

Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers

NVB hekelt wetsvoorstel 'Kwaliteitsborging in bouw'

'Slecht voor bouw én consument'

Voorburg, 27 augustus 2014 - De maatregelen waarmee minister Blok (wonen) de kwaliteit van de bouw wil verbeteren hebben een averechts effect. De voorstellen leiden tot veel meer bureaucratische rompslomp en zijn daardoor kostenverhogend. Maar ze zijn vooral een gevaar voor de bouwkwaliteit, die nu juist door bouwproducenten in de woningbouw via de huidige Woningborg en SWK garantieregelingen al goed geregeld is. "In veel opzichten zorgen de voorstellen voor een ernstige verzwakking van de positie van de bouwconsument."

Hiermee reageert NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers op het door minister Blok onlangs gepresenteerde wetsvoorstel 'Kwaliteitsborging voor het bouwen'. Met dit wetsvoorstel wil Blok de bouwkwaliteit verbeteren en de positie van de bouwconsument versterken. De minister gaat hiermee gemakshalve voorbij aan het feit, dat er door producenten- en consumentenorganisaties al meer dan 30 jaar op een evenwichtige manier is gewerkt aan zowel een praktisch systeem van kwaliteitsborging als ook aan de positie van de consument. Juist vanuit de behoefte en de wens van de producenten om hun producten steeds verder te optimaliseren hebben Woningborg en SWK zich ontwikkeld tot professionele bouwverzekeraars, die bovendien als verzekeraar onder toezicht staan van De Nederlandse Bank. Omdat de minister er onterecht van uitgaat dat 'het slecht gesteld is met de kwaliteit in de bouw', bevat zijn wetsvoorstel ingrepen die het doel ernstig voorbij schieten.

Zo wil Blok bijvoorbeeld dat elke bouwer bij elke woning een garantieverzekering moet aanbieden. Vervolgens staat het de consument vrij de woning met of zonder verzekering af te nemen. Volgens NVB betekent dit een uitholling van het huidige garantiesysteem in de woningbouw dat nadrukkelijk op collectiviteit gebaseerd is. "Net als bij bijvoorbeeld zorgverzekeringen, waarbij 'vele gezonde mensen betalen voor een paar zieken', is juist deze collectiviteit de kracht van het systeem. Alleen zo is het systeem betaalbaar te houden, wat nadrukkelijk juist de klant ten goede komt." Als binnen één project zowel verzekerde als onverzekerde klanten zijn, zal afhandeling van de verzekering voor de consumenten een groot drama worden. En dat, terwijl het huidige systeem dat door bouwproducenten is opgezet, nu juist al decennialang goed werkt.

Een andere onnodige maatregel van de minister is het voorstel om de aannemer 20 jaar lang aansprakelijk te maken voor alle gebreken aan het gebouw, tenzij hij kan bewijzen dat ze niet het gevolg van zijn werk zijn. De bewijslast komt dus bij de aannemer te liggen. Voor veel gebreken is dit echter ondoenlijk. Deze maatregel zal leiden tot nog meer juridificering van het proces en hogere administratiekosten. Het kan dan ook niet anders dan dat deze kosten uiteindelijk doorberekend zullen worden. En dat terwijl het door de minister geconstateerde 'probleem' dat een klant bij de oplevering niet eenvoudig alle zichtbare gebreken kan opmerken, al jaren geleden door de sector zelf via de standaard woningbouwcontracten is opgelost. Hierin is immers geregeld dat consumenten een half jaar extra de gelegenheid hebben om alle zichtbare gebreken aanhangig te maken.

Postadres
Postbus 620
2270 AP Voorburg

Secretariaat
Westeinde 28
2275 AE Voorburg

Telefoon 070 - 386 02 04

website:
www.nvb-bouw.nl

Email:
info@nvb-bouw.nl

NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers is de brancheorganisatie voor Ontwikkelend Nederland. NVB staat lidbedrijven al meer dan 80 jaar dagelijks bij met het mooiste vak ter wereld, namelijk het ontwikkelen van vastgoed. En dit alles onder het motto: Samen Ondernemend. Belangenbehartiging, kennisuitwisseling, individuele ledenservice en netwerken zijn dé sellingpoints van de organisatie.

Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers

En ook het plan van de minister om de bouwconsument de mogelijkheid te geven om 5% van de aanneemsom gedurende 15 maanden na oplevering niet te hoeven betalen, los van of er überhaupt gebreken zijn, werkt averechts. Waar de minister immers verwacht dat gebreken sneller worden opgelost, blijkt uit onderzoek juist het tegendeel. Als een aannemer namelijk binnen die 15 maanden een oplevergebrek verhelpt, levert dit hem nog steeds pas aan na 15 maanden geld op. Dan is het efficiënter voor de aannemer om na 15 maanden één keer langs te komen, alle problemen dan te verhelpen en hiermee aanspraak te krijgen op zijn laatste 5%.

NVB staat altijd open voor verbetering van de bouwkwiteit. De brancheorganisatie heeft voortdurend oog voor ontwikkelingen in de samenleving probeert hier steeds op aan te sluiten. Mogelijkheden om het systeem te verbeteren moeten dan ook niet op voorhand opzij geschoven worden. Echter, de manier waarop de bewindsman dit nu probeert te bereiken, werkt averechts en leidt tot ongewenste juridificering van het proces en hiermee tot een forse verslechtering van het systeem.

Noot voor de redactie (niet voor publicatie)

Voor meer informatie over de reactie van NVB op het wetsvoorstel kunt u contact opnemen met: Coen van Rooyen, jurist van NVB, 070-386 02 04.

Postadres

Postbus 620
2270 AP Voorburg

Secretariaat

Westeinde 28
2275 AE Voorburg

Telefoon 070 - 386 02 04

website:

www.nvb-bouw.nl

Email:

info@nvb-bouw.nl

NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers is de brancheorganisatie voor Ontwikkelend Nederland. NVB staat lidbedrijven al meer dan 80 jaar dagelijks bij met het mooiste vak ter wereld, namelijk het ontwikkelen van vastgoed. En dit alles onder het motto: Samen Ondernemend. Belangenbehartiging, kennisuitwisseling, individuele ledenservice en netwerken zijn dé sellingpoints van de organisatie.