

Aan de voorzitter en leden van de  
Eerste Kamer der Staten-Generaal  
Postbus 20017  
2500 EA Den Haag

Veenendaal,  
9 juni 2017

Kenmerk  
AFNL/PL/RH/2017/1804

Onderwerp  
Wetsvoorstel Kwaliteitsborging bouwen

Geachte dames en heren,

Met het oog op de behandeling van het Wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen door uw Kamer op 4 juli a.s. sturen wij u hierbij de reactie van Aannemersfederatie Nederland Bouw en Infra (AFNL) op dit wetsvoorstel en het Besluit.

## Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen

Op 1 mei is het Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen (Bkb) aan de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal gestuurd. Dit Bkb is een uitvoeringsbesluit bij de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en geeft een nadere uitwerking van een aantal eisen in de Wkb. Het ontwerp Bkb is eerder ter consultatie via internet gepubliceerd.

De Aannemersfederatie stond en staat achter de uitgangspunten van het Wkb: het biedt de bonafide bouwbedrijven, die staan voor bouwkwiteit, een kans om zich te onderscheiden. Het vakmanschap waar de leden van de bij de AFNL aangesloten verenigingen voor staan krijgt op die manier de waardering die het verdient. Voor de (aangescherpte) aansprakelijkheid lopen die bedrijven dan ook niet weg.

In het kader van de behandeling van de wet in de Eerste Kamer en de voorhang van het besluit in de Tweede Kamer geeft de AFNL onderstaand een reactie op enkele voor de AFNL belangrijke punten.

## Kwaliteitsborgingvrije bouwwerken

De AFNL heeft een reactie gegeven op de consultatieversie van het Bkb. Het belangrijkste bezwaar, namelijk dat een deel van de vergunningplichtige bouwwerken wordt vrijgesteld van kwaliteitsborging, heeft helaas niet tot aanpassing van het Bkb geleid.

In deze gevallen is geen dossier bevoegd gezag vereist. Dat lijkt een beperking van de administratieve lasten, maar een deel van die documenten zullen in het kader van het consumentendossier waarschijnlijk wel moeten worden geleverd aan de opdrachtgever.

## Gevolgklasse 1

Gevolgklasse 1 is opgerekt waar het gaat om industriegebouwen en uitgebreid met grondgebonden recreatiewoningen. Eerder is de suggestie gewekt dat een verbouwing van

een bouwwerk in gevolgklasse 2 onder gevolgklasse 1 zou vallen. Dat is in de huidige tekst niet het geval. Een (vergunningplichtige) verbouwing van een bouwwerk in gevolgklasse 2 of 3 valt ook straks in gevolgklasse 2 of 3. De AFNL acht dat in veel gevallen een (te) zware eis.

De AFNL pleit ervoor dat ten minste een deel van de vergunningplichtige verbouwingen van bouwwerken, die als nieuwbouw tot gevolgklasse 2 behoren, ook binnen gevolgklasse 1 kunnen worden uitgevoerd.

### Onafhankelijkheid kwaliteitsborger

De AFNL steunt het beginsel dat een kwaliteitsborger maximaal onafhankelijk moet zijn. De reikwijdte van de huidige tekst is nog wat onduidelijk. De onafhankelijkheid zou zich wat de AFNL betreft ook moeten uitstrekken tot gelieerde organisaties. Het is niet wenselijk dat een andere BV binnen een concern als kwaliteitsborger van de bouwer in hetzelfde concern optreedt.

De uitzondering die wordt gemaakt voor het project Architect aan Zet in Rotterdam komt ons wat dat betreft als inconsequent voor.

### Consumentendossier

Er is veel misverstand over de dossiervorming. De AFNL leest in de stukken dat er verschillende soorten dossiers zijn. In de eerste plaats het dossier bevoegd gezag dat de vergunninghouder moet overleggen aan het bevoegd gezag bij de melding ingebruikname (tien dagen voor de feitelijke ingebruikname). Daarnaast is er een consumenten- of overdrachtdossier, dat de aannemer aan zijn opdrachtgever moet verstrekken en dat gedeeltelijk zal overlappen met het dossier bevoegd gezag.

Het consumentendossier moet echter ook worden verstrekt bij niet-vergunningplichtige en/of kwaliteitsborgingsvrije bouwwerken. Het nut van een dergelijk dossier op zich staat niet ter discussie, maar de AFNL pleit wel voor het zoveel mogelijk beperken van de administratieve lasten voor de aannemer als gevolg hiervan, zeker in die gevallen waarin het gaat om relatief kleine, eenvoudige werken. In dat verband zal de AFNL deelnemen aan de werkgroep die zich zal bezighouden met het nader uitwerken van het consumentendossier.

Het dossier dat de kwaliteitsborger opbouwt in het kader van zijn werkzaamheden is geen onderdeel van de wetgeving. De instrumentaanbieder zal daar eisen aan stellen, maar dit dossier gaat niet naar bevoegd gezag en in beginsel ook niet naar de opdrachtgever. Het dossier dat de aannemer opbouwt, bijvoorbeeld om de oorzaak van klachten te kunnen onderzoeken of om zich te kunnen verweren in geval van gebreken, is eveneens geen onderdeel van de wetgeving en zal derhalve niet worden verstrekt aan bevoegd gezag of de opdrachtgever.

### Informatieverstrekking (artikel 1.42)

De kwaliteitsborger dient zijn opdrachtgever en alle andere bij de bouwwerkzaamheden betrokken partijen te informeren over geconstateerde afwijkingen van de bouwvoorschriften. Deze formulering kan buitengewoon contraproductief werken. De aannemer is de eerstverantwoordelijke om te voldoen aan de bouwvoorschriften en het is zijn verantwoordelijkheid om te reageren op constatering van de kwaliteitsborger en zo afwijkingen in het uiteindelijk op te leveren bouwwerk te voorkomen. De AFNL wenst dit artikel zo te lezen, dat een melding aan bevoegd gezag uitsluitend van toepassing is

wanneer de aannemer een bevinding door de kwaliteitsborger niet opvolgt en dat zou leiden tot een onherstelbare afwijking in het uiteindelijke bouwwerk.

### Risicobeoordeling

De kwaliteitsborger dient een borgingsplan op te stellen, dat is gebaseerd op een risicobeoordeling. De risicobeoordeling moet worden ingediend met de vergunningaanvraag. De AFNL neemt aan dat de risicobeoordeling als later te verstrekken gegeven kan worden ingediend na de eerste aanvraag. Er lijkt geen verplichting dat de kwaliteitsborger de risicobeoordeling moet uitvoeren (wel dat hij het moet kunnen), waarmee de AFNL concludeert dat de opdrachtgever, de architect of de aannemer ook de risicobeoordeling zou kunnen maken. Daarmee kan dubbel werk worden voorkomen.

In beginsel wordt een risicobeoordeling per project op maat gemaakt. De AFNL kan zich voorstellen dat voor veel voorkomende relatief eenvoudige bouwwerken met een checklist wordt gewerkt, waarbij de checklist voorziet in de belangrijkste aandachtspunten en vaker voorkomende bouwfouten.

### Waarschuwingsplicht

In de Wkb is als gevolg van een amendement in de Tweede Kamer een algemene waarschuwingsplicht opgenomen. Hoewel dit in het Bkb niet terugkomt is een reactie wel op zijn plaats. De praktijk leert dat bij veel voorkomende werken, zoals verbouwingen en uitbreidingen, het bouwplan van slechte kwaliteit is. Informatie is onvolledig, tekeningen stroken onderling niet met elkaar of er is niet meer dan een schets. Dat bouwplan vormt vaak de basis voor de aanbesteding. Het is een illusie aan te nemen dat alle aannemers dergelijke plannen zullen weigeren. De meeste aannemers zullen zich dat niet kunnen veroorloven. De waarschuwingsplicht zal die situatie niet op korte termijn veranderen. De AFNL is van mening dat een goed bouwplan de verantwoordelijkheid is van de opdrachtgever, tenzij die een opdracht aan de aannemer verstrekt om het bouwplan te ontwikkelen of nader uit te werken. Wij zullen de aangesloten leden adviseren dit in de overeenkomsten op te nemen.

### Kwaliteitssystemen

Het Bkb geeft naar de mening van de AFNL terecht ruimte aan de kwaliteitsborger om gebruik te maken van aanwezige kwaliteitssystemen. Dat kan gaan om productkwaliteit, beheersing van processen en volledige kwaliteitssystemen. Naar de mening van de AFNL biedt dit de mogelijkheid om vakmanschap te onderscheiden en te waarderen en beperkt het de inspanningen van de kwaliteitsborger. Het is wel van belang dat de kwaliteitsborger nagaat of het niet alleen een bestekartikel is, maar dat een certificaat of een kwaliteitssysteem ook daadwerkelijk van toepassing is en correct wordt toegepast.

De kwaliteitsborger mag naast een kwaliteitssysteem ook rekening houden met het presteren van de aannemer in het verleden. De AFNL acht dat een goede zaak, maar onder de voorwaarde dat het presteren wel wordt afgemeten aan objectief vastgestelde bouwkwiteit en niet op basis van klantbeleving in een review.

Aannemersfederatie Nederland rekent op spoedige besluitvorming in uw Kamer over bovenstaande wet, zodat deze ook zo snel mogelijk in werking kan treden. Uitstel tot het in werking treden van de Omgevingswet, is volgens de AFNL geen gewenste situatie en zorgt slechts voor extra stapeling van nieuwe wetgeving voor ondernemers. Bovendien is nog zeer onzeker wanneer de Omgevingswet kan ingaan. AFNL verwacht dat de wet



Kwaliteitsborging zelfs het imago van de sector, waar op basis van kwaliteit en vakmanschap moet worden gewerkt, zal kunnen verbeteren. De mkb-aannemers aangesloten bij de AFNL hebben zich voorbereid en staan klaar om van de implementatie van de wet een succes te maken.

Wij hopen dat u onze punten wilt meenemen in uw eindoordeel over dit wetsvoorstel. Tot een nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Met vriendelijke groet,

Ing. Henk Klein Poelhuis  
voorzitter