

Ministerie van Binnenlandse Zaken
De minister voor Wonen en Rijksdiensten, dhr. S.A. Blok
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

betreft: consultatie Wet kwaliteitsborging voor het bouwen
datum: 15 september 2014

Geachte mijnheer Blok,

Vanuit mijn betrokkenheid bij de programma's Energiesprong en Stroomversnelling ben ik vrijwel dagelijks bezig met vernieuwing en innovatie in de bouw. Vanuit deze ervaring wil ik graag een bijdrage leveren aan de discussie over uw wetsvoorstel 'kwaliteitsborging voor het bouwen'.

Ik besef mij terdege dat de bouwpraktijk die ik schets niet de bouwpraktijk is van morgen en overmorgen. Het kenmerk van een ontluikende transitie is dat het bestaande niet in eens is afgedaan. En ook dat velen afhankelijk zijn van de praktijk zoals die zich nu laat zien. Wetgeving mag echter een onontkoombare transitie niet in de weg staan.

Algemeen

In algemene zin zijn de door u voorgestelde wijzingen een goede stap naar een bouwpraktijk waarbij het gebouw als product wordt afgeleverd (i.p.v. opgeleverd) en de bouwer langere tijd verantwoordelijk blijft voor de kwaliteit en prestaties van het geleverde product. Noodzakelijk omdat er (terecht) steeds meer eisen worden gesteld aan gebouwen voor wat betreft, gezondheid, binnenmilieu en energieverbruik. Daardoor worden gebouwen steeds meer geavanceerde systemen en dienen ook als zodanig ontworpen, gedimensioneerd en ge-engineerd te worden, zonder dat dit ten koste gaat van gebruiksgemak en comfort. Ik denk dat het daarom noodzakelijk is dat bouwers een veel grotere verantwoordelijkheid dragen dan nu wordt beoogd in uw wetsvoorstel. Uw wetsvoorstel richt zich namelijk op bouwgebreken en regelingen die moeten borgen dat de minimale bouwbesluitnormen worden behaald.

Wat uw wetsvoorstel echter niet beoogd is een verantwoordelijkheid voor wat betreft de echte prestaties en functionaliteiten van het bouwwerk als geheel. Zo kan straks een kromme deur keurig binnen de norm vallen zonder dat die deur haar functie als deur kan vervullen. Er kan rekenkundig een bepaalde EPC waarde gegarandeerd en opgeleverd worden zonder enig effect op het werkelijk energieverbruik van die woning. Leveranciers kunnen rekenkundig aantonen dat een luchtbenadelingskast past in de EPC berekening en

voldoet aan een zogenaamde NEN norm of rekenmethodiek terwijl in de praktijk CO₂ waarden schromelijk worden overschreden.

Bouwkwaliteit

Het begrip bouwkwaliteit lijkt in uw wetsvoorstel vooral te betekenen dat een gebouw voldoet aan de normen van het bouwbesluit en aan de eisen van goed en deugdelijk werk. U wilt dat de consument beter wordt beschermd tegen gevallen van ondeugdelijk werk die zich in de praktijk helaas te vaak voordoen. Ondeugdelijk werk is in de ogen van de consument echter veel meer dan verborgen gebreken en voldoen aan de norm. Ik denk dat het daarom noodzakelijk is dat uw wetsvoorstel bijdraagt aan een transitie naar een geheel nieuwe bouwpraktijk. Een bouwpraktijk die niet is gestoeld op het begrip 'aannemen van werk' maar op het afleveren van een product waarop, in het ideale geval, een bijzondere overeenkomst zoals beoogd in boek 7 BW niet noodzakelijk is.

De rol van de aannemer

Het probleem met het voorliggende voorstel zal zich straks vooral manifesteren rondom aansprakelijkheidsvraagstukken en indekking daarvoor door de hele keten. Het is namelijk bijzonder dat u één partij verantwoordelijk maakt voor verborgen gebreken en kwaliteitsproblemen die zich kunnen voordoen door ontwerp- en/of engineeringsfouten van derden.

Even bijzonder is het feit dat er überhaupt geen aandacht wordt besteed aan het fenomeen van gescheiden opdrachten. Ook particuliere opdrachtgevers scheiden vaak ontwerp en uitvoering en nemen daarmee een ontwerpverantwoordelijkheid op zich die in dit wetsvoorstel niet wordt belegd. Het hele stelsel zoals we die nu kennen is juist voortgekomen uit deze praktijk. Ik denk dat kritiek vanuit de sector geheel terecht is zolang u dit wetsvoorstel wil implementeren binnen de huidige bouwpraktijk. Het is wellicht een idee om de door u gewenste consumentbescherming pas van toepassing te verklaren als een bouwpartij daar bewust voor kiest. De bouwpartij kan daar pas voor kiezen als hij instaat is invloed uit te oefenen op het gehele bouwproces van ontwerp tot aflevering. Mijn vermoeden is dat een consument sneller kiest voor een product met een wettelijke bescherming. Daarmee ontstaat er voor de bouwsector een incentive om zich op een moderne manier te organiseren rondom een klantgerichte propositie.

Bouwers en toeleveranciers die zich verantwoordelijk voelen voor prestaties en functionaliteit van een product zijn genooddaakt tot verticale en horizontale ketenintegratie. Daarbij worden de ontwerp- en engineeringsfuncties onderdeel van de propositie aan de klant. Een gebruikelijke praktijk in vrijwel alle sectoren buiten de bouw.

Innovatieruimte

De noodzaak daartoe wordt versterkt door de roep naar betere en vooral goedkopere concepten voor nieuwbouw en renovatie. Ik heb de overtuiging dat de bouwsector in staat is om een manifeste rol te vervullen bij de oplossing van enkele majeure maatschappelijke vraagstukken rondom energie, zorg en welvaart. Daarvoor is het scheppen van innovatieruimte van evident belang. Door de inzet van toetsinstrumenten en kwaliteitsborgers die afhankelijk zijn van een nieuw bureaucratisch fenomeen als een toelatingsorganisatie lopen we het risico dat er nog meer dan nu word ingeboet op innovatieruimte. Beter dan de norm moet altijd kunnen maar is problematisch als een kwaliteitssysteem het begrip 'beter' niet als zodanig herkend en toestaat. Een fenomeen dat zich ook met regelmaat voordoet bij de interpretatie van de huidige bouwbesluiten.

Voorschriften

Ik pleit er voor dat het stelsel van voorschriften zoals die straks opgenomen gaan worden in een AMvB voor de gebouwen in risicoklasse 1 de ruimte biedt voor het eenmalig “certificeren” van zogenaamde conceptuele en geïndustrialiseerde oplossingen. Alhoewel die ruimte er lijkt te zijn wordt niet nadrukkelijk verwezen naar deze trend die juist een enorme impuls kan geven aan de wens tot foutloos bouwen en klantgericht aanbod. Ik zie voor me dat in die gevallen de kwaliteitsborger de aanbieder is van een kant- en klaar woon- dan wel renovatieproduct en de rol van instrumentbeheerder wordt ingevuld door de partij die ook de verzekerde prestatiegarantie biedt. Daarmee wordt dubbele kwaliteitsborging voorkomen.

Toetsingsorganisatie

Het is de afgelopen jaren steeds moeilijker geworden om innovatieve producten of bouwcomponenten een plek te geven in de systematiek van het bouwbesluit. Discussies over gelijkwaardigheid zullen ook binnen dit nieuwe stelsel regelmatig gevoerd moeten worden. Ik zou het wenselijk achten dat de toetsingsorganisatie daar op de één of andere manier een rol in vervult. Daarmee kan snel en adequaat ingespeeld worden op nieuwe kansen en marktvragen.

Opschortingsrecht

Een bouwer 15 maanden lang 5 procent van de bouwomzet onthouden is onwenselijk vanuit zowel het perspectief van de bouwers als de consument. Het is hoe dan ook een economisch offer wat op termijn doorberekend gaat worden aan de klant. Het is voor bouwers die kiezen voor harde prestatiegaranties onnodig. Ik denk ook dat er betere oplossingen zijn.

Experimenteerruimte

De bouwsector is zich aan het ontwikkelen naar een volwassen bouwindustrie. Een industrie die steeds meer kwaliteit gaat leveren voor eigenaren en gebruikers en gebouwen. Wetgeving van wat voor aard dan ook mag verbeteringen, innovatie en transitie van de sector niet in de weg zitten. In veel wetten is daarvoor experimenteerruimte opgenomen. Ik wil voorstellen ook in deze wet die ruimte op te nemen zodat in de toekomst op een adequate wijze ingespeeld kan worden op ontwikkelingen die nu niet zijn te voorzien. Ontwikkelingen die een industrie op weg naar volwassenheid zonder twijfel zal tegenkomen.

Ik hoop dat mijn bescheiden mening iets bij kan dragen aan de verdere doorontwikkeling van uw wetsvoorstel.

Uiteraard ben ik graag bereid mijn inzichten en standpunten nadert toe te lichten.

Hoogachtend,



Jan Willem van de Groep
06-20967748
janwillem@vdgroep.nl

