

Tweede Kamer  
Algemene Commissie voor Wonen en Rijksdienst  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

Datum: 20 februari 2017

Betreft: wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Geachte heer, mevrouw,

Na een soepele dossieroverdracht en voortvarende behandeling in 2<sup>e</sup> termijn staat morgen de stemming over bovengenoemd wetsvoorstel ingepland.

De NEPROM heeft de voortgang van het proces van het begin af aan met interesse gevolgd en waar mogelijk actief bijgedragen. Dat geldt ook voor onze leden, die in de praktijk al aan het oefenen zijn met het nieuwe stelsel.

Op de valreep willen wij u graag van de volgende achtergrondinformatie voorzien. Om het kort en overzichtelijk te maken, houden we het bij een reactie op (nieuw) ingediende moties en amendementen.

Wij kunnen ons vinden in de motie met nr. 22; om de aansprakelijkheid (conform het onderliggende voorstel) te laten en dit punt mee te nemen in de evaluatie. Wij denken dat het wetsvoorstel evenwichtig in elkaar zit en voorgestelde aanpassingen niet binnen het huidige juridische stelsel passen en daarom onnodig complicerend werken. Wij onderschrijven daarom ook het standpunt van Bouwend Nederland om de waarschuwingsplicht niet aan te scherpen (amendement 15). Een extra vormvereiste leidt af van de (juridisch zuivere) vraag of er überhaupt ge-waarschuwd had moeten worden. Dat is in lang niet alle gevallen mogelijk of nodig.

Wat ons verder aansprekt, is de motie met nr. 24, met betrekking tot een bestuursakkoord over verlaging van de leges. Het voorstel geeft ons meer comfort over dit voor ons belangrijke onderwerp.

De NEPROM heeft zich in het verleden geen voorstander van een verplichte verzekering getoond. Ten eerste is bij de projectmatige nieuwbouw (van woningen) in verreweg de meeste gevallen al sprake van een dergelijke verzekering. Het is dus niet nodig. Voor het overige is wat ons betreft de consument aan zet om te bepalen of hij/zij het nodig vindt een verzekering af te sluiten en de daaraan verbonden kosten te betalen. Van de in het wetsvoorstel opgenomen informatieplicht gaat volgens ons de juiste prikkel uit. Het kan namelijk wel verstandig zijn een verzekering af te sluiten. Een verplichte verzekering zoals in het Franse stelsel leidt tot een sterke lastenverhoging en niet tot meer kwaliteit.

Dat is hoe wij amendement nr. 21 beoordelen.

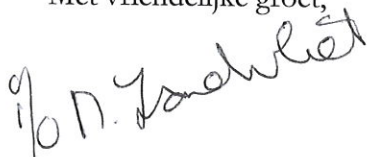
Als het om amendement 16 (overleggen risicobeoordeling) gaat, merken wij het volgende op. Wij vinden het voorstel niet onsympathiek of onredelijk. Wel willen wij voorkomen dat dit tot dubbel werk gaat leiden. Wat ons betreft gebruikt de gemeente deze informatie terughoudend en uitsluitend in het kader van haar handhavende bevoegdheden. Ze hoeft het werk van de kwaliteitsborger niet over te doen. In de AMvB willen wij dit beperkte toepassingsbereik bevestigd zien. Anders kunnen de leges mogelijk niet (voldoende) omlaag.

Ten aanzien van amendement 17 (het consumentendossier) merken wij het volgende op. Wij zijn voorstander van transparantie en het delen van informatie met de consument en het opleverdossier vinden wij op zich daar goed in passen. De uitwerking in amendement 17 is echter naar onze mening veel te gedetailleerd en leidt daarmee tot een overload aan informatie voor de consument en voor onnodige hoge kosten aan de kant van de aannemer. Het is ondoenlijk om voor het complete bouwwerk en alle installaties de complete tekeningen en berekeningen aan te leveren. Juist waar gebruik wordt gemaakt van standaard bouwelementen en standaard bouwdeelen die volgens standaardvoorschriften verwerkt worden, is dergelijke informatie opgenomen in uitgebreide databases verspreid over een groot aantal toeleveranciers. Die informatie verzamelen en toegankelijk maken voor de consument (en ook voor de gemeente) heeft geen enkele toegevoegde waarde.

#### **Tot slot**

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest. Wij zijn uiteraard graag bereid nadere informatie te verstrekken en verzoeken u deze brief bij uw beraadslagingen te betrekken.

Met vriendelijke groet,



NEPROM

Jan Fokkema, directeur

c.c. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties