**: Terecht! En mag ik zeggen dat deze zaal ook niet tegenvalt? Het is de eerste keer dat ik hier in een commissiekamer ben. Voorzitter. Het is natuurlijk terecht dat de heer Meijer aandacht vraagt voor de proefprojecten, want we hebben steeds gezegd: door die proefprojecten kun je ervaring opdoen. Dat geldt eigenlijk voor alle bij de nieuwe wet en de nieuwe werkwijze betrokken partijen. Het is dus belangrijk. Ik heb ook goed gehoord wat gezegd werd over de brieven die u heeft ontvangen en de toonzetting van die brieven. Mijn doel is om uw Kamer zo goed mogelijk feitelijk te informeren. Mijn doel is niet om te proberen daar een soort sussende toon in te vinden, maar om u gewoon de feiten te presenteren zoals ze zijn. Ik maak de dingen niet mooier, maar ook niet minder mooi. De partners, dus de VNG, Bouwend Nederland, de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht en de gemeenten – die heb je in verschillende gedaanten; we hebben de VNG, de G4 en de G40 – zitten er inderdaad verschillend in, althans wat betreft hun beoordeling van de situatie.

Desalniettemin denk ik dat alle neuzen één kant op aan het wijzen zijn. Dat is de kant van: de wet komt er en die gaat worden geïmplementeerd, en dat moeten we met elkaar zo goed mogelijk voorbereiden, dus mét de VNG, mét Bouwend Nederland en mét de kwaliteitsborgers, de adviseurs en de architecten. Er zijn inmiddels 160 integrale proefprojecten aangemeld, en er zijn ruim 275 projecten waarin aannemers samen met de kwaliteitsborgers aan de slag zijn gegaan met die kwaliteitsborging. Dat loopt dus eigenlijk volop. Er is ook gestart met het opzetten van zogenaamde ambassadeursnetwerken, samen met gemeenten, aannemers en alle geïnteresseerden, zodat men ook weer van elkaar kan leren. Binnen zo'n ambassadeursnetwerk voeren gemeenten, aannemers en kwaliteitsborgers die proefprojecten uit. Daarbij kijken dan anderen, dus omliggende gemeenten, andere aannemers en andere kwaliteitsborgers, mee. Zij kunnen gedurende het proefproject dus leren van wat daar gebeurt, zonder zelf deel te nemen aan het project. We proberen de drempel voor deelname zo laag mogelijk te houden door vanuit het ministerie hulp aan te bieden, een bijdrage in de kosten te verstrekken et cetera. Het is dus laagdrempelig. Er zijn negentien van die netwerken gestart, het meest recent nog in Utrecht en in de Bollenstreek. In ruim de helft van alle gemeenten draait een proefproject of wordt er meegedaan aan zo'n netwerk. Daarmee is eigenlijk de hele infrastructuur gereed. We moeten ervoor zorgen dat zo veel mogelijk gemeenten daadwerkelijk daaraan meedoen.

Ik denk dat het ook belangrijk is om het volgende te zeggen. Je zou natuurlijk het liefst zo veel mogelijk van die proefprojecten hebben. Dat was ook een beetje de vraag van de heer Meijer: is het nou genoeg? Ik denk dat het belangrijkste is dat de projecten die er zijn goed worden uitgevoerd en in voldoende mate inzicht geven in de aandachtspunten die er zijn, zodat je die kunt oppakken en het oefenen ook ergens toe leidt. Oefenen is heel erg noodzakelijk. Mijn verwachting is dat het aantal proefprojecten ook zal toenemen. Ik denk dat de invoeringsdatum, het bevestigen van het feit dat het vanaf 1 juli volgend jaar zo werkt, ook weer leidt tot een stijging van het aantal proefprojecten. Dan neemt de urgentie toe. Een duidelijke invoeringsdatum helpt dus. Er is al een stijgende trend zichtbaar, en die kunnen we doorzetten – of eigenlijk: we kunnen een extra

prikkel geven om die door te zetten – als we ook zicht geven op de afronding van de voortgang die we nu boeken.

De **voorzitter**: Dank u wel. Meneer Meijer, hebt u nog een vervolgvraag?

De heer **Meijer** (VVD): Ja, één die misschien ook wel aan het eind komt. Wij hebben hier nu een procedure waardoor het advies van de Raad van State over de AMvB niet komt. Mijn vraag is of die procedure gesplitst kan worden van het besluit over de inwerkingtreding als er de komende maanden misschien nog meer ervaringen uit de proefprojecten komen. Dat is misschien een procedurele vraag voor aan het eind, maar ik weet niet of de Minister daar iets over wil zeggen.

De **voorzitter**: Ik kijk eerst even of er andere Kamerleden zijn die nog een aanvullende vraag hebben over het onderdeel proefprojecten. Dan kan de Minister daar nog over nadenken. Ik wil een beetje de tijd in de gaten houden, maar ik zie de heer Rietkerk van het CDA.

De heer **Rietkerk** (CDA): Ik hoorde de Minister net zeggen dat van de G4 Utrecht zich ook gemeld heeft. Heeft de Minister een beweegreden gevonden waarom de grote steden wat achterblijven bij die pilotprojecten als het gaat om het hele proces? Is dat beeld juist, of is dat beeld niet juist? Ik hoor dat Utrecht nu meedoet, en dat is mooi, maar ik heb het idee dat ... Nou ja, ik heb mijn vraag gesteld.

Minister **Ollongren**: Utrecht doet mee. Dat is inderdaad hartstikke mooi. Ik kijk eventjes naar links en naar rechts; dan wordt er straks misschien nog iets opgeschreven. Mijn beeld is niet dat de G4 achterblijven in de zin dat ze niet mee willen doen aan pilotprojecten. De G4 onderscheiden zich natuurlijk wel van de rest van Nederland door het feit dat zij van alle gemeenten in Nederland misschien wel de minste problemen hebben met hun eigen ambtelijke organisaties bij bouw- en woningtoezicht. Dat is gewoon een feit. Ze zijn het grootste en ze zijn er het beste op ingericht. Dat zou de reden kunnen zijn dat er iets minder animo is. Ik kan u ook melden dat er inmiddels ambtelijk met de G4 is gesproken en dat dat er inderdaad toe leidt dat ze ook op het punt van de pilotprojecten het been aan het bijtrekken zijn.

De **voorzitter**: Ik kijk even naar de heer Crone van de Partij van de Arbeid voor een vervolgvraag. Of gaan we over naar het volgende blokje?

De heer **Crone** (PvdA): Nou, ik kan één tussenzin zeggen – die komt dan misschien in de tweede ronde terug – en dan mijn eigen punt. De Minister zei al iets over de toon in de brieven. Ik heb een beetje het idee – dat hoor ik ook in het land – dat het te veel een feelgoodshow is: ga nou maar door, want het komt allemaal goed. Ik heb het zelf nagezocht. Er zijn 110 proefprojecten gedaan, maar niet een is van kop tot staart gedaan. Ze zijn allemaal begeleid door gemeenten, die dus halverwege konden zeggen: hé, dit moet anders en dat moet anders. De toezegging, ook in dit huis – ik heb het nagelezen – was dat er veel grotere aantallen zouden plaatsvinden. Dus laten we af komen van zowel de alles-is-slechtmodus als van «het gaat allemaal vanzelf wel goed». Ik lees het overigens ook in de brief die we vanochtend hebben gekregen van de VNG. Die zegt: ga hard door. Vervolgens noemt ze vijf punten die nog geregeld moeten worden, waaronder iets met consumenten in de wet. Hoe kun je nu iets snel regelen in de wet? Ik bedoel: het ligt nooit aan ons. Dit was een opmerking over de voortgang en het proces. Mijn vraag is dus ook gericht op dat punt.

De **voorzitter**: Oké. Ik wil nog wel even melden voor degenen die meekijken dat we daarna meteen overgaan naar het volgende blokje, waarbij u de voortrekkersrol vervult, over de verdeling van de bevoegdheden. Ik geef u nu het woord in het tweede onderdeel.

De heer **Crone** (PvdA): Dat sluit uiteraard een beetje aan bij wat ik net zei. De antwoorden van het kabinet op het punt van verantwoordelijkheidsverdeling zijn niet glashelder, om het maar zo te zeggen. Als íéts een taak is van ons, is dat niet zozeer de politieke beoordeling, maar of wij ... Niet alleen bij de uitvoerbaarheid heeft de Kamer een rol, maar ook bij de vraag of de juridische borging goed is. Ontstaan er geen tegengestelde indrukken op grond van wetgeving? Het gaat vooral ook om de onderliggende regelgeving, de AMvB's. Het gaat om verschillende wetten: het Bouwbesluit, de Wabo en wat al niet meer, en natuurlijk de Wkb zelf. De ene interpretatie is dat het bevoegd gezag, de gemeente, alle bevoegdheden behoudt om op elk moment te kunnen ingrijpen. Alle woordvoerders, zowel in de Tweede als in de Eerste Kamer, hebben dit ook benadrukt. Dus moet de gemeente ook op elk moment informatie hebben. Dat hebben allen benadrukt.

Daar komt iets bij. Het borgen van de kwaliteit helpt de aannemer maar vooral de vergunningvrager om een betere kwaliteit te krijgen. Dat willen we allemaal. Maar het komt niet in de plaats ván. Ik zie in de stukken dat dit onduidelijk is. In het laatste antwoord dat we in september hebben gekregen, staat op de ene pagina dat de gemeente de stukken van de kwaliteitsborger alleen maar procedureel mag beoordelen, dus of het dossier compleet is. Maar de gemeente mag niet zeggen dat er iets ontbreekt of dat er een draagmuur wordt doorgebroken terwijl de lateibalk niet zwaar genoeg is. Dat mag dus niet. De gemeente mag alleen maar de omgevingsaspecten, zoals ruimtelijke ordening, beoordelen. Dat is mij volstrekt onduidelijk. Ik heb het aan de beste juristen gevraagd. Zij zeggen: ja, dat klopt; het bevoegd gezag mag alleen maar procedureel controleren. Over wat de kwaliteitsborger doet, mag het niets zeggen, niet bij de vergunningaanvraag, niet tijdens de bouw en niet in het opleveringsdossier. Dat is nogal principieel, want je kunt niet handhaven als je niet zelf informatie hebt ingewonnen c.q. hebt kunnen valideren. Je mag de kwaliteitsborger dus niet op de vingers tikken.

De tweede vraag is dan: wie mag dat wel? Mag de aanvrager, de aannemer of het bevoegd gezag in beroep gaan tegen een besluit van de kwaliteitsborger? Als de kwaliteitsborger zegt dat het huis niet goed is, mag je er niet in. Dat is nieuw; dat is nu nog niet zo. De kwaliteitsborger is bepalend. Dus wie mag dan zeggen: u mag toch uw huis in? Want dan overrulle je toch inhoudelijk de kwaliteitsborger. Ik begrijp dat dat volgens de wet niet mag. Zo lees ik het zelf ook.

De **voorzitter**: Dank u wel voor al deze vragen rond de bevoegdheidsverdeling. De Minister.

Minister **Ollongren**: Dank aan de heer Crone. Laat ik beginnen met te zeggen dat we het over zijn eerste punt in ieder geval helemaal eens zijn. Daar begon ik mijn antwoord op de vraag van de heer Meijer zonet ook mee. De brieven die ik aan uw Kamer stuur, de informatievoorziening aan uw Kamer, zijn bedoeld als feitelijk. Het is dus niet de bedoeling om in de toonzetting een feelgoodshow te creëren. Integendeel, ik wil gewoon een reëel beeld schetsen van wat er gebeurt in deze fase. De toonzetting van de andere brieven verschilt ook nogal. Dat is ook best begrijpelijk als je bedenkt welk belang wordt vertegenwoordigd door de afzender van de brief. Daar heb ik echt alle begrip voor, maar uiteindelijk moeten we het toch samen doen. Ik kan u zeggen en ook garanderen dat die samenwerking eigenlijk heel goed is. Die is heel goed. We werken heel goed

samen met de VNG en met Bouwend Nederland. We werken ook goed samen met individuele gemeenten om dit voor elkaar te krijgen. Er is nu ook, overigens niet om heel prettige redenen, veel aandacht voor bouwkwaliteit in Nederland, en terecht. Ik ben er echt van overtuigd dat deze wet en de implementatie van deze wet een bijdrage gaan leveren aan het verbeteren van de kwaliteit van de bouw in Nederland. Een transitie is altijd moeilijk. Verandering is moeilijk. Maar per saldo werken we toe naar iets wat voor alle partijen, ook voor consumenten, de gemeenten en de verantwoordelijke bouwers, een verbetering zal zijn.

Dan even het specifieke punt van de heer Crone. Ik hoop dat ik hem goed heb begrepen. Hij vraagt vrij precies door. Dat is natuurlijk zijn goed recht. De wet is er natuurlijk al. Het gaat over de volgende stap in de wetgeving, namelijk het vastleggen in de AMvB. Zijn vraag ziet volgens mij op de afbakening van bevoegdheden tussen de gemeenten en de kwaliteitsborgers en of die voldoende duidelijk is. Het moet dus voldoende duidelijk zijn welke eisen er aan de kwaliteitsborger worden gesteld. Daar is die AMvB ook heel belangrijk voor, want die ziet ook op het instellen van het instituut. De kwaliteitsborger moet deskundig en onafhankelijk zijn. Die moet echt een objectief, onafhankelijk oordeel kunnen geven over de bouw. Wordt er gebouwd in overeenstemming met de bouwtechnische regels? Eventuele strijdigheden daarin kunnen dan worden gemeld aan de aannemer én aan de opdrachtgever, zodat die tijdig kunnen worden hersteld.

Wanneer de kwaliteitsborger constateert dat een bouwwerk na melding aan de aannemer toch niet aan de bouwtechnische regels zal gaan voldoen, wordt dat gemeld aan de gemeente. De gemeente moet dat weten, want handhaving is voorbehouden aan het bevoegd gezag. Dat is dus de gemeente. Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie van de kwaliteitsborger en oordeelt dan ook over het overgaan tot handhaving. Dus dat is aan de gemeente. De gemeente moet natuurlijk kijken hoe zij de geconstateerde strijdigheid weegt en welke vorm van handhaving dan proportioneel is.

Dan vraagt de heer Crone terecht of de gemeente wel beschikt over de informatie om dat oordeel te kunnen vellen. De gemeente kan bij de bouwpartijen alle informatie opvragen die de gemeente nodig heeft om dat oordeel te kunnen vellen. Dat is vergelijkbaar met de gemeentelijke handhavingsbevoegdheid bij vergunningvrij bouwen of het toezicht op bestaande bouw. De kwaliteitsborger controleert dus of aan de voorschriften wordt voldaan, maar het is aan de gemeente om handhavend op te treden indien dat niet het geval blijkt te zijn. Dan moet de gemeente dus kunnen beschikken over alle daarvoor noodzakelijke informatie. Dus de handhavingstaak van de gemeente is aanvullend op het werk van de kwaliteitsborger. Daarvoor moet de gemeente over voldoende inhoudelijke informatie kunnen beschikken om dat te doen. Dus die verantwoordelijkheden zijn complementair aan elkaar. Ik hoop dat ik daarmee de vraag van de heer Crone heb beantwoord.

De **voorzitter**: We gaan eens kijken. De heer Crone.

De heer **Crone** (PvdA): Het is helemaal niet mijn hobby om precies te zijn, al helemaal niet in juridische zaken. Laat mij maar rekenen; daar ben ik beter in. Maar ik lees in de brief dat het bevoegd gezag alleen maar mag kijken of de stukken volledig zijn: «Er is geen sprake van een inhoudelijke toets of goedkeuring.» Dus zelfs niet achteraf, laat staan preventief. «Zij zal van de verklaring van de kwaliteitsborger moeten uitgaan dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische regels. Zij stelt dit dus niet zelf vast.» Dus iedere keer staat er toch weer: nee, die kwaliteitsborger ... Sommige mensen zeggen dat die dus een informatiemonopolie heeft. Als je alles opvraagt, moet hij het geven. Dat geloof ik best wel, maar dan kun je nog niet ingrijpen. Je mag alleen maar bekijken of aan de procedure is

voldaan. Dat is heel wonderlijk, want dan is de bouw klaar. Dan is het allemaal al gebeurd. Ik vind het toch wel een punt, omdat er sprake is van tegenstrijdigheid. Het kan niet zo zijn dat het bevoegd gezag altijd alles weet. Het kan ingrijpen en handhaven, ook preventief, maar tegelijkertijd staat hier dat het alleen maar procedureel is.

De **voorzitter**: Mevrouw de Minister, kunt u op dat punt ingaan?

Minister **Ollongren**: Ik zal het proberen, maar de heer Crone is heel precies. Dat vraagt van mij dat ik ook heel precies ben, dus dat kan helaas niet heel kort. Er verandert natuurlijk wel iets met de Wet kwaliteitsborging, want we introduceren een nieuw element, namelijk de onafhankelijke kwaliteitsborger. Die gaat iets doen wat ten dele nu niet gebeurt, namelijk de kwaliteit beoordelen tijdens de bouw en daar na oplevering een oordeel over geven. In die zin neemt de kwaliteitsborger een deel van de taken over die nu bij gemeenten liggen, die veel gemeenten in de praktijk overigens helemaal niet goed kunnen uitvoeren. Er verandert dus wel iets. In de gevallen waarin het helemaal goed gaat, zou de stelling van de heer Crone kunnen kloppen. Dan hoeft de gemeente die informatie niet allemaal op te vragen en te beoordelen, want dat heeft de kwaliteitsborger dan dus gedaan. Maar het gaat erom dat de kwaliteitsborger er niet voor niks is. Die kan gedurende het traject de gemeente informeren over wat eraan schort. Dan komt de gemeente in actie en kan de gemeente alle informatie opvragen die nodig is. Dat is even de korte samenvatting. Er is ook een heel lange variant van, maar misschien is die niet dienstig voor deze vergadering. Ik kan het desnoods nog een keer op schrift zetten als uw commissie daar prijs op stelt. Voor mij zijn er twee kernpunten. Ja, er verandert iets, want er wordt iets toegevoegd wat er nu niet is, namelijk de onafhankelijke kwaliteitsborger. Die werkt binnen de kaders die wij daarvoor stellen. Die borgt dus de kwaliteit. Dat is extra. Als er iets mis is, is de gemeente volop in beeld als bevoegd gezag. Zij kan dan ook informatie opvragen zodat ze kan beoordelen hoe ze hiermee moet omgaan. Omgekeerd is het echte doel van de hele wet en de implementatie van de wet straks natuurlijk om, door het introduceren van dit nieuwe element in het hele stelsel, namelijk controle ter plekke tijdens de bouw door een onafhankelijk kwaliteitsborger, ervoor te zorgen dat de kwaliteit verbetert. Dat zal er in het gros van de gevallen toe leiden dat gemeenten niet in actie hoeven te komen.

De **voorzitter**: Dank u wel. Ik ga even kijken of er andere leden zijn die een aanvullende vraag hebben voordat we overgaan naar het volgende onderdeel. Ik zie dat mevrouw De Boer van GroenLinks een vraag heeft.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik ben wel jurist, dus ik haak even aan, met name omdat juristen altijd geïnteresseerd zijn in situaties waarin het niet goed gaat. Misschien moet ik deze vraag doorschuiven naar het volgende blokje. Als dat zo is, dan hoor ik het wel van de voorzitter. Wat nou als de kwaliteitsborger een foutje maakt en de gemeente dat zou kunnen zien? Wat dan? Want ik denk dat dat de vraag is waar de heer Crone op doelt: je kunt niet inhoudelijk toetsen, dus je kunt niet toetsen of de kwaliteitsborger zijn werk goed heeft gedaan. Het zal in 90% van de gevallen goed gaan, maar hoe is bij die paar procent waarin het niet goed gaat de bevoegheidsverdeling?

Minister **Ollongren**: Als de gemeente zou constateren dat de kwaliteitsborger zijn werk niet goed zou doen – dat is in theorie natuurlijk mogelijk – kan de gemeente weer ingrijpen. Het is inderdaad heel verstandig, ook juridisch gezien – ik ben geen jurist – om uit te gaan van situaties die zich eigenlijk juist niet zouden moeten voordoen, maar die zich desalniettemin toch kunnen voordoen. Gemeenten moeten inderdaad weten dat ze dan

beschikken over de mogelijkheden om informatie op te vragen en desnoods in te grijpen. Dat geldt overigens niet alleen voor de gemeente, want een kwaliteitsborger die zijn werk niet goed doet, voldoet blijkbaar niet aan de kwaliteitseisen die worden gesteld aan die borger, dus dan moet ook het instituut dat daar toezicht op houdt, ingrijpen.

De **voorzitter**: Dan komen wij toe aan het derde onderdeel zoals we dat van tevoren hadden afgesproken. Dat gaat meer over de oplevering. Aan het eind kunnen er nog meer vragen gesteld worden en kunnen we wellicht ook terugkomen op bepaalde onderdelen. Maar het volgende onderdeel gaat over de oplevering. De heer Theo Rietkerk van het CDA heeft daarin de voortrekkersrol. Gaat uw gang.

De heer **Rietkerk** (CDA): Dank u wel, voorzitter. Belangrijk is om ook vanuit het uitvoeringsperspectief te kijken of de noodzakelijke bouwopgave die we in Nederland hebben, tempo krijgt met dit voorstel. Destijds had onze fractie best wat twijfel bij de vormgeving van de aansprakelijkheid en de waarschuwingsplicht. Over die twee punten zou ik een vraag willen stellen en dan rond ik af met de consumentendossiers: wat merkt de consument ervan en waar loopt die wellicht nog risico? Allereerst de stelplicht en de bewijslast. In het voorstel zit een nieuwe regeling. Ik vat het wat samen. Daarnaast heeft de Minister in haar brief aangegeven hoe zij de nieuwe regeling met betrekking tot de stelplicht en de bewijslast uitlegt. Daar heb ik een vraag over ter verduidelijking. We vragen de Minister of de opdrachtgever slechts hoeft te stellen en zo nodig te bewijzen dat er sprake is van een gebrek aan het bouwwerk of dat de opdrachtgever achteraf moet bewijzen dat het bouwwerk met het gebrek is opgeleverd. Dat is de eerste vraag.

De tweede vraag gaat over de waarschuwingsplicht. Die kent in de regeling drie onderdelen. Het laatste onderdeel, het derde onderdeel, ziet op de verplichting van de aannemer om de opdrachtgever tijdig ergens op te wijzen. In de literatuur zie je daar ook wel discussie over. De vraag die ik daarover zou willen stellen aan de Minister is: zijn nut en noodzaak van het tijdigheidselement in het artikel van de regeling voldoende duidelijk, dus is het begrip «tijdig» voldoende begrensd?

Tot slot de consumentendossiers. Kan de Minister aangeven hoe het zit met de wetgeving? Als je consument bent en consumentendossiers nodig hebt vanwege aansprakelijkheidsvragen of bewijsvragen, hoe is dat dan wettelijk geregeld? Of zit daar een gat en is er behoefte aan een soort overgangsrecht, gelet op de datum van januari 2023? Want als het gaat om het consumentendossier is dat een halfjaar later dan juli 2022, als deze AMvB dan van kracht zou worden.

Dat zijn mijn drie vragen.

De **voorzitter**: Dank u wel, meneer Rietkerk. Mevrouw de Minister, bent u in staat om meteen te antwoorden? Ja? Gaat uw gang.

Minister **Ollongren**: Zeker, voorzitter. Dank aan de heer Rietkerk voor zijn vragen. Het zijn vrij specifieke en concrete vragen. Als er een gebrek is na oplevering, wat moet de opdrachtgever dan eigenlijk doen? Dat was zijn eerste vraag. Wat de heer Rietkerk stelt, klopt inderdaad: de opdrachtgever hoeft slechts te stellen en zo nodig te bewijzen dat er sprake is van een gebrek aan het bouwwerk ten tijde van de oplevering. Dat klopt. Deze bewijslast rust naar huidig recht ook op de opdrachtgever. Ik draag voor: dit is in lijn met het bestaande artikel 6:74, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, voor de juristen onder ons. De bewijslast dat een gebrek niet aan de aannemer is toe te rekenen, rust vervolgens op de aannemer. Zo zit dat in elkaar. Wil de aannemer aan zijn aansprakelijkheid ontkomen, dan moet hij aantonen dat de gebreken niet aan hem of haar zijn toe te rekenen. De aannemer kan nog steeds aanvoeren dat het gebrek



inderdaad niet toe te rekenen is aan zijn werk, omdat de opdrachtgever zelf of bijvoorbeeld een door de opdrachtgever ingeschakelde deskundige een aandeel heeft gehad in of de oorzaak is van het ontstaan van dat gebrek en dat hij, de aannemer, daarvoor gewaarschuwd heeft. Er is dus een verschil tussen stellen dat er een gebrek is, wat vervolgens door de opdrachtgever aangetoond moet worden, en bewijzen dat dit gebrek de aannemer niet is aan te rekenen. Maar dat kan wel; dat kan wel.

Dan de tweede vraag van de heer Rietkerk, over nut en noodzaak van het tijdigheidselement. Dat is artikel 7:754, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Het eerste lid bepaalt wanneer de aannemer moet waarschuwen, namelijk wanneer de aannemer onjuistheden in de opdracht kende of redelijkerwijs behoorde te kennen. Voor beantwoording van de vraag wanneer daarvan sprake is, zijn verschillende factoren van belang, zoals de mate van evidentie van de fout, de mate van deskundigheid van de aannemer en de onder de omstandigheden van het geval te vergen zorgvuldigheid. Het moet dus echt van geval tot geval worden beoordeeld. De toevoeging van het begrip «tijdig» voegt daarom geen nieuwe elementen toe aan de waarschuwingsplicht.

De derde vraag van de heer Rietkerk ging over de invoering van de plicht tot het leveren van een consumentendossier. Dat kan later dan de daadwerkelijke invoeringsdatum. We hebben natuurlijk te maken met een gefaseerde invoering. Het overgangsrecht zou dan geregeld kunnen worden, en dat gaan we ook doen. We doen dat op een eenvoudige manier, door deze plicht een halfjaar later in te laten gaan, per 1 januari 2023.

De **voorzitter**: De heer Rietkerk, hebt u misschien een vervolgvraag?

De heer **Rietkerk** (CDA): Ja, over dat laatste, over het overgangsrecht. Waar is de borging van dat overgangsrecht? Want die heb ik niet in de AMvB gevonden. Komt daarvoor een apart voorstel? Dan snap ik het weer, want het staat volgens mij niet in de AMvB.

Minister **Ollongren**: Ik kan bevestigen dat daar dan inderdaad een apart voorstel voor komt.

De **voorzitter**: Heeft een van de andere leden nog een vervolgvraag op dit onderdeel, voordat we overgaan naar het volgende onderdeel? Meneer Crone van de Partij van de Arbeid.

De heer **Crone** (PvdA): Ja, want het wordt nu iedere keer spannend. Er komt een kwaliteitsborger en die levert een rapport op. Nog los van mijn eerste punt, mag dat inhoudelijk beoordeeld worden. Als de Wkb'er zegt dat het naar de gemeente gaat, dan moet je dus maximaal tien werkdagen wachten. Dan zegt de gemeente: het is goed. In die twee weken mag je je huis niet in. Je mag zelfs niet de parketlegger naar binnen laten. En de gemeente kan ook nog twee weken vertraging oplopen; dat mag allemaal. Ik vind dat wel kwetsbaar, want ik denk dat heel veel mensen zeggen: tja, ik moet m'n huis in, want de parketlegger moet aan de gang. Nu is dat geen probleem, want de gemeente gaat niet overal controleren. Maar de Wkb'er zal zeggen: u mag er niet in, want ik heb een 100%-controleplicht. Als een Wkb'er de helft van z'n huizen niet bezoekt, verliest hij z'n certificaat. Een Wkb'er mag dus niet dezelfde proportionaliteit en risicobeoordeling als de gemeente toepassen, want het is één man of vrouw die dat moet doen. Ik vind het dus echt een groot dilemma hoe dat opgelost wordt, want dit kan zich in de praktijk ook niet oplossen. Als hij namelijk wel mensen naar binnen laat en achteraf constateert dat het dossier niet klopt, wat dan?

De **voorzitter**: Hoe ziet de Minister dit dilemma?

Minister **Ollongren**: Even overleggen, voorzitter.

De **voorzitter**: Ik kijk ondertussen even naar de andere leden, want er zijn nog meer vragen. Overlegt u maar even, Minister. De heer Van Pareren wil nog een vraag stellen, en ook de heer Pijlman en mevrouw De Boer, allemaal over dit onderdeel. Ik meld nog even aan degenen die meekijken dat de heer Rietkerk ons wat eerder zal moeten verlaten. Dat is wegens een andere vergadering, zo nemen wij aan. Als de heer Rietkerk dus straks wegloopt, is dat niet uit desinteresse. Ondertussen blijf ik maar gewoon doorpraten. Ik kijk even of er verder nog opmerkingen te maken zijn. Ik denk dat de Minister nu wel zo'n beetje aan het antwoord toe is.

Minister **Ollongren**: Ik heb het betreffende stuk gevonden, voorzitter.

De **voorzitter**: Maar voordat ik u het woord geef, moet ik nog even melden dat als u daar prijs op stelt, we natuurlijk ook aan de ambtenaren kunnen vragen of zij rechtstreeks de Kamer willen informeren. Dat mag u zelf bepalen. Gaat uw gang.

Minister **Ollongren**: Het is aardig dat u dat voorstelt, want soms is dat inderdaad veel praktischer, bijvoorbeeld als het over hele specifieke punten gaat. Ik heb heel deskundige ambtenaren op dit punt, kan ik u verzekeren.

De heer **Pijlman** (D66): Toch niet alleen op dit punt?

Minister **Ollongren**: Haha! Nee, u moet het niet verkeerd uitleggen. Terug naar de vraag van de heer Crone. Ik zei al tegen hem dat het wel anders wordt dan het was. Ik begrijp het zo dat hij zegt: nu ontstaan er in specifieke situaties, bijvoorbeeld bij de termijn voor ingebruikname, mogelijkwijs knelpunten. Ik denk dat dat op zich meevalt. Aan de andere kant is het misschien ook niet zo gek dat je de kwaliteitsborger even de tijd geeft om zijn of haar werk goed te doen. Een bouwwerk mag dus twee weken na de gereedmelding in gebruik worden genomen. Is dat onredelijk? Houdt dat de boel enorm op? Nou, het is maar hoe je ernaar kijkt. Ik kan me voorstellen dat het voor degene die het in gebruik wil nemen, jammer is om te moeten wachten. Maar aan de andere kant is het werk eigenlijk pas afgerond als ook dat werk is afgerond. Ik dacht zelf, maar daarom keek ik ook even naar de ambtenaren, dat het in de praktijk zo is dat sommige werkzaamheden in die tien dagen wél mogen gebeuren. Dat had ik in het dossier gelezen, maar dat zie ik in dit antwoord eerlijk gezegd ook niet terug. Ik kijk dus heel even of een van de ambtenaren daar nog op kan antwoorden. Werkzaamheden als parketvloeren leggen, oftewel de dingen die je als consument in je eigen woning wilt gaan doen, kunnen wél. Je kunt gewoon aanvangen met werkzaamheden die verder geen impact hebben op de bouwkundige staat.

De **voorzitter**: De heer Van Pareren van de Fractie-Nanninga heeft hier nog een vraag over.

De heer **Van Pareren** (Fractie-Nanninga): Collega Rietkerk bracht zojuist een goed punt in over de consumenten, de mensen die uiteindelijk de huizen krijgen. Daarover heb ik een vraag. Er komen kwaliteitsborgers, maar daarvan zijn er nu nog niet voldoende. Er is dus een soort angst richting de startdatum: zijn die er straks wel voldoende? En als ze er wel zijn, is de vraag eventjes, hoe staat het dan met de kosten? Want de burger betaalt nu nog de bouwleges. Wordt er in die bouwleges rekening mee gehouden dat er kosten komen voor de kwaliteitsborger? Hoe werkt dat? Daarnaast is de vraag ook: als die kwaliteitsborgers inderdaad niet voldoende aanwezig zijn, verwacht de Minister dan niet dat we daardoor,

met de snelle invoering van deze wet, vertragingen gaan krijgen in de bouw, de bouw die we op dit moment juist zo hard nodig hebben?

**Minister Ollongren:** Ik ben het helemaal met de heer Van Pareren eens dat we geen vertraging in de bouw willen veroorzaken. Wat we wel willen veroorzaken, is een nog betere borging van de kwaliteit van de bouw in Nederland. Dat is het doel van de wet. Daar zien ook de volgende stappen op, de AMvB en de implementatie. Dat betekent een verandering. Het betekent inderdaad ook, en daarom is deze voorhang en de afronding ervan heel belangrijk, dat die algemene maatregel van bestuur ook het fundament moet leggen voor het instituut dat toeziet op de kwaliteit van de kwaliteitsborgers. En die moeten er dan ook komen. Alles is erop gericht om ervoor te zorgen dat die er in voldoende mate zijn. Dat zijn natuurlijk de mensen die nu ook al beschikken over de juiste vaardigheden.

In de bouw zit überhaupt een knelpunt in de capaciteit, eigenlijk over de hele linie. Maar dat mag wat mij betreft het streven naar verbetering van de kwaliteit niet in de weg zitten. We zouden het ook niet met elkaar accepteren als men zegt: nou, doe maar ietsje minder kwaliteit, want we hebben die woningen nu heel hard nodig. Nee, we hebben gewoon heel veel woningen nodig, van hoge kwaliteit. Die moeten op niveau zijn en moeten voldoen aan alle veiligheidseisen die we in dit land stellen. Dat mogen de mensen tenslotte ook verwachten.

Dan de kostenontwikkelingen en de leges. Het uitgangspunt is dat de toename van de kwaliteit tegen aanvaardbare kosten moet gebeuren. Op basis van artikel 2 gaan we dus kijken wat de effecten zijn op de gemeentelijke kosten. Daarover ben ik in overleg met de VNG. Daarover wil ik de beide Kamers op korte termijn informeren. Ik verwacht dat dat ongeveer binnen een maand gereed is. Dat is dus aan de kant van de gemeenten. De kosten voor aannemers en voor burgers en bedrijven zijn eigenlijk al eerder in beeld gebracht. Dat is ook onderdeel van het voeren van die proefprojecten. We willen precies weten hoe dat gaat. Daarbij gaat speciale aandacht uit naar de kleinere bouwwerken, naar verbouwingen, naar dat soort zaken. Die proefprojecten helpen ons dus om dat in beeld te brengen. Daar zijn ook andere partijen bij betrokken, zoals de Aannemersfederatie en de NVBU. Als je de schattingen die in eerste instantie de ronde deden en de werkelijkheid in de proefprojecten met elkaar vergelijkt, dan valt het mee. De kosten liggen lager dan de schattingen. De aannemers denken dat de kosten verder zullen afnemen, naarmate ze meer met het instrument werken. Dat is natuurlijk ook logisch, want je moet een beetje leren hoe dat gaat. De hoogtes van de leges zijn dus nog ongewis. Die worden lokaal bepaald. En nogmaals, laat ik nou, indachtig wat de heer Crone net zei, niet nu al hard zeggen dat het meevalt, maar we zeggen wel dat de proefprojecten erop wijzen dat de kosten niet zo hoog liggen als werd gevreesd. Maar nogmaals, we moeten het goed gaan monitoren. Dat doen we in eerste instantie met de proefprojecten. In tweede instantie doen we dat door de daadwerkelijke ontwikkelingen van die leges te monitoren als het daadwerkelijk wordt ingevoerd.

**De voorzitter:** Een korte vervolgvraag van de heer Van Pareren.

De heer **Van Pareren** (Fractie-Nanninga): Ik heb inderdaad een korte vervolgvraag. De vraag is: zult u in uw overleg met de gemeenten, de VNG of welke organisatie u daar ook voor kiest, erop blijven hameren dat dit hele traject geen kostenverzwaring wordt voor de burger? Want vroeger zat het al in de bouwleges. Daar zou nu wat bij kunnen komen. Die druk mag er niet komen, want de lasten voor de burger zijn op dit moment al heel behoorlijk.

Minister **Ollongren**: Het doel is inderdaad niet een lastenverzwaring voor de burgers. De leges van de gemeenten zijn als kostendekkend bedoeld. Het mag eigenlijk nooit meer zijn dan dat. We hebben daarnaast ook nog het artikel 2-traject lopen met de gemeenten. Dat zou ertoe kunnen leiden, afhankelijk van de uitkomst van dat onderzoek, dat de gemeenten daarvoor moeten worden vergoed. Dus nogmaals, dat is nog in ontwikkeling. Ik kan wel bevestigen dat een kostenstijging voor burgers natuurlijk niet het doel is. De bedoeling is: een betere kwaliteit. Daar kán, afhankelijk van de situatie, een prijskaartje aan zitten in de vorm van leges, maar dan krijg je er ook iets voor terug. Maar het is dus geen doel op zichzelf, integendeel.

De heer **Pijlman** (D66): Ik ga uit dit blokje, naar wat algemenere opmerkingen, als u dat goedvindt, voorzitter. Gisteren heeft de VNG een brief gestuurd over dit onderwerp. Die is ons vanochtend ter hand gesteld. Een aantal punten daaruit heeft u al benoemd, maar ik ga er nog even bij langs. Ik hoop dat u daar nog iets over wilt zeggen.

Zij beginnen de brief overigens door te zeggen dat zij hopen dat het proces van wet- en regelgeving nu voortvarend wordt afgerond. Dat betekent ook dat zij er vertrouwen in hebben. De VNG zegt dat uit die proefprojecten een aantal knelpunten naar voren komt. Hoe worden die nu geadresseerd en opgelost? Volgens de VNG zijn de afspraken met de bouwer over de bouw- en sloopveiligheid niet geregeld. Het overgangsrecht is net al aan de orde geweest. En de Minister heeft ook het nodige gezegd over de financiën. Daar wijst zowel de G4 als de VNG op. De VNG vertegenwoordigt alle gemeentes. Het is natuurlijk wel heel erg belangrijk dat het met die Financiële-verhoudingswet goed geregeld wordt. Zei de Minister: nog dit kalenderjaar kom ik daar bij u op terug? Heb ik dat goed gehoord?

Minister **Ollongren**: Het laatste punt klopt: zo heb ik dat inderdaad zonet al toegezegd. De Kamers zullen dus nog dit jaar worden geïnformeerd over de uitkomst van het onderzoek in het kader van artikel 2 van de Financiële-verhoudingswet.

De opmerkingen van de VNG over de proefprojecten, die u inmiddels dus per brief hebt ontvangen, hebben wij natuurlijk ook ontvangen. Het ambtelijk overleg daarover loopt. Dat geldt dus ook voor dat punt van die bouw- en sloopveiligheid. Die proefprojecten zijn er eigenlijk nou juist ook voor om te kijken waar je tegenaan loopt, en of dat straks in de uitvoering, de implementatie, de werkwijze moet worden betrokken, of niet. Die punten die de VNG noemt, hebben we dus met de VNG in het vizier. Daar gaan we beter naar kijken met elkaar. Ik ben ervan overtuigd dat we daar ook uit gaan komen.

De **voorzitter**: De heer Pijlman heeft misschien nog een vervolgvraag?

De heer **Pijlman** (D66):

Ik wil ook graag weten wanneer die afspraken met de bouwers over de bouw- en sloopveiligheid kunnen worden afgerond.

Minister **Ollongren**:

Misschien is het goed om met de commissie af te spreken dat ik hier bij de monitoringsrapportage specifiek op terugkom. Die monitoringsrapportage wil ik toch al doen aan beide Kamers.

De **voorzitter**: Hebt u enig idee wanneer die monitoringsrapportage deze kant op kan komen?

Minister **Ollongren**: Ook daarvoor geldt dat het streven is om dat voor de kerst te doen. En dat gaat ook lukken. Dat doen we dus ook nog dit kalenderjaar.

Mevrouw **De Boer** (GroenLinks): Ik heb nog een heel korte vervolgvraag die aansluit op de vraag die de heer Rietkerk stelde over de waarschuwingsplicht. Ik hoorde de Minister zeggen dat het woord «tijdig» daarin eigenlijk geen zelfstandige betekenis toekomt. Ik moet zeggen dat mij dat nogal bevreemdt. Is het niet zo dat het woord «tijdig» erop ziet dat er nog herstel mogelijk is? Dat zou namelijk mijn eerste gedachte zijn bij het gebruik van dat woord in een wettekst. Dat ziet namelijk op het doel dat er nog iets aan gedaan moet kunnen worden. Is dat niet zo?

Minister **Ollongren**: Het is natuurlijk belangrijk om die vraag goed te beantwoorden. Ik zei net in antwoord op de vraag van de heer Rietkerk dat het begrip «tijdig» geen nieuw element toevoegt aan de waarschuwingsplicht. Ik kijk even naar mijn ambtenaar. Dat klopt. Wat valt er te zeggen over de stelling: het kan nog worden hersteld? Heeft het daar ook nog effect op? Als u het goed vindt, voorzitter, ga ik voor een antwoord op die vraag echt naar de ambtenaar kijken die hierin deskundig is.

**Ambtenaar namens de Minister**: Dat is niet beoogd. De waarschuwingsplicht ziet er vooral op wanneer je in staat kunt zijn om te waarschuwen. Dat verschilt van geval tot geval. De Minister heeft daar een aantal voorbeelden van genoemd die daarop zien. Maar het gaat er niet om dat je dat in een bepaald tempo moet doen, zodat je het nog zou kunnen herstellen. Het oogmerk van dat begrip «tijdig» dubbelt eigenlijk met wat er in het eerste artikellid over de waarschuwingsplicht is gezegd. De heer Rietkerk vroeg: wat betekent dat «tijdig» nou eigenlijk? In die zin zeggen wij eigenlijk: feitelijk is het een overbodige term, omdat het al begrepen is in de terminologie die in het eerste artikellid is genoemd. Het is dus als het ware dubbelop, ter bevestiging. Toentertijd, bij de behandeling van het wetsvoorstel, zijn deze teksten allemaal aanvaard door beide Kamers. Toen zijn daar verder ook geen vragen over gesteld. Nu ga ik interpreteren, hoor. In die zin is het strikt genomen, gezien de letterlijke betekenis van het woord, niet nodig om het te noemen in dat extra artikel, want het is al begrepen onder de eerdere artikelen. Dat is de uitleg.

Minister **Ollongren**: Afrondend. Als juristen onderling in gesprek zijn, moet je natuurlijk proberen erbuiten te blijven. Ik hoop dat dit verhelderend is.

De **voorzitter**: Ik kijk even naar de tijd. Het is 10.20 uur. We hebben nog één onderdeel te gaan, over overige vragen. Daar kan eigenlijk alles nog in aan de orde komen. Ik kijk eerst naar de heer Van Pareren van de Fractie-Nanninga.

De heer **Van Pareren** (Fractie-Nanninga): Dank u, voorzitter. Een overige vraag is inderdaad dat de verbetering van de bouwkwaliteit uiteraard een belangrijk doel is in deze nieuwe wet. Dan lijkt het me ook belangrijk om je startpunt te weten. Ik doel dus op een nulmeting. Kan de Minister de Kamer een idee geven wat de nulmeting betekent, zodat we een ijkpunt hebben op weg naar verder?

Ik heb nog een tweede aanvullende vraag. De Omgevingswet wordt eigenlijk bijna gelijktijdig op het bordje gelegd van alle partijen. In hoeverre conflicteert het succes van een goede invoering van de Omgevingswet met het succes van de goede invoering van deze wet? We moeten niet te veel werk op het bord krijgen waardoor kwaliteit, die beoogd wordt, achteruitgaat.

Minister **Ollongren**: Dank. Dit zijn allemaal goede, relevante vragen. Ik begin met de nulmeting, en de monitoring en evaluatie vanuit het startpunt. Het is de bedoeling om vanaf de inwerkingtreding het stelsel te monitoren en daar jaarlijks over te rapporteren. En na drie jaar gaan we een evaluatie opstellen. Het uitgangspunt van die monitoring is om zo veel mogelijk aan te sluiten bij bestaande data, om zo extra administratieve lasten te voorkomen of te beperken. Alleen waar een dataverzameling nu ontbreekt, zullen we natuurlijk nog aanvullend onderzoek moeten doen. Dan kun je vervolgens na drie jaar evalueren. Daarbij kan het gaan om het meten van de bouwkwaliteit. Is die inderdaad verbeterd? Dat is eigenlijk wat mij betreft het belangrijkste punt. Is verder de positie van de bouwconsument verbeterd? Maar ook: hoe hebben de kosten zich ontwikkeld en zijn die niet onevenredig geworden? De heer Van Pareren vroeg daar eerder aandacht voor. Dat houden we dan dus allemaal in de gaten. Overigens is het ook de bedoeling om dit weer bij een andere externe partij te beleggen. Ik wilde op dit punt ook nog nader ingaan in die monitoringsrapportage die ik voor het einde van het jaar nog aan uw Kamer doe toekomen.

Dan de samenvaal met de Omgevingswet. Niet voor niets is ervoor gekozen om de inwerkingtredingsdata samen te laten vallen. We koersen voor de Omgevingswet op 1 juli 2022. Eigenlijk wilden we eerder invoeren, maar dat is toen uitgesteld. Daarmee is ook de inwerkingtreding van deze wet uitgesteld. Het is dus juist in elkaar geklonken. Dat hadden we misschien ook zelf op het ministerie kunnen bedenken, maar overigens is voor dit samenvallen van data heel nadrukkelijk op verzoek van de gemeenten gekozen. In hun transitie naar het werken met die nieuwe Omgevingswet zien gemeenten graag die samenhang met deze wet. Dus inderdaad: je wilt juist niet te veel tegelijk, maar in dit geval is het juist een voordeel voor de praktijk bij de gemeenten om die inwerkingtredingsdata samen te laten vallen.

De **voorzitter**: Ik zie dat de heer Raven van de OSF daar een vervolgvraag over wil stellen. Maar eerst de heer Crone.

De heer **Crone** (PvdA): Ik wil nog iets zeggen over dit punt, voorzitter. Dit gaat over de samenhang tussen de Omgevingswet en de Wkb. De Wkb kan niet zonder de Omgevingswet, maar de Omgevingswet kan wel zonder de Wkb worden ingevoerd. Begrijp ik dat goed? Die Omgevingswet is natuurlijk veel groter; dat kan. Maar we kunnen de Wkb een halfjaar later invoeren dan de Omgevingswet, is mij verteld. Het kan echter niet omgekeerd. Je kunt niet beginnen met het invoeren van de Wkb, en pas daarna de Omgevingswet invoeren.

Minister **Ollongren**: Dat klopt, maar het ideale scenario is: gelijktijdig. Daar is nu alles op gericht.

De heer **Raven** (OSF): Over dat laatste wil ik het volgende zeggen. Bij de invoeringsdatum van 1 juli 2022 voor de Omgevingswet hebben wij wel wat vraagtekens gezet, omdat de gemeenteraadsverkiezingen er de komende maanden aankomen. Dan worden de nieuwe colleges van burgemeester en wethouders gekozen. Dat betekent dat het invoeringstraject voor de Omgevingswet en dus ook voor deze wet best wel op spanning zou kunnen komen te staan met de uitvoering binnen de gemeentes. We hebben dus eigenlijk gepleit voor een iets latere invoeringsdatum. Maar goed, u heeft uitgelegd waarom u deze koppeling zoekt. Dat was wel een van de twee vragen waar u inmiddels op ingegaan bent in de voorgaande antwoorden.

De betere kwaliteitswaarborging van bouwwerken is uitermate belangrijk. Ik wijs nog op het voorbeeld van het instorten van de parkeergarage bij

het vliegveld in Eindhoven en op het voorbeeld van het voetbalstadion vorige week. Waar was dat ook alweer?

De **voorzitter**: NEC.

De heer **Raven** (OSF): Het is alleszins belangrijk dat de kwaliteitswaarborging veel beter is dan we nu hebben. Alle infrastructuur uit de vorige eeuw komt inmiddels steeds meer op achterstand te staan. Dit thema is dus heel belangrijk.

Ik heb nog één vraag. Ten aanzien van de financiële compensatie heeft u al iets gezegd in het overleg met de gemeenten, maar de gemeenten hebben niet heel erg veel vertrouwen in de compensatie. Ik wijs nog even naar de jeugdzorg. De Minister heeft daar overigens wel goede regelingen voor. Minister, zou u toch een garantie kunnen afgeven dat de gemeenten er niet op achteruitgaan? Ik snap dat u in de onderhandelingen zit, maar als basis lijkt me dat toch wel een goed uitgangspunt.

Minister **Ollongren**: Laat ik eerst even ingaan op dat laatste punt. Het artikel 2-overleg is er niet voor niks. De gemeenten kennen mij en mijn ministerie. Zij weten dat het ministerie er gewoon voor zorgt dat we het op een reële en eerlijke manier met de gemeenten afspreken. Dat is mijn doel. Dat is hun doel. Daarom doen we dat onderzoek. Daar komen we uit; dus, ja.

Ik wilde ook nog echt een streep zetten onder wat u zonet stelde over de kwaliteit van de bouwwerken in Nederland. Ik vind gewoon dat er te veel incidenten zijn. Er zijn te veel tekortkomingen in de oplevering. Daar moeten we echt vanaf. Het is echt belangrijk om ook bestuurlijk te laten zien dat we daar actie op ondernemen. Dat hebben we gedaan door het aannemen van de Wet kwaliteitsborging. Daar kunnen we nu de volgende stap in zetten met de onderlegger – zo zal ik maar zeggen – voor het instituut dat daarop toeziet en met het precies regelen hoe de bevoegde gezagen hierin zitten. Daar ziet de voorhang eigenlijk op. Straks doen we dat door de implementatie heel zorgvuldig te begeleiden. Ook daar wil ik de Kamers graag in meenemen door de monitoringsrapportage en de toezeggingen die ik zonet daarover heb gedaan, en door het heel intensieve overleg met alle partijen over de proefprojecten. Hoe kunnen we die benutten om ervoor te zorgen dat de inwerkingtreding goed verloopt? Ik vind het heel erg belangrijk dat ook wij laten zien dat we doen wat nodig is. Daarom ben ik erg blij dat het punt werd opgebracht van de kwaliteit en de gebreken die helaas keer op keer blijken en hier ook besproken worden.

De **voorzitter**: Dank u wel. We begonnen dit uur met de heer Meijer. Hij stelde ook een vraag over een advies van de Raad van State. Misschien kan de heer Meijer die vraag ook nog even in herinnering roepen. Dan kijken we of we daar een antwoord op kunnen krijgen.

De heer **Meijer** (VVD): Er ligt op dit moment een AMvB voor. We hebben nu een heleboel discussie over de inwerkingtreding en proefprojecten, maar volgens mij zou dit AMvB-voorstel voor advies naar de Raad van State kunnen. Ik denk dat daar alle betrokken partijen belang bij hebben. U heeft zelf een monitoringsrapportage in het vooruitzicht gesteld. Wij kunnen daar altijd aanleiding in zien om de discussie over inwerkingtreding of wat dan ook te hervatten, waarbij ik dan wel één hartenkreet heb. Ik dacht dat de monitoringsrapportage met stakeholders wordt opgesteld. Het zou handig zijn als al die stakeholders en u samen tot een rapportage komen, zodat we niet allerlei verschillende brieven krijgen tot aan de ochtend van het debat toe, waarin het alle kanten opgaat, maar dat er gewoon gemeenschappelijk wordt geconstateerd wat de knelpunten

zijn en wat daaraan gedaan wordt. Dat zeg ik nu tegen u, maar dit is een livestream, dus misschien luisteren anderen wel mee.

De **voorzitter**: Tot slot de heer Crone met een heel korte opmerking.

De heer **Crone** (PvdA): Met dat laatste ben ik het eens. Het juridische punt is voor mij ingewikkeld en voor de Minister ook. Ik wil toch misschien ook wel om een schriftelijke reactie vragen. In de brief staat keurig netjes op bladzijde 11 dat het bevoegd gezag geen inhoudelijke toets mag plegen. Elders staat dat het bevoegd gezag inhoudelijk alles mag weten. De Minister heeft net ook gezegd – daar ben ik blij mee – dat de gemeente alles mag vragen. Dat laatste komt uit het bestuursakkoord. Ik vrees – dat stel ik nu maar even als vraag – dat het bestuursakkoord een paar dingen goed regelt, maar als dat niet in de onderliggende wet wordt aangepast, werkt het niet. Dat verschil zie ik. Op bladzijde 9 staat dat alles mag qua informatie en op bladzijde 11 staat dat er niks mag: er mag geen bouwtechnische controle zijn. Dat moet schriftelijk opgehelderd kunnen worden, want anders sturen we iets naar de Raad van State, een AMvB, die niet in overeenstemming is met de bedoeling van de wet c.q. de bedoeling van ons hier. Daarop gaan juristen feestvieren.

De **voorzitter**: De Minister heeft nu het laatste woord.

Minister **Ollongren**: Het is fijn om het laatste woord te hebben. Ik neem de heer Crone altijd heel serieus. Als hij denkt hier een tegenstrijdigheid te ontwaren, dan wil ik dat graag weerleggen. Dat zal ik ook schriftelijk doen, al was het maar omdat het daarmee ook vastligt. Volgens mij is die tegenstrijdigheid er niet en is het bevoegd gezag gewoon in voldoende mate in de positie om, daar waar dat nodig is, te oordelen over het opvragen van extra informatie en eventueel het handhaven. Daar gaat het volgens mij om. Er wordt mij nog even toegefluiserd dat wij op dat punt geen geschil hebben met de VNG. Wij zijn het gewoon helemaal eens met de VNG. Die zien dat ook op dezelfde manier.

Ik kom even terug op het punt dat de voorzitter terecht maakte. Ik hoorde de heer Meijer dat ook zeggen. Het gaat stap voor stap: de wet en de algemene maatregel van bestuur. Het is heel belangrijk dat die nu door kunnen naar de Raad van State. Ik zou heel blij zijn als de Eerste Kamer ons in staat stelt om dat te doen. Maar dat is niet de slotstap, want dan volgt van mijn kant nog de monitoringsrapportage. Dat is de toezegging die ik net heb gedaan. Dat komt ook in deze Kamer. En dan kan deze Kamer inderdaad nog altijd besluiten om daar nog overleg over te voeren. Dus niet alleen ik heb de vinger aan de pols, maar het parlement heeft die ook heel nadrukkelijk, wat mij betreft. Ik denk dat het wel heel goed zou zijn om nu ook het signaal af te geven dat de voorhang van de algemene maatregel van bestuur wordt afgerond, dat de advisering van de Raad van State er dus aankomt en dat de toelatingsorganisatie aan de slag kan. Want dat is echt een heel noodzakelijke stap. Ik heb ook in mijn allereerste antwoord benadrukt hoe belangrijk het voor alle betrokkenen is om te weten dat de inwerkingtredingsdatum daadwerkelijk de inwerkingtredingsdatum is, omdat dat weer zal leiden tot meer proefprojecten en meer urgentie in het vertalen van de uitkomsten van de proefprojecten naar de implementatie en de realiteit. Het is echt actie, reactie, zou ik zeggen. Nogmaals, het heeft uiteindelijk allemaal maar één doel, namelijk ervoor zorgen dat we nog beter verantwoordelijkheid nemen voor de kwaliteit van de bouw in Nederland.

De **voorzitter**: Tot slot zou ik u nog een vraag willen stellen. U hebt gezegd dat de monitoringsrapportage voor de kerst komt. U hebt aan de commissie ook de toezegging gedaan dat er nog schriftelijk ingegaan



wordt op de bevoegdheidsverdeling. Krijgen we daar ook voor de kerst een reactie op?

Minister **Ollongren**: Zeker. Misschien reageer ik ook nog even als volgt op de heer Meijer. Natuurlijk gaan we proberen dat zo veel mogelijk namens partijen te doen. We werken al met de partijen samen. Als er iets naar de Kamer gaat, is dat uiteindelijk mijn verantwoordelijkheid, maar we doen dat met alle partijen samen. Ik ga er ook niemand van weerhouden om apart nog brieven aan u te sturen, want daar ga ik niet over. Maar de samenwerking is belangrijk. Ik zal ervoor zorgen dat dat heel helder is in de rapportage.

De **voorzitter**: Goed. Dan wil ik u ontzettend bedanken en uiteraard ook de ambtenaren die u vergezeld hebben. Er is veel opgehelderd. We wachten uw nadere berichten af en wij zullen vanuit de kant van de Kamer ook zo snel mogelijk handelen. Dank u wel. Een goede morgen iedereen. Byebye.

Sluiting 10.32 uur.