

Het Expertisecentrum Regelgeving Bouw en RIGO bepleiten fundamentele herziening van het consultatie-wetsvoorstel stelselherziening bouwregelgeving

Delft en Amsterdam, 12 september 2014

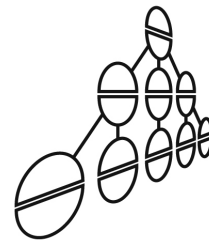
De doelstellingen die moeten worden bereikt onderschrijven wij. De weg waarlangs ze kunnen worden bereikt zal, zoals de minister ook in het AO van 9 september j.l. kennelijk beseftte, echter een andere moeten zijn.

De overheid moet toezien op (gegarandeerde) eindkwaliteit van een bouwwerk. De vergunninghouder dient daarbij via een “as built” overdrachtdossier de opdrachtgever te overtuigen van het voldoen aan de contractuele verplichtingen en gelijktijdig het bevoegd gezag van het voldoen aan alle publiekrechtelijke voorschriften. Het bevoegd gezag verleent dan een ingebruiknamevergunning en kan ook tussentijds optreden bij gebleken strijdigheden met de wet.

De opdrachtgever moet zich tegen onjuistheden in het overdrachtdossier kunnen verzekeren. De aansprakelijkheden van de bouwende partijen moet worden aangescherpt zodat de bewijslast van conformiteit langjarig komt te liggen bij de partijen die betrokken waren bij de realisatie van het bouwwerk.

Hoe die kwaliteit door de bij de bouw betrokken partijen wordt waargemaakt is geen zaak van de overheid. Dat moeten de bij het bouwen betrokken partijen zelf organiseren en regelen. De overheid gaat immers niet het bouwplan (behalve op Ruimtelijke Ordening, zonodig welstand en het bouwveiligheidsplan) of het bouwproces controleren, maar het eindproduct, het bouwwerk, maar kan zich wel tijdens het bouwproces laten informeren over cruciale oplossingen. Dit is een forse en een onzes inziens ook noodzakelijke omslag in de opstelling van de overheid t.a.v. de bouw. Dat dit niet van vandaag op morgen is geregeld, is duidelijk. Een bedrijfstak met gemiddeld 12% faalkosten, waarbij we dan nog niet spreken over alle kosten verbonden aan slechte communicatie tussen betrokkenen, moet bij zichzelf te rade gaan Nu worden deze kosten bij de opdrachtgever/eindgebruiker neergelegd. Door een kwaliteitsslag te maken is een win-win zonder meer mogelijk.

Het consultatievoorstel leidt tot een ongewis avontuur. Geen onderbouwing voor het succes van de voorgestelde weg is in het voorstel te vinden. Wij



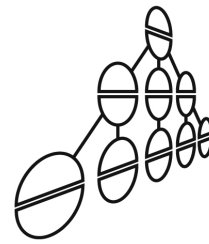
voorzien een grote onzekerheid over veiligheid en gezondheid en andere doelstellingen die met het Bouwbesluit 2012 politiek moeten worden bereikt voor zowel de opdrachtgever/eindgebruiker als de voorbijganger die zich in de omgeving van bouwwerken ophoudt. Ook het gelijkheidsbeginsel staat met de voorstellen op de tocht. Daarnaast zal het gehele juridische stelsel dat de belangen van opdrachtgever en derde belanghebbenden regelt op grond van het consultatievoorstel niet langer meer functioneren zonder dat is aangegeven hoe die belangen langs juridische weg wel veilig kunnen worden gesteld.

Om nu te zorgen dat het bouwen niet fors duurder wordt bij de omschakeling naar de beoordeling van het eindproduct hebben ERB/RIGO voorgesteld de gebruiker, bouwende partijen en het bevoegd gezag te “ontzorgen”. Iedereen weet dat zo'n 80% van de bouwactiviteiten al vele malen zijn verricht. Leg die activiteiten nu goed vast en het risico dat daarmee iets mis gaat is daardoor geminimaliseerd. De controle daarop door de overheid kan dan marginaal zijn. Mits partijen zich aan deze erkende technische oplossingen (ETO's) houden. Dat nu wordt bevorderd door een aanscherping van de aansprakelijkheid, het regelen van de verzekeraarbaarheid en de te stellen voorwaarden die aan het overdrachtsdossier worden verbonden. Dat moet dan wel gaan gelden voor alle soorten opdrachtgever, alle soorten bouwwerken, zonder onderscheid tussen vergunningplichtig en vergunningsvrij bouwen.

Overigens merken wij op dat eenvoudige bouwwerken, zoals genoemd in het wetsvoorstel, niet bestaan. Wel bestaan er beproefde oplossingen voor technische vraagstukken evenals (zo' 15%) bouwwijzen die meer risico inhouden en dus sterker gecontroleerd (dat mag ook worden ingevuld door een betere private borging van de kwaliteit in het proces van initiatief tot realisatie) dienen te worden, evenals zo'n 5% die hoge expertise vergen. In één bouwwerk kunnen alle drie de varianten voorkomen.

Naar internationaal model heeft de bouw daarbij behoefte aan een gezaghebbende autoriteit, zoals het Ifbt in Duitsland, het CSTB in Frankrijk, het WTCB in België, etc.. die naast de goedkeuring van ETO's de opdrachtgever en de marktpartijen kan ondersteunen bij de 5% heel ingewikkelde oplossingen, alsmede kan functioneren als mediator bij geschillen over bouwtechnische geschillen etc..

Het wetsvoorstel houdt een verschuiving van kosten van de gemeente naar de markt in. De markt zal het zeker niet goedkoper doen en ook kwalitatief niet beter. Geen enkel onderzoek is beschikbaar waaruit blijkt dat de marktpartijen in staat zijn uniform gegarandeerde kwaliteit te leveren als de overheid gaat toezien op de voorgestelde winkel van procesbewaking via een



toelatingsorganisatie. Behalve het feit dat de overheid staatsrechtelijk toe moet zien of het bouwwerk aan de voor dat bouwwerk vigerende wettelijke eisen voldoet (en niet voor het totstandbrengingsproces daarvan), zal de voorgestelde extra schijf aan procescontrole bureaucratisch en duur uitvallen. Bovendien hebben buitenlandse ervaringen (Scandinavië) aangetoond dat dit een niet begaanbaar pad is, waarvan men schielijk is teruggekeerd.

De voorstellen die ERB/RIGO ter tafel hebben gebracht en ook in moties door de Tweede Kamer zijn overgenomen leiden tot een aantoonbare besparing van 1 miljard euro op jaarbasis. Die voorstellen hebben brede steun. Ze zijn alleen niet terug te lezen in het consultatievoorstel.

Een ETO gaat namelijk over gegarandeerde eindkwaliteit en niet over procesbewaking door een private partij.

Voor de integrale reactie zie <URL>

Noot voor de redactie (niet voor publicatie)

Voor meer informatie over de reactie van ERB/RIGO op het wetsvoorstel kunt u contact opnemen met: Nico Scholten van ERB m. 0653740863 of Rob de Wildt van RIGO m. 0621257912.