

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft enkele vragen en opmerkingen over de brief van de Minister voor Wonen en Rijksdienst betreffende het Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen.

De fungerend voorzitter van de commissie,
Geurts

De griffier van de commissie,
Van der Leeden

1. Inbreng VVD-fractie

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het besluit kwaliteitsborging voor het bouwen. Deze leden ondersteunen het doel van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, waar het voorliggende ontwerpbesluit een onderdeel van uitmaakt, om de positie van de consument in de bouw te verstevigen. Zij zijn verheugd dat de verantwoordelijkheid van een goed bouwproduct op de juiste plek komt te liggen: bij de aannemer. Daarmee vertrouwen we op het vakmanschap in de bouw en wordt de nadruk van de kwaliteitsborging gelegd op integrale bouwkwaliteit in plaats van enkel constructieve veiligheid. Bovendien is het een positieve stimulans voor het consumentenvertrouwen en daarmee de investeringen in de bouw. De leden van de VVD-fractie hebben nog enkele vragen over het ontwerpbesluit.

De leden van de VVD-fractie begrijpen dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen de mogelijkheid bevat voor professionele opdrachtgevers die niet onder consumentenbescherming willen vallen om hier expliciet afspraken over te maken met de aannemer. Graag zouden zij dit door u bevestigd zien.

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen zal gefaseerd ingevoerd worden. In eerste instantie zal de wet alleen van toepassing zijn voor eenvoudige bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1. Het voorliggende ontwerpbesluit regelt welke bouwwerken hieronder vallen. Kunt u uw eerste gedachten geven hoeveel verschillende gevolgklassen uiteindelijk onderscheiden zullen worden en welke bouwwerken hieronder zullen vallen? Op welke termijnen verwacht u dat deze gevolgklassen zullen worden onderscheiden en voorgelegd aan de Kamer? En wanneer verwacht u dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen op alle bouwwerken van toepassing zal zijn? Kunt u dit nog eenmaal uitgebreid toelichten?

Kunt u toezeggen bij de evaluatie van de wet, die uiterlijk drie jaar na inwerkingtreding zal plaatsvinden, ook de gerealiseerde reductie van faalkosten en bouwleges mee te nemen?

De leden van de VVD-fractie onderschrijven het uitgangspunt van het voorliggende ontwerpbesluit om de wettelijke vereiste bouwkwaliteit en de nadere contractueel vastgestelde afspraken hierover primair aan private partijen over te laten. Deze leden vinden het dan ook van belang dat gecertificeerde kwaliteitsprocedures niet onbedoeld voorsorteren op bestaande producten van bestaande aanbieders. Kunt u nog eenmaal uitgebreid toelichten hoe innovatiemogelijkheden door nieuwe methoden en ontwikkelingen geborgd worden en welke mogelijkheden u heeft om in te grijpen als innovatie of concurrentie in het geding komen?

De toelatingsorganisatie beschikt over een sanctie-instrumentarium als een instrument voor de kwaliteitsborging niet in staat is haar taak voldoende uit te voeren. Zij kan de instrumentaanbieder waarschuwen of de toelating schorsen of intrekken. Hoe flexibel is de markt voor instrumentaanbieders? Is er voldoende aanbod om de uitvoering van het bouwproject zo min mogelijk te hinderen, met andere woorden: kan er snel van instrumentaanbieder gewisseld worden na de intrekking van de toelating? In hoofdstuk 7 van de nota van toelichting staat te lezen dat «[d]e kosten voor sancties [...] worden gedragen door het Rijk». Kunt u aangeven hoe de financieringsstroom van de sancties er uit ziet?

Met betrekking tot de informatieverstrekking van de kwaliteitsborger, hebben de leden van de VVD-fractie nog enkele vragen. Kunt u bevestigen dat het mogelijk is om het opleverdossier achteraf in te zien bij de gemeente? Dit is met name van belang bij de verkoop van een bouwwerk, zodat de toekomstige eigenaar met wie geen contractuele relatie bestaat inzicht kan krijgen in het dossier, en bij uitbouw, herbouw of renovatie van een bouwwerk. De leden van de VVD-fractie begrijpen artikel 1.42 zo dat een toekomstige eigenaar en aannemer niet standaard wordt gerekend tot de «bij de bouwwerkzaamheden betrokken partijen». De toekomstige eigenaar en aannemer is tenslotte niet in alle gevallen bekend en heeft geen contractuele relatie tot de kwaliteitsborger. Zou u hierop kunnen reflecteren? En als de toekomstige eigenaar en aannemer wel standaard onder de bij de bouwwerkzaamheden betrokken partijen valt, hoe voorkomt u dat dit leidt tot onnodige administratieve lasten voor de kwaliteitsborger? Betreft de informatieverstrekking alle geconstateerde afwijkingen of enkel onherstelbare afwijkingen? De bedoeling van het stelsel is immers dat geconstateerde afwijkingen tijdig hersteld worden.

2. Inbreng CDA-fractie

De leden van de CDA-fractie hebben kennis genomen van het voorliggende ontwerpbesluit en hebben nog enkele vragen.

De leden van de CDA-fractie constateren dat de gekozen formulering van het besluit de mogelijkheid biedt aan kwaliteitsborgers om ruimere opdrachten onder de noemer kwaliteitsborging uit te gaan voeren. Deze leden vragen of dat ook beoogd was. De nu gekozen formulering biedt, volgens deze leden, tevens de mogelijkheid om vanuit een concern, via verschillende werkmaatschappijen, wettelijke kwaliteitsborging en andere diensten te (gaan) leveren op hetzelfde bouwwerk onder één concern. Ook hierover vragen deze leden of dat een gewenste situatie is en, zo nee, op welke wijze u dat wil tegen gaan.

De leden van de CDA-fractie lezen dat conform het ontwerpbesluit er geen sprake mag zijn van een organisatorische, financiële of juridische betrokkenheid anders dan de overeenkomst tot het uitvoeren van kwaliteitsborging. Deze leden menen evenwel dat het voorschrift ruimte biedt voor interpretatie omdat «kwaliteitsborging» niet wettelijk gedefinieerd is. Is overwogen dat strakker te formuleren en zo nee, waarom niet, vragen deze leden.

De leden van de CDA-fractie lezen dat het toegestaan is om als wettelijke kwaliteitsborger een ruimere opdracht op een project uit te voeren. Deze leden vragen of dat gewenst wordt geacht en of er ook grenzen te stellen zijn. Zij hebben daarover zorgen omdat het vertrouwen in de stelselwijziging is gebaseerd op een duidelijk scheiding in taken en uit te voeren werkzaamheden met als vertrekpunt dat een kwaliteitsborger direct of indirect geen projectbelang heeft anders zijn eigen opdracht voor wettelijke kwaliteitsborging. Een ruimere opdracht kan daarmee strijdig zijn, zo menen deze leden.

De leden van de CDA-fractie vragen of het bevoegd gezag (in de regel de gemeente) werkbaar wordt omdat zij de enige instantie is die echt juridisch kan ingrijpen, terwijl niet zeker is dat zij voldoende instrumenten hebben om waar te nemen en te beoordelen.

De leden van de CDA-fractie vragen hoe de amendementen die betrekking hadden op de risicoanalyse bij de aanvraag en het opleverdossier zijn vertaald in dit ontwerpbesluit.

De leden van de CDA- fractie vragen waarom de zogenaamde gevolgklasse 1 is opgerek. Wat zijn daar de redenen van en wat zijn de mogelijke nadelige gevolgen, zo vragen zij.

3. Inbreng D66-fractie

De leden van de D66-fractie hebben kennis genomen van het ontwerpbesluit. Deze leden vragen u aan te geven waarom behandeling in de Kamer op dit moment tijdig is, aangezien de behandeling van de Wet kwaliteitsborging in de Eerste Kamer nog niet is afgesloten?

De leden van de D66-fractie vragen zich met betrekking tot de monumenten af wat voor pilots er samen met de Federatie Grote Monumentengemeenten georganiseerd gaan worden. Hoe worden deze vormgegeven? Op basis waarvan worden de pilot-monumenten uitgekozen? Hoe wordt in de pilots geborgd dat de monumenten geen schade ondervinden van deelname aan de pilot? Kan de Kamer hierover geïnformeerd worden?

De leden van de D66-fractie vragen zich af hoe de toelatingsorganisatie wordt vormgegeven, en of daaromtrent sinds de behandeling van de Wet kwaliteitsborging in de Tweede Kamer nog zaken veranderd zijn.

De leden van de D66-fractie vragen u of het rapport dat hoort bij een bouwwerk centraal opgeslagen wordt, of dat de bewaarplicht hiervoor ligt bij de kwaliteitsborger en/of de opdrachtgever. Kunt u dit toelichten?

De leden van de D66-fractie lezen in de memorie dat, als een kwaliteitsborger in zijn risicobeoordeling vaststelt dat de kwaliteitscontrole van een aannemer op onderdelen voldoende is dat voor de kwaliteitsborging kan worden volstaan met het overleggen van bewijsstukken van de kwaliteitscontrole door de aannemer aan de kwaliteitsborger. Daarna wordt een aantal uitzonderingen genoemd. Kunt u aangeven voor welke onderdelen van een bouwwerk géén uitzondering geldt, dus waarvoor wel kan worden volstaan met het overleggen van bewijsstukken door de aannemer? Op welke manier past een systeem van erkende technische oplossingen (ETO's) in het ontwerpbesluit?

De leden van de D66-fractie lezen dat de uitvoeringskosten structureel ongeveer 2 miljoen euro zijn wanneer gestart wordt met gevolgklasse 1. Kunt u een indicatie geven van de kosten als later gevolgklassen worden toegevoegd, bijvoorbeeld gevolgklasse 2?

De leden van de D66-fractie lezen onder de kop onafhankelijkheid dat er na consultatie voor gekozen is om te kiezen voor strikte onafhankelijkheid, waardoor bijvoorbeeld een architect die (indirect) betrokken is bij een project niet kan optreden als kwaliteitsborger. In het geval van een koop-aannemingsovereenkomst kunnen de leden van de D66-fractie dit zeer wel voorstellen. Anders ligt dat bij een project waarbij de architect in dienst is van de particuliere opdrachtgever, en waarbij de particuliere opdrachtgever direct de opdracht aan de aannemer geeft tot het bouwen van het ontwerp dat de architect heeft ontworpen. In die situatie kunnen de leden van de D66-fractie zich voorstellen dat de onafhankelijkheid van de architect gewaarborgd is: het gaat immers om de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer om een kwalitatief goed bouwwerk te bouwen. Kunt u aangeven of een architect in deze situatie onafhankelijk is in de zin dat hij of zij kwaliteitsborger zou kunnen zijn? Dit kan immers voor veel minder kosten zorgen voor de particuliere opdrachtgever, omdat de kennis over het te bouwen werk al aanwezig is bij de architect. Zo wordt

dubbel werk voorkomen. Is overwogen om voor verschillende gevolgklassen te differentiëren in de mate van onafhankelijkheid?

De leden van de D66-fractie vragen u te specificeren op welke manier de door de Kamer aangenomen amendementen door u worden «uitgelegd». Kunt u ook per amendement aangeven op welke manier deze tot uitdrukking komt in het ontwerpbesluit? Hoe is bijvoorbeeld de meldingsplicht opgenomen in het ontwerpbesluit? En hoe zijn de amendementen over de risicoanalyse en het opleverdossier vertaald?

De leden van de D66-fractie hebben een aanvullende vraag over de reikwijdte van gevolgklasse 1. Kunt u aangeven wat de maximumcapaciteit is van een kantoorgebouw in gevolgklasse 1? Met andere woorden, tot welke capaciteit valt een kantoorgebouw onder gevolgklasse 1?

4. Inbreng SP-fractie

De leden van de SP-fractie hebben kennis genomen van het voorliggende ontwerpbesluit. Deze leden vragen waarom het voorliggende ontwerpbesluit door de regering al naar de Tweede Kamer is gestuurd, terwijl de Eerste Kamer nog een besluit moet nemen over de wet zelf. Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie om het ontwerpbesluit nog niet naar de Raad van State te sturen voordat de behandeling van het wetsvoorstel door de Eerste Kamer is afgerond.

De leden van de SP-fractie zouden graag een realistische planning tegemoet zien van alles wat nog moet gebeuren voor de invoering. Dit geldt zowel voor het Rijk als de gemeenten. Deze leden vragen daarom in hoeverre gemeenten al voldoende zijn toegerust en ingesteld op deze nieuwe regels. Graag een toelichting hierop.

Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie hoe werkbaar de regering de nieuwe regels acht. Hoe verhouden de praktijk en het toezicht zich tot elkaar, zo luidt de vraag.

De leden van de SP-fractie vernemen graag wat er gebeurt als één van de partijen betrokken bij de nieuwe kwaliteitsborging voor het bouwen nog niet klaar is. Deze leden vragen of, en zo ja welke, terugvalopties er zijn.

De leden van de SP-fractie vragen wat de gevolgen van het besluit zullen zijn voor oude panden, bijvoorbeeld oude arbeiderswoningen in binnensteden. Deze leden willen graag een toelichting tegemoet.

Het viel de leden van de SP-fractie op dat de gevolgklasse 1 is opgerekt. De vraag is waarom dat is gedaan en waarom de grens van 10 personen bij een nevengebouw in industrie is losgelaten. Deze leden willen graag een nadere toelichting.

De leden van de SP-fractie willen weten op welke manier het aangenomen amendement De Vries onder nummer 34 453-17 over de introductie van een consumentendossier en het stellen van regels aan de gereedmelding bij het bevoegd gezag is uitgewerkt in het ontwerpbesluit. Waar is de meldplicht opgenomen, zo vragen de leden van de SP-fractie.

Met betrekking tot de verhouding tot andere wet- en regelgeving vragen de leden van de SP-fractie naar een bredere toelichting over de samenhang met de Omgevingswet.

De leden van de SP-fractie vragen zich af waarom u ontkende dat de wet een privatisering is. Er staat onder meer in het ontwerpbesluit duidelijk aangegeven dat de bruikbaarheidseisen voor de zogenoemde utiliteitsbouw met de inwerkingtreding van de Omgevingswet aan de marktpartijen zelf wordt overgelaten. Deze leden willen weten welke eisen voor de fysieke toegankelijkheid van deze gebouwen voor mensen met een beperking dan zullen gelden en hoe dit wordt gecontroleerd.