

Eerste Kamer der Staten Generaal
t.a.v. de commissie Binnenlandse Zaken/Algemene Zaken
Postbus 20017
2500 EA Den Haag

Contactgegevens
Gemeente Lelystad
Regien van Adrichem
Postbus 91
8200 AB Lelystad
Tel: 0320-278411
06-50696309
rem.van.adrichem@lelystad.nl
fysiekepijler@g32.nl
www.g32.nl

Behandeld door: R.E.M. van Adrichem
Datum: 24 maart 2017
Onderwerp: Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen

Geachte commissieleden,

Op 10 maart jl. heeft uw commissie besloten op 4 april een voorbereidend onderzoek te houden betreffende de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (34.453) Deze wet regelt de invoering van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor bouwen. Aannemers moeten op grond van deze wet zelf controleren of zij voldoen aan alle bouweisen.

Wij zijn u erkentelijk dat u tot dit voorbereidend onderzoek bent overgegaan. Aanvullend op onze brief van 24 februari jl. willen wij u ten behoeve van het voorlopig verslag nog een aantal argumenten meegeven, waarvan wij hopen dat u deze bij uw verslag zult betrekken.

Het in de Tweede Kamer aangenomen wetsvoorstel wijst de gemeente aan als partij die moet handhaven tijdens en na de bouw. Daarbij ligt er bij private toezichthouders geen enkele verplichting tot handhaven. Die rol kan de gemeente alleen vervullen als zij ook mogelijkheden heeft voor een (steekproefsgewijze) inhoudelijke beoordeling voorafgaand aan - en tijdens - de bouw. Conform het wetsvoorstel is deze beoordeling door het bevoegd gezag onmogelijk omdat de gemeente de relevante informatie niet meer krijgt. In onze optiek en die van een grote meerderheid in de Tweede Kamer was dit een weeffout. De door de Tweede Kamer aangenomen amendementen¹ over de rol van het bevoegd gezag hebben beoogd deze weeffout te dichten.

¹ Amendement-Albert de Vries over een aanscherping van de waarschuwingsplicht van aannemers (34.453, nr. 15), amendement-Albert de Vries over een risicobeoordeling bij de vergunningaanvraag voor het bouwen van bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging worden gebracht (34.453, nr. 16) en amendement-Albert de Vries over de introductie van een consumentendossier en het stellen van regels aan de gereedmelding bij het bevoegd gezag (34.453, nr. 17)

In de Haagse pilot is deze weeffout als onwerkbaar ervaren. De pilot waarin, vooruitlopend op nieuwe wetgeving, het bouwtoezicht bij private partijen is ondergebracht levert de gemeente Den Haag onvoldoende zekerheid over de bouwkwaliteit. De private toezichthouders kunnen niet op dit moment volledig hard maken dat opgeleverde woningen voldoen aan de bouweisen. En ook het schaduwtoezicht van de gemeente Den Haag kan die onzekerheid niet geheel wegnemen, omdat de gemeente mogelijke gebreken pas na oplevering kan constateren. Mede om die reden is de pilot voortijdig afgebroken. De nieuwe wet is daarom voor ons alleen aanvaardbaar als de aangenomen amendementen zorgvuldig in een AmvB worden opgenomen en uitgewerkt. Het ministerie voor Wonen en Rijksdienst heeft, vermoedelijk vanuit onvoldoende oog voor de praktijk, recent publiekelijk een afgezwakte uitleg aan deze amendementen gegeven ten opzichte van hoe deze volgens de toelichting bedoeld zijn. Als deze afgezwakte uitleg wordt doorgevoerd, zal de nieuwe wet onwerkbaar zijn en door geen enkele partij meer handhaven.

Vanwege de uitvoerbaarheid van de wet en de borging van de handhavende verantwoordelijkheid van gemeenten is het voor grote steden binnen het G32-stedennetwerk van wezenlijk belang dat de aangenomen amendementen in volle omvang geïnterpreteerd en overgenomen worden teneinde een werkbaar stelsel te waarborgen. Daarnaast zijn er nog veel onduidelijkheden met betrekking tot de financiering van de rol en achterblijvende taken van de gemeenten. Wij hopen dat u hiervoor aandacht wilt vragen bij de minister.

Als de Eerste Kamer instemt met het voorliggende wetsvoorstel, is het eveneens van groot belang dat de minister de VNG nauw betreft bij de nadere uitwerking en implementatie van de wet en bij de bepaling van een verantwoorde invoeringsdatum. Tevens hopen wij dat u er bij de minister voor wilt pleiten dat er goede financiële afspraken worden gemaakt, zodat gemeenten ook daadwerkelijk hun taken kunnen blijven uitvoeren.

Met name omdat er nog tal van uitvoeringsfasen nader geregeld moeten worden en een implementatietraject nodig is, komt de daadwerkelijke inwerkingtreding van de wet dicht te liggen bij de beoogde invoeringsdatum van de Omgevingswet in juli 2019. De wet private kwaliteitsborging zal ondergebracht moeten worden in de Omgevingswet. Hierdoor zal ook de werkwijze met betrekking tot afgifte van vergunningen, handhaving en toezicht opnieuw veranderen. Dat betekent dat gemeente en werkveld twee keer in korte tijd hun werkwijze zullen moeten aanpassen en inregelen. We geven u dan ook in overweging om de wet controversieel te verklaren en de minister te suggereren de verdere uitwerking en implementatie onder te brengen binnen de invoering van de Omgevingswet.

Mocht u naar aanleiding van onze inbreng nog vragen hebben over ons standpunt met betrekking tot deze wet, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



J.A. Fackeldey
Voorzitter fysieke pijler G32 stedennetwerk
Wethouder van Lelystad
06-10302683