

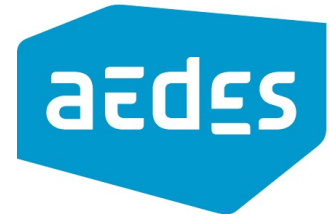
Datum

22 maart 2017

Kenmerk

BBPZ/MNor /ALuij /17-031

vereniging van
woningcorporaties



Eerste Kamer der Staten-Generaal

T.a.v. de Commissie voor Binnenlandse Zaken

Postbus 20017

2500 EA Den Haag

Koningin Julianaplein 10

2595 AA Den Haag

Postbus 93121

2509 AC Den Haag

088 233 37 00

aedes@aedes.nl

www.aedes.nl

Onderwerp

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

KvK 40478218

Geachte leden van de commissie Binnenlandse Zaken,

Namens ActiZ, GGZ Nederland, NFU, NVZ en VGN, verenigd in de Brancheorganisaties Zorg (BoZ) en Federatie Opvang, RIBW Alliantie, PO-raad, VO-raad en Aedes stuur ik u deze brief.

Samenvatting

Momenteel ligt in uw Kamer na een lang en intensief proces het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen (Kamerstuk 34.453) voor. Op 4 april aanstaande vindt in uw Commissie het voorbereidend onderzoek plaats over deze wet. Deze wet zorgt voor minder faalkosten, een betere regeling met betrekking tot aansprakelijkheid en hogere bouwkwaliteit. Dit is het resultaat van jarenlang, constructief overleg tussen alle betrokken partijen. Daarom pleiten wij er gezamenlijk voor in te stemmen met dit wetsvoorstel.

Voortgang wetsvoorstel

Op 20 maart ontving u een mail van Bouwend Nederland waarin men oproept het wetsvoorstel controversieel te verklaren. Nog dezelfde dag hebben wij als gezamenlijke brancheorganisaties in het onderwijs, de zorg, maatschappelijke opvang en de volkshuisvesting u een eerste reactie per mail gegeven, waarin wij afstand namen van de stellingname van Bouwend Nederland. We verstrekten u tevens een afschrift van een brief die wij eerder aan de Tweede Kamer zonden. In de voorliggende brief komen wij hier als gezamenlijke partijen in de bouwsector graag op terug voor een nadere toelichting.

Wij vragen u dringend de behandeling van het wetsvoorstel voort te zetten en wel om de volgende redenen:

1. Het wetsvoorstel is een weerslag van een jarenlang proces, waarbij belangen zorgvuldig zijn gewogen. Diverse hoorzittingen en overleggen in de Tweede Kamer, afstemming met marktpartijen en andere belanghebbenden alsook diverse adviezen waaronder dat van de Raad van State hebben hier aan bijgedragen.
2. Aanpassingen ten gunste van een enkele partij en ten nadele van andere partijen zullen het huidige, brede maatschappelijke draagvlak voor het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen naar onze overtuiging niet versterken.
3. Tijdens het plenaire debat en bij de stemmingen in de Tweede Kamer bleek er een ruime politieke meerderheid te zijn voor het wetsvoorstel. Ook bij de nieuwe samenstelling van de Tweede Kamer is een ruime meerderheid gehandhaafd.
4. Wij zijn ons als marktpartijen al enige tijd aan het voorbereiden op de implementatie van dit wetsvoorstel en hebben behoefte aan duidelijkheid over de toekomst van kwaliteitsborging in de bouwsector.

Aansprakelijkheid

Een belangrijk onderdeel van het wetsvoorstel ziet op een aanpassing van de regeling voor aansprakelijkheid in de bouw (BW art 7:758). De bestaande regeling leidt in de praktijk tot veel onduidelijkheid en juridische procedures waar de gebruiker uiteindelijk vooral de dupe van is. Nederland is het enige land in Europa waar de aansprakelijkheid voor gebreken in de bouw op deze manier is geregeld. In alle landen om ons heen is volstrekt helder geregeld dat degene die een prestatie levert verantwoordelijk is en blijft voor de kwaliteit ervan. Op basis van de huidige regels wordt nu bij ons een aannemer feitelijk beloond wanneer de opdrachtgever een gebrek bij de oplevering niet opmerkt. De aannemer is in dat geval niet aansprakelijk, terwijl hij niet heeft geleverd wat hij zou moeten leveren.

Met het wetsvoorstel wordt nu geregeld dat aannemers aansprakelijk zijn voor gebreken die zij veroorzaken. Ook daar waar het opdrachtgevers betreft die vanuit hun opleiding, beroep of bedrijf over een bijzondere deskundigheid op het gebied van de bouw van het bouwwerk beschikken, tenzij die gebreken niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. In de Tweede Kamer is, mede naar aanleiding van een amendement van het lid Ronnes, uitvoerig gedebatteerd over de vraag of aansprakelijkheid van de aannemer voor gebreken ook inderdaad in geval van dergelijke opdrachtgevers zou moeten gelden. De Tweede Kamer heeft, gezien het breed verwerpen van het betreffende amendement, gemeend dat dit wel degelijk het geval is.

De bezwaren die Bouwend Nederland afgeeft tegen de herziening van de aansprakelijkheid worden ook niet breed gedeeld. Naast alle ondertekenaars van deze brief, stemmen bijvoorbeeld ook de bij de Aannemersfederatie Nederland aangesloten ondernemersorganisaties in bouw en infra in met deze herziening. De in het wetsvoorstel voorgestelde regeling van aansprakelijkheid is naar onze overtuiging wezenlijk voor een hogere bouwkwaliteit en het realiseren van lagere faalkosten in de bouw.



Onderstaand geven wij u ten overvloede nog eens de argumenten vóór het wetsvoorstel, zoals wij die ook aan de Tweede Kamer kenbaar maakten met het schrijven dat u bij onze mail van 20 maart in bijlage ontving.

Bescherming professioneel opdrachtgever

Wanneer de opdrachtgever een gebrek tijdens de bouw had kunnen ontdekken, had ook de aannemer dit kunnen, wellicht zelfs moeten, ontdekken. Het wetsvoorstel legt de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het werk terecht bij de uitvoerende partij, zoals dit ook in andere sectoren gebruikelijk is. De huidige regeling kent in die zin een perverse prikkel, dat de aannemer een gebrek dat hij had kunnen voorkomen dan wel had kunnen ontdekken en herstellen, te verzwijgen. Wij achten dit niet redelijk.

Verantwoordelijkheid opdrachtgevers

Juist als gevolg van nieuwe contractvormen worden steeds meer opdrachten geformuleerd in functionele termen (outputspecificaties) in plaats van technische termen (bestek met tekeningen). Daarvoor wordt in overwegende mate gesteund op de bij de aannemer aanwezige technische kennis. Het ligt in die omstandigheden voor de hand de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de uitvoering ook bij de aannemer te leggen.

Rol adviseur

De opdrachtgever kan zich uiteraard laten bijstaan door een adviseur. De inrichting van toezicht of directievoering door de opdrachtgever is er echter niet primair op gericht om kwaliteit van het werk van de aannemer te borgen, maar is veeleer gericht op zekerstelling van de opdrachtgever en vrijgave van betalingstermijnen. De aannemer moet, net als elke andere leverancier van diensten en producten, zelf zorgen voor kwaliteitsborging in zijn bedrijfsvoering. Dat kan niet afhankelijk zijn van het toezicht van of namens de opdrachtgever.

Contracteervrijheid

Het wetsvoorstel verhindert niet dat partijen worden aangetast in hun contracteervrijheid. Integendeel. Het staat partijen vrij ook ten aanzien van de aansprakelijkheidsverdeling andere afspraken te maken. Alleen met uitdrukkelijke instemming van de opdrachtgever kan echter worden afgeweken van de wettelijk bepaalde aansprakelijkheidsverdeling.

Passiviteit opdrachtgevers

Ook onder de nieuwe regeling hebben opdrachtgevers er geen belang bij gebreken die zij tijdens de bouw opmerken niet te melden. Immers: naarmate een fout later wordt opgemerkt zal herstel in de regel ingewikkelder en kostbaarder zijn.



Concluderend menen wij dat de voorgestelde nieuwe regeling van aansprakelijkheid bij gebreken in de bouw recht doet aan de feitelijke verhoudingen, en bijdraagt aan verhoging van bouwkwaliteit en vermindering van faalkosten. Het huidige stelsel van preventieve bouwplantoetsing door gemeenten staat bovendien ook steeds verder onder druk. Daarom menen wij dat het in het belang is van alle partijen om na de jarenlange, gedegen voorbereiding nu te komen tot een nieuw wettelijk stelsel voor kwaliteitsborging dat bijdraagt aan verdere versterking van de bouwkwaliteit.

Wij roepen u op om voluit het debat over dit wetsvoorstel te voeren en alle argumenten hierbij zorgvuldig te wegen. Wij zijn uiteraard graag bereid tot een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet,
mede namens ActiZ, GGZ Nederland, NFU, NVZ en VGN, verenigd in de Brancheorganisaties Zorg (BoZ) en Federatie Opvang, RIBW Alliantie, PO-raad en VO-raad,
Aedes vereniging van woningcorporaties

J.M.Norder
Voorzitter

Cc: minister voor Wonen & Rijksdienst

