



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Wetsvoorstel kwaliteitsborging voor het bouwen

Stand van zaken, Keurmerk
Garantiewoningen en overige
pilots

Jos Verlinden
BZK / DG WB / directie Bouwen
Hajé van Egmond
Instituut voor Bouwkwiteit
Schakeldag 2015



Stand van zaken

- 13 mei 2015: aangenomen door Ministerraad
- Advies Raad van State
- Tweede Kamer
- Eerste Kamer
- Uitwerking nadere regelgeving
- Inwerkingtreding 1 januari 2017



Hoofdlijnen wetsvoorstel

- Verbetering positie consument
- Wijziging stelsel kwaliteitsborging
- Flankerend beleid (niet-wettelijk)
 - Consumentendossier
 - Benchmark bouwers



Verbetering positie consument

- Verborgenen gebrek
- Informatieplicht verzekering
- Opschortingsrecht

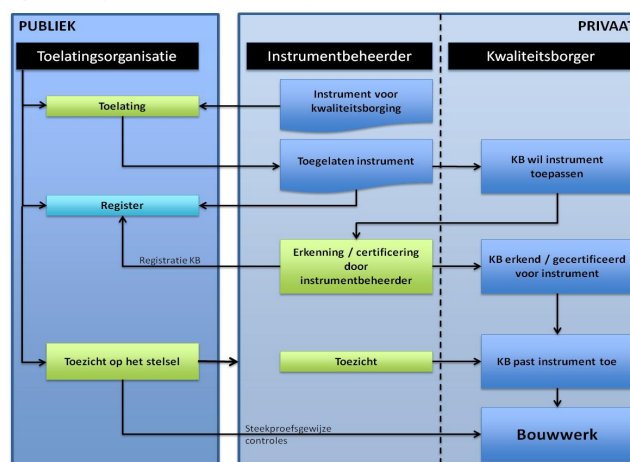


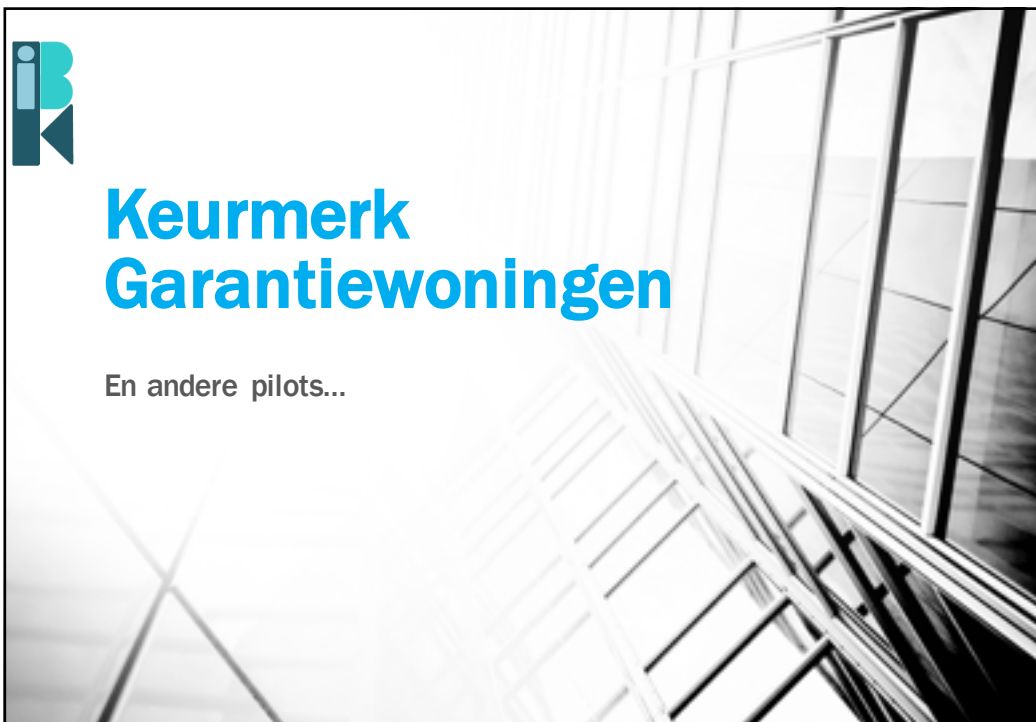
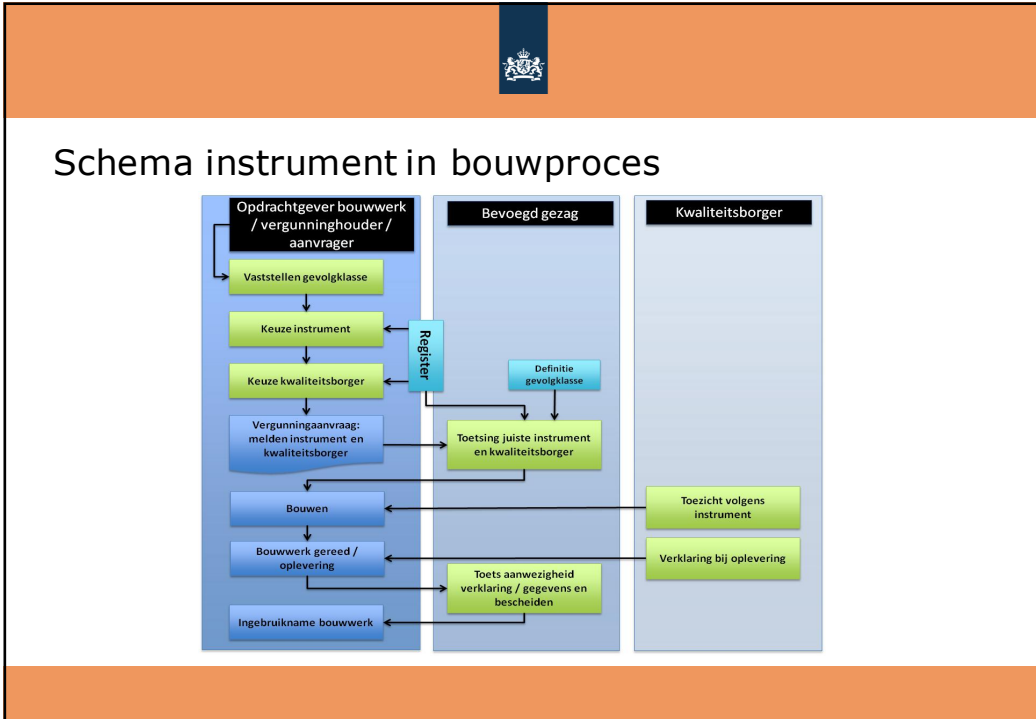
Wijziging stelsel kwaliteitsborging

- Vergunningaanvrager kiest instrument en kwaliteitsborger
- Verklaring kwaliteit gerede bouwwerk
- Wettelijke regels en publiek toezicht
- Getrapt toezicht



Schema partijen toelating instrument







Pilots Kwaliteitsborging

- 2003 – 2005
 - Gecertificeerde Bouwbesluitoets
 - 22 deelnemers, 10 bouwplannen
 - “Technische toets”: kunnen private partijen toetsen?
- 2006-2007
 - Integrale projecten Moerdijk, Dalfsen en Heerlen
 - Hoe werkt dat nu in de praktijk?
 - “certificeringsklasjes” aannemers / adviseurs

INSTITUUT BOUWKWALITEIT




Na de commissie Dekker

- Diverse projecten, ook op commerciële basis
 - De Nieuwe Munt – Tegelen
 - Praktijkproef digitaal toezicht
 - Pilotprojecten Woningborg
 - Extern bouwtoezicht Gemeenten Den Haag
 - Diverse vormen van ketensamenwerking
- Herstart in 2010
 - Keurmerk garantiewoningen
 - Zeeburgereiland
 - Erkenningsregeling kleine bouwwerken
 - Pilots Gecertificeerde toetsing en toezicht

INSTITUUT BOUWKWALITEIT





Keurmerk Garantiewoning



- Keurmerk van Stichting Garantiewoning
 - Initiatief van Vereniging Eigen Huis*, Bouwend Nederland, NEPROM en NVB-bouw
 - Keurmerk garandeert voldoen aan Bouwbesluit, goed en deugdelijk werk en afbouw bij faillissement aannemer en biedt garantie
 - Drie aanbieders: Bouwgarant, SWK en Woningborg
- Experiment Crisis- en herstelwet
 - Waarborginstellingen dragen zorg voor toetsing en toezicht
 - Grondgebonden woningen, wettelijke regeling!
 - Delft, Den Haag, Eindhoven, Rotterdam en Sint Anthonis


INSTITUUT BOUWKWALITEIT



Waarom dit experiment?

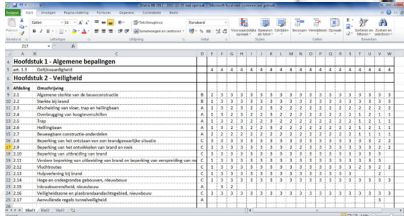
- Waarom meedoen aan dit experiment?
- Was er sprake van dubbelwerk de afgelopen 30 jaar?
- Is dit experiment wel nodig?

INSTITUUT BOUWKWALITEIT



Voldoen aan het Bouwbesluit

- Wat verandert er nu de gemeente niet meer toetst?
 - Voor de waarborginstellingen?
 - Voor de aannemers?
- Kunnen de waarborginstellingen eigenlijk al wel toetsen?



INSTITUUT BOUWKWALITEIT

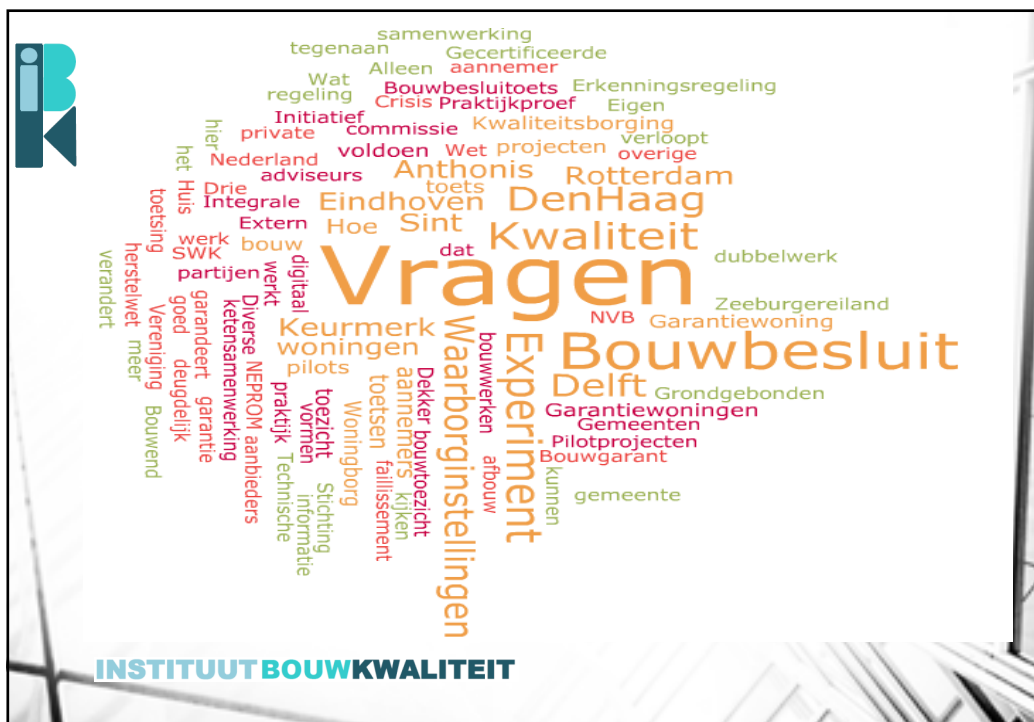


Verloop experiment

- Hoeveel woningen vallen in het experiment?
- Alleen toetsen aan het Bouwbesluit?
- Hoe verloopt de samenwerking?
- Hoe kijken aannemers hier tegenaan?



INSTITUUT BOUWKWALITEIT



Vragen en meer informatie?

www.instituutbouwkwiteit.nl
(<http://www.instituutbouwkwiteit.nl/projecten>)

info@instituutbouwkwiteit.nl