

Vergaderjaar 2013–2014

32 757

Bouwbesluit 2012

Nr. 97

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 23 mei 2014

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft op 27 maart 2014 overleg gevoerd met Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst over:

- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst, d.d. 10 februari 2014, ERB-rapport Erkende technische oplossingen, (Kamerstuk 32 757, nr. 92);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst, d.d. 27 november 2013, Verbetering kwaliteitsborging in de bouw, (Kamerstuk 32 757, nr. 91);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst, d.d. 27 november 2013, Aanpak van knelpunten omgevingsrecht ten behoeve van de bouwpraktijk, (Kamerstuk 33 118, nr. 10);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 26 maart 2013 inzake beantwoording vragen commissie over de aanpak van knelpunten omgevingsrecht ten behoeve van de bouwpraktijk (Kamerstuk 33 118, nr. 12);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 20 maart 2013 inzake beantwoording vragen commissie over het ERB-rapport «Erkende technische oplossingen» (Kamerstuk 32 757, nr. 95);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 20 maart 2014 inzake beantwoording vragen commissie over verbetering kwaliteitsborging in de bouw (Kamerstuk 32 757, nr. 94);**
- **de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst d.d. 21 maart 2013 inzake aanbieding van het rapport van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) van het onderzoek naar voorbeelden uit het buitenland ter versterking van vraaggericht bouwen door de bouwsector (Kamerstuk 32 757, nr. 93).**

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

De voorzitter van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,
De Rouwe

De griffier van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst,
Van der Leeden

Voorzitter: Lodders
Griffier: Van der Leeden

Aanwezig zijn vijf leden der Kamer, te weten: Albert de Vries, Van der Linde, Paulus Jansen, Bisschop en Lodders,

en Minister Blok voor Wonen en Rijksdienst, die vergezeld is van enkele ambtenaren van zijn Ministerie.

Aanvang 14.28 uur

De **voorzitter**: Dames en heren. Na een forse vertraging vanwege de stemmingen kan dit algemeen overleg van start gaan. Ik heet de Minister en zijn staf van harte welkom, net als de Kamerleden en de mensen op de publieke tribune. Excuses voor het feit dat een aantal van u moeten staan, maar laten we vaststellen dat dit waarschijnlijk sfeerverhogend is, en sterkte toegewenst. Ik stel voor om een spreektijd te hanteren van ongeveer vijf minuten, met twee interrupties.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik zou graag meer spreektijd krijgen, want we hebben drie uur uitgetrokken voor dit debat.

De **voorzitter**: Zullen we zes minuten doen, of zes en een half?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik denk dat we nodig hebben wat we nodig hebben en dat we die drie uur desnoods vol gaan maken.

De **voorzitter**: Voor de orde van de vergadering zou ik wel een spreektijd willen hanteren. Dat is goed gebruik, dus ik stel voor zes en een halve minuut. We kijken wel hoe dat loopt.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik vind het wel heel erg triest dat er zo'n klein zaaltje voor deze bijeenkomst is uitgetrokken. Ik heb heel veel sms'jes gekregen van mensen die onverrichterzake weer naar huis zijn gegaan. Ik denk dat de griffier bij het plannen van dit overleg een betere schatting moet maken, want het is echt vervelend.

De **voorzitter**: Waarvan akte. Het is vervelend dat een aantal mensen geen stoel hebben. Er is geprobeerd om naar een andere zaal uit te wijken, maar dat is niet gelukt, heb ik begrepen. Dat spijt mij oprecht, maar het is niet anders. We kunnen het niet afblazen, lijkt mij. Een laatste opmerking mijnerzijds: ik moet om tien voor vijf de vergadering verlaten, die is gepland tot vijf uur. Als we dan nog niet klaar zijn, draag ik die laatste minuten graag het voorzitterschap over.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Voorzitter. De fractie van de Partij van de Arbeid is het er van harte mee eens dat we de toepassing van de bouwregelgeving gaan veranderen: sneller, goedkoper en beter; minder regeldruk, minder bouwfouten, minder leges; de private bouwwereld zelf verantwoordelijk maken voor de bouwkwaliteit en tegelijkertijd regelen dat deze aansprakelijk is; zorgen dat de klant krijgt wat hij besteld heeft en zich daarvoor ook kan verzekeren; zekerstellen dat de opgeleverde bouwwerken ook echt voldoen aan de met de regelgeving bedoelde prestatie-eisen ten aanzien van veiligheid, gezondheid, energiezuinigheid, duurzaamheid en toegankelijkheid.

Het is een goed idee, maar helaas zijn we er niet klaar voor. Er moet nog veel worden uitgezocht. Niet alle belangen zijn gedekt. De kennis is niet bij alle spelers toereikend. Sommige waardevolle spelers worden er buitengehouden. Er is geen draagvlak voor een proefperiode met twee

systemen naast elkaar. Is de Minister het met ons eens dat wij het idee van een duaal stelsel moeten verlaten?

De kans om het wel goed te doen ligt voor het grijpen, omdat er veel positieve elementen zitten in de plannen. Maar die positieve punten gaan te weinig opleveren als het uitgangspunt niet deugt. De overheid is niet verantwoordelijk voor de bouwkwaliteit. Dat is de private sector ook nu al. De gemeente toetst of aan bouwregelgeving wordt voldaan, en dan is in principe een 6- voldoende. Zij stopt heel veel dure energie in eenvoudige bouwprocessen en toetst papieren plannen, maar kijkt niet of het eindproduct voldoet aan de prestatie-eisen. Dat kan anders. In de huidige voorstellen worden kwaliteitsverandering en toetsen aan regelgeving op een hoop geveegd. Er wordt gesproken over privatisering, maar dat dekt de lading niet en dat moeten we ook niet willen. Slagers moeten hun eigen vlees niet keuren. Overheidsregelgeving maakt overheidstoezicht noodzakelijk, hoe licht ook. Dat kan best met een veel grotere rol van de private sector en met een kleinere overheid. Een voorbeeld zoals in Eindhoven heeft dat laten zien.

Overigens hebben die experimenten ook laten zien dat de winst niet in de privatisering zit, maar in de ontslaking. Is de Minister het met de Partij van de Arbeid eens dat het verstandig is om niet langer te spreken over privatisering en private kwaliteitsborging, maar over ontslaking? Bij ontslaking wordt vaak gedacht aan het schrappen van regels. Als dat kan, moeten we het doen, maar in de praktijk lijkt het makkelijker gezegd dan gedaan. Veel meer winst is te halen in het stroomlijnen van regels. Dat kan de bouwwereld voor een belangrijk deel zelf. 80% van de bouwprocessen is herhaling. Als we die bouwprocessen die in allerlei combinaties steeds opnieuw worden toegepast, vastleggen, documenteren en toelaten als erkende oplossing, dan kan dat kwaliteitswinst en veel tijd en geld opleveren. Dan hoeft het wiel niet steeds opnieuw uitgevonden te worden, door de overheid of door de private sector. Als we dat idee van het Expertisecentrum Regelgeving Bouw (ERB) overnemen, kan de stelselwijziging stap voor stap worden ingevoerd naarmate het aantal erkenningen toeneemt. Maar ik merk dat er strijd is met het ERB, en dat is niet goed. We moeten juist alle kennis bij elkaar zetten in plaats van met elkaar te strijden. Benoem het ERB desnoods als kwartiermaker om samen met KOMO en andere certificerende instellingen het idee voor die erkende technische oplossingen uit te werken. Is de Minister hiertoe bereid? Zo ja, is hij dan bereid om voor de zomervakantie te rapporteren over de uitkomsten?

Als het lukt om met de bestaande kennis in de private sector in hoog tempo modules te ontwikkelen voor die 80% meest voorkomende bouwprocessen, vindt de Partij van de Arbeid dat deze niet door een vage kennisautoriteit gevalideerd moeten worden, zoals het ERB voorstelt, maar door de publiekrechtelijke organisatie die in de voorstellen van de Minister is opgenomen. Bouwers kunnen dan na een toets aan planologie en welstand met combinaties van erkende oplossingen in dat 80%-segment zonder verdere procedures bouwwerken opleveren. Als zij in dat bouwwerk ook nog nieuwe, niet-erkende toepassingen willen gebruiken, dan kan dat, mits validatie van die onderdelen plaatsvindt. Op die manier kunnen innovaties in het stelsel ondergebracht worden. Deze stelselwijziging zou niet alleen geschikt zijn voor nieuwbouw, maar ook voor de meest voorkomende verbouwingen, renovaties en herontwikkelingen.

Wat ons betreft moet als voorwaarde voor deze ruimte aan marktpartijen gelden: de introductie van een overdrachtdossier waarin is gedocumenteerd dat volgens erkende oplossingen is gebouwd. Na een simpele check zou de gemeenten dan een ingebruiknamevergunning kunnen afgeven. De mogelijkheid voor de opdrachtgever om een verzekering af te sluiten is een andere voorwaarde. Voor de 80% meest voorkomende bouwprocessen zullen verzekeraars een sluitend aanbod moeten kunnen doen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik heb veel waardering voor de inhoudelijke inbreng van de heer De Vries, maar volgens mij is de fractie van de PvdA net als die van de SP kwaad omdat de Minister de moties van de Kamer naast zich neer heeft gelegd. Daarnaast zegt hij vandaag in Cobouw dat hij gewoon ijzerenheinig doorgaat zodat op 1 januari het hele handeltje in het Staatsblad staat. Komt de heer De Vries nog op zijn appreciatie van deze gang van zaken of beperkt hij zich tot een inhoudelijk statement?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Uiteraard zal ik refereren aan de moties die door de Kamer zijn aangenomen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Misschien loop ik vooruit op de spreektekst, maar vindt u het reëel dat de Minister bij zo'n krakkemikkig geheel, met al die open eindjes, die stelselherziening op 1 januari 2015 afgerond wil hebben?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Als de Minister mijn voorstel over het vereenvoudigen van de 80% meestvoorkomende technische oplossingen zou volgen, dan kan dat ook. Dat zal alleen een bescheiden start zijn die langzamerhand moet groeien. Ik geloof erin dat partijen als zij echt gaan samenwerken, snelheid kunnen maken met de erkenning van die meest voorkomende bouwwerken, dus 1 januari 2015 acht ik haalbaar. Het zal een klein stapje zijn, dat snel moet worden gevolgd door meerdere stappen, zodat we langzamerhand groeien naar een stelselwijziging. Voorzitter. Ik had een aantal voorwaarden die ik verbond aan mijn voorstel. De laatste is dat de aannemer aansprakelijk wordt voor wat hij geleverd heeft en dat de aannemerij ook zorgt voor een sluitende waarborg. Kan de Minister reageren op het voorstel over de 80% meestvoorkomende bouwprocessen? Wil hij er op deze manier aan meewerken om winst in kwaliteit, tijd en geld te boeken? Het is winst voor kleine aannemers en voor consumenten. Het gaat ook om het terugdringen van legeskosten. Ik breng in herinnering dat de Kamer in november 2013 een motie heeft aangenomen met deze strekking. Gaat de Minister die motie uitvoeren?

Wat overblijft, zijn de 20% ingewikkeldere en risicovollere bouwprocessen. Bij de voorstellen van de Minister over deze categorie zijn er nog veel onbeantwoorde vragen. Wat ons betreft kunnen er in het segment van 15% ingewikkeldere en risicovollere bouwprocessen ook erkende toepassingen ontwikkeld worden. Deze vragen dan wel om meer onafhankelijke begeleiding. Ook hier kan de private sector een grotere rol spelen bij het borgen van kwaliteit en het voldoen aan de prestatie-eisen van de regelgeving. Maar laten we wel realistisch blijven. Ook de bouwsector kan niet zonder controle. Kijk naar recente voorbeelden met asbest. Kijk naar de actualiteit in andere sectoren, zoals de voedselveiligheid, waarvoor men de krant van vandaag maar hoeft te lezen.

De Partij van de Arbeid is van mening dat in de categorie van 5% meest risicovolle bouwprocessen op vitale momenten de RVS en de veiligheidsregio's betrokken moeten worden, conform een eerder door de Kamer aangenomen motie. Daarbij is het onder andere van belang om de brandweezorg te borgen, met het oog op preventie en veiligheid voor de brandweermensen zelf. Over de wijze waarop dat gebeurt, dient de Minister naar onze mening overeenstemming te bereiken met Brandweer Nederland. Is de Minister dat met ons eens? Volgens ons zou de Minister ook overeenstemming moeten bereiken met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten over twee zaken. Enerzijds het op peil houden van kennis om de overblijvende taken en de handhaving op vakkundige wijze te kunnen blijven uitvoeren. Anderzijds al dan niet tijdelijke compensatie voor wegvallende leges. Is de Minister dat met ons eens?

De heer **Van der Linde** (VVD): Voorzitter. Er is veel te winnen. De VVD is positief over alle ideeën om het bouwtoezicht te stroomlijnen. We zien een grote gelijkenis met het horizontaal toezicht bij de Belastingdienst, de douane en andere toezichthouders. Als je zelf kunt instaan voor de kwaliteit, heb je niet voortdurend de overheid in je nek. Procedures kunnen worden verkort en versimpeld. Bouwbedrijven nemen hun eigen verantwoordelijkheid. De positie van de afnemer, vaak de particuliere woningbezitter, wordt versterkt. Dat maakt ook collectief of individueel particulier opdrachtgeverschap veel gemakkelijker.

Bij dit alles blijft de rol van de overheid niet onbelangrijk. De overheid is marktmeester en moet voortdurend controleren of concurrentie en innovatie veilig zijn gesteld. Als je gaat werken met standaarden of erkende oplossingen, moeten deze niet voorsorteren op bestaande producten of leveranciers. Hoe ziet de Minister die functies in relatie tot de aan te wijzen toelatingsorganisatie?

De overheid heeft natuurlijk ook een rol bij veiligheid. Ik denk daarbij vooral aan brandveiligheid. De VNG heeft gepleit voor een grote rol voor de brandweer in het geheel. In onze beleving hoort brandveiligheid thuis bij de standaarden, dus voorafgaand. We hebben niet opnieuw de brandweer aan de achterkant nodig om de brandveiligheid te beoordelen. Dan heb ik het vooral over die 80% waar collega De Vries het ook over heeft.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): De heer Van der Linde twijfelt aan die erkende toepassingen. Dat is niet een helemaal uitgedacht, kant-en-klaar idee. Er wordt heel veel over gesproken, ook negatief, terwijl er eigenlijk helemaal geen overleg is geweest over hoe je dat op een goede manier kunt doen. Dit hele plan gaat over vereenvoudiging, versnelling en goedkoper maken van de regelgeving. Waarom zouden we een eindeloze herhaling van steeds opnieuw bouwprocessen controleren in stand houden en ideeën om dat te voorkomen niet een kans geven?

De heer **Van der Linde** (VVD): Ik denk dat collega De Vries en ik het met elkaar eens zijn. Als je er door de oogharen naar kijkt, zie je dat door verschillende instituten vergelijkbare oplossingen worden bedacht om dingen te standaardiseren of te vatten in standaarden. Het maakt niet zo heel veel uit of je die nu erkende technische oplossingen noemt of een andere naam geeft. De verantwoordelijkheid om daar verder gestalte aan te geven wil ik graag bij de Minister neerleggen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): We zijn het meer eens dan ik dacht.

De heer **Van der Linde** (VVD): Wat ik mij wel afvraag, wij maken nu oplossingen die voor Nederland gaan gelden. Het is interessant om te bekijken of deze ook meerwaarde hebben voor bedrijven die buiten Nederland opereren. Zou je dat soort erkende oplossingen of andere standaarden mee kunnen nemen naar het buitenland, zodat je een betere concurrentiepositie hebt, in samenhang met het CE-keurmerk? Collega De Vries en ik zijn het vaker met elkaar eens. Gisteren stond in Cobouw een artikel over het stelsel van duaal toezicht. De Minister stelt voor ...

De **voorzitter**: De heer Jansen wil nog reageren op het vorige punt.

De heer **Paulus Jansen** (SP): De heer Van der Linde zegt dat we moeten standaardiseren op Europees niveau. Het CE-keurmerk is daar een voorbeeld van. Daar kan ik mij wat bij voorstellen, maar het CE-keurmerk zit op een vrij laag abstractieniveau en in een aantal gevallen ook op een lager kwaliteitsniveau dan de huidige Nederlandse standaard. KOMO heeft kwaliteitsstandaarden op een hoger abstractieniveau. Dat lijkt heel

erg op de voorstellen van het ERB, zij het dat de procedure iets wordt veranderd. Waarom zouden we voor de Nederlandse praktijk niet die ervaring die we al hebben, benutten om met integratie van het CE-keurmerk op een lager niveau te proberen om de KOMO-standaard uit te bouwen naar een wat groter spectrum? Dan hebben we volgens mij het concept dat voor die 80% heel geschikt is, te pakken.

De heer **Van der Linde** (VVD): Ik geef die vraag graag door aan de Minister, want die sluit aan bij de vragen die ik zelf heb. Ik pleit er niet voor om dit hele stelsel naar het niveau van Brussel te tillen. Mijn vraag aan de Minister is of het meerwaarde heeft in de alledaagse praktijk. Sterker nog, ik denk dat je dit helemaal niet in Brussel moet willen hebben, omdat er in Nederland totaal andere eisen worden gesteld aan gebouwen dan in andere landen. Om een voorbeeld te noemen: als je een huis in Oostenrijk neerzet, moet dat een pak sneeuw van twee meter dik kunnen hebben. Dat maken we in Nederland niet zo vaak mee. De eisen verschillen hemelsbreed, dus daar komen we niet veel verder mee.

De heer **Paulus Jansen** (SP): De praktijk is wel dat het voor partijen of opdrachtgevers die gebruikmaken van beoordelingsrichtlijnen of van KOMO lastig wordt gemaakt, bijvoorbeeld omdat het niet meer mogelijk is om naar STABU-bestekken te verwijzen. Dat lijkt mij niet direct een uitnodiging om die standaard, die de VVD-fractie klaarblijkelijk ook belangrijk vindt, te integreren in het nieuwe systeem van bouwregelgeving. Hoe kijkt de heer Van der Linde tegen dat probleem aan?

De heer **Van der Linde** (VVD): Ik probeer even te ontdekken wat de heer Jansen mij nu concreet vraagt.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Op het moment dat je in bestekken niet meer kunt verwijzen naar de bestaande Nederlandse standaard op dat wat hogere abstractieniveau, gaan mensen opnieuw het wiel uitvinden. Mijn analyse is dat de diversiteit dan alleen maar groter wordt, zodat de kosten oplopen en de kwaliteit omlaag gaat. Ik neem toch aan dat de heer Van der Linde dat ook niet wil.

De heer **Van der Linde** (VVD): Ook dit bouwt voort op de vraag die ik net aan de Minister heb gesteld: heb je hier iets aan als je buiten Nederland opereert? Het zou natuurlijk fantastisch zijn als een opdrachtgever in Duitsland of België zegt dat de Nederlandse standaard op zo'n hoog niveau zit dat hij die ook gaat hanteren. Dat is mijn vraag. Voorzitter. Ik ga even door over het duale stelsel. De Minister heeft voorgesteld om drie jaar lang privaats toezicht te laten bestaan naast publiek toezicht. Wij zijn daar niet erg enthousiast over, omdat een dubbel stelsel betekent dat je dubbele kosten hebt. Het private stelsel zal zich in die tijd maar matig kunnen ontwikkelen. Dat zal ertoe leiden dat alles bij het oude blijft, want dat is nu eenmaal de reflex van de meeste mensen. Ons voorstel zou zijn om concreet te beginnen met privaats toezicht in één segment of één regio, maar om dat wel degelijk in januari 2015 te gaan uitrollen. Je kunt dan ook meteen leren van alle ervaringen. Als er dingen misgaan, kun je bijsturen. Dan wordt er concreet resultaat geboekt. We kunnen dan ook meteen bekijken of we niet onbedoeld allerlei overheidsbureaucratie vervangen door zelfopgelegde bureaucratie. Ik pleit hierbij ook voor de kleine aannemers. Zij moeten niet de dupe worden van allerlei regels die grote bedrijven verzinnen. Dan kom ik op de financiële aspecten van dit alles. In de brief uit november 2013 schrijft de Minister dat het toezicht wordt gelegd bij de sector zelf. Hoe voorkomen we dat de gemeenten desondanks bij de kassa gaan staan voor de leges? Hoe gaat de Minister dat regelen? Het is nu een

bevoegdheid van de gemeenten zelf, maar het kan niet de bedoeling zijn dat er dubbel wordt afgerekend.

Een ander financieel aspect is het retentierecht. De Minister noemt 5% voor een duur van vijf jaar, naar een buitenlands model. Een risico daarvan kan zijn dat het kostprijsverhogend werkt. We hebben al het keurmerk van de Stichting GarantieWoning. Is het echt noodzakelijk? De mooiste belofte van de Minister is dat hij een voorstel zal presenteren voor de vereenvoudiging van bouwregelgeving voor particuliere opdrachtgevers. Het staat wat terloops in de brief, maar uiteraard zijn wij zeer benieuwd hoe de Minister dat gestalte gaat geven.

In de andere brief van 27 november worden terecht enkele knelpunten gesignaleerd op het gebied van omgevingsrecht. Wat ik daarin mis, zijn afrekenbare doelstellingen. De brief begint over Doing Business 2014, het onvolprezen rapport van de Wereldbank dat elk jaar uitkomt. Als je constateert dat Nederland ontzettend slecht scoort, is het dan niet mogelijk om concrete doelstellingen op te nemen waar wij willen staan in Doing Business 2015? Ik heb die vraag ook gesteld in de vragenronde, maar helaas geen bevredigend antwoord gekregen.

We moeten bij dit alles voor ogen blijven houden dat omgevingsrecht niet abstract is. Ik zal een voorbeeld noemen. In Groningen wordt het voormalige AZG-depot gesloopt. De bedoeling was dat het programma BouwJong daar uitgerold zou worden: 148 tweekamerappartementen en koopwoningen. 80% was al verkocht. De bouw zou in augustus beginnen. Wat blijkt? Er zitten vleermuizen in het te slopen depot. Daar kun je van alles van vinden, maar het praktische effect is dat je tot eind september alleen maar bezig bent om onderzoek te doen. Er zijn keutels gevonden, maar hoeveel vleermuizen zitten er? Vervolgens moet er een verhuisplan worden opgesteld en alsnog een ontheffing worden gegeven om het pand te kunnen slopen. Dat betekent dat de bouw in dit concrete geval in het voorjaar van 2016 kan beginnen. Er worden tien mensen ontslagen die anders aan de slag hadden gekund. Je praat over appartementen die al verkocht zijn. Het was lokaal een enorme impuls voor de bedrijvigheid. Dat zijn de concrete voorbeelden die je in de praktijk tegenkomt. Zolang wij vleermuizen belangrijker vinden dan het bouwen van woningen, zul je hier tegenaan blijven lopen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Mevrouw de voorzitter. De SP vindt het belangrijk dat aangenomen Kamermoties worden uitgevoerd. Niet een beetje uitgevoerd, of een beetje uitgevoerd zoals de Minister vindt dat ze moeten worden uitgevoerd, maar helemaal. Dat noemen we democratie. Een uitspraak van de Kamer is geen vrijblijvend advies. Bij het thema van vandaag, de fundamentele herziening van het Bouwbesluit, lapt de Minister van Wonen zelfs drie Kameruitspraken aan zijn laars. Ik zou graag allereerst een toelichting van de Minister krijgen over het gewicht dat hij toekent aan een aangenomen motie. Ik ben uiteraard ook benieuwd hoe de andere fracties de opstelling van de Minister waarderen.

Daarmee kom ik op de voorstellen van de Minister om de bouwregelgeving en de handhaving daarvan op zijn kop te zetten. Die voorstellen zijn broddelwerk, zo blijkt ook uit vele reacties van maatschappelijke partijen die wij voor dit debat ontvingen. Private kwaliteitsborging is geen doel op zich, schrijft de Vereniging Eigen Huis. De invoering van een nieuw systeem is pas acceptabel als de positie van de consument voldoende verbeterd is, de kostenconsequenties bekend en aanvaardbaar zijn, en de uitwerking zo is dat de zekerheid van kwaliteit geboden wordt. Volgens de SP-fractie snijdt deze analyse van de Vereniging Eigen Huis hout.

De Minister zet in op invoering van het nieuwe stelsel per 1 januari 2015. Dat is onverstandig, dat is zelfs onverantwoord. Amper een jaar geleden is het Bouwbesluit 2012 ingevoerd, na vergelijkbaar gestuntel in het invoeringstraject. Ik vraag de Minister dan ook of hij iets geleerd heeft van

de vorige misser. Waarom stellen we deze keer, bij een nog veel fundamentele wijziging dan in 2012, kwaliteit niet boven snelheid? Ik overweeg om zo nodig een motie in te dienen over kwaliteit in plaats van broddelwerk.

We vinden het normaal dat de slager zijn eigen vlees keurt. Dat moeten we in de bouw ook normaal gaan vinden, zo stelde de Minister letterlijk tijdens een congres in Bussum op 11 december vorig jaar. Gisteren publiceerde de Onderzoekraad voor Veiligheid zijn rapport over risico's in de vleesketen. Daaruit blijkt dat het levensgevaarlijk is als je erop vertrouwt dat de slager zijn eigen vlees keurt. Heeft de Minister dat rapport al gelezen en wil hij hier toegeven dat zijn uitspraak een beetje dom was?

De SP-fractie steunt op hoofdlijnen de hervorming zoals voorgesteld door het Expertisecentrum Regelgeving Bouw. Het gebruik van erkende oplossingen als basis voor de toetsing bij de 80% simpele bouwprojecten lijkt ons een grote stap vooruit. Daarbij zou je zo veel mogelijk gebruik moeten maken van reeds bestaande en ingeburgerde concepten, zoals KOMO-keur en de standaarddetails van SBR. Wij horen graag van de Minister of de problemen met KOMO nu de wereld uit zijn. Het zou te gek voor woorden zijn als we door de invoering van Europese regelgeving gedwongen worden om de lat in Nederland lager te leggen.

Voor de SP-fractie heeft steeds vooropgestaan dat het schrappen van de publieke preventieve toets op de naleving van het Bouwbesluit, in ieder geval voor woningbouw, gekoppeld moet worden aan de invoering van een wettelijk verplichte verzekerde garantie. Onze twee hoofdargumenten daarvoor zijn:

1. De verzekeraar heeft een belang bij een deugdelijke private toets, omdat hij de prijs betaalt bij nonconformiteit.
2. Dit systeem heeft een ingebouwde prikkel voor verbetering van de kwaliteit. Bouwbedrijven die slecht presteren, zullen namelijk een hogere premie moeten gaan betalen.

Wat ons betreft moet de wettelijke verplichting ook gelden voor andere bouwprojecten die ontwikkeld zijn op basis van Design & Construct. Bij dat concept draait de ontwikkelaar inmiddels aan alle knoppen. Hij kan sturen op optimale procesgang en kwaliteitsborging.

De heer **Van der Linde** (VVD): Ik wil hier toch duidelijkheid over hebben. Als ik een huis laat bouwen en ik wens dat niet te verzekeren, om mij moverende redenen, wil de heer Jansen dan hoe dan ook die verzekering aan de man brengen?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Zeker, omdat de consument dan per saldo goedkoper uit is dan nu. Als je kijkt naar wat die verzekering kost bij goede bouwbedrijven, als je een cataloguswoning koopt, dus die 15% die ook niet onder de borgregeling valt, dan kost dat minder dan de leges die je betaalt voor de preventieve toets in het kader van het Bouwbesluit. Ik denk dat de heer Van der Linde hier razend enthousiast over moet zijn.

De heer **Van der Linde** (VVD): De VVD is nooit razend enthousiast over dingen die moeten, zonder dat het echt nodig is. Als ik nu een vrij kaveltje in Almere heb gekocht, om maar wat te noemen, en ik zet daar een hoogst experimenteel bouwwerk op en de verzekeraar heeft er geen trek in om dat te verzekeren, is het dan nog steeds noodzakelijk dat ik die verzekering neem?

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik had daar nog iets over willen zeggen, maar dat kan ook wel nu. Mijn laatste passage over Design & Construct geeft aan dat ik denk dat er wel een uitzondering moet zijn voor de situatie dat de particuliere opdrachtgever zich bemoeit met de hoe-vraag. Op dat moment heeft het bouwbedrijf niet meer de vrijheid om iets te maken op

de manier die volgens hem de meeste kwaliteit heeft en het goedkoopst en het meest efficiënt is. Dan neem je feitelijk plaats op de stoel van de ontwikkelaar. Ik denk dat er in die situatie reden is om te zeggen dat je niet kunt eisen dat het wettelijk verzekerd wordt, maar dat is een uitzondering. In de regel zou er bij conceptueel bouwen, cataloguswoningen en dat soort situaties altijd verzekerd moeten worden.

Ik wijs de heer Van der Linde erop dat er een Kameruitspraak ligt, motie 32 757, nr. 50, mede ondertekend door collega De Vries. Deze is met algemene stemmen aangenomen, met uitzondering van de VVD. Iedereen heeft voorgestemd, behalve de VVD, dus hij mag daar kritisch over blijven, maar ik neem aan dat de heer Van der Linde voldoende democraat is om te weten dat 110 Kamerzetels een meerderheid is en dat Ministers dat soort moties behoren uit te voeren.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik heb in mijn betoog bepleit om die verplichte verzekerde garantie te beperken tot die 80% die je met voorrang zou kunnen documenteren. Zou dat een oplossing zijn, als een eerste stap? Ik heb begrepen uit gesprekken die ik bijvoorbeeld deze week met SWK heb gehad, dat verzekeraars ook in staat zijn om voor die 80% meest voorkomende bouw en zelfs ook voor experimentele woningen polissen aan te bieden. Wat vindt u daarvan? In het overige segment, die 20%, zitten wel heel ingewikkelde dingen. Daar ben ik zelf ook aan gaan twijfelen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): We moeten niet de woningbouw en andere bouwprojecten door elkaar gaan halen. De voorstellen van het ERB hebben betrekking op alle bouwprojecten. Ik kan mij heel goed voorstellen dat er in de utiliteitsbouw meer uitzonderingen op de regel zijn dan in de woningbouw. In de woningbouw valt ongeveer 85% van de woningen onder een waarborgregeling in een of andere vorm, en 15% niet. In de vragenronde heeft de Minister bevestigd dat het grootste deel van die 15% cataloguswoningen zijn. Dat zijn bij uitstek woningen waarvoor je een verzekerde garantie kunt afgeven, omdat de aannemer dan voor 100% verantwoordelijk is voor alles; ontwerp, uitvoering, et cetera. Er zal dus een klein percentage overblijven. Dat zijn die huizen in Almere, die overigens ook niet voldoen aan het Bouwbesluit. We zitten in de buurt van 100%, zeg ik tegen de heer De Vries.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): U maakt meteen een sprong naar woningen, maar ik heb betoogd dat het niet alleen om woningen moet gaan, maar ook om renovaties, verbouwingen, herontwikkeling, enzovoorts. Over het simpele segment hebben de verzekeraars tegen mij gezegd dat zij voor die 80% meest voorkomende toepassingen zonder meer in staat zijn om een polis aan te bieden, maar het wordt ingewikkelder voor die ingewikkeldere bouwprocessen. Ik zou ermee kunnen leven om die verplichting te beperken tot die 80% meest voorkomende gevallen. Ik denk dat de Minister dan ook iets makkelijker met ons mee kan.

De heer **Paulus Jansen** (SP): De denkrichting die ik in mijn inbreng heb gegeven voor de utiliteitsbouw, is dat Design & Construct valt onder een wettelijk verplichte verzekerde garantie. Daarbij is het criterium wat mij betreft dat de ontwikkelaar aan alle knoppen draait, dus de vrijheid heeft om te optimaliseren. Daar moet iets tegenover staan. Het lijkt mij dat het lastig wordt als de opdrachtgever mee aan de knoppen wil draaien. Ik denk dat wij in dat opzicht vrij dicht bij elkaar staan. Voorzitter. Ik was gebleven bij de wettelijk verplichte verzekerde garantie. De Minister zegt dat deze niet nodig is, want er bestaat voor de woningbouw al een goed waarborgsysteem. Wat de SP betreft is dat waarborgsysteem een goed fundament om op voort te bouwen. Wij

willen dat niet weggooiden, maar er een aantal dingen aan toevoegen, om ervoor te zorgen dat alle woningbouw onder een garantie valt, ook de renovatie, want die valt nu niet onder de bestaande waarborgregelingen. Graag een reactie van de Minister op onze argumentatie. Uiteraard nemen wij het niet uitvoeren van de motie die ik samen met de heer De Vries heb ingediend, hoog op.

Overigens denken wij dat het nuttig is om naast de verzekerde garantie ook de definitie van het begrip «verborgen gebrek» in het Burgerlijk Wetboek aan te scherpen, zoals het Instituut voor Bouwrecht bepleit. In combinatie met een verzekerde garantie leidt dit ertoe dat de verzekeringspremie verder omlaag gaat, omdat het eigen risico voor de ontwikkelaar groter wordt. Dat versterkt de prikkel om kwaliteit te leveren.

Onderschrijft de Minister mijn analyse?

Bij een private kwaliteitsborging is een vorm van publieke controle op de naleving van de wet nodig. Dat vindt zelfs de VVD, zie de Cobouw van gisteren. Ook de SP-fractie constateert dat het voorstel van de Minister hierin niet voorziet. Ook de preventieve taak van de brandweer blijft in het voorstel van de Minister in nevelen gehuld. De Minister leunt enkel op bestaande private certificeringsmechanismen.

Bij BP hing de hele wand in de directiekamer vol met certificaten. Toch veroorzaakte een reeks laksheden in de bedrijfsvoering, in strijd met de wettelijke eisen, een ontploffing op booreiland Deepwater Horizon die zou leiden tot de grootste milieuramp in de geschiedenis. Onderschrijft de Minister onze analyse dat een publiek slot op de private deur noodzakelijk is?

Dan een opmerking over de invoering van een duaal systeem, al dan niet als overgangsmaatregel naar het nieuwe stelsel. Niet doen! De proef in Eindhoven heeft volgens ons allang aangetoond dat een duaal stelsel geen meerwaarde heeft, maar wel extra risico's oplevert.

De heer **Van der Linde** (VVD): Op het gevaar af dat het nu plotseling over olieplatforms gaat, volgens mij was de grote fout bij BP nu juist dat er sprake was van falend overheidstoezicht en niet van falend privaat toezicht.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Volgens mij was het probleem dat er in de Golf van Mexico werd gewerkt met afspraken die privaat gecontroleerd werden. Dat is in wezen vergelijkbaar met de certificeringsmechanismen die wij in Nederland al hebben en willen gaan uitbreiden. Als de overheid er niet voldoende op toeziet, zoals de Minister nu voorstelt, dan blijkt dat die certificeringsmechanismen niet voldoende werken. Dat is de analogie die ik zie. Ik heb ook gewezen op de discussie over het vlees. De Minister is zelf met die vergelijking begonnen in zijn bijdrage aan het congres in december. Ik denk dat wat de Onderzoeksraad voor de Veiligheid daarover zegt, niet voor tweëerlei uitleg vatbaar is.

De **voorzitter**: Het gevaar is dat we nu alle commissies erbij gaan betrekken. Ik verzoek u om toch bij de bouwwetgeving te blijven.

De heer **Van der Linde** (VVD): Ook voor vlees geldt dat het falend overheidstoezicht is en niet falend privaat toezicht.

De **voorzitter**: Ik heb niet direct een vraag gehoord.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Nee, ik vervolg mijn betoog. Bouwtoezicht is niet alleen van belang voor nieuwbouw, maar ook in bestaande situaties. Zo zijn er alleen al vorig jaar in Amsterdam vier mensen om het leven gekomen door koolmonoxidevergiftiging, steeds ten gevolge van slecht functionerende verwarmingstoestellen en ventilatievoorzieningen. In het verleden hielden de gemeentelijke

energiebedrijven enig toezicht op de kwaliteit van installaties in bestaande gebouwen, maar na de liberalisering van de energiemarkt is dat afgeschaft.

De SP-fractie vindt dat bij een fundamentele herziening van de bouwregelgeving het toezicht op de bestaande bouw integraal en waterdicht meegenomen moet worden, niet alleen met betrekking tot de bevoegdheden, maar ook wat betreft de financiering en voldoende personele bezetting. Onze denkrichting is om deze taak onder te brengen bij de regionale uitvoeringsdiensten (RUD's). Voor gebouwinstallaties, die de grootste risicofactor vormen, zou er een verplichte apk moeten komen, in de orde van een keer per vier jaar. Graag een reactie van de Minister. Wij vinden tevens dat een kwaliteitsborger een gemeente moet informeren als een certificaat wordt ingetrokken of de veiligheid in het geding is. Ook hierop graag een reactie, want we overwegen een motie. Ik rond af. Haastige spoed is zelden goed. Haastige spoed van een Minister die niet luistert naar de mensen die straks in die gebouwen wonen en werken, leidt tot grote ellende.

De heer **Bisschop** (SGP): Mevrouw de voorzitter. Ook het afgelopen jaar heeft de SGP-fractie veel contact gehad met bouwondernemers en wethouders. Terugkerend refrein in de gesprekken met hen zijn onder andere de stroperigheid van procedures en de grote onderzoekslasten. Als we de bouw daadwerkelijk vooruit willen helpen, moet de overheid ook hier een slag maken. De SGP heeft zo'n negen maanden geleden verschillende voorstellen gepresenteerd. De Minister refereert hieraan in zijn schrijven. Dank daarvoor. We hebben niet de pretentie dat deze brieven de vrucht zijn van de notitie die we hadden aangeboden, maar het is wel goed om te constateren dat er meerdere borelingen welkom zijn. Ik wil het toespitsen op een drietal onderdelen: allereerst de onderzoeksverplichtingen, dan de versnelling van de procedures en als laatste punt op de private kwaliteitsborging, waar de collega's al uitvoerig bij stil hebben gestaan.

Wij hebben geen gericht onderzoek gedaan naar de onderzoeksverplichtingen, maar ik hoorde van een gemeente, die daar spontaan mee kwam, dat iemand die een vergunning aanvraagt voor de verbouwing van een woonboerderij, in tien jaar tijd te maken heeft gekregen met een vertienvoudiging van alleen al de onderzoekskosten. Dan heb ik het nog niet over andere kosten, zoals leges. Dit lijkt ons een herkenbaar beeld.

Deze kostentoeename is een veelkoppig monster. Bij de onderzoekskosten is sprake van een onnodig detailniveau, onlogische onderzoeksmomenten, enzovoorts. Het is begrijpelijk dat gemeenten aan de veilige kant gaan zitten, om te voorkomen dat zij door de rechter worden teruggedroefd. De Minister erkent dit probleem, maar de SGP-fractie vindt de voorgenomen maatregelen onvoldoende. Departementen gaan kijken naar het beschikbaar stellen van risicokaarten met gebieden waar geen onderzoek nodig is, bijvoorbeeld omdat er geen bedreigde diersoorten zitten. Prima, maar ik krijg niet het gevoel dat dit veelkoppige monster snel en breed wordt aangepakt.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik onderschrijf dat er een probleem is, maar volgens mij komen al die onderzoekslasten niet bij deze voorstellen van de Minister aan de orde maar bij de nieuwe omgevingswet. De vraag is in welke mate dit punt wel helemaal ter zake is.

De heer **Bisschop** (SGP): Het komt ook in de bouwregelgeving wel degelijk aan de orde. Je kunt het niet los zien van elkaar. Dit is in onze optiek met elkaar verweven, want als je een bouw aanvraag doet, krijg je daarmee te maken, uiteraard met legeskosten, maar ook met onderzoekslasten. Vandaar dat ik dat heel bewust aan de orde stel. Mocht het nodig zijn om er bij de behandeling van de Omgevingswet op terug te komen,

wat ik niet denk, want dan is dit probleem natuurlijk al opgelost, maar stel dat dit nog niet het geval is, dan komen we daarop terug.

Voorzitter. Ik zei net dat departementen gaan kijken naar het beschikbaar stellen van risicokaarten met gebieden waar geen onderzoek nodig is, bijvoorbeeld omdat er geen bedreigde diersoorten zijn. Ik zei al dat dit prima is, maar of daardoor het veelkoppige monster snel en grondig wordt aangepakt, is maar zeer de vraag.

Ik heb hierover vijf vragen:

1. Wordt de regelgeving aangepast als het werken met risicokaarten hier niet goed op aansluit?
2. Wordt aan alle betrokken departementen gevraagd om niet alleen werk te maken van risicokaarten, maar ook te kijken of de regelgeving zo opgesteld kan worden dat er niet voor alle projecten onderzoek geëist kan worden? Ook daar kunnen wij een slag maken.
3. Gaat de Minister het Actieteam Ontslakken Gebiedsontwikkeling vragen om specifiek te kijken naar alle onderzoeksverplichtingen waarmee gemeenten, burgers en bedrijven te maken krijgen en hoe het Rijk daarin zou moeten snijden?
4. Krijgt het aanpakken van onderzoeksverplichtingen ook een belangrijke plek in het aangekondigde actieprogramma van Rijk en VNG?
5. Wil de Minister de onderzoekslast voor gemeenten en bedrijven in kaart laten brengen en een doelstelling formuleren, zodat we ook op dit aspect kunnen sturen?

De SGP heeft voorstellen gedaan om op korte termijn procedures te kunnen versnellen. Ik denk aan ruimte voor gemeenten om voor eenvoudige projecten de termijn voor het indienen van een zienswijze te halveren, of aan een reguliere beslistermijn van acht weken voor eenvoudige projecten waarbij toch een verklaring van geen bezwaar van andere overheden nodig is. Deze mogelijkheden laat de Minister in de brief helaas liggen. Naar ons idee is dat een gemiste kans. Wil hij samen met zijn collega's alsnog bekijken wat er mogelijk is?

Wat betreft de private kwaliteitsborging sluit ik mij voor een deel aan bij de discussie die wij al gehad hebben. Laat helder zijn dat de SGP er op zichzelf positief tegenover staat dat er een stelsel wordt ontwikkeld dat leidt tot private kwaliteitsborging. Maar we vragen ons wel af hoe de plannen voor private toetsing zich verhouden tot recente wijzigingen om juist de integrale toetsing van plannen te versterken. Waarom gaat de Minister tegen deze richting in? Het risico lijkt overigens niet denkbeeldig dat procedures zelfs langer kunnen duren, juist voor eenvoudige gevallen. Er komen namelijk twee instanties doordat de toets op welstand en omgeving bij de gemeente blijft. Hoe kijkt de Minister daar tegenaan? In de plannen wordt de private borging ingevoerd voordat duidelijk is hoe de positie van de consument wordt versterkt. Dat is opmerkelijk. Een belangrijke sleutel ligt namelijk in het versterken van de directe aansprakelijkheid voor opdrachtgevers. Ziet de Minister het belang van die samenhang? De SGP is bijvoorbeeld benieuwd hoe de Minister regelt dat de consument niet in het nadeel is wanneer de gemeente besluit dat een woning toch nog niet in gebruik mag worden genomen.

De Federalist Papers van 1788 zijn altijd de moeite waard om eens na te lezen. Het zijn prachtige teksten, met commentaar op de Amerikaanse grondwet. Zij zijn tot de dag van vandaag relevant. Een citaat daaruit luidt: als alle mensen engelen waren, was een overheid niet nodig. Ik denk dat dit een diepe waarheid is. Juist als de financiële belangen groot zijn, is de noodzaak van voldoende tegenmacht en toezicht ook groot. We kunnen niet zomaar vertrouwen op wederzijdse controle door private partijen. Hoe wordt bijvoorbeeld uitgesloten dat werknemers van hetzelfde bedrijf elkaars plannen keuren? Hoe wordt voorkomen dat de certificerende instantie andere dan inhoudelijke belangen heeft bij het al dan niet verstrekken of intrekken van een certificaat?

De SGP is kritisch over de voorgestelde vormgeving van het duale invoeringstraject. De risico's voor gemeenten nemen hierdoor verder toe. Bovendien bestaat er nog veel onduidelijkheid, juist bij de grote categorie van 80% eenvoudige bouwopgaven. De SGP ziet eerlijk gezegd meer in een stapsgewijs invoeringstraject, waarbij een werkbare indeling wordt gemaakt op basis van risico en capaciteit. Afzonderlijke sectoren of klassen kunnen dan in opeenvolgende fasen geprivatiseerd worden. Ondertussen kunnen we proeven doen, bijvoorbeeld met het verplaatsen van de toets naar het moment van oplevering. Op die manier wordt het een enigszins experimenteel ingestoken traject. Waarom kiest de Minister daar niet voor?

Samenvattend: een veelbelovend begin, een veelbelovende boreling, om het zo te zeggen, maar we moeten die in deze leeftijdsfase nog wel wat zorgvuldiger aankleden.

Schorsing van 15.12 uur tot 15.24 uur.

Minister **Blok**: Voorzitter. Ik heb natuurlijk even na moeten denken over de uitspraak van de heer Bisschop dat als iedereen een engel zou zijn, er geen wetten nodig zouden zijn. Ik dacht daar vooral over na, omdat ik dacht dat het wereldbeeld van de heer Bisschop was dat wij er allen naar moeten streven om engelen te zijn. Hij heeft toch niet de hoop opgegeven? Ik ben het wel eens met zijn analyse.

De heer **Bisschop** (SGP): Ik word hier persoonlijk aangesproken, dus dit is geen interruptie, om misverstanden te voorkomen.

De **voorzitter**: Gaat uw gang.

De heer **Bisschop** (SGP): Ik citeer slechts de Federalist Papers van 1788. Het letterlijke citaat is: als alle mensen engelen waren, zouden we geen overheid nodig hebben. Het gaat niet zozeer om wetten, maar om de overheid als zodanig. Wij behoren bij het lichaam dat de overheid heet, maar ik geloof niet dat alle mensen er per se naar moeten streven om overheid te worden, of iets van dien aard. Bij het streven naar het engelenschap ligt het ook iets anders, iets genuanceerder, heb ik de indruk. Ik wil daar graag een college over geven, als dat op prijs wordt gesteld, maar dat laat ik even aan de voorzitter. Dan is het meer dan alleen maar een reactie op een persoonlijke noot van de Minister.

De **voorzitter**: Ik stel voor dat u die uitnodiging separaat aan deze vergadering laat plaatsvinden.

De heer **Bisschop** (SGP): Wij gaan er nog eens over door, onder het genot van een goed glas wijn.

De **voorzitter**: Dan doe ik graag mee.

De heer **Bisschop** (SGP): U bent bij dezen uitgenodigd.

Minister **Blok**: De voorzitter dacht dat al deze mensen waren gekomen voor een debat over bouwregelgeving, maar zij waren juist gekomen omdat de heer Bisschop had beloofd om over engelen te spreken. Maar goed, de heer Bisschop slaat natuurlijk de spijker op de kop. De kern is dat je regelgeving maakt omdat er dingen misgaan. Een enkele keer omdat mensen echt te kwader trouw zijn, maar vooral omdat mensen gewoon mensen zijn. Daarom moet de overheid altijd een cruciale rol spelen. Overigens bestaat ook de overheid uit mensen. Al diegenen die naar eer en vermogen hebben meegedaan aan het proces om te komen tot verbetering van de bouwregelgeving, zijn ook mensen, met hun

voorkeuren en belangen, althans ik ben weinig engelen tegengekomen in deze overleggen.

De opgave voor mij als verantwoordelijk Minister is om de balans te vinden tussen de verantwoordelijkheden die logischerwijs bij de overheid thuishoren en de verantwoordelijkheden die bij de bouwer thuishoren, waar de heer De Vries terecht op wees. Het kan niet zo zijn dat de verantwoordelijkheid alleen maar bij de overheid ligt.

Er is toch echt een brede wens om het proces te stroomlijnen. De heer Bisschop wees op zijn initiatief, dat negen maanden geleden alweer van de rode loper kwam, terwijl de heer Jansen mij verweet te snel te gaan. Een feitelijke constatering is dat het rapport van de commissie-Dekker, waarop deze operatie gebaseerd is, in 2008 is uitgekomen, onder het kabinet-Balkenende/Bos. Daarna is een heel aantal slagen gemaakt, met allerlei betrokkenen. Als je naar het voortraject kijkt, kun je moeilijk zeggen dat het overhaast is, maar het is ook een ingewikkeld traject. Ik zal zo uitgebreider ingaan op hoe ik het vervolg zie.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik houd mijn stelling staande, te meer omdat de vorige Kamer er bewust voor heeft gekozen om de quick and dirty-zaken te scheiden van de fundamentele aanpak. De inkt van het Bouwbesluit 2012 is amper droog. We zouden hier gewoon zorgvuldig tewerk gaan. Nadat mevrouw Dekker zes jaar geleden haar advies heeft gegeven, zijn er in de loop van de rit een aantal nieuwe elementen toegevoegd, bijvoorbeeld de discussie over het ERB-rapport. Dat is buitengewoon recent. Waarom wil de Minister per se vasthouden aan 1 januari 2015, ook als dat ten koste dreigt te gaan van de kwaliteit van de regelgeving?

Minister **Blok**: Dat zijn nogal wat stellingen. Ik heb in de laatste brief geschreven dat ik graag in 2015 aan de slag wil, maar niet op 1 januari. Dat is afhankelijk van een wetgevingstraject dat ik met u hoop te doorlopen. U zit zelf aan de knoppen. Gelukkig is het in een democratie zo geregeld dat u ja of nee zegt tegen een wetsvoorstel. U hebt ook de mogelijkheid om wijzigingen aan te brengen. Er gebeurt niets zonder dat wij ordentelijk het wetgevingsproces doorlopen hebben. Als verantwoordelijk Minister weet ik wel dat er niet alleen een lang voortraject was, maar dat er ook een brede roep uit de bouwwereld is om waar regelgeving echt heel belastend is, de sector een beetje te helpen. Ik zal hier nog uitgebreider op ingaan. Er wordt gelukkig echt heel veel goed werk geleverd, maar er zijn ook zorgen over de kwaliteit. De positie van de consument moet echt versterkt worden. Dan vind ik het logisch dat ik zorgvuldig tewerk ga, overigens in het voetspoor van mijn ambtsvoorgangers. Dat gebeurt in de vorm van wetgeving. Ik geef ook concreet aan wanneer ik graag met de Kamer in debat zou gaan over die wetgeving.

De heer **Paulus Jansen** (SP): De SP-fractie heeft uiteraard ook helemaal geen behoefte aan het traineren om het traineren. Als ik het goed beluister, zegt de Minister dat hij de Kamer bij dit wetsvoorstel niet het pistool op de borst gaat zetten, zoals is gebeurd bij de wet over de inkomensafhankelijke huurverhoging, die wij binnen drie weken volledig moesten behandelen. Als de Kamer hier tijd voor wil nemen, dan respecteert de Minister die behoefte?

Minister **Blok**: De bestuursvorm «regeren met het pistool op de borst» komt voor in de wereld, maar gelukkig niet in Nederland, dus u krijgt alle tijd. Ik gaf al aan dat de kern van het traject een drieslag is. Het eerste punt is een verbetering van de kwaliteitsborging. De heer De Vries wees erop dat het huidige systeem helaas voor een deel soms een papieren borging is, terwijl die kwaliteit echt belangrijk is. Het tweede punt is een betere verdeling van de aansprakelijkheid tussen consument en bouwer. De

consument heeft een onvoldoende sterke positie. Het derde punt is een verbetering van de vraaggerichtheid van de bouw. Overigens geldt ook daar dat je de laatste jaren een verbetering ziet, maar daar moeten we echt nog een slag maken.

Een kwantificering van die noodzaak blijkt onder meer uit het rapport dat SEO in 2012 heeft uitgebracht en dat ik toen ook naar de Kamer heb gestuurd. Daarin werd geschetst dat er over het jaar 2012 bij meer dan 55% van de nieuwbouwwoningen een probleem was bij of na oplevering en bij meer dan 25% van de woningen tijdens de bouw. Nogmaals, dat geeft niet aan dat er maar broddelwerk wordt geleverd, maar dit zijn wel zulke hoge percentages dat we naar mijn mening ook echt de kwaliteit omhoog moeten krijgen en de consument in een sterkere positie moeten brengen. Tegelijkertijd moeten we voorkomen dat de regelgeving weer enorm uit gaat dienen, want die zorg hoor ik ook bij velen van u.

Het gaat mij hierbij niet om een privatisering. Er is nu geen volledig publiek stelsel, want in feite is een bouwer nu ook verantwoordelijk, maar dat is onvoldoende helder. Ook in de toekomst blijft de overheid een cruciale rol houden, die afhankelijk is van de complexiteit van het bouwwerk. Maar ik wil de private aansprakelijkheid en de procedures daaromheen steviger inkaderen.

Hierbij vind ik het heel belangrijk dat de verantwoordelijkheidsverdeling helderder is. Je bent ergens voor verantwoordelijk of je bent er niet voor verantwoordelijk, anders kan de consument zijn recht niet krijgen en krijg je eindeloze juridisering. De aansprakelijkheid moet dus ook helder zijn, zodat er niet geschoven wordt tussen gemeente en bouwer.

Onderdeel van de onderzoeken die ik heb laten doen en aan de Kamer heb toegestuurd, is onderzoek dat laat zien dat het tegelijkertijd leidt tot meer kwaliteit en minder administratieve lasten, dus ook minder kosten, als we dit met z'n allen goed doen. Dat vraagt natuurlijk wel een goede uitwerking van de regelingen, maar in het rapport van Ecorys worden die besparingen gekwantificeerd op meer dan 27 miljoen per jaar. Dat is toch ook een wenkend perspectief.

In dat stelsel blijven overigens ook een groot aantal zaken zoals ze nu geregeld zijn. De bouwregelgeving als publieke taak zoals wij die kennen, blijft bestaan. Er blijft een grote rol voor de bestaande instrumenten en waarborgregelingen: het keurmerk garantiewoningen, dat bij 85% van de nieuwbouwwoningen wordt gebruikt. Natuurlijk houdt de gemeente grote bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening en welstand, als zij dat wil, want de verplichte welstandscommissie is afgeschaft.

Er lopen binnen de huidige wetgeving ook al een aantal pilots, maar nogmaals, de implementatie van deze route vraagt gewoon een wetswijziging die ordentelijk aan de Kamer voorgelegd zal worden. Er zijn twee springende punten. Het ene heb ik al genoemd na de interruptie van de heer Jansen. Wat mij betreft gaat het niet om de datum 1 januari 2015, maar mijn voornemen is om eind dit jaar, 2014, het wetsvoorstel voor te leggen. En dan hoop ik dat het lukt om dat gezamenlijk in 2015 te behandelen.

Het andere punt, waarover door alle woordvoerders is gesproken, zijn de bezwaren in de Kamer en bij enkele organisaties tegen een duaal systeem. Ik ben graag bereid om er in het wetsvoorstel niet voor te kiezen om het naast elkaar te laten bestaan, maar om inderdaad volgtijdelijk te werk te gaan, met eerst de eenvoudigere bouwwerken en om verdere stappen te zetten, naar complexere bouwwerken, naarmate we daarmee ervaring opdoen. Ik hoop daarmee een belangrijke zorg weg te kunnen nemen. Dan zal ik dieper ingaan op de specifieke vragen, allereerst over de kwaliteitsborging. De heer De Vries vroeg of ik overeenstemming met de brandweer wil bereiken. Ik overleg met de brandweer. Ik vind het ook heel belangrijk om tot overeenstemming te komen. Zoals men vaker van mij heeft gehoord: ik kan, wanneer ik overleg heb, nooit van tevoren beloven dat ik tot overeenstemming kom. Dat heeft deels te maken met het

engelenprobleem van de heer Bisschop, maar het kan ook zijn dat wij er gewoon niet uitkomen en dat ik dan naar de Kamer stap, als democratisch gekozen orgaan dat op zo'n moment de knoop moet doorhakken. Mijn streven is altijd om eruit te komen, en dat lukt gelukkig ook vaak, maar ik kan dat niet garanderen.

De heer De Vries vroeg of «ontslakken» geen betere term is. Ik hoop in ieder geval duidelijk gemaakt te hebben dat de term «privatiseren» de lading niet dekt. Er is al een team bezig om te ontslakken in de sector en dat levert heel goed werk, dus ik ben het met hem eens dat dit eigenlijk een passendere benaming is.

Er zijn ook vragen gesteld over de verplichte verzekering, de garantie en de manier waarop de aansprakelijkheid nu is geregeld. De heer De Vries vroeg hoe de aansprakelijkheid nu is geregeld. Vanaf het moment dat het bouwwerk wordt opgeleverd, is de opdrachtgever degene die het risico draagt. Als er na de oplevering gebreken worden ontdekt, dan ligt de bewijslast ook bij de opdrachtgever. Hij moet bewijzen dat hij de gebreken redelijkerwijs niet bij de oplevering had kunnen ontdekken en dat het gebrek aan de aannemer is toe te rekenen.

In de veel gebruikte algemene voorwaarden voor de bouw is de aansprakelijkheid voor de aannemer vaak nog verder beperkt. Er wordt ook nog gezegd dat de opdrachtgever nauwlettend toezicht moet houden tijdens de bouw. Doet hij dat niet, dan kan hij de aannemer niet meer aansprakelijk stellen. Dat betekent dat er een zware bewijslast ligt bij de opdrachtgever, vaak een leek die één keer in zijn leven zo'n opdracht geeft. Vaak wordt via de voorwaarden van de Stichting Garantie Bouw de positie van de koper weer versterkt, maar de wettelijke bescherming, zeker als deze wordt gecombineerd met de algemene voorwaarden voor de bouw, leidt ertoe dat de positie van de opdrachtgever vrij zwak is. Dat is ook een reden om die positie in het wetsvoorstel te versterken.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dat is een heel mooie intentie, maar ik zou het graag iets concreter willen horen van de Minister. In de pers heeft hij gesproken over wijziging van het Burgerlijk Wetboek, maar dat lees ik niet in de brief die hij heeft gestuurd en ook niet in de beantwoording van de vragen. Het lijkt mij nodig dat er een sluitend waarborgsysteem komt voor die 80% waar ik het steeds over heb. Bouwgarant is een mooi systeem, maar dat kent een beperking. Als het geld op is, kunnen mensen er geen aanspraak meer op maken. Dat vind ik echt een te zwakke bescherming van de consument. Ik hoor dat de Minister die intentie formuleert, maar hij maakt deze niet concreet.

Minister **Blok**: Mijn voornemen is inderdaad om met een wijziging van het Burgerlijk Wetboek te komen. Dat is onderdeel van het pakket dat ik dit najaar aan de Kamer wil voorleggen. Dan kan ik ook bekijken of men dat voldoende sluitend vindt.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): De Bouwgarantregeling is nu eindig. Als het geld op is, houdt het op. Het zou zo geregeld moeten zijn dat het een sluitend systeem is voor de meest voorkomende bouwwerken en bij 100% van de gevallen wordt opgelegd. Dat geldt ook in de reiswereld, dus waarom niet in de bouwwereld?

Minister **Blok**: Dan komen wij op het vraagstuk van de verplichting om een garantie te verzekeren, als u zegt dat het 100% dekkend moet zijn.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Voor die 80%.

Minister **Blok**: 100% van de 80%. Ik wil verder verkennen hoe we er een zo dekkend mogelijk systeem van kunnen maken. In het interruptiedebat met de heer Van der Linde zei de heer Jansen dat er ook een situatie kan

zijn dat een opdrachtgever er zelf voor kiest om een ingewikkeld bouwwerk neer te zetten en om geen verzekering te nemen. Ik ben het met de heer Van der Linde eens dat een principiële vraag is of je iemand kunt verplichten om een verzekering te nemen. We kennen de wettelijke aansprakelijkheidsverzekering bij auto's, maar dan gaat het om schade aan anderen. De heer De Vries zei dat bij oplevering van een bouwwerk sowieso alle informatie beschikbaar moet zijn om een verzekering mogelijk te maken, zodat men de afweging kan maken of men daarvoor die prijs wil betalen. Daarbij zou men ook alle opleverkwaliteiten van het bouwwerk goed op papier moeten hebben. Ik denk dat dit er zeker moet zijn. Ik wil nog een slag doordenken over hoe ver je dan nog kunt gaan met verplichten. Je kunt in de situatie komen dat sommige echt complexe bouwwerken dan onmogelijk worden, zoals ik ook in de brief heb aangegeven, omdat niet te garanderen valt dat er altijd een verzekeraar te vinden is. Ik zie dat de heer De Vries knikt. Kortom, ik wil er een heel eind in meegaan, binnen de randvoorwaarden die ik net schetste.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Een voordeel van een wettelijk verplichte verzekerde garantie voor alle situaties waarbij de opdrachtgever of de bewoner niet aan de knoppen draait, dus bijna altijd, zou zijn is dat de verzekeraar er belang bij krijgt dat er deugdelijk getoetst wordt, omdat hij op de blaren moet zitten als achteraf blijkt dat er een probleem is. Volgt de Minister die redenering?

Minister **Blok**: Ik ben het zeer met de heer Jansen eens dat als er een verzekering is, de verzekeraar een kwaliteitscontrole gaat invoeren. Ik heb net de kanttekening gemaakt dat dit er bij heel complexe bouwwerken toe kan leiden dat er geen verzekeraar te vinden zal zijn, want er is geen verzekeraarsplicht. In die situatie wil ik niet verzeild raken. De andere is dat een consument ook zelf moet kunnen zeggen dat het volgens hem niet zo'n ingewikkelde woning is en dat hij er geen behoefte aan heeft. Dat is ook onderdeel van het leven in een vrij land. Ook geen pistool op de borst bij het verzekeren, zou ik zeggen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Mijn stelling is dat een verzekeraar er belang bij heeft om een goede controle op de naleving van het Bouwbesluit uit te voeren en niet een controle omdat het moet. Dat is op dit moment de situatie. Dan kies je ervoor om zo goedkoop mogelijke certificerende instelling in te schakelen. Dat kan ertoe leiden, zoals de situatie nu ook al is, dat je een stempel hebt dat de bouwvergunning voldoet aan het Bouwbesluit, maar achteraf blijkt dat deze helemaal niet voldoet aan het Bouwbesluit. Dat is het verschil tussen het voorstel van de SP en het voorstel van de Minister. Kan de Minister op deze redenering ingaan?

Minister **Blok**: Ik ben het ermee eens dat een verzekeraar er groot belang bij heeft om op de kwaliteit te letten. Ook dan heb je geen garantie dat er niets mis gaat. Denk aan de brandverzekering. Bij grote gebouwen gaat ook een verzekeraar controleren of de eigenaar heeft gezorgd voor een sprinkler en alles wat daarbij hoort, maar dat leidt er helaas niet toe dat er nooit wat misgaat. Vliegtuigen worden verzekerd, maar dat gaat helaas ook weleens mis. Ik vind toch dat de heer Bisschop een profetische uitspraak deed, en dat past hem ook. Ook verzekeraars zijn geen engelen. Ook met een systeem met een grote rol van verzekeringen zullen er nog steeds menselijke fouten worden gemaakt en ben je niet in een situatie dat je achterover kunt leunen, maar er is wel een grotere prikkel.

De heer **Bisschop** (SGP): Ik onderstreep dat ik zeer hecht aan de optie dat mensen daar een keuzemogelijkheid in hebben en dat men zelf de verantwoordelijkheid moet nemen en af moet kunnen wegen of men een

verzekering neemt. Volgens mij moeten wij echt niet naar een verplichting toe. Dat is een stap terug.

Minister **Blok**: Ik hoop helder aangegeven te hebben dat ik vind dat we de consument in de positie moeten plaatsen dat hij altijd die verzekering kan sluiten, tenzij hij dat per se niet wil. Ik vind het niet aan de overheid om dat tegen de zin van mensen op te dringen, althans in dit geval. De heer De Vries vroeg of ik bereid ben om het ERB tot kwartiermaker te benoemen. De kwartiermakers die nu aan de slag zijn gegaan, zijn niet door mij benoemd, maar dat is een van de acties van de bouwsector zelf. Ik waardeer en ondersteun deze, maar de charme ervan is dat de bouwsector deze zelf heeft ondernomen. De acties van het ERB vallen ook in de categorie eigen initiatief. Daar ben ik ook altijd voor. Er is een rapport uitgebracht, omdat er een heleboel suggesties kwamen van het ERB. Wij hebben toen gezegd: zet die op papier en ga overleggen met andere partijen, want er zijn nogal wat partijen in de bouwwereld, en kijk of daarvoor steun te krijgen is. Gelukkig kreeg het ERB er niet de opdracht bij om overeenstemming te bereiken. Dat is niet gelukt. Dat is ook niet verrassend, omdat het complexe materie is. Ik zeg graag toe om met het ERB te blijven overleggen, maar over de kwartiermakers ga ik niet.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dat is het formele antwoord, en dat snap ik, maar het is toch wel bijzonder dat de kwartiermakers voor een deel worden betaald door de Minister. Zij vinden van zichzelf dat zij uitvoering moeten geven aan de brief van de Minister. Hij heeft een aantal doelen geformuleerd. Ik denk dat deze met het voorstel van het ERB dichterbij kunnen komen. Ik denk dat de kwartiermakers ook nog wel oog hebben voor die ideeën, maar dat de humeuren ertussen zitten om bij elkaar te komen. Ik denk dat het niet verplichtend hoeft te zijn, maar de Minister kan een bemiddelende rol spelen, zodat die ideeën bij elkaar komen. Er valt heel veel winst te behalen in de ideeën van het ERB die aansluiten bij de door de Minister geformuleerde doelstelling. Ik denk dat hij heel veel passie heeft om die doelen te halen, dus ik vind dat hij alle middelen moet inzetten, ook zijn charme, om partijen bij elkaar te brengen.

Minister **Blok**: Er staan heel interessante ideeën in het rapport van het ERB. Nogmaals, ik heb daar zelf om gevraagd. Ik deel deze niet allemaal, net als de heer De Vries. Ik overleg graag met alle partijen, maar nogmaals, ik kan niet iedereen dwingen om het met elkaar eens te worden. Dat is ook wel de historie van dit onderwerp. De Kamer heeft eerder van mij een rapport gekregen over de totstandkoming van het Bouwbesluit. De heer Jansen noemde dat een rommelige totstandkoming. In de Kamer is een motie ingediend om die totstandkoming te evalueren. Door Andersson Elffers Felix is een rapport geschreven over hoe dat tot stand kwam. Dat beschrijft ook hoe complex dat is. Conclusie: ja, ik wil al die partijen die met grote inzet proberen tot verbetering te komen, erbij betrekken. Zij hebben natuurlijk allemaal hun eigen voorkeuren, op professionele gronden, en deels omdat zij zelf ook leven van het leveren van adviezen. Dat is ook een eerzaam beroep. Maar uiteindelijk moeten we wel de knoop doorhakken.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): De Minister is niet gehouden aan het onmogelijke, maar hij zou de ideeën over de versimpeling van de bouwtoets, waarvan ik overtuigd ben dat deze bij die 80% erkende toepassingen kan, als het niet kan in samenwerking met het ERB of als het niet lukt om partijen bij elkaar te brengen, door de kwartiermakers zelfstandig kunnen laten incorporeren in het stelsel dat hij straks naar voren brengt.

Minister **Blok**: Nogmaals, ik zal echt met alle betrokken partijen om de tafel gaan zitten en de dag prijzen dat er een eensluidend oordeel uitkomt. De heer Jansen vroeg ook of het begrip «verborgen gebrek» moet worden aangescherpt of verduidelijkt. Een van de dingen waar ik naar kijk bij de aanpassing van het Burgerlijk Wetboek, is het scherper maken van het begrip «verantwoordelijkheid» daarvoor.

Dan kom ik bij de vragen over het toezicht en de toelatingsorganisatie. De heer Jansen verwees naar mijn kennelijk historisch geworden uitspraak over de slager die zijn eigen vlees keurt. Ik heb toen aangegeven, en dat doe ik vandaag net zo, dat er in de vleessector al heel lang sprake is van overheidstoezicht en dat daarnaast de sector zelf toezicht houdt. Dat maakt mij als consument eigenlijk niet zo gerust. Uiteindelijk vertrouw ik op mijn slager, een paar straten verderop, die heel graag wil dat ik niet alleen deze week gehaktballen kom kopen, maar ook volgende week en de week daarna, en dat ik tegen mijn burens zeg dat de gehaktballen bij slagerij De Bruin echt top zijn. Daarom wil ik inderdaad dat de slager zijn eigen vlees keurt. Dat betekent niet dat ik vind dat in de vleessector, net als in de bouwsector, de overheid niets moet doen, maar uiteindelijk is mijn vertrouwen in de ondernemer, of dat nu de slager is of de bouwer, cruciaal. Bij gehaktballen merk ik de volgende ochtend of er iets mee was, maar bij een bouwwerk duurt dat wat langer. Daarom heb ik meer waarborgen nodig bij bouwwerken dan bij slaggers en daarom zitten wij hier ook, maar ik blijf wel bij de basisnotie dat het allereerst en vooral de ondernemer is die verantwoordelijk en aansprakelijk is voor wat hij aan de consument levert.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik heb ook verwezen naar het advies van de Onderzoeksraad voor de Veiligheid over die slaggers en wat er in de keten achter de slager zit. De slager is natuurlijk altijd van zins om de consument tevreden te houden, maar hij koopt zijn vlees in Argentinië en dan blijken er allerlei dingen te gebeuren in die private toezichtketen die de slager ook niet weet. Eerder heb ik schriftelijke vragen gesteld aan de Minister over het advies van de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid over de onafhankelijkheid van het toezicht. Juist om die reden dring ik erop aan dat er wel een publiek slot op de deur blijft zitten. Vindt de Minister het in die context achteraf niet een beetje ongelukkig dat hij die vergelijking toen heeft gemaakt?

Minister **Blok**: Nee, dat vind ik helemaal niet, omdat ik echt, uit de grond van mijn hart, vind dat publiek toezicht niet in de plaats mag komen van de eigen verantwoordelijkheid van de ondernemer. Er zijn heel veel producten en diensten die ofwel door hun complexiteit ofwel door gezondheidsrisico's ook een cruciale rol vragen van de overheid als toezichthouder. Dat speelt in de vleessector en in de bouwsector. Uiteindelijk beoordeel ik de slager en vind ik dat de consument in de bouw een betere positie moet krijgen tegenover de aannemer, om zijn recht te halen wanneer hij als consument te kort is gedaan. De heer Jansen vroeg of ik van plan ben om de adviesrol van de brandweer bij complexe bouwinitiatieven te borgen. Wanneer wij daartoe over zouden gaan, zou een private kwaliteitsborger bij bouwwerken met een hoog risico al in een vroeg stadium met het bevoegd gezag, en dus ook met de brandweer, moeten overleggen om het oordeel van de brandweer te verwerken in die kwaliteitsborging. Ik zie dan ook geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in de huidige bevoegdheidsverdeling of in de rol van de brandweer. Ook de gemeente zal in de toekomst, net als nu, de brandweer om advies kunnen blijven vragen. De heer Jansen vroeg ook in hoeverre er een toets door de gemeente mogelijk zal zijn, wanneer er in het opleverdossier indicaties zijn van tekortkomingen in de bouwkwiteit. Bij de oplevering zal de kwaliteitsborger een opleverdossier moeten overleggen, zowel aan de opdracht-

gever als aan de gemeente. In dat dossier zal onder meer een prestatieverklaring van de bouwer moeten zitten, waarin deze aangeeft dat het bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Dat dossier zal voor de gemeente altijd beschikbaar moeten zijn en ook jaren later nog opgevraagd moeten kunnen worden.

Dan kom ik op de verantwoordelijkheidsverdeling. Ik vind dat heel duidelijk moet zijn dat de bouwer verantwoordelijk is voor de kwaliteit en niet de gemeente. Ik zie voor de gemeente vooral een taak om de volledigheid van dat dossier te toetsen en te kijken of aan alle formele vereisten is voldaan. Het inhoudelijke oordeel ligt bij de kwaliteitstoetsers, want anders krijg je een verdubbeling.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dit raakt aan de principiële vraag of we gaan privatiseren of niet. In mijn betoog heb ik gezegd dat je uit elkaar moet houden dat de private sector verantwoordelijkheid moet nemen voor de kwaliteit, maar dat het toetsen aan de overheidsregels bij de overheid moet blijven. De Minister zegt nu dat er geen toets meer plaatsvindt door de gemeente, hoe marginaal ook, bijvoorbeeld in de vorm van een ingebruiknamevergunning, waar ik erg voor ben. Is mijn conclusie juist dat hij zegt dat er alleen nog maar handhaving door de gemeente volgt na oplevering?

Minister **Blok**: Ik was nog niet aan het eind van mijn antwoord. Ik zal eerst aangeven wanneer de gemeente sowieso dieper gaat graven. Ik kan mij voorstellen dat een gemeente sterke indicaties heeft, op grond van een dossier of van de kennis die de gemeente over het algemeen heeft van wat er lokaal speelt, dat er sprake is van nalatigheid van de aannemer. In zo'n situatie zal de gemeente dan de kwaliteitsborger die de toets uitvoert, kunnen vragen om nog eens goed te kijken naar de verklaring, en dan specifiek op die en die onderdelen. Dan is het nog steeds de kwaliteitsborger die die extra controle doet, maar de gemeente als publiek gezag bekijkt wel degelijk heel kritisch of er serieus werk wordt geleverd.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Zegt de Minister nu dat uiteindelijk de gemeente verklaart dat aan de bouwregels is voldaan? Dat kan een heel lichte toets zijn. Zegt hij dat nu of niet?

Minister **Blok**: De kwaliteitsborger verklaart dat en de gemeente controleert het dossier. Als de gemeente daar twijfels over heeft, dan vraagt zij nog een keer aan de kwaliteitsborger of hij het zeker weet. Dat betekent dat de aansprakelijkheid bij de kwaliteitsborger ligt, want anders krijg je een verschuiving van de aansprakelijkheid.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Het gaat er principieel om dat de bouwer er verantwoordelijk voor is dat hij verklaart dat aan de kwaliteit is voldaan, maar dat de gemeente kan vaststellen dat aan de bouwregels is voldaan. Dat zijn overheidsregels en de overheid moet dat vaststellen. Als de private sector dat goed doet, is dat een heel lichte handeling, maar wel een heel principiële. Als de Minister dat niet toezegt, overweeg ik echt om hierover een motie in te dienen.

Minister **Blok**: Dan heb ik een toelichting van de heer De Vries nodig. Die lichte toets is er. Die beschrijf ik. Als er na twee jaar iets is, is in mijn visie de bouwer of de kwaliteitsborger degene die voor de spuit worden gehouden, en niet de gemeente. Ik zie dat de heer De Vries knikt, dus volgens mij zijn we het daarover eens. Naarmate je de rol van de gemeente uitbreidt, zal er meer op de gemeente geleund gaan worden. De gemeente heeft meestal ook nog heel diepe zakken, dus dan gaan advocaten zich op de gemeente storten.

Er is een lichte toets, die zwaarder wordt als de gemeente aanleiding heeft om zich zorgen te maken, maar die wel zo is vorm gegeven dat er geen twijfel kan zijn dat de schadeclaim voor de bouwer of de kwaliteitsborger is.

De heer Jansen vroeg of als sanctie ook het kwaliteitsborgingsinstrument kan worden ingetrokken. Het antwoord daarop is: ja, als een van de sancties kan de borging worden ingetrokken. Dat is inderdaad een stevige sanctie, maar dat kan ook nodig zijn in zo'n systeem.

De heer Bisschop vroeg of er geen spanning is tussen de lijn die wij schetsen voor de kwaliteitsborging bij het bouwen en het wetgevings-traject dat in gang is gezet voor kwaliteitscriteria bij het verlenen van publieke vergunningen. Ik zie daar geen spanning tussen. Beide voorstellen zijn erop gericht om een betere kwaliteit te bewerkstelligen. Dan is het logisch om hoge eisen te stellen aan de toezichthouder op de kwaliteit, of deze nu privaat of publiek is. Nogmaals, een van de redenen om dit traject in te gaan, is dat er ook zorgen zijn over de kwaliteit van het publieke toezicht op een aantal plaatsen.

Er kunnen wel organisatorische aanpassingen nodig zijn om dat toezicht op beide plaatsen goed te houden. Een voorbeeld is dat gemeenten samenwerken, al of niet in een RUD, om te zorgen voor voldoende deskundigheid en schaal. Op beide terreinen is de ambitie om de benodigde kwaliteit ook echt te leveren.

De heer Bisschop vroeg ook hoe kan worden uitgesloten dat werknemers elkaars plannen zouden gaan toetsen binnen een en hetzelfde bedrijf. Het zal niet zo zijn dat een kwaliteitscontrole uitsluitend binnen één bouwbedrijf plaatsvindt. De kwaliteitsborging zal aan uiteindelijk door mij vast te stellen criteria moeten voldoen. Daarop wordt dan ook weer toezicht gehouden door de toelatingsorganisatie. Een systeem waarbij alleen maar wordt gecontroleerd door mensen met dezelfde werkgever, lijkt mij geen deugdelijk kwaliteitsborgingssysteem.

De heer Bisschop vroeg ook hoe je kunt voorkomen dat de consument de dupe wordt wanneer een bouwtraject stilgelegd moet worden. Ik denk eerlijk gezegd dat dit niet helemaal te voorkomen is. Het stilleggen van een bouwproces is natuurlijk ingrijpend. Het kan nu ook. Als toezichthouder doe je dat alleen wanneer je constateert dat de dreigende overtreding zo groot is dat je tot dat instrument moet overgaan. Dan kom je vervolgens op de vraag van de aansprakelijkheid. En dan zeg ik dat de aansprakelijkheid bij de bouwer ligt. Dan moet de consument wel in de positie zijn om de schade die hij heeft, op een fatsoenlijke manier te kunnen verhalen.

De heer Van der Linde heeft een vraag gesteld over het retentierecht. Hij vroeg of dit echt noodzakelijk is en of de kostprijs hierdoor hoger wordt. Retentierecht is een van de systemen die in een aantal landen worden toegepast, zoals is geschetst in de onderzoeken die aan de Kamer zijn toegestuurd. Het is natuurlijk een krachtig middel om de positie van de consument te versterken. Nu is er over het algemeen een termijn van drie maanden voor de laatste betaling, maar bij een woonhuis wil je vaak een jaar hebben, met alle seizoenen. Sommige gebreken kunnen pas na langere tijd duidelijk worden. Ik ben het met de heer Van der Linde eens dat je de kosten goed in de gaten moet houden, maar het leidt ook tot een vorm van kosten als dat instrument niet beschikbaar is, bijvoorbeeld door onvoldoende kwaliteitsprikkels. Uit de berekening van het Economisch Instituut voor de Bouw blijkt dat het invoeren van een retentierecht van 5% leidt tot een kostenverhoging van 1%, maar daar staat natuurlijk een grote kwaliteitsprikkel tegenover. Dit zal ook onderdeel zijn van het wetsvoorstel dat aan de Kamer wordt voorgelegd. Op voorhand lijkt het mij een interessant instrument om die positie te versterken, vooral omdat we weten dat het goed werkt in andere landen.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik ken de Minister als iemand die niet houdt van het stapelen van regeltjes, maar we zijn nu aardig aan het stapelen, volgens mij. We hebben het gehad over een verzekerde garantie, waarbij wij het percentage zo hoog mogelijk willen maken. In het Burgerlijk Wetboek wordt iets gedaan aan verborgen gebreken. En het retentierecht. Dat zijn drie varianten op een thema. Ik heb gesuggereerd om de uitbreiding van de aansprakelijkheid voor verborgen gebreken te combineren met de verzekerde garantie, maar ik begrijp dat de Minister voorsorteert op een combinatie van drie instrumenten.

Minister **Blok**: Ik heb gezegd dat ik de verzekerde garantie een heel krachtige positie wil geven, maar niet zo ver ga dat ik deze altijd verplichtend op wil leggen. Volgens mij zijn de heer Jansen en ik het met elkaar eens dat de positie van de consument versterkt moet worden. Daarvoor heb ik een paar instrumenten nodig, want anders blijft die zoals ze is. De heer Jansen schetst het palet. In de onderzoeken wordt ook aangegeven dat zo'n systeem niet alleen leidt tot een betere positie van de consument, maar ook tot minder administratieve lasten, omdat er een grotere prikkel ontstaat om kwaliteit te leveren.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ja, maar dat geldt ook voor de verzekerde garantie. Die twee instrumenten hebben dezelfde werking. Collega Van der Linde vraagt wat het allemaal kost. Het lijkt mij dat 1% kostenstijging door het retentierecht een stuk duurder is dan de verzekerde garantie waarvoor wij pleiten, zelfs als die verplicht zou zijn. Daar wringt toch iets?

Minister **Blok**: Dit gaat wel erg snel over de manchet. Ik zeg zonder meer toe dat ik u bij het wetsvoorstel nog een keer de berekeningen die nu in de vorm van losse rapporten beschikbaar zijn, zal doen toekomen, maar het gaat mij te snel om nu te roepen dat een verzekerde garantie, als je die maar verplicht stelt, altijd goedkoper is. Ik ben het er wel mee eens dat we de kosten en baten goed in beeld moeten hebben.

De heer **Van der Linde** (VVD): Beoogt de Minister hier nu dwingend recht of wordt dit een faciliteit?

Minister **Blok**: Daar wil ik mij nog over buigen.

De heer **Van der Linde** (VVD): Mag ik aan de Minister meegeven dat ik hem graag in overweging geef om deze als faciliteit in te richten?

Minister **Blok**: Meegeven mag altijd. Dat verrast mij ook niet geheel. De heer Van der Linde vroeg ook hoe we voorkomen dat er dubbele leges worden geheven, zowel door de gemeente als in het kader van het nieuwe stelsel. Ik ben het met hem eens dat we dat moeten voorkomen. Samen met de VNG wordt er onderzoek gedaan naar de houdbaarheid van het stelsel van leges. De resultaten daarvan zal ik met de Kamer delen, naar ik hoop voor de zomer. Een van de redenen om dit traject in te zetten is dat het legesstelsel op een aantal plaatsen piept en knarst. De kosten voor sommige bouwwerken lopen zo hoog op dat deze ook weleens een reden zijn om de bouw niet door te laten gaan. Dat is zeer onwenselijk. Tegelijkertijd moet de gemeente wel voldoende kwaliteit kunnen leveren. We gaan er een slag dieper in en zullen er ongetwijfeld nog over spreken.

De heer **Bisschop** (SGP): Worden de onderzoekslasten bij die analyse van de kosten meegenomen?

Minister **Blok**: Niet in dat traject. Ik kwam net bij de beantwoording van de vragen over de knelpunten die u signaleert. Bij de Omgevingswet gaan we inderdaad kijken naar de kosten die gepaard gaan met onderzoeken en

de vraag of de regelgeving moet worden aangepast, als die omgevingskaarten niet effectief genoeg blijken te zijn. De Omgevingswet wordt overigens door collega Schultz behandeld.

Een andere vraag van de heer Bisschop was of ik het ontslakingsteam ook ga inzetten bij de knelpunten rond die onderzoeken. Met de bouwsector, die het initiatief heeft genomen tot dat ontslakingsteam, ga ik bekijken hoe wij de bevindingen kunnen implementeren en of wij een vervolgactie kunnen organiseren waarbij ook de knelpunten op het gebied van milieu- en ruimtelijke-orderingsrecht een rol spelen. Dan kom ik ook op de onderzoekslasten die de heer Bisschop noemde. De bouwsector een beetje kennende, zal deze dat traject waarschijnlijk ook met mij willen aflopen. Ik hoop over een jaar over de bevindingen te kunnen rapporteren. De heer De Vries vroeg naar de voorstellen van het ERB over de erkende technische oplossingen. Die erkende technische oplossingen zijn door het ERB en door mensen van mijn Ministerie besproken met een heel aantal partijen. Hiervoor gold dat niet iedereen even overtuigd was van de meerwaarde van dit instrument. Ook in het bestaande stelsel is het al mogelijk om op vereenvoudigde wijze te voldoen aan de vereisten van het Bouwbesluit, bijvoorbeeld met een verklaring van erkende kwaliteit. Ik heb gehoord dat de bouwsector daar goed mee uit de voeten kan. De heer De Vries riep op tot overeenstemming. Wat betreft erkende technische oplossingen hoor ik dat er geen overeenstemming is. Nogmaals, ik wil er graag verder over praten, zoals ik al heb gezegd, maar het is nu geen paniklare oplossing.

De heer Jansen vroeg of de problemen met KOMO uit de wereld zijn. Bij mijn weten zijn er op dit moment geen knellende problemen met KOMO. Er is overeenstemming over de manier waarop private kwaliteitskeurmerken kunnen functioneren, in aanvulling op de CE-markering.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Het is zo dat de gebruikers van STABU-bestekken, die de standaard zijn in de bouw, gebruik moeten maken van een oude versie, omdat de nieuwe versie het niet toestaat om te verwijzen naar KOMO-certificaten. Dat noem ik geen mineur probleempje. Hoe snel zullen dat soort zaken de wereld uit zijn?

Minister **Blok**: Dit probleem doet niet onmiddellijk een lampje branden. Ik zal kijken of ik er in tweede termijn op terug kan komen.

De heer Jansen vroeg ook naar een verplichte apk bij bestaande bouw. We hebben het hier al vaker over gehad. Voor grote installaties is er al een verplichting tot jaarlijkse keuring. Voor kleinere installaties of particuliere huishoudens vind ik echt te zwaar om iedere Nederlander te verplichten een jaarlijkse apk te ondergaan. Ik heb al eerder geconstateerd dat wij hierover van mening verschillen.

De heer Van der Linde vroeg of een systeem met erkende oplossingen ook voordelen kan hebben voor Nederlandse bouwers die in het buitenland aan de slag gaan. Nederland is bijzonder door het heel sterk leunen op publiek toezicht. In de meeste landen wordt al gewerkt met private instrumenten, die heel vaak lijken op het systeem dat wij nu in grote trekken schetsen. Ik heb de kwartiermakers gevraagd om bij de uitwerking de vraag mee te nemen of het mogelijk is om het systeem in het buitenland toe te passen. Hiermee hoop ik de vragen in eerste termijn beantwoord te hebben.

De **voorzitter**: Ik constateer dat er behoefte is aan een tweede termijn. De spreektijd is om en nabij twee minuten. Ik ben in eerste termijn vrij ruimhartig geweest, dus ik denk dat dit moet lukken.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Voorzitter. Ik dank de Minister voor zijn uitgebreide beantwoording. Ik ben blij dat hij heeft toegezegd dat hij afstapt van het duale systeem en dat hij overgaat naar een volgtijdige

invoering van de stelselwijziging. Ik ben ook blij met de toezegging dat hij komt met een voorstel om de aansprakelijkheid in het Burgerlijk Wetboek beter te regelen. Ik ben ook blij dat hij wil nadenken over de verzekering voor de 80% meest voorkomende gebouwen.

Ik geef in overweging of hij niet een afweging moet maken tussen die 5% retentierecht en het verplicht maken van die verzekering. Met die 5% retentierecht treft hij ook de kleine aannemers en die hebben het hartstikke moeilijk. Als zij zo lang op hun geld moeten wachten, denk ik dat er nog meer slachtoffers vallen dan er nu al zijn. Daar moeten wij echt voorzichtig mee zijn. Ik denk dat het veel beter is om die verplichte verzekering voor de meest voorkomende bouwwerken te accepteren dan om het retentierecht te gaan toepassen. Ik vraag om de Minister om hier nog een afweging te maken.

Ik ben ervan overtuigd dat erkende toepassingen een oplossing zijn. Ik merk dat niet iedereen die mening deelt. Ik hoor wel dat de Minister nog een keer wil laten onderzoeken of we dat in het stelsel moeten opnemen. Het maakt voor de Partij van de Arbeid niet veel uit of dat via route A of B gaat of met Jantje of Marietje. Maar het maakt wel veel uit voor ons enthousiasme om de private sector veel meer ruimte te geven, dus ik hoop dat de Minister echt zijn best doet.

Mijn laatste punt is principiële. Wij gaan een heel eind met de Minister mee dat de private sector de kwaliteit kan borgen, maar wij vinden echt dat de overheid moet vaststellen dat er volgens de bouwregels is gebouwd. Wij hebben echt de toezegging nodig dat de gemeente uiteindelijk een verklaring geeft dat dit het geval is. Dat kan een heel lichte toets zijn, maar anders zijn de woorden van de Minister aan het begin, dat hij niet meer over privatisering spreekt, loze woorden. Dan is er toch sprake van privatisering. De Partij van de Arbeid is en blijft daar mordicus op tegen. Er moet een verklaring van de overheid komen. Dat kan wat ons betreft geregeld worden met een ingebruiknamevergunning.

De heer **Van der Linde** (VVD): Voorzitter. De VVD heeft over het algemeen een vrij positief mensbeeld. Wij geloven dat er best veel engeltjes rondlopen. Ook met engeltjes heb je regels nodig, omdat je verwachtingen duidelijk wilt maken.

Ik heb de Minister veel dingen horen zeggen die mij geruststellen, ook over het komende wetstraject. Ik denk dat er een elegante brug wordt geslagen als het gaat om die verzekeringen. Met het opleverdossier wordt de verzekerbaarheid een heel eind geregeld. Als dat in goed overleg met de verzekeringsbranche kan, zal ik mij daar natuurlijk niet tegen verzetten, maar ons principiële standpunt blijft dat je dat soort dingen niet moet opleggen.

Er zijn twee vragen waarop ik nog geen antwoord heb gekregen. In de brief van februari kondigt de Minister aan dat hij komt met een voorstel tot vereenvoudiging van de bouwregelgeving voor particuliere opdrachtgevers. Kan hij daar nog op ingaan?

De knelpunten omgevingsrecht staan toch echt op de agenda. Mijn tweede vraag is hoe wij daarmee verdergaan. Hoe zorgen wij ervoor dat er wat ambitieuzere doelen worden gesteld?

Voor de rest kijk ik uit naar het wetstraject. Dan zullen we in dezelfde samenstelling opnieuw bij elkaar zitten. Als wij recht willen doen aan alle mensen die nu in de zaal zitten, plus alle mensen die er niet meer bij konden, dan denk ik dat wij niet toekunnen met een traditionele rondetafelconferentie, maar dat wij een nieuwe vorm moeten gaan introduceren, namelijk speeddaten. Daar zie ik dan ook naar uit.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voorzitter. Dank aan de Minister, die een opmerkelijk aantal toezeggingen aan de Kamer heeft gedaan, en dat was hem geraden ook, gezien de reacties van de Kamerleden.

De heer **Bisschop** (SGP): Altijd stoere taal van de SP.

De heer **Paulus Jansen** (SP): U kent mij, mijnheer Bisschop.

Een belangrijk punt voor de SP-fractie is dat dit wetsvoorstel niet met stoom en kokend water door de Kamer wordt gejaast. Ik ga ervan uit dat de collega's ter rechterzijde de kwaliteit bij de behandeling van het wetsvoorstel ook gaan bewaken. Dan komen wij er hopelijk de komende jaren wel uit. Dat streven hebben wij uiteraard net zo goed als de andere leden.

Dan nog een opmerking over de verzekerde garantie versus het retentierecht. Ik denk dat steeds duidelijker wordt dat die verzekerde garantie zo duur nog niet is. Als het retentierecht al 1% kostenstijging veroorzaakt, dan hakt dat erin. We hebben nog het inverdieneffect van het schrappen van de leges voor de gemeentelijke preventieve toets op een Bouwbesluit. Dat is ook in de orde van grootte van € 1.000 per woning. Het gaat wel degelijk om een optimale prijs/prestatie-verhouding. Volgens de SP-fractie moet er een sluitend systeem zijn door de verzekerde garantie verplicht te stellen. Een uitzondering daarbij is wanneer de opdrachtgever op de stoel van de ontwikkelaar gaat zitten, door mee te ontwerpen of door zich specifiek te bemoeien met de uitvoering. Het lijkt mij logisch dat die wettelijke verplichting dan vervalt.

De Minister heeft opmerkelijk weinig gezegd over het toezicht op de bestaande voorraad. Ik voorspel dat het nog slechter gaat worden dan het al is, omdat de gemeentes hun dienst bouwtoezicht gaan ontmantelen. Wat ervan overblijft, gaat waarschijnlijk naar de RUD's. Die anderhalve man en een paardenkop moeten vervolgens de hele bestaande voorraad in de gaten houden. Ik denk dat dit een fiasco zal worden. Ik heb gezegd dat de positie van het toezicht helder geregeld moet zijn in het wetsvoorstel, net als de financiering. Als er geen inkomsten meer zijn uit vergunningverlening, zou er een andere bron van inkomsten moeten zijn. Waar moet dat geld vandaan komen?

Over de apk zei de Minister dat deze hem veel te ver gaat voor simpele situaties. Ik heb het niet gehad over een keer per jaar, maar over een keer per vier jaar. Dat scheelt toch een factor vier in de kosten. In het verleden heb ik al gezegd dat je ook hier een risicobenadering moet toepassen, door te kijken naar de grote risicogroep van huizen ouder dan 50 jaar, vooral in de particuliere verhuur of aan de onderkant van de koopmarkt. Daarmee kunnen we de populatie sterk reduceren. Is de Minister nog steeds van mening dat zelfs bij die benadering het middel erger is dan de kwaal?

De heer **Bisschop** (SGP): Voorzitter. Ik had een vraag gesteld over de versnelling van de procedures bij eenvoudige projectaanvragen. Ik vermoed dat de Minister hierop antwoord heeft gegeven, maar dat dit aan mijn aandacht ontsnapt is, omdat ik even een black-out had. Ik zou het op prijs stellen om alsnog het antwoord te mogen horen.

Die stapsgewijze invoering juich ik van harte toe. Als ik het goed begrijp, betekent dit dat het type projecten wordt geïnclassificeerd. Op basis daarvan wordt het stapsgewijs van eenvoudiger naar moeilijker ingevoerd. Op die manier worden de verschillende sectoren of klassen ondergebracht. Dan neem je waar hoe het gaat en vervolgens wordt het aangepast of bijgesteld en worden er lessen uit getrokken voordat we de volgende stap zetten.

Mijn laatste punt is iets wat ik in eerste termijn ben vergeten in te brengen. Dat heeft nogal wat raakvlakken met de Omgevingswet, maar die is er nog niet. Het gaat dan om woonvoorzieningen in het kader van mantelzorg, met name in het buitengebied. We komen nogal eens signalen tegen dat er heel veel belemmeringen zijn. Ik verzoek de Minister om hier specifiek naar te kijken in het kader van de bouwregelgeving. Ik

geef toe dat dit een nieuwe vraag is. Eigenlijk had ik deze in eerste termijn moeten stellen.

De **voorzitter**: Dan zijn wij gekomen aan het eind van de tweede termijn van de zijde van de Kamer.

De vergadering wordt enkele minuten geschorst.

Minister **Blok**: Voorzitter. De heer De Vries vroeg om het 5% retentierecht en de verplichte verzekering nog een keer kritisch naast elkaar te zetten. De heer Jansen vroeg dat ook. Nogmaals, ik zal de sommen over de voors en tegens met de Kamer delen, als onderdeel van het wetsvoorstel. De reden om wat terughoudend te zijn, toen de heer Jansen zei dat een verzekerde garantie veel goedkoper is, is dat het land dat een verplichte verzekerde garantie heeft, te weten Frankrijk, laat zien dat het juist niet goedkoper is. Ik heb niet gezegd dat ik niet voor verzekerde garanties ben, maar ik wil niet overhaast afkondigen dat wij een Frans systeem gaan invoeren, en daarbij zou ik de heer Jansen aan mijn zijde moeten vinden.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Wij zijn het eens.

Minister **Blok**: Dat is meteen ook het antwoord op de vraag of je niet een stapeling krijgt van instrumenten. Nogmaals, laten we goed de kosten en de baten van de instrumenten, maar ook de situatie waarin je deze kunt gebruiken, naast elkaar zetten.

De heer De Vries ging ook in op de precieze rol van de gemeente. Als ik het goed begrijp, zei hij dat je aan het eind een ingebruiknamevergunning zou moeten hebben. Op dit moment is een ingebruiknamevergunning niet verplicht voor alle bouwwerken; alleen voor complexere, maar niet voor een gewoon woonhuis. Volgens mij gaat het erom dat de overheid de cruciale rol speelt die nodig is. Dat betekent dat de kwaliteitsborging, ook als deze privaat wordt uitgevoerd, wel onder scherp toezicht van de overheid staat. Aan het eind van het traject krijgt de gemeente het opleverdossier en bekijkt of er reden is om aan de kwaliteitsborger te vragen om nog eens te kijken, omdat er geruchten zijn of iets is gezien toen men door het dorp fietste, en men zeker wil weten dat dit niet leidt tot extra risico's. Een echte vergunning voor ieder gebouw zou juist weer een extra slag zijn, die we nu niet hebben.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Ik zal het nog een keer proberen. Als de private sector er zelf over kan oordelen of aan de bouwregels is voldaan, kan de Partij van de Arbeid er niet mee leven. Het zijn overheidsregels en het moet door de overheid worden vastgesteld. Dat kan een heel lichte toets zijn. De Minister haalt door elkaar de gebruiksvergunning die voor risicovolle bouwwerken nodig is, en de ingebruiknamevergunning waarover wij hier spreken. Deze houdt in dat de gemeente vaststelt dat het dossier compleet is en dat er volgens de regels is gebouwd. Dat kan een heel simpele, lichte toets zijn, maar dan wordt het dossier afgesloten met een verklaring of een vergunning van de gemeente. Dat is voor ons echt principieel.

Minister **Blok**: In de vorm van een heel lichte toets, tenzij de gemeente door wil graven, daar ben ik het mee eens. Misschien was er verwarring over de terminologie. Met een soort nieuwe ingebruiknamevergunning, zoals wij nu alleen kennen als zware toetsing bij complexe gebouwen, maak je het alleen maar ingewikkelder.

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Als het klopt, is het een heel lichte toets, die wordt vastgelegd in een ingebruiknamevergunning. Het is gewoon een papiertje met de handtekening van de wethouder of de burgemeester

erop. Dat is het, maar daarmee is vastgesteld dat aan de regels is voldaan, en dat is echt principieel.

Minister **Blok**: In een lichte vorm kan dat.

De heer **Bisschop** (SGP): Het verbaast mij een beetje. Alle respect voor de principiële stellingname van de PvdA, maar het is toch geen dogma dat als een overheid regels stelt, de overheid ook moet vaststellen of aan die regels wordt voldaan, in welke mate van toetsing dan ook? Kijken we naar de apk. De overheid stelt eisen aan de kwaliteit van het automobiel. Vervolgens worden garages gecertificeerd die de apk uitvoeren. Daarop wordt toezicht gehouden door een toezichthoudende instantie, die steekproefgewijs controleert of aan de eisen is voldaan. Waarom zou je niet op een vergelijkbare wijze kunnen omgaan met de woningbouwregels?

De **voorzitter**: Het woord is aan de Minister.

Minister **Blok**: O, ik dacht dat het een vraag aan de heer De Vries was.

De **voorzitter**: We gaan in tweede termijn geen debat met elkaar openen. Ik neem aan dat de Minister of een reactie geeft of verdergaat met de beantwoording.

Minister **Blok**: Nee, dan reageer ik. Bij de apk is het zo dat de overheid inderdaad toezicht houdt op het systeem van keuringen. Er wordt bekeken of de interne kwaliteitsborging voldoende is. Ook daar is het niet een volkomen privaat systeem. De overheid krijgt in dat geval niet ieder individueel keuringsdossier te zien. Ons voorstel was sowieso al om het opleverdossier bij bouwwerken door de gemeente te laten beheren, want dat kun je ook nodig hebben in een latere fase. Ik heb al gezegd dat ik dan ook vind dat de gemeente de mogelijkheid moet hebben om bij grote zorgen nog een keer vragen te stellen aan de private kwaliteitsborger. Een vraag daarbij is ook of die kwaliteitsinstelling alle elementen heeft beoordeeld. De overheid, in dit geval de gemeente, moet ook de check doen of het compleet is. In die zin wijkt dit af van de apk.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Zie ik het goed dat de heer De Vries de behoefte had om hierover een motie in te dienen?

De heer **Albert de Vries** (PvdA): Dat ziet de heer Jansen goed. Als de Minister één woordje toevoegt aan wat hij tot nu toe heeft gezegd, namelijk dat de gemeente verklaart dat zij vastgesteld heeft dat dit dossier klopt, dan zijn we er. Ik heb dat de ingebruiknamevergunning genoemd, maar je kunt het noemen zoals je wilt.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Ik kan mij het gevoel van de heer De Vries wel voorstellen, maar ik denk dat de essentie is dat wordt vastgesteld of het opleverdossier compleet is en door de bevoegde partij is afgegeven. We zouden iets ruimer moeten kijken naar hoe we dat gaan registreren. Het kadaster lijkt mij een oneindig veel betere partij om dat te beheren dan de gemeente. Ik heb een tijd als gemeenteraadslid gezien hoe dat bij de gemeente gebeurt, daarom denk ik dat dit bij een andere overheid thuishoort. Zouden we niet iets ruimer moeten kijken dan het sec bij de gemeente op te gaan slaan?

Minister **Blok**: Het antwoord op de vraag van de heer De Vries is ja. Het kadaster is weer een geheel nieuwe speler. Daar wil ik echt even over na kunnen denken. In het kader van het draagvlak wil ik er ook even met het kadaster over praten. Dan zit de zaal de volgende keer nog voller.

De heer Van der Linde vroeg wanneer ik kom met de plannen voor vereenvoudiging van de eisen bij particulier opdrachtgeverschap. Dat wil ik vastleggen in een aanpassing van het Bouwbesluit, die ik nog dit jaar aan de Kamer wil voorleggen.

De heer Jansen wees op problemen die er bij het KOMO zijn. Inmiddels heb ik informatie gekregen over het punt waar hij waarschijnlijk op doelt. Het gaat erom dat er wordt gewerkt aan het aanpassen van de keurmerken aan de CE-markering. De bij KOMO aangesloten instellingen hopen daar in juli van dit jaar mee klaar te zijn. Dat levert nu inderdaad problemen op bij de bestekschrijvers, omdat zij in de tussentijd met een disclaimer moeten werken. Ik ga ervan uit dat het KOMO inderdaad lukt om die keurmerken per 1 juli in overeenstemming te brengen met de CE-eisen. Ervan uitgaande dat dit zo is, vind ik dat we maar even met de huidige situatie moeten wirtschaften, want het is nog wel een klus om dat aan te passen.

De heer Jansen gaf aan dat hij geen jaarlijkse apk wil invoeren en deze specifiek wil richten op bepaalde typen gebouwen. Ook dat blijf ik als bewoner van een huis van meer dan 50 jaar oud nog wel een zware ingreep vinden. Je zou daar een enorme capaciteit voor nodig hebben. Ik ben het wel eens met de heer Jansen dat gemeenten voldoende capaciteit nodig hebben, maar ik gaf ook al aan dat dit typisch een activiteit is die heel veel gemeenten nu al gezamenlijk laten uitvoeren. Het is ook logisch om deze bij een RUD onder te brengen, maar je maakt het capaciteitsprobleem groter, wanneer je ook nog eens een wettelijk verplichte keuring gaat opleggen. Daarom voel ik daar ook niet voor.

De heer **Paulus Jansen** (SP): Voor alle duidelijkheid, die keuring zou niet worden uitgevoerd door de gemeente, maar door de installateur die toch ieder jaar langskomt voor het onderhoud van de cv-ketel, dus deze kan meeliften met een activiteit die al gebeurt. Er is jaren geleden al een standaardconcept voor ontwikkeld door Uneto/VNI. Dat concept wordt maar heel incidenteel gebruikt, en dan juist door de goede verhuurders. De ellende zit bij de kamerverhuurders en die doen daar niet aan mee. Dat is de essentie van mijn boodschap.

Minister **Blok**: Als de installatiebedrijven de keuring doen, vervalt het argument van het capaciteitsprobleem bij gemeenten. Ik kan mij ook voorstellen dat de leden van Uneto dat heel graag willen doen, maar het punt blijft dat je daarmee miljoenen Nederlanders op gaat zadelen met een extra plicht. Daar ben ik echt zeer terughoudend in. In dit geval zie ik daar ook geen aanleiding voor.

De heer Bisschop vroeg hoe ik voor kleine bouwwerken de proceduretijd denk te verkorten. Dat is onderdeel van een AMvB bij de Crisis- en herstelwet. De planning is om deze in oktober in werking te laten gaan, maar daarbij speelt de Kamer zelf ook een rol. Hetzelfde geldt voor de mantelzorgwoningen. Het kabinet wil dat net als de heer Bisschop zo soepel mogelijk maken. De AMvB is naar de Kamer gestuurd en die heeft daar een groot aantal vragen bij geformuleerd, en dat is haar goed recht. Het in werking treden van de mogelijkheid om soepeler mantelzorgwoningen te bouwen is nu afhankelijk van de snelheid waarmee deze AMvB verder wordt behandeld. De heer Bisschop en ik zijn het eens dat het goed zou zijn als dit snel wordt geregeld. Daarmee hoop ik ook de vragen in tweede termijn beantwoord te hebben.

De heer **Van der Linde** (VVD): Ik blijf nog even zitten met mijn «doing business», maar mijn moeder heeft intussen een sms gestuurd dat ik wat aardiger over vleermuizen moet zijn. Mijn punt is dat de brief wel allerlei knelpunten bevat, maar geen actiepunten. Wat gaan we nu doen met z'n allen?

Minister **Blok**: Ik kom met een wetsvoorstel.

De heer **Van der Linde** (VVD): Ik bedoel de andere brief van 27 november over omgevingsrecht.

Minister **Blok**: U doelt op de rangorde in het Wereldbankonderzoek?

De heer **Van der Linde** (VVD): Bijvoorbeeld. Ik heb er gewoon behoefte aan dat we met z'n allen iets gaan bereiken op dit punt.

Minister **Blok**: Het is zonder meer mijn ambitie om hoger in die rangorde te komen. In dit overleg zoeken we een balans tussen de wil om de regelgeving waar mogelijk beter toepasbaar en soepeler te maken en tegelijkertijd kwaliteit te leveren. In het Wereldbankrapport over 2014 zullen we nog geen grote stap maken op het gebied van bouwregelgeving. Ik heb de AMvB's al genoemd en het wetgevingstraject zal in de loop van 2015 tot stand komen. Laat ik het zo formuleren: ik hoop wel dat aan het eind van deze kabinetsperiode ook de Wereldbank constateert dat we meters hebben gemaakt.

De heer **Van der Linde** (VVD): Mag ik de Minister dan noteren voor nummer 50 op die ranglijst in plaats van 97?

Minister **Blok**: De ambities van de heer Van der Linde zijn bescheiden.

De **voorzitter**: Met deze mooie uitspraak van de Minister zijn wij aan het einde gekomen van de tweede termijn. Er zijn een aantal toezeggingen gedaan die ik graag met u wil delen:

- De Kamer wordt voor de zomer geïnformeerd over de uitkomsten van het onderzoek met de VNG naar de houdbaarheid van het stelsel van leges.
- De bevindingen van het ontslakingsteam worden binnen een jaar naar de Kamer gestuurd, inclusief de knelpunten wat betreft de onderzoekskosten op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu.
- De vereenvoudiging van de bouwregels bij particulier opdrachtgeverschap wordt meegenomen in de wijziging van het Bouwbesluit die de Kamer dit jaar zal ontvangen.

Ik kijk naar de Kamer om te zien of er behoefte is aan een VAO. Ik heb dat even gehoord, maar dat is weer ingetrokken, dus ik ga ervan uit dat er geen VAO komt. Ik dank de Minister voor zijn aanwezigheid, net als de ambtelijke ondersteuning. Ik dank ook de Kamerleden. Om in de beeldspraak van de heer Bisschop te blijven, ik dank het publiek voor het engelengeduld aan het begin van deze bijeenkomst en voor de interesse in dit algemeen overleg. Ik wens iedereen wel thuis en een fijne avond.

Sluiting 16.47 uur.