

Volledige reactie Ministerie Binnenlandse Zaken

De uitkomsten laten zien dat het huidige stelsel van bouw- en woningtoezicht niet voldoet. Dat inzicht is overigens niet nieuw. Al enkele decennia wordt er gewerkt aan verbetering van het stelsel, maar de effecten blijken onvoldoende. Bovendien is het stelsel niet ingericht op de uitdagingen van deze tijd. Woningen worden steeds duurzamer en energiezuiniger. Dit maakt bouwwerken complexer en maakt het toetsen voor gemeenten steeds moeilijker. Een andere kwetsbaarheid is dat gemeenten hun toetsing in eerste instantie richten op de bouwtekeningen terwijl daar op de bouwplaats vaak van wordt afgeweken. En juist op de bouwplaats zelf is in de meeste gevallen veel minder toezicht. Ook de jarenlange bezuinigingen op bouw- en woningtoezicht hebben bijgedragen aan steeds vaker voorkomen van vooral papieren toetsingen.

Over de tekortkomingen van het huidige stelsel is in de sector brede overeenstemming, dit sluit aan bij de uitkomsten van de enquête. Met de Wet kwaliteitsborging wil het kabinet het bouw- en woningtoezicht flink verbeteren. Anders dan gesteld, is het geen privatisering, maar een gemengd (publiek-privaat) stelsel. De toetsing van bouwwerken wordt uitgevoerd door onafhankelijke en gecertificeerde bureaus die privaat zijn, maar wel onder publiek toezicht vallen. Private kwaliteitsborgers die hun taak verwaarlozen kunnen uit het stelsel worden gezet en beboet worden.

In het nieuwe stelsel wordt niet alleen vooral de bouwtekening getoetst maar zullen veel vaker controles op de bouwplaats gaan plaatsvinden. Zo is er meer zekerheid dat ook in de praktijk aan alle bouwtechnische eisen wordt voldaan. Bovendien wordt er breder getoetst dan nu veelal het geval is: gecontroleerd wordt of bijvoorbeeld het bouwwerk in de praktijk de beloofde energiezuinigheids- en gezondheidsprestaties levert.

Het nieuwe stelsel zal tot verbeteringen leiden van de bouwkwaliteit, maar dit betekent nog niet dat incidenten zich niet meer voor kunnen doen. Op termijn zal het nieuwe stelsel bijdragen aan minder incidenten. Het gaat erom dat met goed toezicht het risico daarop tot het uiterste minimum wordt beperkt. Een toezicht dat veel meer werk maakt van controle op de bouwplaats is daarbij een essentiële voorwaarde. Verder wordt in het nieuwe stelsel de aansprakelijkheid van de aannemer nog eens vergroot. Dit zal naar verwachting een positief effect hebben op de bouwkwaliteit en eveneens op termijn bijdragen aan minder incidenten.