

## 10

### Kwaliteitsborging voor het bouwen

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:  
- **het wetsvoorstel 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) ( 34453 )**.

(Zie vergadering van 4 juli 2017.)

#### De voorzitter:

Ik heropen de beraadslaging over het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen (34453), 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, oftewel de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Ik heet de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van harte welkom in de Eerste Kamer. Ik herinner ten overvloede eraan dat het gaat om een derde termijn.

De beraadslaging wordt heropend.

#### De voorzitter:

Ik geef het woord aan de heer Van Hattem.



#### De heer Van Hattem (PVV):

Voorzitter. Bijna twee jaar geleden werd op verzoek van toenmalig minister Plasterk de stemming over deze wet uitgesteld. Een meerderheid van deze Kamer leek toen niet overtuigd van het wetsvoorstel. Voor ons als PVV-fractie was toen het uitgangspunt al duidelijk: door bouwtoezicht te privatiseren, ontstaat het risico dat een slager zijn eigen vlees keurt. Bouwtoezicht moet daarom een overheidstaak blijven. In de tussentijd heeft de minister overleg gevoerd met de betrokken partijen. Uitvoerig overleg, wat uiteindelijk bijna twee jaar heeft geduurd. De onduidelijkheid over de toekomst van het stelsel van bouw- en woningtoezicht trok ondertussen wel een wissel op de gemeentelijke diensten, doordat het wetsvoorstel al jarenlang boven de markt hangt. Ruim een jaar geleden, in februari 2018, gaf de directeur van de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland, de heer Wico Ankersmit, al aan dat gemeenten hierdoor steeds minder investeren in bouw- en woningtoezicht en dat mensen die van school komen kiezen voor andere sectoren binnen de bouw. Ik citeer: "door het uitstellen van en de onduidelijkheid in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen neemt de kwaliteit verder af en dat is zorgelijk", aldus de heer Ankersmit destijds op BNR-Nieuwsradio. Kan de minister aangeven wat zij in de tussentijd heeft gedaan om, naast de inspanningen gericht op het eventuele nieuwe stelsel, te zorgen dat de huidige afdelingen bouw- en woningtoezicht bij de Nederlandse gemeenten kwalitatief op peil konden blijven? Kan de minister tevens aangeven wat zij de komende jaren met de gemeente gaat doen om de kwaliteit van die gemeentelijke afdelingen op peil te

krijgen en te houden en te beschikken over voldoende instroom van geschikte medewerkers, ongeacht de vraag of dit wetsvoorstel wordt ingevoerd?

Over de invoering en implementatie van dit wetsvoorstel heeft de minister inmiddels een bestuursakkoord gesloten met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de VNG. Zo'n bestuursakkoord is typisch voor de werkwijze van het kabinet-Rutte. We zagen het eerder bij met name het energieakkoord en het klimaatakkoord, en bij het Interbestuurlijk Programma. Belangrijke kaders worden niet in wetgeving vastgelegd en niet via parlementaire processen behandeld, maar via overleg met koepelorganisaties. Niet de volksvertegenwoordiging maar de bestuurlijke lobby zet bij dit kabinet de lijntjes uit. Dat is een kwalijke zaak.

Ook bij dit bestuursakkoord zijn er nog veel open eindjes, waarbij het parlement geen zicht heeft op de uiteindelijke uitwerking van deze wet. Zo heeft onze fractie in de laatste schriftelijke ronde de volgende vragen gesteld over de bepalingen over monitoring die in het bestuursakkoord opgenomen zijn. Kan de minister aangeven op basis van welke concrete aspecten de criteria getoetst zullen worden? Wanneer is er sprake van een onoverkomelijk knelpunt? Onder welke voorwaarden is de ICT op orde? Wat is de norm voor "voldoende instrumenten" en "voldoende kwaliteitsborgers"? Hierop antwoordt de minister onder andere als volgt: "zoals in het bestuursakkoord is afgesproken, zal ik in overleg met de VNG en met bij de bouw betrokken partijen de aanloop naar de inwerkingtreding van het wetsvoorstel monitoren hoe de implementatie van het stelsel verloopt. Indien knelpunten worden geconstateerd, zal ik in overleg met partijen bezien welke maatregelen nodig zijn" en: "Het proces waarbij ik samen met betrokken partijen de genoemde ontwikkelingen volg, zowel ten aanzien van de implementatie als ten aanzien van de proefprojecten, is een bestuurlijk proces".

De minister gaat hier voorbij aan de parlementaire taken. Om dit wetsvoorstel te kunnen afwegen, moeten we het kunnen toetsen op effectiviteit, rechtmatigheid en uitvoerbaarheid. Door het als een bestuurlijk proces af te doen, dat naar willekeur met betrokken partijen kan worden aangepast, wordt voorbijgegaan aan de rol van de volksvertegenwoordiging. Is in de opvatting van de minister het parlement geen partij in een bestuurlijk proces? Op deze manier blijft het volstrekt onduidelijk wat de kaders zijn om te kunnen toetsen of de wet effectief en uitvoerbaar is. Bovendien krijgen de bij de bouw betrokken partijen zo een onevenredig grote stem in het overheidsbeleid ten opzichte van de volksvertegenwoordiging. Vindt de minister dat een correcte verhouding? De afgelopen maanden ontvingen we al de nodige brieven uit de bouwsector. Daarin wordt gepleit voor een snelle invoering van de wet omdat dit nodig zou zijn voor de uitvoering van het klimaatakkoord, de duurzaamheidsmaatregelen en de energietransitie. De klimaatlobby weet waar Abraham de mosterd haalt. Reden temeer om als parlement extra kritisch te zijn op dit wetsvoorstel.

Om terug te komen op de nadere memorie van antwoord: Ook de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland is kritisch over deze beantwoording. Zij schrijft zeer recent op haar website: "Veel antwoorden zijn niet meer dan een uitgebreide toelichting op wat al eerder is geschreven. Vooral het onderwerp leges blijft naar ons idee echt veel te vaag. Met de komst van de Omgevingswet waarbij het aantal

vergunningen naar verwachting ook nog verder zal dalen, is het onmogelijk om als bevoegd gezag het VTH-werk te kunnen blijven financieren door de legesinkomsten van bouwaanvragen. Ook wordt niet beantwoord wat voor de minister de criteria zijn om voldoende vertrouwen te hebben om het wetsvoorstel te laten ingaan. Het is namelijk wel erg belangrijk dat er bij het ingaan van de wet van Vlieland tot Vaals wel voldoende kwaliteitsborgers zijn erkend die de kwaliteitsborging ook kunnen gaan uitvoeren." Kan de minister nader ingaan op het aspect van de leges? Ook wij hebben daarover eerder vragen gesteld. Gaan deze ook daadwerkelijk omlaag? Kan de minister nu wel duidelijkheid geven over de criteria voor de kwaliteitsborgers? Graag een reactie.

Voorzitter. Ook de bouwsector zelf staat juist kritisch tegenover het bestuursakkoord. Ik citeer uit een brief van Bouwend Nederland van 10 juli 2018 aan deze Kamer. "Bij de eerdere behandeling van het wetsvoorstel richtten veel van de vragen en bezwaren van uw Kamer zich op de verhouding tussen bevoegd gezag en private partijen. De minister is blijkens haar brief niet van zins de onduidelijke wetgeving aan te passen maar wil door middel van een bestuursakkoord en lagere wetgeving de onduidelijke wetgeving verduidelijken. Bouwend Nederland is van mening dat een bestuursakkoord geen middel kan zijn om onduidelijke of kwalitatief zwakke wetgeving uit te leggen. Het gaat om een zeer ingrijpende stelselwijziging, en daar hoort kwalitatief goede en heldere wetgeving bij. Een bestuursakkoord is niet bindend, juridisch niet afdwingbaar en ongeschikt om langjarig beleid op te baseren."

Voorzitter. Kan de minister aangeven waarom zij blijft vasthouden aan een gemankeerde wet, terwijl noch de sector noch de gemeentelijke overheden echt geholpen zijn met het wetsvoorstel? Kan de minister aangeven of bij wetgeving over kwaliteitsborging niet juist moet worden ingezet op kwaliteit van wetgeving in plaats van op schimmige bestuursakkoorden? Graag een reactie. Kan de minister verder aangeven wat zij gaat doen als de proefprojecten falen, als er geen positieve uitkomsten zijn op kwaliteit en kosten? Is de minister dan bereid om volledig af te zien van de inwerkingtreding per 2021? Of gaat de inwerkingtreding dan toch gewoon door? Graag een reactie.

Voorzitter. De minister stelt dat er geen sprake is van privatisering, dat het bevoegd gezag uiteindelijk bij de gemeenten blijft liggen, waarmee het stelsel publiek zou zijn, en niet privaat. Maar ondertussen spreekt zij ook weer over een gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeenten en de private partijen. Dat zorgt onherroepelijk voor onduidelijkheid. Over verantwoordelijkheid moet altijd helderheid zijn. Nu bestaat het risico dat zaken naar elkaar worden toegeschoven of dat men de handen ervan aftrekt, met alle mogelijke gevolgen van dien. De bouwveiligheid mag door zulke onduidelijkheid nooit in het geding komen. Daarom is het beter om voor een goed uitgevoerde rol van de overheid als marktmeester te kiezen in plaats van voor deze half-halfoplossing. Hoe kan een gemeente anders afdoende een melding technisch afwegen alvorens al dan niet tot handhaving over te gaan?

Met de invoering van de Omgevingswet zal ook sprake zijn van flexibilisering van de omgevingsplannen. Zulke ontwikkelingen maken de situatie in de gebouwde omgeving alleen maar complexer, waardoor het juist essentieel is om als overheid scherp te blijven, met goed toezicht. Dat is met

dit wetsvoorstel niet te verwachten. De PVV-fractie zal daarom tegen dit wetsvoorstel stemmen.

Voorzitter. Tot zover.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Van Hattem. Ik geef het woord aan de heer Pijlman.

□

**De heer Pijlman (D66):**

Dank, voorzitter. In juli 2017 bespraken we hier de wet Kwaliteitsborging voor het bouwen, waaraan op dat moment al twintig jaar was gewerkt. Na een uitvoerig debat vroeg de minister de stemming aan te houden. Nu bijna twee jaar later staan we hier voor de derde termijn en komt het na het reces tot stemming.

Zowel in eerste als in tweede termijn hebben wij, de D66-fractie, betoogd dat we de voorliggende wet een verbetering vinden van de huidige praktijk. Uit tal van incidenten blijkt dat het huidige systeem waarbij de gemeente de toezichthouder is, niet meer werkt. Feitelijk is de gemeente alleen nog op papier toezichthouder. Dat was ook de conclusie van de Onderzoeksraad voor Veiligheid in het rapport getiteld Bouwen aan constructieve veiligheid. Dit wetsvoorstel zorgt ervoor dat de kwaliteit in de bouwsector een stevige impuls krijgt doordat de aansprakelijkheid voor aannemers bij gebreken op een normaal, in andere sectoren volstrekt gebruikelijk, niveau wordt gebracht.

In het voorliggende wetsvoorstel worden opdrachtgevers beter beschermd. Alle opdrachtgevers: particuliere en professionele. In veel gemeenten is bezuinigd op het bouwtoezicht, waardoor plannen vaak alleen nog op papier worden beoordeeld. Dat leidt tot onwenselijke situaties. Toch hadden ook wij in de eerste en tweede lezing nog veel vragen over de taakverdeling tussen opdrachtgevers, aannemers, kwaliteitsborgers, zbo en gemeenten. Het afgelopen jaar is een en ander verhelderd en neergelegd in het bestuursakkoord tussen de minister, de VNG, de G4, de G40 en de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht. Ook met de veiligheidsregio's is er overleg gevoerd. Een en ander heeft tot verheldering geleid zodat nu bijna eenieder zegt: invoeren! Dat is een compliment aan de minister waard.

Wel zal het bestuursakkoord zorgvuldig moeten worden geïmplementeerd. In de eerdere behandeling van het wetsvoorstel kreeg de D66-fractie de toezegging dat de benodigde AMvB's bij onze Kamer voorgehangen zullen worden, zodat wij het proces om tot implementatie te komen, kunnen blijven volgen. Ik zou graag een bevestiging van die toezegging zien. Om eventueel bij te kunnen sturen, is het ook noodzakelijk verder te blijven werken met pilots tot de beoogde invoerdatum en de resultaten ook met onze Kamer te delen. De pilots zullen, naar wij menen, ook in klasse 2 en 3 moeten worden uitgevoerd. Is de minister met de partners van het bestuursakkoord dat ook voornemens?

Voorzitter. In eerste instantie sprak D66 twijfel uit over de tiendagentermijn na de gereedmelding van een bouwwerk. Heeft de gemeente voldoende tijd om het dossier te beoordelen en wanneer er anderzijds signalen zijn dat er fouten zijn gemaakt, ingebruikname uit te stellen, vroegen wij ons af. De minister was daar toen weinig helder over.

Nu is in het bestuursakkoord vastgelegd dat gemeenten bij een onvolledig dossier of bij gereede twijfel over de bouwkwaliteit verlenging van de onderzoeksperiode kunnen eisen, en dat ingebruikname in die tijd verboden is. Wij beschouwen dat als een extra garantie dat de gemeenten in het nieuwe stelsel nog steeds een belangrijke rol spelen. Wij nemen aan dat ook deze regel in een AMvB wordt vastgelegd.

Voorzitter. De inwerkingtreding van de wet wordt nu voorzien samen met die van de Omgevingswet op 1 januari 2021. Op onze schriftelijke vragen antwoordde de minister dat dit op uitdrukkelijk verzoek van de VNG is, maar dat zij ons een halfjaar voor inwerkingtreding zal informeren of er aan alle voorwaarden is voldaan. Wij begrijpen dat deze tijd nog nodig is om eenieder voorbereid en met werkende IT-systemen aan de slag te laten gaan. Tegelijkertijd waar schuwen wij dat ook deze wet weer opgehangen wordt aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet, hetgeen risico's met zich meebrengt. Dat wordt nog meer een megaoperatie. Wij hadden dat liever anders gezien. Kan de minister nog eens toelichten waarom hiervoor gekozen is?

Voorzitter. Alles overziende, ligt hier nu een voorstel dat aansprakelijkheid en toezicht bij het bouwen veel beter regelt dan in het bestaande stelsel. Deze wet komt de bouwkwaliteit en de verantwoordelijkheidsverdeling ten goede. Met belangstelling wachten wij de beantwoording van de minister af.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Pijlman. Ik geef het woord aan mevrouw Fiers.

□

**Mevrouw Fiers (PvdA):**

Dank u wel, voorzitter. Binnenkort wordt de nieuwe Gedragscode Integriteit vastgesteld. Dat is een belangrijke eerste stap. In onze nieuwe Gedragscode is afgesproken dat wij ook bij een plenaire inbreng nevenfuncties melden die in de context van de behandeling relevant kunnen zijn. Ik geef dus maar meteen het goede voorbeeld: ik meld in dat kader dat ik ook commissaris bij een woningbouwcorporatie ben.

Voorzitter. Als je op Google zoekt naar "oplevering woning" — wat ik deed ter voorbereiding van dit debat — dan kom je terecht in de wondere wereld van mensen die een nieuw huis kopen. Op de website van de Vereniging Eigen Huis lees je bijvoorbeeld wat de koper van een nieuw huis allemaal moet controleren bij de oplevering. En dat is nogal wat. Ik citeer: "komt er water uit de kranen, spoelt het toilet goed door, werkt het fornuis, functioneert het hang- en sluitwerk?" Het advies van de Vereniging Eigen Huis luidt, en ik citeer: "Probeer dit soort onderdelen van de woning tijdens de oplevering uit. Heb je te weinig kennis van bouwregelgeving, dan is het verstandiger om een deskundige mee te nemen." Het is natuurlijk de omgekeerde wereld dat je als consument het opgeleverde huis zelf, maar beter nog met een deskundige, van top tot teen moet controleren op gebreken, omdat je anders, als die gebreken zich op een later moment openbaren, niet meer kunt aankloppen bij de aannemer. Zo hebben we dat voor andere producten die

we in Nederland kopen, niet geregeld. We nemen ook geen computerdeskundige mee naar de winkel om te kijken of de pc wel op alle onderdelen goed werkt.

Het voorliggende wetsvoorstel verstevigt de positie van consumenten en opdrachtgevers. Die wijziging komt erop neer dat aannemers zich minder makkelijk van de aansprakelijkheid jegens de opdrachtgever kunnen bevrijden dan onder het huidige recht. Dit geldt ook voor fouten van door hem ingeschakelde derden waarvoor de aannemer aansprakelijk is in verhouding tot de opdrachtgever.

**De heer Van Hattem (PVV):**

U doet nu een beetje voorkomen alsof er op dit moment eigenlijk helemaal niks is geregeld bij de oplevering van woningen. Zeker voor particulieren zijn er wel degelijk mogelijkheden om te voorkomen dat je achteraf met de gebakken peren zit. Woningborg is bijvoorbeeld een kwaliteitsgarantie die mensen kunnen afsluiten. Men kan ook voor een bescheiden bedrag iemand inhuren om bij de oplevering mee te lopen. Er zijn dus wel degelijk mogelijkheden binnen het huidige stelsel om iets aan te pakken. Ziet u niet dat die mogelijkheden er al liggen? En wat maakt dit wetsvoorstel dan zo'n verbetering dat het noodzakelijk is om het hele stelsel overhoop te halen?

**Mevrouw Fiers (PvdA):**

Wij denken — dat is de laatste zin van de paragraaf waarmee ik bezig was — dat dit een prikkel oplevert voor bouwers om meer kwaliteit te leveren. Wij denken dat door het spoor te verzetten en door de aansprakelijkheid op die manier in te regelen, de kwaliteit van de bouw, zoals de wet ook heet, een flinke impuls kan krijgen. Ik kom daar zo meteen nog even op terug bij het onderdeel verzekeringen.

**De heer Van Hattem (PVV):**

Op zich kan die aansprakelijkheid daar inderdaad een impuls aan leveren, maar de wet betekent ook dat het hele stelsel van bouw- en woningtoezicht dat door de gemeente wordt uitgeoefend, helemaal op de schop gaat en dat juist die essentiële rol van de overheid verdwijnt. We hebben dan een klein stukje betere wettelijke consumentenbescherming, die nu in de praktijk al op een andere manier wordt geregeld. Is het het waard om dat stelsel daarvoor helemaal overhoop te halen?

**Mevrouw Fiers (PvdA):**

De heer Van Hattem gaf in zijn bijdrage aan dat je een eenduidige verantwoordelijkheid moet hebben. Hij pleit ervoor om het te houden zoals het nu is. Onze analyse is dat het huidige systeem op die manier niet goed werkt, omdat de verantwoordelijkheid voor het goed opleveren van een product hoort bij degene die het product maakt. Die moet daar ook zelf een toetsing op doen. Ik kom zo terug op de keuze die hier voorligt. Belangrijk is dat iedereen zijn eigen verantwoordelijkheid heeft in dit systeem. Met deze wet wordt dat wat ons betreft op een gelijkmatige manier en duidelijk voor iedereen geregeld.

**De voorzitter:**

Tot slot op dit punt, meneer Van Hattem.

De heer **Van Hattem** (PVV):

U blijft een beetje weg van het aspect van het bouw- en toezicht dat echt bij de overheid zou moeten liggen. U blijft maar hameren op het aspect dat de verantwoordelijkheid nu bij de bouw wordt gelegd. Prima, maar bij het bouwen woningtoezicht verdwijnt dan die essentiële factor van controle, van toezicht en van technische kennis die een gemeente behoort te hebben. Dat is juist het probleem waar we tegen aan gaan lopen als deze wet wordt ingevoerd.

Mevrouw **Fiers** (PvdA):

Volgens mij ben ik duidelijk geweest. Wat ons betreft kiest dit systeem voor een heel duidelijk onderdeel: de bouw is verantwoordelijk voor de kwaliteit die de bouw levert en de overheid ziet toe. Dat is voor een belangrijk deel in het convenant uitgewerkt.

Dan kom ik op het tweede deel. De totstandkoming van deze wet kent een lange geschiedenis. Dit lange voortraject toont meteen de complexiteit van de bouwwereld en de verschillende, soms tegenstrijdige, belangen bij het bouwproces. Dit lange voortraject maakt ook direct duidelijk dat de bouwpraktijk in Nederland niet met één wetswijziging veranderd wordt; daar is veel meer voor nodig. Ik kom daar zo meteen nog op terug. Maar eerst alvast de vraag aan de minister of zij bereid is om deze Kamer tot aan het moment van de invoering jaarlijks een voortgangsrapportage te geven. In de vorige inbrengen zijn daar ook regelmatig vragen over gesteld. Er moet nog veel gebeuren. Ik denk dat het belangrijk is dat we dat goed kunnen blijven volgen.

Mijn fractie is van mening dat het nu tijd is om duidelijkheid te geven over de politieke wil om het nieuwe stelsel daadwerkelijk in te voeren, zodat alle betrokkenen definitief de omslag kunnen maken naar het nieuwe stelsel en hun achterban, in aanloop naar de invoeringsdatum, daarop kunnen voorbereiden. Maar, zoals gezegd, zijn we er met dit wetsvoorstel nog lang niet. Er moet op weg naar de feitelijke invoering van de wet en daarna nog veel gebeuren, door veel verschillende partijen en soms met tegenstrijdige belangen. Het is dus van belang om heldere pijlpalen te slaan voor het vervolgtraject. Het recente bestuursakkoord met de VNG geeft op een aantal onderdelen invulling aan de voorbereiding op de implementatie van deze wetgeving, waarin de gemeenten een belangrijke publieke rol hebben en behouden. Ik kijk daarvoor even naar de heer Van Hattem. Wij vinden dit een hele goede stap.

De leden van de PvdA-fractie willen aandacht vragen voor drie belangrijke punten voor het vervolg. Allereerst de erkende technische goedkeuringen, de zogenaamde ETG's. Je wordt een halve bouwdeskundige als je je verdiept in de onderwerpen. ETG's zijn te vergelijken met gestandaardiseerde onderdelen van een IKEA-bouwpakket en kunnen een flinke bijdrage leveren aan het beperken van de risico's en de kosten van de kwaliteitsborging. ETG's zijn een impuls om de faalkosten in de bouw, die hoog zijn, terug te dringen. Hiervoor is in 2017, tijdens het debat in de Tweede Kamer, Kamerbreed een motie aangenomen.

De minister geeft in antwoord op onze schriftelijke vragen aan dat ze met betrokken partijen aan de slag gaat zodra er politieke duidelijkheid is over het wetsvoorstel. Dit brengt ons op twee vragen aan de minister. Kan de minister aangeven wat haar inzet wordt bij dit overleg over de ETG's?

En is de minister bereid om een toetsbare norm te stellen of af te spreken? Want met een duidelijke norm op dit belangrijke onderdeel van de kwaliteitsontwikkeling kan de geplande evaluatie ook goed gemonitord worden.

Dan de tweede vraag. De uitvoering van de nieuwe wet valt of staat met de verzekeraarbaarheid van de risico's. Ook daar zijn veel vragen over gesteld, ook via allerlei mails. In artikel 665a, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, wordt dit nu geregeld. De minister heeft in antwoord op onze vragen gesteld dat zij met verzekeraars in overleg gaat, zodra er duidelijkheid is over het wetsvoorstel. De fractie van de PvdA vindt het meer dan wenselijk dat er voor elk bouwproject een verzekerde garantie kan worden afgesloten, die de gebruiker van het geleverde product ontzorgt en voor een deel de schade vergoedt die is geleden. Deelt de minister deze stelling? Voorziet zij problemen hiermee? Zo ja, welke en hoe denkt ze deze op te lossen?

Tot slot, als derde punt, nog een vraag over de uitvoeringskosten van het nieuwe stelsel. In het debat met deze Kamer over de wet heeft de voorganger van deze minister expliciet benadrukt dat de invoering van het stelsel een besparing gaat opleveren in verband met het voorkomen van dubbele werkzaamheden. In het bestuursakkoord met de VNG heeft de minister afgesproken dat op dit onderdeel van de evaluatie: "de mate waarin de invulling van de taken van het bevoegd gezag en de kwaliteitsborgers op kosteneffectieve wijze is gevoerd, waarbij in het bijzonder aandacht wordt besteed aan de ontwikkeling van de leges en de door de kwaliteitsborgers gehanteerde marktтарieven." Kan de minister aangeven hoe zij die kosteneffectiviteit wil beoordelen en of zij daarbij een expliciete norm voor ogen heeft?

De PvdA vindt dat met deze wet het fundament van het bouwwerk gelegd wordt. Het is belangrijk voor alle partijen dat er nu eindelijk duidelijkheid komt over dit fundament, zodat kan worden gestart met het bouwen van de rest van het bouwwerk, maar het bouwwerk is nog niet klaar. Op weg naar de wetsinvoering moet nog veel werk worden verzet. Het hoogste punt is nog niet bereikt, dus helaas nog geen pannembier.

Wij kijken uit naar de beantwoording van de minister.

**De voorzitter:**

Dank, mevrouw Fiers. Het woord is aan de heer Lintmeijer.



De heer **Lintmeijer** (GroenLinks):

Voorzitter. We houden vandaag de derde termijn van een wetsvoorstel dat op verzoek van de toenmalige minister na behandeling in tweede termijn is aangehouden. Deze Kamer had veel vragen die de minister niet naar voldoende tevredenheid kon beantwoorden. Die gingen zowel over een aantal uitgangspunten in de wet als over de uitwerkingen. Mijn fractie wil in deze derde termijn toetsen of er tussen 11 juli 2017 en vandaag alsnog voldoende helderheid is ontstaan om tot een oordeel te komen. Dat doen we in het licht van de keuze die de huidige minister heeft gemaakt om de wet niet te verbeteren, maar om in overleg met betrokkenen te proberen tot verduidelijking te komen. Een bijzondere keuze: wat mijn fractie betreft hadden de achter-

eenvolgende kabinetten de afgelopen bijna twee jaar ook kunnen benutten om de wet zelf te verbeteren.

Maar we moeten het doen met wat er nu ligt. GroenLinks had twee hoofdpunten van kritiek op het wetsvoorstel. Maar voor ik daarop inga, het volgende. Wij delen een aantal belangrijke doelen die de wet wil regelen: meer kwaliteit in de bouw en een betere bescherming van de consument/opdrachtgever. Dat is hard nodig, want het aantal gebreken bij de oplevering van bouwwerken is onveranderlijk hoog en niemand zit te wachten op meer ingestorte parkeergarages en bezweken stadiontribunes.

Ons eerste kritiekpunt was dat de wet het systeem van borging aan de kant van de markt ingewikkeld maakt. Uit mijn eerste termijn destijds: "De minister wil in een te vaak gebrekkige kwaliteit leverende markt, de kwaliteitsborging bij diezelfde markt neerleggen. Dat kan in de ogen van mijn fractie alleen als het toezicht op die borging goed en ondubbelzinnig geregeld is. Het wetsvoorstel introduceert begrippen als toegelaten instrumenten, instrumentaanbieders, kwaliteitsborgers en opleveringsdossiers. Dat zijn allemaal zaken die door en voor de markt worden ingezet. In samenhang moeten zij ervoor zorgen dat er volgens de plannen en de eisen wordt gebouwd. Een toelatingsorganisatie zal aan de hand van wettelijke criteria toetsen of de instrumenten voldoende waarborgen bieden. In het wetsvoorstel komt de inhoudelijke toetsing door de publieke toezichthouder er vooraf en tijdens de bouw niet meer aan te pas. De markt regelt het zelf en moet zorgen voor gerechtvaardigd vertrouwen, volgens de memorie van toelichting, die ook spreekt van bewijsvermoeden dat er volgens de regels is gebouwd bij de oplevering."

Dat was toen en het geldt eigenlijk nu nog steeds. Ik noemde dat destijds al complex. Het is, om een parallel te trekken, alsof de door de ondernemer ingehuurde accountant een bewijsvermoeden heeft dat de jaarcijfers volgens de regels zijn toegepast. We weten allemaal hoeveel aanscherping van de accountantsregels de afgelopen jaren wettelijk is voorgeschreven om in die bedrijfstak de boel weer een beetje op orde te krijgen.

Inhoudelijk was en is onze zorg niet of de consument/opdrachtgever kan constateren of de goede kleur tegels is toegepast, of dat het water uit de kraan stroomt, om mevrouw Fiers aan te vullen. Maar wel hoe het zit met de uitvoering van de veel ingewikkelder eisen rondom de deugdelijkheid en duurzaamheid van de constructie, de kwaliteit van de isolatie en ventilatie en vragen van brandveiligheid. Zorgen die niet op zichzelf staan. Onder meer de Onderzoeksraad voor Veiligheid is hard over de kwaliteit in de bouw en het lerend vermogen van de branche. Een bijkomend punt is dat als er al gebreken worden geconstateerd, er nog vragen blijven over de wijze waarop de aansprakelijkheid daarvoor kan worden gedetecteerd. In veel gevallen zal de aannemer aansprakelijk zijn, maar deze blijft volgens de huidige minister in antwoorden op schriftelijke vragen gevrijwaard voor fouten die elders in de keten zijn ontstaan. Waaraan ontleent de minister nu het vertrouwen dat het ingewikkelde publiek-private stelsel naar behoren gaat functioneren en dat het lerend vermogen in de branche omhooggaat? En hoe voorkomt deze wet dat consumenten/opdrachtgevers bij fouten die binnen de keten zijn gemaakt alsnog van het kastje naar de muur worden gestuurd. Anders gezegd: hoe eenduidig zijn nu in dit complexe stelsel de aansprakelijkheden geregeld?

Ons tweede hoofdpunt van kritiek ging over de onduidelijke en uitgekledde rol van de gemeente bij de in de wet voorgestelde verschuiving van publiek naar privaat toezicht. Het inmiddels afgesloten convenant met de VNG zou de onduidelijkheden op dat gebied moeten wegnemen. Mijn fractie is in principe positief over het feit dat de minister in de Tweede Kamer laatstelijk nog eens expliciet heeft aangegeven dat de gemeente zowel tijdens als na de bouw op basis van signalen van de kwaliteitsborger kan interveniëren en desnoods de oplevering of de bouw kan stilleggen. Wij zouden willen dat de gemeente ook op eigen gezag steekproefsgewijs kwaliteitscontroles kan doen, met name op de cruciale punten van bouwveiligheid, constructieveiligheid en duurzaamheid. Ziet de minister met dit wetsvoorstel in de hand daarvoor ruimte?

De stap van een bestuursakkoord om de wet eenduidig uit te gaan voeren, vinden wij in beginsel positief. Maar het akkoord tussen minister en VNG blinkt uit in niet helder gedefinieerde criteria en niet-gekwantificeerde indicatoren. Daar blijft een zeer grote zorg van onze fractie zitten. Wanneer werkt de wet naar behoren? Wanneer is dat in voldoende mate aangetoond? Wat voor de marktpartijen wellicht voldoende is, hoeft dat voor de minister of de gemeente niet te zijn. Het antwoord van de minister op vragen van onze fractie, maar ook die van de PVV, over de weinig gespecificeerde aanpak in het convenant vindt mijn fractie onbevredigend. Mijn citaat begint zo ongeveer waar dat van de heer Van Hattem ophield: "Het proces" — zo schrijft de minister — "waarbij ik samen met betrokken partijen de genoemde ontwikkelingen volg, zowel ten aanzien van de implementatie als ten aanzien van proefprojecten, is een bestuurlijk proces. Hierbij gaat het niet om criteria die zich op voorhand kwantitatief en gedetailleerd in cijfers of indicatoren laten meten en waar vervolgens aan de hand van een cijfermatige uitkomst conclusies uit kunnen worden getrokken."

Dat vinden wij echt te vaag. Op deze wijze is straks nauwelijks af te leiden of het stelsel nu wel of niet werkt en of de op afstand gezette publieke verantwoordelijkheid wordt waargemaakt in het nieuwe stelsel. De minister wil vooral bespreken hoe de implementatie verloopt en of aanvullende maatregelen nodig zijn. Waar hebben we het dan over? Over een aanpassing per AMvB? Over een versterkt wettelijk kader? Kan de minister op zijn minst aangeven wanneer in de ogen van het kabinet het nieuwe stelsel niet werkt en welke reparatiemogelijkheden zij dan ziet?

Onze fractie staat in alle eerlijkheid voor een lastige afweging. Enerzijds vinden ook wij dat de kwaliteitsborging in de bouw omhoog moet en dat de bouwsector verantwoordelijkheid moet nemen voor zijn eigen kwaliteit. En de positie van opdrachtgevers en consumenten moet worden versterkt. Anderzijds vinden we het opgetuigde stelsel complex en staat het publiek toezicht op te grote afstand. Toezicht op veiligheid en duurzaamheid van bouwwerken is naar onze mening een publiek belang dat publiek geborgd moet zijn. Wij zijn benieuwd welke garanties de minister daarvoor nog kan geven.

#### **De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Lintmeijer. Ik geef nu het woord aan mevrouw De Vries.



**Mevrouw De Vries-Leggedoor (CDA):**

Voorzitter, dank. Deze wet kent een lange voorgeschiedenis, zowel qua voorbereiding als qua behandeling. Anderen hebben het er al over gehad. De eerste keer — eigenlijk moet ik zeggen de laatste keer — dat wij over deze wet spraken, is alweer twee jaar geleden. Het wetsvoorstel is toen op verzoek van toenmalig minister Plasterk aangehouden. Aan deze huidige minister de taak om het vervolg op zich te nemen. De CDA-fractie wil hier benadrukken dat zij respect heeft voor de manier waarop de minister zich hiervoor heeft ingezet.

De CDA fractie had twijfel bij de vormgeving van de aansprakelijkheid, de waarschuwingsplicht en de rolverdeling tussen gemeente en kwaliteitsborger in de Wet Kwaliteitsborging. En natuurlijk het tijdpad: wanneer gaat de wet in? Sinds de plenaire behandeling van juli 2017 ontving de Eerste Kamer in juni 2018 een brief en in januari 2019 het tussen Rijk en VNG afgesloten bestuursakkoord. Naar aanleiding van een schriftelijke ronde over deze stukken reageerde de minister met de beantwoording op 26 maart jongstleden. Uit de gevoerde correspondentie bleek dat de aansprakelijkheid en de waarschuwingsplicht niet verder in deze wet of het Burgerlijk Wetboek zullen worden uitgewerkt, zelfs niet in lagere regelgeving, terwijl dit uit de brief van juni 2018 wel kon worden opgemaakt.

Dat laatste zouden wij trouwens al twijfelachtig hebben gevonden. In onze ogen is dit een probleem. Immers, nu wordt nergens vastgelegd hoe lang de aansprakelijkheid voortduurt en wanneer de waarschuwingsplicht wel en niet geldt, niet in deze wet en niet in het Burgerlijk Wetboek. In de ogen van de CDA fractie was dat nodig geweest en ook niet ongewoon. We doen het ook op andere terreinen.

Constructeurs, architecten, kwaliteitsborgers: allemaal kunnen ze financieel hun aansprakelijkheid beperken, maar de aannemer niet. Een onbalans. Onderling andere afspraken maken, zoals de minister suggereert, gaat wellicht op voor hele grote dominante marktpartijen, maar kleine en grote mkb'ers zullen dit door de ongelijke machtsverhouding niet voor elkaar krijgen. Tevens stelt de minister in haar brief dat een aannemer niet verantwoordelijk is voor fouten van anderen, maar dat staat nergens in de wet en ook nergens in het Burgerlijk Wetboek en de minister wil dit ook niet opnemen.

De waarschuwingsplicht. Conform het van kracht zijnde Besluit Vaststelling Uniforme Administratieve Voorwaarden uit 2012 en die voor de Geïntegreerde Contracten, worden er ook berekeningen door aannemers gepleegd. Een beperkte waarschuwingsplicht voor opdrachtgevers maakt hier deel van uit. Zij moeten de berekeningen controleren. Met dit wetsvoorstel wordt dit dus weer teniet gedaan, of het is er mee in strijd. Deze wet bevat enkel een waarschuwingsplicht voor de aannemer. Schriftelijk. Hij geldt, zo zegt de wet en de minister, ook bij aanbesteding van werken. De minister stelt dat in de Gids Proportionaliteit wordt geadviseerd inschrijvers de mogelijkheid te bieden tijdens de aanbestedingsprocedure suggesties te doen voor te hanteren contractvoorwaarden, maar dat is niet meer dan een advies. Feit is — en de minister erkent dat ook — dat bij een aanbesteding een inschrijving waarin een voorbehoud wordt opgenomen om bepaalde onderdelen van de opdracht niet of anders uit te voeren, als ongeldig terzijde

dient te worden geschoven. Hoe reëel en houdbaar is hier dan die waarschuwingsplicht?

Het bestuursakkoord tussen Rijk en VNG. Blij dat het er is. Het scheidt in ieder geval duidelijkheid, maar ook vraagtekens. Er worden enkel pilots in gevolgklasse 1 gestart, de makkelijkste categorie. De ongelukken uit het verleden, waar de veiligheidsraad aan refereerde, deden zich voor in de gevolgklassen 2 en 3. Hierin geen proefprojecten. Nu weten we na afsluiting van de proefprojecten nog steeds niet of de bouwkwaliteit wordt verbeterd en of zulke ongelukken hadden kunnen worden voorkomen. Ook gezien de tijd heeft de CDA-fractie ernstige twijfels of de pilots in hun geheel kunnen worden afgerond.

Ook lazen we dat een halfjaar voor inwerkingtreding van de wet — met alle betrokken partijen — wordt bekeken of en, zo ja, hoe de wet op een goede manier kan worden ingevoerd. Dit laatste, die heroverweging een halfjaar voor inwerkingtreding, gecombineerd met de mededeling van de minister dat pilots onder de huidige wetgeving al kunnen worden uitgevoerd en het feit dat met het gesloten bestuursakkoord duidelijker wordt gekeken naar de rolverdeling tussen kwaliteitsborgers en gemeente, brengt de CDA-fractie tot de slotsom om de minister te vragen of het niet verstandiger is de tussenliggende tijd te gebruiken voor het maken van een betere wet, waarin, hetzij in de wet zelf, hetzij in het Burgerlijk Wetboek, duidelijker de verschillende verantwoordelijkheden, rechten en plichten van de diverse partijen worden vastgelegd dan in deze wet het geval is.

Voorzitter. Een lastige afweging, ook voor mijn fractie, want in deze wet zitten ook goede dingen. De omgekeerde bewijslast voor aannemers/particulieren is een goede zaak, maar iets wat buiten deze wet wat ons betreft ook snel geregeld kan worden. We steunen ook de intentie om het bouw- en woningtoezicht te verbeteren en daarmee de bouwkwaliteit te vergroten. De pilots kunnen starten buiten deze wet om. Of het marktsysteem met kwaliteitsborgers, dan wel het versterken van kennis en kunde bij gemeenten de voorkeur verdient, kunnen we dan in alle rust beoordelen.

Wij zijn benieuwd naar het antwoord van de minister.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mevrouw De Vries. Ik geef het woord aan de heer Köhler.



**De heer Köhler (SP):**

Voorzitter. Namens de SP-fractie heb ik in eerste en tweede termijn gezegd dat wij zwaarwegende bezwaren hebben tegen het voorstel voor de wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Essentieel voor ons is dat er toezichthoudende taken van de overheid, c.q. de gemeente, worden verschoven naar particuliere toezichthouders. Ik noem met name het toezicht op de bouwplaats. De SP-fractie is er geen voorstander van om dit soort taken te privatiseren. Wij vinden het toezicht op voorschriften die de veiligheid, de gezondheid en brandveiligheid moeten bevorderen, bij uitstek een publieke taak. In het wetsvoorstel wordt die publieke taak te veel uitgehold.

Nieuw in de derde termijn van de discussie over het wetsvoorstel is dat de minister inmiddels een akkoord heeft met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten over de manier waarom gemeenten hun eindverantwoordelijkheid voor het bouwtoezicht alsnog kunnen waarmaken. Mijn fractie vindt dit akkoord een verbetering, althans een verduidelijking, hoewel sommige zaken nog onduidelijk blijven. Maar dit akkoord neemt onze zwaarwegende bezwaren, die ik zojuist heel kort heb samengevat, niet weg. Daarom zal dit wetsvoorstel de steun van de SP-fractie niet krijgen.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Köhler. Ik geef het woord aan mevrouw Bikker.



**Mevrouw Bikker (ChristenUnie):**

Voorzitter. Verbetering van de bouwkwaliteit en het toezicht daarop: dat streven wij allemaal na. Het wetsvoorstel dat voorligt, benoemt de problemen helder. Bouwprojecten zijn complexer geworden. Door versnippering van bouwprojecten bestaat vaak onduidelijkheid over de vraag wie verantwoordelijk is voor de integrale bouwkwaliteit van het totale bouwwerk. Ten slotte, maar zeker niet als minste: het gemeentelijk toezicht vindt vooral vooraf en op papier plaats. Daar komt bij dat op veel plaatsen al lange tijd niet in het gemeentelijk bouwtoezicht is geïnvesteerd. Bovendien zagen we de afgelopen weken nog weer eens een staatje over het bedrag aan faalkosten in de bouw. Dat is niet mis. Het rapport van de Onderzoeksraad voor Veiligheid over de instorting van de parkeergarage in Eindhoven zet een dikke streep onder al deze bevindingen. Dus ja, de kwaliteitsborging van het bouwen moet beter en vraagt om actie.

De minister heeft een wetsvoorstel geërfd waarvan de behandeling in deze Kamer op verzoek van haar voorganger is stilgelegd. Mijn fractie heeft zich destijds zeer kritisch betoond, want we delen de probleemanalyse bij dit wetsvoorstel, maar niet de oplossingsrichting. Sterker nog, we vreesden dat de belangrijkste problemen in stand blijven. Ik kom daar zo op, maar eerst een compliment. Deze minister heeft naar onze mening hard haar best gedaan om op bepaalde knellende punten verbetering te brengen. Zo vind ik het een knappe prestatie dat er een bestuursakkoord tot stand is gekomen met de gemeenten en de tweedracht die we gedurende de eerdere behandeling kenden is opgelost. Petje af. Er is een akkoord gekomen dat duidelijkheid biedt voor gemeenten in de fase tot de wet van kracht wordt en ook daarna. Er is rust georganiseerd door de datum van in werking treden te verschuiven en te koppelen aan de Omgevingswet.

Maar mijn fractie was zeer kritisch over de wet, over het nieuwe instrument van kwaliteitsborging dat vanuit de private sector invulling krijgt, over de kennis en kunde bij gemeenten, die naar onze mening met deze wet niet wordt gestimuleerd terwijl de gemeente wel volop verantwoordelijk is. Als er bij een wetsvoorstel druk is om de leges omlaag te brengen — in zichzelf klinkt dat natuurlijk altijd prettig, lagere leges — dan is er tegelijkertijd geen ruimte om te investeren in verbetering van de toezichhoudende rol. Daar komt bij dat dit wetsvoorstel gaat over de eerste categorie van bouwwerken, de meest simpele, terwijl de problemen groot zijn in de andere categorieën; zie het rapport van de Onderzoeksraad voor Veiligheid. Daar blijft de

gemeente geheel aan zet, maar daar blijven dus ook de problemen van kwaliteit en omvang van het toezicht net zo hard bestaan. Als we niet uitkijken, hollen we hiermee het bouwtoezicht bij gemeenten uit. Of vriendelijker gezegd: hoe kunnen gemeenten dit nu waarmaken, wat is nu de routekaart dat het rapport van de Onderzoeksraad voor Veiligheid over de parkeergarage in Eindhoven een stevig vervolg geeft om de problemen die er zijn daadwerkelijk op te lossen? De voorzitter van de OVV, de heer Joustra, uitte zich dan ook kritisch over de keuze voor private kwaliteitsborgers.

Voorzitter. De problemen zijn helder en we zijn met dit wetsvoorstel al lang onderweg. Ook mijn fractie geeft graag een constructief antwoord op de verbeteringen die nodig zijn bij het bouwtoezicht. We zien de goede inspanningen van de minister, maar in de basis blijven met dit wetsvoorstel de problemen bestaan. Het is nodig om te investeren in de publieke sector, in de kwaliteit van het bouwtoezicht. Juist de complexere bouwwerken zullen daarbij voorwerp van aandacht moeten zijn. Elementen uit dit wetsvoorstel zijn daarbij bruikbaar, maar met investering in het publieke toezicht en zonder de elementen van privatisering. Het huidige wetsvoorstel heeft te veel ingewikkelde elementen en schuift de belangrijkste problemen, het verbeteren en versterken van het toezicht op de complexe bouwwerken, een aantal jaren vooruit.

Mijn fractie zal daarom naar alle waarschijnlijkheid niet voor dit wetsvoorstel kunnen stemmen, maar natuurlijk beluisteren we graag eerst de antwoorden van de minister.

**De voorzitter:**

Dank u wel, mevrouw Bikker. Ik geef het woord aan de heer Schouwenaar.



**De heer Schouwenaar (VVD):**

Mevrouw de voorzitter. In de eerste termijn was de VVD positief over dit wetsvoorstel. Er is een probleem in de bouw, de complexiteit en de kwaliteit van de bouw, en dit wetsvoorstel doet er wat aan. Het vergroot de verantwoordelijkheid van de aannemer en het beoogt een verbetering van het toezicht tijdens de bouw. Nu zijn we toe aan de derde termijn. Ondertussen zijn er veel vragen gesteld en beantwoord, en er is een bestuursakkoord gekomen met de VNG. Wat betekent dit voor het wetsvoorstel?

Allereerst de aansprakelijkheid van de aannemer. In het economisch verkeer heeft iedere leverancier de plicht om een goed product te leveren, en de afnemer moet de overeengekomen prijs betalen. In de bouw geldt een afwijkende regeling: de aannemer is niet verantwoordelijk voor zichtbare gebreken als deze niet bij de oplevering gemeld zijn door de klant. Mijn fractie ziet geen enkele reden voor deze beperking. Ook de aannemer moet een goed product leveren en hij moet alle gebreken herstellen. Natuurlijk is de ene klant deskundiger dan de andere. Dat kan de kwaliteit ten goede komen. Maar mijn fractie ziet hierin geen reden om minder kwaliteit van de aannemer te verlangen. Voor de aansprakelijkheid van de aannemer zijn alle klanten gelijk.

Dan het toezicht en de controle door de kwaliteitsborger tijdens de bouw. De Vereniging Eigen Huis heeft een split-

sing voorgesteld: wel de aansprakelijkheid van de aannemer vergroten, maar het toezicht door de kwaliteitsborger voorlopig niet invoeren. Dat zou betekenen: niet voorkomen door middel van toezicht, maar wel genezen door een civiele rechtsgang. De VVD-fractie geeft de voorkeur aan het gezegde "voorkomen is beter dan genezen", of nog beter allebei, voorkomen én genezen.

Tijdens de eerste en de tweede termijn was het toezicht door de kwaliteitsborger omgeven door een groot aantal vragen. Deze zijn voor het merendeel beantwoord in het bestuursakkoord van 17 januari. De VVD-fractie heeft veel waardering voor de partijen die dit akkoord tot stand gebracht hebben: de minister, de VNG en de grote steden. In een achttal punten worden alle problemen aangepakt. De praktische uitvoering wordt getoetst in pilots, er is ruimte om bij te sturen, het Rijk betaalt 3 miljoen mee aan de kosten en de positie van de gemeente als bevoegd gezag is zeker gesteld. Mijn fractie vindt dat wij dit bestuursakkoord de ruimte moeten bieden en dat wij moeten vertrouwen in de aanpak van de gemeenten.

Een apart punt zijn nog de kosten: wat gaat de bouwconsument straks betalen? De kosten van toezicht gaan omhoog door inschakeling van de kwaliteitsborger. De faalkosten in de bouw gaan omlaag, mogelijk met 10% van de omzet. Ook de leges kunnen omlaag, mogelijk met 20%. Het is een mix van drie variabelen. De uitkomst daarvan staat niet vast, maar vast staat wel dat er meer en beter toezicht komt. Dat zal meer gaan kosten — meer toezicht is niet gratis — maar daar krijgen we kwaliteit voor terug.

Al met al waardeert de VVD-fractie dit voorstel positief, samen met het bestuursakkoord. Wij hopen dat alle betrokkenen nu snel aan de slag kunnen gaan.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Schouwenaar. Wenst een van de leden in derde termijn nog het woord? Dat is niet het geval. Dan vraag ik aan de minister of zij in de gelegenheid is om direct te reageren. Nee? Tien minuten? Dan schors ik de vergadering tot 17.10 uur.

De vergadering wordt van 17.02 uur tot 17.14 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Wij gaan door met de behandeling van wetsvoorstel 34453, de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Ik geef het woord aan de minister.



**Minister Ollongren:**

Voorzitter, dank u wel. Het is de derde termijn van de behandeling van dit wetsvoorstel. Het is dus ook voor mij de derde termijn, hoewel het de eerste keer is dat ik in uw Kamer over dit wetsvoorstel spreek. Ik wil uw Kamer danken dat zij heeft aangegeven de behandeling van dit wetsvoorstel in deze zittingsperiode te willen afronden. Vandaar dat wij hier nu zijn. Ik heb natuurlijk zonet goed geluisterd naar alle sprekers en mij er een beeld van gevormd waar alle fracties staan. Het leek mij het meest dienstig dat ik eerst in algemene zin iets zeg over het voorstel dat er ligt, over het werk dat in de afgelopen periode is gedaan, sinds het aantreden van dit kabinet, en dat ik vervolgens de vele

vragen beantwoord die door de sprekers zijn gesteld. Ik doe dat gewoon per spreker, met uiteraard hier en daar af en toe een verwijzing naar een ander, want sommige vragen zijn door diverse woordvoerders gesteld.

Laat ik vooropstellen dat ik het mijn verantwoordelijkheid vind om ervoor te zorgen dat we een betere bouwkwaliteit krijgen in Nederland, en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden. Dat zijn de doelen waar ik, en overigens ook mijn voorgangers, aan hebben gewerkt. Ik vind namelijk dat als je in Nederland een woning, een bedrijfsgebouw of welk type gebouw dan ook koopt, je ervan uit moet kunnen gaan dat zo'n gebouw voldoet aan de kwaliteitsregels. Dat is hoe het hoort. Een bouwwerk moet veilig zijn, je moet er gezond in kunnen wonen en het moet de prestatie leveren die vooraf overeengekomen is. Dat is nu nog te vaak niet het geval en er zijn ook te vaak incidenten in de bouw. Die willen we voorkomen. We weten allemaal dat recentelijk de OVV nog benadrukt heeft dat het echt van groot belang is dat de veiligheidsrisico's bij bouwprojecten goed worden beheerst. En ik zie ook een groot maatschappelijk belang in het waarborgen van de bouwkwaliteit en de veiligheid, en van het toezicht daarop. De kwaliteit moet en kan dus omhoog, juist nu, want er is een grote bouwopgave. En wij voorzien zo'n grote bouwopgave ook voor de toekomst, vanwege de verduurzaming en vanwege grote infrastructurele opgaven die ons land heeft. Er moet dus wezenlijk iets verbeteren aan die bouwkwaliteit, en dat gaat gewoon niet vanzelf.

Inmiddels zijn we verder dan we waren toen deze Kamer op een gegeven moment de behandeling staakte. Ik zie dat er dus inmiddels een groot draagvlak is bij de gemeenten, bij de opdrachtgevers, bij de opdrachtnemers. Ik ben blij dat de sprekers dat grote draagvlak ook hebben geconstateerd. De meeste sprekers hebben zonet verwezen naar het bestuursakkoord. U hebt ongetwijfeld allemaal ook de brief gezien die op 18 april is gekomen van Aedes, geschreven mede namens opdrachtgevers en opdrachtnemers.

Het wetsvoorstel ziet op een wijziging van het stelsel waarmee de kwaliteit in die bouwsector wordt geborgd. Maar het heeft eigenlijk twee hoofdelementen. Aan de ene kant is er dat nieuwe, publiekrechtelijke stelsel van toetsing en toezicht op het voldoen aan de bouwtechnische voorschriften. En aan de andere kant is er een aansprakelijkheidsregeling, die de positie van de bouwconsument versterkt. Ik denk dat dat twee elementen zijn die samen die kwaliteitsimpuls kunnen geven die nodig is, maar ook dat het twee elementen zijn die in zekere zin in balans zijn. Enerzijds wordt het toezicht, een publieke zaak, goed geregeld, met een kwaliteitsimpuls via de kwaliteitsborger. En anderzijds wordt de aansprakelijkheid beter geregeld.

Sommige sprekers hebben geconstateerd dat de huidige bouwpraktijk en bouwkwaliteit achterblijven. Er is nu voor het borgen van die kwaliteit een papieren toets vooraf. Die wordt door het nieuwe voorstel vervangen door toetsing in de praktijk, op de bouwplaats. Dat is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. De vergunninghouder moet een onafhankelijke en deskundige kwaliteitsborger inschakelen, die tijdens het bouwen controleert. Er wordt gekeken naar de constructieve kwaliteit, er wordt gekeken naar de brandveiligheid, er wordt gekeken naar duurzaamheid, milieu en gezondheid. En er zijn al proefprojecten geweest. De evaluaties daarvan, die de Kamer ook heeft ontvangen, laten zien dat de kwaliteit omhoog kan terwijl



de kosten ook nog omlaag kunnen. Het toezicht verbetert dus, de kwaliteit verbetert, maar het toezicht door gemeenten als bevoegd gezag blijft onmisbaar, ook in het nieuwe stelsel. Ik heb dat in het debat in de Tweede Kamer ook benadrukt. Die gemeenten vervullen dus die belangrijke rol. Het versterkt eigenlijk ook de mogelijkheden die gemeenten hebben om te kunnen optreden in onveilige situaties.

Ik weet dat er in de eerste twee termijnen in deze Kamer veel vragen zijn gesteld over de uitvoerbaarheid en de handhaafbaarheid van het wetsvoorstel. Ik hecht met u aan een goede en zorgvuldige uitwerking van het stelsel, zodat het ook in de praktijk echt werkt, zodat mensen en partijen ermee uit de voeten kunnen en zodat het een merkbaar effect heeft op de bouwkwaliteit. En er zijn ook randvoorwaarden gesteld aan de invoering. Er zijn dus, denk ik, duidelijk verbeteringen gekomen in waar we nu staan. U heeft de brief gezien van 29 juni 2018, waarin ik ben ingegaan op de vragen en bedenkingen die bij uw Kamer leefden. Daarbij ging het over de reikwijdte van de amendementen die de Tweede Kamer had aangenomen. Ik ben ingegaan op de rol van de gemeenten in het nieuwe stelsel. En ik heb ook uit de schriftelijke inbreng van 19 februari kunnen zien dat die uitleg en die verduidelijkingen konden rekenen op steun in deze Kamer. Daar ben ik natuurlijk heel blij om.

Voorzitter. Daarna heb ik ook toegezegd dat de uitleg van de amendementen waar mogelijk nog in nadere regeling zal worden vastgelegd. Daar heeft de Kamer ook om gevraagd. Dat bestuursakkoord gaat over de verantwoordelijkheidsverdeling tussen de gemeente en de kwaliteitsborger. Met dit akkoord hebben de gemeentes steun aan het wetsvoorstel gegeven, en vertrouwen uitgesproken, zowel in de uitvoerbaarheid als in de handhaafbaarheid en de gemeenschappelijke implementatie van het wetsvoorstel. En ik heb ook toegezegd dat tot aan de inwerkingtreding proefprojecten georganiseerd zullen worden, om zo veel mogelijk ervaringen op te doen die kunnen worden meegenomen bij de implementatie van het stelsel. Ik heb verder met de partijen een implementatieplan vastgesteld en een proces afgesproken om dit plan met betrokken partijen ten uitvoer te brengen. Dus al deze verduidelijkingen, al deze afspraken zorgen voor een in mijn ogen robuust stelsel met heldere hoofdlijnen. Ik doel dus op het bestuursakkoord en op afspraken met gemeenten en overige partijen. Het wetsvoorstel is voor hen uitvoerbaar en handhaafbaar. Dat vertrouwen is er.

Laat ik nog een paar dingen zeggen over die aansprakelijkheid voordat ik inga op de vragen. Eigenlijk heeft iedereen naar voren gebracht dat die aansprakelijkheid een belangrijk onderdeel van het wetsvoorstel is, en dat is zij inderdaad. Die aanpassing zorgt ervoor dat er een stevige prikkel aan de aannemer kan worden gegeven om kwaliteit te leveren. Het is belangrijk dat die verdeling van de aansprakelijkheid tussen opdrachtgever en aannemer echt beter in balans wordt gebracht. Het sluit ook beter aan bij de algemene regel dat als iemand een fout maakt, die fout ook door degene die de fout maakt moet worden hersteld. Ik ga ervan uit dat de meeste aannemers goed werk leveren en goed werk willen leveren. Een aannemer die goed werk levert, wordt dus niet aansprakelijk gesteld voor fouten die hij niet heeft gemaakt. Maar een aannemer die toerekenbaar tekortschiet, wordt wél aansprakelijk. Deze aanpassing poogt aannemers ertoe te zetten, zelf meer verantwoordelijkheid te nemen voor de kwaliteit van de bouwwerken die

ze maken, en te investeren in het zelf controleren van de kwaliteit van de door hen gemaakte bouwwerken. Dat heeft natuurlijk meerdere voordelen, overigens ook voor de aannemer zelf. Hij gaat immers beter sturen op die kwaliteit in het productieproces, waardoor de faalkosten omlaag kunnen. Dat is door verschillende sprekers zonet ook benoemd. Het aantal gebreken kan worden beperkt en opdrachtgevers hebben daardoor minder reden om procedures aan te spannen.

We hebben dus al proefprojecten gedaan, en we hebben ook kunnen constateren dat dat naar ieders tevredenheid kan werken. Ik heb in die brief van 29 juni, die ik overigens samen met mijn collega van JenV stuurde, toegelicht hoe die verbeterde waarschuwingplicht voor aannemers goed kan werken. En ik heb ook schriftelijk nogmaals bevestigd dat aannemers alleen aansprakelijk zijn voor aan hen toe te rekenen gebreken. Zij zijn dus niet aansprakelijk voor fouten die anderen maken, bijvoorbeeld door de opdrachtgever ingeschakelde partijen. De bewijsplicht voor fouten ligt in eerste instantie bij de opdrachtgever.

Ik zei net al dat het wetsvoorstel een lange geschiedenis heeft. Dat betekent dat diverse van mijn voorgangers op dit dossier, die allemaal ook weer verschillende partijpolitieke achtergronden hadden, zich hiermee hebben beziggehouden. Dat betekent eigenlijk dat wij hier in dit land en hier in Den Haag al langer weten dat het bestaande stelsel serieuze gebreken heeft en dat daar iets aan moet gebeuren en moet verbeteren. Ik denk niet dat hier nog meer tijd voor nemen zal leiden tot andere of betere inzichten. Partijen die betrokken zijn bij de bouw verkeren hierdoor al lange tijd in onzekerheid. Ik vind dat onwenselijk. Ik noemde net al de grote bouwopgave, de verduurzamingsopgave waar we voor staan. Langer uitstel vind ik dus eigenlijk niet verantwoord. Ik zou niet willen dat het betere de vijand zou kunnen worden van het goede. Want het aantal fouten moet omlaag, het toezicht moet beter en de faalkosten moeten omlaag, waarmee we een bijdrage kunnen leveren aan de maatschappelijke opgave die we in Nederland hebben.

Voorzitter. Dan kom ik bij de vragen die zijn gesteld, beginnend met de heer Van Hattem van de PVV. Hij sprak over het bestuursakkoord. Zijn conclusie uit het feit dat er een bestuursakkoord is, was dat de daarbij betrokken partijen een grotere rol zouden hebben dan het parlement. Dat is natuurlijk niet zo. De afspraken uit het bestuursakkoord zijn een uitwerking van het door het parlement vastgestelde wettelijke kader. Dat is een heel gebruikelijke manier van werken. Het parlement heeft het eerste en het laatste woord, maar als de wet zou worden aangenomen, zal de uitwerking daarvan door alle partijen geschieden, en daar draagt het bestuursakkoord mijns inziens, ook in de ogen van de gemeenten, aan bij.

De heer Van Hattem vroeg ook wat ik doe om te zorgen dat nu, in afwachting van de nieuwe wet of niet, de gemeenten al hun best doen om te zorgen dat die kwaliteit goed genoeg is. Dat klopt: het is primair aan de gemeenten om de kwaliteit op peil te houden. Het is ook bekend dat gemeenten daarbij een capaciteitsprobleem kunnen ondervinden in de eigen organisatie en dat ze dan soms genoodzaakt zijn om capaciteit in te huren. Daar is ook overleg over; er zijn verschillende instanties bij betrokken, juist om te zorgen dat die capaciteit die niet beschikbaar is bij de gemeenten zelf dan wordt opgevangen. Verder zijn partijen natuurlijk ook bezig met de inzet van verschillende ICT-middelen en zetten

zij toetsers aan het werk om de capaciteitsproblemen op te lossen.

De heer Van Hattem vroeg naar de ...

De heer **Van Hattem** (PVV):

U zegt dat de gemeenten daarvoor verantwoordelijk zijn, maar zij lopen ertegen aan dat dit stelsel al heel lang boven de markt hangt, waardoor zij niet aan de juiste mensen kunnen komen. U zegt dat ze ze extern kunnen inhuren. Maar wat hebt u nu als minister, als uiteindelijk stelselverantwoordelijke, gedaan om het voor die gemeenten te kunnen verbeteren? Is er op nationaal niveau iets gedaan om iets te doen aan deze belangrijke slag, die in alle gemeentes speelt en voor heel het land belangrijk is? Of is het echt alleen maar aan gemeentes zelf overgelaten?

Minister **Ollongren**:

Het is aan de gemeenten zelf, het is hun verantwoordelijkheid om daarvoor te zorgen. Zij hebben ook de mogelijkheid om dat te doen. In het huidige stelsel, waarin zij die taak hebben, lossen ze dat op door extern in te huren. In het algemeen overleg ik met gemeenten en provincies over de bouwopgave. Ik heb mij er daarbij voor ingezet om ervoor te zorgen dat ik met de VNG een bestuursakkoord kon sluiten opdat, als dit wetsvoorstel zou worden aangenomen, we de gemeenten helpen zich te prepareren op de nieuwe situatie, die in hun en in mijn ogen een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie.

De heer **Van Hattem** (PVV):

U zegt: als dit wetsvoorstel wordt aangenomen. U komt ook terug op het bestuursakkoord. Maar los van bestuursakkoord en wetsvoorstel is het toch een belangrijke publieke zaak dat gemeenten de bouwveiligheid op orde hebben, dat de gemeentelijke afdelingen goed geoutilleerd zijn? Dat is toch echt van wezenlijk belang? Dan kunt u als minister toch niet zeggen: daar wachten we mee tot dit wetsvoorstel zijn beslag krijgt? Daar moet toch actie op worden ondernomen als blijkt dat het onvoldoende is? Want bouwveiligheid en bouwkwaliteit gaan ons allen aan.

Minister **Ollongren**:

Ik ben het helemaal eens met de conclusie van de heer Van Hattem dat bouwveiligheid belangrijk is en dat de bouwkwaliteit ons allemaal aangaat. Vandaar dat ik dit wetsvoorstel hier verdedig. Maar de heer Van Hattem kan ook niet ontkennen dat in de huidige situatie de gemeenten die verantwoordelijkheid hebben en dat, als zij die onvoldoende invullen, de gemeenteraad degene is die het bestuur daarop moet aanspreken. Dus in het huidige stelsel is dat de manier waarop het werkt.

De **voorzitter**:

Meneer Van Hattem, tot slot.

De heer **Van Hattem** (PVV):

Dat is in beginsel de praktijk. Maar als op nationaal niveau blijkt dat dit echt gewoon grandioos tekortschiet, dan verwacht ik toch wel dat er een minister van Binnenlandse Zaken is die hiervoor verantwoordelijk is, om daarop actief

in te grijpen, om maatregelen te treffen waarmee gemeenten in ieder geval in de positie worden gebracht om op afdoende wijze hun afdelingen op orde te krijgen en te houden, en die voorkomt dat een wetsvoorstel dat er misschien wel of niet of helemaal nooit komt, boven de markt blijft hangen. Daar hoort gewoon een effectieve aanpak bij. Nu hoor ik de minister zeggen: het is gewoon in beginsel aan de gemeenten en daar laat ik het een beetje bij. Dat kan toch niet?

Minister **Ollongren**:

Zo is het.

De heer Van Hattem vroeg ook naar de criteria voor de kwaliteitsborgers. Zij werven met een door de rijksoverheid goedgekeurd instrument, waarin is aangegeven welke criteria worden gehanteerd. Dat betekent dat de overheid aan de voorkant bepaalt welke criteria dat zijn.

De heer Van Hattem en enkele andere sprekers vroegen nog naar de leges en hoe deze zich zouden ontwikkelen. Omdat er meer bouwwerken bouwbesluittoetsvrij worden en niet onder de kwaliteitsborging gaan vallen, houden gemeenten minder werkzaamheden over en zullen de leges moeten gaan dalen, want die moeten kostendekkend zijn. Als gemeenten minder kosten maken, vertaalt dat zich daarin. Bovendien heb ik al maatregelen doorgevoerd om op gemeentelijk niveau meer transparantie en inzicht in de leges te krijgen. Daarmee is mijn verwachting dat dat zal leiden tot die daling. In december 2016 is er een onderzoek gedaan naar de kosten en baten van het stelsel voor gemeenten, dat naar uw Kamer is gestuurd. Daaruit komt naar voren dat de kosten voor leges zullen dalen met een bedrag van tussen de 150 en 190 miljoen per jaar. Maar we zullen dat natuurlijk moeten monitoren om te zien hoe dat in de praktijk gaat lopen. Mijn voorstel zou zijn om bij de evaluatie van het wetsvoorstel ook dit onderdeel in beschouwing te nemen. Dat is overigens ook vastgelegd in het bestuursakkoord met de VNG.

De heer Van Hattem vroeg nog naar de proefprojecten. Als die niet goed genoeg lopen, hoe ga ik dan om met de inwerkingtreding? Ik verwees net al naar de tussenstand, die naar het parlement is gestuurd en die positieve uitkomsten laat zien. Het is niet mijn verwachting dat er een dergelijk falen zou kunnen ontstaan dat zou moeten leiden tot het niet laten doorgaan van de inwerkingtreding, maar we moeten wel de vinger aan de pols houden. We doen de proefprojecten niet voor niks. Dus als u vraagt of wij die vinger aan de pols gaan houden en of we de optie openhouden dat, als de proefprojecten daartoe aanleiding geven daaraan conclusies worden verbonden, dan is het antwoord ja. Het is niet de verwachting, maar het is wel de reden van het doen van proefprojecten. Het is verstandig om de vinger aan de pols te houden.

Dan ...

De **voorzitter**:

De heer Pijlman.

Minister **Ollongren**:

Ik kwam net bij de heer Pijlman.

De heer **Pijlman** (D66):

Daarom sta ik hier ook. Even over die proefprojecten. Die zijn uitermate belangrijk. Tot dusverre kennen ze goede uitkomsten, maar wel klasse 1.

Minister **Ollongren**:

Ja.

De heer **Pijlman** (D66):

Omdat u daar nu aan begon, vraag ik me af of u nog voornemens bent om nog klasse-2- en klasse-3-projecten te starten 2, want dat is voor het totaal beeld, denk ik, heel erg belangrijk.

Minister **Ollongren**:

De heer Pijlman is mij voor. Ik wilde daar nog op terugkomen, want hij en anderen hebben daar vragen over gesteld. Ik ga daar zo wat dieper op in, als u dat goedvindt. Daar kom ik dus zo nog op terug.

De heer Pijlman vroeg, en dat was een belangrijk punt, naar de timing. Het voornemen, dat nieuw is, is om het te koppelen aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De heer Pijlman vindt dat riskant. Ik neem aan dat hij bedoelt dat er dan veel op gemeenten afkomt, want de Omgevingswet is nogal een project en een stelselwijziging. Ik zet daartegenover — dat zei de heer Pijlman overigens zelf ook — dat de gemeenten er zelf om hebben gevraagd. Als ze toch veranderingen moeten doorvoeren, doen ze dat het liefst gelijktijdig: veranderingen in de werkwijze van de eigen organisatie. Ook de andere partijen hebben aangegeven dat het voor hen werkbaar is.

Het heeft dus eigenlijk twee voordelen, denk ik: het voordeel van het gelijktijdig doorvoeren van de verandering en het voordeel van het nog anderhalf jaar de tijd kunnen nemen, nadat de wet is aangenomen, voor proefprojecten in voorbereiding op deze nieuwe situatie. Ik zie het risico voor gemeenten waar veel op afkomt, maar zowel voor deze wet als voor de Omgevingswet hebben we natuurlijk heel ruim de tijd genomen. Er is ook heel veelvuldig bestuurlijk overleg over met de VNG en trouwens ook gewoon met individuele gemeenten, zodat zij zich goed kunnen voorbereiden op het moment waarop zij overgaan op het nieuwe stelsel.

"Wordt in de AMvB vastgelegd dat gemeenten een grote rol spelen in het nieuwe stelsel?" Dat vroeg de heer Pijlman ook. Op wetsniveau is de rol van de gemeenten al goed verankerd, dus de gemeente doet de vergunningen af en is belast met de handhaving, terwijl in de AMvB wordt geregeld welke informatie de gemeente moet krijgen bij de vergunningaanvraag tijdens de bouw en na het gereedkomen van het bouwwerk. Met andere woorden, ik kan bevestigen dat de gemeente een grote rol heeft in dat stelsel. Die AMvB's zullen overigens ook worden voorgehangen. Ik meen dat de heer Pijlman dat ook vroeg.

Dan de kwestie van de gevolgklasse en categorie 1 en 2. Mede op verzoek van de Tweede Kamer is ervoor gekozen om bij de inwerkingtreding het stelsel te laten starten bij de gevolgklasse 1. Dat is op zich begrijpelijk, want de risico's met eenvoudige bouwwerken in gevolgklasse 1 zijn veel

beperkt. Daarom is de nadruk daarop gelegd. Ook voor de proefprojecten is in overleg met VNG gekozen voor het leggen van nadruk op gevolgklasse 1. Ik onderschrijf wel dat het wenselijk is om ook in andere gevolgklassen aanvullende ervaringen op te doen. Daarom wil ik met de VNG bezien hoe we ook in de gevolgklassen 2 en 3 verdere proefprojecten verantwoord mogelijk kunnen maken. Er zijn ook al verschillende partijen, waaronder het eigen Rijksvastgoedbedrijf, die proefprojecten houden voor de gevolgklassen 2 en 3.

Dan ga ik naar mevrouw Fiers van de Partij van de Arbeid, die nog een aantal vragen had. Zo vroeg zij of ik bereid zou zijn om de Kamer jaarlijks een voortgangsrapportage te sturen, zeg maar op weg naar de inwerkingtreding. Natuurlijk ben ik bereid om dat te doen, zodat de Kamer de ontwikkelingen in voldoende mate kan volgen. Mevrouw Fiers vroeg ook naar de erkende technische toepassingen en naar de inzet bij dat overleg over die ETG's. De inzet zal zijn dat de sector de ruimte krijgt om ze toe te passen, voor zover er dan behoefte aan zal zijn bij de sector. Ik zie daar wel positieve kanten aan, een vorm van standaardisatie, maar uiteindelijk zullen de marktpartijen moeten afwegen in hoeverre die ETG's voldoende toegevoegde waarde leveren.

Mevrouw **Fiers** (PvdA):

De vraag was eigenlijk wat de inzet van de minister is. In antwoord op onze vragen heeft zij aangegeven het ook belangrijk te vinden dat de ETG's een belangrijke rol gaan spelen in het terugdringen van de faalkosten in de bouw. Laatst was er natuurlijk weer een groot rapport over het aantal of het percentage faalkosten. Ik snap dat de minister zegt dat ze het aan iedereen gaat vragen en dat ze het allemaal niet zelf gaat doen, maar kan zij iets meer aangeven van haar eigen ambitie? Als ik het zo hoor, zou het ook kunnen zijn "als niemand er belangstelling voor heeft, gaan we over tot de orde van de dag". De zoektocht met deze wet is natuurlijk wat er kan gebeuren om die faalkosten naar beneden te brengen.

Minister **Ollongren**:

Zeker, dat zijn we helemaal met elkaar eens. U moet mijn woorden van zonet niet beluisteren als die van een soort neutrale toeschouwer die kijkt wat er gebeurt. Ik heb gezegd dat ik daar de positieve kanten van zie. Het heeft natuurlijk grote voordelen als je kunt standaardiseren. We moeten natuurlijk wel kijken of het ook voor de sector goed toepasbaar is. Dat is, denk ik, een beetje de zoektocht die samen met de partijen moet worden afgelegd. Mijn insteek is het om daar wel de voordelen van te kunnen plukken. En ik wil best toezeggen dat ik mij daarvoor zal inzetten.

Voorzitter. Mevrouw Fiers stelde dat de verzekerde garantie voor elk bouwproject zou moeten kunnen. Die stelling deel ik. Ik dacht dat er in de vorige periode onderzoek is uitgevoerd naar een verplichte verzekering. Die verplichte verzekering voor alle bouwers en alle bouwprojecten leek toen niet altijd de beste oplossing te zijn en de meest optimale situatie te creëren. Niet iedere bouwer is namelijk goed verzekeraar. Dat hangt van de trackrecord van kwaliteit en solvabiliteit van de bouwer af. Daarom heeft deze wet een informatieplicht. Dan is de consument in ieder geval goed geïnformeerd over het wel of niet verzekerd zijn van

een bouwer. Als de vraag is of ik dat het liefst altijd zou zien, dan zou ik zeggen: ja, ik denk dat het heel verstandig is als bouwers dat kunnen doen.

**Mevrouw Fiers (PvdA):**

Nog één vraag. Enerzijds is er natuurlijk de verzekering, maar anderzijds is er het voordeel dat je als consument wordt ontzorgd, in de zin dat iemand je helpt om te zorgen dat je verder komt. Dat is natuurlijk ook een onderdeel. Eén is de mate waarin er verzekerd kan worden, twee is de mate van ontzorging van de consument. Begrijp ik de woorden van de minister goed dat zij op dat vlak geen problemen voorziet? Zij gaat in gesprek met verzekeraars om te kijken of dit op een goede manier kan worden geregeld en voorziet geen problemen?

**Minister Ollongren:**

We zijn het eens over het doel. Ik vind ook dat de consument zo veel mogelijk ontzorgd moet worden. Het moet voor de consument makkelijk zijn om te kunnen beoordelen of de bouwer over die verzekering beschikt. Over het doel zijn we het dus helemaal eens.

Ik ben inmiddels bij de heer Lintmeijer beland. Ik heb goed naar hem geluisterd en begrepen dat hij in zijn maag zat met de publieke kant, het publieke belang. Nu hoop ik dat de heer Lintmeijer ziet dat de gemaakte afspraken, het bestuursakkoord met de VNG, de betrokkenheid van gemeenten en het vertrouwen van de partijen die breed betrokken zijn bij deze nieuwe wetgeving, eigenlijk betekenen dat zij allemaal vertrouwen hebben in de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid. We hadden het net al even over de grote steden, maar het gaat natuurlijk over veel meer gemeenten. En in mijn inleiding zei ik al iets over dat vertrouwen. Bottomline is dat de gemeente bevoegd gezag is en blijft. Dat wil ik echt onderstrepen in de richting van de heer Lintmeijer. Bovendien verbetert het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging de positie van de gemeente. Doordat de gemeente bevoegd gezag is en doordat het publieke belang wordt geborgd door de toetsing in de praktijk in plaats van op papier wordt de positie van de gemeente versterkt. Ik hoop dat ik daarmee de zorg van de heer Lintmeijer kan wegnemen.

**De heer Lintmeijer (GroenLinks):**

Een aantal dingen in het convenant versterken de positie van de gemeente inderdaad. De vraag blijft wat ons betreft waarom dat niet gewoon in de wet geregeld is. Daarin had je er meer waarborgen voor kunnen opnemen. Misschien komt u nog op mijn tweede punt van de criteria aan de hand waarvan wij straks toetsen of het allemaal werkt, die allemaal wel erg vaag omschreven zijn in termen van "in voldoende mate" en dat soort kwantificeringen. Misschien komt u daar nog op, maar die combinatie maakt dat wij het toch nog een, met een flauwe woordspeling, wankel bouwwerk vinden.

**Minister Ollongren:**

Kijk, de wet regelt wat de wet moet regelen. In het bestuursakkoord hebben we nu net met elkaar vastgelegd dat we dat op basis van die wet en op basis van een aantal heel heldere punten in het bestuursakkoord met elkaar gaan

doen. Dat is tot op zekere hoogte natuurlijk ook bestuurlijk. Daarmee zou ik niet zeggen dat het bouwwerk wankel is. Er ligt een heel stevig fundament onder, namelijk dat van een wet en het Burgerlijk Wetboek. Dat is de basis waarop wij samen met de gemeenten kunnen zeggen: ja, hieraan gaan we werken en in de praktijk gaan we ervoor zorgen dat het werkt. Ik kom toch nog even terug op die rol van de gemeente. Het zijn van bevoegd gezag wordt niet aangetast, dus dat wordt niet wankel. Ik zou in dit verband bijna zeggen: dat staat als een huis.

**De heer Van Hattem (PVV):**

Daar zit nou net een van de belangrijkste punten van mijn kritiek: in het bevoegd gezag zijn van gemeenten. Want we gaan straks zien dat er meldingen binnen kunnen komen van kwaliteitsborgers als er bijvoorbeeld niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Dan moet een gemeente dus gaan afwegen of zij al dan niet gaat handhaven. Het kunnen in de optiek van de gemeente misschien futiliteiten zijn of juist hele grote zaken die ze misschien over het hoofd zien. Voor de gemeenten is het heel lastig om al die meldingen op hun waarde te kunnen schatten. Als er een melding binnenkomt dat er iets gebeurt in strijd met het bestaande Bouwbesluit, betekent dat dan dat er altijd gehandhaafd gaat worden? Betekent dit dat de gemeente ook alle technische kennis in huis moet hebben om dat goed te kunnen beoordelen? En ben je dan ook niet bezig om dat dubbelop te regelen, waardoor er eigenlijk ook nog eens dubbele kosten zijn voor de bouwconsument? Is dat op die manier niet een heel lastig stelsel?

**Minister Ollongren:**

Mijn stelling zou zijn dat het een beter stelsel is dan het huidige stelsel, want de heer Van Hattem weet ook dat in het huidige stelsel de toetsing door de gemeente vooraf op papier plaatsvindt en dat in het nieuwe stelsel de kwaliteitsborger op basis van criteria die vooraf gesteld zijn, moet aangeven of er een probleem is. Zo ja, dan kaart hij dat probleem aan, waarop de gemeente in de praktijk op de bouwplaats in overleg met degenen die daar aan het werk zijn, kan handhaven of kan bijsturen. Dat lijkt mij nogal een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. En moet de gemeente dan beschikken over alle precieze kennis waarover de kwaliteitsborger beschikt? Nee, want die kennis haalt zij nou net bij die kwaliteitsborger. De gemeente moet natuurlijk wel in staat zijn om handhavend op te treden.

**De heer Van Hattem (PVV):**

Ik denk dat dat nou net het probleem is. Het gaat er dus om dat de gemeenten al naar die bouwplaatsen toe moeten gaan. Zij moeten dus zelf eigenlijk ook weer een soort kwaliteitsborgers gaan inschakelen om dat te gaan doen. Zij moeten weer in de praktijk gaan optreden. Daarmee ben je eigenlijk ook dubbel bezig. Op basis waarvan moet de gemeente dan een goede beoordeling kunnen maken? Want die technische kennis moet dan ook weer in huis zijn. De afdelingen van de gemeenten schieten nu al tekort. Waarom zou dat dan wel ineens verbeteren? Ik hoor de minister continu zeggen dat dit een verbetering is voor de positie van de gemeenten, maar waar moet echt specifiek uit blijken dat die positie van de gemeenten in de praktijk gaat verbeteren? Want dat merk ik niet in de opzet van dit wetsvoorstel.

**Minister Ollongren:**

Wat ik echt niet begrijp, is dat de heer Van Hattem de voorkeur lijkt te geven aan de situatie van nu, waarin de gemeente eigenlijk alleen maar een papierwinkel beoordeelt, boven de situatie van straks, waarin het capaciteitsprobleem met de kwaliteitstoetsing is opgelost vanwege het feit dat daar kwaliteitsborgers en toetsers voor zijn die die specifieke expertise hebben. Daarna kunnen de gemeenten zich inrichten op de nieuwe situatie — daar krijgen ze ook nog anderhalf jaar de tijd voor — waarin ze weten wat ze moeten vragen en waarin ze ook weten dat ze, als er een door de kwaliteitsborger gesignaleerd probleem is, vervolgens ook kunnen optreden. Dat is wat de gemeenten moeten kunnen en daar is het nieuwe stelsel op gericht. Dat lijkt mij nogal een verbetering. Als de heer Van Hattem liever het huidige stelsel heeft, waarin die papieren toets plaatsvindt, is dat natuurlijk zijn goed recht, maar dat begrijp ik dan niet helemaal.

**De voorzitter:**

Tot slot op dit punt, meneer Van Hattem.

**De heer Van Hattem (PVV):**

Ja, tot slot. Het zit in het punt van het kunnen. Een gemeente kan optreden, maar kan ook niet optreden. Ik zeg niet dat het huidige stelsel zaligmakend is. Dat zeg ik allerm minst, maar dit wetsvoorstel is niet de oplossing voor de problemen van het huidige stelsel. Daarom zeg ik dat je nu wel kunt zeggen dat we het via die kwaliteitsborgers gaan regelen en dat zij meldingen kunnen doen bij de gemeenten, maar dat onvoldoende duidelijk is wat er vervolgens bij die gemeenten gebeurt qua wetgeving en qua maatregelen die ze kunnen nemen. Er is, mede gelet op de dalende legesinkomsten, ook onvoldoende duidelijkheid over hoe zo'n gemeentelijke afdeling daarop moet reageren en of ze voldoende kwaliteit, capaciteit en middelen in huis heeft. Het gaat dus waarschijnlijk voor de nodige problemen zorgen. Ik heb er onvoldoende vertrouwen in dat het op deze manier goed geregeld gaat worden.

**Minister Ollongren:**

Voordat we met z'n allen een denkfout maken: leges zijn kostendekkend. Voor kosten die je niet maakt, kun je dus ook geen leges heffen. Van de daling van de legesinkomsten hebben de gemeenten dus geen last, want tegenover datgene waar ze kosten voor moeten maken, hebben ze ook inkomsten staan. Nogmaals, het bestuursakkoord ziet eigenlijk op al deze punten. Dat is nou juist datgene waarvan de gemeenten zeggen dat zij daar vertrouwen in hebben. De gemeenten zijn ook blij dat ze nog even de tijd hebben om hun eigen organisatie daarop te kunnen inrichten, zoals ik net ook in de richting van de heer Pijlman heb gezegd.

**De heer Köhler (SP):**

Ik wil de minister vragen of het mogelijk is om in haar verdere betoog de wet en de beoogde werking daarvan te vergelijken met de bestaande wet als die wel zou worden uitgevoerd. Want het valt mij op dat u in uw vergelijking steeds zegt dat het beter is dan onder de huidige wet, omdat die niet wordt uitgevoerd. Dat lijkt me een kromme vergelijking. Dan kan ik tegenwerpen dat ook de nieuwe wet niet

uitgevoerd gaat worden en dat die dus helemaal niet beter is.

**Minister Ollongren:**

Om te beginnen: dat heb ik niet gezegd. De heer Köhler mag zijn eigen woorden kiezen; dat doe ik ook. Wij constateren met z'n allen dat het huidige stelsel blijkbaar niet goed genoeg werkt omdat de kwaliteit van de bouw en de kwaliteit van het stelsel te wensen overlaten. Ik voeg daar nog een argument aan toe, dat voor mij een heel belangrijk argument is. Bouwen is complexer geworden en wordt nog complexer. Het is voor gemeenten bijna niet meer te doen om de kennis in huis te hebben die bouwers moeten hebben, dus gewoon de technische kennis. De gebouwen van nu, de gebouwen die nu worden opgeleverd, zijn oneindig veel ingewikkelder, ook qua techniek, dan oudere gebouwen. Het huidige stelsel is gebaseerd op hoe er werd gebouwd. Het nieuwe stelsel moet zich richten op hoe er nu wordt gebouwd. Dus nogmaals, het wetsvoorstel en het nieuwe stelsel hebben tot doel om te zorgen voor betere kwaliteit en een betere aansprakelijkheidsverdeling, maar stellen gemeenten ook in staat om die hele specifieke technische expertise, die ze redelijkerwijs eigenlijk niet meer in huis kunnen hebben, bij die kwaliteitsborger te halen. Dat vind ik een verbetering.

**De heer Köhler (SP):**

Op het gevaar af een debat uit de tweede termijn te herhalen: ik begrijp dan niet zo goed waarom die specifieke techniek niet bij de gemeente zelf of bij samenwerkende gemeenten in dienst zou kunnen zijn. Als het werkelijk waar is dat er meer specialistische kennis nodig is voor het bouwtoezicht, kunnen gemeenten die onder de huidige wet toch gewoon inhuren, in dienst nemen of per geval inhuren? Waarom zou dat alleen kunnen langs de omweg van particuliere kwaliteitsborgers?

**Minister Ollongren:**

Ik geloof niet dat ik heb gesteld dat het alleen via die route kan, maar ik stel wel dat het een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. We constateren samen, ook met gemeenten, dat zij vaak een gebrek hebben aan die kennis en expertise en dat ze moeite hebben om die te vinden. Sterker nog, het lukt vaak niet om die mensen te vinden en in dienst te nemen. Derhalve moeten gemeenten overgaan tot het inhuren van die capaciteit met routes via mensen die bij bedrijven werken of die zich als zelfstandige verhuizen. Daar is in de praktijk dus gewoon een reëel knelpunt. Dat kunnen we in het nieuwe stelsel ook oplossen.

**De voorzitter:**

Meneer Van Hattem, ik had zojuist bij uw derde interruptie al "tot slot" gezegd. Nu even niet. We hebben dit punt nu grondig besproken.

**De heer Van Hattem (PVV):**

Het is essentieel.

**De voorzitter:**

Ja, alles is essentieel, maar ik zou het even laten.

**Minister Ollongren:**

Ik was nog bij de vragen van de heer Lintmeijer. We hebben zojuist al het een en ander over het bestuursakkoord gezegd. Hij had daar nog een paar vragen over, die ik kort langsloop. Hij vroeg hoe ik in overleg met de VNG eigenlijk zeker kan weten dat de inwerkingtreding ook echt verantwoord is. We hebben het vastgelegd in het bestuursakkoord. Het gaat natuurlijk ook over andere partijen die hierbij betrokken zijn. We hebben gezegd dat we dat gaan monitoren. In het bestuursakkoord staat ook hoe we dat gaan doen en op welke punten we dat gaan doen. Dat betekent dat ik, als er knelpunten zijn, in overleg met partijen zal zien welke maatregelen eventueel nodig zouden zijn. De criteria in het bestuursakkoord geven weer aan welke onderwerpen in ieder geval dient te worden gedacht bij het monitoren en bij de implementatie. In het bestuursakkoord zijn ook criteria opgenomen waaraan kan worden getoetst of de nieuw te organiseren proefprojecten succesvol zijn. Het is dus een kwestie van goed volgen. Het is eigenlijk een bestuurlijk proces, maar het is wel belangrijk. Het gaat dus eigenlijk niet zozeer om gedetailleerde kwantitatieve criteria — ik dacht dat de heer Lintmeijer daarnaar vroeg — maar om kwalitatieve criteria, zodat we die implementatie goed kunnen volgen en zodat we steeds, met de vinger aan de pols, met elkaar kunnen bespreken of tussentijds maatregelen nodig zijn. Alle betrokken partijen zijn het eens met deze aanpak.

**De heer Lintmeijer (GroenLinks):**

Dat laatste is mooi, maar dat zegt nog niet dat ik het er ook mee eens ben. Waar het om gaat, is het volgende. Er worden criteria benoemd, maar wanneer we tevreden zijn met de werking van de criteria, blijft heel erg in het vage. Ik snap dat de minister het niet tot achter de komma kan kwantificeren, maar je zou ook kwalitatieve doelstellingen kunnen benoemen. Daar zie ik in het akkoord heel weinig van terug en dat geeft weinig houvast om straks te zeggen dat we tevreden zijn. Misschien bent u tevreden terwijl een gemeente dat helemaal niet is, of dat een opdrachtgever zegt: als het zó moet ... Het geeft geen houvast: als we gaan evalueren, waar evalueren we dan precies op? Wanneer zijn we tevreden? Wanneer geven we elkaar een 6 of een 6+?

**Minister Ollongren:**

Ik zou de heer Lintmeijer willen verwijzen naar het bestuursakkoord, maar dat heeft hij natuurlijk gelezen. Daarin staan de voorwaarden voor de inwerkingtreding, daar staat de gezamenlijke aanpak in, daar staan de implementatie en ondersteuning in. Er staat heel veel in, maar het eindigt met punt 8, de evaluatie. Onder evaluatie staat bij punt 3, 3.1 tot en met 3.4, "bij de evaluatie worden in ieder geval de volgende onderwerpen betrokken". We hebben er vrij duidelijke afspraken over gemaakt. Op basis van het fundament van de nieuwe wet en de praktijk die we samen zullen monitoren, denk ik dat we proefondervindelijk erachter moeten komen wat acceptabel is en wat niet acceptabel is. Het is duidelijk waar we ons op richten. We richten ons op een verbetering van de bouwkwaliteit onder het nieuwe stelsel ten opzichte van het huidige stelsel. We richten ons erop dat het werkbaar is voor alle partijen. We richten ons erop dat het kosteneffectief gebeurt. Dat zijn allemaal termen die in het bestuursakkoord staan en die

mijns inziens voldoende houvast bieden voor het monitoren van wat we met elkaar afspreken.

**De heer Lintmeijer (GroenLinks):**

Nog één keer: zijn we tevreden als het goedkoper is geworden? Zijn we tevreden als de gemeentelijke toezicht-houder op eigen initiatief drie keer per gemeente een bouwproject heeft stilgelegd? Zijn we tevreden als de informatiepositie van de gemeente niet uitsluitend door de kwaliteitsborger of de opdrachtgever wordt georganiseerd? Zijn we tevreden ... Ik kan het lijstje nog wel langer maken. U benoemt de onderwerpen, maar niet in welke mate die tot tevredenheid zouden moeten leiden. Dat vind ik te mager.

**Minister Ollongren:**

Ik vind het jammer dat de heer Lintmeijer dat nu al concludeert, omdat ik denk dat we juist de uitgangspunten goed hebben geformuleerd met elkaar. Ik ben ook bereid om het parlement te informeren over hoe we dat verder precies uitwerken. Maar ik denk dat je de ruimte moet laten om in de praktijk en op bestuurlijk niveau uit te vinden wat dat is. Hoe meet je dat de bouwkwaliteit vooruit is gegaan? Als een gemeente een x-aantal keren heeft moeten ingrijpen, is dat dan goed of slecht? Dat weten we niet, want het is een nieuw stelsel. Je kunt het niet vergelijken met het oude stelsel. Dat er een zekere ruimte moet zijn om op basis van de nieuwe situatie samen vast te stellen of je wel of niet tevreden bent en of het zich de goede kant op ontwikkelt, is volgens mij het logische gevolg van het invoeren van een nieuw stelsel.

**De voorzitter:**

Tot slot op dit punt, meneer Lintmeijer.

**De heer Lintmeijer (GroenLinks):**

We hebben hier een wet die tot een behoorlijk fundamentele wijziging leidt van de wijze van kwaliteitsborging en toezicht. We hebben een wetsvoorstel waarover de Eerste Kamer ingewikkelde afwegingen maakt en waarvan veel fracties niet zeker weten of ze het gaan steunen of niet. Dan vind ik waar de minister mee komt, verwijzen naar haar eerdere teksten, echt mager. Ik zie geen gebaar in de zin van: als ik u op die manier tegemoetkom, komen we een beetje verder. Ik blijf zeggen dat de argumentatie van de minister op dit punt achterblijft bij wat wij verwachten.

**Minister Ollongren:**

Ik zal nog één poging doen, want ik zou het betreuren als de heer Lintmeijer daarbij blijft. Het gaat hem om de monitoring en de tussentijdse evaluatie. Ik heb net al aan mevrouw Vlietstra toegezegd het parlement regelmatig te zullen informeren over hoe het gaat met de voorbereiding. Ik zou daarbij kunnen betrekken hoe we de monitoring en de tussentijdse evaluatie gaan vormgeven. Ik ben bereid om, voordat de wet in werking treedt, de Kamer daarover te informeren, zodat de Kamer er een eigenstandig oordeel over kan vormen. De heer Lintmeijer kan dan op basis daarvan constateren of zijn stelling bewaarheid wordt of dat mijn verwachting toch uitkomt en het in zijn ogen concreet genoeg is.

De heer Lintmeijer vroeg ook nog of er in het voorstel ruimte is voor steekproefsgewijze kwaliteitscontroles door gemeenten. Die ruimte is er in het nieuwe voorstel, want de verdeling van bevoegdheden is zo vastgelegd dat de kwaliteitsborger de bouwkwaliiteit toetst en de gemeente datgene doet wat nodig is om haar handhavingsbesluiten te kunnen nemen. Als het uit het oogpunt van handhaving nodig is, kan de gemeente een controle op de bouwplaats uitvoeren.

**De voorzitter:**

Eén interruptie, meneer Van Hattem.

**De heer Van Hattem (PVV):**

Dank u voorzitter. Dat vind ik nu net het punt. De minister zegt dat de gemeente die controle kan uitvoeren, maar tegelijkertijd stelt zij vast dat de gemeenten tekortschieten in het hebben van technische kennis en de juiste expertise om voldoende te weten over de ontwikkelingen in de bouw. Hoe kunnen zij effectief kwaliteitscontroles uitvoeren en effectief handhaven als ze naar het oordeel van de minister zelf expertise tekortkomen?

**Minister Ollongren:**

Dat is eigenlijk een beetje hetzelfde punt als waar de heer Van Hattem net naar vroeg. In het nieuwe stelsel hebben we kwaliteitsborgers met de technische expertise die nodig is om te beoordelen of er wel of geen probleem is. Zij geven dat vervolgens aan bij de gemeente. Op basis daarvan kan de gemeente handhavend optreden. Dat is dus aanvullend. Dat is niet overlappend of dubbelop. De een toetst technisch of de kwaliteit op orde is, de ander krijgt vervolgens een oordeel en kan op basis van dat oordeel handhavend optreden. Uiteraard gebeurt dat ook met enige technische expertise, maar dat is toch anders dan de techniek die vereist is om de bouwkwaliiteit te beoordelen.

Nog een aantal vragen. De heer Lintmeijer had het nog over het lerend vermogen in de branche. Dat is inderdaad belangrijk. Ik vind ook dat het lerend vermogen in de branche moet worden gestimuleerd. Dat doen we. Dat doen we ook door de aanscherping van de aansprakelijkheid. Ik zei net tegen de heer Van Hattem dat de kwaliteitsborger de fout vroegtijdig moet signaleren. Dat geheel leidt volgens mij tot de goede prikkel. Ik ben ervan overtuigd dat dit ook geldt voor het lerend vermogen in de branche, want men zal met deze nieuwe situatie anders moeten gaan werken en anders moeten omgaan.

De heer Lintmeijer vroeg ook nog hoe de wet voorkomt dat consumenten en opdrachtgevers bij fouten binnen de keten van het kastje naar de muur worden gestuurd. Dat was, geloof ik, wat hij zei. De opdrachtgever heeft een contractuele relatie met de aannemer. Als de aannemer ervoor kiest om derden in te schakelen, dan is hij verantwoordelijk voor de fouten die die derden zouden kunnen maken. In dat geval kan de opdrachtgever dus ook de aannemer aanspreken op de fouten die door derden zijn gemaakt, mits die door de aannemer zelf zijn ingehuurd.

**De heer Lintmeijer (GroenLinks):**

Ik meen een verschil in bewoording te zien tussen wat u in de memorie van antwoord op de schriftelijke vragen van onder andere de CDA-fractie daarover heeft geschreven en wat u nu zegt, en wat in de memorie van toelichting staat. Daarin staat namelijk dat als de aannemer verantwoordelijk is voor de inhuur, hij verantwoordelijk is voor de hele keten. In de beantwoording op de schriftelijke vragen lijkt dat genuanceerd te worden, namelijk dat je de aannemer niet altijd aansprakelijk kan stellen voor wat een derde partij gedaan heeft. Ik zoek even naar welke lezing de meest heldere is.

**Minister Ollongren:**

Welke het meest helder is, moet de heer Lintmeijer zelf uitmaken. Wat ik net zei, is dat de opdrachtgever een contractuele relatie heeft met de aannemer. Als de aannemer ervoor kiest om een derde in te schakelen, dan is hij voor fouten van die derde aansprakelijk jegens de opdrachtgever. Ik meen niet dat er licht zit tussen hetgeen ik nu zeg en wat in de schriftelijke beantwoording staat.

**De voorzitter:**

Dat is gewoon conform het Burgerlijk Wetboek, culpa in eligendo.

**Minister Ollongren:**

Dank, voorzitter.

Tot slot, de vraag van de heer Lintmeijer over monitoring. Ik heb zojuist al een toezegging gedaan over de monitoring. Mijn suggestie is om de Kamer niet alleen over de voortgang te berichten, maar daarbij ook echt een plan van aanpak voor de monitoring te voegen, in de hoop de heer Lintmeijer op dat punt in voldoende mate tegemoet te komen.

Dan ben ik bij de vragen van het CDA. Ik weet dat mevrouw De Vries eerder al veel vragen had en dat zij daar nu een aantal vragen aan heeft toegevoegd, maar ik constateer dat we het op een groot aantal punten echt wel met elkaar eens zijn. We zijn het eens over het feit dat er een verbetering van de bouwkwaliiteit nodig is. We zijn het erover eens dat instemming van de gemeenten nodig is voordat we zouden kunnen overgaan tot het nieuwe stelsel. Vandaar het bestuursakkoord. We zijn het eens over de gewenste generieke aanscherping van de aansprakelijkheid. En we zijn het ook eens over de wens om zo veel mogelijk pilots en ook extra pilots te kunnen uitvoeren.

Met andere woorden: als ik zeg "niks doen is geen optie", dan is dat om al die bovenstaande punten waarvan ik weet dat mevrouw De Vries daar ook hecht, te realiseren. Dat is dus een verantwoordelijkheid die ik voel en waarvan ik nu ook weet dat andere partijen — de VNG maar ook andere partijen in de bouwsector — daar ook achter staan. Dat dus even prealabel voordat ik de vragen van mevrouw De Vries ga beantwoorden.

Zij deed de suggestie om als deze wet nu niet zou worden aangenomen, de tussentijd te gebruiken voor het maken van een nieuwe wet. Ik moet echt zeggen dat ik denk dat in dit wetsvoorstel de verantwoordelijkheden, de rechten en

de plichten duidelijk zijn vastgelegd. Ik denk dat daar nog een keer naar kijken niet leidt tot een nog betere vastlegging daarvan. Vandaar dat ik net ook zei: laat het betere nou niet de vijand van het goede worden. De algemene kaders zijn er. Die worden in de praktijk ingevuld. Er is jurisprudentie en er komt jurisprudentie. Net zoals dat bij iedere wet zo is, is er ruimte en moet het ook in de praktijk worden getest. Dat leidt tot een wetspraktijk. Dat is niet anders bij deze wet. Maar ik denk niet dat het nog een keer op de tekentafel leggen van de wens tot een betere kwaliteit en tot een betere aansprakelijkheidsverdeling leidt tot een beter wetsvoorstel dan het wetsvoorstel dat nu voorligt, inclusief vanzelfsprekend de aanvullende brief van juni jongstleden, de beantwoording van de vragen en het bestuursakkoord zoals dat is gesloten.

**Mevrouw De Vries-Leggedoor (CDA):**

Wij stonden hier een kleine twee jaar geleden ook. Toen stond uw voorganger hier. Die zei tegen ons: de toelichting bij de amendementen van de heer De Vries, daar moet u niet te zeer aan hechten; het gaat om de wetgeving zelf. U hebt een aantal dingen in een brief geschreven, waarvan u zegt: die doe ik niet in de wetgeving zelf. Dan is vraag één: wat verschilt dat van de toelichting die bij de amendementen zit? Want die druipt helemaal in tegen de beantwoording van u.

Dan vraag twee, als het gaat om het wel of niet vastleggen van. In het Burgerlijk Wetboek is het helemaal niet ongevoel om termijnen neer te leggen. Als ik bijvoorbeeld kijkt naar de consumentenkoop, dan staat er gewoon: als je een gebrek geconstateerd hebt, moet je dat binnen bekwame tijd melden. En die "bekwame tijd" wordt dan uitgelegd als binnen twee maanden nadat je het geconstateerd hebt. En er is een verjaringstermijn van twee jaar. Wij regelen helemaal niks over de aansprakelijkheid in deze wet; niet met termijnen, helemaal niks! Dus in die zin zou je best een helderdere en betere wet kunnen maken.

**Minister Ollongren:**

Een aantal van deze vragen heeft mevrouw De Vries ook zonet in haar betoog in derde termijn gesteld. Laat ik beginnen met de amendementen waar mevrouw De Vries aan refereert. Bij geschillen over de uitleg van de betreffende bepaling moet rekening worden gehouden met de bedoeling van de wetgever. Zo is dat natuurlijk. Dan zal er gekeken worden naar hetgeen hierover in de Kamerstukken naar voren is gebracht. Dat is de wetsgeschiedenis. Zo werkt dat ook. Ik ben in die brief van juni 2018 uitvoerig ingegaan op de reikwijdte van de amendementen. Daarmee maakt die brief onderdeel uit van de wetsgeschiedenis. Ik heb in de schriftelijke reactie nadien geconstateerd dat die brief veel van de zorgen en onduidelijkheden heeft kunnen wegnemen, ik meende ook die van het CDA en van mevrouw De Vries.

Met andere woorden: die uitleg zal leidend zijn bij de verdere uitwerking. Dan heb ik het over de uitwerking in lagere regelgeving en de uitwerking van de bepalingen die een grondslag bieden voor die lagere regelgeving. Dat is dus de risicobeoordeling die bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet worden gevoegd en die moet worden gevoegd bij het dossier dat bij de gereedmelding van het bouwwerk bij het bevoegd gezag moet worden aangeleverd.

Laat ik dan toch ook even de andere vragen van mevrouw De Vries beantwoorden. Zij vroeg in haar eigen termijn ook waarom er geen lagere regelgeving voor de aansprakelijkheid is. Dat is omdat de regels van het Burgerlijk Wetboek gelden. En die zijn duidelijk. Er is dus geen reden om dat ook nog in lagere wetgeving vast te leggen. Daar is eigenlijk ook geen ruimte voor. Als je daar nog nieuwe regels op en onder zou willen leggen, zou dat vermoedelijk leiden tot nieuwe vragen en tot onduidelijkheid. Dus de regels van het Burgerlijk Wetboek gelden en zijn leidend.

Mevrouw De Vries vroeg ook nog wanneer de waarschuwingsplicht wel en niet geldt. Het wetsvoorstel wijzigt de waarschuwingsplicht niet inhoudelijk. Het wetsvoorstel voegt een vormvereiste toe. Het moet schriftelijk en het moet ondubbelzinnig. De opdrachtgever moet waarschuwen voor onjuistheden in de opdracht en voor gebreken bij zaken van de opdrachtgever. Het wetsvoorstel verandert de inhoud van die waarschuwingsplicht niet.

**Mevrouw De Vries-Leggedoor (CDA):**

De minister zegt dat het Burgerlijk Wetboek helder en duidelijk is. Het Burgerlijk Wetboek heeft het over redelijke termijnen enzovoort, enzovoort. Wij hebben het Burgerlijk Wetboek met deze wet veranderd. Wij hadden dat dus ook op een andere manier kunnen veranderen. Helderder en duidelijker. Dat hebben we niet gedaan. Dat is een keuze. Maar we hadden het wel kunnen doen.

**Minister Ollongren:**

Ja, maar de vraag is wel welke helderheid mevrouw De Vries dan nog had willen hebben in het Burgerlijk Wetboek. Het is nu gewijzigd. Mevrouw De Vries weet ook dat in het Burgerlijk Wetboek de termijnen verschillen al naar gelang het onderwerp. Het moet dus een redelijke termijn zijn. Er is een andere juridische term voor die ik nu even niet paraat heb, maar het gaat over de redelijkheid van de termijn. Dat verschilt. We moeten er natuurlijk ook proefondervindelijk achter komen wat een redelijke termijn is. Maar dat is niet ongebruikelijk. Dus ik zou zeggen: de regels van het Burgerlijk Wetboek gelden en in de praktijk zal moeten blijken welke termijnen dan redelijk worden geacht.

Voorzitter. Dat was de aansprakelijkheid. Dan de waarschuwingsplicht. Volgens mij heeft mevrouw De Vries ook nog gevraagd waarom die waarschuwingsplicht alleen voor de aannemer geldt. Bij het aanvragen van de opdracht tot aanneming van het werk is de aannemer verplicht om de opdrachtgever te waarschuwen voor onjuistheden. De overeenkomst wordt gesloten tussen de opdrachtgever en de aannemer. Het is dus logisch dat die plicht bij de aannemer rust, want dat is degene die het uiteindelijke werk ook tot stand brengt.

We hebben het al gehad over de termijnen. Mevrouw De Vries had een flink aantal vragen. Zij vroeg ook nog naar de gevolglasse. Die vraag heb ik, denk ik, zojuist al beantwoord. Ik hoop dat zij het daar ook mee eens is. Zij heeft een aantal vragen gesteld over het stelsel, over de aanpassingen, over de aansprakelijkheid en over de termijnen. Ik hoop dat zij de antwoorden in ieder geval helder genoeg vindt. Ik wil haar er graag van overtuigen dat het stelsel juridisch robuust genoeg is. Dat je altijd van smaak kunt verschillen over de vraag of het net een onsje meer van dit



of een onsje minder van dat had moeten zijn, dat is natuurlijk zo. Perfecte wetten bestaan misschien wel niet, maar het stelsel is juridisch robuust en wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving. De implementatie en dergelijke, dat is nog een traject dat hierna komt. Daar hebben we nog tijd voor. We hebben de tijd om ervoor te zorgen dat dat goed gaat werken.

Voorzitter. Tenzij mevrouw De Vries nu nog naar de interruptiemicrofoon loopt — maar ik zie geen beweging die kant op — ga ik verder met de overige vragen die nog gesteld zijn. Dat zijn er enkele. Zo vroeg mevrouw Bikker van de ChristenUnie naar de routekaart om een vervolg te geven aan het rapport van de OVV over de parkeergarage Eindhoven. Ik denk dat het wetsvoorstel goed aansluit bij wat de OVV in het algemeen aan bevindingen had. Het geeft daarmee eigenlijk ook een invulling aan die opmerkingen — ik heb dat trouwens ook zo besproken met de OVV — want eigenlijk analyseert het rapport van de OVV tekortkomingen in de bouwsector. Daarmee is er een duidelijke aansluiting tussen wat de OVV constateert en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Het bewustzijn van de kwaliteit in de bouwsector moet dus toenemen. Het stelsel legt daar ook de nadruk op: de gerealiseerde bouwkwaliteit. De aanbevelingen van de OVV gaan over een systematische risicobeheersing en over het organiseren van professionele tegenspraak. Die worden met het wetsvoorstel concreet ingevuld, want daar gaat nu juist die onafhankelijke en deskundige kwaliteitsborger voor zorgen. Het verscherpt ook de aansprakelijkheid van de aannemers.

Het wetsvoorstel biedt een goede basis om verder te werken aan de verbetering van de bouw kwaliteit. Als de heer Joustra zegt — we hebben dat natuurlijk allemaal gehoord — dat hij geen voorstander is van privaats toezicht, dan vind ik dat logisch. Ik heb zonet ook al tegen de heer Lintmeijer gezegd dat ik dat ook niet zou willen, want het gaat mij juist over een versterking van het publieke stelsel. De kwaliteitsborgers hebben daar een rol in, maar het is een publiek stelsel met het bevoegd gezag bij de gemeenten. Al met al komt dit wetsvoorstel dus in hoge mate tegemoet aan datgene wat door de OVV is geconstateerd.

**Mevrouw Bikker (ChristenUnie):**

Het is te prijzen dat de minister daarin wat optimistischer is dan ik, als ik het rapport van de OVV over de situatie in Eindhoven lees. Ik heb de routekaart voor de categorieën 2 en 3, die zwaardere categorieën, eigenlijk nog helemaal niet scherp. Dit wetsvoorstel gaat al het nodige vragen van gemeenten, zeker tegelijk met de Omgevingswet, waarmee we ook het nodige vragen van de gemeenten. De minister weet dat als geen ander. Dat is het ene. Het andere is dat ik toch wel de indruk had dat de heer Joustra sprak over dit wetsvoorstel. Hoe beleeft de minister dat dan?

**Minister Ollongren:**

Rome is ook niet op één dag gebouwd. Ik geloof dat ik dat na dit weekend wel mag zeggen. Ik heb zonet al tegen de heer Pijlman gezegd dat ik dat punt zie. Er is voor gekozen om te beginnen met de meest eenvoudige en overzichtelijke categorie, maar ik wil ook opstarten met proefprojecten met categorie 2 en 3. Ik ben daar de gesprekken ook al over gestart. Het Rijksvastgoedbedrijf doet daar al proefprojecten mee. Andere partijen zijn daartoe ook bereid. Dus ik zie dat

punt, maar we moeten ons wel realiseren dat het tijd zal kosten alvorens we een alomvattend stelsel hebben dat ook voor de meest ingewikkelde categorieën geldt. Overigens heb je natuurlijk vaak te maken met de grote, zeer professionele partijen, van wie je dit soort kwaliteitsvereisten sowieso mag verwachten. Ik geloof dat mevrouw Bikker en ik het op de inhoud niet oneens zijn, maar we moeten onszelf wel de tijd geven en gunnen om daar ook te komen.

**Mevrouw Bikker (ChristenUnie):**

Maar binnen welke tijd wil de minister dat dan wel op de orde hebben? Is het alleen een kwestie van tijd of is het ook een kwestie van investeren? Dan denk ik aan geld. Moeten gemeenten daarin ook in die zin bijdragen? Ik ben dus benieuwd wanneer de routekaart klaar is en hoeveel daar, naast het tijdsaspect, financieel voor nodig is.

**Minister Ollongren:**

Dat kan ik hier nu niet zo beantwoorden. Ik kan wel toezeggen om deze aspecten mee te nemen in de brief die ik aan mevrouw Fiers heb beloofd om u op de hoogte te houden van de voortgang.

Voorzitter. Ik denk dat ik de meeste vragen wel heb beantwoord. Als ik zo door mijn vragen blader, zie ik nog een paar verdiepingen en verduidelijkingen. Ik heb een vraag van de SP nog niet beantwoord, waar we het in een interruptie wel even over hebben gehad: de huidige wet ten opzichte van de nieuwe wet. Het belangrijkste punt is echt dat er sprake is van een omdraaiing van het stelsel: de bouw moet aantonen dat hij in de praktijk de wet naleeft en een bouwwerk oplevert dat aan de regels voldoet. Ik denk ook dat het belangrijk is dat we uiteindelijk vooral bezig zijn met te zorgen voor kwaliteit, dat de bouwers zelf voor die kwaliteit zorgen en dat de kwaliteitsborgers inzet plegen om de kwaliteit te verbeteren. Het is dus echt een versteviging, een verankering van die kwaliteit in de praktijk. Dat maakt het mogelijk dat de gemeente, die die belangrijke rol houdt, in de eigen organisatie, in de eigen capaciteitsplanning, daar rekening mee houdt. De gemeente kan dus veel effectiever en gericht te werk gaan dan in het huidige stelsel.

Voorzitter. Tot slot nog één opmerking over termijnen en aansprakelijkheid, ook een beetje in de richting van mevrouw De Vries, die daar vooral veel vragen en opmerkingen over had. Het Burgerlijk Wetboek kent al termijnen die voorzien in de duur van de aansprakelijkheid. De nieuwe regeling ontslaat de opdrachtgever niet van zijn verantwoordelijkheid om binnen redelijke termijnen over gebreken te protesteren bij de aannemer. Er gelden verjaringstermijnen. Als de opdrachtgever twee jaar na zijn protest geen actie onderneemt richting aannemer, dan verjaart de vordering. Dus de termijnen zijn wat dat betreft niet zo fluïde als zonet in het debatje misschien leek. De termijn voor klachten is binnen redelijke termijn na het ontdekken ervan en de verjaringstermijn geldt: na twee jaar kan de aannemer niet meer aansprakelijk worden gesteld.

**De heer Lintmeijer (GroenLinks):**

Ik doe nog een laatste poging en daar geef ik de minister graag ook een beetje tijd voor. Ik blijf een beetje hangen aan de normstelling als het gaat om die evaluatiepunten.

U heeft terecht verwezen naar punt 8 van het convenant. Ik ga dat niet citeren, maar daar staan een aantal criteria in, niet uitputtend benoemd, maar wel een aantal. De stemmingen zijn over drie weken. Zou de minister ons een indicatie kunnen geven van hoe de normstellingen eruit zouden kunnen zien als het gaat om die evaluatie? Als we dat voor de stemming hebben, zou dat de afweging van mijn fractie erg helpen.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter, u begrijpt dat ik alles wil doen om de heer Lintmeijer mild te stemmen. Ik zal de Kamer nog een stuk hierover doen toekomen.

**De voorzitter:**

Dat komt dus inderdaad, zoals de heer Lintmeijer vroeg, voor de stemming. Het is zaak dat het er tijdig is, dus ook de brief aan mevrouw Fiers.

**Minister Ollongren:**

De toezegging aan mevrouw Fiers ging over de fase voor de implementatie. De vraag van de heer Lintmeijer betekent dat ik voor de stemming op dit punt een verduidelijkende brief naar de Kamer stuur.

**De voorzitter:**

Dat betekent uiterlijk 10 mei 's ochtends voor 12.00 uur.

**De heer Lintmeijer (GroenLinks):**

Liever twee uur eerder.

**Minister Ollongren:**

Twee uur eerder? Ook dat is akkoord.

**De heer Lintmeijer (GroenLinks):**

Ik sprak net vanuit de bankjes, dus voor de duidelijkheid herhaal ik het nog even. Het zou handig zijn als dat voor het fractieberaad was. Dat was mijn opmerking.

**De voorzitter:**

Ik had het over vrijdag 10 mei, uiterlijk 12.00 uur.

**De heer Lintmeijer (GroenLinks):**

O sorry, dat verstond ik verkeerd. Ik ben helemaal tevreden.

**Minister Ollongren:**

Voorzitter. Dat was het einde van mijn derde termijn.

**De voorzitter:**

Dank u wel.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Dan vraag ik voor de goede orde of een van de leden stemming over dit wetsvoorstel wil. Ik denk dat ik het antwoord al ken. Het antwoord is ja. Ik stel voor dat er op 14 mei wordt gestemd over het wetsvoorstel. De minister heeft toegezegd om op 10 mei voor 12.00 uur een brief, zoals gevraagd door de heer Lintmeijer, te doen afleveren bij de Kamer. Ik schors de vergadering kort, in afwachting van de terugkomst van mevrouw Kuiken en de minister voor Buitenlandse Handel en Ontwikkelingssamenwerking.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.