

Vergaderjaar 2021–2022

**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)**

**AF**

### **VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG**

Vastgesteld 15 april 2022

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning<sup>1</sup> heeft, naar aanleiding van de brief d.d. 24 februari 2022<sup>2</sup> over het te nemen Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen, de advisering door de Raad van State en het nader rapport, haar leden gelegenheid gegeven tot het stellen van nadere vragen. De leden van de fracties van de PvdA, het CDA en GroenLinks gezamenlijk en de leden van de fractie van D66 hebben van de geboden mogelijkheid gebruikgemaakt. De leden van de SGP-fractie steunen alle gestelde vragen.

Naar aanleiding hiervan is op 15 april 2022 een brief gestuurd aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

De Minister heeft op 15 april 2022 gereageerd.

De commissie brengt bijgaand verslag uit van het gevoerde 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

<sup>1</sup> Samenstelling:

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

<sup>2</sup> *Kamerstukken I 2021/22, 34 453, AC. Zie ook noot 3.*

# BRIEF VAN DE VOORZITTER VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE ZAKEN EN DE HOGE COLLEGES VAN STAAT / ALGEMENE ZAKEN EN HUIS DER KONING

Aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Den Haag, 15 april 2022

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning heeft, naar aanleiding van uw brief d.d. 24 februari 2022<sup>3</sup> over het te nemen Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen, de advisering door de Raad van State en het nader rapport, haar leden gelegenheid gegeven tot het stellen van nadere vragen. De leden van de fracties van de PvdA, het CDA en GroenLinks gezamenlijk en de leden van de fractie van D66 hebben van de geboden mogelijkheid gebruikgemaakt. De leden van de SGP-fractie steunen alle gestelde vragen.

De leden van de fracties van de **PvdA**, het **CDA** en **GroenLinks** danken u voor de toegezonden brief van 24 februari 2022 waarin onder andere wordt ingegaan op het advies van de afdeling van de Raad van State en de bijlage<sup>4</sup> van 22 februari 2022 bij de voorgenoemde brief. Echter, deze leden betreuen dat u zelf het advies samenvat en niet de oorspronkelijke tekst heeft verstrekt, zoals door de commissie is gevraagd. Deze leden hadden het graag uit de eerste hand kunnen beoordelen. Ten tijde van het opstellen van deze brief hadden de leden van de commissie BiZa/AZ geen beschikking over het advies van de Raad van State.<sup>5</sup>

Thans leiden de voorliggende stukken tot de volgende vragen. In het mondeling overleg van 9 november 2021<sup>6</sup> en daarna hebben deze leden benadrukt dat het bevoegd gezag in alle stadia ook inhoudelijk moet kunnen toetsen of het bouwproject en de voorbereiding daarvan aan de eisen voldoet. Deze leden zijn dan ook verheugd dat u op pagina 5 van de bijlage van 22 februari jl. voluit stelt dat de «handhavingsbevoegdheid niet wordt beperkt door het nieuwe stelsel.». Deze leden constateren dat daarmee het bevoegd gezag niet *hoeft* te oordelen over verklaringen en meldingen van de kwaliteitsborger, maar deze, zoals in de bijlage staat wel «*kan* (...) gebruiken om, indien nodig, in te grijpen.». En dat dit, zoals verderop op pagina 5 staat, ook kan zijn «bij overtreding van bouwtechnische regels» en dat dit dus niet alleen een toets van procedurele aard of van lokale en risico-aspecten (bijvoorbeeld brandveiligheid) hoeft te zijn, zoals eerder vaak is gedacht. Kunt u dit bevestigen? En kunt u bevestigen dat het bevoegd gezag op elk moment en zonder beperking, informatie kan opvragen?

Bij de vragen over mogelijk vertraging of stilvallen van bouwprojecten door de stelselwijziging antwoordt u volgens deze leden nogal luchtig, waar u stelt dat voor projecten die reeds in uitvoering zijn, ook na 1 januari 2023, het oude stelsel nog geldt en dus kwaliteitsborgers geen taak hebben. Dat is vanzelfsprekend, maar voor deze leden blijft de vraag indringend of er voor nieuwe projecten voldoende kwaliteitsborgers

<sup>3</sup> Kamerstukken I 2021/22, 34 453, AC. Zie ook noot 3.

<sup>4</sup> Bijlage bij de brief «Beantwoording verzoek EK-commissie Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen», 22 februari 2022 (uw kenmerk 2022-0000079971)

<sup>5</sup> De definitieve tekst van het Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen (Staatsblad 2022, 145), het advies van de Raad van State bij het ontwerpbesluit kwaliteitsborging voor het bouwen en het Nader rapport bij het ontwerpbesluit (Staatscourant 2022, 8714) werden op 13 april 2022 gepubliceerd en konden derhalve niet betrokken worden bij deze inbreng. Desgewenst zullen de leden van de commissie hierover in een later stadium alsnog met de regering van gedachten willen wisselen.

<sup>6</sup> Kamerstukken I 2021/22, 34 453, Z.

zullen zijn; welk actueel beeld kunt u anno 1 april 2022 geven en wat is te verwachten per januari 2023? En waar alom wordt gevreesd dat er niet voldoende zullen zijn, heeft het deze leden zeer verbaasd dat het advies van de Raad van State niet wordt opgevolgd om een scenario uit te werken voor het geval de nieuwbouw vastloopt door het nieuwe stelsel. Deze leden dringen erop aan wel degelijk te voorzien in een «terugval-optie», waar de huidige grote woningnood geen enkele verder vertraging kan velen. Bent u hiertoe bereid?

Over de gereedmelding bij het bevoegd gezag en de consument hebben deze leden nog steeds onvoldoende duidelijkheid. Indien het principe van de wet wordt gevolgd mag de bewoner, maar ook bijvoorbeeld installateurs van keukens, vloeren enzovoort, het huis pas betrekken als de kwaliteitsborger zijn eindrapport gereed heeft én dat is geaccepteerd door het bevoegd gezag. Wat is de situatie, zo vragen deze leden, als het bouwwerk klaar is, maar de kwaliteitsborger zegt (nog) geen tijd te hebben het werk meteen bij oplevering door de aannemer te controleren? Levert dat dan vertraging op, voor de bewoner, installateurs en ook verhuizers en het leeg achterlaten van het oude huis? En wat als het bevoegd gezag niet in de verwachte 2 weken de melding heeft geaccepteerd, maar afwijst of nog aanvullende werkzaamheden oplegt, waarna uiteraard de kwaliteitsborger een nieuw rapport zal moeten leveren? En kan daarbij dezelfde vertraging optreden als voornoemd? In de huidige regelgeving is dit geen probleem, omdat de gemeente vooraf en tijdens de uitvoering van bouwprojecten over informatie beschikt, alleen de gemeente handhaaft, en dat niet hoeft te doen, maar risico-gestuurd mag doen. De gemeente weet nu door eigen waarneming welke risico's of aandachtspunten er eventueel nog zijn en kan daarom de juiste afweging maken om een bouwwerk in gebruik te geven. In het nieuwe stelsel is dit niet het geval en is er volledige afhankelijkheid van de kwaliteitsborger. Een kwaliteitsborger kan toch niet zonder eigen waarneming noch risico-gestuurd, de aan hem/haar toegekende projecten gereedmelden, maar zal 100% van de projecten moeten inspecteren? Als een kwaliteitsborger wel zonder inspectie een gereedmelding maakt, is dit dan in strijd met de bedoeling van wet en strafbaar, met als sanctie het intrekken van de certificering? Deze leden maken zich over deze procedures ernstig zorgen, waar de bouw vrijwel nooit op geplande data gereed is, en dus de kwaliteitsborgers ook steeds met wisselende data zullen worden geconfronteerd, zodat ook alle vervolgacties van het bevoegd gezag, installateurs en bewoners opnieuw moeten worden gepland. Welke oplossingen ziet u hiervoor? En als er onvoldoende kwaliteitsborgers zijn, hoe voorkomt u dan een prijsopdrijvend effect, dat de meest biedende kwaliteitsborger op tijd krijgt? Welk toezicht wordt hier op gehouden?

U stelt dat de uitvoeringspraktijk klaar zal zijn per 1 januari 2023. Maar op u rust de bewijslast. Waaruit blijkt dat alle partijen hiervoor voldoende samen hebben gewerkt? Hoeveel proefprojecten zijn er nu met alle stakeholders van A tot en met Z, de aanvrager/de kwaliteitsborger/de bouwer/het bevoegd gezag/de toelatingsorganisatie, volledig doorlopen? Hoeveel daarvan zijn daadwerkelijk afgerond, waarbij de gereedmelding (as-built stukken en verklaring gerechtvaardigd vertrouwen kwaliteitsborger) door het bevoegd gezag akkoord is bevonden? In hoeverre worden de voorgeschreven processtappen uit de wet, zoals het tijdig gereedmelden et cetera in deze proefprojecten positief doorlopen? En in hoeveel gevallen niet (geheel) volledig? En in hoeveel gevallen is gebleken dat als het as-built dossier niet tijdig gereed is, en de verklaring van de borger uitblijft, toch ingebruikname plaatsvindt (vanwege afroepacties voor keukens, badkamers, verhuizingen, doorverkoop andere woningen et cetera)? Hoe is geborgd dat dit voorkomen wordt en de wet wordt nageleefd?

Hoe representatief is het aantal proefprojecten wat van A tot en met Z is doorlopen met alle stakeholders, ten opzichte van de daadwerkelijke bouwopgave?

Welke conclusie kunt u trekken ten aanzien van het hoofddoel: een betere bouwkwaliteit tegen aanvaardbare kosten? Welke verbeteringen in de bouwkwaliteit zijn objectief vast te stellen (is de bouwer met meer kwaliteit gaan bouwen? Heeft u hiertoe een nulmeting gedaan, en kan deze aan de Eerste Kamer worden verstrekt? En is dit de basis voor periodieke evaluaties?

Welke extra kosten (kosten kwaliteitsborging, kosten bouwer, kosten bevoegd gezag) brengt dit proces met zich bij de proefprojecten? Niet alleen op macroniveau, maar ook op het niveau van projecten, grote, middelgrote en kleine projecten. Wat betekent dit voor de consument, die qua besteedbaar inkomen momenteel zwaar onder druk staat? Ergens moet de rekening worden betaald. De Afdeling advisering van de Raad van State merkt op dat een accuraat beeld ontbreekt van de financiële gevolgen voor gemeenten, en de wijze waarop deze worden opgevangen. De bevoegde gezagen kunnen volgens de wet gedurende het bouwproces zelf waarnemen, beoordelen en interveniëren. Daarnaast moeten ook andere taken door het bevoegd gezag worden uitgevoerd en kunnen voor al deze taken geen leges meer worden geheven. Met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is een akkoord gesloten over de hoogte van de financiële compensatie: 10 miljoen euro structureel. Uit het artikel 2-onderzoek komt geen accuraat beeld van de gevolgen voor gemeenten. Is vastgesteld of deze compensatie een goede uitvoerbaarheid bij gemeenten mogelijk maakt? Kunnen gemeenten anders rekenen op een compensatie achteraf en zijn daar sluitende afspraken over gemaakt? Is de verdeelsleutel hiervoor al bepaald?

Hoe ziet u dat gemeenten de taken kunnen uitvoeren, terwijl er geen duidelijkheid bestaat over volledige financiële compensatie? Staat hierdoor de uitvoerbaarheid bij gemeenten niet te veel onder druk en wordt daarmee het beoogde effect van de wet wel gehaald?

Deze leden vragen vervolgens of de regelgeving nu voldoende gereed is? Kunnen projecten in delen worden opgeleverd, waarbij het bevoegd gezag telkens over de informatie beschikt die nodig is om ingebruikname van betreffende delen toe te staan? En het Digitaal Stelsel Omgevingswet faciliteert volledig het proces van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, waarbij naast een initiële bouwmelding, ook daarna berichten met bestanden (bijvoorbeeld start bouw, verklaring borger, as-built dossier etc.) moeten kunnen worden toegevoegd aan de initiële melding, zodat het bevoegd gezag in de positie is om zijn rol voor de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen goed uit te kunnen voeren. Is deze digitale infrastructuur per 1 januari 2023 volledig gereed en toepasbaar/buikbaar? Wanneer is hiermee geoefend, in hoeveel gevallen en met succes? Is deze digitale infrastructuur inmiddels volledig gereed en buikbaar, en is hiermee geoefend en zo ja in hoeveel gevallen en met welk resultaat?

De leden van de **D66**-fractie danken u voor de brief waarin u ingaat over de resterende punten inzake de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. De leden van de D66-fractie hebben daarover nog een enkele vraag. Allereerst had de commissie gevraagd om het advies van de Raad van State. U hebt echter besloten het advies niet aan de Eerste Kamer te sturen. Het advies was ten tijde van het opstellen van deze brief daarom nog niet beschikbaar voor de commissie BiZa/AZ.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Zie noot 3.

De implementatie van de onderhavige wet duurt lang. Nu is bepaald dat 1 januari 2023 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen samen met de Omgevingswet van kracht wordt. Rondom de Omgevingswet zijn nog veel vraagstukken op te lossen waarmee de invoerdatum ongewis blijft. Houdt u vast aan de koppeling met de Omgevingswet?

Een knelpunt bij de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is en blijft de beschikbaarheid van het aantal kwaliteitsborgers. In totaal zijn er 600 nodig. Op dit moment zijn er 200 gekwalificeerd. Uiteraard zal de sector versneld opleiden als men zeker weet dat de wet van kracht wordt maar de zorg over de aantallen kwaliteitsborgers is niet nieuw en de voortgang stagneert.

Opvoeren van de woningbouw is een van de belangrijkste voornemens van het kabinet. Stel dat op 1 januari 2023, de beoogde invoeringsdatum, het aantal kwaliteitsborgers nog steeds niet is gehaald. Hoe voorkomen we dan dat dit knelpunt ertoe leidt dat woningbouwprojecten vertraging op lopen? Welk vangnet bereidt u voor mocht zich dit onverhoopt voordoen. De Raad van State wijst hier ook op.

Het doel van de voorliggende wet is een betere bouwkwaliteit te krijgen tegen aanvaardbare kosten. Daartoe is een evaluatie voorzien waarna de verdere uitrol van de wet volgt. Het is de leden van de D66-fractie daarbij niet duidelijk wanneer en hoe de nulmeting eruitziet. Als dat niet duidelijk is hangt de evaluatie bij voorbaat in de lucht. Kunt u hierover opheldering verschaffen?

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 vóór vrijdag 15 april 2022, 16.00 uur, ten einde hierover in haar vergadering van 19 april a.s. te kunnen beraadslagen.

Voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis der Koning,  
B.O. Dittrich

## **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING**

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 15 april 2022

Met deze brief beantwoord ik uw nadere vragen van 13 april jl. naar aanleiding van mijn brief van 24 februari jl.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de fracties van de PvdA, het CDA en GroenLinks**

*De leden van de fracties van de PvdA, het CDA en GroenLinks danken u voor de toegezonden brief van 24 februari 2022 waarin onder andere wordt ingegaan op het advies van de afdeling van de Raad van State en de bijlage2 van 22 februari 2022 bij de voornoemde brief. Echter, deze leden betreuren dat u zelf het advies samenvat en niet de oorspronkelijke tekst heeft verstrekt, zoals door de commissie is gevraagd. Deze leden hadden het graag uit de eerste hand kunnen beoordelen. Ten tijde van het opstellen van deze brief hadden de leden van de commissie BiZa/AZ geen beschikking over het advies van de Raad van State.*

Uw leden geven allereerst aan het te betreuren dat ik het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heb samengevat en niet de oorspronkelijke tekst van het advies heb verstrekt. In mijn brief van 28 maart jl. heb ik mijn overwegingen om dit niet te doen toegelicht, zijnde:

- Uit artikel 26, tweede lid, onder e, van de Wet op de Raad van State volgt dat adviezen over algemene maatregelen van bestuur tegelijk met de bekendmaking van die algemene maatregelen van bestuur openbaar worden gemaakt, tezamen met openbaarmaking van de aan de Afdeling advisering voorgelegde tekst en van het nader rapport;
- De publicatie van deze stukken volgt op zeer korte termijn.

Inmiddels is op 13 april jl. het Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: het Besluit) in het Staatsblad (Staatsblad 2022, 145)<sup>8</sup> bekendgemaakt en is ook het advies van de Afdeling in de Staatscourant (Staatscourant 2022, 8714)<sup>9</sup> openbaar gemaakt.

*In het mondeling overleg van 9 november 2021 en daarna hebben deze leden benadrukt dat het bevoegd gezag in alle stadia ook inhoudelijk moet kunnen toetsen of het bouwproject en de voorbereiding daarvan aan de eisen voldoet. Deze leden zijn dan ook verheugd dat u op pagina 5 van de bijlage van 22 februari jl. voluit stelt dat de «handhavingsbevoegdheid niet wordt beperkt door het nieuwe stelsel.». Deze leden constateren dat daarmee het bevoegd gezag niet hoeft te oordelen over verklaringen en meldingen van de kwaliteitsborger, maar deze, zoals in de bijlage staat wel «kan (...) gebruiken om, indien nodig, in te grijpen.». En dat dit, zoals verderop op pagina 5 staat, ook kan zijn «bij overtreding van bouwtechnische regels» en dat dit dus niet alleen een toets van procedurele aard of van lokale en risico-aspecten (bijvoorbeeld brandveiligheid) hoeft te zijn, zoals eerder vaak is gedacht. Zij vragen of u dit kunt bevestigen en of u kunt bevestigen dat het bevoegd gezag op elk moment en zonder beperking, informatie kan opvragen.*

<sup>8</sup> <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2022-145.html>

<sup>9</sup> <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2022-8714.html>

Ja, de gemeente kan als bevoegd gezag bij overtreding van bouwtechnische regels zo nodig handhavend ingrijpen. De gemeente kan dit doen naar aanleiding van een melding van een kwaliteitsborger, op basis van signalen van derden of kan zelf op onderzoek uit door bijvoorbeeld de bouwplaats te bezoeken en extra informatie op te vragen bij de bouwpartijen. Ook kan de gemeente op grond van de ingediende stukken bij de bouw- en de gereedmelding een inhoudelijke beoordeling geven en zonder beperkingen op elk moment informatie opvragen voor het uitoefenen van toezicht op de bouwplaats en het inzetten van handhaving.

*Bij de vragen over mogelijk vertraging of stilvallen van bouwprojecten door de stelselwijziging antwoordt u volgens deze leden nogal luchtig, waar u stelt dat voor projecten die reeds in uitvoering zijn, ook na 1 januari 2023, het oude stelsel nog geldt en dus kwaliteitsborgers geen taak hebben. Dat is vanzelfsprekend, maar voor deze leden blijft de vraag indringend of er voor nieuwe projecten voldoende kwaliteitsborgers zullen zijn. Zij vragen welk actueel beeld u kunt geven anno 1 april 2022 en wat te verwachten is per januari 2023.*

In het nader rapport ben ik ingegaan op de vraag of er voldoende kwaliteitsborgers zullen zijn bij inwerkingtreding van het stelsel van kwaliteitsborging. Hierin heb ik aangegeven dat mijn ministerie in gesprek is met de Vereniging Kwaliteitsborging Nederland (hierna: VKBN) om het benodigde aantal kwaliteitsborgers en het groeipad hiernaartoe te bespreken. De VKBN heeft reeds aangegeven dat het aantal gekwalificeerde personen dat op dit moment al werkzaam is voor een kwaliteitsborger voldoende is voor inwerkingtreding van het stelsel. Dit aantal neemt toe naarmate het aantal proefprojecten verder toeneemt. De vraag over voldoende kwaliteitsborgers richt zich dus met name op het groeipad naar volledige capaciteit voor kwaliteitsborging van alle projecten onder gevolgklasse 1.

Zoals aangegeven in het nader rapport geeft de VKBN aan dat er voldoende mensen zijn met het profiel van kwaliteitsborger of die hier met training snel aan kunnen voldoen. Extra medewerkers zullen onder andere afkomstig zijn vanuit plantoetsers en toezichthouders werkzaam voor detacheringsbureaus en zelfstandigen. Deze medewerkers zijn gekwalificeerd voor de uitvoering van kwaliteitsborging maar worden momenteel ingehuurd door bouw- en woningtoezicht voor gemeenten en vanuit adviesbureaus voor adviesopdrachten ingezet. Tevens zal sprake zijn van een nieuwe instroom door het omscholen van medewerkers en het doorlopen van opleidingen kwaliteitsborging. Hiermee worden voldoende potentiële kwaliteitsborgers voorzien om de benodigde capaciteit te bereiken.

Duidelijkheid over een datum voor inwerkingtreding is belangrijk om de betrokken kwaliteitsborgers zekerheid te bieden om de capaciteit van hun organisaties uit te breiden tot de volledig benodigde capaciteit voor de kwaliteitsborging onder gevolgklasse 1.

*En waar alom wordt gevreesd dat er niet voldoende zullen zijn, heeft het deze leden zeer verbaasd dat het advies van de Raad van State niet wordt opgevolgd om een scenario uit te werken voor het geval de nieuwbouw vastloopt door het nieuwe stelsel. Deze leden dringen erop aan wel degelijk te voorzien in een «terugval-optie», waar de huidige grote woningnood geen enkele verder vertraging kan velen. Zij vragen of u hiertoe bereid bent.*

Op basis van de huidige aantallen en het voorziene groeipad voor het aantal kwaliteitsborgers is er, indien er tijdig duidelijkheid is over de

datum van inwerkingtreding, geen reden om aan te nemen dat er onvoldoende kwaliteitsborgers zullen zijn bij inwerkingtreding of vanaf het moment dat alle bouwprojecten zullen worden doorlopen onder kwaliteitsborging. Desalniettemin heb ik begrip voor de zorgen van de leden over de zekerheid van deze aantallen. Om ervoor te zorgen dat er voldoende kwaliteitsborgers zijn bij inwerkingtreding en daarna, wordt het aantal kwaliteitsborgers in samenwerking met de VKBN continue gemonitord.

Indien uit deze monitoring blijkt dat het aantal kwaliteitsborgers achterblijft bij de verwachtingen kunnen de acties om meer gekwalificeerde mensen aan de slag te laten gaan als kwaliteitsborger worden geïntensiveerd. Het opschalen gaat via het extra werven van reeds gekwalificeerd personeel en bijscholen van geschikt personeel. Hierdoor wordt tijdig gesignaleerd dat als het aantal kwaliteitsborgers onvoldoende zou zijn, tijdig kan worden overgegaan tot een intensivering van de acties om tot extra kwaliteitsborgers te komen en kan de situatie van terugvaloptie achteraf, maar juist preventieve actie vanuit de branche om deze situatie actief vroegtijdig te signaleren en indien nodig hierop te acteren.

*Over de gereedmelding bij het bevoegd gezag en de consument hebben deze leden nog steeds onvoldoende duidelijkheid. Indien het principe van de wet wordt gevolgd mag de bewoner, maar ook bijvoorbeeld installateurs van keukens, vloeren enzovoort, het huis pas betrekken als de kwaliteitsborger zijn eindrapport gereed heeft én dat is geaccepteerd door het bevoegd gezag. De leden vragen wat de situatie is als het bouwwerk klaar is, maar de kwaliteitsborger zegt (nog) geen tijd te hebben het werk meteen bij oplevering door de aannemer te controleren. Zij vragen of dat dan vertraging oplevert, voor de bewoner, installateurs en ook verhuizers en het leeg achterlaten van het oude huis.*

De gereedmelding moet twee weken voor ingebruikname van de woning worden ingediend bij het bevoegd gezag. Op het moment van gereedmelden voldoet het resultaat van de bouwactiviteit die voor aanvang van de bouw is gemeld aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (verder: Bbl). De verklaring van de kwaliteitsborger en het dossier bevoegd gezag laten dit zien. Dit wil echter niet zeggen dat alle bouwwerkzaamheden dan ook afgerond moeten zijn. Zo stelt het Bbl eisen aan de aanwezigheid van een opstelplaats voor keukens en ook aan de wateropname van vloeren en wanden van natte ruimten. Aan keukens zelf en aan de aanwezigheid van sanitair worden geen eisen gesteld. Het plaatsen van de keuken, het afmonteren van sanitair in bad- en de toiletruimten maken – net als stucwerk, schilderwerk, het leggen van vloeren, behangen, etc. – geen onderdeel uit van de technische bouwregelgeving en kunnen dus in de periode van twee weken na de gereedmelding worden gedaan.

In antwoord op het tweede deel van uw vraag is het proces van kwaliteitsborging niet gericht op een eindcontrole waarna een verklaring volgt, maar gericht op een continu proces van informatie-uitwisseling tussen aannemer en kwaliteitsborger. Is een bouwactiviteit afgerond dan is normaliter ook het proces van kwaliteitsborging afgerond. Enige vertraging zal op dit punt dan ook niet te verwachten zijn.

*De leden vragen voorts wat er gebeurt als het bevoegd gezag niet in de verwachte 2 weken de melding heeft geaccepteerd, maar afwijst of nog aanvullende werkzaamheden oplegt, waarna uiteraard de kwaliteitsborger een nieuw rapport zal moeten leveren. Zij vragen of daarbij dezelfde vertraging kan optreden als voornoemd.*



Indien na afronding van de werkzaamheden de verklaring van de kwaliteitsborger is afgegeven en alle overige gegevens en bescheiden voor het dossier bevoegd gezag zijn verzameld, dan kan een gereedmelding worden gedaan. Een dergelijke volledige gereedmelding leidt ertoe dat het resultaat van de bouwactiviteit na twee weken in gebruik mag worden genomen. Het bevoegd gezag toetst de gereedmelding op volledigheid en indien dat het geval is dan is de melding dus gedaan. Er is geen sprake van een behandeltermijn of het kunnen opleggen van aanvullende werkzaamheden daar waar de verklaring is verstrekt en alle stukken zijn aangeleverd. Van enige vertraging zal dan ook geen sprake zijn als de betrokken partijen hun informatievoorziening goed op orde hebben.

De termijn van twee weken is opgenomen voor het geval dat het bevoegd gezag uit informatie van derden of uit eigen waarnemingen aanleiding heeft om een mogelijke strijdigheid in de bouwactiviteit zelf te inspecteren en als daar inderdaad aanleiding toe is, de ingebruikname tegen te gaan.

*In de huidige regelgeving is dit geen probleem, omdat de gemeente vooraf en tijdens de uitvoering van bouwprojecten over informatie beschikt, alleen de gemeente handhaaft, en dat niet hoeft te doen, maar risico-gestuurd mag doen. De gemeente weet nu door eigen waarneming welke risico's of aandachtspunten er eventueel nog zijn en kan daarom de juiste afweging maken om een bouwwerk in gebruik te geven. In het nieuwe stelsel is dit niet het geval en is er volledige afhankelijkheid van de kwaliteitsborger. De leden vragen of een kwaliteitsborger niet zonder eigen waarneming noch risico-gestuurd, de aan hem/haar toegekende projecten kan gereedmelden. Zij vragen of het klopt dat de kwaliteitsborger 100% van de projecten moet inspecteren.*

*Tevens vragen zij of als een kwaliteitsborger wel zonder inspectie een gereedmelding maakt, dit dan in strijd is met de bedoeling van de wet en strafbaar is, met als sanctie het intrekken van de certificering.*

Een kwaliteitsborger moet op basis van de toetsing van het bouwplan vooraf en controle tijdens de uitvoering van de bouw beoordelen of een bouwactiviteit aan de bouwtechnische regels voldoet. Zonder eigen waarnemingen een verklaring verstrekken voor een bouwactiviteit kan dan ook niet aan de orde zijn. Het stelsel van kwaliteitsborging is nu juist gebaseerd op het documenteren van datgene wat gebouwd is en een oordeel hierover van een kwaliteitsborger alvorens een bouwwerk in gebruik mag worden genomen. Het toezicht op het functioneren van de kwaliteitsborger en dus ook op het «blind» afgeven van verklaringen is in eerste lijn belegd bij de instrumentaanbieder. De Toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw ziet vervolgens toe op een adequate invulling van deze toezichtstaak door de instrumentaanbieders. Indien een kwaliteitsborger in strijd met het instrument handelt, dan zal een sanctie vanuit de instrumentaanbieder volgen. Een dergelijke sanctie kan betekenen dat een kwaliteitsborger niet langer een instrument mag toepassen.

*Deze leden maken zich over deze procedures ernstig zorgen, waar de bouw vrijwel nooit op geplande data gereed is, en dus de kwaliteitsborgers ook steeds met wisselende data zullen worden geconfronteerd, zodat ook alle vervolgcacties van het bevoegd gezag, installateurs en bewoners opnieuw moeten worden gepland. Zij vragen welke oplossingen u hiervoor ziet.*

Zoals hiervoor al is aangegeven, is kwaliteitsborging een continu proces dat niet leunt op een goedkeuring achteraf, maar op een oordeel gebaseerd op de documentatie en risico-gestuurde controle op de bouw.

Mochten er in dat proces verschuivingen in de planning plaatsvinden dan zal dat – net als overigens nu ook al het geval is – logischerwijs gevolgen hebben voor de oplevering. Essentieel is dan ook het maken van goede afspraken tussen aannemer en kwaliteitsborger over eventuele verschuivingen in werkzaamheden. Kwaliteitsborgers en aannemers maken om die reden dan ook steeds vaker gebruik van digitale registratiemiddelen om snel over afwijkingen te kunnen communiceren. Enkele instrumenten maken daarnaast gebruik van een centrale planning, zodat een kwaliteitsborger te allen tijde op de hoogte is van de stand van de bouwactiviteit. Daarnaast is het aspect van de planning en informatie-uitwisseling ook een nadrukkelijk onderdeel van de nu lopende proefprojecten.

Dat als gevolg van het ontbreken van bepaalde informatie vertraging ontstaat, is niet uit te sluiten. Dit zal dan echter in die gevallen zijn waar mogelijk sprake is van een strijdigheid met de regelgeving. Het is aan de aannemer om zorg te dragen voor het tijdig voldoen aan de bouwtechnische regels, zodat de gebruiker een veilig en gezond gebouw krijgt opgeleverd dat aan de regels voldoet. In gevallen waarin dit kennelijk nog niet het geval is, is uitstel van ingebruikname – hoe vervelend ook voor de gebruiker – mijns inziens dan ook terecht. Een initiatiefnemer die hier eventuele gevolgen van ondervindt, kan hiervoor partijen aansprakelijk stellen.

*Verder vragen deze leden hoe u een prijsopdrijvend effect voorkomt, als er onvoldoende kwaliteitsborgers zijn, dat de meest biedende kwaliteitsborger op tijd krijgt. Zij vragen welk toezicht hier op wordt gehouden. de meest biedende partij krijgt voorrang?*

Zoals ook aangegeven in de beantwoording op de vragen over aantal kwaliteitsborgers verwacht ik dat er voldoende kwaliteitsborgers zullen zijn en wordt dit in samenwerking met de VKBN gemonitord. In de monitoring van het stelsel wordt naast het aantal kwaliteitsborgers ook de prijsontwikkeling van de kwaliteitsborger meegenomen. Uitgaande van voldoende kwaliteitsborgers verwacht ik geen prijsopdrijvend effect.

*De leden vragen voorts waaruit blijkt dat alle partijen voldoende samen hebben gewerkt, zodat de uitvoeringspraktijk klaar zal zijn per 1 januari 2023. Zij vragen hoeveel proefprojecten er nu volledig zijn doorlopen met alle stakeholders van A tot en met Z, de aanvrager/de kwaliteitsborger/de bouwer/het bevoegd gezag/de toelatingsorganisatie. Tevens vragen zij hoeveel daarvan daadwerkelijk zijn afgerond, waarbij de gereedmelding (as-built stukken en verklaring gerechtvaardigd vertrouwen kwaliteitsborger) door het bevoegd gezag akkoord is bevonden. Verder vragen zij in hoeverre de voorgeschreven processtappen uit de wet, zoals het tijdig gereedmelden en cetera in deze proefprojecten positief worden doorlopen en in hoeveel gevallen niet (geheel) volledig.*

*Ook vragen zij in hoeveel gevallen is gebleken dat als het as-built dossier niet tijdig gereed is, en de verklaring van de borger uitblijft, toch ingebruikname plaatsvindt (vanwege afroepacties voor keukens, badkamers, verhuizingen, doorverkoop andere woningen et cetera. Zij vragen zich af hoe is geborgd dat dit voorkomen wordt en de wet wordt nageleefd.*

*Ten slotte vragen zij hoe representatief het aantal proefprojecten wat van A tot en met Z is doorlopen met alle stakeholders, ten opzichte van de daadwerkelijke bouwopgave.*

Voor de evaluatie van de proefprojecten en de door u gevraagde getallen verwijs ik u naar de rapportage van de Begeleidingsgroep proefprojecten

die mijn ambtsvoorganger uw Kamer afgelopen december heeft toegezonden. Het totaal aantal projecten waarvan de afronding is teruggekoppeld aan de begeleidingsgroep proefprojecten bedraagt 123. Sinds de rapportage van december is het aantal proefprojecten toegenomen met circa 100 projecten tot 543, waarvan 196 zogenoemde integrale proefprojecten. Een totaaloverzicht is hieronder opgenomen.

### Overzicht proefprojecten Wkb (totaal)

Gevolgklasse	Type project	Soort bouwwerk	Aantal	% projecten
	1	Toetsing	2	
	2	Toetsing	1	
<b>Totaal gevolgklasse</b>			<b>3</b>	
1	Aannemer - KB	Fiets- / voetgangersbrug	1	
		Grondgebonden woning	218	
		Overig bouwwerk gevolgklasse 1	1	
1	Integraal proefproject	Bedrijfshal	11	6%
		Fiets- / voetgangersbrug	10	5%
		Grondgebonden woning	171	87%
		Overig bouwwerk gevolgklasse 1	4	2%
<b>Totaal Integraal proefproject</b>			<b>196</b>	
1	Zij-instromer	Grondgebonden woning	12	
<b>Totaal gevolgklasse 1</b>			<b>428</b>	
2	Aannemer - KB	Bedrijfshal	1	
		Bouwwerk gevolgklasse 2/3	83	
2	Zij-instromer	Bouwwerk gevolgklasse 2/3	28	
<b>Totaal gevolgklasse 2</b>			<b>112</b>	
<b>Totaal alle proefprojecten</b>			<b>543</b>	

In de rapportage van december constateerde de Begeleidingsgroep proefprojecten een drietal aandachtspunten en inmiddels heeft de Begeleidingsgroep daar een vierde punt aan toegevoegd:

1. Het op de juiste wijze volgen van de spelregels en doorlopen van het proces van de Wkb;
2. Het in de breedte verbeteren van de kennis benodigd voor de Wkb;
3. Het op orde hebben van de informatievoorziening bij afronding van projecten, noodzakelijk voor de taakuitoefening door het bevoegd gezag;
4. Het wegnemen van onduidelijkheid over de te hanteren werkwijze van kwaliteitsborgers bij het bevoegd gezag.

In de meest recente rapportage van de Begeleidingsgroep proefprojecten aan de Regiegroep Wkb is verslag gedaan van de aanvullende evaluatie van 28 integrale proefprojecten via verdiepende interviews met de betrokken gemeenten. De bevindingen uit de aanvullende interviews komen op hoofdlijnen overeen met de resultaten van de evaluaties tot nu toe. Uit de 28 interviews komen geen nieuwe punten naar voren.

De Begeleidingsgroep proefprojecten legt de focus op deze aspecten bij het evalueren van proefprojecten de komende maanden. De begeleidingscommissie heeft inmiddels tevens een aantal acties in gang gezet, zoals het uitwisselen van informatie tussen kwaliteitsborgers en bevoegd gezag over instrumenten voor kwaliteitsborging en het opstellen van factsheets over specifieke onderwerpen. In aanvulling hierop organiseren de VNG en marktpartijen – in samenwerking met VBWTN – zogenoemde

werkplaatsen en proeftuinen om specifieke onderdelen van de Wkb te oefenen op basis van cases.

*De leden vragen welke conclusie u kunt trekken ten aanzien van het hoofddoel: een betere bouwkwaliteit tegen aanvaardbare kosten. Zij vragen welke verbeteringen in de bouwkwaliteit objectief zijn vast te stellen (is de bouwer met meer kwaliteit gaan bouwen en of u hiertoe een nulmeting heeft gedaan, en of deze aan de Eerste Kamer kan worden verstrekt. Ook vragen zij of dit de basis is voor periodieke evaluaties.*

Na inwerkingtreding van de wet zal het stelsel drie jaar lang gemonitord worden en na drie jaar volgt een evaluatie. De bouwkwaliteit wordt daarbij gemonitord op basis van het aantal niet afgegeven verklaringen door de kwaliteitsborger. De verklaring van de kwaliteitsborger is het bewijs dat de kwaliteit van de bouwactiviteit volgens de bouwtechnische regels is geborgd. In het geval de bouwactiviteit niet voldoet aan de bouwtechnische regels zal de kwaliteitsborger geen verklaring afgeven. Omdat in het huidige stelsel de bouwkwaliteit niet eenduidig te definiëren en te meten is wordt er geen nulmeting verricht. Invoering van de Wkb biedt de kans om de bouwkwaliteit vanaf dat moment te gaan monitoren. In december 2021 hebt u het plan van aanpak voor de monitoring ontvangen, daarin is beschreven dat bij monitoring wordt gekeken naar de relatieve toename van de kwaliteit. Daarover is ook met alle leden van de regiegroep een afspraak gemaakt.

*De leden vragen welke extra kosten (kosten kwaliteitsborger, kosten bouwer, kosten bevoegd gezag) dit proces met zich brengt bij de proefprojecten. Niet alleen op macroniveau, maar ook op het niveau van projecten, grote, middelgrote en kleine projecten. Zij vragen tevens wat dit betekent voor de consument, die qua besteedbaar inkomen momenteel zwaar onder druk staat. Ergens moet de rekening worden betaald.*

De kosten voor kwaliteitsborging bestaan uit de kosten voor de kwaliteitsborger en de kosten die een aannemer en adviseurs moeten maken om aan de werkwijze van de Wkb te voldoen. Daar staan het wegvallen van de leges voor de technische bouwactiviteit en een verwachte afname van de faalkosten tegenover. De afname van de leges is om dit moment nog niet bekend aangezien gemeenten hun legesverordening voor de Omgevingswet nog moeten vaststellen. Uitgaande van een afname van circa 25% van de werkzaamheden voor het verlenen van een omgevingsvergunning, omdat onder de Wkb de bouwtechnische toets vervalt, kan worden aangenomen dat een vergelijkbare afname van de leges is te verwachten (ceteris paribus). Bij de wat grotere bouwwerken ontstaat daarmee al snel voldoende ruimte om de kosten van kwaliteitsborging te compenseren.

Op dit moment laat ik een onderzoek uitvoeren naar de kosten voor kwaliteitsborging bij kleinere bouwactiviteiten. Bij dergelijke projecten wordt op basis van gemeentelijk beleid- als gevolg van kruissubsidiëring tussen grote en kleine bouwwerken – thans vaak relatief weinig leges betaald. Hierdoor zal de vrijval vanwege de lagere leges mogelijk de bij de initiatiefnemer in rekening gebrachte kosten van kwaliteitsborging beperkt kunnen dekken. Om dit verschil zoveel mogelijk te beperken ondersteun ik een tweetal projecten waarmee door standaardisering en vereenvoudiging van de werkwijze de kosten bij kleine projecten zo laag mogelijk zullen zijn. Ik zal bij de betrokken branchepartijen onder de aandacht brengen dat zij hun leden stimuleren om deze werkwijze toe te passen op hun projecten.

*De Afdeling advisering van de Raad van State merkt op dat een accuraat beeld ontbreekt van de financiële gevolgen voor gemeenten, en de wijze waarop deze worden opgevangen.*

*De bevoegde gezagen kunnen volgens de wet gedurende het bouwproces zelf waarnemen, beoordelen en interveniëren. Daarnaast moeten ook andere taken door het bevoegd gezag worden uitgevoerd en kunnen voor al deze taken geen leges meer worden geheven. Met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is een akkoord gesloten over de hoogte van de financiële compensatie: 10 miljoen euro structureel. Uit het artikel 2-onderzoek komt geen accuraat beeld van de gevolgen voor gemeenten. De leden vragen of is vastgesteld of deze compensatie een goede uitvoerbaarheid bij gemeenten mogelijk maakt. Zij vragen of gemeenten anders kunnen rekenen op een compensatie achteraf en of daar sluitende afspraken over zijn gemaakt. Zij vragen voorts of de verdeelsleutel hiervoor al is bepaald. Ten slotte vragen zij hoe u ziet dat gemeenten de taken kunnen uitvoeren, terwijl er geen duidelijkheid bestaat over volledige financiële compensatie en of de uitvoerbaarheid bij gemeenten hierdoor niet te veel onder druk staat en of daarmee het beoogde effect van de wet wel wordt gehaald.*

De uitvoerbaarheid van de Wkb staat niet onder druk. Met de VNG is een akkoord bereikt over de compensatie van zowel de incidentele als de structurele financiële effecten. Bij de structurele effecten liet het onderzoek een relatief grote bandbreedte zien: de financiële effecten kunnen zowel positief als negatief zijn. Het is dus op voorhand geen zekerheid dat er negatieve structurele effecten zijn. Vanuit voorzichtigheidsperspectief is uitgegaan van de bovenkant van de bandbreedte: de financiële effecten worden op voorhand gecompenseerd. VNG en BZK zijn in overleg over de wijze waarop de compensatie aan de gemeenten wordt verdeeld in het Gemeentefonds. De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: de Wet) ziet vooralsnog alleen op bouwwerken uit gevolgklasse 1. Binnen drie jaar wordt besloten of de werking wordt uitgebreid naar gevolgklassen 2 en 3. Dat is een logisch moment om een additioneel artikel 2-onderzoek uit te voeren waarbij ook de ervaringen met gevolgklasse 1 kunnen worden meegenomen.

*Deze leden vragen vervolgens of de regelgeving nu voldoende gereed is. Zij vragen of projecten in delen kunnen worden opgeleverd, waarbij het bevoegd gezag telkens over de informatie beschikt die nodig is om ingebruikname van betreffende delen toe te staan.*

De Wet is in 2019 door uw Kamer aangenomen en in november van dat jaar gepubliceerd. Eind 2020 hebben mijn ambtsvoorganger en de VNG al een akkoord bereikt over de uitwerking van de rol en taak van de gemeente in onderliggende wetgeving. Uit proefprojecten blijkt verder dat er geen onoverkomelijke knelpunten zijn, wat door de Regiegroep kwaliteitsborging en de Monitoringsgroep is bevestigd. Met de publicatie van het advies van de Afdeling en het Besluit op 13 april jl. en de Regeling eind april is ook de onderliggende wetgeving gereed en bekend gemaakt. Daarmee is de wetgeving afgerond.

Met betrekking tot de gefaseerde ingebruikname van woningbouwprojecten heeft het bevoegd gezag te allen tijde de mogelijkheid om indien noodzakelijk informatie op te vragen. In het Besluit staat een artikel dat het mogelijk maakt specifieke informatie op te vragen binnen een – door de gemeente te bepalen – aantal weken voor uitvoering van bepaalde werkzaamheden. Mocht een gemeente voor ingebruikname van een bepaalde fase inzicht willen hebben in de bouw dan kan dit worden opgevraagd. Deze werkwijze past nadrukkelijk bij de uitgangspunten van

de Wkb waarbij de kwaliteitsborger de werkzaamheden controleert – ook bij gefaseerde ingebruikname – en het bevoegd gezag informeert indien sprake is van strijdigheden die aan een verklaring in de weg staan. Mocht een gemeente desondanks – op basis van eigen waarneming of signalen van derden – redenen hebben om zelf toezicht te houden dan biedt de Wkb de gemeente de instrumenten die nodig zijn om daarvoor ook voldoende informatie te hebben.

*Het Digitaal Stelsel Omgevingswet faciliteert volledig het proces van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, waarbij naast een initiële bouwmelding, ook daarna berichten met bestanden (bijvoorbeeld start bouw, verklaring borger, as-built dossier etc.) moeten kunnen worden toegevoegd aan de initiële melding, zodat het bevoegd gezag in de positie is om zijn rol voor de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen goed uit te kunnen voeren. De leden vragen of deze digitale infrastructuur per 1 januari 2023 volledig gereed is en toepasbaar/buikbaar is. Zij vragen wanneer hiermee geoefend is, in hoeveel gevallen en of dit met succes is geweest*

Met het advies van de Monitoringsgroep Wkb in mijn brief van 16 december jl. heb ik uw Kamer geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de informatie-uitwisseling tussen partijen onder de Wkb, specifiek de meldingen aan het bevoegd gezag door middel van de landelijke voorziening digitaal stelsel omgevingswet (hierna: DSO-LV). De Wkb-formulieren zijn in oktober 2021 gerealiseerd. Tot aan inwerking-treding kunnen alle betrokken partijen oefenen met deze formulieren.

In het advies van de Monitoringsgroep Wkb heb ik uw Kamer laten weten dat de formulieren zowel analoog als digitaal zijn beproefd door de Begeleidingsgroep Digitalisering Dossier Bevoegd Gezag. Tevens zijn de betrokken partijen sinds de realisatie van de formulieren in het DSO-LV in staat gesteld hiermee te oefenen en worden de formulieren in de werkplaatsen van de VNG doorlopen. Zoals aangegeven in het advies van december jl. ziet het bevoegd gezag hetgeen er beschikbaar komt bij inwerking-treding in de DSO-LV als een minimale invulling van de informatie-uitwisseling, maar ziet zij geen belemmeringen die de invoering van het nieuwe stelsel in de weg staan. De door het bevoegd gezag gesignaleerde benodigde verbeteringen om het proces efficiënter en effectiever te ondersteunen worden via de bestaande processen door de VNG ingebracht bij het DSO, ondersteund door BZK. Richting inwerking-treding zal brede communicatie plaatsvinden over de wijze waarop de initiatiefnemer gebruik kan maken van de Wkb-formulieren in de DSO-LV.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie**

*De implementatie van de onderhavige wet duurt lang. Nu is bepaald dat 1 januari 2023 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen samen met de Omgevingswet van kracht wordt. Rondom de Omgevingswet zijn nog veel vraagstukken op te lossen waarmee de invoerdatum ongewis blijft. De leden vragen of u vasthoudt aan de koppeling met de Omgevingswet.*

Gedurende het wetstraject is besloten om, mede op verzoek van de gemeenten, de inwerking-treding van de Wkb en de Omgevingswet aan elkaar te koppelen. De koppeling werd gewenst omdat er dan sprake is van slechts één moment van inwerking-treding van een nieuw stelsel met de benodigde aanpassingen aan de gemeentelijke organisatie. Tevens is de Wkb qua processen en ICT ingericht op de processen en werkwijze zoals voorzien onder de Omgevingswet. De Wkb en de Omgevingswet zijn inmiddels dusdanig met elkaar verweven dat zonder een complex proces van ontvlechting de Wkb en aanpassing van wet- en regelgeving niet

eerder in werking kan treden dan de Omgevingswet. Tevens leidt een ontkoppeling tussen beide trajecten in deze fase enkel tot meer onzekerheid en desinvestering over het huidige traject.

*Een knelpunt bij de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen is en blijft de beschikbaarheid van het aantal kwaliteitsborgers. In totaal zijn er 600 nodig. Op dit moment zijn er 200 gekwalificeerd. Uiteraard zal de sector versneld opleiden als men zeker weet dat de wet van kracht wordt maar de zorg over de aantallen kwaliteitsborgers is niet nieuw en de voortgang stagneert. Opvoeren van de woningbouw is een van de belangrijkste voornemens van het kabinet. Stel dat op 1 januari 2023, de beoogde invoeringsdatum, het aantal kwaliteitsborgers nog steeds niet is gehaald. De leden vragen hoe wordt voorkomen dat dit knelpunt ertoe leidt dat woningbouwprojecten vertraging op lopen.*

Op basis van de huidige aantallen en het voorziene groeipad voor het aantal kwaliteitsborgers is er, indien er tijdig duidelijkheid is over een datum van inwerkingtreding, geen enkele reden om aan te nemen dat er onvoldoende kwaliteitsborgers zullen zijn bij inwerkingtreding of vanaf het moment dat alle bouwprojecten zullen worden doorlopen onder kwaliteitsborging. Desalniettemin heb ik begrip voor de zorgen van de leden over de zekerheid van deze aantallen. Om te voorkomen dat wij verrast kunnen worden door een aantal kwaliteitsborgers dat niet toereikend is om van start te gaan met het stelsel van kwaliteitsborging zal tot aan inwerkingtreding en volledige capaciteitsvraag het aantal kwaliteitsborgers worden gemonitord in samenwerking met de VKBN. Gelet op de informatie dat er voldoende kwaliteitsborgers zullen zijn voorzie ik geen vertraging voor woningbouwprojecten.

*Zij vragen tevens welk vangnet u voorbereidt mocht zich dit onverhoopt voordoen en merken op dat de Raad van State hier ook op wijst.*

Indien uit deze monitoring blijkt dat het aantal kwaliteitsborgers onvoldoende zal zijn, kunnen de acties om meer gekwalificeerde mensen aan de slag te laten gaan als kwaliteitsborger worden geïntensiveerd. Het opschalen gaat via het extra verwerven van reeds gekwalificeerd personeel en bijscholen van geschikt personeel. Hierdoor wordt tijdig gesignaleerd dat als het aantal kwaliteitsborgers onvoldoende zou zijn, tijdig kan worden overgegaan tot een intensivering van de acties om tot extra kwaliteitsborgers te komen en kan de situatie van onvoldoende kwaliteitsborgers worden voorkomen. Dit betreft geen terugvaloptie achteraf, maar juist preventieve actie vanuit de branche om deze situatie actief vroegtijdig te signaleren en indien nodig hierop te acteren.

*Het doel van de voorliggende wet is een betere bouwkwaliteit te krijgen tegen aanvaardbare kosten. Daartoe is een evaluatie voorzien waarna de verdere uitrol van de wet volgt. Het is de leden van de D66-fractie daarbij niet duidelijk wanneer en hoe de nulmeting eruitziet. Als dat niet duidelijk is hangt de evaluatie bij voorbaat in de lucht. Zij vragen of u hierover opheldering kunt verschaffen.*

Na inwerkingtreding van de wet zal het stelsel drie jaar lang gemonitord worden en na drie jaar volgt een evaluatie. De bouwkwaliteit wordt daarbij gemonitord op basis van het aantal niet afgegeven verklaringen door de kwaliteitsborger. De verklaring van de kwaliteitsborger is het bewijs dat de kwaliteit van het bouwwerk volgens de bouwtechnische regels is geborgd. Indien het bouwwerk niet voldoet aan de bouwtechnische regels zal de kwaliteitsborger geen verklaring afgeven. Omdat in het huidige stelsel de bouwkwaliteit niet eenduidig te definiëren en te meten is wordt er geen nulmeting verricht. Invoering van de Wkb biedt de

kans om de bouwkwiteit vanaf dat moment te gaan monitoren. In december 2021 hebt u het plan van aanpak voor de monitoring ontvangen, daarin is beschreven dat bij monitoring wordt gekeken naar de relatieve toename van de kwaliteit. Daarover is ook met alle leden van de regiegroep een afspraak gemaakt.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
H.M. de Jonge