



Ministerie van BZK
t.a.v. Minister K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 AE DEN HAAG

Datum	Onderwerp		
9 juli 2018	Kwaliteitsborging in de bouw		
Contactpersoon	Doorkiesnummer	E-mail	Pagina
Steven Wayenberg	(033) 450 75 13	s.wayenberg@eigenhuis.nl	1/2

Geachte mevrouw Ollongren,

Vereniging Eigen Huis heeft met belangstelling kennisgenomen van uw brief d.d. 29 juni 2018 aan de Eerste Kamer. Voorts heeft Vereniging Eigen Huis een steekproef laten uitvoeren naar de bouwkwiteit van woningen, die zijn gebouwd onder toezicht van een private kwaliteitsborger. Wij vragen uw aandacht voor het volgende bij de verdere behandeling van het wetsvoorstel Kwaliteitsborging in de bouw.

Kwaliteit en kosten randvoorwaarde

Wij waarderen het dat u in uw brief veel aandacht besteedt aan pilots die duidelijk moeten maken of de beoogde stelselwijziging daadwerkelijk leidt tot hogere kwaliteit van het bouwen en niet alleen tot hogere kosten voor de consument. Dit onder uw centrale regie. Vereniging Eigen Huis mist hierbij wel de expliciete toezegging dat het stelsel pas kan worden ingevoerd wanneer de pilots een positieve uitkomst laten zien ten aanzien van kwaliteit en kosten. Ook de toezegging dat de pilots aanleiding kunnen geven tot aanpassingen in het beoogde stelsel ontbreekt.

Aansprakelijkheid direct verbeteren

De aanscherping van de aansprakelijkheid mag wat de vereniging betreft niet wachten op de invoering van het nieuwe stelsel. Deze aanscherping herstelt een omissie in de huidige consumentenbescherming. Van deze aanscherping mag een zelfstandig positief effect worden verwacht op de aandacht die bouwers besteden aan de geleverde kwaliteit, waardoor er een breed draagvlak voor bestaat.

Steekproef

De vereniging vindt het verder van groot belang dat de resultaten van de pilots niet alleen een papieren werkelijkheid betreffen (dossier van de aannemer en verklaring van kwaliteitsborger e.d.), maar dat er ook getoetst wordt aan de daadwerkelijk gerealiseerde kwaliteit. In dat kader heeft Vereniging Eigen Huis een steekproef laten uitvoeren, waarvan u hierbij het rapport ontvangt.



Datum	Onderwerp	Pagina
9 juli 2018	Kwaliteitsborging in de bouw	2/2

Kwaliteit onvoldoende

In opdracht van Vereniging Eigen Huis heeft BBA Binnenmilieu B.V. te Den Haag metingen verricht bij 10 woningen in 3 projecten in de gemeente Delft, gebouwd onder toezicht van een private kwaliteitsborger. Bij de steekproef is de ventilatie, installatiegeluid en luchtdichtheid gemeten. Hierbij is onder andere geconstateerd dat de ventilatiecapaciteit bij ongeveer een derde van de woningen onvoldoende is, dat de ventilatie bij meer dan de helft van de woningen niet (goed) is ingeregeld en dat het installatiegeluid bij 7 van de 10 woningen te hoog is. Hierbij treft u een kopie aan van het rapport.

Kortom

Vereniging Eigen Huis verzoekt u de aansprakelijkheid van de aannemer direct te verbeteren. Daarnaast vragen wij u expliciet als randvoorwaarde te stellen voor de invoering van het beoogde stelsel van kwaliteitsborging, dat nieuwe pilots een verbetering van de bouwkwiteit laten zien tegen aanvaardbare kosten voor de consument. Te meer nu uit de steekproef in opdracht van Vereniging Eigen Huis blijkt dat de kwaliteit bij het proefproject in Delft nog onvoldoende is.

Met vriendelijke groet,
Vereniging Eigen Huis

dr. R. Mulder
Directeur Belangenbehartiging

bijlage: steekproef in opdracht van Vereniging Eigen Huis door BBA Binnenmilieu
'Ventilatie, installatiegeluid en luchtdichtheid binnen het experiment Garantiewoningen'