



# Eerste Kamer der Staten-Generaal

Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
Mevrouw drs. K.H. Ollongren  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

Binnenhof 22  
postbus 20017  
2500 EA Den Haag

telefoon 070-312 92 00  
fax 070-312 93 90

e-mail [postbus@eerstekamer.nl](mailto:postbus@eerstekamer.nl)  
internet [www.eerstekamer.nl](http://www.eerstekamer.nl)

datum 15 april 2021

betreft Wet kwaliteitsborging bouwen

ons kenmerk 166662.16U

De commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning heeft, naar aanleiding van het nader schriftelijk overleg van 22 februari 2021 en uw brief van 4 maart 2021<sup>1</sup> en naar aanleiding van een deskundigengesprek op 23 maart 2021 over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), gelegenheid gegeven tot het stellen van nadere vragen. De leden van de fracties van VVD, CDA, PvdA en PVV wensen graag enkele vragen te stellen. De leden van de fracties van **PvdA**, **VVD** en **CDA** stellen hun vragen gezamenlijk. De leden van de fracties van **GroenLinks**, **PVV** en **SP** sluiten zich bij deze vragen aan.

## **Gezamenlijke vragen en opmerkingen van de leden van de fracties van PvdA, VVD en CDA**

De leden van de fracties van **PvdA**, **VVD** en **CDA** hebben de navolgende vragen en opmerkingen over juridische onduidelijkheden en uitvoeringsproblemen.

De omgevingsvergunning, voorheen bouwvergunning, vervalt en wordt vervangen door een bouwmelding die een kwaliteitsborgingsplan (voldoet men aan bouwweisen) en een risico-beoordelingsplan moet bevatten. De bouw mag pas beginnen als de gemeente beide 'papierenen-plannen' heeft goedgekeurd. De Tweede Kamer heeft via amendementen de risicobeoordeling die vooraf gemaakt moet worden een centrale plaats gegeven. Deze moet vóóraf de gemeente (bevoegd gezag) voldoende inzicht geven in te verwachten risico's van de bouw en tijdens de bouw. De leden van de genoemde drie fracties vragen u verduidelijking en toelichting te geven over de verhouding tussen risicobeoordeling en kwaliteitsborgplan.

Voorts vragen deze leden een reactie op het artikel 'De risicobeoordeling kwaliteitsborging 2.0', dat

---

<sup>1</sup> Kamerstukken I, 2020/21, 34453, R en S, met bijlagen.



datum

ons kenmerk 166662.16U

blad 2

jurist P.M.J. de Haan op 17 maart 2021 onder de aandacht van de Eerste Kamer heeft gebracht.<sup>2</sup> Deze leden willen antwoord op de vraag waar de aansprakelijkheid ligt? Voorts vragen deze leden hoe de aansprakelijkheid is geregeld.

Ten slotte vragen deze leden wie de risicobeoordeling maakt: de kwaliteitsborger of de vergunninghouder, en wat is de bevoegdheid en taak van het bevoegd gezag? En als de kwaliteitsborger de risicobeoordeling maakt, en ook het borgingsplan en ook het opleveringsrapport, is dan nog sprake van een onafhankelijke toetsing of 'keurt de slager zijn eigen vlees'? Dient de risicoanalyse derhalve juist *niet* door de kwaliteitsborger te worden opgesteld?

Vereniging Eigen Huis (VEH)<sup>3</sup> en ook genoemde P.M.J. de Haan<sup>4</sup> vinden juridisch onduidelijk hoe de aansprakelijkheid is geregeld na oplevering van de bouw. De kwaliteitsborger levert een opleveringsdossier, ofwel consumentendossier, dat de bouwfase moet afsluiten en waar wordt overgegaan op de fase van de bestaande bouw. Waarom is dit niet in het Burgerlijk Wetboek nader en beter geregeld, bijvoorbeeld door een first party garantie/verzekering? En hoelang kan het bevoegd gezag nog handhaven na gereedkomen van de bouw?

Is het juist dat als de kwaliteitsborger geen gereedmeldingsrapport heeft afgegeven, de woning niet mag worden betrokken, en het bevoegd gezag dat zelfs moet verbieden, zoals de VEH stelt? Wat is de situatie als de kwaliteitsborger en de aannemer onenigheid hebben bij de oplevering, wordt dat dan afgewenteld op de opdrachtgever, die het huis niet in mag? Kan deze de (eventuele) materiële schade, ook van vertraging, verhalen op de kwaliteitsborger of de aannemer?

Er zijn geen pilots na 2019 uitgevoerd met een gedegen evaluatie. Waarop baseert u dan het vertrouwen dat nu reeds kan worden besloten tot invoering van dit geheel nieuwe stelsel, waar de belofte, ook aan de sector, was dat in 10% van de bouwprojecten al zou worden geoefend en geleerd? Dit klemt te meer daar er ook nog lang niet voldoende kwaliteitsborgers zijn. Hoe beoordeelt u dit tekort? Deelt u de vrees dat men bij de invoering van talloze projecten eenvoudig geen kwaliteitsborger zal kunnen vinden?

Deze leden vragen naar de kostenverhogende effecten van deze situatie. Zij vragen of dit naar uw oordeel past bij het uitgangspunt 'betaalbaar systeem en aanvaardbare/lage kosten'. Is zonder de kwaliteitsborger het aanvangen van een bouwproject juridisch wel mogelijk? En zo nee, welke terugvalopties heeft een opdrachtgever of aannemer dan?

---

<sup>2</sup> Mr. dr. ing. P.M.J. de Haan en mr. H.C.W.M. 'De risicobeoordeling kwaliteitsborging 2.0' in TBR 2021/30, p. 594-596. P. de Haan verwijst tevens naar een nog te verschijnen artikel in het tijdschrift Bouwrecht 'Het nieuwe Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen en de positie van de risicobeoordeling', van zijn hand samen met ing. J.J.P. van Dalen Msc. De artikelen zijn bij brief van 17 maart 2021 aan de Eerste Kamer door de heer De Haan onder de aandacht gebracht.

<sup>3</sup> Bijdrage van de Vereniging Eigen Huis d.d. 23 maart 2021 aan de deskundigenbijeenkomst van de Eerste Kamer. De VEH heeft op haar website hierover bericht op 23 maart 2021: 'VEH: ernstige zorgen over nieuwe bouw-wetgeving', [https://www.eigenhuis.nl/actueel/nieuwsoverzicht/2021/03/23/15/30/veh-ernstige-zorgen-over-nieuwe-bouwwetgeving#/.](https://www.eigenhuis.nl/actueel/nieuwsoverzicht/2021/03/23/15/30/veh-ernstige-zorgen-over-nieuwe-bouwwetgeving#/)

<sup>4</sup> Prof. Dr. ing. P.M.J. de Haan, 'De handhaving onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen uitgewerkt?' in *Gst* 2020/105, p. 516-522. Het artikel is bij brief van 15 februari 2021 aan de Eerste Kamer door de heer De Haan onder de aandacht gebracht.



datum

ons kenmerk 166662.16U

blad 3

Veel activiteiten in de bouw zijn gestandaardiseerd en voorzien van vele waarborgen bij productie en toepassing. Daarom heeft de Tweede Kamer met nadruk bepleit dat de kwaliteitsborgers hier geen aandacht aan hoeven te besteden, omdat het tot dubbele controle zou leiden, en dus nog meer kosten. Voldoende is risico-gestuurde toetsing door het bevoegd gezag, naast de keurmerk- en kwaliteitsinstituten enz. Kwaliteitsborgers kunnen dan beter hun tijd op de complexere niet-gestandaardiseerde bouw richten. Waarom heeft u de toezegging aan de Tweede Kamer niet uitgevoerd om de Erkende Technische Toepassingen (ETTs) actief te bevorderen, en kan dit de komende periode worden ingehaald?

Daar komt bij dat als de kwaliteitsborger in dienst de aannemer is of kan zijn (en niet van de opdrachtgever) of deze dan voldoende scherp toezicht zal houden, zeker als de aannemer daardoor veel hogere kosten moet maken? Kent u voorbeelden als gemeld in Cobouw<sup>5</sup> van een verbouwing van minder dan €50.000, waarbij de kwaliteitsborger €7.000 kost? Welke controle is er op de onafhankelijkheid en prijsstijging van de kwaliteitsborger? In hetzelfde artikel wordt het Duitse model geopperd. Daar is de hoofdaannemer hoofdelijk aansprakelijk en wordt de borger aangewezen door het bevoegd gezag. Deze leden vragen uw reactie op de inhoud van het artikel in Cobouw.

In het Bestuursakkoord Implementatie en invoering wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het Bouwen<sup>6</sup> is een artikel 2-procedure overeengekomen, zodat gemeenten vooraf weten welke kosten ze kunnen verwachten, en dat die worden gedekt door de regering. Is het juist dat dit onderzoek al is gestart? Wanneer is het gereed en worden daaruit conclusies getrokken? Kan overeenstemming met de VNG worden verwacht?

Deze leden vragen tot slot wanneer de evaluatiemomenten zijn en op welke onderdelen u zich zal richten bij de evaluatie?

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie**

De leden van de **PVV**-fractie vragen u om aan te geven wat de Wkb gaat betekenen voor de Omgevingsdiensten ten aanzien van het op peil houden van een kwalitatief goede uitvoering? Zo stelt de Omgevingsdienst Midden- en-West Brabant in haar Kaderbrief 2022 (p. 18): "De veranderingen uit de Wkb gelden naar verwachting tot en met 2024 alleen voor 'eenvoudige bouwwerken'. (...) Voor gemeenten met relatief veel 'eenvoudige bouwwerken' zal het effect direct merkbaar zijn. Dat betekent dat de taakomvang voor die gemeenten in onze regio afneemt. Het is vervolgens de vraag of het achtergebleven deel nog voldoende robuust is voor een kwalitatief goede uitvoering."<sup>7</sup>

Deze leden vragen of u dit risico herkent en verzoeken hierop te reflecteren.

---

<sup>5</sup> 'Wico Ankersmit ongerust over praktische uitvoering Wkb in 2022', in Cobouw, 7 januari 2021.

<sup>6</sup> Kamerstukken I, 2018/19, 34453, L.

<sup>7</sup> Omgevingsdienst Midden- en-West Brabant, Kaderbrief 2022, 27 januari 2021, <https://www.omwb.nl/wp-content/uploads/2021/02/OMWB-Kaderbrief-2022-def.pdf>



datum

ons kenmerk 166662.16U

blad 4

De Wkb haalt het bouwtoezicht voor een groot deel weg bij de gemeenten. Uit berichtgeving van Binnenlands Bestuur<sup>8</sup> blijkt dat deze wet gemeenten veel geld gaat kosten die zij niet via leges kunnen dekken. Wat betekent dit voor de – toch al krappe – financiële positie van gemeenten?

Van gemeentelijk toezicht op de bouw gaat het grotendeels naar toezicht door private partijen. Wat zijn naar uw mening de mogelijke gevolgen hiervan voor onpartijdigheid en onafhankelijkheid?

Deze leden vragen u te reageren op de conclusies van de Onderzoeksraad voor Veiligheid dat de bouw de veiligheid bij bouwprojecten zou onderschatten<sup>9</sup>, en op de uitspraak van prof. ir. R. Nijse, Bouwhoogleraar aan de TU Delft, dat er in de bouwsector “onvermogen is om te leren”<sup>10</sup>?

De commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning ziet met belangstelling uit naar uw reactie en ontvangt deze graag binnen vier weken na dagtekening van deze brief.

Hoogachtend,

Mr. Boris Dittrich

Voorzitter van de commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning

---

<sup>8</sup> Zie onder andere, Michiel Maas, ‘Rijk en gemeenten akkoord over kwaliteitsborging’ in Binnenlands Bestuur, 13 november 2020 en hieraan gerelateerde artikelen.

<sup>9</sup> Rapport ‘Bouwen aan constructieve veiligheid, lessen uit instorting parkeergebouw Eindhoven Airport’ van de Onderzoeksraad voor Veiligheid, 18 oktober 2018.

<sup>10</sup> Prof. ir. R. Nijse, Verbeelding & werkelijkheid, Verzamelde columns over de bouwwereld, 2018.