

Vergaderjaar 2020–2021

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)

R

VERSLAG VAN EEN NADER SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 22 februari 2021

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning¹ heeft kennisgenomen van de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 25 november 2020 inzake het ontwerp van het Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen.²

Naar aanleiding hiervan is op 28 januari 2021 een brief gestuurd aan de Minister met het verzoek om een eventueel nieuwe versie van het ontwerpbesluit toe te zenden en eveneens een overzicht en evaluatie van de proefprojecten te ontvangen (**T02736**).

De Minister heeft op 22 februari 2021 gereageerd.

De commissie brengt bijgaand verslag uit van het gevoerde nader schriftelijk overleg.

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning, Bergman

¹ Samenstelling:

Kox (SP), Koffeman (PvdD), Ganzevoort (GL), De Boer (GL), Van Hattem (PVV), Pijlman (D66), Rombouts (CDA), Schalk (SGP), Koole (PvdA), Klip-Martin (VVD), Baay-Timmerman (50PLUS), Bezaan (VVD), Van der Burg (VVD), Crone (PvdA), Dessing (FVD), Dittrich (D66) (*voorzitter*), Doornhof (CDA), Frentrop (FVD), Meijer (VVD), Nicolai (PvdD) (*ondervoorzitter*), Rietkerk (CDA), Rosenmöller (GL), Verkerk (CU), De Vries (Fractie-Otten), Keunen (VVD), Van der Linden (Fractie-Nanninga), Raven (OSF).

² Kamerstukken I 2020/21, 34 453, Q.

**BRIEF VAN DE VOORZITER VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR
BINNENLANDSE ZAKEN EN DE HOGE COLLEGES VAN STAAT/
ALGEMENE ZAKEN EN HUIS VAN DE KONING**

Aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Den Haag, 28 januari 2021

De commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning heeft kennisgenomen van uw brief van 25 november 2020 inzake het ontwerp van het Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen.³ Als de commissie goed is geïnformeerd, zou er inmiddels een nieuwe versie van het ontwerpbesluit beschikbaar moeten zijn. Mocht dat inderdaad zo zijn, dan zou zij deze nieuwe versie graag van u ontvangen.

De brief van 25 november 2020 gaat ook in op toezegging **T02736** aan de Eerste Kamer over proefprojecten.⁴ In kader van deze toezegging ontvangt de commissie graag een overzicht en evaluatie van deze proefprojecten.

De commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning ziet met belangstelling uit naar uw spoedige reactie op deze brief.

De voorzitter van de commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning,
Boris Dittrich

³ Kamerstukken I 2020/21, 34 453, Q.

⁴ De toezegging luidt: «De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zegt de Kamer toe dat tot aan de inwerkingtreding van de wet proefprojecten georganiseerd zullen worden, om zo veel mogelijk ervaringen op te doen die kunnen worden meegenomen bij de implementatie van het stelsel».

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 22 februari 2021

Met deze brief beantwoord ik de vragen uit uw brief van 28 januari 2021 over het ontwerpbesluit kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: het ontwerpbesluit), waarin uw commissie vraagt om de laatste versie van het ontwerpbesluit en een overzicht en evaluatie van de proefprojecten met bouwen onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb).

In deze versie van het ontwerpbesluit zijn de afspraken verwerkt die zijn overeengekomen met de VNG zoals zijn beschreven in mijn brief van 25 november 2020 aan uw Kamer. In de bijlage bij deze brief treft u het ontwerpbesluit⁵ aan.

Hieronder licht ik de voortgang en evaluatie van de proefprojecten met de Wkb toe.

Overzicht en evaluatie proefprojecten

In uw brief verzoekt u mij een overzicht te verstrekken van uitgevoerde en lopende proefprojecten en een evaluatie van deze projecten. Ik maak daarbij onderscheid in projecten uitgevoerd in de periode 2015–2018 en proefprojecten die vanaf 2019 zijn gestart.

Pilots in de periode 2015–2018

Sinds 2015 vinden er pilots met bouwen onder kwaliteitsborging plaats. De eerste tranche van deze projecten is gestart in het kader van het project Keurmerk Garantiewoning in het kader van de Crisis- en Herstelwet. Waarborginstellingen die het keurmerk van de Stichting Garantiewoning mogen voeren bieden kopers van nieuwbouwwoningen een afbouwgarantie en herstel van gebreken indien een aannemer in gebreke blijft. De drie waarborginstellingen die het Keurmerk mogen voeren beoordelen voor het afgeven van de waarborg de bouwplannen op het voldoen aan de voorschriften goed & deugdelijk werk. Binnen dit project – uitgevoerd in de gemeenten Delft, Den Haag, Eindhoven, Rotterdam en Sint-Anthonis – namen de waarborginstellingen de volledige kwaliteitsborging op zich.

De proefprojecten hadden met name als doel het beproeven van de beoogde werkwijze. De ervaringen uit de pilots zijn gebruikt bij het uitwerken van het ontwerpbesluit en voor de doorontwikkeling van instrumenten voor kwaliteitsborging. In totaal zijn er binnen deze tranche ca. 140 pilots uitgevoerd. Een eerste (tussentijdse) evaluatie van deze projecten is op 9 december 2016 aan de Tweede Kamer aangeboden.⁶ In deze evaluatie is tevens een tweetal andere (grotere) pilots meegenomen – Zeeburgereiland Amsterdam en Plantage Leiderdorp – die buiten het project Keurmerk Garantiewoning vielen. Een tweede evaluatie is uitgevoerd in het najaar van 2018 en op 30 november 2018 aan de Tweede Kamer aangeboden.⁷ In die evaluatie zijn de deelnemers aan 19 projecten geïnterviewd dan wel via een enquête bevraagd over hun ervaringen met kwaliteitsborging.

⁵ Ter inzage gelegd bij de Directie Inhoud.

⁶ *Kamerstukken II 2016/2017*, 34 453, nr. 8.

⁷ *Kamerstukken II 2018/2019*, 28 325, nr. 181.

In aanvulling op deze, mede door mijn ministerie geïnitieerde, pilots zijn er in de periode 2015–2018 door de markt zelf nog zo'n 100 andere pilots op eigen initiatief gestart. In de meeste gevallen betrof het pilots tussen aannemers en kwaliteitsborgers met als doel het oefenen met de nieuwe manier van werken. Incidenteel was hierbij de gemeente in haar rol als bevoegd gezag betrokken. De leerervaringen uit deze pilots zijn gedeeld tussen de deelnemers aan de pilots.

Alhoewel het project Keurmerk Garantiewoning formeel doorliep tot oktober 2019, zijn er na het aanhouden van de stemming over de Wkb op 4 juli 2017 in uw Kamer slechts beperkt nieuwe pilots gestart. Zowel gemeenten als aannemers gaven hierbij aan dat onzekerheid over de datum van inwerkingtreding en de taak en rolverdeling van de gemeente reden was om nieuwe projecten uit te stellen.

Periode 2019 – nu: proefprojecten kwaliteitsborging

Uit de evaluaties van de pilots in de periode 2015–2018 blijkt dat er sprake is van een duidelijk leereffect bij de deelnemers die leidt tot een andere manier van werken voor de bij het bouwproces betrokken partijen. Verder bleek de wetgeving niet voor alle deelnemers voldoende duidelijk en werd de positie van gemeenten als complex ervaren. Deze conclusies hebben geleid tot aanpassingen in het ontwerpbesluit waarin de gevraagde duidelijkheid over de rol van de gemeente in het proces is gegeven en in overleg met gemeenten, aannemers en kwaliteitsborger in het ontwerpbesluit is vastgelegd welke informatie in het dossier bevoegd gezag moet worden opgenomen. Hiermee werd de gevraagde duidelijkheid over onder andere de rol van de gemeente gerealiseerd.⁸

Naar aanleiding van het Bestuursakkoord is begin 2019 de Regiegroep kwaliteitsborging ingesteld. In de Regiegroep – bestaande uit vertegenwoordigers van bij het bouwproces betrokken partijen – zijn afspraken gemaakt over het starten van nieuwe proefprojecten met als specifiek doel het beproeven van de werking en de taken en rollen in het nieuwe stelsel. Daarbij is afgesproken dat nieuwe proefprojecten zoveel mogelijk worden uitgevoerd alsof de Wkb al in werking is getreden, *integrale proefprojecten* genoemd. De spelregels voor deze proefprojecten zijn vastgelegd door de Regiegroep en in september 2019 gepubliceerd.⁹ Bij de beoordeling van de werking van het nieuwe stelsel ligt de focus nadrukkelijk op deze *integrale proefprojecten*. Namens de Regiegroep monitort de Begeleidingsgroep Proefprojecten de voortgang van proefprojecten en verzamelt resultaten.

Naast de integrale proefprojecten zijn diverse aannemers op eigen initiatief samen met kwaliteitsborgers gestart met proefprojecten om ervaring op te doen met bouwen onder kwaliteitsborging. Deze projecten doorlopen weliswaar niet het volledige proces van bouwen onder de Wkb, in het kader van leren werken met de Wkb worden ervaringen uit deze projecten wel meegenomen bij het bepalen of sprake is van eventuele knelpunten.

⁸ Zie ook het nieuwsbericht *Akkoord VNG en BZK over Wet kwaliteitsborging bouwen* op <https://vng.nl/nieuws/akkoord-vng-en-bzk-over-wet-kwaliteitsborging-bouwen>.

⁹ Zie het startpakket voor proefprojecten op <https://vng.nl/artikelen/startpakket-proefprojecten-wkb>.

In tabel 1 is de stand van zaken per 1 februari opgenomen.

Tabel 1: Overzicht proefprojecten per 1 februari 2021.

Gevolgklasse	Aantal	Integraal	Woning	Bedrijfshal	Infra	Overig	Zij-instromer	Aannemer – KB
		Gevolg- klasse 1	60%	25%	samen	15%		
Gevolgklasse 1	167	56	93%	5%	0%	2%	10	101
			52	3	0	1		
Gevolgklasse 2	61						13	48
Totaal	228	56					23	149

Legenda: Integraal Proefprojecten volgens werkwijze Wkb

Zij-instromer Alle partijen betrokken, niet volledige proces Wkb gevolgd

Aannemer – KB Proefprojecten tussen aannemers en kwaliteitsborgers

Om het starten van integrale projecten te stimuleren is vanuit de Begeleidingsgroep Proefprojecten een start gemaakt met initiëren van zogenoemde *Ambassadeursnetwerken Kwaliteitsborging* (verder: ANWkb). Een ANWkb bestaat uit een ambassadeursgemeente, een aantal omringende gemeenten, aannemers en kwaliteitsborgers. Het ANWkb zorgt ervoor dat er (ten minste) 10 projecten starten, verdeeld over verschillende soorten bouwwerken binnen gevolgklasse 1. Kwaliteitsborgers, aannemers en andere betrokkenen worden uitgenodigd om deel te nemen aan het netwerk. Omliggende gemeenten en andere geïnteresseerden kijken mee bij de proefprojecten en starten waar mogelijk ook zelf met nieuwe proefprojecten. Zo nemen in het Ambassadeursnetwerk Almere alle andere gemeenten in de provincie Flevoland deel en sluiten de regio Haaglanden en Rijnmond aan bij respectievelijk Den Haag en Rotterdam.

Via een ANWkb wordt het voor alle partijen mogelijk om in relatief korte tijd ervaring op te doen met bouwen onder kwaliteitsborging. Tevens zorgt het netwerk voor een representatieve doorsnede in projecten en een goede geografische spreiding. Inmiddels zijn 12 netwerken gestart (zie de figuur 1) en wordt gesproken met 3 gemeenten om ook een netwerk te starten. Vanuit mijn ministerie is een subsidieregeling opgezet waaruit (een deel van) de kosten van de kwaliteitsborger worden gedekt.

Aanvullende projecten

In aanvulling op de Ambassadeursnetwerken en de door aannemers en kwaliteitsborger opgezette proefprojecten is een aantal specifieke programma's gestart of in voorbereiding:

- De Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus (BNA) is een programma gestart waarin onderzocht wordt hoe de samenwerking verloopt bij projecten waarbij een architect betrokken is. Doel is na te gaan hoe de controlewerkzaamheden van de kwaliteitsborger kunnen aansluiten op werkzaamheden die al worden gedaan door de architect. Op deze manier kan dubbel werk – en daarmee hogere kosten – worden vermeden.
- De Aannemersfederatie Nederland (AFNL) is gestart met een programma waarbij gekeken wordt op welke wijze bouw- en infra-aannemers bij kleinere bouwwerken zo effectief mogelijk met kwaliteitsborging kunnen omgaan.
- AFNL, Bouwend Nederland en de Vereniging Kwaliteitsborging Nederland (VKBN) werken in het Marktinitiatief kwaliteitsborging samen om een extra impuls te geven aan het starten van proefprojec-

ten. Dit initiatief richt zich met name op (kleinere) gemeenten die niet deelnemen aan één van de Ambassadeursnetwerken.

Figuur 1: Ambassadeursnetwerken



Vanuit mijn ministerie wordt actief bijgedragen (financieel en inhoudelijk) aan deze programma's. De resultaten van proefprojecten binnen de programma's worden meegenomen in de periodieke rapportages van de Begeleidingsgroep proefprojecten.

In aanvulling op deze programma's voert mijn ministerie op dit moment overleg met het Netwerk Conceptueel bouwen om te komen tot een of meerdere proefprojecten. Bij deze proefprojecten wordt met name gekeken naar de mogelijkheden om bij diverse bouwconcepten – variërend van fabrieksmatige bouw tot woonconcepten – kwaliteitsborging zoveel mogelijk te baseren op de door de markt ontwikkelde kwaliteitsverklaringen en toegepaste erkende oplossingen. Ik ondersteun eenzelfde initiatief gericht op met name kleine verbouwingen. Doel is om na te gaan hoe ook hier met standaardoplossingen, diensten en producten de inzet van een kwaliteitsborger kan worden beperkt. Zoals ik al eerder heb aangegeven, ondersteun ik het gebruik van dergelijke toepassingen vanwege de prikkel die hiervan uitgaat zelf verantwoordelijkheid te nemen voor de bouwkwaliteit. Daarnaast voorkomt een dergelijke aanpak dubbel werk en is daarmee kosteneffectief. Met deze initiatieven geef ik invulling aan de toezegging van het lid Fiers (PvdA) van uw Kamer.¹⁰

Evaluatie proefprojecten

Proefprojecten worden geëvalueerd via een enquête waarin getoetst wordt of alle wettelijke stappen bij bouwen onder kwaliteitsborging zijn doorlopen. Tevens wordt geïnventariseerd of bij de uitvoering sprake was van knelpunten. In aanvulling daarop wordt aan gemeenten, aannemers en kwaliteitsborgers separaat een vragenlijst voorgelegd over het verloop van het project en de samenwerking.

Evaluatie vindt plaats op drie momenten in het project: na de bouwmelding, na afronding van de werkzaamheden (oplevering) en na (volledige) gereedmelding. In aanvulling op de evaluatie is aan deelnemers van proefprojecten een formulier *Opmerkingen, meldingen*

¹⁰ *Handelingen I 2018/19*, nr. 27, item 10 – blz. 4 en 11.

en knelpunten proefprojecten Wkb ter beschikking gesteld. Eventuele opmerkingen en vragen worden door de Begeleidingsgroep Proefprojecten afgehandeld en via de begeleiders van de verschillende netwerken en via de website van de Helpdesk Bouwregelgeving teruggekoppeld.

Begin dit jaar is gestart met het uitzetten van vragenlijsten aan deelnemers van de eerste 70 projecten. Momenteel komen de eerste resultaten binnen van eerder gestarte integrale proefprojecten. De resultaten van de evaluaties worden maandelijks besproken in de Regiegroep kwaliteitsborging. De ervaringen worden ook weer teruggegeven aan de lopende proefprojecten. Uit de tot nu toe ontvangen reacties zijn tot op heden geen knelpunten naar voren gekomen.

Tot slot

Resumerend zijn sinds 2015 veel proefprojecten uitgevoerd, waarbij initieel de focus lag op het verkrijgen van inzicht in de werking van het beoogde stelsel. De opgedane ervaringen zijn gebruikt voor het inrichten van het stelsel in wet en regelgeving.

Vanaf 2019 is gestart met een aanpak langs twee sporen:

- Het via de ambassadeursnetwerken integraal beproeven van het stelsel om eventuele knelpunten naar boven te halen;
- Het laten opdoen van zoveel mogelijk ervaring met het stelsel door zoveel mogelijk betrokken partijen.

Voor het integraal beproeven zijn eind vorig jaar extra acties ondernomen, zoals het beschikbaar stellen van een subsidieregeling en het bieden van aanvullende ondersteuning aan de ambassadeursnetwerken.

Het evalueren van de proefprojecten is een continu proces. Uit de ervaringen in proefprojecten tot dusver zijn tot op heden geen knelpunten naar voren gekomen.

Naast de integrale proefprojecten zet ik ook in op specifieke projecten die bijdragen aan het opdoen van ervaringen en het verkrijgen van inzichten in het stelsel zoals de rol van de architect in relatie tot de kwaliteitsborger, de inzet van de kwaliteitsborger bij kleine bouwwerken en het gebruik van standaard bouwconcepten en werkwijzen.

Met de gezamenlijke inspanningen van alle partijen en acties die zijn uitgezet, zijn er mogelijkheden beschikbaar voor alle betrokken partijen om ervaringen op te doen en zich voor te bereiden op de beoogde inwerkingtreding per 1 januari 2022.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren