



Kwaliteitsborging in de bouw

Rondetafelgesprek Tweede Kamer

Zienswijze Aedes vereniging van woningcorporaties

Oprachtgevers en bouwers worden vanaf 2015 zelf verantwoordelijk voor de kwaliteit van nieuwe bouwprojecten. Minister Blok wil wettelijk regelen dat private kwaliteitsborging het gemeentelijk toezicht vooraf en het toezicht tijdens de bouw vervangt. Vooraf toetsen heeft weinig zin omdat er tijdens de bouw nog veel verandert. Bovendien hebben vooral kleinere gemeenten nauwelijks de kennis die nodig is voor complexe bouwwerken.

Aedes is daarom optimistisch over de positieve effecten die deze nieuwe wetgeving kan hebben. Woningcorporaties maken als opdrachtgever veel gebruik van omgevingsvergunningen en kunnen veel tijd en geld besparen als de vergunningverlening eenvoudiger, duidelijker en betrouwbaarder wordt.

Ook denken wij dat de gebruiker er bij gebaat is dat er een nieuw stelsel komt. Met name in de bestaande woningvoorraad hebben woningcorporaties bij renovaties intensief contact met haar bewoners over het programma. De keten is efficiënt georganiseerd om het overeengekomen programma vervolgens te realiseren. Gemeentelijk toezicht voegt daar weinig aan toe, sterker nog het leidt tot onnodige afleiding en vertragingen.

Wel hebben wij een paar kanttekeningen bij de voorliggende plannen. Zoals u heeft kunnen lezen in het Financieel Dagblad zijn wij van mening dat het bouwleges stelsel herzien moet worden. De werken aan huurwoningen zijn redelijk voorspelbaar en van een hoog repeterend karakter. Woningcorporaties betalen zo relatief hoge leges. We zijn dan ook verheugd dat de minister heeft toegezegd dat hij hier nader onderzoek naar gaat doen. Wij denken daarbij graag mee over een mogelijk oplossingsrichting.

Ten tweede willen wij waarschuwen voor onnodige bureaucratie. Een nieuw, onafhankelijk, landelijk instituut met een wettelijke basis dat dicht bij de bouwpraktijk staat moet toezicht houden op de kwaliteitssystemen die opdrachtgevers en bouwers gebruiken. Randvoorwaarde is wat ons betreft dat er geen nieuwe bureaucratie wordt geïntroduceerd.

Bij de bouw en renovatie van betaalbare huurwoningen is de bouwtechniek relatief eenvoudig. Als verhuurder hebben wij grote belangen bij de gerealiseerde kwaliteit en investeren wij structureel in eigen kennis op het vlak van kwaliteitsborging. Wij kunnen ons dan ook voorstellen dat de minister voor sociale huurwoningen de bouwtechnische adviesrol van de lokale overheid volledig loslaat en dat de gemeentelijke rol beperkt wordt tot voorlichting en het ontsluiten en beschikbaar stellen van benodigde informatie.

Meer informatie:

Woonbedrijf Eindhoven
Paul Terwisscha van Scheltinga
Manager Vastgoed
P.Terwisscha@woonbedrijf.com
Tel. 06-15609619

Aedes vereniging van woningcorporaties
Richard Bos
Public Affairs
R.Bos@aedes.nl
Tel. 06-51926072