

6

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Aan de orde is 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).**

De beraadslaging wordt geopend.



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

Voorzitter. Met dit wetsvoorstel wil de regering de kwaliteit van bouwwerken verbeteren. Het bestaat uit twee onderdelen. Het eerste onderdeel betreft wijzigingen van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De preventieve toetsing door het bevoegd gezag aan bouwtechnische voorschriften bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen vervalt. In plaats daarvan moet de aanvrager van de vergunning tijdens de bouw gebruikmaken van een instrument voor kwaliteitsborging. Dat instrument heeft tot doel een bouwwerk te realiseren dat voldoet aan de technische bouwvoorschriften. Kort door de bocht gezegd: het toezicht op de bouw gaat van publiek naar privaat. Het tweede onderdeel verbetert de positie van de bouwconsument of de opdrachtgever, hoe je het maar wilt noemen, door middel van enkele aanpassingen in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de aansprakelijkheid van de aannemer voor verborgen gebreken, het opschortingsrecht van betaling door de opdrachtgever en de introductie van een informatieplicht van de aannemer.

Er is lang aan dit wetsvoorstel gewerkt. Heel veel partijen zijn erbij betrokken geweest, de Tweede Kamer heeft er door amendering haar stempel op gedrukt en nu is het de vraag of het in de Eerste Kamer de toets der kritiek kan doorstaan. Er is veel over dit wetsvoorstel te zeggen. Dat hebben wij in de schriftelijke ronde ook nadrukkelijk gedaan. De toezending van het ontwerpbesluit heeft een aantal zaken gepreciseerd en de beantwoording was uitvoerig, waarvoor dank. Daardoor kunnen we ons nu beperken tot de overgebleven hoofdpunten en die betreffen met name de amendering van de wet.

Eerlijk gezegd heeft de amendering in de Tweede Kamer het wetsvoorstel er niet beter en duidelijker op gemaakt. Neem het amendement op stuk nr. 16 en dat op stuk nr. 17. Het amendement op stuk nr. 16 voert daar waar in de wet de preventieve toets door gemeenten vervalt een risicobeoordeling in die bij het indienen van de vergunningaanvraag moet worden overlegd. Hoezo, "preventieve toets door het bevoegd gezag vervalt"? Wat betekent dit voor de aansprakelijkheid van datzelfde bevoegd gezag?

Het amendement op stuk nr. 17 regelt twee zaken: ten eerste de introductie van een overdrachtdossier en ten tweede het stellen van regels aan de gereedmelding bij het bevoegd gezag. De opsteller van het amendement geeft onder andere de volgende toelichting: "Indien het bevoegd gezag tot de conclusie komt dat de aannemer in dat dossier (nog) niet

(volledig) aannemelijk heeft gemaakt dat aan de wettelijke eisen is voldaan, dan kan de opdrachtgever, bij een verbod op ingebruikname of het aankondigen van een last onder dwangsom, als niet binnen bepaalde termijn bepaalde voorzieningen zijn getroffen, de aannemer aanspreken omdat deze verantwoordelijk is voor het overdrachtdossier en de naleving van het contract". Let wel: dit overdrachtdossier heeft dus al de goedkeuring van de kwaliteitsborger, die geacht wordt grosso modo de taken van het vroegere bouw- en woningtoezicht over te nemen.

De CDA-fractie heeft er goede nota van genomen dat de minister op onze schriftelijke vragen antwoordt dat het niet de bedoeling is dat de gemeente, zijnde het bevoegd gezag, het werk van de kwaliteitsborger overdoet en zelf het dossier inhoudelijk beoordeelt om op basis daarvan vast te stellen of het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. Dat zou leiden tot dubbel werk, zegt de minister. De CDA-fractie deelt die mening. Ook gemeenten en VNG willen dat niet. De leden van de CDA-fractie vragen de minister daarom wat hem heeft bewogen om toch dit amendement niet af te raden. Immers, als het dossier niet beoordeeld mag worden door het bevoegd gezag, is het dan niet overbodig? En is het daarmee dan niet onnodig werk voor de opsteller van dit dossier? En is het dan niet de consument die de kosten doorberekend krijgt? Met andere woorden: creëren we daarmee niet een nieuwe bureaucratie? We beseffen dat de minister dit wetsvoorstel enkel in tweede termijn aan de overkant heeft behandeld — zijn voorganger, minister Blok, was in eerste termijn minder vriendelijk over de amendementen — maar toch ...

Volgens de huidig verantwoordelijk minister ligt de "grote winst" hierin achteraf, als het bouwwerk in gebruik is genomen. Zo kan het bevoegd gezag, aldus de minister in de memorie van antwoord, indien de concrete omstandigheden daartoe aanleiding geven, afdwingen dat een overtreding ongedaan wordt gemaakt door een last onder dwangsom of anderszins. Een dossier voor het bevoegd gezag dat zonder de goedkeurende verklaring van de kwaliteitsborger niet aan het bevoegd gezag gezonden wordt, dat niet door het bevoegd gezag getoetst mag worden, dát dossier moet blijkaar dienen als stok achter de deur. Dit is hetzij het paard achter de wagen spannen, hetzij toch een beoordeling voorafgaande aan de ingebruikname, en is dubieus qua aansprakelijkheid van de aannemer, aangezien de kwaliteitsborger al een goedkeurende verklaring heeft afgegeven.

Snapt u het nog? De logica ontgaat de CDA-fractie. Ook de VNG is het spoor bijster. Volgens haar hinkt het wetsvoorstel nu op twee gedachten en de CDA-fractie deelt dat. Enerzijds wordt met dit voorliggende wetsvoorstel de rol van gemeenten voor het toezicht overgedragen aan de kwaliteitsborger en mag de gemeente zich er inhoudelijk niet meer mee bemoeien, maar anderzijds wordt van gemeenten wel verwacht om proportioneel te handhaven bij signalen, handhavingsverzoeken en de gereedmelding, wat weer een afweging vereist op basis van informatie. Voor de VNG een onvereenigbare mix. Voor de CDA-fractie ook. Voor ons is het van tweeën één: of ze zijn er voor het toezicht, mogen zich ermee bemoeien en hebben daar dan ook de middelen voor, of je haalt de inhoudelijke afweging weg bij de gemeenten. Ook Rotterdam, Amsterdam, Den Haag en Utrecht hebben de nodige kritische opmerkingen bij de amendering. We vragen hierop een reactie van de minister.

In de bouw gaan, zoals overal, dingen goed en dingen fout. Met dit wetsvoorstel wordt ook geprobeerd om de aansprakelijkheid bij de dingen die fout gaan beter te regelen. De toevoeging in het wetsvoorstel van een vierde lid aan artikel 758 BW regelt dat "bij aanneming van bouwwerken de aannemer aansprakelijk is voor gebreken die bij de oplevering van het werk niet zijn ontdekt, tenzij deze gebreken niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. Hiervan kan niet ten nadele van de opdrachtgever worden afgeweken voor zover deze een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. In andere gevallen kan worden afgeweken indien dit uitdrukkelijk in de overeenkomst is opgenomen." Kortgezegd: als je een particuliere bouwverantwoordelijke bent, kun je er niet van afwijken, ben je een grotere, professionele opdrachtgever of een niet-particulier, dan kan dat wel, maar dan moet je ontslagen worden van die verplichting. Nou, of je het ziet gebeuren ...

Dit ging de CDA-fractie eigenlijk al aardig ver. Bij bouw van particulieren: prima. Maar grote, professionele opdrachtgevers gelijkgeschakelen met die particulier, riep bij de CDA-fractie geen warme gevoelens op. Met het aangenomen amendement op stuk nr. 15 willen de indieners de waarschuwingsplicht van de aannemer voor geconstateerde fouten en gebreken zelfs nog aanscherpen. Daartoe is aan artikel 354 BW een tweede lid toegevoegd dat regelt dat bij aanneming van een bouwwerk een waarschuwing schriftelijk en ondubbelzinnig geschiedt en de aannemer de opdrachtgever tijdig wijst op de mogelijke gevolgen voor de deugdelijke nakoming van de overeenkomst. Oppervlakkig gezien zou je kunnen zeggen dat er niets mis is met waarschuwen, schriftelijk en ondubbelzinnig, maar het venijn zit hem in de staart. In dit geval is dat in de toelichting bij het amendement, die een verzwarende aansprakelijkheid van de aannemer met zich meebrengt die de CDA-fractie onredelijk acht.

Enkele passages uit de toelichting: "Het amendement beoogt te bevorderen dat de waarschuwingsplicht er toe leidt dat de opdrachtgever goed geïnformeerd is over de risico's dat het bouwwerk met gebreken wordt opgeleverd in de gevallen waarin de aannemer bijvoorbeeld een ontwerp uitvoert dat door de opdrachtgever aangedragen is. Als de aannemer niet gewaarschuwd heeft, waar hij deze tekortkomingen wel had moeten opmerken, is hij aansprakelijk voor de schade die erdoor ontstaat. De opdrachtgever moet erop kunnen vertrouwen dat de aannemer het bouwplan c.q. het bestek niet alleen doorspit om een prijs af te geven maar ook al zijn expertise inzet om zich er van te vergewissen dat hij het gevraagde zonder (grote risico's op) fouten of gebreken kan maken. De aannemer kan zich dan ook alleen bij zeer hoge uitzondering onttrekken aan zijn waarschuwingsplicht." Dit impliceert dat al bij de aanbesteding van werken deze waarschuwing door de aannemer tot de mogelijkheden zou behoren. Zo simpel ligt dat echter niet. Zo werkt aanbesteding niet. Het antwoord van de minister tijdens de schriftelijke ronde was daar ook duidelijk in.

Nog een passage: "De waarschuwingsplicht dient ook gebruikt te worden voor zaken die de opdrachtgever, zijn ontwerper of toezichthouder bij aanvang of tijdens de bouw gerealiseerd wil zien maar waarvan de aannemer niet zeker is dat hij die zonder problemen kan maken. In het kader van de waarschuwingsplicht kan de opdrachtgever de adviezen van de aannemer voor alternatieve oplossingen opvolgen en daarmee de risico's op gebreken worden beperkt. Indien

de opdrachtgever toch realisatie wenst dienen nadere afspraken gemaakt te worden over de aansprakelijkheid en kan de aannemer zo nodig besluiten de opdracht niet (langer) uit te voeren."

Nog een passage: "Als de opdrachtgever de schriftelijke waarschuwing van de aannemer niet wil respecteren doet de aannemer er verstandig aan de (aanvullende) opdracht te weigeren op straffe dat hij anders alsnog aansprakelijk kan worden gesteld voor gebreken."

De leden van de CDA-fractie vragen zich af of hier niet voorbij wordt gegaan aan de werkelijkheid en de redelijkheid. Natuurlijk is het goed als een aannemer waarschuwt. Daar staan wij achter. Zo duidelijk mogelijk, dus schriftelijk is prima. Maar hoe reëel is het om te veronderstellen dat een aannemer een dusdanig gelijkwaardige partner is van een grote professionele opdrachtgever dat zijn adviezen altijd opgevolgd zullen worden? En hoe reëel is het dan om, als een opdrachtgever ondanks de waarschuwing zijn opdracht wil handhaven, te denken dat de opdrachtgever de aannemer zal ontslaan van zijn aansprakelijkheid? En hoe realistisch is het om te stellen dat als de opdrachtgever de aannemer, bij een waarschuwing van zijn kant, niet ontslaat van zijn aansprakelijkheid op dat geconstateerde punt, de aannemer dan maar zijn werk moet neerleggen, omdat hij, als hij dat niet doet, alsnog aansprakelijk is? Een half afgebouwd complex ... Ziet u het voor zich? En mocht de aannemer zich de luxe kunnen permitteren om te besluiten het werk neer te leggen, dan zal dat ook consequenties hebben voor betaling, materieel en personeel. In hoeverre is daarover nagedacht? Vaak worden bij grote opdrachten voor en tijdens de bouw adviseurs en architecten ingezet. Is het redelijk om aannemers aansprakelijk te stellen voor hun fouten? Zijn de fouten van adviseurs en architecten, indien niet geconstateerd door de aannemer, niet veel eerlijker toe te rekenen aan de opdrachtgever? Begint het niet al verkeerd door te stellen dat een aannemer hier beslissende invloed op kan uitoefenen bij de aanbesteding?

In tegenstelling tot de toelichting bij het amendement schrijft de minister in reactie op onze schriftelijke vragen, mede gebaseerd op andere door de CDA-fractie aangehaalde artikelen in het Burgerlijk Wetboek: "Mocht blijken dat een door de opdrachtgever opgelegde bouwwijze tot een gebrek leidt waarvoor de aannemer heeft gewaarschuwd of dat in redelijkheid niet door de aannemer was te voorzien, dan valt dit gebrek niet toe te rekenen aan de aannemer en is deze daar niet aansprakelijk voor." Dit antwoord staat haaks op de toelichting van het in dit wetsvoorstel verwerkte amendement.

Verder schrijft de minister: "Uitgangspunt is nu dat de aannemer aansprakelijk is voor gebreken die tijdens de oplevering niet zijn ontdekt, tenzij die niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. Daarbij is voor de aansprakelijkheid van de aannemer niet langer het moment van oplevering bepalend, maar de vraag of een gebrek aan hem valt toe te rekenen. Dit neemt niet weg dat de rechter bij de toerekening van de aansprakelijkheid aan de aannemer nog steeds rekening kan houden met de specifieke omstandigheden van het geval. Zo zal de opdrachtgever op grond van artikel 6:89 BW nog steeds binnen redelijke termijn, nadat hij het gebrek heeft ontdekt de aannemer hierop moeten aanspreken en zal de rechter op grond van artikel 6:248 BW in zijn oordeel niet alleen de door partijen overeengekomen

rechtsgevolgen betrekken, maar ook kijken naar die welke naar de aard van de overeenkomst, uit de wet, de gewoonte of de eisen van redelijkheid en billijkheid voortvloeien. Daarbij kan de rechter bijvoorbeeld rekening houden met de mate waarin het gebrek is toe te rekenen aan de aannemer wanneer de aannemer kan aantonen dat een gebrek buiten zijn schuld is ontstaan of dat de opdrachtgever zelf of door hem ingeschakelde deskundigen daarin een aandeel hebben gehad."

De leden van de CDA-fractie vragen de minister welke versie leidend is: de toelichting van het amendement of de schriftelijke beantwoording van de minister? En als het de toelichting van de minister is, wat betekent dit dan voor het in de wet verwerkte amendement? Is het daarmee dan niet expliciet ook zo dat het aan de opdrachtgever is om te bewijzen dat het niet zijn schuld is? Onduidelijkheid en verwarring troef. Voor wetgeving een verkeerde start.

Er is nog veel meer te zeggen over deze wet. Omwille van de tijd zullen wij dit nu niet doen. Meer onderwerpen komen in dit debat ongetwijfeld voorbij. Wij beperken ons in deze eerste termijn tot deze twee hoofdpunten: gemeenten en de aansprakelijkheid van aannemers. Er is lang aan gewerkt, maar uiteindelijk lijken alleen de opdrachtgevers in de bouw er blij mee te zijn. Alhoewel, ook de Vereniging Eigen Huis heeft de steun aan dit wetsvoorstel ingetrokken. Een zo grote stelselwijziging verdient beter. Het antwoord van de minister zal sterk de uiteindelijke afweging van de CDA-fractie bepalen.



De heer **Pijlman** (D66):

Voorzitter. Dit voorstel wil de bouwkwaliteit verbeteren door versterking van de privaatrechtelijke positie van de particuliere en de zakelijke bouwconsument, en door de introductie van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor bouwwerken. Of zoals mooi verwoord door de insprekende bouwindustrie: het maakt de aanbieder verantwoordelijk voor wat hij levert, zodat de klant of afnemer krijgt wat is afgesproken.

Dat kwaliteitsborging nodig is, blijkt uit tal van particuliere afnemers die iets anders, of van een andere kwaliteit geleverd kregen dan was afgesproken of was verwacht, en die daarna in een juridisch moeras terecht kwamen. Eenieder van ons kent de verhalen. Dat ook op de veiligheid van bijvoorbeeld bouwmaterialen moet worden toegezien, is recentelijk weer gebleken bij het drama in Londen.

Aan dit voorstel is tientallen jaren gewerkt. In 2008 werd een stap gezet in de richting van dit voorstel door de commissie-Dekker in haar rapport "Privaat wat kan, publiek wat moet". In feite voert dit voorstel uit wat Dekker c.s. destijds al voorstelden. De belangrijkste wijziging zit hem erin dat de positie van de bouwconsument veel meer centraal is komen te staan, waarbij evenwicht wordt gezocht tussen publieke en private verantwoordelijkheden. Belangrijk daarbij is dat volstrekt helder moet zijn welke rollen de partijen hebben in het bouwproces. Voor hen die met deze wet moeten gaan werken, is dit voorstel een ingrijpende verandering. Bevoegd- en verantwoordelijkheden worden voor alle partijen aangepast. Bovendien zal de wet op den duur voor een deel onderdeel worden van de Omgevingswet en voor een ander deel opgaan in het beoogde Besluit bouwactiviteiten leefomgeving, waarin dan weer het huidige

Bouwbesluit zal opgaan. Dit alles overziende zal er een buitengewoon zorgvuldig invoeringstraject gevolgd moeten worden.

De D66-fractie steunt de uitgangspunten van deze wet, namelijk betere bouwkwaliteit, betere rechtspositie van consumenten en lagere lasten en leges, maar heeft zorgen over de implementatie en de uitvoering. Veel zal nog moeten worden geregeld in een of meerdere AMvB's. Wij willen graag de vinger aan de pols houden en nemen aan dat deze AMvB's ook aan deze Kamer zullen worden voorgelegd. Graag een toezegging.

De consument zal duidelijk gemaakt moeten worden dat zijn positie wordt versterkt en er dient heldere voorlichting te worden gegeven over de rechten en plichten van eenieder die betrokken is. Voor de consumenten geldt dat zij niet dagelijks met dergelijke procedures in aanraking komen. Juist daarom dient de voorlichting niet eenmalig, maar voortdurend plaats te vinden. Wij nemen aan dat het ministerie de voorlichting voor de invoering van de wet ter hand neemt, maar wie zorgt er daarna voor dat de consument weet heeft van zijn veranderende positie?

De VNG heeft in een reactie, waarin opgenomen de inbreng van de G32, de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland en de veiligheidsregio's, gewezen op de uitvoeringsrisico's die door te snelle invoering kunnen ontstaan. Zij vragen om afspraken over nieuwe pilots, invoeringsbegeleiding, monitoring van de kosten, de noodzakelijke digitalisering en de overgangssituatie. Hun zorgen worden ons inziens ondersteund door het stilleggen van de pilots in Den Haag en Rotterdam. Partijen bleken daar bepaald niet hetzelfde beeld te hebben van hoe de wet moet gaan werken en welke verantwoordelijkheid zowel de publieke als de private partijen hebben.

Onze fractie vraagt zich, gelet op het aantal uitvoeringskwesaties, af of het niet raadzaam is de invoering van de wet te stellen op 1 januari 2019. Er moet namelijk nog heel veel gebeuren. De fractie van D66 wil ook graag dat de tussenstappen die nog genomen moeten worden, worden gemonitord en dat de resultaten daarvan aan de Kamers ter beschikking worden gesteld voordat volgende stappen worden gezet. Ik hoor hier graag een reactie op van de minister.

Op welke wijze wil de minister het invoeringstraject nu vormgeven, stap voor stap? Wat is daarbij de rol van de VNG, waarmee hij ook over dit punt ongetwijfeld bestuurlijk overleg voert? Aan de voorkant moet duidelijk zijn hoe de bevoegdheden nu verdeeld worden. In de wet verandert de positie van de gemeenten als het gaat om handhavingskwesaties. Daar is nog steeds veel onduidelijkheid over. Is het niet raadzaam om expliciet te maken dat de gemeente geen inhoudelijke afwegingsrol heeft, maar interventies kan toepassen bij signalen, handhavingsverzoeken en gereedmeldingen? Graag hoor ik hier een reactie op van de minister.

De Tweede Kamer heeft bij amendement een aantal wijzigingen aangebracht in het voorliggende wetsvoorstel. Het door de introductie van artikel 757a BW aan te leggen opleverdossier staat los van het aan het bevoegd gezag te overleggen dossier. Er moeten in feite dus twee dossiers worden opgeleverd, een voor het bevoegd gezag en een voor de opdrachtgever, met een verschillende inhoud. Dat

zorgt voor meer administratieve lasten voor de kwaliteitsborger en de aannemer, die uiteindelijk terecht zullen komen bij de opdrachtgever. Hoe verhoudt zich dat tot de beweerde lastenverlichting die doel van het wetsvoorstel is? De leges zullen dan wel omlaaggaan, maar betekent dit ook dat de totale administratieve lasten voor de verschillende partijen omlaaggaan?

De D66-fractie voorziet dat het oplevermoment met een administratieve melding, de verklaring van de kwaliteitsborger en eventueel optreden van het bevoegd gezag tot veel onduidelijkheid en daarmee risico's gaat leiden. Kan het voorkomen dat een bouwwerk in gebruik wordt genomen zonder dat het bevoegd gezag op de hoogte wordt gesteld? Is het niet raadzaam om onderdelen binnen de vergunning al eerder op te kunnen leveren en daarover sluitende afspraken te maken? Ook zou in het besluit moeten worden opgenomen dat de procedure afgelopen moet worden alvorens het bouwwerk in gebruik te nemen. Daarvoor moet het Bouwbesluit 2012 nog worden gewijzigd. Wat betekent dit bijvoorbeeld voor de brandveiligheid en het toezicht daarop? Zijn die geborgd?

Op het moment dat ingebruikname aan de orde is, staat de gemeente onder druk. Zij moet immers binnen tien dagen een besluit tot ingebruikname nemen. Wat echter als de gemeente een ernstig vermoeden heeft dat er niet aan de voorschriften is voldaan? Op welke wijze kan zij dan een gebruiksverbod opleggen, zodat er nader onderzoek kan worden gedaan? Dit is voor de rol die gemeenten gaan spelen, ook na de amendementen die in de Tweede Kamer zijn aangebracht, een essentiële kwestie, zo blijkt ook uit de reactie van de G-4.

Onze fractie meent dat deze Kamer er goed aan zou doen om zich te bezinnen op de vraag of een systematische uitvoeringstoets niet tot haar gereedschap zou moeten behoren. Immers, de uitvoeringspraktijk staat in deze Kamer mede centraal. Maar hoe kunnen wij dat beoordelen? Ik had bij de voorbereiding van deze bijdrage in toenemende mate het gevoel dat het goed zou zijn om over dit instrument te beschikken. Daarom stel ik de minister een voor mij ultieme vraag: waaraan ontleent de minister zijn vertrouwen in de netto nuttige bijdrage die deze wet in de uitvoering aan de doelstellingen van de wetgever kan leveren?

De D66 fractie wacht met veel belangstelling de antwoorden van de minister af.



De heer **Lintmeijer** (GroenLinks):

Voorzitter. Meer kwaliteit in de bouw, wie is daar nu niet voor? De bouw heeft, ondanks inspanningen van veel bouwbedrijven, helaas een mager imago als het gaat om het bewaken van de eigen kwaliteit. Het gaat ook nog gewoon te vaak mis. Met name in de nieuwbouw is het aantal klachten bij bijvoorbeeld het opleveren van een woning hardnekkig hoog. Gemiddeld rond de vijftien gebreken is geen uitzondering. Kopers zijn dat bijna als normaal gaan beschouwen, maar dat is het niet. Er is in ons land een hele markt van bouwkundigen, juristen en adviesbureaus ontstaan die je kunnen bijstaan bij de oplevering van een nieuwbouwwoning of een ander gebouw. Wie zonder een ingehuurde bouwkundige van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis of een andere professional de sleutel van zijn nieuwbouwwoning ophaalt, neemt grote risico's.

Eigenlijk is dat heel vreemd. Stel je voor dat je niet zonder ICT'er aan je zijde je nieuwe computer kon afhalen of dat je alleen in aanwezigheid van een bevriende monteur een nieuwe auto bij de dealer in ontvangst durft te nemen. We zouden het te gek voor woorden vinden. In de bouw vinden we het echter bijna normaal.

Logisch dat een reeks aan kabinetten gepoogd heeft om de kwaliteit in de bouw beter te borgen en daar wettelijke kaders voor te regelen. Deze minister komt op de valreep met een wetsvoorstel. Overigens voor een deel namens zijn voorganger, laat dat erbij gezegd zijn. Is dat een goed wetsvoorstel? Zijn na jarenlange discussie ook daadwerkelijk de juiste keuzes gemaakt? Daar bestaat op cruciale onderdelen bij mijn fractie toch nog steeds veel twijfel over. En is het wetsvoorstel in zichzelf evenwichtig, ook na de wijzigingen die de Tweede Kamer per amendement heeft aangebracht? Ook dat baart ons zorgen. De veelheid aan uiteenlopende reacties uit de sector duidt erop dat ook daar nog veel zorgen zijn. De basis van onze zorg zit in de spanning die optreedt tussen de rol van de markt en de publieke taak. Daar spitst zich deze bijdrage op toe, wat niet wil zeggen dat er niet ook op veel andere fronten vragen te stellen zijn.

In het algemeen zijn de reacties van marktpartijen op dit wetsvoorstel, niet geheel verrassend, positiever dan die van de publieke kant, zoals de VNG, de G-4 en de oudvoorzitter van de Onderzoeksraad Voor Veiligheid. Het is de lokroep van minder regels en lagere leges versus de zorg voor de publieke veiligheid, geïnspireerd door neoliberaal wensdenken. Waar we in de maatschappelijke discussie een steeds sterkere herwaardering van de publieke taak zien opkomen, ademt deze wet nog heel sterk de geest van de markt als oplossing voor alle maatschappelijke problemen. Mijn fractie voelt zich daar nogal ongemakkelijk bij. We kijken veel liever naar de checks-and-balances, vanuit het besef dat grote publieke belangen zoals veilige auto's, veilig voedsel, veilige scholen en crèches en veilige bouwwerken, een verantwoordelijkheid leggen bij de producent, de opleider, de kinderverzorger en de bouwer, maar ook dat de overheid de taak houdt om te toetsen en te controleren. Dat we toetsen of een nieuw autotype op de markt kan komen en dat oude auto's een apk krijgen. Dat we een Voedsel- en Warenautoriteit hebben die de verantwoordelijkheid van de voedselproducenten niet overneemt maar de voedselveiligheid wel controleert op de eisen die we daaraan stellen. Dat we een onderwijsinspectie hebben die naziet op de kwaliteit van het onderwijs en een GGD die, al dan niet steekproefsgewijs, kan beoordelen of de kinderopvang zich aan wettelijke eisen houdt. En dat we een lokale overheid hebben — noem het voor mijn part bouw- en woningtoezicht — die kan controleren of er veilig, solide en duurzaam wordt gebouwd.

Blijft die rol in het wetsvoorstel voldoende overeind? Dat is wat mij betreft een belangrijke vraag, want het lijkt erop dat de expertise van de lokale overheid zal wegebben, ook gelet op de weinig to the point beantwoording van de minister van onze schriftelijke vragen hierover.

Het bestaande toezicht in de bouw is verouderd. Dat zijn we met de minister eens. Het is een papieren tijger geworden, die in de praktijk nauwelijks nog volgt wat er op de bouwplaats gebeurt. Maar in de nieuwe procedures die dit wetsvoorstel voorschrijft, is dat niet anders. De wetgever heeft zich er blijkbaar bij neergelegd dat de overheid haar

publieke rol niet meer volledig kan waarmaken. Toezicht blijft papieren toezicht. Ook in de nieuwe wet komt de bouwinspecteur niet meer op de bouwplaats. Hoe verstandig is dat? Een aantal spraakmakende bouwcalamiteiten in ons land van de afgelopen jaren lieten zien dat het juist tijdens de bouw flink mis kan gaan. De omvallende hijskraan in Alphen aan den Rijn, het verzakte monumentale hoekpand in Den Bosch en de recent ingestorte parkeergarage in Eindhoven zijn illustratieve voorbeelden.

De minister wil de kwaliteitsborging bij de markt leggen. Dat kan in de ogen van mijn fractie alleen als het toezicht op de borging goed en ondubbelzinnig geregeld is, en dat lijkt allesbehalve het geval. 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 zouden die ervoor moeten 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 vooraf en tijdens de bouw er niet meer aan te pas. De markt regelt het zelf en moet zorgen voor "gerechtvaardigd vertrouwen", aldus de memorie van toelichting, waarin ook gesproken wordt van een "bewijsvermoeden". Dat zijn termen waar wij niet erg warm van worden. Eerlijk gezegd klinkt het allemaal behoorlijk conceptueel, om niet te zeggen vaag.

Laat ik vooropstellen dat mijn fractie het op zich positief vindt dat aannemers meer worden geprikkeld om hun verantwoordelijkheid te nemen en kwaliteit te leveren. Het is eigenlijk bizar dat hiervoor een wet nodig is. Maar desalniettemin: het gebruikmaken van kwaliteitsborgingssystemen in de bouw en het vergroten van de informatieplicht in de richting van de opdrachtgever c.q. de consument zijn goede stappen. Dit wetsvoorstel legt op een aantal onderdelen wettelijk vast wat we gelukkig in de praktijk ook zien: bouwers die wél hun verantwoordelijkheid nemen en op kwaliteit concurreren. Het begrip "te leveren en te toetsen bouwkwiteit" is echter te ruim. Laten we een voorbeeld pakken. De consument of de kleine opdrachtgever in met name gevolgklasse 1 zal in het algemeen wel in staat zijn te beoordelen of de bouwvervoerder voldoet aan de vooraf vastgestelde consumenteneisen: hebben de wanden de juiste afwerking, is het hang- en sluitwerk deugdelijk, hangt het sanitair recht en is de indeling van de vertrekken zoals het op de tekening stond? Dergelijke afspraken kunnen ook wat mijn fractie betreft heel goed tussen opdrachtgever en opdrachtnemer tot stand komen en worden getoetst.

Veel ingewikkelder zijn de eisen rondom de deugdelijkheid van de constructie, de eisen op het gebied van duurzaamheid, isolatie en ventilatie en vragen van brandveiligheid. Welke niet-gespecialiseerde opdrachtgever kan beoordelen of de gevelplaatbekleding brandveilig is, om maar eens een actueel voorbeeld te noemen? Dergelijke vraagstukken gelden al bij woningen en kleine gebouwen, maar komen nog eens extra in beeld als deze nieuwe wet ook toe is aan de implementatie van de gevolgklassen 2 en 3. Dan hebben we het inderdaad over de parkeergarage in Eindhoven die een week voor de ingebruikname in elkaar tuimelde en over het Arke Stadion in Enschede, waar bij de bouw een dode viel te betreuren door het instorten van een tribune.

Mijn fractie meent dat met name de toets op essentiële vraagstukken van veiligheid en duurzaamheid tijdens en na de bouw in het publieke belang een belangrijke taak van de overheid blijft. In dit wetsvoorstel verschuift de publieke handhaving in specifieke situaties naar achteraf in het bouwproces. Er is geen gemeentelijke risicobeoordeling vooraf meer, ook niet op de cruciale aspecten van bouwveiligheid en duurzaamheid. De verantwoordelijkheid ligt bij de vergunninghouder. Hij moet aannemelijk maken dat aan de bouwvoorschriften zal worden voldaan en schakelt daarvoor de onafhankelijke maar wel commerciële kwaliteitsborger in. Zoals een onafhankelijke accountant de jaarrekening toetst, zo toetst de kwaliteitsborger het door aannemer en eventueel architect ingediende bouwplan.

Onze kernvraag aan de minister is: hoe borgen we in dit stelsel het publieke belang van bouwveiligheid en van duurzaamheid? Hoe zorgen we ervoor dat de commerciële kwaliteitsborger daadwerkelijk objectief zijn werk kan doen en niet zwicht voor de verleidingen van bijvoorbeeld de accountancy, waarvan we keer op keer moeten constateren dat de kwaliteit niet voldoet? Wat gaat de toelatingsorganisatie nu wel en niet doen en welke mogelijkheden voor interventies krijgen deze organisatie en de kwaliteitsborger? Welke interventies kan de door de aannemer ingehuurd kwaliteitsborger tijdens de bouw nog plegen? Op basis van welke criteria kan hij bijvoorbeeld de bouw stilleggen?

In het nieuwe stelsel komt de gemeente pas in beeld bij een gereedmelding. Dan toetst de gemeente op basis van onder meer het bouwdoosje of een pand in gebruik kan worden genomen. Wij vinden dat veel te laat. Waarom is er niet voor gekozen om de gemeente bijvoorbeeld steekproefsgewijs kwaliteitscontroles te laten doen op essentiële punten van veiligheid? Is de minister bereid daar in de AMvB's meer ruimte voor te maken? Mijn fractie maakt zich er namelijk niet zoals de minister zorgen over of de gemeente en straks de kwaliteitsborger dubbel werk doen of elkaar in de weg lopen, maar of het verminderde publieke toezicht de risico's op essentiële punten van veiligheid juist niet groter maakt. Het inzakken van monumentale panden, omvallende hijskranen en instortende parkeergarages zijn niet een gevalletje van pech tijdens de bouw maar cruciale gebeurtenissen in de publieke ruimte, waar een publieke preventieve rol bij past.

Ik heb heel kort nog een paar specifieke punten. Per amendement is het consumentendossier in het leven geroepen en zijn er nadere regels gesteld aan de gereedmelding bij het bevoegd gezag. Deze regels moeten per AMvB verder worden uitgewerkt. De G-4 heeft daar zijn zorgen over uitgesproken. Korthedshalve is mijn vraag of de minister bereid is om de concrete voorstellen die de G-4 daarvoor gedaan heeft, alsnog mee te nemen in de ontwerpbesluiten voor de AMvB's. Zo nee, waarom niet?

Voor de gemeenten betekent de invoering van het nieuwe stelsel aanpassing van de ICT-systemen. In de memorie van antwoord zegt de minister dat hij een impactanalyse zal opstellen om meer zicht te krijgen op de implicaties daarvan. Waarom doen we dat nu pas? Waarom is die impactanalyse niet al veel eerder gemaakt? Ons wordt nu gevraagd een wet aan te nemen waarvan de, volgens de minister zelf waarschijnlijk ingrijpende, gevolgen nog niet bekend zijn. Dat baart ons zorgen. ICT-aanpassingen zijn nu eenmaal allesbehalve appeltje-eitje bij de overheid. Straks is er ook nog de samenloop met de Omgevingswet.

Is de minister zich bewust van deze samenloop en op welke wijze gaat hij die betrekken bij de impactanalyse?

Tot slot, echt heel kort: de brand in Londen heb ik niet specifiek willen benoemen in deze bijdrage. Sommige dingen zijn te groot. Maar wel heeft mijn fractie, net zoals waarschijnlijk de minister, van verschillende kanten de vraag gekregen of uit het onderzoek daarnaar straks geen lering moet worden getrokken. Gaat de minister dat onderzoek volgen en krijgen wij daarvan ook zijn conclusies?

□

De heer **Schouwenaar** (VVD):

Mevrouw de voorzitter. Het wetsvoorstel waarover wij spreken is door de VVD-fractie weliswaar positief ontvangen, maar tegelijkertijd met de nodige twijfels. Bij de schriftelijke voorbereiding hebben wij enkele vragen gesteld en wij danken de minister voor zijn beantwoording. Toch is er nog een aantal vraagpunten overgebleven. Daar wil ik straks op terugkomen. Maar eerst de vraag: is er een probleem en biedt dit wetsvoorstel een oplossing?

In de bouw zijn er verschillende problemen. De faalkosten zijn hoog. De bouw is gecompliceerd. De verantwoordelijken zijn onduidelijk. Iedereen wijst naar iedereen. De bouwkwiteit kan beter; uiteraard, de goeden niet te na gesproken. Het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht is steeds meer beperkt. Vooraf is er een preventieve toetsing van het bouwplan, maar tijdens de bouw zou meer toezicht gewenst zijn. Meer dan er nu is. De ambtenaren van bouwen en woningtoezicht treft geen blaam. Zij doen wat ze kunnen en zelfs meer dan dat, maar het tekort blijft. Op twee manieren beoogt het wetsvoorstel deze problemen aan te pakken.

Ten eerste door een vergroting van de civielrechtelijke aansprakelijkheid van de aannemer. Ook na de oplevering blijft hij verantwoordelijk en aansprakelijk. Dit versterkt de positie van de bouwconsument. Daardoor gaat de aannemer beter presteren en gaat de kwaliteit omhoog. Ten tweede, de kwaliteit wordt voortaan bewaakt door een "kwaliteitsborger". Hij is een private deskundige en tijdens de bouw houdt hij toezicht. Hij zorgt ervoor dat de bouwvoorschriften worden nageleefd. Hij rapporteert aan de opdrachtgever, aan de gemeente en aan de aannemer. Hij is onafhankelijk, en uiteindelijk is hij degene die moet verklaren dat aan de voorschriften is voldaan. Dus niemand kan om hem heen.

Zullen deze twee wegen, de kwaliteitsborgers en de aansprakelijkheid van de aannemer, leiden tot een oplossing? De minister heeft er veel aan gedaan om deze onzekerheid weg te nemen: overleg, jarenlang, met alle partijen, onderzoek, pilots, monitoren, evalueren, faseren in drie gevolgklassen. De VVD-fractie heeft grote waardering voor al deze inspanningen. Het resultaat is dit wetsvoorstel. Het is een zorgvuldig breiwerk waarin alle belangen aan bod komen. Tegemoetkomen aan de een gaat ten koste van de ander. Maar nietsdoen lost ook niets op. Toch willen wij op enkele punten wat meer grond onder de voeten. Daarom willen wij drie punten nader bezien: de kosten, de kwaliteitsbevordering en de positie van de gemeente.

Allereerst de kosten en baten. Dat zijn leges, de kosten van de kwaliteitsborger, minder faalkosten en efficiencyverbetering. De leges zouden kunnen dalen met een bedrag van

156 tot 191 miljoen euro, volgens een onderzoek van Cebeon. De minister gaat hierop toezien. Hij zal proberen een bestuursakkoord met de VNG te sluiten. Hij zal optreden als minister van Wonen en als minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Mijn fractie rekent erop dat de minister dat voor elkaar zal krijgen.

De faalkosten bedragen 10% van de omzet. Deze zouden flink omlaag kunnen. In de memorie van antwoord staat: "De bouwpraktijk kent meerdere voorbeelden, waarbij de extra inspanningen op het vlak van kwaliteitsbewaking ruimschoots worden terugverdiend via aanzienlijke reductie van de faalkosten." Wil de minister enkele van deze voorbeelden noemen?

De kosten van de kwaliteitsborger zijn nog niet bekend, maar de verwachting is dat hij efficiënter zal werken dan de gemeente. Waarop berust deze verwachting?

En ten slotte: de efficiencywinst is 100 miljoen per jaar volgens een studie van het Economisch Instituut voor de Bouw.

Deze vier componenten, leges, faalkosten, kwaliteitsborging en efficiency, moeten eigenlijk samengevoegd worden tot één saldo: positief of negatief. Dan weten we of deze stelselwijziging in financieel opzicht een goede maatregel is. Wil de minister ons hierover informeren?

Dan de aansprakelijkheid van de aannemer. Zal die leiden tot meer kwaliteit en vertrouwen in de bouw? Het kan twee kanten op gaan. Het zou zo kunnen zijn dat de aannemer zich gaat indekken. Dan zitten we met een aansprakelijkheidsborging in plaats van een kwaliteitsborging. Op kosten van de opdrachtgever, uiteraard. Mijn fractie acht dit toch wat minder waarschijnlijk, want de aannemer zou zich op die manier al snel uit de markt prijzen. Het zou ook kunnen zijn dat de aannemer een hogere bouwkwaliteit tracht te bereiken, met minder klachten en meer tevreden opdrachtgevers. Mijn fractie verwacht dat de meeste aannemers zullen kiezen voor deze weg van meer kwaliteit en minder procederen. Iedere producent of leverancier heeft de plicht om een goed product te leveren. Daar betaalt de klant voor. Daar mag hij op rekenen. Dat geldt ook voor de bouw en voor de individuele aannemer. In deze richting wijzen ook de reacties van de Aannemersfederatie Nederland en Bouwend Nederland. De VVD-fractie ziet dit als een goed voorteken.

Dan nog een juridisch punt. In het Tijdschrift voor Bouwrecht heeft professor Chao kritiek geuit op de minister. In verband met boek 7, artikel 758, lid 4 van het BW had de minister het woord "redelijkerwijs" gebruikt als algemeen principe. Ten onrechte, want het subjectieve woord "redelijkerwijs" moet nu juist worden uitgebannen. Een aannemer die een opdrachtgever tevergeefs heeft gewaarschuwd, neemt toch aansprakelijkheid op zich. Dat noemde de minister onredelijk. Ten onrechte, want in strijd met vaste jurisprudentie. Het is een zaak tussen twee hoogleraren. Dat noopt mij tot bescheidenheid. Maar ik zou toch aan de minister willen vragen of hij duidelijkheid wil scheppen in het belang van de wetsgeschiedenis.

Mijn volgende punt is de positie van de gemeente. Zij behoudt haar normale taak als verlener van de omgevingsvergunning en de gebruiksvergunning. Daarbij ontvangt de gemeente verschillende dossiers die de benodigde

informatie geven. Maar de gemeente mag niet het werk van de kwaliteitsborger nog eens over doen. De gemeente behoudt ook haar taak als bevoegd gezag. Terecht, want bij gevaar of rampen kijkt iedereen naar de gemeente. Daarom moet de gemeente blijven beschikken over bevoegdheden en informatie, zodat ze haar verantwoordelijkheid voor de veiligheid kan waarmaken en handhavend kan optreden.

Brandweer en veiligheidsregio blijven dezelfde positie innemen. Brandweezaken zullen hun doorwerking krijgen in het toezicht door het zbo en in de instrumenten voor kwaliteitsborging. Het overleg tussen gemeente en brandweer blijft zoals het is. En ook hier geldt dat de informatie niet mag worden gebruikt om het werk van de kwaliteitsborgers over te doen. Informatie dient voor toezicht en handhaving van de veiligheid.

Tot slot, de voorgestelde wijzigingen van het BW en van het stelsel roepen vragen op, maar hebben ook positieve kanten. Het betekent een acceptatie van de situatie waarin het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht zich bevindt: te weinig toezicht tijdens de bouw. Daar maken we niemand een verwijt over, maar het is wel nodig dat deze lacune opgevuld wordt. Daarin voorziet dit wetsvoorstel. Door de kwaliteitsborging plus het toezicht door het zbo en de instrumentaanbieders. Dat wil mijn fractie geen privatisering noemen en geen marktwerking. Het is een gemengd stelsel. Het is: voorzien in een lacune die geleidelijk gegroeid is. De keuze is niet: toezicht door bouw- en woningtoezicht of toezicht door de kwaliteitsborger. Want bouw- en woningtoezicht tijdens de bouw is er niet. Dus de keuze is: geen toezicht of toezicht door de kwaliteitsborger. Mijn fractie verkiest dit laatste.

Mevrouw de voorzitter, mijn fractie kijkt uit naar de antwoorden van de minister.



De heer **Verheijen** (PvdA):

Voorzitter. Vandaag behandelt de Kamer een wetsvoorstel waar het nodige aan vooraf is gegaan. Meerdere collega's hebben dat al aangegeven. In eerste aanleg denken wij dan aan calamiteiten en incidenten die in de afgelopen jaren, en zelfs in de afgelopen weken, tot slachtoffers hebben geleid en waarbij met de vinger werd gewezen naar de brandveiligheid en controle op de bouwvoorschriften. Dat dit mogelijk is in een samenleving die een hoge graad van technologische en economische ontwikkeling heeft bereikt, blijft de gemiddelde burger verbazen, en terecht menen wij. Burgers moeten kunnen vertrouwen op een basisgarantie op brand- en constructieve veiligheid in hun woningen en werkomgeving. Transparantie van het bouwproces en een heldere aansprakelijkheidsstelling vormen dan ook noodzakelijke voorwaarden bij de zorgplicht die de overheid hierbij moet betrachten. Na de bekende "balkon"-incidenten in het verleden is er in de afgelopen tien jaar een proces van onderzoek en analyse opgestart met een veelheid van bij de bouw betrokken partijen die voorstellen hebben opgeleverd waarvan de ultieme codificatie nu voor ons ligt.

De afgelopen jaren is in enkele pilotgemeenten geëxperimenteerd met de nieuwe wijze van werken. Ervaringen hiermee zijn meegenomen in het wetsvoorstel, maar hebben ook geleid tot enkele aanscherpingen via amendering bij de Tweede Kamer. Ik noem hierbij in het bijzonder de

amendementen van het lid Albert de Vries over een aanscherping van de waarschuwingsplicht van aannemers. Met dit amendement wordt beoogd de ruimte voor discussie over aansprakelijkheid bij gebreken te beperken. Ik wijs verder op het amendement op stuk nr. 16 over een verplichte risicobeoordeling voor het bouwen van bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging worden gebracht en waardoor een aanvraag voor een vergunning niet in behandeling kan worden genomen als de risicobeoordeling ontbreekt. En ten slotte noem ik het amendement op stuk nr. 17 over de introductie van een consumentendossier en het stellen van regels aan de gereedmelding bij het bevoegd gezag.

Wij hebben een wat andere appreciatie van deze amendementen dan de CDA-fractie in haar bijdrage heeft duidelijk gemaakt. Wij constateren dat de aannemer op dit moment, als na oplevering een tot dan toe verborgen gebrek aandient, alleen tot herstel daarvan gehouden is wanneer de opdrachtgever aannemelijk kan maken dat dat gebrek wordt veroorzaakt door een tekortkoming die aan de aannemer kan worden toegerekend. Anders vervalt het recht op aansprakelijkheidsstelling. De bewijslast ligt in het huidige stelsel dus helemaal bij de consument in plaats van bij de aannemer. Dat leidt tot een heleboel getouwtrek voordat erkend wordt dat er een fout is gemaakt en dan getouwtrek over wie daarvoor verantwoordelijk is: de aannemer, de onderaannemers, de architect, de opdrachtgever zelf, of de inspecteur van bouw- en woningtoezicht, de leverancier van bouwproducten of wie je verder nog maar kunt bedenken die bij het proces betrokken is. Herstel wordt uiteindelijk meestal wel geregeld, maar vaak met heel veel gedoe en lang niet altijd kosteloos.

Aannemers worden in het nieuwe stelsel feitelijk aansprakelijk voor datgene wat ze opleveren en wat ze hebben afgesproken met betrekking tot de kwaliteit van woningen en andere bouwwerken. Zie de herformulering van de artikelen 750 en 757: de aannemer verplicht zich bij de kennisgeving dat het bouwwerk klaar is om te worden opgeleverd een overdrachtdossier aan de opdrachtgever te overleggen waaruit blijkt hoe het werk is verwezenlijkt en waarin de aannemer verklaart en onderbouwt dat aan alle overeengekomen prestaties, welke niet lager liggen dan de wettelijk vastgelegde minimumeisen, is voldaan. Wie kan daartegen zijn?

En artikel 757, lid 2: De aannemer wijst de opdrachtgever tijdig op de mogelijke gevolgen voor de deugdelijke nakoming van de overeenkomst. Van dit lid kan niet ten nadele van de opdrachtgever worden afgeweken. Dit vinden wij een logische en goede ontwikkeling. Overigens kunnen aannemers en opdrachtgevers er zelf nog wel voor kiezen om buiten deze verbeterde algemene regelgeving afwijkende afspraken te maken met betrekking tot de aansprakelijkheid van partijen.

Wij menen dat het voorliggende voorstel een belangrijke basis legt voor een andere aanpak bij de kwaliteitsbevordering van het bouwproces. De verzekeraars zullen een belangrijke rol gaan spelen bij de handhaving van de kwaliteit. Dat kan de kosten van de kwaliteitscontrole beperken. Kan de minister dit bevestigen? En ziet hij mogelijkheden om de invloed van verzekeraars te versterken? Het geeft een wijziging en versterking van de positie van de consument in de privaatrechtelijke relatie tot de aanne-

mer/opdrachtnemer. Een verschuiving waar de PvdA-fractie van harte mee instemt.

Zorgen heeft mijn fractie bij de voorgestelde transitieperiode naar het nieuwe stelsel. Enerzijds constateren wij dat gemeenten reeds in een afbouwfase zijn gekomen, anderzijds is er grote zorgvuldigheid gewenst bij de opbouw van het nieuwe stelsel. Niet alleen wat betreft de capaciteiten die noodzakelijk zijn qua menskracht, maar ook moet ons inziens het dragende ICT-systeem voldoende zijn beproefd om inwerkingtreding van de wet mogelijk te maken. Gemeenten blijven immers, ook in het stelsel van kwaliteitsborging, het bevoegd gezag om te handhaven of aan de publiekrechtelijke voorschriften met betrekking tot omgevingsbeleid, veiligheid, welstand en monumenten is voldaan. Staatsrechtelijk beschouwd blijven zij verantwoordelijk.

Met betrekking tot de brandveiligheid voor gebouwen zijn er in het Bouwbesluit diverse voorschriften op het terrein van brandveiligheid opgenomen waar bestaande gebouwen aan moeten voldoen. De controle op deze voorschriften ligt bij het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht. De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) heeft hier op zichzelf geen betrekking op. Ook wijzigt de Wkb niets in de nu geldende voorschriften inzake brandveiligheid. Het bevoegd gezag kan bijvoorbeeld naar aanleiding van informatie van de kwaliteitsborger of klachten van derden, handhavend optreden of kan de ingebruikname van het bouwwerk verbieden. Ook de veiligheid van derden en omliggende gebouwen is en blijft een taak van het bevoegd gezag. Ten slotte blijft het nalevingstoezicht door het bevoegd gezag bestaan en voorzien het wetsvoorstel en het Ontwerpbesluit kwaliteitsborging voor het bouwen in een versterking van de informatiepositie van het bevoegd gezag.

De gemeenten wijzen er terecht op dat zij om die taken te kunnen uitvoeren voor de aanvang van de bouw moeten weten welke risicovolle onderdelen in een bouwplan zitten. Kan de minister bevestigen dat de gemeenten in het ontwerpbesluit de instrumenten zullen krijgen om hieromtrent eisen te stellen in de vergunningsvoorwaarden en specifieke verantwoordingsverplichtingen op dit punt? Graag ontvangen wij hierop een helder antwoord, gelet op de voorhangprocedure die gestuit is in deze Kamer. Graag willen we met de minister afspreken dat deze voorhangprocedure wordt verlengd zodat de Eerste Kamer zich verder kan buigen over de doorvertaling van het wetsvoorstel en de daarop ingebrachte amendementen.

Ondanks het bestuurskundig onderzoek naar de rol van gemeenten blijven er enkele vragen met betrekking tot de juiste definities, zoals de vraag of een kwaliteitsborger rechtspersoonlijkheid heeft. Is dat eenduidig bepaald in onderliggend wetsvoorstel? Ook de motiveringen voor juridische actie bij beoordeling en handhaving vragen aandacht, bijvoorbeeld met betrekking tot het proces van oplevering waarbij het bouwwerk al betrokken wordt door gebruikers/eigenaren om vandalisme en diefstal te voorkomen, terwijl de eindoplevering nog moet plaatsvinden. Kan de minister deze casus van een juridische beoordeling voorzien? Wat betekent dat voor eventuele geschillen over aansprakelijkheid en beoordeling voor gemeenten? Kunnen gemeenten hun handhavende interventie in voldoende mate baseren op de aangereikte informatie? En in welke

mate is daarbij de proportionaliteit eenduidig te bepalen? Graag een antwoord van de minister.

Al enige jaren zijn er signalen dat de beschikbare capaciteit voor toezicht en handhaving over de volle breedte van het gemeentelijke takenpakket tekortschiet. Zie het op 18 mei jongstleden verschenen rapport Toezicht en handhaving door gemeenten, uitgevoerd in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties: "Bezuinigingen in de afgelopen jaren hebben bij veel gemeenten ook hun tol geëist bij toezicht en handhaving. In een aanzienlijk deel van de gemeenten wordt, mede als gevolg hiervan, een capaciteitsgebrek ervaren, waardoor werkzaamheden bleven liggen". De vraag stelt zich dus of er voldoende capaciteit beschikbaar is voor de gemeentelijke toezichtspraktijk.

In het debat dat we met de minister van Infrastructuur en Milieu op 30 mei jongstleden hadden over de AMvB's Omgevingswet is hier ook naar gevraagd en wij hebben begrepen, dat er nog deze zomer een evaluatie naar het functioneren van de omgevingsdiensten zal komen. Is het voor deze minister niet voor de hand liggend, dit resultaat te wegen en in overleg te treden met de gemeenten over de vraag of de noodzakelijke borging van toezicht en handhaving op orde zal zijn bij inwerkingtreding van deze wet? Naar aanleiding van dit onderzoek heeft de minister van BZK al gesteld, in het najaar terug te komen op de resultaten en aanbevelingen na het gevoerde overleg met VNG en IPO. In welke mate overweegt de regering hier via instructie of anderszins minimale eisen te stellen aan de noodzakelijke omvang van de toezichthoudende functie, specifiek met betrekking tot de brandveiligheid, namens het bevoegd gezag?

Weliswaar wordt door de regering gesteld dat samenloop met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en onderliggende AMvB's slechts marginale betekenis heeft, door de gebruikers en lagere overheden wordt dit anders ervaren. Het zou vanuit de door het ministerie van BZK sterk gepropageerde gedachte van Een overheid juist pleiten om hier wel de synergie te zoeken rondom implementatie en voorlichting.

De regulering van veiligheidsrisico's staat aan de vooravond van een aantal grote wijzigingen. Als gevolg van de Omgevingswet verandert de rol van de overheid en bedrijven. Doel van de Omgevingswet is het vereenvoudigen van het omgevingsrecht. Er komen minder vergunningen en bedrijven krijgen een grotere verantwoordelijkheid in het identificeren en beheersen van risico's. Dit betekent dat de rol van de overheid verandert. De overheid krijgt de rol van regisseur, waarbij verschillende instrumenten ingezet kunnen worden om onder andere een veilige fysieke leefomgeving te realiseren. Hierbij kantelt het toezicht van regel- naar risicogericht. Dit vraagt om andere competenties en meer kennis van veiligheidsrisico's. Het beheersen van veiligheidsrisico's, de vereiste kennis en competenties en het expliciet afwegen van de verschillende instrumenten bij risicorelevante bedrijven worden belangrijke issues in de voorbereiding op de implementatie van de Omgevingswet.

Specifieke aandachtgebieden vragen om specifieke kennis. Dit geldt tevens voor het toezicht op naleving van brandveiligheids- en milieuaspecten. De samenwerking tussen de omgevingsdiensten en de veiligheidsregio's is echter niet altijd vanzelfsprekend. Hoewel er overlap is tussen de ver-

schillende werkgebieden zijn integrale inspecties niet geborgd. Vooral voor de overlap van beide werkvelden en vanuit het oogpunt van een betrouwbare overheid is goede afstemming echter essentieel. Herkent de minister dit beeld en deelt hij de zorgen van de PvdA-fractie op dit punt?

Ik rond af. Wij constateren dat inwerkingtreding op 1 januari 2018 welhaast onmogelijk is, gehoord de geluiden uit het veld. Wat belet de regering om voldoende tijd te nemen en het stelsel pas in de tweede helft van 2018 of per 1 januari 2019 van kracht te doen stellen? Heeft de minister voorzien in een "go/no go"-besluit in overleg met het parlement op basis van een beoordeling met de samenwerkende partners, juist op het punt van de ICT-voorzieningen en handhavingscapaciteiten? In welke mate kan de minister onze fractie hierin tegemoetkomen? Ik hoor graag een reactie op onze vragen.



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

Voorzitter. Het huidige publieke stelsel van bouwtoezicht functioneert niet optimaal. Met die analyse is de PVV-fractie het eens. De minister kiest er echter voor om een geheel nieuw privaat stelsel op te tuigen in plaats van het huidige stelsel te verbeteren. Dat is een nieuw stelsel waarvan het twijfelachtig is of het een verbetering zal zijn. Proefprojecten met verzelfstandigd bouwtoezicht, zoals in de gemeente Den Haag, hebben hiervoor nog geen overtuigend bewijs geleverd. Het is dan ook opmerkelijk dat de minister in de memorie van antwoord van 16 mei jongstleden stelt voornemens te zijn het aantal proefprojecten verder te vergroten. Is het niet veel logischer om eerst de resultaten van deze proefprojecten af te wachten voordat zo'n ingrijpende stelselwijziging wordt ingevoerd?

Ook stelt de minister in de memorie van antwoord dat ten aanzien van de verantwoordelijkheid en aanspreekbaarheid van het bevoegd gezag nog steeds wordt toegezien dat wordt gebouwd in overeenstemming met bouwtechnische voorschriften en de omgevingsvergunning. Tegelijkertijd stelt de minister dat in het nieuwe stelsel het bevoegd gezag erop mag vertrouwen dat er in overeenstemming met de bouwtechnische voorschriften wordt gebouwd als het toegelaten instrument voor kwaliteitsborging wordt toegepast door een kwaliteitsborger, maar dat het bevoegd gezag indien nodig nog wel zijn handhavingsbevoegdheid kan inzetten. Daarmee wordt in het nieuwe stelsel de verantwoordelijkheid voor het bevoegd gezag wel erg ad hoc ingestoken. Hoe kan de handhavingsbevoegdheid effectief worden uitgeoefend zonder adequate inhoudelijke beoordeling? Ook de G-4-gemeenten wijzen in hun brief aan de Eerste Kamer op deze onduidelijkheid. Ik hoor graag ook op dit punt een reactie van de minister.

Daarnaast stelt het ontwerpbesluit dat de kwaliteitsborger niet alle kwaliteitsaspecten zelf op de bouwplaats hoeft te controleren. Hij kan "bij de intensiteit van zijn controles rekening houden met het feit dat een aannemer volgens eigen kwaliteitscontroles aantoonbaar bouwt conform eisen en overeengekomen afspraken". Tevens kan de kwaliteitsborger "gebruikmaken van prestaties van een aannemer in het verleden". Hier dient voorkomen te worden dat een slager te veel zijn eigen vlees keurt. Zo worden bij de kritische onderdelen die in de ministeriële regeling zullen worden opgenomen fundering, constructies, luchtdichtheid, ventilatie en energiezuinigheid genoemd, maar er zijn

mogelijk nog veel meer factoren die direct of indirect invloed kunnen hebben op de kwaliteit en de veiligheid van een bouwwerk. Het gebruik van brandbare materialen in de flats in Londen is daar een voorbeeld van waarmee ook in Nederland rekening moet worden gehouden. Zo stelde brandweerexpert de heer Fred Vos in het Algemeen Dagblad van 14 juni dat zulke constructies ook in Nederland vaak uit onwetendheid worden aangebracht omdat ze lichter en goedkoper zijn, waarbij onvoldoende rekening wordt gehouden met brandpreventie. In een Nijmeegse seniorenflat kwamen bijvoorbeeld in 2015 vier bewoners bij een brand om het leven nadat de brand zich kon verspreiden via brandbare beplating.

Vertrouwen is goed, maar controle is beter. Daarmee zou het huidige stelsel verbeterd moeten worden. Deze vraag komt ook naar voren toen onlangs de in aanbouw zijnde parkeergarage op Eindhoven Airport instortte. Naar aanleiding hiervan stelde mevrouw Monika Chao van het Instituut voor Bouwrecht in het Eindhovens Dagblad van 30 mei jongstleden dat het nieuwe stelsel, waarin de branche zichzelf controleert, valkuilen kent, met name in het botsen van belangen. Zij zegt: "als een ingenieurbureau meerdere keren een project van een aannemer afkeurt kan dat het bureau ook opdrachten kosten. Er spelen dus altijd belangen die wellicht meewegen bij de controles". Ik hoor graag een reactie van de minister op deze risico's.

Het voorgestelde stelsel van kwaliteitsborging wil de minister gefaseerd invoeren, te beginnen met de eenvoudige categorie gebouwen als woonhuizen. De complexere categorieën, zoals flatgebouwen, moeten na verloop van tijd ook onder dit stelsel vallen, afhankelijk van de eerste ervaringen. Gelet op de uitvoerbaarheid van het wetsvoorstel is het dus nog onduidelijk of en wanneer de hogere gevolklassen onder dit stelsel gaan vallen. In de tussentijd mag de verbetering van de kwaliteitsborging voor deze hogere gevolklassen niet stil blijven staan. Wat zal de inzet zijn om het voorlopig voortgezette deel van het huidige stelsel te verbeteren? Ik hoor graag een reactie van de minister.

Tot slot heb ik de volgende vraag. De PVV heeft eerder duidelijkheid gevraagd of, indien het stelsel wordt ingevoerd, de leges ook eindelijk daadwerkelijk verlaagd kunnen worden. Kan de minister hierover inmiddels meer concrete duidelijkheid geven?



Mevrouw **Bikker** (ChristenUnie):

Voorzitter. Verbetering van de bouwkwaliteit is het hoofddoel van het wetsvoorstel dat wij vandaag bespreken. Daar kan natuurlijk niemand tegen zijn. Is er dan nu een probleem met die bouwkwaliteit of een prangende reden om ontvreden te zijn over de huidige resultaten? De minister voert aan dat de maatschappij en de bouwconsument meer eisen aan de bouwkwaliteit stellen, dat bouwprojecten complexer zijn geworden, dat door versnippering van bouwprojecten vaker onduidelijkheid bestaat over wie verantwoordelijk is voor de integrale bouwkwaliteit van het totale bouwwerk en ten slotte, maar zeker niet als minste, dat het gemeentelijk toezicht vooral vooraf en op papier plaatsvindt.

De fractie van de ChristenUnie vindt de elementen die de minister noemt, inderdaad redenen om te kijken of de huidige kwaliteitsborging van het bouwen beter in te richten

valt. Maar of de gekozen oplossing, het verschuiven van de toezichhoudende verantwoordelijkheid van de gemeente naar private partijen in de plan- en bouwfase, een einde aan de problemen maakt, betwijfelt mijn fractie. Daarom heb ik een aantal vragen en opmerkingen voor de minister.

Allereerst heb ik een principieel punt. Het borgen van de kwaliteit en vooral de veiligheid van bouwwerken vormt een publiek belang. Dat is een verantwoordelijkheid van de overheid. De minister stelt dat de andere manier van het inrichten van dit stelsel daar geen afbreuk aan doet. Immers, indien de toetsing door de private kwaliteitswaarborger gebreken aan het licht brengt, zal het bevoegd gezag kunnen ingrijpen. Het komt daarbij wel aan op het vertrouwen van de overheid in die waarborginstanties. De pilot in Den Haag deed de gemeente concluderen dat de door de waarborginstantie afgegeven verklaringen over het voldoen aan het Bouwbesluit door de gemeente aan de hand van de opleverdossiers niet vielen te verifiëren. Dit wetsvoorstel laat terecht de eindverantwoordelijkheid van het bevoegd gezag die het heeft in het licht van artikel 1b van de Woningwet in stand, want dat is publiek belang. Maar hoe kan een gemeente dat nu invullen? Welke mogelijkheden heeft de waarborginstantie zelf om een bouwer te corrigeren? Is dat alleen het onthouden van een goedkeurende verklaring bij oplevering? Heeft hij alleen een zwaard van Damocles waar hij telkens naar moet wijzen? Is dat een sanctie die werkt?

De verschuiving naar private kwaliteitswaarborgers zal ook effect hebben op de kennis die bij gemeenten aanwezig is om te kunnen beoordelen of handhaving aan de orde moet zijn. Uit Den Haag kwam het beeld naar voren dat de voorgestelde wet de gemeente als het ware in de positie van een geblinddoekt toezichthouder zet. De resterende handhavende bevoegdheden achteraf kunnen niet alle misstanden ongedaan maken. Het zijn de betrokken bewoners die de eventuele gevolgen ondervinden omdat het bouwwerk niet in gebruik kan worden genomen.

Nu is er in de Tweede Kamer met de amendementen van Albert de Vries gepoogd om de gemeentelijke blinddoek te verwijderen. De gemeente krijgt een informatiedossier bij oplevering en voert eerder al bij de vergunningaanvraag een risicobeoordeling uit. De minister zal inmiddels — er staan ook berichten over op de nieuwssites — bekend zijn met de stevige taal die vanuit de G-4 geuit is over de vertaling van deze amendementen. De amendementen zouden onvoldoende vertaling vinden in het ontwerpbesluit. Het opleveringsdossier moet juist de gemeenten het vertrouwen geven dat zij willens en wetens kunnen vaststellen dat aan de wet en de prestatie-eisen wordt voldaan. Wat is de reactie van de minister op het scherpe commentaar van deze gemeenten? Ik hecht eraan om dat hier te horen, want de NOS-site is toch een wat beperkte bron, zou ik zo zeggen. Zeker in de Handelingen zien we daar niets van terug.

Zoals gezegd wil de minister met dit wetsvoorstel een aantal problemen aanpakken. Allereerst wijst hij erop dat de maatschappij en de bouwconsument meer eisen stellen aan de bouwkwaliteit. Waardoor vinden die eisen in het nieuwe stelsel sneller een vertaling in het instrument voor kwaliteitswaarborging? Worden de regels waaraan een waarborginstantie toetst niet nog steeds door de overheid gesteld? Kan de minister ook voorbeelden geven van de nieuwe eisen die op dit moment niet betrokken worden bij het publieke bouwtoezicht? Hoe groot is dit probleem?

Een volgend element dat hij noemt, is dat bouwprojecten complexer zijn geworden. Door de gefaseerde inwerking-treding van dit wetsvoorstel zullen bouwprojecten in de categorieën II en III — dat zijn de categorieën waarbij de maatschappelijke impact bij misstanden het grootst is — vooral nog onder het gemeentelijk toezicht blijven. Blijven complexe bouwprojecten de komende jaren dan niet onverminderd onder publiek toezicht vallen? Moeten er dan geen maatregelen worden genomen om het publieke toezicht te versterken? Er was al een tekort aan goede gekwalificeerde publieke toezichthouders op de bouw. Zal dat niet alleen maar toenemen?

Gemeentelijke bouwinspecteurs zien met deze wet de bui al hangen. Hoe kunnen de gemeenten hun taken de komende jaren waarmaken? Geeft dit wetsvoorstel niet een extra duw in de richting van inhuur van private expertise? Welke bijdrage levert de minister op dat punt? Heeft hij becijferd wat de kosten hiervan zijn? Dit wetsvoorstel zou moeten leiden tot een verlaging van de bouwleges, maar is dat met de huidige aanpassingen nog steeds zo? Alles overziend blijft het voor mijn fractie twijfelachtig of het stelsel in zijn geheel, of deze wijziging, geen lastenverzwaring oplevert. Ik hoor de minister graag nader over dit punt.

Het derde probleem is de versnippering van bouwprojecten en de onduidelijkheid over wie verantwoordelijk is voor de integrale bouwkwaliteit. Is dat in het vervolg wel helder? Blijft dat niet toch de aannemer of de nevenaannemer? De voorgaande sprekers — ik denk daarbij met name aan de woordvoerder van het CDA — stelden terecht kritische vragen over de aansprakelijkheid. De fractie van de ChristenUnie heeft die vragen ook. Daar moet helderheid over komen. Waarom acht de minister dit wetsvoorstel een verbetering ten opzichte van de huidige situatie?

Ten slotte stelt de minister dat de gemeente nu vooral toezicht vooraf en op papier uitoefent. Dat zal veranderen, zo schetst de minister in de stukken. Het beeld van inspecteurs op de bouwplaats wordt her en der geschetst en dat spreekt natuurlijk aan. Tegelijkertijd lees ik dat aannemers die een goed kwaliteitscontrolesysteem hebben, zeer waarschijnlijk vooral marginaal getoetst zullen worden. Prikkelen de marktfilosofie en de wens om kosteneffectief te werken niet evenzeer om zodra het kan op papier toezicht te houden? Hoe wordt voorkomen dat het toezicht opnieuw op papier zal plaatsvinden? Hoe ziet de minister dat? Hoe evalueert hij dat?

De fractie van de ChristenUnie is er vooral nog niet van overtuigd dat de door de minister opgesomde problemen een adequate oplossing vinden in dit wetsvoorstel. De fractie is er evenmin van overtuigd dat de gekozen combinatie van privaat en publiek toezicht een versterking zal betekenen van de bouwkwaliteit. Er wordt trouwens van verschillende zijden getwijfeld. Er zijn experts die dit toezicht als onderdeel van de kerntaken van de overheid zien en daarom principieel niet meekunnen met een privatisering. Ik las ook opmerkingen van een deskundige dat de marktprikkels pas echt hun werk doen als er nog verder geprivatiseerd wordt. Hij noemde Frankrijk als voorbeeld. Is dit voorstel zo bezien dan niet eigenlijk vlees noch vis? Waarom wordt er niet gekozen voor optimalisering van het huidige publieke stelsel in plaats van het deels wegschuiven van deze toezichhoudende verantwoordelijkheden naar een hybride configuratie?

Voor de fractie van de ChristenUnie weegt het eerste en meest principiële punt zwaar. De overheid heeft namelijk een verantwoordelijkheid om veiligheid te garanderen. De minister betoogt dat dit ook kan met een mix van publiek en privaat toezicht en een publieke handhaving, maar hij overtuigt ons daar niet van met dit voorstel. Het beeld dat de burger hiervan krijgt, is bovendien ingewikkeld. Stel dat een burger een gang van zaken op de bouwplaats ziet die niet in de haak is. In het nieuwe stelsel moet hij dat melden bij de vergunninghouder dan wel de kwaliteitsborger. Dat zijn de partijen die erover gaan. Er zullen echter ook meldingen blijven binnenkomen bij de gemeenten. Burgers houden het bevoegd gezag ook terecht verantwoordelijk voor de handhaving. Vanuit het oogpunt van politieke verantwoordelijkheid voor de handhaving valt zodoende te verwachten dat het bevoegd gezag geneigd zal zijn meldingen actief op te volgen. In het rapport dat de minister liet opstellen over de rol van de gemeente bij private kwaliteitsborging wordt het voorbeeld gegeven van de situatie dat de gemeente een dergelijke melder doorverwijst naar de kwaliteitsborger. Het kan dan voorkomen dat deze de gemeente vervolgens vraagt haar handhavingsbevoegdheid uit te voeren op basis van deze melding. Het is de vraag of gemeenten zichzelf de rust gunnen om deze volgens het wetsvoorstel gewenste route te doorlopen. Noopt de politieke verantwoordelijkheid niet tot een nauwere betrokkenheid en is het dan mogelijk om bij het inhoudelijke toezicht weg te blijven?

Voorzitter, u merkt dat mijn fractie nog zeer veel vragen heeft, maar juist daarom ziet zij ook uit naar het antwoord van de minister.



De heer **Köhler** (SP):

Voorzitter. Het wetsvoorstel dat we bespreken, regelt de invoering van een nieuw stelsel om de kwaliteit van het bouwen te borgen en beoogt de positie van de zogenoemde bouwconsument te versterken. Het nieuwe stelsel zou zowel de bouwkwamiteit ten goede komen als leiden tot kostenbesparingen.

In het nieuwe stelsel vervalt de preventieve toets van het bevoegd gezag — dat is in de regel de gemeente — aan de voorschriften uit het Bouwbesluit. Ook vervalt het toezicht op de bouwplaats door of namens de gemeente. Daarvoor in de plaats komt een stelsel van door de bouwer in te huren toezicht met door private partijen ontwikkelde instrumenten van kwaliteitsborging en private kwaliteitsborgers. Voorzitter, vergeef me het jargon, ik citeer slechts de toelichting op de wet.

Dit stelsel staat dan wel weer onder controle van een publieke toelatingscommissie, maar het verschuift toch belangrijke toezichtstaken van de overheid naar private partijen. Het gaat om taken die te maken hebben met het toezicht op voorschriften die de veiligheid, de gezondheid en de brandveiligheid moeten bevorderen.

De SP-fractie is er in principe geen voorstander van om dit soort taken te privatiseren. Het is niet onaannemelijk dat de bouwers zullen proberen om een zo goedkoop mogelijke kwaliteitsborger in te huren die weinig toezicht ter plaatse uitoefent. Dat is geen goed alternatief voor het volgens de regering nu al tekortschietende toezicht door de gemeenten.

De regering stelt dat de aannemers zelf zullen streven naar een zo goed mogelijke bouwkwamiteit, omdat ze in de nieuwe wet aansprakelijk worden voor alle bouwfouten. De bouwconsument — ik zeg het nogmaals: mijn excuses voor het woordgebruik — degene die het bouwwerk van de bouwer koopt, wordt dan niet meer van het kastje naar de muur, van de aannemer naar de opdrachtgever of de ontwerper gestuurd.

Dit lijkt een aardige oplossing, ware het niet dat bij opdrachten door professionele opdrachtgevers de bouwfouten ongeveer even vaak het gevolg zijn van fouten in het ontwerp als van fouten van de aannemer. Kan de minister uitleggen waarom het dan rechtvaardig is dat de aansprakelijkheid primair bij de aannemer ligt en dus ook de bewijslast van het tegendeel?

Andere sprekers wezen er al op dat de Tweede Kamer enkele amendementen van de heer De Vries heeft aangenomen waarmee wordt beoogd dat gemeenten hun blijvende wettelijke taak om de voorschriften uit het Bouwbesluit te handhaven, beter kunnen uitvoeren. In een van de amendementen wordt geregeld dat bij de vergunningaanvraag voor het bouwen van bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging worden gebracht, een risicobeoordeling wordt gevoegd. Die beoordeling geeft gemeenten de kans hun handhavende taak vooraf richting en inhoud te geven door vergunninghouders nadere voorschriften te geven over hoe om te gaan met die risico's, aldus de toelichting op het amendement.

Een ander amendement gaat onder meer over het stellen van regels aan de gereedmelding van een bouwwerk bij het bevoegd gezag. De vier grootste gemeenten hebben ons met een brief van 28 juni jongstleden laten weten — andere woordvoerders hebben al daarover gesproken — dat beide amendementen volgens hen zo beperkt zijn verwerkt in het bij dit wetsvoorstel aan de orde zijnde Ontwerpbesluit kwaliteitsborging voor het bouwen, dat ze op die manier hun verantwoordelijkheid niet waar kunnen maken. Zij stellen een aanmerkelijk ruimere verwerking van de amendementen in het ontwerpbesluit voor en raden ons aan om bij gebrek hieraan niet met het wetsvoorstel in te stemmen. Naar aanleiding hiervan vraagt mijn fractie de minister om een gedetailleerde reactie op deze brief van de G-4. Daarbij horen wij graag of hij bereid is alle door de G-4 voorgestelde aanvullingen van de tekst van het ontwerpbesluit over te nemen.

Het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging voor de bouw is al met al een ingewikkeld stelsel geworden, met tal van partijen die toezicht op elkaar houden en tal van dossiers die partijen aan elkaar moeten overleggen. Te vrezen valt dat de kosten hiervan de verwachte besparingen op de bouwleges, die verwacht worden als gevolg van de beperktere taak van de gemeenten, teniet zullen doen. Te vrezen valt ook dat het toezicht op de bouw, met name dat op de bouwplaats, er niet beter op zal worden. Al met al is mijn fractie er nog geenszins van overtuigd dat het voorliggende wetsvoorstel wet zou moeten worden. Maar ik wil niet uitsluiten dat het antwoord van de minister op de vele vragen die in deze Kamer gesteld zijn, daar nog verandering in kan brengen.

De **voorzitter**:

Dank u wel, mijnheer Köhler.

Ik schors de vergadering tot 17.30 uur; het is wederom niet anders. De commissievergaderingen die op dit moment plaatsvinden, zijn daarvoor de reden.

De vergadering wordt van 16.52 uur tot 17.33 uur geschorst.

De voorzitter:

Het woord is aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.



Minister Plasterk:

Mevrouw de voorzitter. Het gaat gelukkig weer goed met de economie van Nederland, met mede als gevolg dat er een bouwspurt aan zit te komen. Het is dus heel belangrijk dat, wanneer er weer meer en sneller gebouwd gaat worden, de kwaliteit van de bouw geborgd wordt. Ik zag vandaag in het nieuws wat foto's van een ingestorte parkeergarage en andere gebouwen. Die zijn allemaal ingestort onder het huidige stelsel. Wat we zouden willen, is dat dit soort situaties zo veel mogelijk worden voorkomen in de toekomst. Daartoe is een pakket samengebracht van een aantal voorstellen die je ook in samenhang en in balans met elkaar moet zien. Aan de ene kant wordt de positie van de afnemer van het product — dat zijn huiseigenaren, huurders en woningcorporaties — verbeterd en aan de andere kant wordt ervoor gezorgd dat er geen onnodige kosten worden gemaakt en geen dubbel werk wordt gedaan aan de kant van het bouwproces. Veel van de verdiensten voor het vernuftig geknutsel en het in samenhang brengen van dit complete pakket ligt bij mijn hooggeschatte voorganger Blok. Ik heb dit pakket inmiddels met veel respect tot hiertoe mogen brengen.

Ik moet zeggen dat ik niet eerder een veld heb meegemaakt waarin de lobby zo acuut, heftig, permanent en tot de laatste snik actief was als op dit terrein. Ik begreep uit de inbreng in eerste termijn van sommige woordvoerders dat dit ook in de Eerste Kamer geldt. Ik heb vanochtend, toen ik het ochtendblad opensloeg, bij de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geïnformeerd of ik iets niet heb begrepen, aangezien we dit toch allemaal met elkaar hebben afgestemd. Ik las opeens dat een paar wethouders, onder meer van Utrecht en Amsterdam, nu kennelijk een andere visie hebben ontwikkeld. Ik kom daar zo inhoudelijk nog op terug. Het laat zien hoe actief de betrokkenheid van de diverse maatschappelijke partners is.

Als opmerking vooraf vermeld ik dat het een samenhangend pakket is geworden waarin het voor de een hier wat geven is en voor de ander daar wat geven. Uiteindelijk is er netto een groot voordeel voor het land als geheel. Ik zal het pakket ook zo verdedigen. Er wordt voortdurend wel achteruiterhandeld door verschillende maatschappelijke partners die zeggen: als dit zo is, dan zijn wij niet akkoord. Als iedereen dat blijft zeggen, dan gaat het feest sowieso niet door. Ik verdedig het pakket zoals dat door de Tweede Kamer is behandeld, waar het in mijn ogen in balans is geamendeerd op zo'n manier dat ook de Tweede Kamer zei het een samenhangend en uitgebalanceerd geheel te vinden. Ik zal dat straks inhoudelijk toelichten en verdedigen. Ik hoop de Eerste Kamer daar natuurlijk van te overtuigen. Ik merk dat op omdat er veel is gesproken over amendementen, zoals die op stuk nrs. 14 en 15. Maar goed,

er ligt hier natuurlijk geen amendement voor, maar een wetsvoorstel. Daar zullen we met elkaar over moeten spreken.

Laat ik vooropstellen dat nietsdoen heel slecht zou zijn, zowel op het punt van de aansprakelijkheid als op het punt van het toezicht. Toezicht is, zo zeg ik met de heer Schouwenaar, voor een groot deel papieren toezicht. Misschien zijn er grote gemeenten waarin het in de praktijk allemaal nog wel werkt, maar er zijn ook gemeenten, vaak kleinere, waarin onvoldoende toezicht is. Daarom wordt die taak op het punt van het toezicht zelf niet zozeer geprivatiseerd, maar wordt de kwaliteitsborging geplaatst onder toezicht van een zbo, dus een toezichtinstantie op rijksniveau. Tegelijk — daarover is wat minder gesproken in eerste termijn — verbetert de positie van de afnemer van bouwwerkzaamheden aanmerkelijk, met name op het punt van de aansprakelijkheid en de dossiervorming. Laat ik die twee toch maar toelichten, want ik had mij eerlijk gezegd niet gerealiseerd dat het anders zat. Wat hier voorligt, vind ik eerlijk gezegd volstrekt logisch. Stel dat je een auto koopt in de zomer. Je gaat 's winters rijden en dan blijkt de verwarming het niet te doen. Je gaat dan terug naar de dealer. Hij zegt dan: sorry, we gaan dat repareren. Hij zegt niet: dat ding is opgeleverd en bij de oplevering zei u er niks van. Maar als je een huis koopt in de zomer en in de winter blijkt de verwarming het niet te doen, en je daarna naar de aannemer gaat, zegt die wel: sorry, maar het is nu opgeleverd. Dat is natuurlijk niet redelijk. Het wetsvoorstel regelt dus dat de aannemer gewoon aansprakelijk is voor wat hij heeft gemaakt, zoals dat in elke andere sector in de samenleving het geval is. Hooguit als hij gewaarschuwd heeft — maar dat moet dan expliciet, schriftelijk en aantoonbaar zijn gebeurd, in de zin van: dit zou je niet zo moeten doen — komt er natuurlijk een moment waarop dat niet meer redelijk is. Als de aannemer zegt dat een bepaalde verf moet worden gebruikt omdat anders het vocht erdoorheen slaat, als de afnemer dan toch zegt dat er een goedkoop verfje moet worden gebruikt, als de aannemer dan vraagt om te paraferen dat hij ervoor heeft gewaarschuwd dat het vocht er dan doorheen komt, als de klant dat parafeert en als het vocht er dan doorheen komt, is het logisch dat de rechter zal zeggen dat expliciet en schriftelijk daarvoor is gewaarschuwd. Anders is het de verantwoordelijkheid van de professional om ervoor te zorgen dat er fatsoenlijk werk wordt afgeleverd. Dat geldt net zo goed voor een garagehouder als voor een aannemer. Dat wordt hier geregeld.

Ook de dossiervorming wordt geregeld. Ik had mij eigenlijk helemaal niet gerealiseerd dat het zo is, maar bij elk product dat je koopt, bijvoorbeeld een haarföhn, zit een bijsluitertje met een handleiding. Daarin staat per knopje wat dat knopje precies doet, maar als je de riolering in je keuken laat doen, als de tegels terug worden gelegd, als naderhand iets niet goed blijkt te zijn en als je er dan een andere aannemer bij wilt halen, weet je niet waar het riool ligt. Je hebt dan immers geen dossier. Nu wordt in de wet geregeld dat je er als afnemer van een product recht op hebt dat je een dossier meekrijgt, zodat je niet per se naar dezelfde aannemer terug hoeft maar ook tegen een andere aannemer kunt zeggen welke tegels eruit moeten omdat die pijp daaronder ligt. Dat is eigenlijk vrij fundamenteel, maar dat is op dit moment niet geregeld. Dat wordt nu wel geregeld. Ik denk dat dit belangrijke aspecten zijn waardoor de positie van de burger en de klant — dat kan natuurlijk ook een grote bedrijfsmatige klant zijn — op dat punt wordt verbeterd.

Tegelijkertijd verandert het toezicht. Ik ga daar straks nader op in, ook naar aanleiding van de daarover gestelde vragen. Voordat ik dat doe, wil ik op één punt de handdoek in de ring gooien en hier een toezegging doen die ik tot nu toe niet heb gedaan. In de Tweede Kamer heb ik overeind gehouden dat ik deze wet zo urgent vind dat ik die, als die wordt aangenomen, wil invoeren per januari van het komende jaar, januari 2018. Ik heb hier de bijdragen van diverse woordvoerders gehoord. Mijn conclusie is — ook de VNG vroeg daar in een recente brief om — dat we dat niet zouden moeten doen. Als de Eerste Kamer de wet aanneemt, zeg ik dus toe dat we de invoeringsdatum zetten op 1 januari 2019. Daardoor hebben we nog tijd voor die AMvB's. Dan kunnen we de input van de Kamers daarover nog verwerken en dan kan deze Kamer nog met het kabinet in debat als zij vindt dat dit niet op de juiste manier is gebeurd. Daarvoor is wel nodig dat de wet wordt aangenomen, want anders blijft het lobbyen doorgaan. We moeten natuurlijk wel weten of dit samenhangende pakket, waarin enerzijds de consumentenrechten worden verbeterd en waarin anderzijds het toezicht wordt gereorganiseerd, op draagvlak in de Kamer kan rekenen. Nogmaals, als dat zo is, zal ik ervoor zorgen dat we een tijdvenster creëren, zodat ook met de Kamer nog over de AMvB's kan worden gesproken. De heer Pijlman vroeg daarom, net als de heer Verheijen en een aantal andere sprekers, maar ook in de recente brief van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten werd daarom gevraagd.

Laat ik dit onderwerp, de invoering, daarmee maar meteen afronden, als u het goed vindt. Dit is dus een toezegging en een wijziging ten opzichte van wat er eerder is gebeurd. Dat heeft een aantal voordelen: we kunnen de AMvB's dan ook hier nog bespreken, we kunnen de consumenten informeren — daar vroeg de heer Pijlman om — en op verzoek van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten kunnen we nader overleg voeren met de G32, met bouwen woningtoezicht en ook met de veiligheidsregio's. De heer Pijlman vroeg of we ook de tussenstappen kunnen monitoren. Ook daarvoor is dan in de tijd meer ruimte. Dat is dus ook mijn reactie op de brief van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, die ik toch maar als aanspreekpunt houd voor de opvatting van de 388 gemeenten in Nederland. De VNG heeft mij op 26 juni een brief gestuurd, dus vorige week. Ik ben blij met de toonzetting daarvan. Ik denk dat we elkaar wel kunnen vinden. In de brief worden een aantal aandachtspunten opgesomd. Ik loop die kort langs. Met betrekking tot de afwegingsruimte voor de handhavingsverzoeken sluit het eerste scenario in de brief, waarbij de gemeenten inhoudelijke informatie afwegen ten behoeve van handhavingsverzoeken, aan bij mijn zienswijze. De VNG geeft zelf aan dat dit kan zonder het werk van de kwaliteitsborger over te doen. Dat is precies wat ik ook beoog. Dat geldt ook voor het monitoren van de kosten van het stelsel en de betaalbaarheid. De brief vormt dus een goede basis voor het overleg dat ik met de gemeenten zal voeren. Daarbij kunnen ook nadere afspraken worden gemaakt over de implementatie. Ik zeg daar wel bij dat bij de implementatie de nadruk bij de partijen moet liggen. De overheid zal wel meedenken als de partijen tegen drempels aanlopen, maar die implementatie kan alleen een succes worden als de partijen daar ook zelf hun schouders onder zetten.

Ik zag de kritiek van de wethouders van de vier grote steden vanochtend in de krant, maar we hebben dus de tijd om daar nog eens inhoudelijk op in te gaan, want uit die kritiek werd vooral gelicht dat zij de Kamer zouden vragen om de

wet te verwerpen als er geen gelegenheid zou zijn om nader over die AMvB's te spreken. Ik bied die gelegenheid nu wel. We zullen dus moeten zien of dat tot een herziening van het oordeel van de betrokken wethouders leidt. Het gaat uiteindelijk natuurlijk ook om de finesses van competentiekwesties. We willen immers geen dubbel werk doen; daar is iedereen het over eens. Maar goed, een aantal gemeenten zeggen dat zij de kwaliteitsborger toch aanwijzingen willen kunnen geven of dat die onder hun aansturing of bevel moet werken. Dat is nou net niet de bedoeling. We zullen dit dus in goed overleg precies moeten finetunen en afstemmen.

De heer Pijlman vroeg naar de uitvoeringskwestie en de invoeringsdatum. Daar heb ik over gesproken. Hij sprak ook over de voorlichting en hij vroeg waaraan ik het vertrouwen ontleen dat het wetsvoorstel uiteindelijk goed is. Ik hoop dat dat uit mijn inleiding al een beetje bleek. Allereerst denk ik dat op het punt van de consument echt een aantal verbeteringen worden doorgevoerd waarvan ik het gek vind dat zij er niet allang waren; dat had ik mij nooit gerealiseerd. Ik denk ook dat het woningtoezicht op een aantal punten evident niet zo effectief is als het zou moeten zijn. Er zijn ook maatschappelijke kosten-batenanalyses uitgevoerd door het Economisch Instituut voor de Bouw. Die zijn positief.

De heer Schouwenaar vroeg of ik alle effecten bij elkaar zou kunnen optellen. Dat kun je natuurlijk altijd doen, maar hij duidde zelf al aan dat zij van verschillende aard zijn. Een effect is: minder bouwleges. Een ander effect is: minder maatschappelijke kosten. Die effecten effectueren zich natuurlijk op verschillende momenten en op verschillende manieren, maar alles bij elkaar lijkt dit een gunstig plaatje op te leveren. We moeten het zorgvuldig invoeren, monitoren en evalueren.

De heer Van Hattem vroeg of het niet beter zou zijn om de resultaten van de proefprojecten af te wachten. De marktpartijen hebben zelf gevraagd om de mogelijkheid van nieuwe proefprojecten. Daar wil ik graag gehoor aan geven. Ik heb eind vorig jaar een evaluatie laten uitvoeren. Daarnaast ben ik de lopende proefprojecten blijven monitoren. Bij de vormgeving van nieuwe proefprojecten zal ik de ervaringen van de afgelopen en nog lopende projecten betrekken. Daar gaan we wat mij betreft dus mee door.

Ik haal even adem na dit eerste blokje, waarvan de crux natuurlijk is dat ik heb toegezegd dat we de invoeringsdatum een jaar naar achter schuiven, zodat we over de AMvB's nog uitgebreid met elkaar in gesprek kunnen.

Dat brengt mij bij het tweede thema, de aansprakelijkheid. Daar ben ik zo enthousiast over dat ik daar in mijn eerste algemene inleiding al over gesproken heb. Het gaat daarbij zowel om de aansprakelijkheid zelf als om het consumentendossier, dat wordt bijgeleverd. In het wetsvoorstel wordt het verschil tussen deze sector en andere sectoren rechtgetrokken, waarbij het moment van oplevering niet een allesbepalend moment wordt. De nadruk ligt waar die moet liggen, namelijk bij de vraag of een gebrek de aannemer kan worden toegerekend. Dat blijft natuurlijk altijd een call. Mijn voorganger heeft daar al een aantal kanttekeningen bij geplaatst. Die wil ik hier nog eens onderstrepen. Als er een conflict over komt, zal het uiteindelijk ook door de rechter moeten worden beoordeeld. Dan speelt natuurlijk ook de termijn mee die verlopen is tussen de oplevering

en het moment waarop het gebrek aan het licht komt. Als het twintig jaar later is, is het op een gegeven moment niet meer redelijk om het terug te halen bij de aannemer. Er moet dus wel een vorm van proportionaliteit zijn in de termijn. Dat volgt ook uit het Burgerlijk Wetboek en de daarin opgenomen klachtplicht.

Ik heb ook al gesproken over het waarschuwen. Daarin onderscheid ik twee categorieën. Als de aannemer in het zojuist door mij genoemde voorbeeld zegt dat een bepaalde verf niet goed is en niet gebruikt zou moeten worden omdat die gaat bladderen of gaat doorslaan, als de klant dan toch een goedkope verf wil en als er dan voor getekend is dat er is gewaarschuwd, stopt de aansprakelijkheid van de aannemer natuurlijk op een gegeven moment, met dien verstande dat als er iets gevaarlijks is gebouwd, de professionaliteit van de aannemer natuurlijk met zich mee blijft brengen dat hij niet kan zeggen: ja, maar ik had gewaarschuwd dat het balkon eraf zou vallen. Dus op dat punt moet natuurlijk altijd de professionaliteit de doorslag geven, maar dat lijkt mij evident.

Mevrouw De Vries-Leggedoor (CDA):

Ik heb er nota van genomen dat de minister zegt: ik reageer niet op de amendementen; ik heb het over de wet zelf. Alleen geeft de minister nu de vertaling van de aansprakelijkheid van de aannemer die hij ook in zijn schriftelijke beantwoording gaf. Die zou redelijk zijn, ook als iets niet aan hem toe te rekenen is. Maar dan kom ik toch weer even bij de bedoeling van de amendementen en de toelichting die daarbij zat. Er wordt van uitgegaan dat de aannemer een verklaring moet hebben van de opdrachtgever — ik houd jou niet aansprakelijk — wil hij niet aansprakelijk zijn. Krijgt hij die verklaring niet, dan moet hij het werk neerleggen. Dat is de enige manier waarop hij volgens de toelichting op het amendement dat in de wet is verwerkt, kan ontkomen aan zijn aansprakelijkheid. Dat is toch een andere interpretatie dan de interpretatie die de minister er nu aan geeft. Het conflicteert in mijn beleving. Als je een wet hebt, dan moet die helder zijn en conflicten voorkomen. Volgens mij kweek je met dit voorstel conflicten, omdat er twee diametraal tegenover elkaar staande uitleggen zijn.

Minister Plasterk:

Ik begrijp de vraag van mevrouw De Vries, maar ik verdedig hier het wetsvoorstel zoals het is geamendeerd en zoals ik het ook in de Tweede Kamer heb toegelicht. Ik licht het hier nog eens toe. En daarin is de verantwoordelijkheid voor de aannemer geregeld zoals ik zojuist heb omschreven. Laat ik mijn woorden letterlijk herhalen: de verantwoordelijkheid ligt waar die moet liggen, namelijk bij de vraag of een gebrek aan de aannemer kan worden toegerekend. Daarmee is het dus, anders dan in de huidige praktijk, niet zo dat de aannemer kan zeggen: ja, maar bij de oplevering hebt u er niks van gezegd, dus ik ga er verder niet meer over. Zo is het niet. Hij blijft gewoon verantwoordelijk voor wat hij heeft opgeleverd, tenzij hij expliciet en schriftelijk van tevoren heeft gewaarschuwd: dit zou je niet moeten doen, want het gaat verkleuren of het gaat niet goed.

Mevrouw De Vries-Leggedoor (CDA):

Nou heb je een bouwwerk, waarvan de aannemer zegt: die balk moet je niet op die plek doen, want dan weet ik niet of ik de draagconstructie nog kan garanderen. Over aanspra-

kelijkheid bij particulieren verschillen wij niet van mening; dat zeg ik hier direct. Zij hebben over het algemeen geen verstand van bouwen en de aannemer is gewoon in de bovenliggende positie qua kennis. Maar stel dat het gaat over een grote, professionele aannemer die zich laat bedienen door architecten en adviseurs, die ook tijdens de bouw invloed uitoefenen op het bouwproces. Als de opdrachtgever er dan bij blijft dat de aannemer iets moet uitvoeren hoewel de aannemer zegt dat hij niet weet of het een verstandige zet is, dan moet de aannemer volgens de behandeling in de Tweede Kamer nog steeds het werk neerleggen als hij niet aansprakelijk wil worden. Daardoor komt de aannemer toch nooit onder zijn verantwoordelijkheid uit? Want welke opdrachtgever zal nu een verklaring geven waarin staat dat de aannemer niet aansprakelijk is, terwijl in de wet eigenlijk al vastgelegd is dat hij aansprakelijk is? Dat zal niet zo gauw gebeuren. Dat is een papieren werkelijkheid.

Minister Plasterk:

Dit is verhelderend. Daarom is het goed dat we dit debat nu voeren. Ik denk dat hier nu twee kwesties door elkaar heen spelen. Naar de ene kwestie verwees ik zonet al, met de muur die zou kunnen instorten. Mevrouw De Vries noemde een balk die ertoe leidt dat een bouwwerk gevaarlijk wordt. Dan houdt het natuurlijk op. Als een klant graag wil dat een aannemer een dun latje gebruikt, moet de professionaliteit van de bouwer ertoe leiden dat hij zegt: nee, dat gaan we niet doen. Dat geldt ook voor een autohandelaar die een auto oplevert. Als de klant dan zegt "doe maar zonder remmen", zegt hij: nee, dat kan niet; dat gaan we niet doen. Dat is dus evident.

Maar afgezien daarvan blijkt uit de bijdrage van mevrouw De Vries dat er nog een tweede discussie speelt. Die herken ik wel, want over dit punt is in de Tweede Kamer inderdaad discussie geweest. Zou je bij de regel zoals ik die net beschreef en zoals die in de voorliggende wet staat, niet een onderscheid moeten maken tussen de kleine, particuliere opdrachtgever en de grote opdrachtgever? Ik herinner mij inderdaad dat de woordvoerder van het CDA er op enig moment in dat debat voor pleitte om dat wel te doen. Daar is uitgebreid over gediscussieerd en toen is gezegd: "Maar wat is dan een kleine en wat is dan een grote opdrachtgever? Laten we het gewoon helder houden. Een opdrachtgever is een opdrachtgever en een bouwer is een bouwer. We gaan niet aan de omvang toetsen." De vraag van mevrouw De Vries komt dus misschien achter deze discussie vandaan, maar daarbij kan ik niet behulpzaam zijn. De wet die voorligt, geldt voor alle opdrachtgevers. Ik denk ook dat dat verstandig is, anders is het eind helemaal zoek. Want valt dan een kleine opdrachtgever met drie of vier huizen onder een ander aansprakelijkheidsregime? Dit is dus een keuze die gemaakt is.

Het punt van de aansprakelijkheid heb ik nu besproken. Ik heb ook de uitzonderingen genoemd die uit het Burgerlijk Wetboek voortvloeien.

Mevrouw Bikker vroeg nog of ik het voorstel op dit punt een verbetering vind ten opzichte van de huidige situatie. Dat vind ik zeker. Anders dan nu is het uitgangspunt dat de aannemer na de oplevering aansprakelijk blijft voor gebreken die op het moment van de oplevering niet zijn ontdekt als deze aan hem zijn toe te rekenen, net zoals dat bijvoor-

beeld geldt bij de aankoop van een auto. Ik vind het een scheve situatie dat het nu voor die twee verschillende producten verschillend is. De aannemer kan vervolgens met bewijs komen waaruit blijkt dat het gebrek niet aan hem valt toe te rekenen. Dat kan natuurlijk zo zijn, als mensen naderhand zelf zijn gaan knutselen of een derde daarin een rol heeft gespeeld. Maar dat moet dan blijken.

Dat is wat ik te zeggen heb op het punt van de aansprakelijkheid. Ik vind dat toch wel een waardevol deel van het pakket in het kader van de balans die ik zonet noemde, ook in samenhang met het volgende onderdeel, te weten de rol van de gemeente. Dat is het laatste onderwerp dat ik in algemene zin bespreek. Daarna zal ik in volgorde van de sprekers alle resterende vragen beantwoorden.

Over de rol van de gemeente heb ik voor een deel al gesproken. Er moet een duidelijk verschil blijven bestaan met de toezichthouder. Zijn werk moet niet worden overgedaan door de gemeente, maar de gemeente moet wel handhaven en daarvoor natuurlijk informatie van de toezichthouder kunnen gebruiken. De handhaving is namelijk voorbehouden aan het bevoegd gezag. De beoordeling of naar aanleiding van een verzoek van de kwaliteitsborger moet worden overgegaan tot handhaving, ligt bij de gemeente. Enerzijds is hier de vraag of er gebouwd is conform de bouwtechnische voorschriften. Het wetsvoorstel gaat ervan uit dat de gemeenten vertrouwen op de inhoudelijke beoordeling van de kwaliteitsborging. Anderzijds is de vraag of en in welke mate handhaving proportioneel is. Daarvoor kan de gemeente bij de bouwende partij alle informatie opvragen die zij nodig heeft om haar taak te kunnen uitoefenen. Dat is vergelijkbaar met de gemeentelijke handhavingsbevoegdheid bij vergunningsvrij bouwen of het toezicht op de bestaande bouw. Het wetsvoorstel en het ontwerpbesluit versterken de informatiepositie van de gemeente. Bij de vergunningsaanvraag moet namelijk een risicobeoordeling worden toegevoegd, tijdens het bouwen informeert de kwaliteitsborger het bevoegd gezag over de afwijkingen die hij constateert en na de realisatie van het bouwwerk krijgt de gemeente een dossier met alle relevante informatie over het voltooide bouwwerk.

De heer Lintmeijer (GroenLinks):

Als ik het goed begrijp, kan onder de huidige wet de gemeente als toezichthouder besluiten op welk moment zij een interventie pleegt, informatie opvraagt et cetera. In de nieuwe wet is zij daarvoor afhankelijk van de informatie die de kwaliteitsborger gaat aanleveren. Wat maakt nou dat door deze vorm van privatisering de informatiepositie van de gemeente beter wordt? Je zou ook kunnen zeggen: als wij zorg hebben over die instortende parkeergarage waaraan de minister zonet ook refereerde, zou het dan niet veel handiger zijn om in de eerste lijn de informatiepositie van de toezichthouder van de gemeente te versterken, in plaats van die afhankelijk te maken van een particuliere kwaliteitsborger?

Minister Plasterk:

Laten we het er in ieder geval over eens zijn dat het niet voldoende gebeurt nu het bij de gemeente ligt. We zullen het stelsel dus moeten veranderen. Ik zou niet per se willen spreken over privatisering — uiteindelijk hangt er een zbo boven dat bekijkt of de kwaliteitsborger zijn werk goed doet

— maar over het professionaliseren van het toezicht, waardoor de mensen op de bouwplek kunnen doen waarvoor ze zijn opgeleid en aangesteld, namelijk bekijken of het bouwproject goed gaat en of het met de bouw goed staat.

De heer Lintmeijer (GroenLinks):

De minister dreigt het systeem ingewikkelder te maken, doordat hij toch een stukje naar de markt overbrengt. Dat heet in sommige kringen privatisering. Een deel breng je over naar de markt. Daar zet je dan weer een constructie boven met een toezichthouder die daarop moet gaan letten. Je kunt het ook in de eerste lijn regelen, namelijk door de publieke overheid in haar rol te versterken in plaats van een getrapt systeem te maken. Die keuze leidt bij mij niet automatisch tot de gedachtegang dat het dan ineens een stuk beter gaat.

Minister Plasterk:

Dat begrijp ik. Als de heer Lintmeijer en ik samen dit land zouden regeren, zouden we misschien andere keuzes anders maken. Daarom benadruk ik dat het wel een samenhangend pakket is geweest. Ik denk dat dit een verantwoorde keuze is. Ik denk dat het nu niet goed gaat en dat het goed is om het aan de professionals over te laten. Ja, de toezichthouders zijn dus geen overheden, maar er zit wel een zbo boven dat ervoor zorgt dat men het werkt goed uitvoert. Degene die uiteindelijk handhaaft, is het bevoegd gezag, en dat zijn de gemeenten.

De heer Lintmeijer (GroenLinks):

Laatste interruptie, voorzitter. Ik concludeer dat de publieke rol veel meer in een afhankelijkheidspositie wordt gezet ten opzichte van een kwaliteitsborger die feitelijk in de markt opereert.

Minister Plasterk:

Ieder heeft zijn eigen rol en men moet dat niet dubbel doen. Dat zou mijn conclusie zijn.

De voorzitter:

De heer Van Hattem zat al in de startblokken, mijnheer Köhler, dus ik geef hem voorrang.

De heer Van Hattem (PVV):

Dank u, voorzitter. Het bevoegd gezag is bevoegd om te handhaven, maar de vraag blijft waarop het kan handhaven als het onduidelijk is wat het zelf aan informatie heeft. Die informatie moet toch door de branche worden aangeleverd? Hoe kan het bevoegd gezag zelf betrouwbaar toetsen of die informatie voldoende is om op te kunnen handhaven? In het ontwerpbesluit lees ik dat het voor een deel om ervaring met betreffende instanties gaat. Dan is het toch allemaal een beetje koffiedik kijken hoe het gaat lopen? Hoe kan een gemeente zo nu effectief handhaven?

Minister Plasterk:

Ik denk dat het geen koffiedik kijken is. Als je een nieuw stelsel invoert, moet je altijd de vinger aan de pols houden

en kijken hoe het uitpakt. Daar hebben we zojuist over gesproken, toen het ging over de invoeringstrajecten. Ik denk dus dat we heldere thee van koffiedik moeten maken, door ervoor te zorgen dat we de vinger aan de pols houden, dat we monitoren en dat we de AMvB's goed en in detail voorhangen. We moeten die ook met de gemeenten bespreken en vervolgens de Kamers de gelegenheid bieden om een en ander te bespreken. Op die manier kunnen we tot een evenwichtig resultaat komen.

De heer Van Hattem (PVV):

Ik lees in het stuk dat de beoordeling of er voldoende kwaliteitscontroles zijn, gedaan zal worden op basis van prestaties van een aannemer in het verleden. Dan is het toch veel te onduidelijk? De minister kwam zojuist met het voorbeeld van een dun latje dat wordt gebruikt in de bouw. Dat trekt het misschien in het absurde, maar in de praktijk zien we dat er wel degelijk veel afhankelijk is van de vraag of bij een betonconstructie met enkele of dubbele bewapening wordt gewerkt. En dat hangt echt af van kostenoverwegingen. Er is toch echt heel strenge controle nodig om dat allemaal goed en veilig te kunnen borgen. Om dat nou sec aan de branche over te laten, terwijl de afspraken heel erg onduidelijk zijn ... Is het niet gewoon veel te vroeg om nu met deze wet te komen?

Minister Plasterk:

Ik stel ook niet voor om het sec aan de branche over te laten. Er komt een toezichthouder en die is onafhankelijk. Deze toezichthouder moet de bouwplannen doorberekenen en op basis van zijn professionaliteit beoordelen of het verstandige bouwplannen zijn. Ik zou mij kunnen voorstellen dat ook de PVV niet zegt: laat alles maar door de overheid doen. Immers, daar ligt het nu, bij de gemeentelijke overheid, en dat gaat niet altijd goed. Laat ik het zo maar zeggen. Dus als we het voortaan aan de professionals overlaten, met uiteindelijk de handhavingstaak bij de gemeente, denk ik dat we een heldere taakverdeling hebben. De gemeente kan dan zegen: we leggen de bouw stil, want we krijgen signalen van de kwaliteitsborging dat het niet goed is.

De heer Van Hattem (PVV):

Het punt is nu juist dat het huidige stelsel eigenlijk eerst verbeterd zou moeten worden. We moeten eerst kijken of we het publieke stelsel kunnen verbeteren. Nu krijgen we een onduidelijk stelsel, dat privaat geregeld gaat worden. We weten niet hoe dat stelsel gaat uitpakken. Om dan zo'n grote verantwoordelijkheid over te dragen aan kwaliteitsborgers die nog niet duidelijk hebben waarop zij moeten toezien, anders dan dat het gaat op basis van ervaring etc. ... Als er geen heldere criteria voor zijn, weten we natuurlijk ook niet hoe dit gaat uitpakken. Ook proefprojecten hebben nog geen duidelijk resultaat opgeleverd. Welke zekerheid hebben we nu dat we hier een verantwoord stelsel gaan invoeren?

Minister Plasterk:

Het is altijd een valkuil om een wetsvoorstel te vergelijken met de ideale wereld. Je moet het vergelijken met wat we nu hebben. En nu gaat het regelmatig mis; we hebben de beelden vandaag nog in de pers gezien. Er moet dus een beter toezicht worden georganiseerd. Dat doen we in een

langzaam traject. Er is veel aan geknutseld en aan bijgeschaafd. Er is ontzettend veel afgestemd met alle partijen die ermee te maken hebben. Er is in de Tweede Kamer uitgebreid over gedebatteerd. Dit is wat er nu voorligt. In mijn ogen is het een samenhangend pakket. Ik heb bovendien zojuist toegezegd een jaar extra te nemen voor de implementatie ervan, zodat we in afstemming met de Kamers kunnen bekijken of het op een verantwoorde manier gaat. Meer sturing kan ik er vanuit vak-K niet aan geven. Ik denk dat dit een verantwoorde manier is om het te doen.

De heer Köhler (SP):

Enkele minuten terug zei de minister dat het niet zozeer een privatisering is van het bouwtoezicht maar een professionalisering. Dat verbaast mij toch wat. Suggereert hij daarmee, of bedoelt hij daarmee te zeggen dat het huidige bouwtoezicht niet door professionals plaatsvindt?

Minister Plasterk:

Dat het onvoldoende plaatsvindt en dat er onvoldoende professionals zijn die dat doen. Dat is niet op alle plekken zo. Op heel veel plekken gaat het fantastisch, maar op een aantal plekken gaat het niet goed.

De heer Köhler (SP):

O, u bedoelt te zeggen dat het zou moeten worden geïntensiveerd. Maar dat zou natuurlijk ook door de huidige professionals kunnen.

Minister Plasterk:

Ja, maar goed, dan zouden ze dat ook moeten doen. Dan treed je in de allocatie van de gemeentelijke budgetten. Dat valt dan weer onder gemeentelijke autonomie, zoals u weet.

De heer Köhler (SP):

Nee, dan treed je in het toezicht of de gemeenten hun wettelijke taken wel goed vervullen. Het is een taak van de provincies en de rijksoverheid om daarop toe te zien.

Minister Plasterk:

Nou goed, dat doe je in feite met deze wet ook.

Ik kijk even of ik op het punt van de verhouding tussen toezicht en de gemeenten nog iets kan toevoegen. Volgens mij hebben we het hier allemaal wel besproken. Dan ga ik door met de vragen die per fractie zijn gesteld. Veel daarvan zijn overigens al in het algemene deel aan de orde geweest.

Ik heb al gesproken met mevrouw De Vries over de duiding van de amendementen. Ik hecht eraan om te zeggen, ook voor de wetsgeschiedenis, dat uiteindelijk wat hier voorligt door mij wordt geduid als de achterliggende gedachte. Ik wil niet treden in verdere overwegingen die misschien voormalige indieners van moties of amendementen hebben gehad.

Over de waarschuwingsplicht hebben we al gesproken met elkaar. Daarmee heb ik naar ik meen alle punten van mevrouw De Vries beantwoord. Anders hoor ik het in een tweede termijn misschien nog wel.

Dan de heer Pijlman. Zullen de AMvB's met uitwerking in voorhang gaan, wil hij weten. Het antwoord is "ja". Een besluit is voorgehangen. Wijzigingen zoals het invoeren van gevolgklassen 2 en 3 zullen worden opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Voor dat besluit geldt een verplichte voorhangprocedure. Maar sowieso hebben we nu een tijdvenster gecreëerd om dat te doen.

De heer Pijlman heeft ook gevraagd of het kan voorkomen dat een bouwwerk in gebruik wordt genomen voordat het bevoegd gezag hiervan weet. Is dat geborgd? In het Bouwbesluit is nu al geregeld dat een bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen voor de gereedmelding. In het ontwerpbesluit is daaraan toegevoegd dat de vergunninghouder tien dagen voordat hij het bouwwerk in gebruik neemt het bouwwerk gereed meldt bij de gemeente. Ook nieuw is dat hij daar een dossier bij moet voegen met daarin de verklaring van de kwaliteitsborger waarmee aannemelijk gemaakt wordt dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. Het bouwwerk mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat de tien dagen zijn verstreken. Als het dossier onvolledig is, kan de gemeente de ingebruikname weigeren binnen die termijn.

Over de betaalbaarheid is gesproken. Ik heb in de schriftelijke beantwoording al verwezen naar diverse studies die berekenen dat het kostenneutraal zou zijn dan wel dat het 100 miljoen aan de positieve kant zou opleveren. Dat is echter op de totale bouwsom zo'n klein bedrag dat we dat niet hebben ingeboekt. Ik laat het nu dus even in het midden.

De heer Pijlman (D66):

Ik kom terug op de termijn van tien dagen van de gemeente. Als het dossier is overlegd, heeft de gemeente tien dagen om de ingebruikname formeel te regelen. Wat gebeurt er in die tien dagen? Welke mogelijkheden heeft de gemeente, bijvoorbeeld als er signalen zijn dat er toch iets mis is, terwijl zij officieel op het dossier af moet gaan en niet het werk van de kwaliteitsborger over kan doen? Kan de minister dat nog verhelderen?

Minister Plasterk:

Als er onduidelijkheid is, is de kwaliteitsborger het eerste aanspreekpunt. Die kan antwoord geven op de vragen die de gemeente heeft. Dat kan in die paar dagen. Daar is die dikke week voor bedoeld, dus voor het geval dat de gemeente zegt "dit is ons onduidelijk in het dossier, kunt u dat toelichten?". Die gelegenheid kan men daarvoor gebruiken.

Dan kom ik tot de vraag van de heer Lintmeijer. Ik stel het op prijs dat hij de brand in Londen, die natuurlijk bij ons allemaal door het hoofd gaat, scheidt van de discussie over hoe je dit nu moet inrichten. We moeten dat afwachten. Er was daar publiek toezicht, maar kennelijk was dat niet goed. Het is niet aan ons om daar nu slimme dingen over te zeggen. We moeten afwachten wat men ter plekke concludeert.

Over de G-4 heb ik al gesproken en ook bij de interruptie hebben we daarover gepraat.

Hoe wordt de samenhang met de Omgevingswet in de ICT-impactanalyse meegenomen? De wijzigingen van de Wet

kwaliteitsborging worden in het omgevingsloket geïmplementeerd. In een latere fase, als de Omgevingswet in werking treedt, komt er een nieuw loket en wordt de bestaande voorziening van het omgevingsloket in het nieuwe loket ondergebracht. Waarom nu pas de impactanalyse ICT gemeenten? Waarom is dat niet al eerder onderzocht? Recentelijk heeft de VNG daarop gewezen. In de analyse werden de consequenties voor de gemeentelijke ICT geïnventariseerd. Dat wordt nu opgepakt. Het maakt ook deel uit van het implementatietraject dat ik heb gestart. Dat zal ruimschoots voor de inwerkingtreding hiervan gereed zijn.

De heer Schouwenaar van de VVD vroeg naar de financiële componenten. Hij onderscheidde er vier: de leges, de verlaging van de faalkosten, de kosten van de kwaliteitsborger en de efficiencywinst. Zou je daar niet één saldo van moeten maken? En zou je dan niet moeten zeggen: dat wordt dan een heel positief saldo? De doelstelling van het wetsvoorstel is inderdaad verbetering van de positie van de bouwconsument en verbetering van de bouwkwaliteit. De doelstelling is om dat in ieder geval te realiseren tegen vergelijkbare kosten als in de huidige situatie. Dus dan heb je maatschappelijke winst tegenover kosten die vergelijkbaar zijn. In januari vorig jaar heeft het Economisch Instituut voor de Bouw in mijn opdracht berekend — overigens was dat nog in opdracht van collega Blok — dat de invoering van het wetsvoorstel maatschappelijk kostenneutraal kan plaatsvinden. In het wetsvoorstel zijn prikkels ingebouwd die een kostenefficiënte toepassing stimuleren. De belangrijkste prikkel is de verruiming van de aansprakelijkheid van de aannemer. Daar hebben we al uitgebreid met elkaar over gesproken. Daarmee worden fouten en herstelkosten voorkomen en kunnen de kosten van de kwaliteitsborger lager zijn. De toepassing van certificaten en erkenningen voor bouwproducten en bouwconcepten voorkomt naar verwachting ook bouwfouten, en dus herstelkosten, en leidt tot lagere kosten van de kwaliteitsborger. Enkele proefprojecten laten inderdaad lagere kosten zien, onder andere door een efficiënter bouwproces en lagere faalkosten. Het is niet te voorzien in welke mate deze prikkels gaan doorwerken en of ze zullen worden doorberekend aan de bouwconsument. Maar dat is natuurlijk wel de bedoeling. In de Tweede Kamer is daar ook uitgebreid met elkaar over gesproken. Ik heb daar ook al toegezegd de vinger aan de pols te zullen houden. Het kan niet zo zijn dat de winst volledig naar elders verdwijnt. Als er goed wordt gewerkt, zou het ook moeten leiden tot het verlagen van de bouwkosten. Ik zal dat monitoren.

Over de aansprakelijkheid heb ik al gesproken. Ik dacht dat ik daar al een volledig antwoord op heb gegeven.

De PvdA-fractie vroeg — dat was eigenlijk de hoofdvraag — om tijd voor de AMvB. Dat heb ik zojuist toegezegd. Ik stel voor om na de zomer wat extra tijd te nemen en de uiterlijke nieuwe datum voor de inbreng — als dat zou mogen — vast te stellen op bijvoorbeeld 1 oktober. De Kamer heeft dan nog ruimschoots de gelegenheid om inbreng op die AMvB te leveren.

Dan kom ik tot de vergunningsvoorwaarden. In het nieuwe stelsel houdt de gemeente haar huidige toezichthoudende rol en de bijbehorende handhavingsbevoegdheden. Het versterkt de informatiepositie van de gemeente, want naast de risicobeoordeling en een dossier over het gerealiseerde bouwwerk, ontvangt zij tijdens de bouw informatie van de

kwaliteitsborger over afwijkingen van de bouwtechnische voorschriften. Wanneer er een overtreding wordt geconstateerd, kan de gemeente overwegen om haar handhavingsbevoegdheden in te zetten. Net als in het huidige stelsel heeft zij de bevoegdheid om informatie op te vragen die ze nodig heeft om tot een afweging te kunnen komen, en ook om af te wegen welke instrumenten kunnen worden ingezet. Het ultieme instrument is uiteindelijk het stilleggen van de bouw of het niet laten opleveren ervan.

De heer Verheijen (PvdA):

Even op het punt dat zojuist passeerde: de termijn van tien dagen. De gemeente vraagt informatie op. Een kwaliteitsborger moet die verschaffen. Als de informatie nu niet op tijd is, ligt de aansprakelijkheid dan bij de kwaliteitsborger of bij de opdrachtgever? En als de gemeente overweegt om die informatie als niet-voldoende te beoordelen, zou ze de termijn moeten opschorten. De vraag is of de gemeente juridisch aansprakelijk wordt gesteld als ze overweegt om de termijn te verlengen waarin ze de informatie moet wegen.

Minister Plasterk:

Ik begrijp de vraag en het luistert nauw; het is allemaal onderdeel van de wetsgeschiedenis. Als de heer Verheijen het goed vindt, kom ik daar in de tweede termijn op terug.

Heeft de kwaliteitsborger rechtspersoonlijkheid? Het kan een rechtspersoon of een natuurlijk persoon zijn. Dat is geregeld in het wetsvoorstel, namelijk in artikel 7a. Dat is eigenlijk de vraag die zojuist bij interruptie werd gesteld. Dus daar kom ik nog op terug.

Dan kom ik tot de internaliteit van het toezicht. De kwaliteitsborger zal in het nieuwe stelsel bij het integraal bouwen gaan toezien op het voldoen van bouwwerken aan de bouwtechnische voorschriften. Daarnaast zijn er andere voorschriften, zoals de ruimtelijke aspecten en de omgevingsveiligheid, waarbij het aan de gemeente is om daarop toe te zien. Daarnaast houdt de gemeente haar toezichhoudende taak. Ze kan die ook uitbesteden aan de omgevingsdienst. Op dit punt zijn mij geen specifieke problemen bekend, maar het is primair aan de gemeente om erop toe te zien dat er sprake is van een goede samenwerking tussen de verschillende, bij het toezicht betrokken instanties.

De voorzitter:

Mijnheer Verheijen?

De heer Verheijen (PvdA):

Ik wacht even het antwoord af.

Minister Plasterk:

Ik had eerder al toegelicht welke bevoegdheden in het kader van het voorliggende wetsvoorstel bij de gemeenten zullen vervallen en welke er blijven. Door het vervallen van een aantal taken zullen eventuele capaciteitsproblemen worden verlicht. Dat bevestigt de VNG ook in haar brief aan de Eerste Kamer. Kanttekening daarbij is wel dat in de overgang naar het nieuwe stelsel partijen altijd zullen moeten wennen aan hun nieuwe rollen. In het begin kan dat mis-

schien ook nog wel leiden tot behoefte aan extra capaciteit. Daarom, en om ervoor te zorgen dat iedereen goed is voorbereid, bereid ik samen met de gemeenten een implementatietraject voor. Daarnaast ben ik bezig met de voorbereiding van de ondersteuning van nieuwe proefprojecten. Ten slotte ben ik voornemens om de werking van het voorgenoemde stelsel in de beginjaren te monitoren. Overigens anticiperen veel gemeenten al op de invoering van het voorgenoemde stelsel, onder andere door te werken met een flexibele schil, waarbij op de markt toetsers worden ingehuurd om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Die werkwijze kan ook van nut zijn in de overgang naar het nieuwe stelsel. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor het verdelen van de capaciteit voor de uitvoering van die taken. En zij kunnen zelf ook het beste die afweging maken, toegesneden op de specifieke lokale omstandigheden.

Dan kom ik tot de conclusies uit het onderzoek van Pro Facto. Dat concludeert dat het handhavingsbeleid van het fysieke domein het meeste op orde is. Ik heb daarom ook de verwachting dat de verwachte vermindering van de capaciteit voor de toezichtactiviteiten van de gemeenten kan worden gerealiseerd. Ik heb ook bij de aanbidding van het onderzoek van Pro Facto in mei dit jaar gemeld dat ik hierover de komende maanden met de VNG en het IPO in gesprek zal gaan. Ik zal de gevolgen meenemen in de gesprekken. Het zijn de gemeenten zelf die het beste de afweging kunnen maken, rekening houdend met alle specifieke omstandigheden en de beschikbare middelen.

Dan kom ik toe aan de PVV-fractie. Zojuist heb ik al een punt beantwoord. Kan ik garanderen dat de leges zullen gaan dalen? De gemeenten mogen leges heffen voor diensten, waaronder voor de omgevingsvergunningen voor het bouwen. Het vaststellen daarvan is in principe een autonome bevoegdheid van de gemeenten, maar het totaal aan leges mag niet meer dan kostendekkend zijn. De werkzaamheden van de gemeenten nemen in het nieuwe stelsel af. Ten eerste, doordat meer bouwwerken worden vrijgesteld van de bouwtechnische toets, de zogenaamde categorie Bouwbesluit toetsvrije bouwwerken. Ten tweede, doordat de bouwtechnische toets vervalt voor bouwwerken die onder de gevolklasse 1 vallen. Gemeenten mogen hiervoor geen leges meer vragen. Juist die kleine aanvragen kosten de gemeenten nu meer geld dan met leges wordt opgehaald. Hierdoor ligt het voor de hand dat de leges zullen dalen. In een recente brief onderschrijft de VNG dit standpunt en geeft ze aan te streven naar legesverlaging. Ik zal uitvoering geven aan de motie van de heer Ronnes van het CDA, die is aangenomen in de Tweede Kamer en waarin wordt verzocht een bestuursakkoord te sluiten met de gemeenten over de daling van de leges voor vergunningen voor het bouwen. Ik verwacht dat die acties zullen leiden tot de gewenste daling van de leges.

Hoe wordt voorkomen dat een kritische kwaliteitsborger geen opdrachten meer krijgt? Ik denk dat iedere kwaliteitsborger kritisch zal zijn. Daar is men voor aangesteld. Dat moet ook wel, want anders dan raakt de betrokkene zijn baan kwijt. Overigens worden de toetsmethoden tevoren gekeurd door de toelatingsorganisatie. Dat is een publiek-rechtelijke zbo. Daarnaast zullen de toelatingsorganisaties steekproeven uitvoeren op het werk van de kwaliteitsborger. Het is dus geen optie om niet kritisch te zijn. Ik meen dat dit de vragen waren van de PVV.

Mevrouw Bikker van de ChristenUnie heeft een aantal vragen gesteld. Over de reactie van de G-4 heb ik al gesproken. Ten aanzien van de verlaging van de leges verwijs ik naar het antwoord dat ik zojuist aan de fractie van de PVV heb gegeven.

Hoe wordt voorkomen dat ook de kwaliteitsborger op papier gaat toetsen? Dat is een goed punt. In het nieuwe stelsel zal de kwaliteitsborger niet op papier kunnen toetsen. Die zal namelijk zijn goedkeuring van de gecontroleerde gebouwonderdelen moeten onderbouwen met bewijzen, zoals foto's of ander bewijsmateriaal van de uitvoering. Die eis vloeit voort uit de eisen die aan de instrumenten gesteld gaan worden. De instrumentaanbieder is verplicht om toezicht te houden op de kwaliteitsborger en onder andere te controleren of die daadwerkelijk in de praktijk toetst. Het is wel een goed punt om het oog op te houden.

Hoe wordt ervoor gezorgd dat er beter wordt gekeken naar de integrale bouwkwaliteit? De kwaliteitsborger is specifiek belast met de toets van het bouwwerk aan de bouwregelgeving. De gemeente heeft hier kennelijk onvoldoende capaciteit voor op dit moment. Ik denk dat dit op dat punt tot een verbetering leidt.

Mevrouw Bikker (ChristenUnie):

Dat leidt dan alleen tot een verbetering voor de eerste categorie en niet voor de andere twee categorieën, waar de minister dit wetsvoorstel tot nu toe niet op van toepassing heeft verklaard. Hoe ziet de minister dat voor zich?

Minister Plasterk:

Op dat punt is dat zo, inderdaad. Verder zullen we er gewoon in de uitvoering voor moeten zorgen dat het niet op papier gebeurt. Dat was de vraag.

Mevrouw Bikker (ChristenUnie):

Dat zijn juist de meest complexe projecten. Ik zie dus niet helemaal in wat de winst is. Voor de meest complexe projecten blijft juist staan dat het op papier gebeurt.

Minister Plasterk:

Nee, nee, nee.

Mevrouw Bikker (ChristenUnie):

Dan heb ik de minister verkeerd begrepen. Dan hoop ik dat hij het wat wil toelichten.

Minister Plasterk:

Er komt een kwaliteitsborger die op locatie — dat antwoord heb ik zojuist gegeven — moet controleren en die zijn controle met feitenmateriaal moet onderbouwen en toelichten aan de gemeente, die handhaver is.

De voorzitter:

Mevrouw Bikker, tot slot.

Mevrouw Bikker (ChristenUnie):

Dat begrijp ik. Die komt echter voor de eerste categorie, de eenvoudige categorie. Er zijn drie categorieën, drie gevolgklassen. Voor de eerste categorie, waarvan de maatschappelijke impact gering is, gaat dit wetsvoorstel gelden. De minister heeft gezegd dat dit op een later moment mogelijk, na evaluaties, voor die andere bouwcategorieën van toepassing zal worden. Daarmee blijft dus het papieren toezicht, om in de woorden van de minister te spreken, voor de meest complexe bouwprojecten met de grootste maatschappelijke impact nog steeds bestaan. Mijn vraag is dus heel concreet wat de minister op dat punt gaat doen als dit wetsvoorstel realiteit wordt.

Minister Plasterk:

Laat ik zo nog proberen om mevrouw Bikker over de streep te halen door daar in de tweede termijn nog even op terug te komen. Wij gaan daar alles aan doen.

De voorzitter:

De heer Van Hattem heeft nog een vraag.

De heer Van Hattem (PVV):

Ik wil daaraan toevoegen dat dit een vraag is die ik ook in eerste termijn heb gesteld, waar de minister nog niet op is ingegaan. Wat gaat er gebeuren met die hogere gevolgklassen zolang die gefaseerde invoering daarvoor nog niet van kracht is? De minister zegt zelf dat het huidige stelsel tekortschiet. Moeten we dan met een tekortschietend stelsel blijven werken of kunnen we daar verbeteringen op verwachten in de tussentijd?

Minister Plasterk:

Dat is eigenlijk dezelfde vraag. Ik heb al toegezegd dat ik daar in tweede termijn op terugkom. Dat zal ik mede in de richting van de heer Van Hattem doen.

Welke mogelijkheden heeft de kwaliteitsborger zelf? Hij begint zijn beoordeling met de beoordeling van de risico's van het bouwen en het borgingsplan. Hij zal dat uiteraard met de aannemer en de opdrachtgever bespreken. Hij zal ook de partijen informeren over gebreken die hij bij het bouwen tegenkomt en afspraken maken over de benodigde herstelmaatregelen en de termijn waarbinnen die moeten worden genomen. Als de bouwer niet tot herstel overgaat, dan is inderdaad de uiterste mogelijkheid om de verklaring te onthouden, waarna de handhaver kan handhaven.

Welke eisen stellen de maatschappij en de consumenten? Hoe zitten die in het wetsvoorstel? Daar ben ik eigenlijk mee begonnen. Ik denk dat de positie van de consument enorm wordt verbeterd, wat eigenlijk niet meer dan logisch is. Ik denk dat ik hiermee de vragen van mevrouw Bikker heb gehad, met uitzondering van die ene.

Mevrouw Bikker (ChristenUnie):

Ik heb er begrip voor dat dit wetsvoorstel een vernieuwingsslag betekent, ook wat betreft de eisen van de consument. Mijn vraag had echter juist betrekking op de wijze waarop dat nieuwe stelsel adaptief gaat zijn met betrekking tot die nieuwe eisen van de consumenten. Of hebben we dit dan

over zoveel jaar weer? Eigenlijk ademt het wetsvoorstel "als we het nu zo gaan regelen voortaan, wordt er altijd direct rekening gehouden met de nieuwe eisen van de maatschappij en van de consument". Als ik het wetsvoorstel echter lees, zie ik dat het alleen wat betreft de aansprakelijkheid een verheldering is. De minister schudt zijn hoofd, dus er gaat vast nu iets heel moois komen.

Minister Plasterk:

Nu raak ik de draad even kwijt. Als de Kamer dit niet aanneemt, gebeurt er niets. Als zij het aanneemt, krijgt de consument voortaan te horen van de aannemer waar de pijp is neergelegd, wat er is gebeurd en welk materiaal er is gebruikt. Als er dan nog eens iets aan de hand is, is hij dus geïnformeerd over het product dat hij voor zijn dure geld heeft aangeschaft. Als blijkt dat er een gebrek is, kan de aannemer bovendien niet, zoals nu, zeggen dat dat bij de opleveringesignaleerd had moeten worden. Nee, dan blijft de aannemer verantwoordelijk voor de dingen die hem redelijkerwijs toegerekend kunnen worden. Dat is een enorme verbetering van de positie van de consument. Dat is wat hier voorligt. Mooier kan ik het niet maken, maar ik vind het heel mooi.

De voorzitter:

Tot slot, mevrouw Bikker. Anders moet u er straks in tweede termijn maar op terugkomen.

Mevrouw Bikker (ChristenUnie):

Dat is ook goed.

Minister Plasterk:

Ik kijk eerst nog even naar de vragen van de SP. We hebben het gehad over de waarschuwingsplicht. Als er een fout zit in het ontwerp, moet de aannemer schriftelijk en ondubbelzinnig waarschuwen als hij dat ziet. Als hij het niet ziet en het wordt ontdekt na oplevering, moet hij aantonen dat dat gebrek niet aan hem valt toe te rekenen en anders moet hij het zelf oplossen. Dat is wat onder het nieuwe regime geldt.

Ik ben er in principe doorheen nu. Er waren veel vragen van mevrouw De Vries van het CDA. Ik kijk voor de zekerheid even of ik ze allemaal heb beantwoord. Misschien kan zij mij even helpen — of mag ik geen interruptie uitlokken, voorzitter? — door even toe te lichten op welke punt ik dat dan niet heb gedaan. Ik zag aan haar lichaamstaal ...

De voorzitter:

Nou, het is hier een empathisch gebeuren.

Minister Plasterk:

Ja, hè? Maar u hebt ook een grondwetswijziging aangenomen vanochtend, dus ik sta hier te shinen.

De voorzitter:

De stemming is volgende week hoor. Hallo, hallo.

Mevrouw De Vries-Leggedoor (CDA):

Ik heb nog niet vaak meegemaakt dat zo'n uitvoerig debat zo'n korte beantwoording had. Dat bedoel ik overigens niet negatief. De minister mag best naar boven kijken. Het gaat mij erom dat die aansprakelijkheid en dat toezicht allemaal netjes in de wet staan. Ik geloof ook echt dat de bedoelingen zoals de minister die noemt oprecht zijn. De uitwerking, de manier waarop het uitwerkt, baart mij echter zorgen. Daar ben ik niet van overtuigd. Daar is de minister eigenlijk niet op ingegaan, behalve dan dat hij zegt dat de bouwconsument er beter mee af is en dat hij nog tijd heeft om het overdrachtdossier te regelen als de invoering uitgesteld wordt. Op de specifieke vragen is hij eigenlijk niet ingegaan. Het is overigens de vraag of dat moet, als hij zegt: ik ga niet in op de amendementen, ik ga alleen maar in op de wet. Die wet is echter wel veranderd door die amendementen.

De voorzitter:

Ik denk dat u hier het beste op kunt reageren in tweede termijn, minister.

Minister Plasterk:

Nee. Ik heb niet zo gek veel toe te voegen. Die amendementen blijven erboven hangen. Er is ten opzichte van hetgeen het CDA in de Tweede Kamer wenste een wijziging in de zin dat er geen verschil meer is in de wet die nu voorligt — we hebben maar één wet en dat is degene die nu voorligt — tussen de positie van de particuliere opdrachtgever en die van de professionele of grote opdrachtgever. Ik weet dat het CDA dat wel wenste. Dat is echter niet wat hier voorligt. Ik wil dat overigens inhoudelijk verdedigen. Als je dat onderscheid wel zou aanbrengen, denk ik dat je eindeloze discussie krijgt over de vraag wat dan een professionele opdrachtgever is. Je hebt kleine professionele opdrachtgevers of mensen die particulier opdrachtgever zijn, maar overigens wel ergens werkzaam zijn in de bouw. Had die dat dan moeten weten? In die discussie hebben we gezegd: laten we dat onderscheid opheffen. Dat ga ik nu niet veranderen. Voor het overige ben ik tegemoetgekomen aan juist het punt dat mevrouw De Vries en ook anderen hebben gemaakt, namelijk dat we nog beter met de gemeenten in gesprek moeten over de uitvoering en de AMvB. Om die reden heb ik nu toegezegd — dat heb ik in de Tweede Kamer niet gedaan maar nu wel — om de invoeringsdatum dan toch een jaar naar achteren te schuiven. Ik heb u uitgenodigd om in de periode over de zomer, dat is nog een maand of drie, de ruimte te nemen om input te leveren voor wat u anders zou willen in de AMvB voordat hij wordt vastgesteld. Dan kan er nog een debat over plaatsvinden. Ik probeer dus ook zo veel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van het CDA. Laat ik daarmee afsluiten.

Nogmaals, en samenvattend: ik denk dat er nu de kans voorligt om dit samenhangende pakket te realiseren. Het is ook wel tijdig, want we staan aan de vooravond van een grote bouw golf in Nederland. Ik denk dat we met zijn allen de verantwoordelijkheid hebben om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de bouw zo goed mogelijk gerealiseerd wordt. Ik hoop dus op steun van deze Kamer voor dit voorstel. Ik kom in tweede termijn nog terug op twee punten, namelijk op de tien dagen en de hogere klassen.

De voorzitter:

We zijn nu toe aan de tweede termijn van de kant van de Kamer. Ik geef het woord aan mevrouw De Vries-Leggedoor.



Mevrouw De Vries-Leggedoor (CDA):

Voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording. Voordat ik begin, wil ik één ding helder maken. Wij hebben hier als Eerste Kamer een rol. Wij toetsen op rechtmatigheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid, en niet op basis van lobby en zelfs niet op basis — dat geldt tenminste voor mij — van wat er in de Tweede Kamer is gebeurd of niet. Laat me dat dus even helder stellen. Zo is het.

Wij hebben het in onze inbreng over een aantal punten gehad, onder andere over de amendementen die in de wet verwerkt zijn en die geleid hebben tot een wijziging van de wet. Ten aanzien van de oorspronkelijke wet ging de minister erop in dat de aansprakelijkheid een keuze is; dat zit in de wet en dat heb je dus te respecteren. Hij vindt het ook een waardevol onderdeel van de wet. Het gaat ons met name over de uitwerking daarvan. Hoe is dat nou vormgegeven? Is dat inderdaad uitvoerbaar en handhaafbaar? Of heb je door wat er gebeurd is — ook de behandeling maakt immers gewoon onderdeel uit van hetgeen de wet voorstelt, ook voor juristen later — iets gecreëerd dat op voorhand geschillen zal opleveren en dat onduidelijkheid en onuitvoerbaarheid oplevert? Die vragen zijn bij mij op dit moment nog niet weggenomen.

Over de uitvoerbaarheid van de wet zegt de minister ten aanzien van de kwaliteitsborgers versus de gemeentelijke overheid, om het zo maar even te noemen, dat wat hij aan tijdswinst boekt door de invoeringsdatum een jaar te verschuiven, voldoende gelegenheid biedt om gewoon in het veld te bekijken hoe invulling aan die rol wordt gegeven. Dat kan ik mij voorstellen, maar dan nog worden in de wet bepaalde dingen gedefinieerd en die worden niet gewijzigd als de wet wordt aangenomen. In de wet wordt gezegd dat een overheid niet mag toetsen en het werk van de kwaliteitsborger niet mag overdoen. Dat is dus niet weg. Hetzelfde geldt voor de aansprakelijkheid. Ook al zou ik zeggen dat de aansprakelijkheid een politieke keuze is en dat wij niet van de politiek zijn en dus alleen bekijken of het goed in de wet is vastgelegd, dan nog gaat de manier waarop het is vastgelegd, leiden tot conflicten over de uitleg die eraan gegeven wordt. Mijn vraag zou dus zijn: is de uitleg van de wet, dus bijvoorbeeld de praktische invoering van de aansprakelijkheid en het stukje toezicht op de bouw straks, goed doordacht?

Ik heb ook bekeken wat er in het buitenland gebeurd is. Ik heb bekeken of de ons omringende landen een gelijk systeem hebben. Het antwoord is nee. Frankrijk, dat even werd aangehaald, heeft bijvoorbeeld een systeem van verzekeringen, maar dat geldt niet alleen voor de aannemer maar ook voor de opdrachtgever. Zo zijn er een heleboel verschillende systemen waarvan ik denk: goh, kijk daar nou eens goed naar, bekijk hoe je daar je voordeel mee kunt doen en wat je beter kunt doen. Dat is in mijn beleving niet genoeg gebeurd.

Ik zal de tweede beantwoording nog afwachten. Er is twintig jaar gewerkt aan de wet, dus je moet ook wel even bekijken wat je dan weg zou gooien. Maar van wat hier nu ligt, denk

ik: nou, minister, zeggen dat het een enorme verbetering voor de consument is, dat je warme gevoelens krijgt bij bijvoorbeeld de aansprakelijkheid of dat we nog kunnen bekijken hoe we het kunnen invoeren als we de wet een beetje uitstellen, gaat volgens mij een beetje voorbij aan de letter van de wet, en die moeten wij ook toetsen.



De heer Pijlman (D66):

Voorzitter. Ik dank de minister voor de beantwoording. Iedereen hier in dit huis wil dat de bouwkwaliteit toeneemt en dat de rechten van de consument beter worden geborgd. Daarom is er twintig jaar gewerkt aan het voorstel dat nu voorligt. Laten we eerlijk zijn: binnen het huidige stelsel is de controle bepaald niet optimaal en vindt die vooral op papier plaats. Tegen de collega's die zeggen dat het hier om een privatisering gaat, zeg ik: ja, er zitten in dit wetsvoorstel meer private elementen, waarvan de kwaliteitsborger een heel belangrijke is, maar tegelijkertijd — dat heeft in dit debat nog weinig aandacht gekregen — wordt er een nieuw zelfstandig bestuursorgaan opgericht, dat juist weer toezicht houdt op die private partij. Daarmee kun je mijns inziens niet spreken van een privatisering. De verantwoordelijkheden worden wel anders belegd.

Onze zorgen, die ik in eerste termijn uitsprak, lagen vooral op het gebied van de uitvoerbaarheid. Ik dank de minister voor de toezeggingen die hij aan D66 heeft gedaan en die ik buitengewoon belangrijk vind. Eén: de invoeringsdatum naar 1 januari 2019. Twee: een verlengde procedure voor de voorlegging van de AMvB's, waardoor wij daar ook invloed op kunnen uitoefenen en het overleg met de VNG diepgang kan krijgen. Drie: een heldere voorlichting aan de consument over de nieuwe positie die hij nu inneemt. Vier: het hele implementatietraject monitoren en ons daarover informeren. Dat zijn voor mijn fractie buitengewoon belangrijke punten.

De minister is ook helder geweest over de aansprakelijkheidsregeling, maar op één punt wil ik nog een verhelderende vraag stellen. Ik heb die ook bij interruptie gepoogd te stellen, maar heb daar mijns inziens nog geen helder antwoord op gekregen. De vraag gaat over de laatste periode waarin de gemeente moet besluiten of een gebouw in gebruik mag worden genomen, die termijn van tien dagen. Stel nu dat er toch aanwijzingen in het rapport of van externen zijn dat er fouten zijn gemaakt. Wat is dan de juridische positie van het bevoegd gezag? Kan de gemeente bijvoorbeeld een gebruiksverbod gaan opleggen? Daarover ging ook een deel van de kritiek die vanochtend bijvoorbeeld door de G-4 werd geuit. Ik denk dat we daar opheldering over moeten geven.

Tot slot. Met de toezeggingen die de minister heeft gedaan, zal ik mijn fractie adviseren om positief op dit wetsvoorstel te reageren, ook al maakt de fractie uiteindelijk natuurlijk haar eigen afweging.



De heer Lintmeijer (GroenLinks):

Voorzitter. In zijn beantwoording heeft de minister nog een keertje helder gemaakt dat hij onderscheid maakt tussen het versterken van de positie van de consument en het verbeteren van het toezicht; twee verschillende elementen in de wetgeving. Wat betreft de versterking van de positie

van de consument: je hebt heel die stelselwijziging niet nodig om te kunnen controleren of de tegels de goede kleur hebben gekregen en het latje op de goede plek hangt. Dat kun je ook gewoon in het consumentenrecht versterken, als je zou vinden dat in de relatie opdrachtnemer-opdrachtgever dat zou moeten verbeteren. Die route is niet gekozen. Het is in een veel ingewikkelder wetsvoorstel neergelegd. In eerste termijn zei ik al dat het eigenlijk heel erg verwonderlijk is — ik heb het woord "bizar" gebruikt — dat we nu, na zoveel honderd jaar bouwen in dit land, de bouwers nog moeten wijzen op hun verantwoordelijkheid jegens de consument en dat we daar nieuwe wetgeving voor nodig hebben die gekoppeld is aan een stelselwijziging. Dat vinden wij in zichzelf niet een overtuigende grondslag voor het aannemen van dit wetsvoorstel.

Dan het verbeteren of het veranderen van het stelsel van toezicht. Mijn fractie zou niet de keuze gemaakt hebben om daar een al dan niet halve privatisering van te maken. Mijn fractie zou veel eerder gekozen hebben voor het versterken van het toezicht vanuit de publieke taak, juist omdat dat toezicht moet gaan over de in de publieke rol buitengewoon belangrijke zaken als veiligheid, duurzaamheid en alles wat daarmee van pas komt. Nog los van het feit dat dat in de gevolgklassen 1, 2 en 3 toch nog wel eens tot andere afwegingen en informatieposities zou moeten leiden.

Als de minister daar dan toch voor kiest, zou het verstandig zijn om de eisen die je daaraan koppelt zo goed mogelijk in wetgeving vast te leggen. Maar we zien hier, wat we ook in andere wetgeving zien, dat er gewerkt wordt met een soort van rompwet. Dat is dit niet helemaal, maar wel een wet die toch weer een heel stelsel van Algemene Maatregelen van Bestuur nodig heeft in zijn uitwerking, waarbij de wettelijke grondslag toch minder is en ook minder door deze Kamer op zijn uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid getoetst kan worden dan wanneer we het in een keer in de wet zouden hebben geregeld. Dat is een ontwikkeling die wij in het algemeen niet prettig vinden, en zeker in deze wetgeving leidt ze tot een paar vragen die open blijven staan. Dan lijkt het mooi dat de minister zegt: vooruit, dan stellen we de wetgeving een jaartje uit. Maar dat lost dat fundamentele probleem niet op. Want daarmee nemen we al dan niet een wet aan die toch nog die vragen open laat en waarbij we dan weer met de minister in de slag moeten over een Algemene Maatregel van Bestuur waar we feitelijk formeel niet over gaan. Dus daar blijft toch voor mijn fractie nog wel het een en ander aan haken.

Wij wachten natuurlijk de beantwoording in de tweede termijn van de minister af, maar we zullen in de fractie nog een stevige gedachte hierover moeten vormen.

□

De heer **Schouwenaar** (VVD):

Voorzitter. Er is in de eerste ronde door enkele fracties zekerheid gevraagd of een nieuw stelsel zal werken en dat een nieuw stelsel geen gebreken zal vertonen. Ik denk dat de minister er terecht op gewezen heeft dat zekerheid voor de toekomst eigenlijk niet te geven is. Het enige waar we zekerheid over hebben, is: omkijken naar het verleden. En dan zien we dat gemeenten, hoe dat nou ook ontstaan is, onvoldoende, soms zelfs geen toezicht op de bouw en tijdens de bouw hebben uitgeoefend. We hebben het rapport van de commissie-Dekker. We hebben het gegeven dat gemeenten zelf ook veel toezicht uitbesteden aan particu-

liere bedrijven. Dat maakt het niet zeker dat particulier toezicht goed zal verlopen, maar het maakt het wel hoogstwaarschijnlijk, temeer omdat er — het is al vaker gezegd — van overheidswege toezicht blijft. Ik wijs op het zbo en de gemeentelijke verantwoordelijkheid bij het aspect openbare veiligheid. Gemeenten hebben, althans zo heb ik ervaren in de contacten met de VNG, een basisbereidheid om mee te doen aan een nieuw stelsel zoals dat hier voorligt, maar stellen daarbij natuurlijk hun eisen. Dat is niet nieuw, want alle betrokkenen die hierbij inbreng geleverd hebben, hebben zo hun eisen gesteld, net zoals zij allemaal de bereidheid tonen om mee te doen.

Dat zou dan vorm moeten krijgen in het komende jaar. Ik ben blij met de toezegging van de minister dat hij een jaar toevoegt aan de periode om te overleggen. Hij zal dat jaar ook hard nodig hebben. Het is een breiwerk en het is heel moeilijk om daar dingen in te veranderen. Dat zal heel veel overleg vragen, maar zou ook kunnen leiden tot het wat scherper trekken van grenzen die nu nog misschien niet duidelijk genoeg zijn.

Wij vinden niet dat we dat moeten afdwingen in een bepaalde richting door nu niet het wetsvoorstel aan te nemen, zoals de G-4 ons voorstellen. Integendeel, wij zien van alle betrokkenen toch wel een grote bereidheid om hieraan mee te werken. Wij hebben er vertrouwen in dat de minister dat ook tot een goed einde zal kunnen brengen. Dus ik zal mijn fractie voorstellen om voor dit voorstel te stemmen. Ook wij hebben daar natuurlijk een discussie over, dus ik kan de uitslag van het fractieberaad niet voorstellen, maar ik zal in elk geval voorstellen om voor te stemmen.

□

De heer **Verheijen** (PvdA):

Voorzitter. Ook wij danken de minister voor de beantwoording van de vragen en voor de toezegging die gedaan is over de uitsteltermijn voor de inwerkingtreding van deze wet. Het lijkt me goed dat we na de behandeling van de voorhangprocedure van de AMvB's ook een moment prikken waarop we het "go/no go"-besluit kunnen nemen over de uitvoerbaarheid. Daar zit een element achter van de ICT-voorzieningen. Daar is de minister kort op ingegaan, maar dat is een zwaar dossier als je het vergelijkt met datgene wat in behandeling is voor de Omgevingswet.

De minister heeft ook nog overleg met de koepelorganisaties, met name de VNG. Het Pro Facto-rapport dat de minister noemde, zit ons nog niet lekker. Het gaat ook om de vraag wat de verantwoordelijkheid van de rijksoverheid is om te voorzien in voldoende toezicht, in afstemming met de decentrale overheden, en wat de autonome verantwoordelijkheid is van de gemeenten zelf. Het stelsel gaat uit van medebewind, van normstellingen die wij op rijksniveau vaststellen in het Bouwbesluit en die dan door de gemeenten geacht worden uitgevoerd te worden. Dat is dus niet alleen maar een autonome verantwoordelijkheid van de gemeenten. Het is een gedeelde verantwoordelijkheid. Wij zouden ervoor willen pleiten om het resultaat van het overleg met de VNG in het kader van die gedeelde verantwoordelijkheid dan ook hier te kunnen bespreken om te bezien of het voldoende vertrouwen geeft voor de uitvoering. Dan geeft dat meteen antwoord op de wijze waarop de aansprakelijkheidsstelling en het toezicht geregeld gaan

worden in de finesses van de ministeriële regelingen en de AMvB's.

De minister zal nog antwoord geven op de tiendagentermijn en de opschortingsproblematiek die daarmee kan samenhangen. Maar wij hebben vertrouwen in de wet zoals die in de Tweede Kamer is geamendeerd en die voor ons uitgangspunten biedt voor versterking van de ketenaansprakelijkheid in de sector, gekoppeld aan een betere positie voor de consument. Daarmee zal ik mijn fractie een positief advies afgeven.

De heer Van Hattem (PVV):

Voorzitter. Allereerst dank aan de minister voor de beantwoording in eerste termijn. De heer Lintmeijer wees er al terecht op dat voor de verbetering van de positie van de bouwconsument heel die stelselwijziging niet noodzakelijk is. Dit had ook gewoon met een aanpassing van het Burgerlijk Wetboek kunnen plaatsvinden, zonder de overige aanpassingen. Het had losgetrokken kunnen worden. Dan zou de discussie ook minder ingewikkeld zijn waarschijnlijk, ten aanzien van dat onderdeel. Het is niet noodzakelijk om daarvoor het hele stelsel aan te passen.

De onafhankelijkheid van de kwaliteitsborgers blijft een discussiepunt. Het is volgens de minister geen optie om niet kritisch te zijn als kwaliteitsborger. Dat zou de meest gewenste situatie zijn, maar het is wel theorie. In de praktijk kunnen de kwaliteitsborgers toch in een positie komen dat ze van bepaalde belangen afhankelijk zijn, en natuurlijk ook van de inkomsten die daartegenover staan. Dan kun je vervelende situaties krijgen, waarin de onafhankelijkheid en het kritische vermogen van de kwaliteitsborgers onder druk kunnen komen te staan. Dan is het de vraag hoe sterk dit stelsel is.

Verschillende proefprojecten hebben geen bevredigend resultaat opgeleverd. Verder moeten er nog proefprojecten komen, op verzoek van marktpartijen. Dat is een leuk gegeven, maar het zegt nog niets over de sterkte van dit stelsel. Als het gaat om de vraag of we op dit moment deze wet in moeten voeren, moeten we tot de conclusie komen dat er nog te veel onduidelijkheid is, ook ten aanzien van de handhaving. Waarop moeten de gemeenten de handhaving baseren? Het is daarom niet wenselijk, deze wet op dit moment in te voeren. Derhalve zal ik de PVV-fractie adviseren, niet voor dit wetsvoorstel te stemmen.

Mevrouw Bikker (ChristenUnie):

Voorzitter. De minister begon allervriendelijkst met de toezegging dat hij de invoering van deze wet een jaar zou willen uitstellen, daarmee ruimte gevend aan de nadere beschouwingen rondom de invulling van de AMvB's die eronder komen te hangen. Maar juist daarmee blijft op een aantal punten onzeker, wat nou precies de rol van de gemeente is, zowel in haar handhavende taak als in haar toezichthoudende taak, die er ook nog voor een gedeelte is. De opmerking van de gemeente Den Haag bij het stoppen van de pilots — we zijn nu een geblinddoekte toezichthouder, werd gezegd — zette mij aan het denken. Als we op dit moment instemmen met de wet, weet ik niet of ik gemeentes in de positie van een geblinddoekte toezichthou-

der breng of in de positie waarin ze daadwerkelijk toezicht kunnen houden.

Ik miste in de beantwoording van de minister een visie op wat dit alles betekent voor de politieke verantwoordelijkheid in dezen. Ik heb geschetst wat het betekent als een burger zich meldt bij de gemeente met een misstand, waarna hij naar de kwaliteitsborger wordt gestuurd om het daar eerst aan te kaarten. Kan de gemeente dan op haar handen blijven zitten, als ze eigenlijk aanvoelt dat ze waarschijnlijk moet gaan handhaven? Ik wil graag een reflectie op die politieke verantwoordelijkheid en op de vraag of het stelsel in die zin wel uitvoerbaar is.

Dan het probleem van de papieren toets. Ik neem aan dat ik daarvoor iets meer spreektijd van de Voorzitter krijg, omdat ik net afzag van mijn interruptie. De minister wil garanderen dat het daarbij niet blijft. Ik wil hem vragen of hij dat ook onderdeel wil maken van de evaluatie. Maar de papieren toets die de minister zo duidelijk ziet bij het gemeentelijke bouwtoezicht blijft wel voor de meest complexe projecten, de gevolgklassen 2 en 3, overeind. Dat zijn de meest risicovolle projecten. Ik zou juist op die punten verwachten dat het Rijk inzet op verbetering. Ik mis dat ten enen male in het wetsvoorstel. Ik zie uit naar de reactie van de minister.

We hebben van gedachten gewisseld over de nieuwe eisen die de maatschappij en de consument stellen. Volgens mij is daarvoor niet het hele wetsvoorstel nodig. Dat zou ook puur kunnen zien op het consumentenrecht en de aansprakelijkheid. Dat kan toch ook in het publieke toezicht?

Ook wij vinden dat de bouwkwaliteit moet toenemen. De minister noemt dit wetsvoorstel professionalisering, in plaats van privatisering. Maar het beleggen van een groot deel van het toezicht bij private kwaliteitsborgers is ook gewoon een verschuiving van het publieke stelsel naar een publiek-private configuratie. De meerwaarde daarvan heeft mij nog niet overtuigd. Ik zal dit ook aan mijn fractie meegeven, want ik vrees dat de toename van partijen in het toezichtstelsel en de uiteindelijke verantwoordelijkheid die het bevoegd gezag houdt — die nog niet is uitgekristalliseerd bij het aannemen van deze wet — uiteindelijk veel te veel onduidelijkheid zullen geven. Ik kon me daarom vinden in de suggestie van de heer Pijlman voor een uitvoerbaarheidstoets. Maar nu we de eerste pilots hebben gezien, die zijn stilgezet, de G-4 op basis daarvan een reactie heeft gegeven en de minister vindt dat moet worden gewacht op de AMvB's, heeft de uitvoerbaarheidstoets, voor zover we die hebben gehad, wat mij betreft nog geen succes opgeleverd. Dat betekent dat ik met een ernstige blik naar mijn fractie terug zal gaan, daarbij vrezend dat we uiteindelijk tegen zullen stemmen. Maar de minister gaat nog antwoorden.

De heer Köhler (SP):

Voorzitter. De minister concludeert dat, als we dit wetsvoorstel niet aannemen, er niets gebeurt aan het tekortschietende bouwtoezicht of aan verbetering van de positie van de bouwconsument. Tja, dat is wel logisch, want dit is het enige voorstel dat de minister ons op dit gebied aanbiedt. Hij noemt dat zelf knutselwerk. Zo'n oneerbiedige term zou ik er niet voor willen gebruiken, maar de concrete verbeteringen die de minister beoogt, worden in een ingewikkeld

stelsel aan elkaar geplakt, waarna hij het samenhangend noemt. In die zin is het dat ook wel, maar de opvolger van de minister zou de concrete problemen waarop een antwoord moet komen van een andere oplossing kunnen voorzien, in plaats van het opzetten van een totaalstelsel, waarvan zeer veel partijen betwijfelen of het wel verbetering zal brengen.

Mijn fractie, en ik meen ook andere fracties, hebben niet gezegd dat een volledige privatisering van het bouwtoezicht plaatsvindt, als dit wetsvoorstel wordt aangenomen. Wat we wel hebben gezegd, is dat er een privatisering van belangrijke toezichtstaken plaatsvindt. Van het nut daarvan heeft de minister ons zeker nog niet overtuigd.

De minister zei over de manier waarop de gemeenten hun taak kunnen vervullen dat daarover nog nader in overleg zal worden gegaan. De AMvB's die op dat punt komen — één ligt er meen ik al voor — kunnen we dan nog aanpassen. Maar over de amendementen van de heer De Vries die zijn aangenomen, zegt de minister: ik heb mijn eigen interpretatie; de interpretatie van de indiener doet er niet meer toe. Maar daarmee zegt hij ook: wat er verder nog wordt overlegd, aan de wensen van de G-4 op dit gebied, die dat als een soort voorlopers van de gemeenten inbrengen, kan ik niet voldoen. Dan krijg je namelijk dubbele taakuitoefening, en dat wil de minister niet. Eigenlijk zegt de minister: we gaan heel veel overleggen, maar aan de kritiek van de gemeenten kom ik niet tegemoet. Terwijl die gemeenten zelf constateren dat ze hun verantwoordelijkheid in het nieuwe stelsel dan niet kunnen waarmaken. Ik vind dat een nogal ernstige constatering.

De minister is niet heel duidelijk geweest over het financiële plaatje, behalve zijn verwijzing naar oude studies, die aan alle kanten door anderen bekritiseerd worden. De minister zei hij dat het nieuwe stelsel een aantal besparingen, maar ook extra kosten met zich brengt, die deels bij verschillende partijen neerslaan. Het is daarom volgens de minister moeilijk om het allemaal op te tellen. Maar uiteindelijk zei de minister: alles bij elkaar lijkt het toch wel een gunstig plaatje. Ik vind dat op dit belangrijke punt — een van de dragende motivaties voor deze wet is dat ze tot kostenbesparingen zal leiden, gepaard met een beter kwaliteitstoezicht — een tamelijk aarzelende formulering van de minister. Ik betwijfel of hij het zelf gelooft, als hij zulke voorzichtige bewoordingen kiest. Bouwend Nederland, dat spreekt namens de bouwende partijen, waar de kosten en de besparingen voor een groot deel moeten gaan neerslaan, betwijfelt in een brief van ik meen 23 juni ten eerste of de som van de extra kosten en besparingen wel positief zal zijn. Voorlopig ga ik dan ook, gezien het aarzelende standpunt van de minister, daarin mee.

Het nieuwe evenwicht tussen verantwoordelijkheden en een beter stelsel wordt volgens mij met de huidige stand van zaken niet bereikt. De G-4, als voorlopers van de gemeenten, zeggen dat ze er op deze manier tegen zijn. Bouwend Nederland, als belangrijkste vertegenwoordiger van de bouwers en aannemers, is tegen dit wetsvoorstel. Alleen de opdrachtgevers, zoals Aedes en andere, waarvoor het nieuwe stelsel alleen maar voordelen biedt, zeggen: geef ons het maar. Maar dat is ons te mager.

De heer **Schouwenaar** (VVD):

U hebt het over de gemeenten en over de G-4. Op een gegeven moment zijn de gemeenten de voorlopers van de gemeenten. Daarmee gooit u al die gemeentes wel heel gemakkelijk op één hoop. Ik erken het belang van de grote steden, maar er zijn nog een paar honderd gemeentes in Nederland. Die hebben in de brief van de VNG toch duidelijk laten merken dat ze hier in beginsel aan mee willen werken, maar wel op een aantal punten hun eisen hebben en daar graag over in gesprek willen en daar ook een jaar extra voor willen uittrekken. Waar haalt de heer Köhler de overtuiging vandaan dat de gemeentes het zo stellig zouden verwerpen als hij nu zegt? Dat is in strijd met de brief die ze recentelijk geschreven hebben.

De heer **Köhler** (SP):

Dat is een duidelijke vraag. In de laatste brief die de VNG hierover geschreven heeft, zegt ze dat ze graag mee wil werken aan de verdere uitwerking van het stelsel. Onder andere zegt ze daarin dat de gemeentelijke verantwoordelijkheid op de twee punten waar ook de twee amendementen van de heer De Vries over gingen nog niet goed uitgewerkt is en dat dat in de nadere uitwerking alsnog zal moeten. Vervolgens hebben de G-4 na de behandeling in de Tweede Kamer van het ontwerp van de aanpassing van het Bouwbesluit gezegd dat de verbeteringen die zij willen er kennelijk niet in zitten. De G-4 hebben toen heel concreet aangegeven wat die verbeteringen zouden moeten inhouden, in dezelfde lijn als de brief van de VNG. Vervolgens heb ik hier aan de minister gevraagd of hij die verbeteringen in het nader overleg wilde doorvoeren. De minister heeft toen duidelijk gezegd dat hij daar niet aan begint, omdat er dan weer veel te veel taken bij de gemeente komen te liggen en dan krijgt men dubbel werk. Ik begrijp die interpretatie van de minister wel, maar daarmee zegt hij: ik kom niet tegemoet aan de kritiek van de G-4, maar ik kom ook niet tegemoet aan de vraag van de VNG. De heer Schouwenaar moet de brief er maar op na lezen. Ik wil hem er wel bij pakken en citeren. Dat is mijn redenering. Daarom noem ik de G-4 voorlopers van de gemeenten. Hun vraag lag in de lijn van de vraag die ook al in de VNG-brief stond. Zij zeiden: dit is voor ons niet genoeg; dan hoeft het voor ons niet. Dat laatste heeft de VNG nog niet uitgesproken, maar dat heb ik hier ook niet beweerd. Bouwend Nederland, als voornaamste vertegenwoordiger van de aannemers, ziet het ook niet zitten.

Ik was gebleven bij mijn conclusie. Ik zal mijn fractie adviseren deze sprong in het duister niet te wagen en ik voorstel dat mijn fractie mijn advies zal volgen.

De **voorzitter**:

Ik heb begrepen dat de minister een korte schorsing wilde.

De vergadering wordt van 18.59 uur tot 19.09 uur geschorst.

De **voorzitter**:

Ik geef het woord aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.



Minister Plasterk:

Voorzitter. Allereerst ben ik de Kamer twee antwoorden verschuldigd op vragen uit de eerste termijn. Vervolgens wil ik kijken naar de totaalbeoordeling, gegeven de opvattingen die ik van de Kamer in de eerste en tweede termijn heb gehoord.

De vraag van mevrouw Bikker van de ChristenUnie ging over de gemeenten en hun rol bij de toetsing van de vervolklassen 2 en 3. In de eerste plaats gaan de aanpassingen van de aansprakelijkheid ook gelden voor de vervolklassen 2 en 3. Dat zou natuurlijk een zeker effect kunnen hebben en een prikkel kunnen geven aan de bouwers om goed werk te leveren. Voor het overige blijft het natuurlijk de verantwoordelijkheid van de gemeenten om dat te doen. Ik kan wel toezeggen dat ik met ze in gesprek zal gaan om te bekijken hoe ik ze kan ondersteunen bij het uitvoeren van die verantwoordelijkheid, ook voor de klassen 2 en 3. Dat zeg ik toe.

Het korte antwoord op de vraag van de heer Pijlman is "ja". Kan de gemeente die tiendagetermijn opschorten? Ja, dat kan de gemeente doen. Zolang dat is gebeurd, mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen. Van aansprakelijkheid van de gemeente kan dan natuurlijk geen sprake zijn.

Als ik het zo beschouw en optel, hangt de steun van deze Kamer voor het voorstel op dit moment op de opvatting van de fractie van het CDA. Ik zou het zeer betreuren als dit totale pakket dat in mijn ogen de bouwkwaliteit voor bouwer en consument verbetert bij een eenvoudige stemming zou verdwijnen. Ik zal dus mijn uiterste best doen om te proberen om ook in het kabinet te bekijken of er nog mogelijkheden zijn om hierin, gehoord de opvattingen van deze Kamer, te bewegen. Ik vraag de Kamer er nota van te nemen dat ik een brief zal sturen voor de stemmingen van aanstaande dinsdag en dat ik het voornemen heb om in het kabinet te bekijken of het bijvoorbeeld een optie zou zijn om de Eerste Kamer te vragen de stemmingen überhaupt uit te stellen tot het moment dat de AMvB's er liggen, zodat er wellicht meer helderheid geschapen kan worden. Wellicht zijn er nog andere wegen om te proberen tegemoet te komen aan de opvattingen die in de Kamer leven.

De heer Köhler (SP):

Mag ik de minister in overweging geven dat de stemming evengoed hangt op de stemmen van de SP-fractie?

Minister Plasterk:

Die indruk had ik niet.

De heer Köhler (SP):

De minister kan in zijn nader beraad ook overwegen ons meer tegemoet te komen. Met andere woorden: ik snap niet zo goed dat de minister alleen maar nader beraad vraagt om de CDA-fractie meer tegemoet te komen.

Minister Plasterk:

In alle eerlijkheid heb ik geen moment de indruk gehad dat de heer Köhler in dubio was of hij dit voorstel zou steunen.

Anders zou ik daar natuurlijk wel degelijk mijn uiterste best voor doen. Mijn indruk was echter in eerste en tweede termijn dat het oordeel vaststond.

De heer Köhler (SP):

Ik heb de woordvoerder van het CDA niet anders beluisterd.

Minister Plasterk:

Om te beginnen heeft het CDA het voorstel in de Tweede Kamer gesteund. Er zijn een aantal concrete punten waarop mevrouw De Vries bezwaar heeft aangetekend. Zij wil daarnaar kijken, maar is niet ten principale tegen. Dat is toch net iets anders. Nogmaals, als de heer Köhler mij nog handreikingen kan doen, ben ik meer dan geïnteresseerd. Anders zou ik hem willen vragen nota te nemen van deze kanttekening.

Mevrouw De Vries-Leggedoor (CDA):

Ik voel mij zeer vereerd dat onze partij genoemd wordt. Dat is niet de bedoeling. Het gaat inderdaad om de argumenten die hier in de Kamer gewisseld zijn om ervoor te zorgen dat je een zo goed mogelijk voorstel krijgt. Ik heb de minister toch goed horen zeggen dat hij die brief voor de stemming van aanstaande dinsdag hier zal hebben?

Minister Plasterk:

Zeker.

Mevrouw De Vries-Leggedoor (CDA):

Dan kunnen wij hem meenemen in de beraadslaging.

Minister Plasterk:

Sterker nog: laat ik proberen dat te doen voor de fractiebeelden die die ochtend zullen plaatsvinden, opdat u die brief erbij kunt betrekken.

De heer Lintmeijer (GroenLinks):

Om onze beraadslaging ook een beetje te kunnen voorbeelden, vraag ik me af wat de minister in een brief kan gaan aanbieden. Wij nemen een wet aan of we nemen hem niet aan. Ik ben heel nieuwsgierig. Misschien kan hij een tipje van de sluier oplichten. Aan wat voor toezeggingen, die kunnen helpen bij onze beraadslagingen, zouden wij moeten denken? Wij hebben niet meer keus dan ja of nee.

Minister Plasterk:

Ik meen dat ik dat zojuist heb gezegd. Ik zou bijvoorbeeld kunnen vragen om de stemming over het wetsvoorstel aan te houden totdat de AMvB hier voorhangt, opdat u helderheid hebt over de AMvB die erop volgt voordat u besluit of u het wetsvoorstel steunt. Wellicht zijn er alternatieven. Vooralsnog is de wet als zodanig door de Tweede Kamer aangenomen. Als je daar inhoudelijk iets aan wilt veranderen, moet je denken aan een novelle, maar dan moet je je wel weer oriënteren op de politieke steun daarvoor. Daar moet ik me dus op beraden.

Mevrouw **Bikker** (ChristenUnie):

Ik hoop dat de brief er echt op tijd is, maar ik kondig alvast aan dat ik niet uitsluit dat er een derde termijn nodig zal zijn om die wegging van de minister ook in deze Kamer te bespreken. Maar goed, dat zullen we zien.

De voorzitter:

Ik ga hier even op in voordat ik het woord geef aan de minister. Ik denk dat die brief er vrijdagmiddag zou moeten zijn, want anders is de overlegtermijn voor de Kamerleden te kort. Het kan niet zo zijn dat die brief er maandagavond laat is en dat er dinsdagochtend nog over moet worden vergaderd. De brief zou er dan vrijdag aan het eind van de middag moeten zijn.

Minister Plasterk:

Dat lijkt mij haalbaar, want het kabinetsberaad strekt zich meestal niet uit tot het eind van de middag. Dat geeft me net de ruimte om dat te doen.

De voorzitter:

Ik wijs nog even op een punt dat in deze Kamer toch altijd wel serieus wordt genomen. We zijn er in principe niet zo heel erg voorstander van om reeds AMvB's het licht te doen zien, terwijl een wet nog niet is aangenomen. Ik zeg het maar eventjes.

Minister Plasterk:

Oké. Dank.

De voorzitter:

Het is duidelijk: de minister heeft toegezegd dat de woordvoerders vrijdag aan het eind van de dag of aan het begin van de avond over een brief kunnen beschikken.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Ik kom tot afhandeling van het wetsvoorstel. Ik zal formeel vragen of een van de leden een stemming over het wetsvoorstel wil, maar die vraag lijkt mij al beantwoord. Gaat u zeggen dat u geen stemming wilt, mijnheer Van Hattem?

De heer Van Hattem (PVV):

Misschien even voor de goede afronding. De voorzitter heeft de beraadslaging gesloten, maar er is zojuist gezegd dat er misschien nog een derde termijn komt volgende week.

De voorzitter:

Het een sluit het ander niet uit. Ik heb zojuist de beraadslaging gesloten. Als een derde termijn gewenst wordt, moet dat gevraagd worden aan de Kamer. De Kamer moet daar verlof voor geven. Op dit moment is de beraadslaging van de gewone behandeling van de wet nu, vandaag, afgelopen. Als men volgende week graag een derde termijn wil, wordt aan de Kamer voorgelegd of er een derde termijn wordt

toegestaan. Er komt dan een derde termijn indien dat nodig is.

De heer Van Hattem (PVV):

Helder. Het ging mij meer om het moment van stemming. Moet dat dan plaatsvinden of nu?

De voorzitter:

Nee, dat moet dan plaatsvinden, want de Kamer moet in haar totaliteit ...

De heer Van Hattem (PVV):

... een verzoek tot stemming behandelen.

De voorzitter:

Ja, is het duidelijk voor iedereen? Ik stel voor om volgende week dinsdag over het wetsvoorstel te stemmen, maar zoals u weet, komt er nog een brief van de minister.