

Vergaderjaar 2023–2024

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)

AW

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 6 juni 2024

In het debat met uw Kamer van 24 oktober jl. over de invoering van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna Wkb) heb ik een aantal toezeggingen gedaan, die ik in mijn brief van 26 oktober jl.¹ aan uw Kamer heb bevestigd. Met deze brief informeer ik u over de wijze waarop ik aan deze toezeggingen uitvoering geef. Het betreft:

- 1) stand van zaken om te komen tot extra regels die het besluitvormingsproces van het bevoegd gezag ondersteunen, als het gaat om de ingebruikname van een bouwwerk, waarbij een verklaring van de kwaliteitsborger ontbreekt terwijl het handhaven van herstelwerkzaamheden disproportioneel is
- 2) het besluit over invoering van verbouwactiviteiten onder het stelsel van kwaliteitsborging.

Ad 1 Ingebruiknamebesluit

Het Kamerlid Crone heeft in het debat op 24 oktober jl. aandacht gevraagd voor de situatie waarin een bouwactiviteit is afgerond, maar waar sprake is en blijft van strijdigheid met de bouwtechnische voorschriften. In dat geval zal een verklaring van de kwaliteitsborger ontbreken. Ik heb uw Kamer toegezegd in de regelgeving te expliciteren hoe het bevoegd gezag in zulke gevallen een besluit kan nemen waar betrokkenen, en in het bijzonder de gebouweigenaar, zekerheid aan kunnen ontleen. In mijn brief van 18 december jl. heb ik de introductie van een zogenoemd ingebruiknamebesluit nader toegelicht.²

Een wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waar veel regels over kwaliteitsborging zijn uitgewerkt, is daarvoor inmiddels in internetconsultatie geweest. Na verwerking van de opmerkingen uit de internet-

¹ Kamerstukken I, 2023/24, 34 453 AU

² Kamerstukken I, 2023/24, 34 453 AV

consultatie zal het ontwerpbesluit, naar verwachting kort na de zomer, bij beide Kamers worden voorgehangen.

Ad 2 Besluitvorming over invoering verbouwactiviteiten

Zoals besproken met uw Kamer dient vóór 1 juli 2024 een besluit te worden genomen over de verbouwactiviteiten onder de Wkb voor een zorgvuldige invoering per 1 januari 2025. Over dit voorgenomen besluit zou ik met uw Kamer overleggen.

Alles overwegende kom ik tot de conclusie dat het verstandig is om het besluit om verbouwactiviteiten onder het stelsel van kwaliteitsborging te brengen, uit te stellen. Verbouwactiviteiten zullen daarom niet per 1 januari 2025 onder de Wkb komen. Eerst zal meer informatie beschikbaar moeten zijn voor zorgvuldige besluitvorming. Het integrale zicht op de effecten van verbouwactiviteiten onder kwaliteitsborging is nog onvoldoende, mede omdat er nog niet volop mee geoefend is, zoals wel aan de orde was bij de invoering van Gevolgklasse 1 per 1 januari 2024. Daarnaast ondersteunen de overlegpartijen in de Monitorgroep, waarmee ook de voorbereiding van de besluitvorming over de invoering van de Wkb Gevolgklasse 1 is besproken, invoering per 1 januari 2025 niet unaniem.

Gevolgd proces sinds afgelopen oktober

Ten behoeve van dit besluit heb ik, zoals toegezegd aan uw Kamer, onderzoeken laten uitvoeren. Daarbij gaat het om (a.) de invoeringstoets³ van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen. Daarnaast heb ik (b.) een onafhankelijk onderzoek laten uitvoeren naar het aantal benodigde en beschikbare kwaliteitsborgers. Ook is (c.) in overleg met de Monitoring-groep Wkb over de onderzoeksresultaten en de gevolgtrekkingen- daaruit door de overlegpartijen gesproken.

Hieronder ga ik op deze drie acties successievelijk inhoudelijk in.

Ad a) invoeringstoets

De invoeringstoets naar de ervaringen met de Wkb in de eerste maanden na inwerkingtreding is uitgevoerd door Arcadis Nederland B.V., die ook de komende 3 jaar de monitoring en evaluatie zal uitvoeren. De rapportage van Arcadis treft u aan als bijlage bij deze brief.

Arcadis heeft in de periode januari tot en met april 2024 ervaringen met de Wkb verzameld van initiatiefnemers, aannemers, kwaliteitsborgers en gemeenten. In aanvulling daarop zijn bijeenkomsten met vertegenwoordigers van brancheorganisaties gehouden om algemene ervaringen en signalen vast te leggen. Arcadis concludeert dat uit de interviews en aanvullende bijeenkomsten geen belemmeringen in de werking van het stelsel naar voren komen.

Arcadis constateert dat er tot op heden slechts een beperkt aantal projecten onder kwaliteitsborging zijn gebouwd. Het blijkt dat voor een groot aantal bouwprojecten kort voor inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wkb nog een omgevingsvergunning is aangevraagd. Als gevolg van het overgangsrecht vallen deze projecten onder het oude recht en is een verplichte inzet van een kwaliteitsborger niet aan de orde. Als gevolg hiervan zijn er in de onderzoeksperiode slechts 17 projecten gestart onder het nieuwe stelsel. Van deze projecten zijn er 12 onderzocht.

³ Zie <https://www.kcbr.nl/themas/themas-z/invoeringstoets> voor meer informatie

Alle projecten zijn recent gestart, zodat bovendien alleen ervaring is met de voorbereiding (risicoanalyse en opstellen borgingsplan) en de bouwmelding.

Op basis van signalen uit de verschillende gespreken komt Arcadis tot een zestal aanbevelingen. De rapportage bevat zowel feitelijke signalen en ervaringen, maar ook verwachtingen, zoals deze ook vóór invoering van de Wkb leefden. Op verzoek van de Begeleidingscommissie Invoerings-toets zijn deze signalen zoveel mogelijk separaat gerapporteerd.

De Begeleidingscommissie monitoring en evaluatie Wkb heeft de rapportage op 17 mei jl. besproken en vastgesteld. Tijdens dat overleg zijn afspraken gemaakt over het gezamenlijk oppakken van de aanbevelingen van Arcadis. De door Arcadis genoemde punten zullen nadrukkelijk worden meegenomen in de monitoring gedurende de eerste 3 jaar het stelsel.

Ad b) onderzoek aantal kwaliteitsborgers

Uw Kamer heeft in de voorbereiding op de Wkb aandacht gevraagd voor zekerheid over voldoende kwaliteitsborgers. In navolging van mijn toezegging in het debat van 24 oktober jl. heb ik een onafhankelijk onderzoek laten uitvoeren om deze aantallen in kaart te brengen. Dit onderzoek is uitgevoerd door PricewaterhouseCoopers (hierna: PwC). Voor dit onderzoek is (1) onderzocht hoeveel gekwalificeerde medewerkers kwaliteitsborgingsbedrijven op dit moment al beschikbaar hebben, (2) is de eerder met uw Kamer gedeelde raming van de Vereniging Kwaliteitsborging Nederland (hierna: VKBN) gevalideerd en is (3) een raming gemaakt van het aantal beschikbare gekwalificeerde kwaliteitsborgers per 1 januari 2025. Het onderzoek is als bijlage bij deze brief gevoegd.

- (1) Het onderzoek van PwC bevestigt de aantallen kwaliteitsborgers uit de raming van VKBN. Het onderzoek laat zien dat op 1 april 2024 254 tot 338 fte gekwalificeerde medewerkers beschikbaar zijn.
- (2) Het onderzoek bevestigt dat de raming van VKBN een logische en solide manier is om de capaciteitsbehoefte te benaderen en ziet op dit moment geen beter alternatief.
- (3) Op basis van de ontvangen input en openbare bronnen raamt PwC voor de wervingsambitie een bandbreedte van minimaal 182 fte en maximaal 412 fte. De raming van de totale beschikbare capaciteit per 1 januari 2025 bedraagt daarmee minimaal 436 fte en maximaal 750 fte. De eerder met u gedeelde raming van de VKBN van de benodigde capaciteit voor zowel nieuwbouw als verbouw (698 fte) valt binnen deze bandbreedte.

De conclusie is gerechtvaardigd dat er op dit moment maar ook per 1 januari 2025 voldoende kwaliteitsborgers beschikbaar zijn. De verdere ontwikkeling van het aantal kwaliteitsborgers wordt meegenomen in de monitoring en evaluatie.

Ad c) reacties Monitoringsgroep en stakeholders

De bevindingen uit beide onderzoeken zijn besproken en vastgesteld in de Begeleidingsgroep monitoring en evaluatie Wkb en de Monitoringsgroep Wkb. Partijen constateren dat er voldoende kwaliteitsborgers zijn en dat er uit de invoeringstoets geen belemmeringen naar voren zijn gekomen in de werking van het stelsel van kwaliteitsborging voor Gevolgklasse 1.

In de Monitoringsgroep is, mede op basis van de resultaten van de onderzoeken, ook gesproken over de eventuele invoering van verbouwwactiviteiten onder de Wkb. Uit het overleg en de input gegeven in de

invoeringstoets komt een gedifferentieerd beeld naar voren met betrekking tot verbouw onder de Wkb per 1 januari 2025: de medeoverheden, de kwaliteitsborgers en aannemersfederatie pleiten voor invoering per 1 januari 2025. Bouwend Nederland heeft aangegeven geen voorstander te zijn van invoering per 1 januari 2025, maar hier niet geharnast in te zitten. De zorg van Bouwend Nederland zit in de ervaring met verbouwingen en de kosten. De Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (VBWTN) acht invoering nog te vroeg en benadrukt de noodzaak om eerst meer ervaring op te doen. Uit navraag bij ambtelijke vertegenwoordigers van de G4 blijkt dat zij dezelfde mening zijn toegedaan.

De Vereniging Eigen Huis (VEH) ten slotte is van mening niet in een positie te verkeren om te adviseren over wel of niet invoeren van de Wkb voor verbouw op 1 januari 2025. VEH benadrukt daarbij wel het belang van voldoende proefprojecten op het gebied van verbouwingen en het verankeren van de opgedane lessen in de systematiek. Ook noemt VEH de noodzaak om de kosten van de leges en de kwaliteitsborging en het aantal kwaliteitsborgers blijvend te monitoren. Ook de informatievoorziening aan consumenten moet goed op orde zijn.

Vervolgproces

Mijn ministerie zal samen met de deelnemers van de werkgroep Wkb de door Arcadis beschreven aanbevelingen oppakken. De komende tijd blijft voor nieuwe verbouwprojecten een financiële bijdrage beschikbaar. Inmiddels zijn met de VNG afspraken gemaakt over het monitoren van de ongeveer 40 proefprojecten verbouw die nu al lopen. Maar dit aantal zal de komende maanden nog oplopen naar verwachting. Monitoring van die projecten geeft meer informatie, om aan het einde van dit jaar een beter antwoord te kunnen geven op de zorgen die door een aantal overlegpartijen zijn benoemd. Het is belangrijk dat de besluitvorming over verbouwactiviteiten zoveel mogelijk evidence based geschiedt. Verrassingen of onbedoelde effecten moeten worden vermeden.

Op basis van de resultaten van de ervaringen die de komende maanden met de verbouwactiviteiten onder de Wkb worden opgedaan, zal ik voor 1 december van dit jaar besluiten over de mogelijke invoering van verbouwactiviteiten onder kwaliteitsborging per 1 juli 2025. Over dit besluit zal ik uw Kamer voor 1 januari 2025 informeren.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Classificatie
1	Onderzoeksrapport invoeringstoets Wkb	
2	Rapportage onderzoek aantal kwaliteitsborgers	