

Ministerie van BZK
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Betreft: zienswijze NVTB Wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen

Zienswijze Wetsvoorstel kwaliteitsborging NVTB

Het wetsvoorstel Kwaliteitsborging Bouw is er op gericht de kwaliteit van het bouwen beter te borgen en de positie van de bouwconsument te verbeteren. Het Nederlands Verbond Toelevering Bouw (NVTB) vindt het een goede zaak dat de bouw zelf meer verantwoordelijkheid gaat dragen voor een goede bouwkwaliteit.

De bouw ontwikkelt zich momenteel van een traditionele projectmatig werkende sector in de richting van een moderne bouwindustrie. Deze moderne bouwindustrie levert woningen, kantoren en andere *bouwwerken met bepaalde specificaties en prestaties*. Zo kan een transparante markt ontstaan die niet alleen die draait om de laagste prijs, maar ook om kwaliteit en prestaties. Het wetsvoorstel kan – *mits goed uitgewerkt en getest in de praktijk* – bijdragen aan deze ontwikkeling.

Voordat het nieuwe stelsel wordt ingevoerd dient vast te staan dat het proces van vergunningaanvraag tot en met realisatie en ingebruikneming vlot kan worden doorlopen, goed betaalbaar is, bijdraagt aan een verhoging van de kwaliteit van het bouwwerk en aan de verbetering van de positie van de bouwconsument. *Het nieuwe stelsel mag geen spaak in het wiel worden van de zich net herstellende woningmarkt* en zou van toepassing moeten zijn op alle bouwactiviteiten waarvoor een vergunning is vereist.

Een voor iedereen te hanteren *heldere indeling in risico- of gevolgklassen is van cruciaal belang* voor het functioneren van het nieuwe stelsel. Ruwweg 80% van de bouwstroom bestaat uit de bouw van relatief eenvoudige bouwwerken. Juist voor dit deel van de markt is het vreemd dat het nog bijna steeds gaat om de ‘aanneming van werken’, alsof elke woning weer een uniek product is als resultaat van een uniek project. Het NVTB verwacht dat juist in categorie 1 veel verbeteringen kunnen worden bereikt.

Een goede bouwkwaliteit staat of valt met het gebruik van goede kwaliteitsproducten en de juiste toepassing ervan. *Prestatie-eisen aan een gebouw* en de verplichting om een ‘*as built*’ opleverdossier op te stellen kunnen bijdragen aan een hogere bouwkwaliteit en betere prestaties.

Niet het bouwbedrijf maar het geleverde product (vaak een gebouw) zou centraal moeten staan in een benchmark. Consumenten zijn direct gebaat bij een hoge kwaliteit en aantoonbare prestaties van het product (woning/kantoorgebouw). *Erkende technische oplossingen* (eto's) kunnen een bouwsteen zijn voor het nieuwe stelsel. Een eto kan een compleet woningconcept zijn of een casco, een gevel, een dakkapel etc. Als een eto eenmaal is getest en als er ruime ervaring mee is opgedaan, hoeft er niet voor elk bouwproject opnieuw in detail te worden getest en gekeurd. Kwaliteitsborging op een hoger aggregatieniveau (bouwdeel, samengesteld bouwproduct, compleet woningconcept) kan bijdragen aan een efficiënt en betaalbaar stelsel.

Het is onwaarschijnlijk dat het verplicht aanbieden van een verzekerde garantie leidt tot het gewenste resultaat. In de praktijk blijkt dat in een dergelijke situatie consumenten afzien van de verzekering. Voor de categorie eenvoudige bouwwerken zou voor alle opdrachtgevers en consumenten een *verplichte verzekerde garantie* moeten gelden. De verplichte verzekerde garantie zorgt voor een gelijk speelveld, houdt de verzekering betaalbaar en stimuleert de verbetering van de bouwkwaliteit.

De positie van de bouwconsument wordt verbeterd als de verkopende partij een opleverdossier dient te overleggen. In dit *opleverdossier* zouden volgens een vast format ook de specificaties en prestaties moeten worden vastgelegd. Aandachtspunt is dat de eindgebruiker het opleverdocument óók moet kunnen begrijpen en waarderen.

Het is aan te bevelen gebruik te maken van *bestaande kwaliteits- en certificeringssystemen*. Een organisatie als Woningborg garandeert bijvoorbeeld de kwaliteit van opgeleverde nieuwbouwwoningen. Kwaliteitsverklaringen van bijvoorbeeld KOMO kunnen bijdragen aan een betere kwaliteit van het bouwwerk, evenals CE i.c.m. achterliggende prestatieverklaringen (DoP's).

De nieuwe *toelatingsorganisatie* zou klein, efficiënt, kwaliteits- en procesgericht en op afstand van de bouw moeten opereren. Directie en medewerkers van de toelatingsorganisatie mogen geen belangen in de bouw hebben.