

Nieuwe Bouwwet deugt niet

Minister Blok stuurde medio april zijn omstreden wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor de bouw naar de Tweede Kamer. De consumentenorganisaties verenigd in de Woonalliantie wijzen het wetsontwerp als geheel af.

Ze zijn tegen de privatisering van het publieke bouwtoezicht. De beoogde versterking van de positie van de (bouw)consument kan wat hen betreft op een betere manier. En de forse uitbreiding van het vergunningvrij (ver)bouwen, druist direct in tegen het belang van een goede, veilige en duurzame gebouwen-voorraad, waarschuwen zij.

Het ministerie van BZK wil met het wetsvoorstel de bouwkwaliteit van gebouwen verbeteren, bouwregelgeving vereenvoudi-

gen, regeldruk verminderen en de positie van de (bouw)consument versterken. De Woonalliantie, het samenwerkingsverband van de Woonbond, Ieder(in) en VACPunt Wonen voor de bouwregelgeving, kan zich in die doelen wel vinden. Het wetsvoorstel levert wat hen betreft ook verbeteringen op. Zoals de verschuiving van de beoordeling van het planstadium naar de 'oplevertoets': het feitelijk gerealiseerde bouwproduct. En de verbeterde consumentenbescherming.

(Advertentie)

Privatisering

Maar tegelijkertijd wil Blok met het wetsvoorstel het publieke bouwtoezicht privatiseren. Wat hem betreft wordt het gemeentelijke bouw- en woningtoezicht deels overbodig en wordt de bouwkwaliteit voortaan getoetst door private kwaliteitsborgers. In ruil voor deze wens van de bouwsector die nog dateert uit het Actieprogramma Bouw van ex-bouwminister Dekker komt de verbeterde consumentenbescherming. Voor deze ingrijpende stelselwijziging ontbreken volgens de Woonalliantie goed onderbouwde argumenten. Alternatieve opties, zoals verbetering van het huidige publieke bouwtoezicht, zijn niet overwogen. 'Een nieuwe bedrijfstak van private kwaliteitsborgers brengt moeilijk beheersbare branche- en netwerkbelangen met zich mee', waarschuwt de Woonalliantie in een memo aan de minister. 'Tegenover de eenmalige private klant of bewoner/gebruiker staan bouwpartijen waarmee een langer durende vastere relatie wordt aangegaan. Aan de invloed van deze "agency-effecten" is ondanks ons herhaalde verzoek en waarschuwendende ervaringen in het buitenland geen aandacht besteed.'

Verbetering positie bouwconsument

Met de nieuwe wet wordt de consumentenbescherming in het Burgerlijk Wetboek verbeterd. Aannemers blijven langer verantwoordelijk voor bouwfouten die na oplevering worden ontdekt. En zij moeten consumenten informeren hoe zij verzekerd zijn voor risico's bij faillissement en aansprakelijkheid voor gebreken tijdens de bouw en na oplevering. De Woonalli-

antie steunt deze maatregelen, maar wijst er op dat daar geen private kwaliteitsborging voor nodig is. Versterking van de positie van de bouwconsument zou zonder veel moeite en tijdsverlies een afzonderlijk wets-traject kunnen krijgen.

Fundamentele kritiek

'Onoverkomelijke bezwaren' heeft de Woonalliantie tegen de forse uitbreiding van het vergunningvrij (ver)bouwen. Als gevolg daarvan kunnen 'kleinere klussen' zo'n 60 à 80 procent van alle huidige vergunningaanvragen voortaan zonder vergunning worden uitgevoerd. Dat druist direct in tegen het belang van een goede, veilige en duurzame gebouwen-voorraad, waarschuwen zij. Bovendien was de aanleiding van de maatregel nogal opportuun. Uit een maatschappelijke kosten- en batenanalyse van het wetsontwerp bleek namelijk dat de baten bij gemeenten en grote bouwwerken terecht zouden komen. Het zou consumenten met kleine klussen juist flink op kosten jagen. Om te voorkomen dat het wetsvoorstel daarmee politiek onhaalbaar zou worden, zijn kleine klussen vergunningvrij gemaakt. De Woonalliantie vindt dat onacceptabel. De Vereniging Eigen Huis (VEH) vond dat ook en veel andere belangorganisaties hadden twijfels. Toen het er naar uitzag dat Blok het wetsontwerp niet naar de Kamer zou sturen, liet de VEH de verbetering van de consumentenbescherming uiteindelijk zwaarder wegen. Het woord is nu aan de Tweede Kamer. De Woonalliantie zal zijn kritiek luid en duidelijk laten horen, hopelijk met steun van de VEH.

André Thomsen & Agnes Verweij