

**Datum**

22 januari 2019

**Kenmerk**

BBPZ/MNor/RBos/19-023

vereniging van  
woningcorporaties**Aan**Eerste Kamer der Staten-Generaal  
Commissie voor Binnenlandse ZakenKoningin Julianaplein 10  
2595 AA Den Haag  
Postbus 93121  
2509 AC Den Haag**Onderwerp**

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

088 233 37 00  
aedes@aedes.nl  
www.aedes.nl

KvK 40478218

Geachte senatoren,

Afgelopen week lazen we dat minister Ollongren en de VNG een bestuursakkoord hebben gesloten waarmee de rol van bevoegd gezag voor de handhaving uitvoerbaar blijft voor gemeenten. Eerder uitten de gemeenten, evenals diverse woordvoerders in de Eerste Kamer hun zorgen hierover. We zijn blij dat de zorgen die hieromtrent leefden nu zijn weggenomen en dat de gemeenten en de vereniging Bouw- en woningtoezicht nu ook steun kunnen geven aan het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen.

Een wetsvoorstel dat bijzonder nodig is, omdat een reeks incidenten in de bouw heeft laten zien dat het huidige systeem van toezicht faalt en de kwaliteit van de bouw te wensen overlaat. De Onderzoeksraad voor de Veiligheid concludeerde dit ook. Daarbij is in 2017 het aantal gebreken bij oplevering van nieuwbouwwoningen met 40% gestegen (naar gemiddeld 21 gebreken per woning, bron: VEH, 2018) ten opzichte van de crisisjaren, is aansprakelijkheid bij gebreken niet goed geregeld, is er in veel gemeenten flink bezuinigd op het bouwtoezicht en worden plannen vaak alleen nog beoordeeld op de tekentafel.

Dit wetsvoorstel zorgt voor de broodnodige vernieuwing en verbetering. Dankzij deze wet wordt het bouwtoezicht verbeterd en komen er onafhankelijke kwaliteitscontroleurs. Met de extra garanties en proefprojecten die nu tot invoering in 2021 worden uitgevoerd, kan de werking van het nieuwe stelsel nog verbeterd worden, zodat alle partijen er bij invoering klaar voor zijn en er mee kunnen werken. Bovendien wordt gestart met de eenvoudige bouwwerken, zodat er voor de meer complexe projecten nog tijd is om te *finetunen*, indien dat nodig is.

Met de Wkb wordt de aansprakelijkheid voor constructiefouten en gebreken verbeterd voor particuliere en professionele opdrachtgevers. Dit is van belang, omdat ook professionele opdrachtgevers niet zonder meer in staat zijn om de kwaliteit van bouwwerken te controleren, waardoor zij en daarmee uiteindelijk de huurders met gebreken blijven zitten, terwijl deze aan bouwers zijn toe te rekenen. Het nieuwe systeem biedt meer zekerheid en beschermt opdrachtgevers en consumenten beter. Eén van de uitgangspunten van het wetsvoorstel.

Het is zaak nu echt een stap te zetten. De huidige regelgeving voldoet niet, daar is iedereen het breed over eens. Invoering van het nieuwe stelsel biedt meer garanties en komt de kwaliteit ten goede. Daar waar na invoering blijkt dat er nog elementen in de wet zijn, die knellen, kunnen bijvoorbeeld bij een snelle evaluatie, voorstellen gedaan worden om die dan verder te verbeteren. Het is nu zaak om de eerste, benodigde stap te zetten. We vragen u daarom in te stemmen met het wetsvoorstel.

Mocht u vragen hebben of nadere informatie willen naar aanleiding van deze brief, neemt u dan contact op met mij of met Richard Bos (via [r.bos@aedes.nl](mailto:r.bos@aedes.nl) of 06-51926072).

Met vriendelijke groet,  
Aedes vereniging van woningcorporaties



Mamix Norder  
Voorzitter