

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Uitsluitend verzonden via internetconsultatie.nl

Datum 29 september 2016
Referentie JF/NZ/20160929-1
Betreft Concept besluit kwaliteitsborging voor het bouwen

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij geeft de NEPROM haar visie op het concept Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen. De NEPROM is een brancheorganisatie voor professionele opdrachtgevers (met als leden projectontwikkelaars, vastgoedbeleggers, woningcorporaties en ontwikkelende bouwers).

De NEPROM is nauw betrokken bij het wetgevingstraject van de wet kwaliteitsborging voor het bouwen en het onderliggende besluit, dat nu ter consultatie ligt. We hebben dit proces en de openheid die het kenmerkt altijd zeer op prijs gesteld en zijn bereid ook in het kader van de implementatie inzet en input te leveren; waar en voor zover mogelijk en nodig.

Input

Wij vragen uw aandacht voor de volgende punten en opmerkingen:

- 1) Ons eerste punt betreft artikel 1.35 (gevolgklasse 1). Waarom gaat het alleen om grondgebonden woningen en ontbreken de lage appartementencomplexen (3 lagen)? Volgens ons is er altijd sprake van geweest hen onderdeel uit te laten maken van gevolgklasse 1. Wij verzoeken u deze categorie alsnog toe te voegen. Het zou disproportioneel zijn deze (veel voorkomende en in veel opzichten weinig risicovolle) gebouwen niet onder te brengen bij gevolgklasse 1.
- 2) Ons tweede punt betreft artikel 1.38 (onafhankelijkheid). Wij vinden dit artikel te strikt geformuleerd. Wij begrijpen dat er een regeling opgenomen moet worden die de onafhankelijkheid borgt. De termen 'geen persoonlijk of zakelijk belang' gaan ons echter te ver. Wij vinden namelijk dat de manier waarop de bouwwerkzaamheden uitgevoerd worden wel degelijk invloed moet hebben op de mate en intensiteit van het toezicht. Als het bedrijf zelf over goed toezicht beschikt, zou dat mee moeten tellen. De memorie van toe-

lichting bij de wet biedt voldoende aanknopingspunten voor dit standpunt en deze lezing. Wij zien het in het Besluit echter niet (voldoende) terug. Waarom niet en kunt u een doorkijkje geven naar de Ministeriële Regeling op dit punt? Daar zouden we dit aspect goed geregeld willen zien.

- 3) Ons derde punt betreft artikel 1.42 (verklaring kwaliteitsborger). Specifiek lid 1 sub c, dat verwijst naar de hoofdstukken 2 tot en met 6 van het Ontwerpbesluit bouwwerken leefomgeving. Daarin wordt ook het onderwerp 'duurzaamheid en materiaalgebruik' geregeld.

Begrijpen wij het goed dat de kwaliteitsborger alleen hoeft te toetsen aan het BBL en niet aan de lokale maatwerkregels op dit punt? Als dat niet zou is, zou namelijk een onwerkbaar situatie ontstaan voor de kwaliteitsborger. Hij zou dan telkens aan per gemeente wisselende regels moeten toetsen. Dat is onnodig gecompliceerd en duur.

Als onze lezing klopt, zien wij hierin een (extra) argument tegen decentralisatie van deze voorschriften. Wij zijn vanuit internationaal- en mededingsrechtelijk perspectief en uit efficiency overwegingen geen voorstander van maatwerkregels (ten aanzien van duurzaamheid en materiaalgebruik). Landelijke en lokale voorschriften over dit onderwerp kunnen straks namelijk sterk uiteen lopen. En de markt wordt geacht hieraan te voldoen. Dat brengt extra regeldruk en lasten voor burgers en het bedrijfsleven met zich mee. Straks moet een initiatiefnemer op grond van dit besluit en het stelsel van de omgevingswet aantonen dat hij voldoet, aan de landelijke, lokale en contractueel overeengekomen regels. De consument zal uiteindelijk de rekening hiervoor betalen. Dat moet voorkomen worden. Kwaliteitsborging mag geen papieren tijger worden.

- 4) Ons vierde punt betreft art. 1:43 (maatregelen instrumentaanbieder). Wij vinden dat de AMvB en de Ministeriële Regeling op de genoemde punten (en specifiek de geschillenbeslechting) geen inbreuk mogen maken op de contractsvrijheid tussen de instrumentaanbieder en kwaliteitsborger.

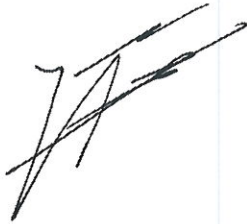
- 5) Ons vijfde punt gaat over de kosten. Namelijk de vergoeding voor de behandeling van de aanvraag en het bijhouden van het register alsmede de verdeelsleutel en het doorberekenen van de toezichtskosten (artikel 1.50 en 1.51). Aangegeven wordt dat de Minister voor eerstgenoemde kosten goedkeuring moet geven.

Welk mechanisme wordt verder ingebouwd om toezicht te houden op deze (en de in art. 1:51 genoemde) kosten? En hoe wordt de geborgd dat de wijze van berekening transparant, controleerbaar en eenduidig is? En dat de leges navenant dalen zodat het nieuwe stelsel niet duurder wordt dan het oude?

Wij kunnen ons niet vinden in een verdeling naar evenredigheid van het totaal aantal keer dat het instrument voor kwaliteitsborging is toegepast (artikel 1.51 lid 2). Als een instrument vaker wordt toegepast, hoeft er namelijk minder toezicht gehouden te worden door de toelatingsorganisatie en maakt zij minder kosten. Na een zekere aanlooperperiode bewijzen de instrumenten zichzelf. Wij vinden dat er een stimulans van de tarieven uit moet gaan om het goed te doen

Tot een nadere toelichting op deze brief zijn wij bereid.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Fokkema', written in a cursive style.

Jan Fokkema,
directeur NEPROM