

## **Internetconsultatie wet kwaliteitsborging voor het bouwen**

De G32 staat uiteraard achter het uitgangspunt van de wet kwaliteitsborging voor het bouwen, te weten een kwaliteitsverbetering in de bouw. En met de minister zijn wij voorstander van een geïntegreerd en korter proces voor wat betreft de kwaliteitsborging, maar wij vragen ons af of privatisering de oplossing is voor de veronderstelde trage en ingewikkelde procesgang. In het voorstel van de minister wordt de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van bouwwerken over meerdere spelers verdeeld, zonder dat die verantwoordelijkheden scherp worden afgebakend. Anders dan de minister vinden wij het wenselijk dat gemeenten in de toekomst blijven toezien op de manier waarop de markt met de verantwoordelijkheid omgaat.

Wij zijn van mening dat de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van bouwwerken en de mate waarin daarbij wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit binnen de bouwkolom liggen. In sommige gevallen kan het ook prima zijn om toezicht privaat te regelen, echter in het voorstel van de minister wordt privatisering verplicht gesteld. En daarmee zijn gemeenten het kind van de rekening, ze blijven wel verantwoordelijk, maar hebben geen mensen meer om toezicht te houden.

Grote zorg voor de G32 in deze wet zit in de onafhankelijke rol die de gemeente nu heeft in toezicht. De ervaring is dat wij regelmatig aannemers aanspreken op de uitvoering in relatie tot de omgeving. De gemeente kijkt niet alleen naar een deskundige uitvoering van de bouw, maar ook naar de invloed op de omgeving. Plaatselijke kennis is daarbij van groot belang. Deze rol komt geheel te vervallen met de invoering van deze wet, waarbij uitsluitend het uitvoeringsaspect middels steekproef gecontroleerd wordt door een andere instantie.

Voor de steden geldt op dit moment dat de ervaringen met en kennis opgedaan door de handhaving nauw samenhangen met de kennis en ervaring bij het verlenen van de vergunning; het is in de praktijk een wisselwerking. Vraag is hoe gemeenten kunnen handhaven, als de technische kant van de vergunningverlening bij de overheid wordt weggehaald. Tot op heden is gebleken dat een onafhankelijke, objectieve toets wenselijk is. In de redenering van het ministerie heeft de bouwsector tot op heden weinig aandacht voor kwaliteitsborging, is toetsing en toezicht door de overheid beperkt van omvang en zal deze nog beperkter worden. Dit vraagt om meer verantwoordelijkheid van de bouwsector voor de kwaliteit. Dit is naast een kwestie van wet- en regelgeving ook een proces van cultuurverandering. Gelet op voorgaande zou – zeker in de eerste jaren – nog een sterke sturing moeten zijn op de kwaliteit van de private toetsing.

Naast deze algemene opmerkingen willen wij de volgende punten uit het wetsvoorstel en de memorie van toelichting naar voren brengen.

### **Algemeen:**

1. Het wetsvoorstel staat deels haaks op het wetsvoorstel VTH (2012), waarin gestreefd wordt naar een betere kwaliteit van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Om dat doel te bereiken worden er kwaliteitscriteria opgelegd aan gemeenten en is er reeds een traject ingezet om medewerkers te faciliteren om te voldoen aan (technische) opleidingsvereisten. In de memorie van toelichting bij het nu voorliggende wetsvoorstel kwaliteitsborging voor het

bouwen valt op dat de kwaliteitscriteria op grond van het wetsvoorstel VTH geen eisen (meer) zullen bevatten over de toetsing aan het Bouwbesluit 2012 voor die categorie(ën) waarbij gebruik dient te worden gemaakt van een instrument voor kwaliteitsborging onder het nieuwe stelsel. Naar ons oordeel blijft kennis van het Bouwbesluit 2012 echter onontbeerlijk. Het bevoegd gezag moet blijvend kunnen controleren of het proces goed is verlopen. Dit geldt ook voor het toezicht op de bestaande bouw, dat vooral de bouwtechnische aspecten van bestaande gebouwen betreft.

2. Het wetsvoorstel heeft grote gevolgen voor het werk van bouwplantoetsers. In de memorie van toelichting wordt becijferd dat 43% van het werk in de fase van de vergunningaanvraag vooralsnog zal verdwijnen. Er zullen dus beduidend minder ambtenaren met een bouwtechnische achtergrond nodig zijn. Voor de steden geldt op dit moment dat de ervaringen met en kennis opgedaan door de handhaving nauw samenhangen met de kennis en ervaring bij het verlenen van de vergunning; het is in de praktijk een wisselwerking. Vraag is hoe gemeenten kunnen handhaven, als de technische kant van de vergunningverlening bij de overheid wordt weggehaald. Bovendien wordt een deel van de technische capaciteit die gemeenten voor het totale proces nodig hebben, gedekt uit de leges voor de vergunningen. Als gemeenten de technische toetsen niet meer uitvoeren, innen ze uiteraard daarvoor de leges niet. Dit zal leiden tot het wegvallen van de kennis en expertise bij gemeenten waardoor ze de handhaving niet meer kwalitatief verantwoord kunnen uitvoeren en dus de bijbehorende verantwoordelijkheid niet kunnen dragen.

**Specifiek:**

1. De eisen aan de toegelaten instrumenten voor kwaliteitsborging worden afhankelijk gesteld van de risicoklasse van het type te bouwen bouwwerk. Hoe hoger het risico van een bouwwerk en het gebruik daarvan, hoe zwaarder de eisen die gesteld zullen worden aan de toegelaten instrumenten voor kwaliteitsborging. Er zal worden gestart met bouwwerken met een laag risico, dit zijn de eenvoudige bouwwerken.
2. In de laagste risicoklasse kan volstaan worden met een erkende bouwer of architect als kwaliteitsborger. Taak van de kwaliteitsborger is o.a. het controleren dat het bouwwerk tijdens de bouw en bij gereedmelding aan de bouwtechnische eisen voldoet. Bij oplevering wordt dit door de kwaliteitsborger in een verklaring vastgelegd. Een erkende bouwer mag dus zelf de kwaliteitsborging van zijn eigen werk uitvoeren. De instrumentbeheerder controleert of deze bouwer de kwaliteitsborging uitvoert volgens de voorgeschreven regels die horen bij het instrument. De toelatingsorganisatie houdt weer toezicht op de instrumentbeheerder. In deze werkwijze schuilt volgens ons het gevaar dat er geen objectieve en afdoende controle tijdens het bouwproces plaatsvindt. Pas bij bouwwerken met een hoog risico (2% van het totaal) wordt gedacht aan een inspectiesysteem dat volledig onafhankelijk is.

4. Tegen het verlenen van een omgevingsvergunning staat voor belanghebbenden bezwaar en beroep open. De vraag is op welke wijze het bevoegd gezag na inwerkingtreding van de wet dient te besluiten op bezwaren van bouwtechnische aard. Volgens de memorie van toelichting kunnen bezwaren ten aanzien van de bouwtechnische aspecten in de toekomst niet meer worden ingediend bij het bevoegd gezag. Wat betekent dit concreet, waar kan de bezwaarmakende (derde)belanghebbende dan wel terecht? De memorie van toelichting laat zich hierover niet uit.
5. Het bevoegd gezag mag bij gereedmelding van een bouwwerk uitsluitend toetsen of is voldaan aan de voorschriften die aan de verklaring en de overige gegevens en bescheiden zijn gesteld. Het bevoegd gezag mag geen inhoudelijke toetsing verrichten.  
De toets of een dossier volledig is zegt echter niets over de bouwtechnische kwaliteit van het gerealiseerde bouwwerk. Met de instemming van het bevoegd gezag wordt bij derden de indruk gewekt dat het bouwwerk aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voldoet.
6. Er wordt in de memorie van toelichting gesteld dat er in de praktijk, vanwege de verschillende betrokken partijen met verschillende belangen wel drie opleverdossiers kunnen zijn voor een gebouw. Bekeken wordt nog of alle informatie gebundeld kan worden tot één opleverdossier. De voor- en nadelen hiervan worden nog bezien met de marktpartijen en vertegenwoordigers van bouwconsumenten. Het bevoegd gezag wordt hier vreemd genoeg niet bij betrokken
7. De kwaliteitsborger ziet erop toe dat een bouwwerk bij oplevering voldoet aan de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voor nieuwbouw. Als dit het geval is geeft de kwaliteitsborger aan de vergunninghouder een verklaring van deze strekking af. Deze verklaring wordt bij gereedmelding aan het bevoegd gezag verstrekt. Na gereedmelding van het bouwwerk valt dit bouwwerk volgens de memorie van toelichting onder de bouwtechnische eisen voor bestaande bouw. Het bevoegd gezag houdt dan toezicht en kan zo nodig aanschrijven op de bouwtechnische voorschriften voor bestaande bouw uit het Bouwbesluit 2012. Bij verbouw is het van rechtens verkregen niveau aan de orde. Dit aspect verdient nadere uitwerking.
8. Volgens de memorie van toelichting blijft het bevoegd gezag bevoegd om handhavend op te treden tegen overtredingen van artikel 1a, tweede lid van de Woningwet (het zgn. zorgplichtartikel) wanneer als gevolg van het bouwen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat.  
Deze bevoegdheid lijkt echter meer dan het is. Op grond van de memorie van toelichting bij artikel 1a van de Woningwet (kamerstukken II, 2003/04, 29392, r.3) en de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (o.a. uitspraak 7 april 2010, zaaknummer 200904109/1/H1) moet dit

artikel worden beschouwd als een vangnetartikel. De zorgplicht voorziet in gevallen die niet expliciet zijn geregeld bij of krachtens de Woningwet. Handhavend optreden op grond van artikel 1a van de Woningwet is dus slechts mogelijk wanneer er geen voorschrift in het Bouwbesluit 2012 valt aan te wijzen op grond waarvan kan worden opgetreden te voorkoming van gevaar voor de gezondheid of veiligheid. Hiervan is slechts zelden sprake.

N.B. Het G32 stedennetwerk heeft 35 aansloten steden. Deze internetconsultatie verwoordt de opvatting van het merendeel van de leden. Het kan zijn dat de opvatting van individuele steden van het G32 standpunt afwijkt.