



Bouwend Nederland
de vereniging van bouw- en infrabedrijven

Tweede Kamer der Staten Generaal
Algemene commissie voor Wonen en
Rijksdienst
t.a.v. de heer M. van der Leeden
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

Zilverstraat 69
Postbus 340
2700 AH Zoetermeer
t +31 (0)79 3 252 252
f +31 (0)79 3 252 290
e info@bouwendnederland.nl
i www.bouwendnederland.nl

Datum: 20 maart 2014 **Behandeld door:** Ir. B.D. Gieskens
Ons kenmerk: 1403-42196/BGi **Telefoon:** +31 (0)79 3 252 101
Uw kenmerk: **E-mail:** b.gieskens@bouwendnederland.nl
Betreft: Standpunt Bouwend Nederland t.a.v private kwaliteitsborging

Geachte voorzitter,

Op 27 maart 2014 wordt in het AO over de Stelselwijziging bouwregelgeving onder andere de brief aan de Kamer d.d. 27 november 2013 van minister S.A. Blok besproken met als titel "Verbetering kwaliteitsborging in de bouw". Dit overleg volgt op het Rondetafelgesprek over dit onderwerp dat op 12 december 2013 plaatsvond, waarbinnen ook Bouwend Nederland haar standpunten en zorgen kenbaar heeft mogen maken. In deze brief willen wij onze standpunten en zorgen nogmaals onder uw aandacht brengen.

Kwaliteit in de visie van Bouwend Nederland betekent:

- 1) De Klant krijgt waarvoor hij heeft betaald: een bouwwerk dat aan wettelijke en contractuele eisen voldoet
- 2) In een keer goed
- 3) Wanneer er onverhoopt toch een kwaliteitsprobleem optreedt, weet de Klant waar hij terecht moet en wordt het probleem snel en adequaat opgelost.

Kwaliteitsborging en –verbetering is eerst en vooral de verantwoordelijkheid van marktpartijen; en dat is het altijd geweest. Daartoe zijn ook al vele jaren private instrumenten in gebruik, zoals certificering, verzekerde garanties, vakmanschapseisen etc.

De kwaliteit in de bouw is, zeker in vergelijking met ons omringende landen, in het algemeen goed (zie onder andere www.bouwprestaties.nl). Verbetering is echter mogelijk en noodzakelijk, onder andere op het gebied van energieprestatie en correcte werking van installaties, zoals ook de minister aanhaalt.

Ook de huidige rol van gemeentelijk bouw- en woningtoezicht levert een bijdrage aan de totale bouwkwaliteit, zij het beperkt tot het voldoen aan (minimum-)eisen uit de regelgeving. Bouwend Nederland is echter met de minister eens dat dit stelsel door verschillende redenen onvoldoende effectief is gebleken, en te weinig prikkels tot verbetering geeft.

Bouwend Nederland is dan ook voorstander van de invoering van een stelsel van private kwaliteitsborging als alternatief voor de gemeentelijke bouwplantoets.

Bouwend Nederland is van mening dat de invoering van een dergelijk stelsel bijdraagt aan de door de minister in zijn brief genoemde beleidsdoelen: verbetering van de bouwkwaliteit en de

positie van de "bouwconsument". Bovendien ontstaat er duidelijkheid over de verantwoordelijkheid: bouwpartijen kunnen zich niet meer verschuilen achter de gemeente.

Bouwend Nederland onderschrijft op hoofdlijnen de inrichting van het stelsel zoals de minister voorstelt.

Cruciaal in het nieuwe stelsel is het bij oplevering aantonen dat het bouwwerk aan de eisen voldoet, eventueel op straffe van het niet in gebruik mogen nemen van het bouwwerk. De prikkel die hiervan uitgaat richting de bouwer –zowel van publieke als van private zijde- is vele malen groter dan de toets op het ontwerp zoals die nu door de gemeente wordt uitgevoerd.

Anderere belangrijke succesfactoren in het voorstel zijn in onze ogen:

- De onafhankelijke toelatingsorganisatie
- De nog vast te stellen criteria waar private kwaliteitsborgingsinstrumenten aan dienen te voldoen
- Proportionaliteit van de in te zetten instrumenten, afhankelijk van de risico's van het bouwwerk.
- Kosten van het nieuwe stelsel in relatie tot het bestaande stelsel. Substantiële verlaging van de leges wanneer gebruik gemaakt wordt van de private route is daarbij essentieel.

Net als veel andere partijen, zowel van overheidszijde, consumenten en gebruikers als vanuit de marktpartijen, constateert ook Bouwend Nederland dat er nog de nodige uitwerkingsvraagstukken zijn. Uw commissie heeft over een groot aantal daarvan ook vragen aan de minister gesteld. Bouwend Nederland is ervan overtuigd dat deze uitwerkingsvragen de uiteindelijke succesvolle implementatie van private kwaliteitsborging niet in de weg hoeven te staan.

Bouwend Nederland pleit ervoor private partijen en de beoogde toelatingsorganisatie voldoende ruimte te geven om deze uitwerking op te pakken. Bouwend Nederland vindt het niet verstandig om gelijktijdig met de implementatie van private kwaliteitsborging ook andere maatregelen te nemen.

In de brief van de minister worden voornemens benoemd om onderzoek te doen naar verbetering van de aansprakelijkheidspositie van de bouwconsument, uitbreiding van het retentierecht en dergelijke. Bouwend Nederland heeft sterke twijfels over de effecten van een aantal van deze voorstellen. Eventueel onderzoek hiernaar zou niet vertragend moeten werken op de invoering van het stelsel van private kwaliteitsborging. Indien uit (tussentijdse) evaluaties zou blijken dat dit stelsel an sich tot onvoldoende verbetering leidt, kunnen alsnog aanvullende maatregelen worden genomen.

Uitwerkingsvraagstukken en implementatieproces
Onderstaand noemen wij de in onze ogen belangrijkste aandachtspunten.

Werkbaar systeem

De kern van private kwaliteitsborging is en blijft het aantoonbaar voldoen aan de gestelde eisen. Het belang van de opdrachtgever/eindgebruiker staat daarbij voorop. Dit belang moet door de bouwsector wel kunnen worden gediend middels een werkbaar systeem:

- Betaalbaar
- Zonder onnodige bureaucratie
- Gebaseerd op de eigen verantwoordelijkheid van de sector, met inschakeling van onafhankelijke derden waar nodig
- Met een blijvende rol van de overheid bij handhaving en sancties

Bouwbedrijven zullen als gevolg van de invoering van private kwaliteitsborging moeten investeren in het (beter) vastleggen van kwaliteit en in sommige gevallen ook in toetsing en toezicht. Deze investering in geld en tijd moet reëel en proportioneel zijn. Bouwend Nederland pleit daarom voor:



Nieuw stelsel op basis van bestaande instrumenten

De bouw kent een grote diversiteit aan bestaande instrumenten voor kwaliteitsborging, ingezet door de bouwpartijen zelf. Deze instrumenten zijn deels gebaseerd op (al dan niet erkende) technische standaarden, deels op interne kwaliteitssystemen, deels op in algemene voorwaarden en contracten afgesproken maatregelen en deels op toetsing, toezicht en verzekering met inschakeling van onafhankelijke derde partijen.

Bouwend Nederland vindt dat gebruik van deze bestaande instrumenten het uitgangspunt moet zijn in een nieuw stelsel.

Veel van deze instrumenten hebben in de praktijk hun waarde bewezen. Instrumenten moeten uiteraard worden aangepast indien zij niet aan de vast te stellen toelatingscriteria voldoen, en ook indien zij in de praktijk onvoldoende zekerheid over de kwaliteit bij oplevering leveren aan bevoegd gezag en/of opdrachtgever.

Bouwend Nederland vindt dat voor bouwwerken en situaties met beperkte risico's kwaliteitsborging zonder inzet van externe, derde partijen mogelijk moet blijven.

Bouwbedrijven, maar ook opdrachtgevers en eindgebruikers hebben geen belang bij een opstapeling van toetsing en toezicht, met gevolgen voor kosten en bureaucratie. Een gedeegen risicobenedering bij het vaststellen van de toelatingscriteria is daarom van groot belang.

Voorgaande laat onverlet dat bij complexe bouwwerken of onderdelen daarvan of bij anderszins grote risico's, Bouwend Nederland het logisch en acceptabel vindt om ook onafhankelijke derden in te schakelen. Dat sluit aan bij de huidige praktijk in grote delen van de markt, zie bijvoorbeeld de wijd verbrede systematiek van KOMO-certificering, en de verzekerde garanties in de woningbouw.

Bouwend Nederland vindt dat de leges voor het verkrijgen van een bouwvergunning substantieel omlaag moeten bij invoering van private kwaliteitsborging

Wanneer gemeenten bepaalde taken niet meer uitvoeren, moet de opdrachtgever daar ook niet meer voor betalen. Zonder korting op de leges bij gebruikmaking van de private route draaien de bouwconsument en de professionele opdrachtgever op voor de meerkosten die de verschuiving naar marktpartijen met zich mee brengt. Bouwend Nederland realiseert zich dat de legesproblematiek breder ligt en dat de consequenties voor gemeenten groot kunnen zijn. In dat licht zijn wij blij met het onderzoek dat de minister heeft toegezegd naar de legesproblematiek in het algemeen en wij sluiten ons aan bij de oproep van andere partijen om de uitkomsten van dit onderzoek te betrekken in de verdere uitwerking van private kwaliteitsborging.

Overgang naar een nieuw stelsel

De overgang naar private kwaliteitsborging dient zorgvuldig te gebeuren. Dit is in het belang van de bouwconsument/eindgebruiker, van de partijen in de bouwketen en van de overheid. De minister gaat hierbij uit van een duale periode van minimaal 3 jaar vanaf 2015.

Bouwend Nederland is geen voorstander van het duale systeem met keuze van de aanvrager.

Zoals ook door andere partijen is aangegeven, kent het duale stelsel zoals door de minister is voorgesteld een aantal forse nadelen. Gemeenten moeten een apparaat in stand houden, private partijen weten niet wanneer ze waarin moeten investeren en bedrijven blijven de mogelijkheid houden zich "te verschuilen achter de gemeente".

Het alternatief is volgens Bouwend Nederland een gefaseerde overgang per bouwtype. Gestart kan worden in situaties met beperkt risico. Dat risico wordt enerzijds bepaald door de complexiteit van (onderdelen van) het gebouw, anderzijds door de borgingsmaatregelen die er in de praktijk al zijn. Er kan bijvoorbeeld gestart worden met nieuwbouwwoningen (relatief eenvoudig met een goed werkend privaat borgingssysteem, namelijk verzekerde garantie). Maar er kan ook al



worden gestart met bijvoorbeeld complexe civiele werken met een professionele opdrachtgever als Rijkswaterstaat die systeemgerichte contractbeheersing toepast en eist van de aannemer. In marktsegmenten waar gestart wordt, dient een goede monitoring en evaluatie plaats te vinden op basis van heldere criteria, zodat tijdig kan worden bijgestuurd en uiteindelijk kan worden besloten of private kwaliteitsborging in dat segment definitief kan worden ingevoerd. Bouwend Nederland is in dat verband voorstander van een realistische, maar zo kort mogelijke overgangperiode.

Blijvende betrokkenheid van de overheid

Zowel in de eindsituatie, als tijdens de implementatie- en overgangsfase ziet Bouwend Nederland een blijvende rol voor de overheid. In de brief van de minister wordt vooral aandacht besteed aan de handhaving door bevoegd gezag en de rol van de gemeente bij de bestaande bouw.

Bouwend Nederland vindt het belangrijk dat de (landelijke) overheid betrokken is en blijft bij de implementatie en uitvoering van het nieuwe stelsel.

- Bij het vaststellen van de criteria voor toe te laten instrumenten
- Bij de toelatingsorganisatie
- Bij het (2^e of 3^e-lijns) toezicht op het functioneren van het nieuwe stelsel

Hoogachtend,
Bouwend Nederland



mr. J.L. van Tulpen
Algemeen directeur