

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
mevrouw drs. K.H. Ollongren
Turfmarkt 147
2511 DP DEN HAAG

Heerenveen, 19 april 2018
Betreft: voortzetting Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Excellentie,

U hebt in het AO van 7 maart jl. aangegeven in april 2018 te komen met een brief aan de 1e kamer waarin u het vervolg van de Wkb aan de orde zult stellen. Inmiddels is gebleken op de regiobijeenkomst van de Vereniging Bouw- en woningtoezicht dat er een gezamenlijk initiatief is van VNG, Bouwend Nederland en Vereniging eigen huis om u een brief te sturen. Alhoewel mij niet geheel duidelijk is wat de strekking van de brief zal zijn wil ik graag het volgende onder uw aandacht brengen.

Mijn bureau gBOU. te Heerenveen is gecertificeerd kwaliteitsborger op grond van de BRL 5019 'private kwaliteitsborging. Dit zijn wij sinds 2006. Wij kunnen dus zeggen dat wij op grond van ruime praktijkervaring met veel verschillende projecten kunnen vaststellen dat door opeenvolgende bezuinigingen van de colleges van B&W roofofbouw is gepleegd op de afdelingen BWT.

Er zijn slechts een klein aantal gemeenten die een BWT hebben die nog voldoen aan de VTH criteria. Dit alles is gedaan in aanloop naar de periode dat de Wkb in werking treedt. De gemeenten zijn dus BWT al geruime tijd aan het ontmantelen.

Bijzonder is dat ik tot nu toe vanuit VNG geen initiatieven heb gezien voor een volwaardig actieplan om in de periode tot aan inwerkingtreding van het beoogde nieuwe stelsel voor kwaliteitsborging structureel de BWT afdelingen kwaliteitsimpulsen te geven. Er wordt niets geïnvesteerd.

Men volstaat met het voornemen om meer samen te werken met de markt, maar ik zie gemeenten niet daadwerkelijk initiatieven nemen om deze woorden ook te laten volgen door daden.

Ik geef u een paar voorbeelden:

Nieuwbouw 110 woningen: leges totaal 133.000,--. Kwaliteitsborging door mijn bureau in opdracht van Woningbouwcorporatie. De gemeente is door mijn medewerkers nooit gezien op de bouwplaats, ook door de uitvoerder niet. Dus 100% leges in rekening gebracht en geen enkele vorm van toezicht in de uitvoering door de betreffende gemeente.

Nieuwbouw 48 woningen: leges totaal 61.000,-- Kwaliteitsborging door mijn bureau in opdracht van Woningbouwcorporatie. Hetzelfde verhaal.

Inspanningen door gemeenten staan wat dat betreft niet in verhouding tot de legesinkomsten die voor bouwprojecten worden ontvangen. Er wordt door het merendeel van de gemeenten al geruime tijd niet meer geïnvesteerd in het bouwtoezicht.

gBOU. bv
Herenwal 124
8441 BE Heerenveen
T 0513 610030

post@gbou.nl
www.gbou.nl
KvK 01157582

ONAFHANKELIJKE
(GE)BOUWSPECIALISTEN

Gek genoeg is dit de duurste vorm van kwaliteitsborging voor de bouwconsument. Veel leges betalen en er weinig voor terugkrijgen. En bouwers die na oplevering niet meer aansprakelijk zijn.

De voorgenomen Wkb zal kwaliteitsimpulsen geven. Uiteraard zijn er mitsen en maren maar de Wkb is een politiek compromis. Iedere revolutie mist draagvlak. Pas na jaren kunnen we vaststellen of het de juiste keuze was. Een keuze maken vereist moed en inzicht. Niets doen is wat mij betreft geen optie.

Met de aantrekkelijke bouw, de tekorten aan materialen en druk op de prijsvorming is goed en doelmatig toezicht noodzakelijk. Wij hebben als marktpartij de afgelopen jaren heel veel geïnvesteerd in certificering, opleiding en kosten voor instandhouding van de certificering. Gemeenten investeren niet. Bij verder uitstel is de kans groot dat marktpartijen ook stoppen met investeren. Er moet weer energie en aandacht voor de kwaliteitsborging komen. U hebt nu de kans om dat te faciliteren.

In vervolg op het jaarcongres BWT in oktober 2017 waarin gemeenten aangaven meer te willen oefenen met de Wkb in aanloop daar naar toe hebben wij verschillende opdrachtgevers benaderd om met projecten te komen waarin dit mogelijk is.

We hebben inmiddels 7 concrete projecten bij elkaar gebracht. Het gevolg hiervan tot nu toe is echter dat nagenoeg alle initiatieven die wij nemen om samen te werken met de gemeente op voorhand kansloos zijn omdat onze opdrachtgevers de volle mep leges moeten blijven betalen (gemiddeld 3% van de bouwkosten) ondanks het feit dat wij de borging willen gaan doen een ook de gelegenheid bieden om van elkaar te leren. Wij bieden aan dat de gemeente mag en kan meekijken in de dossiers en wij op deze manier dus transparant willen zijn naar elkaar toe.

Opdrachtgevers waaronder Woningbouwcorporaties hebben op dit moment al de handen vol aan de bouwkostenstijgingen en dergelijke en willen dan geen aanvullende budgetten meer aanwenden voor toezicht. En dat gegeven de omstandigheden dat er geen doelmatig toezicht is van uit de gemeente. En wij worden niet gefaciliteerd.

Een van de kritiepunten van de VNG was dat de markt onvoldoende capaciteit heeft om de borging te verrichten. Met een voldoende ruime transitieperiode zie ik dit wel goedkomen. Er zijn voldoende mensen in de bouwkolom die graag bij bureaus als het mijne aan het werk willen. Denk maar eens aan uitvoerders en voormannen in de bouw die door hun jarenlange ervaring precies weten waar het mis kan gaan. En als je 55+ bent is het werken op de bouw best zwaar. Deze groep is in essentie na interne opleiding geschikt om als borger aan de slag te gaan en kan dit ook wel volhouden tot 67 jaar.

Door vergrijzing, onzekerheid en pensionering stromen medewerkers uit BWT en nieuwe mensen worden niet aangetrokken. Hoe langer er wordt gewacht met de Wkb des te groter wordt het probleem. Wij als markt willen dolgraag ook in contact komen met de vakmensen bij de overheid om te bezien of een integratie van kennis en inzet samen kan komen. Maar de blijvende onzekerheid werkt in dat opzicht verlamdend.

Ik wil u dan ook vragen om in uw aangekondigde brief duidelijkheid te scheppen wat u wilt met de Wkb en dat u een duidelijke stip u op de horizon plaatst, die niet te ver ligt.

Onze voorkeur gaat uit naar behandeling in de 1e Kamer van de Wkb op korte termijn en een transitieperiode van maximaal 1 jaar na behandeling in de kamer hanteren voor het in werking treden. Dit zou kunnen leiden tot inwerkingtreding van het nieuwe stelsel per juli 2019 danwel uiterlijk per 1 januari 2020.

In die transitieperiode hier naar toe zou u voor de ondersteuning van uit te voeren proefprojecten zeer behulpzaam zijn wanneer u met gemeenten zou kunnen afspreken om voor proefprojecten een forse legeskorting te geven in de orde van grootte van 50%.

Dan kunnen alle partijen meters maken en de ervaring toepassen bij de implementatie van de Wkb. Ook komt er dan beweging in de arbeidsmarkt die nodig is om de juiste personen op de juiste plaats te krijgen. Volop kansen dus.

Bovendien is dit naar onze overtuiging ook voor de afdelingen BWT de beste optie.

Samen met de aanscherping van de aansprakelijkheid van de aannemer zal er een echte kwaliteitsimpuls komen. En dat alleen al is al veel meer dan nu gebeurt.

Zoals eerder gezegd, gezien de huidige situatie in de bouw is niets doen geen optie.

Ter informatie deel ik u mede dat ik een kopie van deze brief heb verzonden aan de voorzitters van de 1^e en 2^e Kamer.

Ik wens u veel succes en wijsheid toe in de verdere behandeling van dit dossier.

Met vriendelijke groet en hoogachting,
gBOU, kwaliteitsborgers voor de bouw

Keimpe Stroop,
directeur en kwaliteitsborger