

11

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Aan de orde is de voortzetting van de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Burgerlijk Wetboek in verband met de invoering van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen en de versterking van de positie van de bouwconsument (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen) (34453).**

(Zie vergadering van 18 januari 2017.)

De voorzitter:

Ik heet minister Plasterk, die nu ook minister voor Wonen is, van harte welkom. Ik wil de collega's zeggen: poogt u het een beetje beperkt te houden, zodat we voortgang kunnen maken. Maar u hebt het recht op uw tweede termijn. Ik geef eerst het woord aan de heer De Vries van de PvdA.

De algemene beraadslaging wordt hervat.



De heer Albert de Vries (PvdA):

Voorzitter. Ik snap dat u het kort wilt houden, maar de tijd die nu vermeld is, is niet toereikend om recht te doen aan de belangrijke wet die we vanavond bespreken.

In plaats van een privatiseringswet is de wet opgeschoven in de richting van een wet die de consument beschermt. Daarin ziet de Partij van de Arbeid veel winst. In de eerste termijn hebben wij duidelijk gemaakt dat onze kritiek op het wetsvoorstel zit in het ingewikkelde stelsel van kwaliteitsborging. Dat is best een zwaar punt. Wij kunnen alleen voor de wet stemmen als de rol van het bevoegde gezag duidelijker wordt, als de consument echt wordt ontzorgd en als de waarschuwingsplicht verder wordt aangescherpt. Pas dan verwachten wij dat de prikkels om minder fouten te maken en meer kwaliteit te leveren sterk genoeg zullen zijn.

We hebben het in onze eerste termijn ingediende amendement aangepast. Ons amendement op stuk nr. 15 verduidelijkt de waarschuwingsplicht van de aannemer. Als de aannemer in staat is om een prijs te maken op basis van bestek en tekeningen, dan moet hij ook in staat zijn om een reële inschatting te maken of hij het gevraagde zonder gebreken kan maken. Wij beogen hiermee het aantal gevallen waarin discussie kan ontstaan over de aansprakelijkheid te verkleinen. We zien die waarschuwingsplicht vooral preventief. Een waarschuwing zal naar onze verwachting altijd gepaard gaan met voorstellen voor alternatieve oplossingen. Wij gaan ervan uit dat zeker een niet-professionele opdrachtgever daar gevoelig voor is en dat hij, als hij er echt niet uitkomt, op zoek gaat naar een aannemer met meer expertise. Bij professionele opdrachtgevers geldt hetzelfde, maar bestaat altijd de keus om voor het geheel of voor onderdelen in regie te werken en andere afspraken te maken over aansprakelijkheid. Beter vooraf duidelijkheid dan strijd als er een probleem ontstaat.

In het amendement op stuk nr. 16 regelen wij dat de opdrachtgever bij de vergunningaanvraag een door de

aannemer opgestelde risicoanalyse moet voegen. Dat is van essentieel belang om de gemeente de kans te geven inhoud te geven aan haar handhavende taak. De risicoanalyse vooraf geeft de gemeente vanuit die taak de mogelijkheid aanwijzingen te geven als naar haar oordeel risico's over het hoofd zijn gezien of als de voorgestelde risicobeheersing ontoereikend lijkt. Door voor aanvang van de bouw die risico's te bepalen kan de gemeente bij oplevering veel makkelijker en gerichter vaststellen of aannemelijk is dat aan de wettelijke prestatie-eisen is voldaan. Wij beogen met het amendement ook dat de kwaliteitsborging meer risicogestuurd zal plaatsvinden en zal uitnodigen om voor de meer routinematige onderdelen van het bouwwerk gebruik te maken van vooraf erkende kwaliteitsverklaringen en technische toepassingen. Wij denken dat zo'n stimulans om risicosturend te werken hard nodig is om de kosten van het kwaliteitsborgingsstelsel te kunnen beheersen. We kopen er niets voor als we wel de leges verlagen, maar aan de andere kant de kosten gigantisch zien stijgen. Om ervoor te zorgen dat in het kwaliteitsborgingsstelsel geen overbodige controle plaatsvindt, dienen wij de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen beoogt te bevorderen dat gerealiseerde bouwwerken ten minste voldoen aan de wettelijke prestatie-eisen;

overwegende dat het werken met "erkende technische toepassingen" een flinke bijdrage kan leveren aan het beperken van risico's en de kosten van kwaliteitsborging aanmerkelijk kan beperken;

verzoekt de regering, te bevorderen dat een systeem van "erkende kwaliteitsverklaringen en erkende technische toepassingen" tot stand komt, waarbij door marktpartijen aangedragen oplossingen bij gebleken geschiktheid door een onafhankelijke instantie van een erkenning worden voorzien en daarna in het kwaliteitsborgingsproces alleen nog marginaal getoetst behoeven te worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Albert de Vries en Van der Linde. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 19 (34453).

De heer Albert de Vries (PvdA):

Ons laatste amendement, op stuk nr. 17, regelt de verantwoordingsplicht van de aannemer jegens de opdrachtgever. Het amendement regelt dat in het Burgerlijk Wetboek staat dat de aannemer bij oplevering een dossier dient te overleggen waarin hij verklaart en aantoonst dat hij de afspraken in de aannemingsovereenkomst middels goed en deugdelijk werk is nagekomen en daarbij ook aan alle wettelijke eisen heeft voldaan. Dit is een grote wens van Vereniging Eigen Huis en aannemers die nu al excellente kwaliteit leveren. Het dossier bevat tevens relevante informatie over het

gebruik en het onderhoud van het bouwwerk en wordt bij verkoop aan een nieuwe eigenaar overgedragen. Het deel van het dossier dat ziet op het voldoen aan de wettelijke eisen dient de opdrachtgever als opleverdossier te overleggen bij de gemeente, opdat die aan de hand daarvan eenvoudig kan vaststellen of voldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de wettelijke eis is voldaan. Tien werkdagen na indiening van het dossier kan het bouwwerk dan in gebruik worden genomen. Indien de gemeente constateert dat het dossier niet volledig is of indien zij gebreken vreest, kan zij binnen tien werkdagen een melding doen dat de ingebruikname opgeschort moet worden totdat de problemen zijn opgelost. We gaan ervan uit dat de gemeente een exemplaar van dat dossier archiveert.

Met deze drie amendementen hebben wij er voldoende vertrouwen in dat de aangescherpte aansprakelijkheid effectief zal zijn. Het ingewikkelde kwaliteitsborgingsstelsel zullen wij dan voor lief nemen. Van groot belang is dan nog wel dat de verzekeringsmogelijkheden vergroot worden en dat aannemers die toch de fout in gaan dat flink in hun portemonnee gaan voelen. Wij zijn blij met de toezegging van de minister dat hij er bij verzekeringsmaatschappen op zal aandringen dat aannemers een flink eigen risico krijgen.

Wij vinden aanvullend een openbaar register nodig waarin vermeld wordt welke aannemers te maken hebben gehad met toegewezen claims, voor welke gebreken en voor welke bedragen. Dat register kan een mooie aanvulling zijn op de benchmark waaraan door de sector zelf wordt gewerkt. Wij vragen de minister om te bekijken of hij eraan kan bijdragen dat ook het consumentenoordeel een plaats krijgt in die benchmark. Consumentenorganisaties zoals de Woonbond en Vereniging Eigen Huis zouden het toejuichen dat VACPunt Wonen met een eenmalige bijdrage van het Rijk en ontwikkelaars de kans krijgt om hun plan uit te werken voor een consumentenwoonkeurmerk. Dat keurmerk moet zichzelf uiteindelijk financieel kunnen bedruipen en dan zou VACPunt Wonen kunnen gaan inwonen bij de Woonbond. Is de minister bereid om daarover in gesprek te gaan met VACPunt Wonen?

We zijn tevreden met de toezegging van de minister dat hij er bij de verzekeringsmaatschappijen op zal aandringen dat er in plaats van of naast de huidige waarborgregelingen, zogenaamde firstpartyverzekeringen komen. Dat zijn verzekeringen die handelen vanuit het belang van de opdrachtgever en de eigenaar van een bouwwerk en die hen bij faillissement van de aannemer of bij gebreken tijdens de hele garantietermijn volledig ontzorgen.

Wij zijn ook blij met de toezegging van de minister dat hij zal onderzoeken hoe de rechten van huurders in de nieuwe wet het stevigst geborgd kunnen worden. Er zijn tal van situaties waarvoor wat ons betreft nog nadere verduidelijking van de aansprakelijkheid van belang kan zijn. Wij verzoeken de minister de Kamer schriftelijk te informeren over de vraag hoe met deze wet de aansprakelijkheden in uiteenlopende situaties geborgd zullen worden.

Wij stellen ook de toezegging van de minister op prijs dat hij ons voorstel omarmt om een deskundigencollege in te stellen dat met technische kennis kan oordelen over geschillen en als arbitrageorgaan kan dienen.

Tot slot dien ik een heel korte motie over rijksmonumenten in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering om het stelsel van kwaliteitsborging pas in een volgende fase van invoering van toepassing te verklaren op de verbouw en restauratie van rijksmonumenten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Albert de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 20 (34453).

De heer Madlener (PVV):

De Partij van de Arbeid gaat dit steunen; dat is nu wel duidelijk. Ik heb daar wel een vraag over. Er wordt in schattingen over gerept dat die borgingsautoriteit een omzet gaat hebben van een kwart miljard per jaar, 250 miljoen euro per jaar. Dat zijn in feite extra kosten. In het voorstel van de regering staat geen enkele garantie dat dat bedrag van een kwart miljard per jaar gecompenseerd wordt door tegelijkertijd de leges met een kwart miljard per jaar te verlagen. Als dat niet gebeurt, gaan de kosten per saldo dus flink stijgen voor mensen en voor ondernemers die een bouwwerk willen laten uitvoeren. Waarom is de PvdA daarvoor?

De heer Albert de Vries (PvdA):

De heer Madlener toont zich nu een warm voorstander van mijn eerste motie. Ik heb die motie namelijk ingediend om ervoor te zorgen dat de kosten van dat kwaliteitsborgingssysteem niet uit de bocht vliegen. Ik zou niet graag zien dat de kwaliteitsborger straks elk onderdeel uit het bouwwerk gaat controleren, zeker niet de onderdelen die oneindig vaak herhaald worden in Nederland in de bouw. Daarom pleit ik ervoor om voor erkende toepassingen slechts een marginale toetsing toe te staan. Ik hoop dat dat bedrag van 250 miljoen waarover de heer Madlener heeft gelezen, op die manier kan worden beperkt en tot reële proporties kan worden teruggebracht.

De heer Madlener (PVV):

Dat hoop ik met de heer De Vries en alle Nederlanders die iets willen laten bouwen. Er is alleen geen enkele garantie voor. We hebben ook aan de vorige minister, minister Blok, gevraagd welke garantie hij kon geven dat de leges inderdaad in gelijke mate dalen, maar we hebben die niet gekregen. Ikzelf heb overwogen om hierover een motie in te dienen, maar daar koop je niks voor. Ik vind eigenlijk dat de minister in dit voorstel moet garanderen dat de kosten evenredig omlaaggaan zodat het niet tot meer kosten leidt. Die garantie hebben we niet. Ik vraag nogmaals aan de heer

De Vries waarom hij er zo'n vertrouwen in heeft dat dit wel gebeurt.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

De PvdA vliegt het echt van de andere kant aan. Het nieuwe stelsel moet zo goedkoop mogelijk blijven. We moeten ervoor oppassen dat het doorschiet in het maken van kosten. Daarom heb ik deze motie ingediend. We steunen de oproep om de leges te verminderen, maar we hebben er niet zo veel aan als aan de ene kant de leges beperkt worden en aan de andere kant de kosten de pan uit rijzen. We willen nu graag regelen dat de kosten van het kwaliteitsborgings-systeem beperkt blijven.



De heer **Van der Linde** (VVD):

Voorzitter. Ik dank de minister, althans zijn voorganger, althans de ambtenaren voor de antwoorden in eerste termijn. Namens de VVD-fractie heb ik de ontwikkeling van dit wetsvoorstel de afgelopen drie jaar op de voet gevolgd. We hebben algemeen overleggen gehad met de vorige minister, we hebben een hoorzitting gehouden, ik ben vele malen op werkbezoek geweest en ik heb tientallen malen belangenbehartigers op bezoek gekregen. De VVD is van mening dat dit wetsvoorstel recht doet aan alle betrokken belangen.

Ik heb bijzondere aandacht voor de volgende vragen. Is straks duidelijk wie verantwoordelijk en aansprakelijk is voor fouten bij de bouw of kunnen fouten worden afgeschoven op onderaannemers, architecten en andere partijen? Kunnen we zo nodig bijsturen tijdens de implementatie? Zijn de concurrentie en de innovatie geborgd of leidt het nieuwe stelsel tot bestaande producten van bestaande aanbieders? Ten slotte: leidt dit stelsel echt tot minder kosten en minder overheidsbemoeienis? Op al deze vragen heb ik een bevredigend antwoord gekregen.

Blijft staan dat we in de Kamer vooral praten over de reikwijdte van de aansprakelijkheid. Ik hoor enerzijds collega Ronnes zeggen dat we de aansprakelijkheid wat moeten inperken en anderzijds collega De Vries dat we die wat zouden moeten uitbreiden. Om maar een brug te slaan — wie weet helpt het — dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

gehoord de belangenpartijen die de aansprakelijkheid van bouwers jegens hun klanten willen verkleinen dan wel willen vergroten;

verzoekt de regering, te gepasten tijde te evalueren of de reikwijdte van de niet uit te sluiten aansprakelijkheid aanpassing behoeft,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Van der Linde. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 22 (34453).

De heer **Madlener** (PVV):

Ik heb dezelfde vraag aan de heer Van der Linde als net aan de woordvoerder van de PvdA. We horen net dat er vertrouwen is dat de kosten niet zullen stijgen, maar ik snap niet waar de VVD dat vertrouwen vandaan haalt. Toenmalig minister Blok heeft duidelijk gezegd dat hij dat niet kan garanderen en dat hij ook niet bereid is om dat te garanderen.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik heb ook niet gezegd dat ik er vertrouwen in heb dat de kosten niet stijgen. Als ik kijk naar de doorrekening van de kosten, zie ik dat er een enorme onzekerheidswolk omheen hangt. Globaal zal het ongeveer hetzelfde zijn. Dat is alleen niet wat met het wetsvoorstel wordt beoogd. Daarmee wordt beoogd dat de aansprakelijkheid van mensen die iets laten bouwen beter geregeld wordt en dat de faalkosten in de bouw dalen. Als je dat meeneemt, valt het zonder meer positief uit.



De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter. Allereerst heet ik de minister welkom. Het is geen sinecure om midden in dit debat in te vallen, want het is best een technisch beladen onderwerp. Gezien de beperkte spreektijd ga ik meteen over tot indiening van mijn moties en daarna geef ik een korte toelichting op de wijziging van mijn amendement. Mijn eerste motie gaat over monumenten.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat constructie en techniek van een monument ook monumentale waarden kunnen bevatten terwijl geen invulling is gegeven aan het waarborgen van het monumentenbelang;

verzoekt de regering, rijksmonumenten niet eerder onder deze wet te brengen dan nadat vaststaat dat monumentale waarden niet verloren gaan door de splitsing van bouwtechniek en de monumentenkwaliteit,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 23 (34453).

De heer **Ronnes** (CDA):

Dan kom ik bij een ander onderwerp, dat al eerder is aangekaart door mijn voorgangers, namelijk de bouwleges.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen beoogt om taken op het gebied van controle en borging van bouw kwaliteit te verschuiven van gemeenten naar bedrijfsleven;

overwegende dat de hoogte van de leges die gemeenten heffen op het gebied van vergunningen voor het bouwen daardoor noodzakelijkerwijs moeten dalen;

verzoekt de regering, een bestuursakkoord met de gemeenten te sluiten opdat de leges voor omgevingsvergunningen substantieel dalen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 24 (34453).

De heer **Van der Linde** (VVD):

Volgens mij ligt er net een bestuursakkoord om transparantie te krijgen over de opbouw van de leges. Is het niet dubbelop om dat ook nog op te leggen?

De heer **Ronnes** (CDA):

Misschien kan de minister deze motie oppakken als signaal en dat daarbij betrekken en erover doorspreken met de gemeentes. Wij hebben bij de interruptie van de heer Madlener gehoord dat er behoorlijk veel zorgen zijn in de Kamer of de leges straks niet dubbelop zullen zijn. Wij willen dat voorkomen, dus wij zouden graag zien dat de minister met de gemeentes om de tafel gaat, om te komen tot transparantie, zodat die leges daadwerkelijk naar beneden gaan.

Dan kom ik bij mijn laatste motie, over VACPunt Wonen. Collega De Vries heeft daar ook al iets over gezegd.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat bij de kwaliteitsborging in de bouw een goed inzicht in de gebruikskwaliteit van woningen en de technische woningkwaliteit van belang is;

overwegende dat het VACPunt Wonen voornemens is om een kwaliteitsstempel te ontwikkelen, waarin de gebruiks-kwaliteit centraal staat;

verzoekt de regering, het VACPunt Wonen financieel behulpzaam te zijn bij de verdere ontwikkeling van het kwaliteitsstempel,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 25 (34453).

De heer **Ronnes** (CDA):

Even ter toelichting. Ik vraag de minister om de motie te zien als ondersteuning om in overleg met VACPunt Wonen tot een oplossing te komen, om het ingezette traject tot een goed einde te brengen of te concluderen dat dit niet haalbaar is.

Dan kom ik bij het amendement. Vorige keer hebben wij een uitgebreide discussie gevoerd met minister Blok over particulier versus professioneel opdrachtgeverschap. Het voornaamste bezwaar van de minister was dat de definitie van professionele opdrachtgever te ruim was, want de kleine bakker op de hoek zou je daarmee uitsluiten van die bescherming. In het debat heb ik gezegd dat ik zou proberen om dat nader te preciseren in het amendement. Wij denken dat dit ons gelukt is. Hoe hebben wij dat gedaan? Wij hebben de definitie van een professioneel opdrachtgever op de volgende wijze vormgegeven: in opdracht van natuurlijke personen die niet vanuit hun opleiding, beroep of bedrijf over een bijzondere deskundigheid ten aanzien van het bouwwerk beschikken. Het is zeer aannemelijk dat een bakker geen verstand heeft van bouwen en dus niet onder die definitie valt. Wij denken dat we zo 100% tegemoetkomen aan de bezwaren van de minister. Wij zijn dan ook heel benieuwd naar zijn reactie op die nieuwe definitie.



De heer **Bashir** (SP):

Voorzitter. Ik heet de nieuwe minister op dit dossier welkom. Hij valt er middenin. We hebben net de parlementaire enquête naar de woningbouwcorporaties gehouden. Daaruit hebben we geleerd dat de politiek de teugels moet aantrekken. Het loslaten van verantwoordelijkheden door de overheid en het vertrouwen in de zogenaamde zelfregulering hebben voor veel problemen gezorgd. Uiteindelijk betalen de mensen daarvoor de rekening.

In het wetsvoorstel dat nu voorligt, wordt het gemeentelijke bouw- en woningtoezicht overgeheveld naar een geheel nieuwe bedrijfstak van private kwaliteitsborgers. De fractie van de SP vindt dat een grote privatiseringsslag. Er wordt gekozen voor een stelselwijziging met grote risico's. De SP vindt het privatiseren van de kwaliteitsborging geen goed idee. Wij willen juist een sterke overheid en een goede handhaving om de bouwconsument te beschermen.

In de eerste termijn heb ik gewezen op de verplichte verzekering. Wij willen dat het verplicht wordt om de bouw te

verzekeren. Daarvoor hebben wij inmiddels een amendement ingediend dat zo zal worden rondgedeeld. Wat met het amendement wordt geregeld, komt erop neer dat natuurlijke personen een verplichte verzekering krijgen. Wij hebben hierover een interruptiedebat gevoerd waarin onder anderen de heer Madlener naar voren heeft gebracht dat hij wil dat professionele partijen worden uitgezonderd van deze verzekering. De heer Madlener stond daarin overigens niet alleen. Er waren meer collega's die daarom vroegen. Wij hebben dat in ons amendement geregeld. Ons amendement zorgt er dus voor dat consumenten de bescherming krijgen waar zij recht op hebben. Zo wordt voorkomen dat de consument nergens terecht kan als fouten worden gemaakt bij de bouw. Als je ergens afspraken over hebt gemaakt, dan is het logisch dat je krijgt waar je om gevraagd hebt en niet iets anders. Met het amendement wordt dat geregeld. Het is ook een uitwerking van de aangenomen motie-Paulus Jansen/De Vries (32757, nr. 50), die bijna Kamerbreed is aangenomen. Alleen de VVD stemde tegen. Ik kijk naar de collega's die indertijd voor deze motie hebben gestemd. Aan hen vraag ik om ook voor dit amendement te stemmen, want het is de uitwerking van de aangenomen motie.



De heer **Madlener** (PVV):

Voorzitter. Ik heet de nieuwe minister, die er in deze hoedanigheid nog voor eventjes zal zijn, welkom.

Minister **Plasterk**:

Nog maanden!

De heer **Madlener** (PVV):

"Nog maanden!", hoor ik al. Het zou goed kunnen.

Wij zijn niet principieel tegen het privatiseren van de controle op de bouw; dat zeg ik er voor de SP maar bij. Wij verschillen daarover van mening, maar wij hebben wel zorgen, want we gaan een heel stelsel optuigen en een heel stelsel afbreken. Het stelsel van gemeentelijke controles functioneerde weliswaar niet goed, maar je kunt er natuurlijk ook voor kiezen om het stelsel te verbeteren. Die verbeteringen zijn al ingezet, maar goed, ze zijn nog niet afgerond. Dat is waar.

Dat het hele stelsel wordt omgegooid, maar de kosten eigenlijk een beetje blijven zweven, vinden wij toch een groot probleem. Er komt een nieuw stelsel dat misschien een kwart miljard kost. Ik lees dat de kosten op 250 miljoen euro per jaar worden geschat. Gaat dat af van de leges? Dat is de grote vraag. Ik vraag de minister nogmaals wat de kosten voor alle bouwheren en bouwdamen in Nederland naar schatting zullen worden. Gaan de leges evenredig zakken? Ik vraag de minister ook waarom dit niet goed is geregeld. Ik heb overwogen om een motie in te dienen, maar een motie vind ik hiervoor eigenlijk geen goed instrument. Daarmee doet de Kamer weliswaar een uitspraak, maar die biedt geen enkele zekerheid dat de leges omlaaggaan. De minister heeft gezegd dat hij de gemeenten de vrijheid wil laten om hun eigen leges vast te stellen. Wij hebben het hier vaak geprobeerd om de leges omlaag te brengen, maar wij weten allemaal dat dat niet lukt. Daarom hebben wij geen vertrouwen in de ontwikkeling van de kosten. Wij vinden dat een groot bezwaar tegen deze wet.

De **voorzitter**:

Tot slot is het woord aan de heer Bisschop. Ik stel vast dat hij vandaag multi-inzetbaar is.



De heer **Bisschop** (SGP):

Voorzitter, dank u zeer. Allereerst sluit ik mij graag aan bij het welkom van de collega's in de richting van de minister. Ik verheug mij op de samenwerking in de komende maanden. Laten we hopen dat die ook voor ons maanden zal duren.

In een eerder stadium heb ik al aangegeven dat wij de gedachte om het toezicht op de bouwkwaliteit elders te beleggen dan bij een overheid, op zich niet onlogisch vinden. Wij hebben wel onze zorgen uitgesproken. Gaat dit niet te snel? Wij hebben een paar pilots gehad. Hebben we de opbrengsten van die pilots al voldoende uitgeprobeerd? Die zorgen zijn nog niet weggenomen. Gevoegd bij de vraag hoe het precies zit met de beheersbaarheid van de legesheffing, brengen ze ons ertoe om op dit moment nog niet te besluiten of wij voor of tegen zullen stemmen. Wij zullen de beantwoording in tweede termijn afwachten. Wij zullen ook bekijken wat er met de amendementen gebeurt, want in onze beleving bieden die op bepaalde onderdelen een verbetering. Daarna zullen wij binnen de fractie onze mind opmaken.

De **voorzitter**:

Wij zijn hiermee gekomen aan het eind van de tweede termijn van de Kamer. Ik begrijp dat de minister gelijk kan antwoorden; hij is daar al voor gaan staan. Het woord is nu aan hem.



Minister **Plasterk**:

Voorzitter. Het is mooi om hier te zijn om deze belangrijke wet nu in tweede termijn te kunnen bespreken. Ik realiseer me dat ik nu aan het eind sta van een heel lang proces waar velen in de Kamer lang bij betrokken zijn geweest. Ik ben ook onder de indruk geraakt van het enorme aantal maatschappelijke partners dat zeer betrokken is bij dit onderwerp. Ik ga ze nu niet allemaal noemen want dan sla ik vast twee of drie van hen over, maar ik realiseer me dat hier nu veel partijen over de schouders van ons politici meekijken. Dat is terecht, omdat dit pakket van groot belang is, zowel voor bouwers, opdrachtgevers als bewoners. Vaak zijn diezelfde personen in verschillende hoedanigheden betrokken bij dergelijke processen: een bouwer is tegelijk een bewoner en cetera. Ik dank velen dus voor het meedenken hierover.

Ik kom zo te spreken over de amendementen. In de ogen van de regering is er een uitgebalanceerd pakket ter tafel gebracht, dat zowel een aantal publiekrechtelijke wijzigingen met betrekking tot de bouwkwaliteit als een aantal privaatrechtelijke wijzigingen met betrekking tot het aanscherpen van de aansprakelijkheid van de aannemer doorvoert. Ik denk dat die twee zaken goed met elkaar in balans zijn. Ik proef ook voorzichtig dat hier in de Kamer een redelijk brede steun voor zou kunnen zijn, al realiseer ik me dat we daarvoor eerst nog de amendementen zullen moeten bespreken. Ik zou het zeer op prijs stellen om deze belangrijke wet nog

voor het scheiden van de markt de Kamer te kunnen zien passeren. Ik hoop daar zeer op en zie daarnaar uit.

Laat ik het kort houden, want dit is de tweede termijn. Ik zal me daarom in principe beperken tot de in tweede termijn aan mij gestelde vragen. Daarna bespreek ik de amendementen en weer daarna de moties. De heer De Vries vatte nog even de toezeggingen samen die de regering in eerste termijn heeft gedaan. Laat ik voor alle helderheid hiervoor de woorden van de regering zelf kiezen. Mijn ambtsvoorganger heeft de volgende toezeggingen gedaan. Ten eerste zou hij in overleg met de geschillencommissies bezien hoe de geschillenbeslechting kan worden verbeterd en hoe de bouwkundige expertise bij de geschillenbeslechting kan worden verbeterd. Ten tweede is toegezegd om overleg te voeren met het Verbond van Verzekeraars over de wijze waarop de markt voor firstpartyverzekeringen kan worden bevorderd. Op die manier adresseren we de terechte zorgen van de heer De Vries.

Dat brengt me bij de amendementen. Ik realiseer me dat sommige amendementen naar aanleiding van de eerste termijn nog wat zijn bijgesteld. Ik begin met amendement-De Vries op stuk nr. 15. De bottomline is dat ik hierover het oordeel aan de Kamer laat. Ik lees het amendement zo, dat het tot doel heeft om de al bestaande waarschuwingsplicht van de aannemer aan te scherpen. De eis van schriftelijkheid en ondubbelzinnigheid van de waarschuwing verbeterd niet alleen de positie van de opdrachtgever, maar biedt ook de aannemer meer zekerheid en helderheid dat de door hem in het leven geroepen waarschuwing later ook stand zal houden. Het levert natuurlijk wel iets meer werk op voor de aannemer, omdat hij ervoor moet zorgen dat hij schriftelijk en ondubbelzinnig heeft geadviseerd, maar het lijkt mij bij dit soort processen van belang dat naderhand niet iets gezegd kan worden als: ik had toch geopperd dat het in kon storten? Dat is natuurlijk niet de bedoeling. Het moet dus echt ondubbelzinnig en schriftelijk gebeuren. Ik laat het oordeel over het amendement op stuk nr. 15 dus graag aan de Kamer.

Met zijn amendement op stuk nr. 16 over de risicobeoordeling beoogt de heer De Vries dat de gemeenten adequaat worden geïnformeerd. Dat lijkt mij ook van belang. Ik voeg eraan toe dat ik het zo lees, dat de gemeenten de risicobeoordeling gebruiken in het kader van de handhavende taak die zij hebben en niet om het werk van de kwaliteitsborgers als zodanig over te doen. Dat is wel van belang, omdat op die manier de verantwoordelijkheden van de kwaliteitsborger enerzijds en de gemeente anderzijds niet door elkaar heen gaan lopen. Verheldering van de verantwoordelijkheden is juist een van de belangrijke uitgangspunten van het voorstel. Ik laat het oordeel over het amendement op stuk nr. 16 dus ook aan de Kamer.

Dat geldt ook voor het amendement-De Vries op stuk nr. 17 over het overdrachtdossier. Ik heb het verslag van de eerste termijn met interesse gelezen; dat was meteen een goede leerschool voor allerlei aspecten van dit dossier. In eerste termijn is hier uitgebreid over gesproken. Ik realiseer mij dat de grote aannemers vaak al een dossier bijhouden, dus voor hen is het een kleine moeite. Voor sommige kleine aannemers zal het wellicht met zich brengen dat zij toch meer moeten bijhouden wat zij precies gedaan hebben. Ik kan me voorstellen dat het voor een consument praktisch is, want als de aannemer eenmaal weg is en de consument voor vervolgwerk een andere aannemer wil nemen, terwijl

hij niet weet waar een bepaalde leiding loopt, zit hij eigenlijk vast aan de vorige aannemer, alleen omdat die de kennis heeft die de consument als klant niet heeft. Dat kan de bedoeling toch niet zijn. Ik denk dus dat het goed is dat er een dossier wordt aangelegd. Vergeleken met het eerdere amendement zijn de regels die nu in het amendement staan inpasbaar in het Burgerlijk Wetboek. Er worden ook regels gesteld voor de gereedmelding van een bouwwerk bij het bevoegd gezag. Ik hecht eraan om, net als bij het vorige amendement, op te merken dat het bevoegd gezag het dossier dient te gebruiken in het kader van de handhavende taak en niet om het werk van de kwaliteitsborgers nog eens over te doen of om te controleren of de aannemer aan zijn afspraken met de opdrachtgever heeft voldaan. Ik laat het oordeel over dit amendement dus aan de Kamer.

Het amendement-Bashir op stuk nr. 21 over de verplichte verzekering blijf ik ontraden. Als voormalig woordvoerder Financiën zou ik namelijk zorgen hebben over de prikkels die je verlegt. Dat zal de heer Bashir, die ook woordvoerder Financiën is of is geweest, wel begrijpen. Dan ontstaat een gemeenschappelijk belang voor opdrachtgever en opdrachtnemer om het dan maar liever aan de verzekeraar en daarmee, via de premies, aan anderen over te laten. Ik ontraad dit dus. De verplichte verzekering zal naar verwachting voor de kleinere bouwers duurder zijn dan voor de grotere bouwers, waardoor hun concurrentiepositie verslechtert. Al met al geven goede garantie- en waarborgregelingen naar de mening van de regering betere prikkels voor de aannemer om kwaliteit te leveren.

Het amendement-Ronnes op stuk nr. 18 — dat is het laatste amendement; dan heb ik ze, meen ik, allemaal besproken — heeft betrekking op het onderscheid tussen particuliere en zakelijke opdrachtgevers. Hoewel ik waardering heb voor het streven van de heer Ronnes om het nog wat bij te punten, blijf ik toch van mening dat het onderscheid dat in het voorliggende wetsvoorstel wordt gemaakt, het helderst is. Ik zou daar dus ook aan willen vasthouden. Daarin vallen onder zakelijke opdrachtgevers allerlei soorten opdrachtgevers, groot en klein, voor het overgrote deel professioneel en minder professioneel, ook de zelfstandige zoals de bakker om de hoek, en scholen en zorginstellingen. Ik vind het niet gewenst om die opdrachtgevers minder bescherming te geven dan voor een particuliere opdrachtgever is voorgesteld en daarnaast de definitie van een particuliere opdrachtgever behoorlijk in te perken. Nogmaals, ik heb waardering voor het amendement, maar ik ontraad het toch.

De heer Ronnes (CDA):

Dat bevreemdt mij heel erg. Vorige keer hebben we een heel goede discussie gehad over dit onderdeel. De voornaamste bezwaren waren dat de minister destijds vond dat de met name kleine ondernemers die niet over de kennis van het bouwen beschikken, dan aangemerkt worden als een professionele opdrachtgever. Met de technische formulering die in het amendement wordt gehanteerd, berust dat wel op zekerheid. De minister vindt dat de definitie in het huidige voorstel wel helder is. Die is niet nodig, want alles wordt onder eenzelfde noemer geschaard. Ik zou de minister dus toch willen vragen om er nog eens goed naar te kijken. Volgens mij kom ik met het amendement 100% tegemoet aan de bezwaren die de minister tijdens de eerste termijn van dit debat heeft opgeworpen. Ik begrijp dus niet zo goed hoe de minister dan nu tegen dit amendement kan zijn.

Minister Plasterk:

Ik heb de Handelingen van de eerste termijn van het debat goed gelezen. Het viel mij op dat argumenten in algemene zin vaak worden geïllustreerd met voorbeelden die aanspreken. Mijn voorganger heeft hier inderdaad een voorbeeld gegeven op grond waarvan hij zei: dan zou dit toch tot onbegrijpelijke consequenties kunnen leiden. Mede op grond van die illustratie heeft hij het amendement ontraden. Ik zie dat dus als een argument — je zou kunnen zeggen: ten overvloede — of als een illustratie. Ik begrijp dat de heer Ronnes door daaraan tegemoet te komen, denkt dat het bezwaar daar dan mee weggenomen is. Maar dan blijft toch staan dat helderheid ook een groot goed is en dat het voor de toepasbaarheid en de praktijk het beste is om het onderscheid te houden zoals het in het wetsvoorstel is opgenomen.

De heer Ronnes (CDA):

Dan rest mij niets anders dan te constateren dat wij daarover van mening verschillen.

Minister Plasterk:

Ik zei al dat ik dat betreunde, want ik zie hoe de heer Ronnes over veel onderwerpen meedenkt.

Er lag nog een verzoek van de heer De Vries, namelijk om de Kamer schriftelijk te informeren over onderzoek naar aansprakelijkheid van de bouwconsumenten. Dat kan ik toezeggen.

Ik ga nu verder met de moties. Ik laat het oordeel over de motie op stuk nr. 19 van de heren De Vries en Van der Linde graag aan de Kamer. Ik verwijs daarbij ook naar de eerdere discussies die daarover zijn gevoerd.

Er liggen twee moties over monumenten. Dat is de motie op stuk nr. 20 en de motie op stuk nr. 23. Als voormalig bewindspersoon verantwoordelijk voor het erfgoed en de monumentenzorg vind ik die moties sympathiek, maar ik zou ze toch onder verwijzing naar de eerdere discussies daarover willen ontraden. De kwaliteitsborging moet inderdaad worden afgestemd op het monumentenbelang. Bij de gereedmelding van het bouwwerk dienen gegevens te worden overlegd waaruit blijkt op welke wijze rekening is gehouden met de monumentenstatus. Mijn conclusie is dan ook dat de gemeente ook in het nieuwe stelsel de benodigde bouwtechnische informatie ontvangt die zij nu via de bouwvergunning krijgt. Mijn ambtsvoorganger heeft in het afgelopen jaar wel verschillende gesprekken gevoerd met de zogenaamde monumentengemeenten. Ik zal deze gesprekken voortzetten om met hen te bezien op welke wijze zij verdere ondersteuning nodig hebben in de overgang naar het nieuwe stelsel. Dat is wat mij betreft dan een toezegging.

Dat brengt mij op de motie op stuk nr. 22 van de heer Van der Linde. Daarover laat ik het oordeel graag aan de Kamer.

De motie op stuk nr. 25 van de heer Ronnes gaat over VACPunt Wonen. Daarin wordt de regering verzocht om een financiële bijdrage te leveren. Zoals bekend, is die subsidie afgebouwd. Dat is een germanisme, maar die is teruggebracht, gestopt. Ik heb begrepen dat VACPunt Wonen nadenkt over samenwerking met andere partijen

om de werkzaamheden structureel te kunnen borgen en dat het op zoek is naar nieuwe financieringsmogelijkheden. Dat juich ik ook toe. Ik ben bereid om in dat transitieproces een beperkte eenmalige financiële bijdrage te verlenen om te helpen voorkomen dat VACPunt Wonen omvalt. Het blijft overigens wel noodzakelijk dat VACPunt Wonen uiteindelijk andere financieringsbronnen aanboort. Maar ik laat het oordeel over deze motie graag aan de Kamer. Daarmee heb ik ook een reactie gegeven op de vraag die de heer De Vries hierover heeft gesteld.

De voorzitter:

Ik hoor dat u de motie op stuk nr. 24 nog moet behandelen.

Minister Plasterk:

Excuus. Ik kom op de motie-Ronnes op stuk nr. 24. Er is al uitgebreid gesproken over de leges. Ik beschouw die motie als een ondersteuning van beleid. Ik heb al toegezegd de ontwikkeling van de leges de komende jaren te volgen. Als de leges niet substantieel dalen, zal ik mijn wettelijke bevoegdheden in het kader van de Wabo gebruiken om een plafond in te stellen. Mocht het sluiten van een bestuursakkoord of het maken van afspraken daarbij kunnen helpen, dan ben ik daartoe bereid. U spreekt nu niet alleen met de portefeuillehouder Wonen maar ook met de minister van Binnenlandse Zaken. Met alle petten op kan ik deze toezegging doen en het oordeel over deze motie aan de Kamer laten. Er zit altijd wat spanning tussen aan de ene kant de woonbelangen en aan de andere kant de interbestuurlijke verhoudingen, maar dit pakken we nu in één keer mee.

Hiermee heb ik alle moties van een advies voorzien.

De heer Ronnes (CDA):

Ik heb misschien zelf niet goed opgelet, maar wat was de eindconclusie over de motie op stuk nr. 23 over de monumenten? Heeft de minister deze motie ontraden?

Minister Plasterk:

Ja.

De voorzitter:

Die eindconclusie heb ik ook gehoord.

Minister Plasterk:

Die eindconclusie geldt zowel voor de motie-De Vries op stuk nr. 20 als voor de motie-Ronnes op stuk nr. 23.

De voorzitter:

Daarmee zijn we gekomen aan het einde van dit VAO. Ik dank de collega's en de minister.

Minister Plasterk:

Het is geen VAO. Het gaat om de behandeling van het wetsvoorstel.

De **voorzitter**:

O ja, het is een wetsvoorstel. Hoho, u ziet dat de voorzitter ook moe wordt. Het heeft lang genoeg geduurd.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:

De stemmingen zijn komende week op dinsdag.

De vergadering wordt van 20.36 uur tot 20.39 uur geschorst.