

Vergaderjaar 2013–2014

32 757

Bouwbesluit 2012

Nr. 94

LIJST VAN VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vastgesteld 24 maart 2014

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft een aantal vragen voorgelegd aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over de brief van 27 november 2013 over verbetering kwaliteitsborging in de bouw (Kamerstuk 32 757, nr. 91).

De Minister heeft deze vragen beantwoord bij brief van 20 maart 2014. Vragen en antwoorden zijn hierna afgedrukt.

De voorzitter van de commissie,
De Rouwe

De griffier van de commissie,
Van der Leeden

Vragen 1, 3 en 27

Wilt u alle bestaande systemen voor private kwaliteitsborging integreren in het nieuwe stelsel? Welke systemen wel en welke niet? Welke aanpassingen zijn daarvoor nodig? Hoe wordt voorkomen dat de bouwsector kwaliteitscriteria ontwikkelt die (onbedoeld) nieuwe toetreders, nieuwe werkwijzen of innovatieve producten belemmeren? De opdrachtgever kiest, afhankelijk van de risicoklasse, welk instrument hij moet gebruiken. Moet het te gebruiken instrument niet automatisch volgen uit de risicoklasse?

Antwoord vragen 1, 3 en 27

Ik kies er voor om een regeling op te zetten waarbij private partijen voorstellen voor instrumenten voor kwaliteitsborging doen, zodat deze instrumenten aansluiten bij de bestaande bouwpraktijk. Er zullen wettelijke criteria worden vastgesteld waaraan instrumenten voor kwaliteitsborging moeten voldoen. Hierbij zal worden uitgegaan van verschillende soorten risicoklassen van gebouwen en daarbij passende en proportionele instrumenten. Voor eenvoudige bouwwerken valt te denken aan beroepskwalificaties, scholing en branchetoezicht als invulling van de kwaliteitsborging. Voor bouwwerken met hoge risico's zullen zwaardere eisen gelden, zoals voor de onafhankelijkheid van de kwaliteitsborger. De nog op te richten of aan te wijzen toelatingsorganisatie zal dit stelsel uitwerken en toetsen aan de wettelijk gestelde criteria. Ik verwacht dat er meerdere instrumenten per risicoklasse zullen worden ontwikkeld. Hierdoor heeft een opdrachtgever binnen de risicoklasse van zijn bouwwerk straks de keuze tussen verschillende door de toelatingsorganisatie goedgekeurde instrumenten voor kwaliteitsborging. Op deze manier wordt voorkomen dat de bouwsector zelf criteria ontwikkelt die nieuwe toetreders, nieuwe werkwijzen of innovatieve producten belemmeren.

Vraag 2

Leidt een privaat stelsel ook inhoudelijk tot deregulering? Zet u in op het schrappen van regels, zoals aantallen wandcontactdozen, berekeningen van materiaalgebonden milieueffecten en eisen aan lichtinval? Hoe wordt de proportionaliteit bewaakt, in het bijzonder bij minder complexe bouwwerken?

Antwoord vraag 2

Het nieuwe stelsel voor kwaliteitsborging leidt niet tot deregulering wat betreft de voorschriften in het Bouwbesluit. Wanneer de door mij voorgestelde versterking van de positie van de consument effectief blijkt te zijn, kan wel verdere deregulering worden overwogen. Binnen de private borgingsinstrumenten zal gewerkt kunnen worden met private documenten die voorbeelden geven van oplossingen die voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Ik heb u hierover geïnformeerd in mijn brief van 7 februari 2014 (Kamerstuk 32 757, nr. 92). Dit zal vooral bij minder complexe bouwwerken kunnen worden toegepast, zodat de toetsing hiervan eenvoudiger (proportioneel) kan zijn.

Vraag 4

Wat zijn de criteria om uiteindelijk te kiezen voor een van de stelsels?

Antwoord vraag 4

Zoals ik mijn brief van 27 november 2013 heb aangegeven is mijn streven dat het nieuwe wettelijke stelsel voor kwaliteitsborging in 2015 in werking zal treden. Omdat ik een zorgvuldige overgang wil van het huidige stelsel naar kwaliteitsborging lijkt het nu verstandig dat voor een periode van minimaal drie jaar vanaf inwerkingtreding beide stelsels naast elkaar bestaan. Deze periode zal worden gebruikt om te bezien of op basis van opgedane ervaringen aanpassingen in het nieuwe stelsel voor kwaliteits-

borging noodzakelijk zijn. In deze periode zal ik het stelsel evalueren en een voorstel doen voor het vervolg. Ik heb hiervoor nog geen criteria vastgesteld en stel mij voor dat dit in de aanloop naar de evaluatie in samenspraak met betrokken partijen zal worden gedaan. Hoofdpunt hierbij zal zijn in hoeverre volledige overgang naar het nieuwe wettelijke stelsel verantwoord kan worden doorgevoerd op basis van de in deze periode opgedane ervaringen. Betrokken partijen zullen de mogelijkheid krijgen hierover hun opvattingen kenbaar te maken.

Vraag 5

In hoeverre maken de ontwikkelingen vergunningen overbodig? In hoeverre verkort het de doorlooptijd van een bouwproject? Kunnen de legeskosten worden verlaagd?

Antwoord vraag 5

Mijn plannen voor verbetering van de kwaliteitsborging hebben alleen betrekking op de bouwtechnische eisen voor bouwwerken. De plannen hebben dus geen betrekking op de ruimtelijke aspecten. Voor de ruimtelijke aspecten zullen gemeenten nog steeds bouwplannen moeten toetsen op bijvoorbeeld het bestemmingsplan voor vergunningverlening. Uit ervaringen tot nu toe en ook uit de MKBA die ik heb laten uitvoeren blijkt dat de doorlooptijd van bouwprojecten kan worden verkort, onder meer doordat bouwtechnische wijzigingen van bouwplannen niet meer terug naar de gemeente hoeven. De legeskosten zijn wettelijk gemaximeerd op honderd procent kostendekkendheid van de door de gemeenten gemaakte kosten op macroniveau. Met de nieuwe kwaliteitsborging zullen taken van de gemeenten komen te vervallen waardoor voor deze taken geen leges meer kunnen worden geïnd. In gemeenten waar reeds met nieuwe kwaliteitsborging ervaring wordt opgedaan blijkt dat gemeenten aanzienlijke kortingen op leges doorvoeren (<http://www.rowiq.nl/legeskorting2014>).

Vraag 6

Hoe verhoudt zich de Nederlandse kwaliteitsborging tot ontwikkelingen elders in de Europese Unie? Op welke punten gaat het Nederlandse stelsel verder dan de Europese richtlijnen?

Antwoord vraag 6

In de meeste West-Europese en Scandinavische landen is sprake van een vorm van private kwaliteitsborging. Nederland vormt een uitzondering met haar volledig publieke toezicht. Met de beoogde invoering van private kwaliteitsborging sluit Nederland dus beter aan bij de meeste andere Europese landen. Er is geen sprake van Europese richtlijnen voor kwaliteitsborging. Binnen de EU wordt dit geheel overgelaten aan de lidstaten. Ik kan u daarom ook niet aangeven op welke punten het beoogde Nederlandse stelsel verder gaat dan de Europese richtlijnen. Wel meen ik dat de voorliggende voorstellen een evenwichtige combinatie van zowel publieke als private elementen bevat.

Vraag 7

Klopt het dat in IJsland en Zweden slechte ervaringen zijn geweest met een vergelijkbaar stelsel van private kwaliteitsborging? Kunt u dit toelichten?

Antwoord vraag 7

In veel landen is sprake van vormen van meer private kwaliteitsborging in de bouw, zij het dat deze stelsels onderling verschillen, waardoor vergelijkingen moeilijk zijn. Het is mij bekend dat in Zweden de rol van de gemeente (bevoegd gezag) binnen de private kwaliteitsborging is versterkt. De gemeenten in Zweden hebben bij een bouwproject meer

mogelijkheden gekregen om de private kwaliteitsborging te sturen en te beoordelen. In IJsland schijnt een soortgelijke ontwikkeling te zijn geweest. Ik merk hierbij op dat in het door mij beoogde stelsel ook nog goed wordt gekeken naar de rol van bevoegd gezag en brandweer bij complexe en risicovolle bouwwerken. Een ander punt dat, naar ik begrepen heb, in Zweden speelde was dat de technische bouwregelgeving was gedereguleerd tot alleen algemene functionele eisen, waardoor er voor de private toetsers veel ruimte was om zelf invulling te geven aan de regelgeving. Dit is teruggedraaid en in Zweden is weer sprake van concrete prestatie-eisen en bepalingsmethoden, net zoals in Nederland.

Vraag 8 en 45

Kunt u aangeven hoe u verwacht dat gemeenten gedurende de drie jaar dat het duale stelsel wordt uitgevoerd hun capaciteit in overeenstemming kunnen brengen en houden met het aantal te behandelen vergunningen? Hoe wordt in een duaal overgangstraject voorzien in voldoende capaciteit bij gemeenten, terwijl de vraag onzeker is? Hoe wordt voorkomen dat na afloop van het overgangstraject de gemeentelijke capaciteit en expertise vergaand zijn verdwenen, terwijl de conclusie kan zijn dat het systeem van private kwaliteitsborging nog onvoldoende functioneert?

Antwoord vraag 8 en 45

Ten eerste merk ik op dat alleen de preventieve toetsing aan het Bouwbesluit 2012 en het toezicht tijdens de bouw onder het nieuwe borgingsstelsel zal vervallen. Het toezicht op bestaande bouwwerken blijft een gemeentelijke taak. Het afstemmen van de capaciteit van een gemeente met het aantal te behandelen vergunningen hierbij is niet eenvoudig, omdat altijd onzeker zal zijn hoeveel aanvragen precies zullen worden gedaan. Ook de afgelopen jaren hebben gemeenten aan deze verantwoordelijkheid uitvoering gegeven, ondanks het feit dat door de marktomstandigheden de omvang van het aantal te behandelen vergunningen met grote onzekerheden werd omgeven. De grootste onzekerheden doen zich voor bij kleinere gemeenten met een beperkt apparaat, omdat hier de flexibiliteit om schommelingen op te vangen minder groot is. Deze gemeenten zouden kunnen overwegen om hun taken ten aanzien van het toetsen van de bouwkwaliteit bij regionale uitvoeringsdiensten neer te leggen. Vanwege de grotere omvang van deze diensten is het voor hen minder complex om op veranderende omstandigheden in te spelen.

Vraag 9

Kunt u aangeven hoe u denkt gemeenten zover te krijgen te voldoen (al dan niet door deze opdracht bij de Regionale uitvoeringsdienst (RUD) te beleggen) aan de wet betreffende vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) en dan meer specifiek aan de kwaliteitscriteria terwijl gemeenten weten dat alle investeringen eigenlijk desinvesteringen zijn?

Antwoord vraag 9

Gemeenten kunnen, wanneer zij niet zelf voldoen aan de criteria voor deskundigheid en -beschikbaarheid, er voor kiezen om de taken in samenwerking met andere gemeenten uit te voeren, de taken uit te besteden of op te dragen aan een RUD. In dit kader zal ik bezien welke kwaliteitscriteria in redelijkheid verplicht gesteld kunnen worden wanneer sprake is van het nieuwe stelsel, omdat dan immers de bouwtechnische toets en het toezicht tijdens de bouw als taak zal vervallen. Ik zou niet willen spreken van desinvesteringen. De kwaliteitscriteria die op basis van de Wet VTH verplicht zullen worden gesteld hebben niet enkel betrekking op vergunningverlening, maar ook op toezicht en handhaving. Er zal nog steeds een omgevingsvergunning nodig zijn voor de toets aan bouwverordening, bestemmingsplan en welstand. Er blijft tevens een taak voor de

gemeente met betrekking tot de bestaande voorraad en de gebruiksfase van het bouwwerk, waaronder brandveilig gebruik (al dan niet vergunningplichtig) en bij andere dan bouwtechnische eisen uit het Bouwbesluit 2012, zoals omgevingsveiligheid.

Vraag 10

Wat gaat u doen wanneer na drie jaar blijkt dat de private sector niet adequaat is voorbereid om het volledige systeem in te voeren? Hoe wordt voorkomen dat gedurende deze drie jaar de publieke afdelingen bouw- en woningtoezicht worden afgebroken?

Antwoord vraag 10

Bij de vormgeving van het nieuwe stelsel voor kwaliteitsborging in de bouw is goed gekeken naar ervaringen in andere landen. Daarom ben ik over een adequate voorbereiding door de private sector optimistisch. Mocht het onverhoopt zo zijn dat na drie jaar de private sector onvoldoende is voorbereid dan zal aan de hand van de precieze redenen moeten worden besloten wat de beste wijze is om kwaliteitsborging voor de periode daarna vorm te geven. Verschillende geledingen in de bouwsector zijn reeds bezig zich op de introductie van private kwaliteitsborging voor te bereiden. Zo worden al langere tijd diverse pilots uitgevoerd met over het algemeen positieve ervaringen. Noemenswaardig zijn bijvoorbeeld het experiment garantiewoningen, het onderzoek architect aan zet en de kopgroepprojecten van de Rijkvastgoedbedrijf. In het experiment garantiewoningen wordt in vijf gemeenten de preventieve toets op het bouwplan door de gemeente vervangen door een private toets op het gereede bouwwerk door enkele waarborginstellingen. Dit experiment wordt uitgevoerd voor grondgebonden woningen die vallen onder het keurmerk garantiewoning. Het experiment start naar verwachting na de zomer. In het onderzoek «Architect aan Zet» onderzoekt de gemeente Rotterdam in samenwerking met de Bond van Nederlandse Architecten of het mogelijk is dat architecten voor kleine bouwwerken (onder andere woningen) de kwaliteitsborging verzorgen in plaats van de gemeente. De BNA verzorgt dan een register van erkende architecten die bewezen gekwalificeerd zijn voor dergelijke kwaliteitsborging. Omdat hier sprake is van een onderzoek is het nog wel de gemeente die de feitelijke vergunning verleent. De Rijkvastgoedbedrijf enkele kopgroepprojecten voor om te werken met private kwaliteitsborging in eigen projecten. Bij een overgangperiode van drie jaar meen ik dat er alles bijeen genomen voldoende tijd is om aan de hand van opgedane ervaringen het stelsel op een verantwoorde wijze in te voeren. Wanneer knelpunten blijken zullen deze zoveel mogelijk reeds gedurende de periode van drie jaar in overleg met marktpartijen worden opgelost.

Vragen 11 en 46

Op welke wijze wordt gezorgd dat private partijen ook voldoen aan de kwaliteitscriteria die via de Wet VTH voor publiekrechtelijke partijen gelden? Hoe verhouden zich de criteria voor private kwaliteitsborging tot de criteria uit de Wet-VTH?

Antwoord vragen 11 en 46

Ik zal zorgen voor een stelsel waarbij borgingsinstrumenten alleen worden toegelaten wanneer ze voldoen aan de criteria die ik aan de kwaliteitsborging zal stellen. De toelatingsorganisatie ziet daarop toe. Wanneer de toelatingsorganisatie constateert dat niet voldaan wordt aan de kwaliteitscriteria, wordt het borgingsinstrument niet toegelaten tot het stelsel. Indien een toegelaten borgingsinstrument alsnog niet blijkt te voldoen kan worden opgetreden. Ik denk daarbij aan het intrekken van de toelating of het schorsen van een instrument.

De kwaliteitscriteria voor instrumenten die ik zal stellen en het toezicht op de toepassing van die instrumenten, zullen zoveel mogelijk hetzelfde kwaliteitsniveau hebben als de Wet VTH zal hanteren voor de overheid. Ik zal daarbij rekening houden met de proportionaliteit van de eisen.

Vraag 12

Het lijkt nu alsof alleen het toetsen en toezicht dat door een publiekrechtelijke partij wordt uitgevoerd geld kost voor de aanvrager. Private opdrachten kosten echter ook geld. Wie brengt deze kosten in beeld?

Antwoord vraag 12

In de MKBA, die ik heb meegezonden met mijn brief van 27 november 2013 en die is uitgevoerd door Ecorys, zijn de kosten voor verbetering van de kwaliteitsborging in beeld gebracht. Maatschappelijk gezien levert dit een positief saldo op, waarbij de voordelen met name neerkomen bij burgers en bedrijven.

Vraag 13

Hoe kijkt u aan tegen het feit dat het voorgestelde systeem botst met artikel 3 tot de Brandweezorg: a. het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, het beperken van brandgevaar van de wet op de Veiligheidsregio's? Wat gaat u doen om dit op te lossen?

Antwoord vraag 13

De voorstellen voor de verbetering van de kwaliteitsborging in de bouw botsen niet met artikel 3 van de Wet veiligheidsregio's (Wvr). De gemeente zal in haar rol van bevoegd gezag straks nog steeds bij bepaalde risicovolle gebouwen een aanvraag om een omgevingsvergunning, dan wel een melding, voor brandveilig gebruik binnenkrijgen. Deze rol wijzigt niet. De kwaliteitsborger moet het bevoegd gezag dan ook, vooral bij bouwwerken met hoge risico's, in een vroeg stadium van het bouwproces betrekken zodat ook de veiligheidsregio (brandweer) voldoende worden meegenomen.

Vraag 14

Kunt u toelichten welke toets op bouwkwiteit, in de zin van waarborging van een goed opgeleverd bouwwerk, er plaatsvindt in het proces van vergunningverlening door de gemeente?

Antwoord vraag 14

De gemeente geeft een omgevingsvergunning af als uit de gegevens bij de aanvraag om een omgevingsvergunning blijkt dat gebruik wordt gemaakt van een voor het bouwwerk geschikt borgingsinstrument. De gemeente toetst vervolgens bij de gereedmelding of hierbij een verklaring van de kwaliteitsborger is gevoegd, dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen. Er vindt in beide gevallen geen inhoudelijke toets plaats. Ik ben aan het onderzoeken welke informatie gemeenten wanneer nodig hebben om haar taken voor de fase na oplevering van het bouwwerk uit te kunnen voeren. Aan de hand van de conclusies van dit onderzoek kan ik bepalen of een overdrachtsdocument wenselijk is en zo ja, welke informatie dit document moet bevatten.

Vraag 15

Kunt u de aanname toelichten dat gemeenten zelf kiezen voor het verkleinen van de capaciteit voor Bouw- en Woningtoezicht (BWT)?

Antwoord vraag 15

Exacte cijfers hierover zijn niet beschikbaar, maar na het begin van de economische crisis hebben gemeenten zich veelal als eerste ontdaan van de flexibele schil (in de hoogtijdagen werd tussen 15 en 20% van de

BWT-capaciteit geleverd via inhuur en outsourcing). Vervolgens zijn de gemeenten overgegaan tot het ontslaan van bepaalde specialistische medewerkers en het schrappen of herverdelen van bijbehorende taken en/of meer generieke reducties van hun BWT-formatie tot soms ongeveer de helft van de oorspronkelijke bezetting. Overigens zijn de verschillen tussen gemeenten hierbij groot.

Vraag 16

Kunt u precies duiden welke wettelijke taken of beleidsbeslissingen ten grondslag zouden liggen aan de jarenlange inzet op verbetering van het publieke toezicht en de daarmee beoogde verbetering van bouwkwiteit?

Antwoord vraag 16

Gemeenten hebben op grond van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen Woningwet) de taak om omgevingsvergunningaanvragen te beoordelen en toezicht te houden op de uitvoering hiervan. Het tweedelijNSToezicht op gemeenten was tot 1 oktober 2012 belegd bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT, voorheen VROM-Inspectie). Vanaf 2003 heeft de ILT/VROM-Inspectie gewerkt aan een verbetering van de gemeentelijke taken. De VROM-Inspectie heeft onder andere in de periode van 2003 tot 2008 alle gemeenten onderzocht op de uitvoering van bouwtaken en verbetertrajecten in gang gezet. Dit is gebeurd in opdracht van de bewindspersonen die verantwoordelijk waren voor de Woningwet.

Vraag 17

Kunt u toelichten waarom bouwers in de huidige systematiek van toetsing aan het Bouwbesluit 2012 schijnbaar te weinig aandacht geven aan bouwkwiteit? Waarom zouden zij dit via private kwaliteitsborging, waarbij de bouwsector zichzelf toetst, ineens wel in voldoende mate doen?

Antwoord vraag 17

Het is belangrijk te benadrukken dat er veel goed gaat in de bouw, ook ten aanzien van de bouwkwiteit. In de bestaande bouwpraktijk bestaat tegelijkertijd vaak onduidelijkheid over wie verantwoordelijk is voor de bouwkwiteit. Dit komt onder andere doordat gemeenten een preventieve bouwplantoets uitvoeren waarbij zij zich een oordeel vormen over de bouwkwiteit en hiervoor een vergunning verlenen en daarvoor leges in rekening brengen. Daarbij komt dat sprake is van sterke versnippering van het bouwproces, waarbij individuele bouwpartijen wel zorg dragen over het eigen werk, maar met uitzondering van complexe bouwwerken niemand verantwoordelijk is voor de integrale kwiteit van het eindproduct.

De faalkosten in de bouwsector zijn dan ook hoog en worden door de bouwconsument betaald. Een ander belangrijk punt is dat het voor niet deskundigen niet eenvoudig is om bouwkwiteit inzichtelijk te maken, waardoor de prikkel voor opdrachtnemers en uitvoerders sterk is om te sturen op prijs in plaats van op kwiteit.

Mijn voorstellen voor kwaliteitsborging beogen hierin verandering te brengen. Hierbij sluit ik aan bij dat deel van de huidige bouwpraktijk waarbij private partijen met oog voor een goed bouwkwiteit werken aan bouwprojecten. Uitgangspunt is dat bouwende partijen zelf de kennis, mogelijkheden en ervaring in huis hebben om goede bouwkwiteit te leveren. In aanvulling daarop worden in mijn voorstellen maatregelen uitgewerkt die bedrijven maximaal stimuleren om die kwiteit ook te leveren. Een eerste maatregel is dat de verantwoordelijkheid voor de bouwkwiteit helder is doordat de gemeentelijke bouwplantoets vervalt. Daarnaast zal door de afgifte van een prestatieverklaring door de opdrachtnemer/bouwer ten aanzien van de bouwkwiteit bij het moment

van oplevering een sterke prikkel voor de bouwer ontstaan om het bouwproces zodanig aan te passen dat het eindresultaat voldoet aan de regelgeving, de contractuele voorwaarden en de vereisten van goed en deugdelijk werk. Bij de oplevering/gereedmelding bij het bevoegd gezag zal alle relevante informatie over het bouwwerk beschikbaar zijn. Door mijn voorstel om de kwaliteit van de bouwsector te laten benchmarken kunnen opdrachtgevers eenvoudiger naast kostenaspecten ook kwaliteit in de opdrachtverlening meewegen.

Overigens merk ik op dat het in de voorstellen niet zo is dat de bouwsector zichzelf gaat toetsen. Zo zal in geval van eenvoudige bouw een gecertificeerd architect of een gecertificeerde bouwer aan de eisen van het certificaat moeten voldoen en zullen er sancties door de certificerende instelling volgen wanneer blijkt dat een bedrijf onvoldoende kwaliteit levert. Bij meer complexe en risicovolle bouw zullen onafhankelijk toezichthouders toezien op de bouwkwaliteit.

Vraag 18

Zal per risicoklasse worden vastgelegd aan welke eisen de instrumenten voor private kwaliteitsborging moeten voldoen? Is er enige vorm van publieke controle op de naleving van deze eisen?

Antwoord vraag 18

In mijn brief van 27 november 2013 heb ik geschreven dat per risicoklasse zal worden vastgelegd aan welke eisen instrumenten voor private kwaliteitsborging moeten voldoen. Ik zal een toelatingsorganisatie aanwijzen die verantwoordelijk wordt voor de toelating van kwaliteitsborgingsinstrumenten en het toezicht op de naleving van door de overheid aan de instrumenten gestelde criteria. Ik zal daarbij het onderzoek betrekken dat de kwartiermakers doen naar een geschikte vorm en de taken. Daarbij staat de verbetering van de kwaliteitsborging voorop. Ik wil daarbij zoveel mogelijk gebruik maken van de deskundigheid binnen de bouwsector zelf. Verder zal ik waarborgen dat de erkenning van borgingsinstrumenten objectief, onafhankelijk en op deskundige wijze plaatsvindt. De toelatingsorganisatie zal hierover regulier aan mij rapporteren.

Vraag 19

Hoe wordt de verplichting aan de opdrachtgever om zelf de kwaliteitsborging te organiseren daadwerkelijk gehandhaafd, wanneer in ieder geval de preventieve toets van de gemeenten vervalt? Hoe kan voorkomen worden dat in onderlinge afspraak wordt afgedongen op waarborgen?

Antwoord vraag 19

Het voorstel in mijn brief van 27 november 2013 is dat de gemeentelijke bouwplantoetsing vervalt, indien de opdrachtgever aantoont dat hij gebruik maakt van een toegelaten borgingsinstrument. Een borgingsinstrument wordt toegelaten, indien dit voldoet aan in de wet vastgelegde criteria. Deze criteria worden zodanig geformuleerd, dat indien aan deze criteria wordt voldaan, het aannemelijk is dat met het bouwen met gebruikmaking van het borgingsinstrument aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan. Voorts zal de bouwer bij oplevering een prestatieverklaring dienen af te geven.

Op de goede werking en gebruik van een toegelaten borgingsinstrument zal worden toegezien door de toelatingsorganisatie. Deze kan de toelating van het instrument intrekken, indien blijkt dat het instrument niet goed functioneert. Daarnaast heeft de opdrachtgever privaatrechtelijke mogelijkheden om van de opdrachtnemer/bouwer goed en deugdelijk werk te eisen en kan de opdrachtnemer/bouwer aansprakelijk worden gesteld voor de schade, indien deze een gebrekkig werk oplevert. In de hiervoor genoemde brief heb ik voorstellen opgenomen om de positie van

de bouwconsument te versterken, zodat het voor hem gemakkelijker wordt om zijn recht op goed en deugdelijk werk te halen.

Vragen 20 en 21

Kunt u aangeven welke rol de brandweer zal houden bij de beoordeling van brandveiligheid in de risicoklassering via de 80-18-2 systematiek? Op welke manier wordt brandveiligheid geborgd in de risicoklassering via de 80-18-2 systematiek?

Antwoord vragen 20 en 21

In het Bouwbesluit 2012 is vastgelegd dat de brandweer moet worden betrokken bij de brandweeringang en de bereikbaarheid van het bouwwerk voor hulpdiensten. Dat blijft onveranderd, ook voor private kwaliteitsborgers. Daarnaast zal ik in het nieuwe stelsel borgen, dat de private kwaliteitsborger het bevoegd gezag en de veiligheidsregio vooral bij bouwwerken met hoge risico's, in een vroeg stadium van het bouwproces moeten betrekken zodat ook de expertise en de belangen van de veiligheidsregio voldoende worden meegenomen. Voorts ben ik voornemens om bij de inrichting van de toelatingsorganisatie er voor te zorgen dat de bestaande kennis en expertise op het gebied van brandveiligheid een goede plaats krijgt.

Voor bouwwerken met hoge risico's zullen zwaardere criteria gelden voor de kwaliteitsborging, bijvoorbeeld voor de onafhankelijkheid van de kwaliteitsborger en de bewezen deskundigheid op gebieden zoals brandveiligheid. Tot slot geldt voor bouwwerken met hoge risico's dat er voor het gebruik een gebruiksmelding of gebruiksvergunning nodig is. Die wordt verleend door de gemeente, veelal op advies van de brandweer.

Vraag 22

Hoe toont u aan dat het brandveiligheidsniveau niet verslechtert in gebouwen die straks via private kwaliteitsborging tot stand kunnen komen?

Antwoord vraag 22

Allereerst merk ik op dat de regels over de brandveiligheid bij introductie van het nieuwe borgingsstelsel onveranderd blijven, omdat in mijn voorstellen alleen de preventieve bouwplantoets door het bevoegd gezag vervalt. Ik zal een toelatingsorganisatie aanwijzen die verantwoordelijk wordt voor de toelating van borgingsinstrumenten en het toezicht op de naleving van de wettelijk aan de instrumenten gestelde criteria. In deze toelatingsorganisatie zal ook expertise worden ingeruimd op het gebied van brandveiligheid, zodat bestaande expertise op dit terrein behouden blijft in het nieuwe stelsel. Bij de uitoefening van het toezicht zal deze toelatingsorganisatie ook steekproefsgewijs controleren dat de instrumenten voor kwaliteitsborging leiden tot gebouwen die voldoen aan het Bouwbesluit 2012. De toelatingsorganisatie zal hierover regulier aan mij rapporteren. Als een borgingsinstrument niet adequaat blijkt te zijn, dan is de toelatingsorganisatie bevoegd om sancties treffen. In het uiterste geval kan dit betekenen dat de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging tot het stelsel wordt ingetrokken.

Vraag 23

Wat is het wezenlijke verschil tussen de toelatingsorganisatie die u voor ogen heeft en de kennisautoriteit die het Expertisecentrum Regelgeving Bouw voorstaat? Zijn deze ideeën met elkaar te verenigen?

Antwoord vraag 23

De toelatingsorganisatie die ik voor ogen heb is een publiekrechtelijke organisatie die publieke taken uitvoert. Deze toelatingsorganisatie beoordeelt instrumenten voor kwaliteitsborging die door de markt worden

ontwikkeld, aan de hand van criteria die wettelijk worden gesteld. Hiermee wordt beoogd om te komen tot instrumenten die goed aansluiten bij de bouwpraktijk. Daarnaast zal door de toelatingsorganisatie en de instellingen die het keurmerk verlenen steekproefsgewijs worden beoordeeld in hoeverre instrumenten ook in de praktijk werken waarbij, wanneer blijkt dat dit onvoldoende het geval is, de toelating van de instrumenten kan worden ingetrokken.

Uit het advies van het Expertisecentrum Regelgeving Bouw (ERB) maak ik op dat de kennisautoriteit zelf opdrachten zal geven aan kennisinstututen en dus sterk autonoom sturend zal opereren zonder dat duidelijk is in hoeverre dit aansluit op de bestaande bouwpraktijk en de bestaande kennis en ervaring in de sector. Dit geldt tevens voor het beoordelen van gelijkwaardigheid en complexe probabilistische ontwerpen bij hoogrisico bouwwerken. In de visie van ERB is deze beoordeling een taak voor de kennisautoriteit, waarbij ook niet duidelijk is in hoeverre hierbij wordt aangesloten bij de huidige bouwpraktijk. De indruk ontstaat dat het toch vooral de kennisautoriteit is die uiteindelijk de besluiten neemt. Als apart punt ziet ERB ook nog ruimte voor een separate consumentenautoriteit, waarbij het mij niet duidelijk is hoe deze beide autoriteiten zich tot elkaar verhouden en bijvoorbeeld tot de Autoriteit Consument en Markt (ACM). Al met al kent het ERB-rapport een aantal elementen die aansluiten bij mijn voorstellen en ook voorstellen die in de door mij gedane voorstellen kunnen worden ingepast. Tegelijkertijd zijn er dus een aantal onduidelijkheden en meen ik dat de voorstellen van ERB op een aantal van de hier genoemde punten onwenselijk zijn.

Vraag 24

Bestaat er bij u een voornemen om een onderscheid te maken in de «complexe» gebouwen waar maatwerk vereist is en de «standaard» gebouwen waarbij met toepassing van de regels van het Bouwbesluit 2012 kan worden volstaan? Zo ja, op welke wijze?

Antwoord vraag 24

Ja. De genoemde 80-18-2-verdeling wijst daarop. Deze behoeft mogelijk verdergaande differentiatie. Praktijkervaringen, evaluatierapporten en periodieke rapportages van de toelatingsorganisatie kunnen aanleiding geven tot aanpassing daarvan.

Vraag 25

Kunt u toelichten wat de meerwaarde is van het enerzijds streng beoordelen van een via standaard procedé gebouwde fundering van een ziekenhuis en het anderzijds licht beoordelen van een bijzonder ingewikkeld en weinig toegepast ventilatiesysteem in een verder standaard appartementengebouw? Oftewel, wat is de nut van de indeling in risicoklassen die feitelijk geen relatie hebben tot de complexiteit van de toegepaste bouwtechniek?

Antwoord vraag 25

Zoals in antwoord op vraag 24 is gesteld behoeft de 80-18-2-verdeling nadere differentiatie. De in de vraag besloten verwijzing naar onlogische toekenning van risico's is een aandachtspunt bij de verdere uitwerking.

Vraag 26

Bij een recent renovatieproject in Amsterdam heeft de installateur per ongeluk de nieuwe cv-ketels aangesloten op het verkeerde kanaal. Hierdoor werden de bewoners blootgesteld aan het risico van koolmonoxidevergiftiging. Het gebrek werd toevallig ontdekt door een deskundige bewoner, zelf werkzaam in de installatiebranche. Hoe worden deze fouten opgespoord als het gemeentelijke bouwtoezicht niet meer komt kijken?

Antwoord vraag 26

In geen enkel stelsel van kwaliteitsborging kunnen alle risico's volledig worden uitgesloten. De omschreven situatie laat zien dat zich in het bestaande stelsel calamiteiten kunnen voordoen en ook in het nieuwe stelsel kan dit gebeuren. Wel denk ik dat het nieuwe stelsel aanvullende prikkels bevat om calamiteiten zoveel mogelijk te beperken. Zo geeft de opdrachtnemer/bouwer op het moment van oplevering een prestatieverklaring af ten aanzien van de bouwkwaliteit. De kwaliteitsborger geeft bij oplevering verklaring af dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit, wat betekent dat hij hierop toezicht heeft gehouden.

Vraag 28

Waarom is er, vanuit het oogpunt van zorgvuldige invoering, niet voor gekozen om eerst te starten met invoering van private kwaliteitsborging voor de laagste risicoklassen (80% van de vergunningen) en pas later voor de hogere risicoklassen? Wat zijn de bezwaren hiertegen?

Antwoord vraag 28

De laagste risicoklassen betreft met name woningbouw en eenvoudige utiliteitsbouw. Weliswaar zijn de risico's hier laag, maar tegelijkertijd zijn de aantallen hoog. Dit betekent dat ook bij een laag percentage calamiteiten relatief veel bouwconsumenten hier last van hebben. Daarbij komt dat juist bij de hogere risicoklassen bijvoorbeeld door de inzet van specialistische toetsers (zogenaamde Technische Inspection Services, TIS) al veel ervaring is opgedaan met kwaliteitsborging door specialistische private bureaus. Deze ervaringen zijn overigens over het algemeen goed. Dit pleit voor een omgekeerde benadering waarbij juist de hogere risico bouwwerken als eerste onder de nieuwe kwaliteitsborging vallen.

Vraag 29

Waarom is er drie jaar lang een duaal stelsel noodzakelijk? Kan het private stelsel zich dan wel naar behoren ontwikkelen? Hoeveel extra kosten zijn daaraan verbonden? Wat gaat er fout als de overgangstermijn wordt beperkt tot zes maanden?

Antwoord vraag 29

De periode van drie jaar beoogt het midden te vinden tussen enerzijds een voldoende lange periode waarin ervaring kan worden opgedaan met het nieuwe stelsel en eventuele wijzigingen tijdig kunnen worden doorgevoerd en anderzijds een periode die niet onnodig lang is. De overgangperiode kan worden benut om de werking van het stelsel te volgen, maar ook om ontwikkelingen ten aanzien van betaalbaarheid voor opdrachtgevers te volgen, zodat ook hier meer duidelijkheid ontstaat. Uit de MKBA blijkt dat een duale periode in algemene zin extra kosten met zich meebrengt ten opzichte van een stelsel met meer private verantwoordelijkheden. Hieruit is echter niet af te leiden wat de precieze extra kosten zijn voor de nu voorgestelde duale periode met een duur van drie jaar. Hier staat tegenover dat de overgang naar het nieuwe stelsel met meer waarborgen kan worden omkleed. Zo krijgt de bouwsector de tijd om private instrumenten te ontwikkelen en krijgen bouwconsumenten de tijd om aan het nieuwe stelsel te wennen.

Vraag 30

In veel gevallen zal, als het om omgevingsveiligheid gaat, ook overleg met de brandweer noodzakelijk zijn. Op welke wijze wordt geborgd dat de brandweer geconsulteerd wordt in situaties waarin dit noodzakelijk is?

Antwoord vraag 30

Het bevoegde gezag verleent in het nieuwe stelsel voor kwaliteitsborging een omgevingsvergunning indien een bouwplan voldoet aan de

voorschriften van het bestemmingsplan, aan welstand en als blijkt dat het bouwproject geen gevaar oplevert voor de directe omgeving en indien uit de gegevens bij de aanvraag blijkt dat gebruik wordt gemaakt van een voor het bouwwerk geschikt borgingsinstrument. Als het om omgevingsveiligheid gaat, zal het bevoegd gezag hier net als in de huidige situatie overleg over voeren met de brandweer. Daarnaast zal ik in het nieuwe stelsel borgen, dat de private kwaliteitsborger het bevoegd gezag en de brandweer vooral bij bouwwerken met hoge risico's, in een vroeg stadium van het bouwproces betrekken, zodat ook de belangen van de brandbestrijdende instanties voldoende worden meegenomen.

Vraag 31

Hoe ziet u de verschillende rollen en verantwoordelijkheden in het kader van de interbestuurlijke verantwoordelijkheid van de provincies wanneer er sprake is van versnipperde informatie, aansprakelijkheden, verantwoordelijkheden en bevoegdheden in het toezicht op bouwwerken?

Antwoord vraag 31

Het interbestuurlijk en tweedelijnstoezicht wordt niet anders geregeld dan in het huidige systeem. Tot en met de oplevering van het bouwwerk vindt toezicht plaats op de in vraag 19 genoemde wijze (er is dan geen gemeentelijke toetsing dus ook geen interbestuurlijk toezicht). Bij de oplevering/gereedmelding bij het bevoegd gezag (meestal de gemeente), zal alle relevante informatie over het bouwwerk beschikbaar zijn. Ik ben aan het onderzoeken welke informatie gemeenten wanneer nodig hebben om hun taken voor de fase na oplevering van het gebouw bouwwerk uit te kunnen voeren. Aan de hand van de conclusies van dit onderzoek kan ik bepalen of een overdrachtsdocument wenselijk is en zo ja, welke informatie dit document moet bevatten. Ik verwacht dan ook niet dat er sprake zal zijn van versnipperde informatie. Bovendien blijft het toezicht op de bestaande bouw een gemeentelijke taak.

Vraag 32

Krijgen private kwaliteitsborgers de verplichting om gemeenten te informeren wanneer kwaliteitsborging onvoldoende functioneert? Zo nee, hoe kunnen gemeenten hun taak vervullen wanneer zij afhankelijk zijn van spontane klachten en signalen?

Antwoord vraag 32

De gemeente ontvangt bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning gegevens waaruit moet blijken dat gebruik wordt gemaakt van een voor het bouwwerk geschikt borgingsinstrument. De gemeente bekijkt of inderdaad bij de bouw gebruik zal worden gemaakt van het juiste toegelaten borgingsinstrument en geeft de omgevingsvergunning af onder deze voorwaarde. Als er signalen van derden ten aanzien van bouwtechnische aspecten bij de gemeente binnenkomen zal de gemeente deze signalen doorgeven aan de opdrachtgever. Wanneer de private kwaliteitsborger van oordeel is dat de bouwer onvoldoende kwaliteit levert, kan hij de opdrachtgever vragen de bouw stil te leggen totdat aan de vereiste kwaliteit wordt voldaan. De opdrachtgever heeft er belang bij de bouwer aan te spreken omdat hij anders de kwaliteitsverklaring van de kwaliteitsborger niet krijgt en uiteindelijk het bouwwerk niet gereed kan melden.

Daarnaast heeft ook de gemeente de mogelijkheid om handhavend optreden in de situatie dat een certificaat wordt ingetrokken of de toelatingsorganisatie de erkenning van het borgingsinstrument intrekt. In die gevallen wordt niet langer voldaan aan de voorwaarde voor verlening van de omgevingsvergunning en kan de gemeente de nodige maatregelen treffen, zoals het stilleggen van de bouw. Bezien wordt of het nodig is voor de kwaliteitsborger een verplichting op te nemen om de gemeente

te informeren over de intrekking van het certificaat. Ook als de veiligheid van de omgeving van de bouwplaats in het geding is kan de gemeente optreden.

Vraag 33

Klopt het dat in de voorgestelde overgangperiode van drie jaar de gemeente te allen tijde een rol houdt bij de omgevingsvergunning, namelijk de toets op welstand, brandveiligheid en bestemmingsplan? Kunt u dit toelichten?

Antwoord vraag 33

Ja, de gemeente houdt op deze terreinen haar bestaande rol. Toetsing van welstand en bestemmingsplan wordt niet onder het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging gebracht. De reden hiervoor is dat het hier aspecten betreft met een sterk lokaal karakter. Bij kwaliteitsborging gaat het om borging van kwaliteit op grond van landelijk uniforme regelgeving. Ten aanzien van de brandveiligheid zal geregeld worden dat bij bouwwerken in de hoogste risicoklasse (hoogbouw en andere risicovolle gebouwen zoals stations en ziekenhuizen) vanaf het begin de brandweer betrokken wordt (zie ook de antwoorden bij vraag 21, 22 en 30).

Vraag 34

Welk politiek mandaat heeft u voor het uitwerken van een duaal systeem van bouwplantoetsing en private kwaliteitsborging, zoals de kwartiermakers daar nu aan werken?

Antwoord vraag 34

Het traject van de kwartiermakers is een initiatief vanuit de bouwsector en vloeit voort uit de zogeheten Actieagenda Bouw, eveneens een initiatief vanuit de bouwsector. Een van de adviezen van een werkgroep onder de Actieagenda Bouw was om kwartiermakers de invoering van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging te laten begeleiden zodat de bouwsector zich zo goed mogelijk kan voorbereiden. Uiteraard geldt dit alles onder voorbehoud van politieke besluitvorming. Mijn bemoeienis met het kwartiermakerstraject is dat ik een subsidie heb verstrekt vanwege het belang van het werk en mijn waardering voor dit eigen initiatief van de bouwsector. Het is een onjuist beeld dat de kwartiermakers in mijn opdracht een systeem voor kwaliteitsborging uitwerken.

Vragen 35, 36, 37, 38 en 39

Wat is de exacte taakomschrijving van de kwartiermakers? Op welke wijze is de onafhankelijkheid van de kwartiermakers gegarandeerd? Bestaat er nog betrokkenheid tussen de kwartiermakers en de bouwsector? Zo ja, welke? Kunt u garanderen dat de kwartiermakers op geen enkele wijze persoonlijk of zakelijk profijt zullen hebben van de door hun op te zetten systematiek van private kwaliteitsborging en dualisering van de bouwplantoetsing? Kunt u dit toelichten? Klopt het dat de kwartiermakers actief meewerken aan seminars waarin het nieuwe systeem dat zij ontwikkelen tegen betaling aan mensen uit de bouwwereld wordt toegelicht?

Antwoord vragen 35, 36, 37, 38 en 39

Omdat de kwartiermakers niet werken in mijn opdracht, is van een daadwerkelijke taakomschrijving geen sprake. Wel heb ik voorwaarden verbonden aan de door mij verleende subsidie en duidelijk gemaakt dat de werkzaamheden van de kwartiermakers plaatsvinden onder voorbehoud van politieke besluitvorming. De werkzaamheden van de kwartiermakers hebben betrekking op een tweetal activiteiten. De eerste is het vormgeven van een organisatiestructuur voor de toelatingsorganisatie, die door de markt ontwikkelde

instrumenten voor kwaliteitsborging zal beoordelen. Tweede activiteit betreft het realiseren van draagvlak zodanig dat het beoogde stelsel op de juiste wijze landt bij betrokken partijen. Om in het kader van hun werkzaamheden in volledige onafhankelijkheid te kunnen werken hebben de kwartiermakers voor zover zij belangen hadden met sectorpartijen deze belangen afgestoten. Alle afwegingen en keuzes omtrent de vormgeving van het nieuwe stelsel vinden plaats onder mijn verantwoordelijkheid.

Vraag 40

Kunt u toelichten waarom de kwartiermakers nu uitgaan van een «as built» dossier, terwijl dit niet eerder in de kabinetsvoornemens voorkwam?

Antwoord vraag 40

In mijn brief van 27 november 2013 heb ik onder andere aangegeven dat het nieuwe stelsel dient toe te zien op het gehele bouwtraject, van initiatief tot en met oplevering, waarbij wordt verklaard dat het bouwwerk voldoet aan de regelgeving, de contractuele afspraken en vereisten van goed en deugdelijk werk. Hierbij zal een dossier bij oplevering dienen te worden overlegd. Wat de kwartiermakers aanduiden wanneer zij spreken over een «as built» dossier sluit goed aan bij de in mijn brief gedane voorstellen.

Vraag 41

Kunt de meest recente plannen van de kwartiermakers vergelijken met het ERB/STABU/RIGO/NEN voorstel, en opnieuw een uitspraak doen over de mate waarin de veronderstelde bureaucratie verschilt?

Antwoord vraag 41

Ik zie een aantal punten waarop het advies van ERB/STABU/RIGO/NEN aansluit bij de door mij in mijn brief van 27 november 2013 gedane voorstellen. Zo signaleert ERB c.s. schijnzekerheid over de rol van het bevoegde gezag en bepleit zij vereenvoudiging van toezicht en controle. Ook pleit ERB c.s. voor verlegging van het toetsmoment of voldaan is aan de wettelijke eisen naar het moment van oplevering, voor het overleggen van een overdrachtdossier, voor gegarandeerde kwaliteit van opgeleverde bouwwerken, in de vorm van prestatiegaranties en voor eigen verantwoordelijkheid van bouwende partijen voor deze gegarandeerde kwaliteit.

Op een aantal andere punten is het advies in mijn ogen onduidelijk. Bij het beoordelen op landelijk niveau van innovatieve oplossingen lijkt het er op dat de kennisautoriteit deze beoordeling doet. Ook lijkt het advies er vanuit te gaan dat de inzet van hoogwaardige kennis bij hoog risicoprojecten, met name de kennis van de voorgestelde kennisautoriteit betreft. Het beeld ontstaat dat de kennisautoriteit bestaat uit een groep experts die met een onheldere positie en mandaat, vanuit een monopoliepositie verregaande bevoegdheden uitoefent ten aanzien van de toetsing en borging van de bouwkwaliteit. Hierbij blijft onhelder hoe wordt aangesloten op de bouwpraktijk en hoe gebruik wordt gemaakt van de kennis en ervaring van de sector, inclusief die van het bevoegd gezag. De status van de kennisautoriteit en hoe het kennisniveau en autoriteit worden geborgd blijven onbeantwoorde vragen. Voorts blijft ERB c.s. onhelder over de toegevoegde waarde is van de door haar voorgestelde «erkende technische oplossingen» ten opzichte van de mogelijkheden van maatwerk binnen het huidige stelsel. In het advies wordt niet tegemoetgekomen aan het knelpunt van onduidelijkheid omtrent de verantwoordelijkheid voor de bouwkwaliteit.

Vraag 42

Kunt u toelichten welke structurele besparingen op de totale toetsingskosten er te verwachten zijn indien er wordt overgegaan op private kwaliteitsborging?

Antwoord 42

Onderzoeksbureau Ecorys heeft de maatschappelijke kosten en baten in beeld gebracht van de totale effecten van het nieuwe stelsel. Hieruit volgt dat de jaarlijkse kosten in het nieuwe stelsel van private kwaliteitsborging op macroniveau € 27,5 miljoen dalen. Uitgangspunten hierbij zijn dat de gecalculerde doorlooptijdwinst van 4 weken gerealiseerd kan worden, de nieuw te vormen private toetsers voor marktwerking zorgen, de private toetsers een efficiëncyslag realiseren en dat private toetsers de kosten voor toetsing in rekening brengen op basis van werkelijk bestede tijd (zonder kruissubsidiëring, zoals in het huidig legessysteem aan de orde is).

Vraag 43

Met welke aannames is gewerkt bij de totstandkoming van de maatschappelijk kosten- en batenanalyse (MKBA); met name aannames over de verkorting van de doorlooptijd en de daarmee samenhangende rentekosten?

Antwoord vraag 43

In de MKBA is bij de berekening van de kosten uitgegaan van een versnelling van de doorlooptijd naar 4 weken. Randvoorwaarde in het onderzoek is dat er versnelling van de toets op ruimtelijke, esthetische en veiligheidsaspecten voor derden wordt gerealiseerd. Pilots laten overigens zien dat met private kwaliteitsborging daadwerkelijk een verkorting van de doorlooptijd kan worden gerealiseerd.

Vraag 44

Is geïnventariseerd welke formatie gemeenten overhouden als een groot deel van hun toezichthoudende taak vervalt (kwantitatief en kwalitatief)? Is onderzocht of er voldoende kritische massa overblijft om serieus toezicht te houden op de bestaande bouw? Wat wordt de handhavingsstrategie? Hoe hoog is de minimale pakkans bij grove overtredingen van de wet?

Antwoord vraag 44

Ik heb gekozen voor een overgangperiode van ten minste drie jaar zodat alle betrokken partijen ervaring op kunnen doen met het stelsel van private kwaliteitsborging. Ik erken dat dit onzekerheid oplevert voor gemeenten en de kritische massa. Daar staat een zorgvuldige overgang naar het nieuwe stelsel tegenover. Ik verwijs naar het antwoord op vraag 9. Er is nog geen landelijke handhavingsstrategie vastgesteld. Gemeenten bepalen hun eigen handhavingsstrategie. Ik kan geen indicatie geven van een minimale pakkans.

Vraag 47

In hoeverre draagt private kwaliteitsborging bij aan het verminderen van kruissubsidiëring? Hoe worden de kosten voor de private borging doorberekend aan opdrachtgevers?

Antwoord vraag 47

Gemeenten zijn bevoegd tot en verantwoordelijk voor de vaststelling van legestarieven. De hoogte van de leges zijn wettelijk gemaximeerd op honderd procent kostendekkendheid op macroniveau. Wel zijn binnen deze grenzen in het huidige stelsel de legesinkomsten uit grotere bouwprojecten lange tijd de inkomstenbron geweest waarmee kosten van kleine bouwprojecten grotendeels werden gedekt (kruissubsidiëring).

Hiermee werd de bouwplantoets van kleine projecten betaalbaar gehouden. Met het structureel wegvallen van grotere bouwprojecten vervalt voor gemeenten een belangrijke inkomstenbron. In het nieuwe stelsel zullen voorts taken van gemeenten komen te vervallen waardoor gemeenten voor deze taken geen leges meer kunnen heffen. Voor de overgebleven taken voor ruimtelijke aspecten kunnen gemeenten in de toekomst nog wel leges heffen. In hoeverre private kwaliteitsborging invloed heeft op kruissubsidiëring is afhankelijk van het beleid dat gemeenten voeren voor de legestarieven. Opdrachtgevers zullen bij private kwaliteitsborging voor de bouwtechnische aspecten betalen voor de geleverde borging. Naar verwachting zullen private kwaliteitsborgers weinig kruissubsidiëring toepassen tussen verschillende projecten.

Vraag 48

Moet het voldoen aan eisen van goed en deugdelijk werk niet geregeld zijn vóór en ten grondslag liggen aan de invoering van private kwaliteitsborging? Welke belemmeringen zijn er op dit direct te eisen van bouwers?

Antwoord vraag 48

Het voldoen aan de eisen van goed en deugdelijk werk kan nu al worden geëist. Daarvoor is een wetswijziging niet nodig. De norm «goed en deugdelijk werk» komt niet als zodanig voor in de wet, maar wordt in verreweg de meeste gevallen tussen partijen overeengekomen door het gebruik van de standaardmodellen voor koop- en aannemingsovereenkomsten. In de rechtspraak wordt deze norm ook toegepast als deze niet door partijen is overeengekomen. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 6:248 van het Burgerlijk Wetboek op grond waarvan een overeenkomst niet alleen de door partijen overeengekomen rechtsgevolgen, maar ook die welke naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, de gewoonte of de eisen van redelijkheid en billijkheid voortvloeien. Hierdoor maakt de eis voor goed en deugdelijk werk deel uit van een overeenkomst, ook als partijen dit niet uitdrukkelijk zijn overeengekomen. Als de bouwer geen goed en deugdelijk werk levert, schiet hij tekort in de nakoming van de overeenkomst en kan hij worden aangemaand tot herstel van de gebreken. In mijn brief van 27 november 2013 heb ik voorstellen opgenomen om de positie van de bouwconsument te versterken, zodat het voor hem makkelijker wordt om zijn recht op goed en deugdelijk werk te halen.

Vraag 49

In de MKBA staat brandveiligheid als PM-post weergegeven, omdat dit niet te kwantificeren zou zijn. Hoe verhoudt zich dit tot de internationale vergelijking die de toenmalige Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties als bijlage bij zijn brief van 15 december 2011 naar de Tweede Kamer heeft gestuurd, waarin zowel een internationale vergelijking wordt gemaakt van de kosten van brandveiligheidsmaatregelen in gebouwen (3,0% van de totale bouwkosten) als de aantallen doden per miljoen inwoners?

Antwoord vraag 49

Het rapport uit 2011 waaraan u refereert, betreft het rapport van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) met als titel «Bouwen voor Kwaliteit. Onderzoek naar mogelijkheden om een betere prijs/kwaliteit van bouwwerken te realiseren». In dit rapport is een internationale vergelijking opgenomen van onder andere de brandveiligheidsmaatregelen in gebouwen en de aantallen doden per miljoen inwoners. Het EIB heeft deze vergelijking opgenomen om na te gaan of in Nederland internationaal gezien veel kosten moeten worden gemaakt om te voldoen aan de technische bouwvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Het EIB concludeert dat de kosten van de technische brandveiligheidsmaatregelen in

gebouwen in Nederland ongeveer op het gemiddelde niveau liggen. Verder concludeert EIB dat wij met deze gemiddelde kosten goede resultaten bereiken voor wat betreft het aantal dodelijke brandslachten. De internationale vergelijking van het EIB heeft geen betrekking op de wijze waarop het toezicht op brandveiligheid (privaat of publiek) is geregeld. Er is dus geen directe verhouding tussen dit EIB-rapport en de MKBA. In de MKBA is de brandveiligheid als PM-post aangeven, omdat door de onderzoekers geen uitspraak kon worden gedaan of private kwaliteitsborging leidt tot een gelijkwaardige of mogelijk hogere borging van de brandveiligheid, dit omdat de rol van bevoegd gezag (en brandweer) binnen het nieuwe stelsel ten tijde van dit onderzoek nog niet duidelijk is. Zoals eerder gemeld zal ik bevoegd gezag (brandweer) bij complexe gebouwen een expliciete rol geven met betrekking tot de brandveiligheid.

Vraag 50

Op welke wijze zijn faalkosten betrokken in de MKBA?

Antwoord vraag 50

In de MKBA van Ecorys wordt de bouwtechnische kwaliteit betrokken. Deze kwaliteit wordt niet contant gemaakt in economische maatschappelijke baten, maar is dit onderdeel als kwalitatief effect meegenomen in de analyse.

Vragen 51 en 53

Kunt u aangeven wat consumenten hebben aan het keurmerk garantiewoningen, indien er sprake is van verbouw of renovatie van een bestaande woning? Hoe ziet de garantieregeling eruit voor verbouwingen? Als die garantieregeling er niet is: waarom zou dit snel in belang groeiende segment niet onder de garantieregeling moeten vallen?

Antwoord vragen 51 en 53

Het keurmerk garantiewoningen wordt beheerd door de Stichting Garantiewoning, een particulier initiatief van Vereniging Eigen Huis, Bouwend Nederland, Neprom en NVB-Bouw. Het keurmerk garantiewoning stelt eisen aan waarborgcertificaten die door waarborginstellingen worden uitgegeven. Het keurmerk zelf is geen waarborgregeling. Het keurmerk geeft aan dat een specifiek waarborgcertificaat aan de eisen van het keurmerk voldoet. Het is de verantwoordelijkheid van marktpartijen om zelf waarborgregelingen te ontwikkelen en deze al dan niet voor verlening van het keurmerk voor te leggen aan de Stichting Garantiewoningen.

Het keurmerk garantiewoning geldt voor nieuwe koopwoningen en voor transformatie tot woning. Het keurmerk geldt niet voor verbouwing of renovatie van woningen. De reden hiervoor is dat voor verbouwing en renovatie andere criteria nodig zijn dan voor nieuwbouw en transformatie. Er is op dit moment één waarborgregeling voor verbouw en renovatie van woningen. Deze wordt uitgevoerd door de Stichting Bouwgarant. Deze regeling omvat een verzekering voor extra afbouwkosten in geval van faillissement van de bouwer, een garantie op herstel van verborgen en constructieve gebreken die optreden na oplevering, een modelcontract en een geschillenregeling. De waarborgregeling van Stichting Bouwgarant dekt verbouwingen tot € 350.000 exclusief BTW. Deze waarborgregeling heeft dus geen keurmerk van de Stichting Garantiewoning maar biedt wel vergelijkbare garanties zoals afbouwverzekering en verzekering van herstel van verborgen en constructieve gebreken.

Ik vind het de verantwoordelijkheid van de markt om zelf een keurmerk op te zetten voor waarborgregelingen voor verbouw en renovatie. Evenzeer vind ik het de verantwoordelijkheid van de markt om waarborgregelingen voor verbouw en renovatie te ontwikkelen en aan te bieden.

Vraag 52

Kan nauwkeuriger worden aangegeven hoe de 15% nieuwbouwwoningen dat niet valt onder een garantieregeling is samengesteld? Hoeveel procent valt in het duurdere segment (boven de NHG-grens)?

Antwoord vraag 52

Navraag in de sector leert dat dit niet tot in detail kan worden aangegeven. De inschatting binnen de sector is dat een groot deel van deze 15% woningen betreft in het duurdere segment boven de NHG-grens. Het gaat vooral om twee categorieën woningen: catalogusbouw en woningen gebouwd onder particulier opdrachtgeverschap. Bij catalogusbouw wordt uitgegaan van standaardconcepten, bewezen oplossingen, hoog gehalte fabrieksmatig werk en levert daardoor relatief kleinere risico's op. Bij particulier opdrachtgeverschap is meestal een architect betrokken, vaak ook als bouwmanager. Deze professionele begeleiding betekent ook een waarborg tegen risico's.

Vraag 54

Hoe wordt de aansprakelijkheid bij de handhaving geregeld? En, wie is aansprakelijk? Hoe is bijvoorbeeld de aansprakelijkheid geregeld in het geval een gemeente op verzoek van een private kwaliteitsborger besluit niet te handhaven en er vervolgens ongelukken gebeuren of schade ontstaat? Hoe wordt voorkomen dat hier een grijs gebied ontstaat doordat een gemeente zegt dat ze onvoldoende informatie had van de private kwaliteitsborger om te kunnen gaan handhaven?

Antwoord vraag 54

Voor aansprakelijkheid geldt als uitgangspunt dat degene die de fout heeft gemaakt aansprakelijk is voor de schade die als gevolg daarvan is ontstaan. Bij de schending van een wettelijke norm moet de schade worden vergoed, indien de geschonden norm beoogt de benadeelde tegen deze schade te beschermen. Bij een uitvoeringsfout ligt het voor de hand dat de aannemer door de opdrachtgever wordt aangesproken. Bij een eventuele ontwerpfout ligt het voor de hand dat hij de architect aanspreekt. Ik sluit niet uit dat straks ook de private kwaliteitsborger in sommige gevallen aansprakelijk te houden is, maar dan alleen in die gevallen waarbij deze, bij de uitvoering van zijn borgingstaak, jegens de opdrachtgever nalatig is geweest. Er zal zich niet gauw een situatie voordoen waarbij de gemeente een wettelijke norm overschrijdt die de opdrachtgever of een derde als benadeelde tegen schade beoogt te beschermen. Deze heeft in het nieuwe stelsel immers geen inhoudelijk toetsende rol meer tijdens de bouw, maar hij heeft alleen een bevoegdheid om handhavend op te treden indien blijkt dat de kwaliteitsborging zijn certificaat intrekt, de toelatingsorganisatie de toelating van het borgingsinstrument intrekt of een onveilige situatie in de omgeving van de bouwplaats ontstaat. Er ontstaat naar mijn mening geen grijs gebied, omdat de verantwoordelijkheden van de kwaliteitsborger en de gemeente elkaar niet overlappen.

Vraag 55

Zou een verplichte verzekerde garantie voor utiliteitsbouw ontwikkeld op basis van design en construct niet logisch zijn? De ontwikkelaar heeft daar namelijk het ontwerp- en bouwproces volledig in eigen hand.

Antwoord vraag 55

In mijn brief van 27 november 2013 heb ik geschreven dat ik van mening ben dat een verplichte verzekerde garantie voor de utiliteitsbouw mij niet wenselijk lijkt. Ik ben van mening dat de opdrachtgevers in de utiliteitsbouw voldoende zakelijk zijn om zelf te besluiten of zij een verzekerde garantie nemen of zelf het risico willen lopen. Bij contracten op basis van

design-construct is wel sprake van een verzekering maar die geldt dan voor het consortium omdat de financier dat eist.

Vraag 56

Hoe lang blijft een aannemer aansprakelijk voor verborgen gebreken? Is er daarvoor een algemeen aanvaarde norm? Kan bijvoorbeeld een probleem met vloeren of fundamenteën na 25 jaar nog tot aansprakelijkheid leiden? Hoe ligt de aansprakelijkheidsverdeling tussen gemeente, architect en aannemer?

Antwoord op vraag 56

Voor de aansprakelijkheidsverdeling zie antwoord op vraag 54.

Vraag 57

«Een integraal opleverdossier voor gebouwen stimuleren»: Waarom is dit voornemen zo vrijblijvend geformuleerd?

Antwoord vraag 57

Partijen in Nederland laten al verschillende goede voorbeelden zien van het overdragen van informatie over gebouwen aan de eigenaren/gebruikers. Samen met Vereniging Eigen Huis ga ik verkennen hoe we deze informatieoverdracht naar eigenaren/gebruikers verder kunnen stimuleren, zonder op voorhand daarbij regels voor te willen ontwikkelen. Met marktpartijen ben ik daarnaast aan het verkennen hoe een opleverdossier er verder uit zou kunnen zien waarbij ook de noodzakelijke informatie voor het bevoegd gezag voor hun toezichttaak na oplevering van een bouwwerk in een opleverdossier is opgenomen.

Vraag 58

Kunt u aangeven op welke manier buren en omwonenden bij private bouwplantoetsing inspraak houden bij de vergunning en totstandkoming van bouwprojecten in hun directe nabijheid? Op welke wijze komen er voor hun garanties met oog op hun veiligheid?

Antwoord vraag 58

Aan de huidige inspraakmogelijkheden bij de verlening van de omgevingsvergunning worden geen wijzigingen aangebracht. Dat betekent dat buren en omwonenden bedenkingen kunnen indienen tegen de ontwerpvergunning. De voorschriften van het Bouwbesluit 2012 bieden waarborgen voor de omgevingsveiligheid.

Vraag 59

Op basis van welke informatie/dossiers moet de gemeente gaan handhaven bij de bestaande bouw en bij nieuwbouw? Wie is bij nieuwbouw verantwoordelijk voor de overdracht van de dossiers? Welke informatie moeten deze dossiers bevatten?

Antwoord op vraag 59

De gemeente moet bij bestaande gebouwen handhaven op basis van de relevante informatie over het bouwwerk die vanaf de gereedmelding voor haar beschikbaar is gesteld. Ik ben me aan het beraden welke informatie beschikbaar moet zijn en waar deze informatie wordt opgeslagen.

Vraag 60

Hoe wilt u de betrokkenheid van de veiligheidsregio's en RUD's bij de handhaving vormgeven?

Antwoord vraag 60

Aan de rol van de veiligheidsregio's en de RUD's/omgevingsdiensten zullen als zodanig geen wijzigingen worden aangebracht. De gemeente is belast met de organisatie van de brandweezorg. De gemeente kan indien zij dit nodig acht geadviseerd worden door de brandweer. De gemeenten kunnen hun (handhavende) bevoegdheden inzake bouwregelgeving eventueel mandateren aan een RUD. Hierin komt geen verandering. Wel komt er een wijziging in de rol van het bevoegd gezag (gemeenten) bij vergunningverlening. Daarnaast zal ik in het nieuwe stelsel borgen, dat de private kwaliteitsborger het bevoegd gezag en de brandweer vooral bij bouwwerken met hoge risico's, in een vroeg stadium van het bouwproces moeten betrekken zodat ook de belangen van de veiligheidsregio voldoende worden meegenomen.