

**Annotatie Kwaliteitsborging in de Bouwend Nederland**  
**Tbv hoorzitting Vaste Commissie voor Wonen en Rijksdienst**  
**12 december**

Het voornemen van minister Blok om de gemeentelijke bouwplantoets en het gemeentelijk bouwtoezicht te vervangen door een stelsel van private kwaliteitsborging juicht Bouwend Nederland toe.

Niet omdat private partijen bewust en/of grootschalig bezuinigd hebben op hun eigen kwaliteitsborging en niet omdat zij zich bewust zouden verschuilen achter de gemeentelijke vergunningsverlening. Wel omdat het huidige stelsel onvoldoende effectief is gebleken:

- Focus ligt op het ontwerp en niet op het opgeleverde bouwwerk
- Steekproefsgewijs toezicht leidt niet tot kwaliteitsverbetering

De bouw is een zeer diverse sector. En kwaliteit een breed begrip. In de visie van Bouwend Nederland betekent kwaliteit:

- 1) De klant krijgt waar hij voor heeft betaald
- 2) In een keer goed
- 3) Wanneer er onverhoopt toch een kwaliteitsprobleem optreedt, wordt dat snel en adequaat opgelost en staat de klant niet in de kou

Kwaliteitsborging is het geheel van maatregelen dat ertoe leidt dat bovenstaande doelen daadwerkelijk worden bereikt. Deze maatregelen worden genomen door opdrachtgevers, ontwerpers, bouwers, private en publieke controle- en keuringsinstanties. Wie daarin precies wat doet, varieert naar gelang het type bouwwerk, de gekozen rol en deskundigheid van de opdrachtgever, contractvormen e.d.

De kwaliteit in de bouw is, zeker in vergelijking met de ons omringende landen, in het algemeen van behoorlijk niveau (zie o.a. [www.bouwprestaties.nl](http://www.bouwprestaties.nl)). Dat neemt niet weg, dat verbetering mogelijk en noodzakelijk is. Voorbeelden zoals in de brief van minister Blok aangehaald over de energieprestatie van gebouwen en de correcte werking van installaties, illustreren dat.

Bouwend Nederland is van mening dat het door de minister voorgestelde stelsel wel prikkels tot verbetering biedt:

Dit vanwege de focus op aantoonbare kwaliteit van het opgeleverde bouwwerk in plaats van alleen het ontwerp. Daarnaast wordt elk bouwwerk van ontwerp tot en met oplevering gecontroleerd door de private bouwpartijen; daardoor verdwijnt ook het beeld dat de gemeente medeverantwoordelijk zou zijn voor de bouwkwaliteit. Succesfactoren voor deze systematiek zijn in onze ogen:

- Kosten van het nieuwe stelsel in relatie tot het bestaande stelsel. Het substantieel verlagen van de leges wanneer gebruik gemaakt wordt van de private route is daarbij essentieel
- Proportionaliteit van in te zetten private instrumenten in relatie tot de risico's van het betreffende bouwwerk. Zowel uit kostenoverwegingen als vanwege de administratieve lasten
- De rol van de onafhankelijke toelatingsorganisatie bij het vaststellen van risicocategorieën bouwwerken, formuleren van criteria voor private instrumenten en (tweedelijns) toezicht op het functioneren van die instrumenten

Bouwend Nederland heeft op hoofdlijnen vertrouwen in de wijze waarop de minister dit stelsel wil inrichten, en het voorgestelde proces om tot implementatie te komen.

Wij achten het van groot belang dat:

- De voor invoering van private kwaliteitsborging noodzakelijke wetgeving zo snel mogelijk wordt aangepast. Zo lang dat niet het geval is, zullen marktpartijen aarzelen om te investeren in de doorontwikkeling van private instrumenten, en blijven prikkels voor verbetering nog langer achterwege.
- De duale periode zo kort mogelijk is. Wij denken eerder aan een maximum van drie jaar, dan een minimum. Enerzijds omdat zowel gemeenten als private partijen gedwongen

worden om schaarse kennis en capaciteit aan te houden met alle kosten van dien. Anderzijds omdat de kans voor private instrumenten om zich te bewijzen, onnodig wordt beperkt. Als er voldoende goed werkende en betaalbare private borgingsmogelijkheden zijn, is een duaal stelsel voor dat onderdeel niet meer nodig.

- De kwartiermakers die de implementatie voorbereiden zorgvuldig en transparant te werk gaan, waarbij alle stakeholders de gelegenheid krijgen om hun randvoorwaarden en vragen in te brengen. De overheid zou als opdrachtgever voor de kwartiermakers moeten optreden.

Er is nog een groot aantal vragen te beantwoorden m.b.t. het implementatietraject. Bouwend Nederland pleit ervoor om de kwartiermakers, en daarna de toelatingsorganisatie, voldoende ruimte te geven hier de voor hen beoogde rol in te spelen. Als voorbeeld noemen wij de o.a. de intentie van de minister om te onderzoeken of de bestaande garantieregelingen moeten worden aangepast om de positie van de bouwconsument te versterken. Zodra deze regelingen toegelaten instrumenten in het kader van het nieuwe stelsel worden, leiden de ervaringen in het stelsel automatisch tot noodzakelijke aanpassingen en/of tot de ontwikkeling van nieuwe alternatieve instrumenten. Hiervoor is overheidsingrijpen dan ook niet noodzakelijk

Een groot deel van de bouwsector, zowel in de woningbouw en –verbouw, utiliteitsbouw als infra, heeft haar eigen kwaliteitsborging goed op orde. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een veelheid aan private instrumenten die al langere tijd beschikbaar is en continu wordt doorontwikkeld. Te noemen zijn diverse vormen van product-, proces- en systeemcertificering, de systematiek van verzekerde garanties in de woningbouw, de inzet van onafhankelijke controle- en/of inspectiebureaus al dan niet in combinatie met een verzekering tegen verborgen gebreken. Met betrekking tot de energieprestatie en installatiekwaliteit zijn partijen met elkaar in gesprek om te komen tot een uitbreiding van bestaande garantieregelingen in de woningbouw. Ook de toepassing van steeds meer geïntegreerde contractvormen waardoor versnippering in de bouwkolom wordt verminderd, mag worden genoemd. Door deze instrumenten, mits zij aan de basiscriteria voldoen, snel toe te laten en op hun werking te evalueren, zal snel duidelijk worden waar verdere ontwikkeling nodig is. Ontwerpers, bouwers en toeleveranciers die aantoonbaar niet in staat zijn de bij oplevering gevraagde kwaliteit te leveren, worden op die manier ook terecht gedwongen om aanpassingen in hun bedrijfsvoering en/of in te zetten borgingsinstrumenten toe te passen.

Kwaliteitsborging gaat ook in de ogen van Bouwend Nederland nadrukkelijk verder dan voldoen aan het Bouwbesluit.

De eindgebruiker verwacht dit impliciet, maar is uiteindelijk geïnteresseerd in een bouwwerk dat aan de contractuele eisen en eisen van goed en deugdelijk werk voldoet. Kwaliteitsborging in de bouwkolom is daarop ook al ingericht. De invoering van private kwaliteitsborging als alternatief voor de rol van gemeentelijk bouw- en woningtoezicht, grijpt slechts aan op een deel van het geheel. Dat ook op andere aspecten naar verbetering kan worden gezocht, is evident.

Bouwend Nederland is echter kritisch over de door de minister benoemde aanvullende maatregelen.

De brede noodzaak voor verruiming van de aansprakelijkheid van de aannemer voor verborgen gebreken delen wij niet. En het Duitse systeem van retentierecht is een dusdanige aanslag op de liquiditeit en het investeringsvermogen van bedrijven dat dit zal slechts leiden tot verhoging van de bouwkosten.

Bouwend Nederland pleit ervoor om eventueel onderzoek naar dergelijke aspecten niet vertragend te laten werken op de invoering van private kwaliteitsborging en wijst er bovendien op dat het in genoemde gevallen meestal gaat om afspraken en instrumenten die nu al in het private domein geregeld zijn.

Zoals gezegd: een groot deel van de bouwsector heeft haar kwaliteit goed op orde. Private kwaliteitsborging geeft de prikkels om in kwaliteitsborging vakmanschap en opleiding te blijven investeren.