

Vergaderjaar 2024–2025

34 453

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)

BA

VERSLAG VAN EEN MONDELING OVERLEG

Vastgesteld 30 juni 2025

De vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening¹ heeft op 27 mei 2025 overleg gevoerd met mevrouw Keijzer, Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Vice-Minister-President, over:

- **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) (34 453);**
- **de brief van de griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 11 december 2024 inzake verslag van een schriftelijk overleg met de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de stand van zaken Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (EK 34 453, AX);**
- **de brief van de griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening d.d. 9 april 2025 inzake verslag van een nader schriftelijk overleg met de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de stand van zaken Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (EK 34 453, AY).**

¹ Samenstelling:

Van Wijk (BBB), Van Langen-Visbeek (BBB), Jaspers (BBB), Lievense (BBB) (**voorzitter**), Thijssen (GroenLinks-PvdA), Kluit (GroenLinks-PvdA), Crone (GroenLinks-PvdA), Janssen-van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Martens (GroenLinks-PvdA), Van de Linden (VVD), Klip-Martin (VVD), Meijer (VVD), Kaljouw (VVD), Rietkerk (CDA) (**ondervoorzitter**), Prins (CDA), Van Meenen (D66), Aerdts (D66), Van Kesteren (PVV), Nicolai (PvdD), Nanninga (JA21), Van Aelst-Den Uijl (SP), Holterhues (ChristenUnie), Dessing (FVD), De Vries (SGP), Hartog (Volt), Van Rooijen (50PLUS), Van der Goot (OPNL), Kemperman (Fractie-Kemperman)

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat /
Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Lieveense

De griffier van de vaste commissie voor Infrastructuur en Waterstaat /
Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Dragstra

Voorzitter: Lieveense
Griffier: Dragstra

Aanwezig zijn dertien leden der Kamer, te weten: Van Aelst-den Uijl, Crone, Dessing, Hartog, Jaspers, Kemperman, Van Kesteren, Lieveense, Van der Linden, Meijer, Nanninga, Rietkerk en De Vries,

en mevrouw Keijzer, Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Vice-Minister-President.

Aanvang 17.03 uur.

De voorzitter:

Dames en heren, hartelijk welkom in deze vergadering. Ik wil als eerste deze commissievergadering van de commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening openen. In ons midden is de Minister. Minister Keijzer, van harte welkom bij dit mondelinge overleg. Dit is mijn eerste vergadering als voorzitter. Ik heb het genoeg om mijn collega, het lid Kemperman, op te volgen. Ik hoop dat ik alles net zo strak zal behandelen. Maar goed, we zullen na afloop met elkaar kijken of het goed gegaan is. Als eerste wil ik heel graag het woord geven aan collega Rietkerk namens het CDA.

De heer Rietkerk (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Ik ga even kort terug in de tijd. In 2017 was de CDA-fractie in de Eerste Kamer al erg kritisch op het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen. Met name de rol of taak van gemeenten en de rol of taak van de kwaliteitsborgers waren onduidelijk. De VNG vond het toen een onverenigbare mix en de Vereniging Eigen Huis had de steun ingetrokken. Voor de geschriften: het CDA heeft in 2017 tegen gestemd. De meerderheid was echter voor. Als democraten probeerden we met dit gegeven verder te gaan. De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is namelijk aangenomen. De AMvB's, algemene maatregelen van bestuur, hebben we daarna zoveel mogelijk in de juiste richting proberen te plooiën. We zijn daarin samen met onder andere de toenmalige PvdA-fractie en de BBB opgetrokken. In deze periode zijn de Partij voor de Dieren en GroenLinks, in combinatie met de PvdA, daarbij gekomen. Op hoofdlijnen zijn de problemen: onduidelijkheid tussen gemeenten en kwaliteitsborgers, kostenontwikkeling bij de bouwers en de consument, en de arbeidsmarkt. Het leek alsof er voldoende kwaliteitsborgers voor de nieuwbouw zouden komen. Daar krijg ik graag een appreciatie van de Minister van. De tekorten bij woningbouw, ambtenaren, gemeentelijke adviseurs en bij ruimtelijke taken zijn echter schrijnend. Deze zorgen voor vertraging in procedures. De Wkb – ik kort het even af – is door het overleg met de Eerste Kamer via de AMvB's alleen van kracht voor de nieuwbouw. De knop van de bestaande bouw staat nog uit, gelukkig. De leden van de CDA-fractie erkennen het belang van goede bouwkwaliteit. Tegelijkertijd hechten de leden van de CDA-fractie veel waarde aan proportionaliteit, evenredigheid, uitvoerbaarheid en het grotere belang van het oplossen van de woningnood. Op dit punt hebben de leden van de CDA-fractie zorgen. We hebben vier vragen en dan rond ik af. Er zijn nog veel meer detailvragen te stellen, maar die bewaar ik eventueel voor later.

Specifiek bij maatwerkprojecten kunnen de kosten voor de kwaliteitsborging disproportioneel oplopen. Ik heb tientallen casussen uit de praktijk. Hoe reflecteert de Minister op de evenredigheid van de maatregelen?

Ten tweede. De voorgestelde maatregelen ofwel: de voorgestelde verlaging van de legeskosten blijft in veel gemeenten uit. Hierdoor

ontstaan dubbele kosten. Is de Minister hierover in gesprek met de gemeenten? Wanneer denkt zij dat hierover meer duidelijkheid ontstaat? De derde vraag. In de praktijk blijven gemeenten betrokken bij het houden van toezicht. Door de introductie van de kwaliteitsborgers bestaat er nog steeds onduidelijkheid in de uitvoering en de rolverdeling. Hoe ziet de Minister dit?

Als vierde en laatste vraag. Door veel verschillende factoren is er sprake van een tekort aan woningen. Om het bouwen van nieuwe woningen te versnellen zal de regeldruk verlicht moeten worden en moeten vertragingen naar ons idee zoveel mogelijk worden voorkomen. Wij steunen de Minister, die heeft aangegeven dit met haar programma STOER, Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving, op te pakken. Nogmaals, de CDA-fractie steunt de Minister daarin. Echter, naar ons idee leidt de Wkb op dit moment tot vertraging door aanvullende toetsmomenten, dubbele toetsmomenten, extra afstemming en hogere kosten voor zowel bouwers als consumenten, met name bij de maatwerktrajecten. Hoe ziet de Minister dit, in relatie tot haar STOER-inzet? Hopelijk wordt het ook onze STOER-inzet.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Rietkerk. Dan wil ik graag het woord aan de heer Crone geven, namens de fractie van GroenLinks-Partij van de Arbeid.

De heer **Crone** (GroenLinks-PvdA):

Wat een toeval dat we naast elkaar zitten. Het is in de vorige periode zo gegroeid dat wij samen vaker als een soort «rapporteurs» – die term bestaat niet – namens de Eerste Kamer vragen hebben gesteld. Ik heb het te doen met deze Minister, maar dat had ik ook al met Minister De Jonge en ook al met Minister Ollongren. Zij hadden die wet niet bedacht, ze hadden 'm niet geïntroduceerd, maar zij moesten hem ook uitvoeren. Het is een lange geschiedenis, zoals collega Rietkerk zegt. Eigenlijk heb ik continu gehoord, zeker de laatste vijf jaar, dat heel veel mensen zeiden: «Was die wet nou wel zo'n goed idee? Waar was dit nou een oplossing voor? Wat moesten we eigenlijk beter doen?» Dat hoor je vandaag de dag nog steeds en ook nog vaker.

Die lange geschiedenis ga ik niet herhalen, maar de kern van de zaak is dat we het bouwtoezicht hebben geprivatiseerd: weg bij de gemeente en overgedragen aan private kwaliteitsborgers. In de Tweede Kamer is dit tien jaar geleden half gecorrigeerd. Toen is er gezegd: «Toch wel gek, privaat toezicht. Het bevoegd gezag, de gemeentes moeten eigenlijk de eindregie hebben en de eindbeslissing nemen.» Daarmee zijn we in een soort hybride model terechtgekomen, waarin beide de regie een beetje kwijt zijn geraakt; ik kom daar later nog op terug. Over dat tweeslachtige model zijn amendementen van VVD en PvdA – die zaten toen allebei in de coalitie – unaniem aangenomen. Daarmee zijn we alleen toegekomen aan pleisters plakken. Ik zit hier pas vanaf 2020, dus vijf jaar nadat het was begonnen.

De kern is: de consument geeft een opdracht aan een kwaliteitsborger. Die doet het hele toezicht. De gemeente komt pas aan het eind aan de beurt. Dan krijg je een gereedmeldingsverklaring van de kwaliteitsborger, van een private persoon. Dat is het principe. Maar die mag alleen maar een gereedmeldingsverklaring geven als het bouwwerk voor 100% aan de bouwweisen voldoet, 100%. Dat is een- en andermaal bevestigd door alle voorgaande Ministers en in alle stukken. De kwaliteitsborger mag dus niet zeggen: dat traphekje is 2 centimeter te laag, maar dat geeft niet. Hij moet melden aan de gemeente: ik geef geen goedkeurende verklaring. Hij moet er ook bij melden, al is dat niet helemaal duidelijk, dat het 2 centimeter te laag is. Dat is dan nog een zichtbaar probleem. Daarmee is voor de consument het huis afgekeurd. Je mag er dan officieel niet in. Vroeger kon

dat natuurlijk ook gebeuren, maar dan kon de gemeente zeggen: nou ja, ik heb het gezien, maar ik vind het niet zo substantieel.

Collega Rietkerk had het ook al even over het doorbreken van die patstelling. De consument wil natuurlijk zijn huis in, maar het is niet goedgekeurd door een private partij. Ik heb gevraagd: kan er een consumentenverklaring komen waarin de gemeente zegt «wij vinden dat traphekje toch goed»? Per brief is ons een maand geleden het voorhangbesluit voor een gereedverklaring gestuurd. Maar dat lost eigenlijk niks op, want de gemeente is afhankelijk van de informatie van de kwaliteitsborger. Dat traphekje kan iedereen nog wel zien, maar de gemeente moet ... Dat is juridisch vastgelegd, ook in voorgaande stukken. Als de gemeente het niet goedkeurt, krijg je een rechterlijke procedure. Maar de gemeente mag alleen maar met eigen informatie naar de rechter toe. De gemeente mag niet zeggen: ik heb van de kwaliteitsborger gehoord dat de fundering niet goed is. De gemeente moet dat zelf waarnemen. Dat is trouwens ook wel weer logisch, want een kwaliteitsborger is dienst genomen door de aannemer of de consument. Dan zegt de rechter al snel: «De slager keurt zijn eigen vlees. De gemeente wil iets afkeuren, maar ik ga niet af op informatie van een private partij die een belang heeft.» Dat is de afgelopen jaren hier allemaal gewisseld. Mijn voorstel was om die patstelling te doorbreken met nieuwe maatwerkvoorschriften. Ik heb toen ook gevraagd of het juridisch wel kon. Ik hoor nu van gemeentes dat het niet gaat werken. Gemeentes moeten dan zelf dubbele controles gaan doen, zelf gaan waarnemen. Was het alleen maar een traphekje. Het gaat echter ook om constructieve fouten. Daar komt nog het volgende bij – dit is overigens een kernpunt in mijn vraag aan de Minister: hoe kan het bevoegd gezag zijn werk nu doen als het niet de regie heeft en afhankelijk is van de informatie van de kwaliteitsborger of het zelf moet gaan controleren, maar dan achteraf, als het bouwwerk al klaar is?

Tweede punt. Het is een formeel besluit van de gemeente. Elk formeel besluit van de gemeente valt onder alle bezwaar- en beroepsmogelijkheden van het Burgerlijk Wetboek. Iedereen kan er dus tegen in beroep gaan. Is een luchtkanaal verkeerd geplaatst waardoor de burens overlast hebben, dan moet de gemeente weer de knoop doorhakken. Dat is niet nieuw. Ik heb het als burgemeester vaak genoeg meegemaakt en je hoeft maar één keer naar een programma als Radar of Kassa te kijken: dit zijn de grote conflicten als de bouw klaar is. Dan hebben we steun aan het Bbl. Als het Bbl is, zegt de rechter: goed gedaan. Maar wie gaat er beslissen? Eerst de kwaliteitsborger. Als die het niet goedkeurt, ligt het weer helemaal op het bordje van de gemeente. Dat gaat dus niet werken als je niet de regie hebt gehad en niet zelf alle informatie hebt verzameld tijdens de bouwtijd.

Dat is een tweede vraag. De kwaliteitsborging is gewoon een beroep, als het goed is een eerzaam beroep met integere mensen. Maar die moeten concurreren. Zo'n kwaliteitsborger schrijft in: voor € 700 ga ik dit project controleren. Maar als de uren op zijn na die € 700 – of al eerder, zoals ik nu al hoor – dan zeggen ze: nee, de aannemer moet foto's sturen van wat hij allemaal heeft gedaan. Sommige kwaliteitsborgers gaan dus helemaal niet naar de bouwplaats. Ik snap dat wel, want het geld is een keer op, en de kwaliteitsborger kan uit een ander deel van het land komen; dat kan heel veel tijd kosten. Dat is dus echt een kernvraag: is er een plicht voor de kwaliteitsborger om ter plekke te kijken of mag hij volstaan met foto's van de aannemer, die juist onder toezicht staat?

Een tweede punt, dat daar nog bij komt, is dat het precedentwerking heeft. Nu mag de gemeente zeggen: dat traphekje is 2 centimeter te laag; laat maar. Dat staat niet op papier. Nu moeten gemeentes een maatwerkbesluit voor de consument op papier zetten: ja, hoor, uw traphekje is te laag, maar ik geloof het. Nou, dan weten we wel hoe het werkt. Dan zegt de buurman: ik heb ook een te laag traphekje, maar dat mag dan ook. Als de rechter iets met de grond gelijk gaat maken, dan is dat wel de situatie

dat in gelijke gevallen verkeerd overheidsbeleid plaatsvindt, nog los van het gegeven dat het per gemeente, overal in het land, verschillend zal worden. Mijn concrete vraag aan de Minister is: ziet u de juridische consequentie van de precedentwerking ook? Zo ja, hoe kunnen we die in godsnaam voorkomen? Want dat kan dus niet. Dat is het mooie van gedogen in ons land. Gedogen zet je niet op papier, maar dat doe je. Nu moet het, voor deze nieuwe juridische constructie – en dat wordt nu bevestigd in uw brief – op papier komen.

Voorzitter. Er is nu concurrentie tussen de kwaliteitsborger. De vraag of er daar genoeg van zijn, neem ik graag mee. Als de ene kwaliteitsborger het aanbiedt voor € 700, maar jij als kwaliteitsborger zegt «ik ben een integere kwaliteitsborger en ik heb daar meer uren voor nodig», schrijf je in voor € 1.200. Ja, dan krijg je het dus niet. Zo word je, ook al ben je integer, gedwongen om het ook goedkoop te doen. Ik kan hier kort over zijn, want dit hebben we ook meegemaakt bij de energielabels. In het begin kon je een energielabel krijgen voor een tientje. Je stuurde zelf de foto's in en dan was het klaar. Daar zijn we nu ook van afgestapt. Als je dit privatiseert, lok je uit dat er verkeerde concurrentie komt.

Voorzitter. Eén opmerking over brandveiligheid. De Minister spreekt zichzelf tegen, want ze zegt dat brandveiligheid geen probleem is. Nou, ook dat weet ik nog uit Leeuwarden: brandveiligheid moet je aan het begin controleren. De stukken gaan meteen naar de gemeente. Dus als er brand is – in Arnhem was er laatst een, en ik heb er zelf een meegemaakt in Leeuwarden, ook heel groot – krijgt de brandweer al de bouwtekeningen van de afdeling bouw- en woningtoezicht. Maar in het nieuwe systeem gaan er geen bouwtekeningen meer naar bouw- en woningtoezicht. Die blijven bij de kwaliteitsborger, want als die zegt dat het goed is, is het goed. Dit is een heel fundamenteel punt. Het speelt misschien nog geen grote rol bij het begin van gevolgklasse 1, maar ik wil wel vragen hoe het zit met de brandweer, want die klaagt er ook over en wil weten of zij op tijd horen hoe het zit. Krijgen zij wel de stukken en mogen zij die ook bewaren? Want echt, hè, onderweg in de brandweerauto krijgen de mensen al de tekeningen van bouw- en woningtoezicht, zodat ze weten waar de brand kan zitten, enzovoorts.

Voorzitter. Ik ga richting een afronding. Er is steeds sprake geweest van drie praktische problemen. Eén: de deelopleveringen. Als je 50 huizen bouwt en de eerste 10 klaar zijn, mogen die dan worden opgeleverd of mag dat pas als het geheel klaar is? Daar is niet uit te komen. Die individuele huizen kun je misschien nog wel goedkeuren, maar de riolering en alles wat erbij hoort, is natuurlijk voor het hele project relevant. Kan je die tien dan wel goedkeuren, over STOER gesproken? Dit kan vertraging opleveren in de bouwprojecten. De Minister zegt: ja, hoor, daar kan de gemeente praktisch mee omgaan; dat is nu ook zo. Ja, nú is het zo omdat er geen gereedverklaring bestaat.

Hetzelfde geldt voor de casco-oplevering: als het casco klaar is, maar de badkamer en de keuken er nog niet in zitten, mag je het dan opleveren? Nee, eigenlijk niet, want al die apparatuur hoort ook bij de eisen waar de kwaliteitsborger op moet toezien.

Inmiddels is er ook al een groot conflict over de vraag wat nou eigenlijk gevolgklasse 1 is. Dat zou eenvoudige bouw zijn, maar nu is er ook discussie over de vraag: als je een stellage bouwt in een distributiecentrum, een stellage die wel 10 meter hoog kan zijn, valt dat dan onder toezicht van de kwaliteitsborger of niet? Ik lees gewoon de literatuur, hoor, want ik heb er zelf helemaal geen verstand van, maar mensen zijn dus helemaal in de war. Wat valt nou onder de kwaliteitsborger en wat niet, en is het dan vrij of moet je dan naar de gemeente toe?

Voorzitter. Ik rond af. Moeten we niet gewoon teruggaan naar het normale toezicht? Zelfs in de liberale visie van de nachtwakerstaat staat dat de overheid zorgt voor de brandweer, de veiligheid en het toezicht op bouwwerken. Hoe simpel kan het zijn? Ik zou er VVD'er van kunnen

worden. Dat moet je niet privatiseren. Laat dat bij de gemeente. Zijn kwaliteitsborgers nou onzinnig? Nee, maar het Duitse model is misschien wel beter. Als je – hoe heet het ook alweer? – Prüflingenieur bent, ben je kwaliteitsborger, maar word je in dienst genomen door de gemeente. De gemeente huurt dan iemand in omdat ze een specialist nodig heeft of geen ambtenaar beschikbaar heeft. Dan werk je, nog los van de vraag of dat betaald wordt via leges of via uurtje-factuurtje, onder regie van de gemeente. Dan heb je er geen belang bij om de aannemer of de consument te verdedigen en dan ben je onderdeel van het publieke systeem. Dat is, achteraf gezien, misschien wel beter. Ik zou dus zeggen: stop met de Wkb; schrap artikel 2.17. Ik hoop dat de Minister dit heel snel kan overnemen, want dit ligt toch wel heel breed in de sector. Branche-organisaties durven het niet hardop te zeggen, maar ik hoor van alle betrokkenen dat zij er geen vertrouwen in hebben dat dit na een oefenperiode wel goedkomt, want het is een fundamenteel probleem. Excuses voor de toelichtingen, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Crone. U had op voorhand al aangegeven dat u bijna heeft gefungeerd als een rapporteur op dit dossier. U had dus ook iets meer tijd aangevraagd dan anders. Dat heeft u van tevoren netjes gezegd. Zijn er andere leden van deze commissie die ik het woord kan geven? Ik zie de hand van de heer Dessing. Het woord is aan hem en daarna maken we het rondje.

De heer Dessing (FVD):

Voorzitter, dank u wel. Ik denk dat ik het kort kan houden. Het is, denk ik, een unicum, maar ik ben het voor 99% eens met wat de Partij voor de Arbeid zojuist heeft gezegd. Dat ben ik niet vaak, als Kamerlid voor Forum voor Democratie.

De heer Crone (GroenLinks-PvdA):

Dat is heel bijzonder.

De heer Dessing (FVD):

Zeker. Als Forum voor Democratie zijn we tegen overbodige wetgeving. Bij de probleemstelling die ik hier hoor en lees, vraag ik mij af voor welk probleem dit een oplossing was. Als die vraag niet beantwoord kan worden, zijn we dan niet verkeerd bezig en moeten we dan niet terug naar de oude situatie? Dat is mijn simpele vraag.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dan ben ik aangekomen bij de heer Van Kesteren.

De heer Van Kesteren (PVV):

Dank u wel, voorzitter. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Vereniging Bouw- & Woningtoezicht en Bouwend Nederland zijn vooralsnog niet voor de volledige intrekking van de Wet kwaliteitsborging, al dan niet in verband met mogelijke vertraging in de bouwproductie. Deelt de Minister deze mening? Als dat niet het geval is, kan de Minister dan aangeven waarom die intrekking, die de bouwproductie vlot kan trekken, wél een optie is? Overigens heeft de PVV-fractie veel waardering voor het programma STOER; dat wil ik toch ook even uitspreken. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. De heer Jaspers.

De heer Jaspers (BBB):

Dank u wel, voorzitter. Een korte vraag. Kan de Minister aangeven wat de gevolgen zijn voor in feite alles, om het zo maar te verwoorden, als we de wet intrekken?

De voorzitter:

De heer Kemperman.

De heer Kemperman (Fractie-Kemperman):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst en buiten dit onderwerp spreek ik mijn waardering uit voor deze Minister, die in moeilijke tijden de wooncrisis moet oplossen. Waar nodig wil ik daar mijn steun aan geven. Dan over de Wkb. Ik heb op 24 oktober 2023 de toenmalige Minister de vraag gesteld welk probleem deze wet oplost. Daarvoor hadden we contact gehad met de ambtenaren, de specialisten, en ook daar heb ik die vraag gesteld. Het gaat om een wet die ruim tien jaar op de plank heeft gelegen, die door Minister De Jonge destijds van die plank is gehaald en die toch maar door de Eerste Kamer gekregen is. Het antwoord op mijn vraag is tot op heden uitgebleven, maar we zijn wel anderhalf jaar verder in de uitvoering van de helft van de wet. Toch stel ik de vraag, die collega Dessing zojuist ook stelde, opnieuw: welk probleem lost deze wet op? Dat is toch wel de vraag die boven alle technische details van deze wet staat. Dan de tweede vraag aan de Minister. Is de Minister van mening dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen daadwerkelijk de kwaliteit van het bouwen heeft verbeterd of gaat verbeteren? Want kwaliteitsborging en risicomanagement in de bouw, veiligheid voor bouwwerken, zijn geen zaken waar je even mee gaat piloten of experimenteren en evalueren; het gaat om bouwwerken waar mensen veilig in moeten kunnen wonen. Als je dat privatiseert, krijg je problemen en loop je tegen dilemma's aan; collega's Crone en Rietkerk hebben dit al uitvoerig betoogd. Ik volg deze wet al wat langer, ook in de periode voor mijn politieke werk, en ik moet eerlijk zijn: de vragen die ik stel, zijn eigenlijk retorische vragen. De beoogde meerwaarde van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is niet gebleken en zal ook uit latere evaluaties niet blijken, zo is mijn stellige overtuiging. Wel blijken er nadelen uit, zoals inmiddels al door een aantal collega's opgesomd: kostenverhogingen, onduidelijkheid in verantwoordelijkheden, leemte in kennis, mogelijke risico's, maar ook risico's – ik noem het toch – van belangenverstrengeling. Ik acht elke kwaliteitsborger zo integer als maar kan, maar wiens brood men eet, wiens woord men spreekt. Als je een factuur betaalt van je opdrachtgever, is het natuurlijk lastig om te zeggen «je mag je huis niet in» of «ik keur je bouwwerk niet goed.» In elke andere sector zou dit ondenkbaar zijn. Ik wacht de antwoorden van de Minister even af, maar gezien de aanhoudende zorg en de in de praktijk misschien zelfs wel toenemende zorg overweeg ik om de Kamer wellicht na het MO verlof te vragen voor een kort interpellatiedebat en een motie met een duidelijke uitspraak van de Kamer aan de Minister. Maar laten we eerst maar eens even de zorgen bespreken met elkaar.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Kemperman. Meneer Meijer namens de fractie van de VVD.

De heer Meijer (VVD):

Voorzitter. Ik benader dit onderwerp vanuit de rol van de Eerste Kamer. De Eerste Kamer heeft een aantal jaren geleden de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vastgesteld. Het doet op dit moment niet ter zake of je daarvoor of -tegen was en welke gevoelens je daar allemaal bij had, want die is ingevoerd. In de wet staat een heel schema van op welke manier die invoering plaatsvindt. Er wordt gemonitord. Er zijn een evaluatiemoment en een invoeringstoets afgesproken. Er is een Wkb-overleg waar alle

betrokken partijen in zitten. Inmiddels zit ook de brandweer daarbij, en niet alleen het bestuur van de brandweer, maar ook de brandweer zelf. Die heeft het overzicht, niet van wat we allemaal horen, maar van hoe het gebeurt in Nederland. Het lijkt me ordentelijk om daar te kijken of er eventueel aanleiding is om aanpassingen te doen of wat dan ook. Zo is er besloten om te verbouwactiviteiten er nog niet onder te laten vallen. Een van de deelnemers aan het Wkb-overleg is de VNG. Op het VNG-congres is volgens mij een motie ingediend om de Wkb in te trekken, die niet is aangenomen. Dus de VNG is door de leden gemandateerd om hier gewoon mee door te gaan.

Ik vind het dus ongelofelijk rolvervuulend als hier voorgesteld wordt om de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen al dan niet via een motie in te trekken. De Eerste Kamer heeft geen recht van initiatief. Het initiatief moet vanuit de Tweede Kamer komen. Laten we onszelf een beetje serieus nemen. Laten we het veld zijn werk laten doen en niet denken dat wij het hier beter weten. Is de Minister dat met me eens? Want ik moet vragen stellen.

De voorzitter:

Ik kijk even naar deze zijde of ... Mevrouw Van Aelst van de fractie van de SP.

Mevrouw **Van Aelst-den Uijl** (SP):

Voorzitter, dank u wel. Wij kunnen ons in grote lijnen aansluiten bij GroenLinks-Partij van de Arbeid en hun bijdrage zojuist. Dat het misgaat met het privatiseren van toezicht kan misschien niet verrassen. Wij hebben als partij in ieder geval wel lokale voorbeelden gehoord van waar dit heel erg is misgegaan en waaruit blijkt dat er hier in deze Kamer een wet is aangenomen die niet werkt en schadelijk is. We hebben daar nog twee aanvullende vragen over. De eerste vraag: wat leren de Minister en het kabinet van dit traject en van wat er is misgegaan? En in het verlengde daarvan: wat leren wij ervan? De VVD zegt zojuist vrij stellig: we hebben 'm nu eenmaal aangenomen, dus laat het proces maar zijn wat het proces is. Maar als je ziet dat het lokaal zo misgaat, hoe leren wij dan? Hoe voorkomen we dat er nog een keer een dergelijke schadelijke wet wordt aangenomen? Dus beide kanten op ben ik wel benieuwd wat we daarvan leren, gewoon puur omdat ik denk dat het leergeld hier vrij hoog is geweest en ik aan de overkant van de tafel niet per se hoor dat er überhaupt leergeld was.

De voorzitter:

Ik zie mevrouw Nanninga namens JA21.

Mevrouw **Nanninga** (JA21):

Ja, dank u, voorzitter. Bovendien zou ik een aanvulling willen doen op het betoog van mevrouw Van Aelst: wie heeft er op de VNG gestemd?

Mijn vraag is eigenlijk een politieke. Hoe ligt het in het kabinet bij andere bewindspersonen dat hierover gesproken wordt? Is daar überhaupt over gesproken binnen het kabinet? Is daar enig begrip of genegenheid om deze wet wat aan te passen dan wel in te trekken, of is dat nog helemaal niet aan de orde geweest? Dat kan natuurlijk ook nog een antwoord zijn.

De voorzitter:

U wilt nog reageren. Dat zag ik in mijn ooghoek. Misschien wenst u dat nog.

De heer **Meijer** (VVD):

Ik wil best leergeld betalen, maar dan wil ik wel ordentelijk, via de daartoe door onszelf ingestelde overlegorganen, geïnformeerd worden dat er een moment is dat het niet verder kan of wat dan ook. Dan vind ik ook dat het

eerst naar de Tweede Kamer moet. Dus het gaat me meer om de rol die wij nu kiezen dan dat ik inhoudelijk iets over de Wkb heb gezegd.

De voorzitter:

Meneer Crone, een korte reactie daarop.

De heer Crone (GroenLinks-PvdA):

Ik ben het daar in algemene zin volstrekt mee eens. Maar als we ons zo hadden opgesteld ... Ik zei net: grammofoonplaat. Niet denigrerend bedoeld, maar dit heeft u vijf jaar geleden al gezegd. Maar ondertussen hebben we ontdekt dat het misgaat met die gereedmeldingsverklaring. Daarom heeft de Minister dat gelukkig van Hugo de Jonge overgenomen. Die komt er nu. Maar nu blijkt dat dat juridisch niet klopt. Onze taak betreft wel degelijk de consistentie van de wet met de AMvB's, want AMvB's zijn bij ons ook onderdeel van de wetgeving. Als daar geen juridische consistentie in zit, is het niet uitvoerbaar en moeten wij dat hier zeggen. Dat hebben we ook geleerd van de toeslagenaffaire. Daar heeft de Eerste Kamer ook een rapport over geschreven. Het gaat om de juridische houdbaarheid van het stelsel, niet over de vraag of je ervoor of ertegen bent.

De voorzitter:

Goed. Dan wil ik overgaan naar de beantwoording door de Minister. Ik hoor dat zij eerst twee minuten nodig heeft voor overleg.

Minister Keijzer:

Een kwartiertje, voorzitter.

De voorzitter:

O, een kwartiertje; ik dacht twee minuten. Ik dacht: dat gaat vrij snel.

Minister Keijzer:

Nee, was dat maar waar.

De voorzitter:

Ik krijg hier nu door dat we geen tijd hebben voor een kwartier schorsing, want dan redden we het niet.

Minister Keijzer:

Tja, voorzitter, dan kan ik geen antwoord geven op alle vragen. Dus zegt u het maar.

De voorzitter:

Tien minuten?

Minister Keijzer:

Ik ga mijn best doen, maar ik vind het heel belangrijk om antwoord te geven op alle vragen.

De voorzitter:

Als u daar uw best voor doet, ben ik al gerustgesteld. Wij schorsen de vergadering tien minuten.

De vergadering wordt van 17.28 uur tot 17.44 uur geschorst.

De voorzitter:

Goed, dames en heren, we hervatten de vergadering van de commissie voor Infrastructuur en Waterstaat / Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. We hebben het over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Heel even een mededeling van huishoudelijke aard, die ik eerder vergeten

was om mee te geven aan de commissieleden en natuurlijk ook aan de Minister en haar team. Het restaurant blijft een uur langer open, dus u heeft straks nog de mogelijkheid om wat te eten, als u dat wenst, voordat u naar huis gaat of nog langer hier blijft. Het leek mij goed om u dit mee te delen.

De Minister is er klaar voor, zie ik. Het woord is aan Minister Keijzer.

Minister Keijzer:

Dank u wel, voorzitter. Laat ik beginnen met de vraag die natuurlijk vooraf zou moeten gaan aan de vraag of dit anders moet, namelijk de vraag welk probleem deze wet oplost en hoe het er nu voor staat. Daartussen zit dan nog de vraag wat deze wet eigenlijk regelt.

De heer Kemperman vroeg welk probleem deze wet oplost. Ik ga helemaal terug naar de ontstaansgeschiedenis van deze wet. Het is eigenlijk begonnen in 2008, toen de commissie-Dekker een rapport deed verschijnen over deregulering, onder de noemer Privaat wat kan, publiek wat moet. Dat heeft zich uiteindelijk gevonden in een brief van voormalig Minister Donner, waarin de eerste stappen zijn gezet om dit te regelen. Later heeft een andere Minister, Sybilla Dekker, dit vervolgens in eerste instantie allemaal vormgegeven. Het is dus echt ontstaan vanuit de gedachte: wat zou bij de overheid horen of moeten en wat kan de markt doen? Dit in combinatie met zorgen die in die tijd ontstonden over de kwaliteit van handhaving. Het doel van de Wkb is het verbeteren van de controle op de bouw en een betere positie van de opdrachtgever.

De vraag is vervolgens wat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen regelde. Al degenen die een beetje van wetstechniek houden, hebben beeld bij wat ik nu ga zeggen. Je krijgt een voorstel van wet en waarin ook allerlei andere wetten worden gewijzigd. In deze wet zit bijvoorbeeld ook opgenomen de aansprakelijkheid van de bouwer – laat ik het zo maar even noemen. Dus zeg je voorstander te zijn van het intrekken van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, dan zeg je feitelijk dat je ook al die andere zaken die daarin zitten zou willen terugdraaien. Dat heeft nogal wat consequenties.

Vervolgens kun je zeggen dat dat niet je bedoeling is, maar dat je artikel 2.17 in het Bbl wil intrekken. De heer Crone had het hier heel duidelijk over. Dan trek je echter feitelijk het artikel in waarin is opgenomen welke categorieën gebouwen onder het stelsel van de Wet kwaliteitsborging komen te vallen. Daarin hebben we voorlopig gevolgklasse 1 aangewezen. Die betreft de grondgebonden eenvoudige bouwwerken, woningen en bedrijfshallen. Als je dat artikel wil intrekken, betekent dit dat deze bouwwerken weer vergunningsplichtig worden. Dat heeft consequenties voor de gemeentelijke organisatie, want dan zullen gemeentes op zoek moeten naar ambtenaren die de bouwaanvragen en bouwtekeningen weer gaan beoordelen en de vergunningverlening weer tot stand brengen. Ook zullen deze ambtenaren het toezicht, dat nu natuurlijk gebaseerd is op het werk dat de kwaliteitsborgers doen, weer tot zich moeten nemen.

U hoort mij al: ik kan dit niet doen zonder er eens een goed gesprek over te voeren met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Niet omdat er op ze gestemd is, maar wel omdat dat een partner van de regering is die wetgeving die hier bedacht wordt of taken die hier overgeheveld worden, daar ter plekke moet uitvoeren.

Voordat je aan die vraag toekomt, moet je eerst met elkaar vaststellen wat er feitelijk misgaat. Deze wet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Je kunt er gevoeglijk van uitgaan dat er het eerste halfjaar nog gewerkt werd met bouwvergunningen die voor die datum waren verleend. Feitelijk werkt deze wet dus een jaar. In de wet is opgenomen dat we na drie jaar gaan evalueren. Dat is trouwens in het algemeen wel verstandig om te doen. Nu wordt er dus gewerkt met een wet waarmee ze ongeveer een jaar aan het werken zijn. Dat leidt tot onduidelijkheid en vragen zoals:

waar moet ik zijn, wat betekent het voor mij als bouwer, wat betekent het voor mij als eigenaar? De gedachte ontstaat – en ik hoor die ook door een aantal van u hier geuit worden, ik meen door de heer Rietkerk – dat dit tot vertraging leidt. Ik zie die vertraging niet. Ja, het is een nieuwe wet. Op een gegeven moment is met het volle verstand besloten om dit te gaan doen. In het begin moeten mensen, bedrijven, bouwers en eigenaren van woningen altijd even wennen. Als je nu zegt dat we het anders gaan doen, heeft dat ook weer consequenties, want dan moet het hele gebeuren weer 180 graden de andere kant op. Het kan. Alles kan. Nou ja, bijna alles kan. Maar dit is wel wat u zich daarbij moet realiseren.

Gaat u daarover, vertaal ik de woorden van de heer Meijer maar even voor het gemak. Uiteindelijk is dat natuurlijk aan u. U gaat over uw vergaderorde; u gaat over wat u vindt dat er moet gebeuren. Feit is dat ik geen wetten intrek. Hoe werkt het? Ik moet een wetsvoorstel naar de Tweede Kamer sturen waarin ik voorstel dat dit anders zou moeten. Dan zullen ze beginnen met mij te vragen waarom. Daarbij is uiteraard alles wat ik doe – nou ja, bijna alles wat ik doe, maar zeker het intrekken van een vigerende wet – niet iets waarover ik in mijn eentje ga, maar iets wat je in een ministerraad met elkaar hoort te bespreken.

Heb ik dit al besproken, vraagt mevrouw Nanninga? U weet, ik doe geen mededelingen uit de ministerraad, maar er ligt geen besluit van de ministerraad om een wetsvoorstel om deze wet in te trekken naar de Tweede Kamer te sturen.

Dan zijn er nog een aantal andere vragen aan mij gesteld. Die gaan erover of deze wet tot extra kosten leidt. Uit het onderzoek naar kosten blijkt dat bij projecten vanaf twee grondgebonden woningen de kosten voor kwaliteitsborging op hetzelfde niveau liggen als de gemeentelijke leges. Daarover zeg ik dus tegen de heer Rietkerk: ik ken de veronderstelling die onder deze vraag lag niet. Uit de resultaten van het onderzoek wat COELO van de Rijksuniversiteit Groningen naar de legeskosten heeft gedaan, blijkt dat de legesdaling hoger is dan eerder werd aangenomen.

Dan is nog aan mij gevraagd hoe het zit met het daadwerkelijk bezoeken van de bouwplaats. Dit vroeg de heer Crone van de fractie GroenLinks-PvdA mij. In alle instrumenten staat dat een bouwplaats door een kwaliteitsborger moet worden bezocht. Bouwplaatsbezoek kan afhankelijk zijn van de omvang en complexiteit van een bouwwerk en de mate van beheersing van de risico's dan wel de ernst van de risico's waarmee de bouw gepaard gaat. Overigens, zelfs als je zou kiezen voor een systeem waarin de gemeente kwaliteitsborgers in dienst neemt, gebeurt dat trouwens ook vaak via een aanbesteding. Als de zorg die de heer Crone heeft, is of er dan wel voor het juiste bedrag ingeschreven wordt, geldt die vraag natuurlijk ook wanneer de overheid op dezelfde manier zou aanbesteden.

Ook is er aan mij gevraagd of ik wil onderzoeken of een aanpassing conform het Duitse model mogelijk is. Bij de voorbereiding op deze weg is ook in Duitsland gekeken hoe het daar geregeld is. Duitsland kent per deelstaat andere regels. In Berlijn is een architect verplicht en moet een zogenaamde Prüfenieur – dat woord herkende ik, maar hoe zeg je dat in het Duits – worden ingezet voor brand en constructieve veiligheid. In andere deelstaten mogen eengezinswoningen zonder technische toets worden gebouwd. De verplichte inzet van zo'n Prüfenieur lijkt op het Nederlandse model, zij het dat het de gemeente is die de private toetser aanwijst. Ik denk dat daar dus het idee van de heer Crone vandaan komt. In veel gevallen ontbreekt een integrale controle op onderdelen van de regelgeving zoals onder de Wkb wel moet gebeuren. Ik ben uiteraard bereid om na te gaan wat we kunnen leren van het Duitse model, zodat we dat kunnen meenemen in de evaluatie van het wetsvoorstel, over twee jaar. Dat is de termijn die in de wet opgenomen is. Dat klopt hè, drie jaar? Ja.

Dan was er in uw commissie nog discussie over het ingebruiknamebesluit. Op verzoek van uw Kamer, ook bij monde van de heer Crone, hangt er op dit moment een algemene maatregel van bestuur voor. Hierin is opgenomen dat als er een afwijking van de voorschriften is die gemakkelijk op te lossen is, er toch een ingebruiknamebesluit kan komen. Dat hebben we nadrukkelijk zo gedaan, omdat er zorgen bestonden of iemand die iets gebouwd heeft het gebouw wel in gebruik kan nemen, ook als er nog iets niet goed geregeld is. Neem bijvoorbeeld een plafond dat een centimeter te laag is. De verdiepingen erboven eraf slopen om een plafond een centimeter te verhogen: dat is disproportioneel. Ik was daar natuurlijk zelf niet bij, maar in debatten is destijds gedeeld dat er wel een ingebruiknamebesluit genomen kan worden als uitstel disproportioneel is. Ook in uw commissie was er juist behoefte aan die duidelijkheid. Die algemene maatregel van bestuur hangt nu voor. Dit is trouwens publiekrechtelijk en dat laat dus onverlet dat iemand de desbetreffende aannemer gewoon privaatrechtelijk kan aanspreken als er iets kan worden vervangen of als iemand iets wil veranderen, omdat datgene wat gebouwd is niet in overeenstemming is met de overeenkomst die gesloten is met de aannemer. Op 17 april heb ik dat ontwerpbesluit tot wijziging van het Bbl bij uw Kamers voorgehangen. Dat strekt er dus toe dat in het geval dat herstel van gebreken van een gebouw niet proportioneel is in relatie tot de doelen van de regels waaraan niet wordt voldaan, een maatwerkvoorschrift kan worden opgesteld dat gereedmelding is gedaan, ook als de verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt. Voorzitter. Volgens mij heb ik zo alle vragen die gesteld zijn, beantwoord. Tot slot. Mevrouw van Aelst had het daar nog over: is er nou leergeld betaald? Voor mij is dat dus een vraag die voorafgegaan moet worden door de vraag: is er wat misgegaan? Voor mij is het op dit moment nog net even te vroeg voor die vraag, hoewel ik ook wel zie dat er vragen en discussies zijn. Die moeten we ook goed met elkaar in de gaten houden, maar op een gegeven moment moet je die dan met elkaar beoordelen en wegen en dan, als het nodig is, moet je maatregelen nemen. Dat is het moment waarop je leergeld kan betalen. Voor mij is dit moment nu nog net even te vroeg.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, Minister. Ik wil u vragen de vragen kort te houden. Ik doe gewoon hetzelfde rondje als eerst. Ik begin bij de heer Crone. O nee, ik begin bij de heer Rietkerk uiteraard. En dan de heer Crone.

De heer Rietkerk (CDA):

Dank u wel. Allereerst dank ik de Minister voor het geven van de antwoorden. Ik zal iets preciezer zijn over een aantal situaties die breed voorkomen in de bouw en die ik heb opgehaald, niet alleen bij de bouwers zelf, maar ook bij de Vereniging Eigen Huis en bij consumentenbelangen. Ik denk dat niet alleen de VNG relevant is. Die is heel relevant, maar de andere partijen zijn ook relevant. Ik noem een paar preciseringen van de vragen. Welke knelpunten worden er gezien? Bij het bouwen door mkb-bedrijven – dus niet hele grote bedrijven, maar mkb-bedrijven die op maatwerkconstructies zitten – zien we dat er een forse kostenpost zit bij kwaliteitsborging. We zien ook vertraging in de procedure vanwege de extra voorbereidingstijd. Het woord «maatwerkconstructies» heeft u niet genoemd. Daar is dit kabinet volgens mij ook voorstander van. Ik ga het niet in detail uitwerken. Ik heb de bedragen; ik zal ze u overhandigen. Bureaucratie en vertraging zijn in de praktijk wel aan de orde. Los van het feit dat ze een jaar bezig zijn, leiden aanvullende toetsmomenten en extra afstemming voor deze bouwers tot vertraging in de voorbereiding. En dat terwijl ze te maken hebben met een krappe arbeidsmarkt. Dat is dus bureaucratie en vertraging.

Op het punt van de onheldere rolverdeling wordt er in de praktijk letterlijk gezegd dat gemeenten toch betrokken blijven – collega Crone en anderen zeiden dit ook. Dit terwijl er een nieuwe laag is – zo wordt het ervaren – van kwaliteitsborgers. Dat leidt tot dubbelingen, onduidelijkheden en extra regeldruk.

Dan mijn laatste punt. Bij praktijkgevallen met cascobouw heb je bij casco-opleveringen en noodvoorzieningen gewoon een probleem. Niet alleen de bouwers zeggen dit maar ook Vereniging Eigen Huis. Het moet weer terug; er kan geen minderwerk of maatwerk worden geleverd. Het gaat om maatwerksituaties en niet om grote seriebouw.

Dit zijn de problemen die ik in algemene zin heb willen benoemen. Ik ga nu niet allerlei zaken tot in detail benoemen, maar dit is wat ik heb begrepen van mkb-bouwers en dan niet van één bedrijf, maar van wel tien bedrijven en ook van schildersvakbedrijven. Zij geven dit gewoon aan. Zij vragen om hier iets mee te doen in de uitvoering van beleid en de juridische houdbaarheid. Het heeft dus niet te maken met de volgorde, wat de heer Meijer zei. Wij staan als CDA-fractie net als anderen met de poten in de klei. Dat betekent dat als deze bouwers deze urgentie aangeven en die ook willen melden, ik als volksvertegenwoordiger ga kijken in de uitvoering.

Ik vraag de Minister waar deze bouwers terecht kunnen als zij die opmerkingen hebben. En waar kan Vereniging Eigen Huis terecht, ook bij cascobouw en de noodvoorzieningen? Dit nog even los van de belangrijke koepel VNG, waar blijkt dat er een gedifferentieerd beeld is bij gemeenten. Dat is mijn vraag aan de Minister. Bij dit soort dingen geldt altijd: beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Rietkerk. De heer Crone.

De heer Crone (GroenLinks-PvdA):

Voorzitter. «Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald», dat is een mooi bruggetje. Ik ben blij dat u het precies zegt zoals ook ik het heb gehoord: wil je dit stopzetten, dan moet je artikel 2.17 gebruiken, want daar staat in wat er nu onder de Wkb valt. Al die andere dingen, de aansprakelijkheid, de hele wet, blijven overeind. Dat hebben we destijds ook met Hugo de Jonge zo besproken. Als je alles in één keer doet, zet je in artikel 2.18 dat je ook verbouwen wil, vervolglasse 2. Het is een aan-uitknop. U kunt die dus gewoon uitzetten en dan blijft de rest van de wet overeind.

Het is wel zo, daar heeft u gelijk in, dat het dan weer bij de gemeente moet, met een vergunningsplicht enzovoort. Dat is waar. De gemeente moet dus zeker over die mensen beschikken. Daarom is dat voorstel ook zo. Maar heel veel kwaliteitsborgers zijn voormalige bouw- en woningtoezichtambtenaren. Zij kunnen dus bij wijze van spreken weer terug. Zo werkt de arbeidsmarkt. Het zal een overgang zijn, maar het is kiezen uit twee kwaden en wij denken dat het het kwaadste is om door te gaan. Ik kom straks nog terug op een principiële punt in dat kader, maar één reden voor deze gedachte is dat de gemeente nu een huis moet goedkeuren waarvan ze geen tekeningen heeft. Ze heeft immers alleen maar de beoordeling dat het goed is. De gemeente moet dus de kwaliteitsborger vragen: mogen wij even de tekeningen zien, want wij moeten kennelijk iets goedkeuren, al dan niet proportioneel? De gemeente moet dan alsnog doen alsof zij er vanaf het begin bij heeft gezeten. Dat is het dubbele werk waar de heer Rietkerk over sprak.

Het is dus helemaal niet zo dat het systeem nu gaat werken. De gemeente is namelijk geheel afhankelijk van de informatie van de kwaliteitsborger. Daar zegt u helemaal niks over, terwijl ik er een zwaar punt van had gemaakt. Als de kwaliteitsborger zegt dat het huis niet deugt, moet hij er officieel bij vertellen waarom het niet deugt. Maar de gemeente moet dan

voor de rechter kunnen verantwoorden dat ze die informatie onafhankelijk heeft verkregen. Dit heb ik gezegd, dit heeft Hugo de Jonge gezegd en ook Kajsa Ollongren heeft dit gezegd. Je kunt er niet in oefenen. Ik ben het met u eens dat als er een goede wet is, je moet oefenen. Dan kan het vijf jaar duren. Maar ik zeg ook tegen de heer Meijer: wij leren de mensen Frans, maar geven ze een boek Engels in handen. Elke vergelijking gaat mank, maar wij kunnen hier nooit goed op uitkomen, want je kunt mensen niet vragen om Frans te leren als je ze een boek Engels geeft.

Voor de VNG geldt precies hetzelfde. Ik heb daar lang in het bestuur gezeten. U weet als geen ander dat er daar altijd Koreaanse uitslagen zijn. Dus als het bestuur zegt «we gaan het niet intrekken», maar er toch nog 30% is die zegt «dat moet wél», vind ik dat een heel belangrijk signaal. Dit nog los van het punt dat wij hier onze eigen positie hebben en ik van mensen uit de praktijk dezelfde dingen hoor die de heer Rietkerk hoort. Er stonden ook heel veel van dit soort voorbeelden in de brief met onze vragen. Maar u heeft al die vragen helemaal niet beantwoord, maar gewoon gezegd: we zijn nog aan het oefenen. Ik ga al die vragen niet herhalen, maar we hebben een heleboel voorbeelden genoemd van gevallen waarbij het in de praktijk misgaat, bijvoorbeeld op de bouwplaats. Ik ben blij dat u zegt dat er op de bouwplaats moet worden gekeken. Maar dan hoor je weer van mensen die zeggen: ik wil betons-torten, maar die kwaliteitsborger komt niet. Dan moet de bouw dus stilgelegd worden, want die kwaliteitsborger is de baas. Bij de gemeentes was dat vroeger nooit zo. De gemeente kon zeggen: ik ga niet kijken, want ik ken de aannemer dus het zal wel goed zijn. Bij een ander konden ze dan wél kijken. Dat is een publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Maar als de kwaliteitsborger niet is gaan kijken en alleen maar zegt «ik heb een foto gekregen van de aannemer, en die maakt een foto uit de goede hoek, daar kunt u op rekenen», zijn we helemaal afhankelijk van de private toezicht-houder. Dat is nooit de bedoeling geweest, ook niet van de Tweede Kamer. Hier zit dus echt een fundamentele weeffout. We leren mensen Frans uit een boek Engels. Dan kun je nog vijf jaar oefenen, maar gaat het nooit wat worden.

U heeft ook niet geantwoord op mijn vraag over wanneer er dan een besluit wordt genomen door de gemeente. U zegt: dat maatwerkvoor-schrift is natuurlijk proportioneel. Maar als de consument, de burens of de apparatenleverancier «ik had meer gewild» zegt, want je moet alle typenummers van elk apparaat geven ... Het is gekkigheid.

De voorzitter:

Meneer Crone, wilt u tot een afronding komen?

De heer Crone (GroenLinks-PvdA):

Dan kun je bij de rechter in beroep gaan. U heeft niet geantwoord op de vraag wat er dan gebeurt. Want dat is een publiekrechtelijke verantwoor-delijkheid. Dat kun je niet privaatrechtelijk oplossen. Dat is dus een fundamentele weeffout, die nu pas naar boven komt.

Ik heb ook gevraagd naar de consumentenverklaring. Dank omdat het in de AMvB staat, maar dan moet het wel kloppen. Er staat bij: er is nog geen toets gedaan bij de afdelingen bouwrecht van al die organisaties. Want zij zeggen allemaal: het is nog nieuw. Maar dat is gewoon een juridische toets.

De voorzitter:

Goed. Dank u wel. Ik kijk even verder aan mijn rechterzijde. De heer Kemperman.

De heer Kemperman (Fractie-Kemperman):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst complimenten voor de beantwoording van de vragen door de Minister. Op de vraag welk probleem deze wet

oplost en wat de aanleiding van de Wkb was, zijn we nu in ieder geval een stukje verder. Het blijkt uit een generiek rapport voor meer marktwerking te komen. Dat zegt overigens nog niets over de vraag of daarmee een probleem met de kwaliteitsborging in de bouw wordt opgelost. Het is een visie op marktwerking en publiek en privaat. De vraag welk probleem er met de kwaliteitsborging in de bouw was, is dus nog niet beantwoord. Sinds de eerste ideeën over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen heeft de interne kwaliteitsborging in de bouwsector zelf overigens niet stilgestaan. Dan heb ik het over het afgelopen decennium, misschien wel vijftien jaar, toen er voor het eerst over nagedacht werd. Kijk waar we nu staan. Ik noem ook even het industrieel bouwen, dat we steeds meer zien. Dat wordt steeds beter gecontroleerd. Je kunt landmarkgebouwen van 20 of 25 etages bouwen en de toiletput op de computer op de millimeter nauwkeurig monteren en uit producties laten komen. Dat heeft zich dus ook voortgezet.

Dan een aantal opmerkingen over zaken die nog meer in de wet geregeld zijn. Daar heeft collega Crone net al wat van gezegd. De capaciteit van de kwaliteitsborgers is natuurlijk nog hartstikke waardevol. Dat is schaarse capaciteit. Technische mensen die complexe technische vraagstukken kunnen beoordelen, zijn schaars. Zij zijn ook aan het verdwijnen. Die mensen vinden dus rap weer ander emplooi. Ik vermoed dat ze naar de omgevingsdiensten gaan. Gemeenten die te klein zijn hoeven geen eigen afdeling bouw- en woningtoezicht op te tuigen. Via de omgevingsdienst kunnen zij die schaarse capaciteit natuurlijk uitstekend inzetten. Je zou voldoende tijd moeten nemen voor de aankondiging dat er een intrekingsprocedure of een de-activeringsprocedure voor die ene categorie ontstaat. Daarmee wordt de wet de facto inactief. Dan behoud je dat wat erin geregeld moet blijven, bijvoorbeeld de aansprakelijkheid, en doe je tegelijkertijd niemand tekort en ben je geen onbetrouwbare overheid. Dan een laatste punt, waar even niet op ingegaan is. Door een toezichtstaak van de overheid te privatiseren, waarmee grote belangen zijn gediend, bijvoorbeeld het in gebruik mogen nemen van je huis of gebouw, kom je toch op z'n minst klem te zitten met de schijn van belangenverstrengeling, zoals ik het toch maar noem. Ik ken geen andere sector met deze bevoegdheden, waarin het toezicht op die manier aan een marktpartij wordt gelaten, want ja, je huurt dan een kwaliteitsborger in die niet zo ingewikkeld is, of die wat goedkoper of duurder is maar die wel een positief oordeel afgeeft en een gebruiksverklaring wat meer door de vingers ziet. Ik zou daar dus toch ook aandacht voor willen vragen bij de Minister.

Mijn zorgen rondom de Wkb zijn nu nog niet weggenomen. Wellicht overwegen we dus een vervolgtraject.

Dank u wel.

De voorzitter:

Meneer Meijer, aan u het woord.

De heer Meijer (VVD):

Ik geef nog een korte samenvatting van mijn eerdere inbreng in de schriftelijke uitwisseling van vragen en antwoorden. Onder de paragraaf «geen voorbarige conclusies» staat een antwoord van de Minister dat ik graag zou willen onderstrepen. Ik zal de VNG niet meer noemen, want dat trekt blijkbaar vuur, maar de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht en Bouwend Nederland hebben ook gezegd dat ze de monitoring en de evaluatie afwachten. Daar zou ik me bij willen aansluiten. Natuurlijk kan iedereen signalen uit het veld horen, maar het lijkt me dat we dat gewoon geaggregeerd en op het juiste moment moeten krijgen en op basis daarvan conclusies moeten trekken. Anders wordt het wat warrig en gaan we zelf een beetje een rommelige situatie creëren. Want zo'n invoering

gaat met vallen en opstaan en als er dan ook nog die onduidelijkheid vanuit de Eerste Kamer overheen hangt, helpt dat niet.

De voorzitter:

Ik kijk of er aan de andere zijde nog behoefte is om te spreken. Mevrouw Van Aelst.

Mevrouw **Van Aelst-den Uijl** (SP):

Wij sluiten ons aan bij de inbreng van GroenLinks-Partij van de Arbeid.

De voorzitter:

Anderen nog? De heer Kemperman heeft nog een nabrander. Een hele snelle dan, hoor.

De heer **Kemperman** (Fractie-Kemperman):

Een hele snelle, ook voor collega Meijer. Wachten op de driejaarlijkse monitoring en evaluatie is prima, maar we hebben in dit land natuurlijk een woningcrisis op te lossen en een bouwambitie van 100.000 woningen per jaar. Stel dat we er nu achter komen dat er met de kwaliteit op het bouwtoezicht wat mis is. Dan denk ik: wat dan? Want die productie moet er wel zijn. En nogmaals: beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. Als de signalen uit de bouwpraktijk al zo sterk zijn, zouden we, denk ik, onze verantwoordelijkheid moeten durven nemen. Dat hoort weliswaar niet bij onze rolvastheid, maar dat is dan maar zo.

De voorzitter:

Goed. Uw betoog is helder, meneer Kemperman. Het woord is aan de Minister.

Minister **Keijzer:**

Dank, voorzitter. Ik vind dat we hier niet net moeten doen alsof er in zijn algemeenheid iets mis is met de kwaliteit van de bouwwerken die in Nederland worden neergezet, want dan ontketenen we hier iets wat volgens mij ook niet de bedoeling is. Ik hecht er toch wel even aan om dat te zeggen. Sowieso gaat deze Wkb over de eenvoudige grondgebonden gebouwen. Laten we dat dus ook even met elkaar vaststellen. Het gaat niet eens zozeer over de kwaliteit van de gebouwen zelf als wel over het proces van de beoordeling daarvan. Daar zit volgens mij uw zorg. Dit systeem kunt u eigenlijk vergelijken met de kwaliteitsbeoordeling van die vehikels op vier wielen waarin velen van ons zich bijna elke dag verplaatsen, van auto's dus, door de apk. Laten we dat dus ook gewoon met elkaar vaststellen.

Over de gereedmelding zeg ik het volgende. Als de kwaliteitsborger zegt dat iets goed is, kan een gemeente dat gewoon zo overnemen. Als een kwaliteitsborger zegt dat er iets mee mis is, klopt het dat de gemeente vervolgens moet gaan bekijken hoe het zit. Maar laten we ook niet met elkaar doen alsof er dan een koerier over straat moet gaan met het bouwdoosje in van die kokers waar die geweldige bouwtekeningen vroeger in zaten; ik ken die tijd nog. Dat gebeurt nu natuurlijk vooral digitaal.

Voorzitter. Er is nog een aantal vragen gesteld die ik nu ook graag even wil beantwoorden.

De heer Kemperman vroeg terecht aandacht voor industrieel bouwen. Dat is eigenlijk iets wat heel mooi in dit systeem past. De Wkb maakt het juist mogelijk om rekening te houden met interne kwaliteitsborging en fabrieksbouw. We horen ook dat partijen hiermee aan de slag gaan. De Wkb is daarmee juist een goede stap naar typegoedkeuring, want daarmee doe je het namelijk in één keer.

Gemeenten mogen bij het handhaven uitgaan van het oordeel van de kwaliteitsborger, zeg ik richting de heer Crone. Een buurman zegt dus

bijvoorbeeld: het klopt niet. Maar als een kwaliteitsborger heeft gezegd dat het wel klopt, is dat op zichzelf voldoende. Ze moeten een keer kijken op de bouwplaats.

De voorzitter:

Een korte interruptie van de heer Crone.

De heer Crone (GroenLinks-PvdA):

Een korte interruptie. Als het oordeel van de kwaliteitsborger bepalend is – dat zegt u letterlijk, Minister – dan is het bevoegd gezag dus niet meer bepalend. In de wet staat juist: het bevoegd gezag is bepalend. Als jij dus als consument, als buurman of als wie dan ook kritiek hebt, dan hoort het bevoegd gezag het zelf te beoordelen – dat is in alle juridische teksten tot nu toe gewisseld – en is het woord van de kwaliteitsborger juist niet het laatste woord.

De voorzitter:

Het woord is aan de Minister.

Minister Keijzer:

Maar als een gemeente zegt dat ze dat oordeel overneemt, mag dat en kan dat. Dat is het systeem waar uw Kamer overigens voor gekozen heeft. Op 14 maart stemde u nog in met deze Wet kwaliteitsborging. Op 11 juli 2023, een halfjaar voor de inwerkingtreding hiervan ...

De voorzitter:

Dat was een harde bel. Gaat uw gang.

Minister Keijzer:

... heeft u nog een interpellatiedebat gehad over het opschorten van de invoering van de deze wet, aangevraagd door de heer Crone. Dat opschorten is toen door uw Kamer verworpen. Dus al die vragen die nu gesteld worden, zitten in de totstandkoming van deze wet. Er zijn gewoon een aantal zaken waar ik anders naar kijk. Er is jurisprudentie over de kwestie waar ik nu een dispuut over heb met de heer Crone. Ik heb me daar wel gewoon aan te houden.

Zoals gezegd gaat een kwaliteitsborger op een bouwplaats kijken.

Voorzitter. De vragen over casco heb ik volgens mij nog niet behandeld. Is er een oplossing voor casco en deellevering, is er gevraagd. In het ontwerpbesluit dat bij u voorhangt, is tevens een verduidelijking van de regels rondom deelleveringen opgenomen. Kiest een opdrachtgever ervoor om een bouwproject in fases op te leveren, dan kan daarvoor één bouwmelding worden gedaan en kan vervolgens per fase een gereedmelding worden gedaan. Zo voorkom je dubbel werk.

Voor casco gaat het feitelijk bijvoorbeeld om de tegels in de badkamer. Volgens de regels mogen een vloer en een wand van een badkamer en toilet geen vocht opnemen. Het gaat hier dus om een beperkt probleem dat in de praktijk goed op te lossen is.

Als een kwaliteitsborger het gerechtvaardigd vertrouwen heeft dat voor ingebruikname aan de regels wordt voldaan, staat er niets aan zijn verklaring in de weg.

De voorzitter:

Een interruptie van de heer Rietkerk.

De heer Rietkerk (CDA):

Toch een korte vraag over een cascobouw badkamer. Bij bestaande bouw hoeft je niks te doen. Als je bij een cascobouw badkamer wat wil veranderen tijdens het proces, moet je buitenproportionele kosten maken om weer opnieuw met die kwaliteitsborger aan de gang te gaan. En ik kan

nog wel een paar van dergelijke voorbeelden noemen. Ik vraag van de Minister er in ieder geval ontvankelijkheid voor te zijn dat we die voorbeelden aanleveren en dat die opgelost worden. Ik krijg deze voorbeelden namelijk van én de Vereniging Eigen Huis, namens de consumenten, én de bouwers. Je hebt het over duizenden euro's; dat is gewoon zonde van het geld.

De voorzitter:

De Minister vervolgt.

Minister Keijzer:

Nadat ik de twee vragen heb beantwoord die ik nog wil beantwoorden, kom ik met een voorstel over wat ik met deze vragen wil gaan doen. Ik ben namelijk nooit doof voor vragen en zorgen uit de praktijk.

Nog even over de lasten voor het midden- en kleinbedrijf. Ik heb het heel goed gehoord: als je één bedrijfshal bouwt, val je onder dit systeem. In december heb ik toegezegd hiermee aan de slag te gaan. De eerste acties zijn à la STOER al opgepakt. Ik informeer u in de zomer nog over wat ik er verder mee ga doen.

Voorzitter. Toen ik er net sprak over het intrekken van artikel 2.17 – laat ik mij daar even toe beperken – heb ik met name de VNG benoemd, omdat dat intrekken natuurlijk consequenties heeft voor de uitvoeringspraktijk van gemeentes. Er kan wel een kwaliteitsborger zijn die ooit bij de gemeente bouw- en woningtoezichtambtenaar was, maar het is niet vanzelfsprekend dat als wij hier met elkaar een andere wet aannemen, die kwaliteitsborger teruggaat naar het zijn van ambtenaar voor de afdeling bouw- en woningtoezicht. Zo is het leven. Maar uiteraard spreek ik op het moment dat hier geëvalueerd gaat worden met Bouwend Nederland en met de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht.

Voorzitter. Hoe komen we hieruit? We kunnen natuurlijk dergelijke kwesties nog een tijd tegen elkaar blijven noemen. Ik heb wel te maken met het feit dat als uw Kamer een motie aan zou nemen – daar gaat u volledig zelf over – die uitsprekt dat u vindt dat ik dit moet gaan doen, ik gewoon geen kant op kan. Want als ik de ambtenaren op mijn ministerie, die ik overigens vooral wil inzetten voor bestemmingsplannen en bouwvergunningen om het maar even ouderwets te zeggen, aan het werk ga zetten om een wetsvoorstel te gaan schrijven waarin dit allemaal anders moet, en ik stuit op een meerderheid in de Tweede Kamer die dat niet wil, is het zonde van de tijd. Dan heb ik dus gewoon een motie liggen die ik niet kan uitvoeren. Wat ik wel wil gaan doen, is het volgende. Ik heb de zorgen van de heer Crone, de heer Rietkerk, de heer Kemperman en de heer Jaspers gehoord. Ik ga deze kwesties bespreken met Bouwend Nederland, de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht en de VNG om te bezien waar die zorgen uit bestaan en of ik die binnen het huidige systeem kan oplossen. Ik vind namelijk wel dat ik recht moet doen aan de zorgen die er bestaan. Ik wil dus kijken hoe die er precies uitzien en wat ik zou kunnen doen om die op te lossen. Dat is wel een toezegging die ik aan uw Kamer kan doen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Er wordt gevraagd of er nog tijd is voor een korte vraag. Jazeker. We hebben nog tien minuten. We hebben nog zo veel tijd over; het is ongelooflijk. Misschien zijn er ook nog anderen die een vraag hebben, dus ik stel voor dat elke fractie één prangende vraag mag stellen. De heer Rietkerk.

De heer Rietkerk (CDA):

Dank voor dat laatste, Minister. Dan zullen we dat aanleveren namens een aantal bouwbedrijven – geanonimiseerd, want ik vind dat we daar netjes

mee om moeten gaan. Mijn concrete vraag is de volgende. U noemde de Vereniging Eigen Huis niet. Die gaat over de consumentenbelangen en die heeft ook zorgen over een aantal punten, die ik ook zal overleggen.

De voorzitter:

De Minister.

Minister Keijzer:

Uiteraard.

De voorzitter:

De heer Crone.

De heer Crone (GroenLinks-PvdA):

Ik heb even een vraag ter correctie. Ik heb een interpellatie aangevraagd, wat uniek is. Toen hebben we gezegd: ga dan maar beginnen met die kleine klasse. Maar in ruil daarvoor – dat staat ook in uw brief – heb ik dat maatwerkvoorschrift gekregen. Die AMvB ligt pas een maand voor. Ik heb, met de hele Kamer, toen expres gezegd: begin dan met de kleinste denkbare klasse. Maar nu blijkt dat dat maatwerkvoorschrift weer nieuwe problemen oplevert, precies op het grensvlak van wie nou de regie heeft en wie publiekrechtelijk en privaatrechtelijk verantwoordelijk is. Ik wil daar toch duidelijkheid over hebben. Ik ben blij dat u zegt dat u iets probeert te vinden, maar ik hoor nu al van alle kanten dat gemeentes denken: er komt heel veel werk op ons af; wij moeten dadelijk opnieuw controleren als er twijfel is. De kwaliteitsborger zegt dan dat een huis niet voldoet. Die moet het voor 100% goedkeuren. Vervolgens gaat de kwaliteitsborger naar huis, want die heeft geen verantwoordelijkheid meer. Dan moet de gemeente het maar oplossen. Dan heb je een soort dubbel bouw- en woningtoezicht nodig. Ik snap heus wel dat er een overgangstijd nodig is en dat het niet van vandaag op morgen kan, maar ik ga niet mee op een weg die sowieso fout afloopt. Dat maatwerk was mijn suggestie om eruit te komen; dat heette toen «consumentenverklaring». Nu blijkt uit uw stukken dat dat juridisch kwetsbaar is, om het zwak uit te drukken.

Minister Keijzer:

Het is de stelling van de heer Crone dat dat zo is, maar ik denk dat het gewoon goed is om op dit moment een einde te maken aan die discussie. Ik ga dit nog een keer bespreken. Er gebeurt niets in dit land zonder dat wij gesproken hebben met alle betrokkenen. Dat geldt ook hierbij. Ik zal dit geluid aan de orde stellen in een gesprek met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten om te bezien waar eventueel onduidelijkheid over bestaat. Volgens mij is het vrij helder hoe de verhoudingen en de verantwoordelijkheden hierin liggen. Maar ik ben nooit doof voor zorgen uit de praktijk, dus dat gesprek gaat gewoon gevoerd worden.

De voorzitter:

De heer Jaspers.

De heer Jaspers (BBB):

Dank, voorzitter. Ik dank de Minister voor de toezegging om het gesprek aan te gaan met de sector, maar kunnen we hier als Kamer ook een tijdpad aan hangen voor wanneer wij een terugkoppeling krijgen?

Minister Keijzer:

Ik ben even op zoek naar wat u prettig vindt.

De voorzitter:

Doe eens een voorstel.

Minister **Keijzer**:

Doe eens een voorstel. Oké. Voor de zomer komt er een monitoringsrapportage over het eerste jaar. Ik stel voor dat ik, als ik die naar de Kamer stuur ... De vergaderbel gaat. Ik weet niet welke irriteranter is, die in de Eerste of die in de Tweede Kamer.

De **voorzitter**:

Misschien moeten die belletjes onder de kwaliteitsborging vallen.

Minister **Keijzer**:

Het is ook de bedoeling van deze bellen dat iedereen denkt: ik moet wat. Ik ga ze gewoon meenemen. Als ik die rapportage aan uw Kamer toestuur, ga ik ook in op de vragen die hierover gesteld zijn. Dan komt uw Kamer vast weer bij mij op de lijn.

De **voorzitter**:

Dank u wel voor deze toezegging. Ik kijk even verder. De heer Meijer.

De heer **Meijer** (VVD):

Bedankt. Het is een elegante oplossing die de Minister aanbiedt. Ik wacht het met belangstelling af.

De **voorzitter**:

Ik kijk verder naar deze zijde. Nee? Dan zijn we aan het einde gekomen. We dachten eerst dat we het niet zouden halen, maar zelfs met de schorsing is het nog gelukt. Het is een zeer inhoudelijk mondeling overleg geweest. Ik wil de Minister en haar ambtenaren namens deze commissie hartelijk danken voor dit constructieve overleg. We zien het voor de zomer graag tegemoet. Daarmee sluit ik deze commissievergadering.

Sluiting 18.25 uur.