



Aan
Van

Minister VRO
DG VB

nota

Beslisnota ondertekening vragen ChristenUnie over de
kosten van woningbouw door invoering van de Wkb

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2023-0000160419

Datum
23 maart 2023

Opgesteld door

Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aanleiding

Het lid Grinwis (ChristenUnie) heeft op 8 maart jongstleden vragen aan u gesteld over het bericht dat woningen duurder worden als gevolg van de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (verder: Wkb).

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd akkoord te gaan met de antwoorden en de brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer te ondertekenen.

Kern

- De vragen zijn gesteld naar aanleiding van een artikel van de NOS (Nieuwsuur) van vrijdag 5 maart over de toename van de kosten van woningbouw als gevolg van kwaliteitsborging.
- In het nieuwsbericht komen twee punten naar voren:
 - een kwaliteitsborger aan het woord die vertelt over de slechte ervaring met een verbouwproject. Hij geeft aan dat het hem veel werk kost en dat de kosten daardoor sterk toenemen.
 - Vanuit enkele gemeenten wordt de zorg geuit of er onvoldoende kwaliteitsborgers zijn.
- Gevraagd is hoeverre u de signalen herkent en de zorgen deelt
- Tot slot wordt uw mening gevraagd over de opmerking van OmgevingsdienstNL over een gefaseerde invoering van de Wkb.

Toelichting

Kosten kwaliteitsborging

- Uit onderzoek van Nieman – dat vorig jaar aan de Kamer is toegezonden – blijken de kosten voor kleine (ver)bouwprojecten toe te nemen.
- Door optimalisatie en standaardisatie van de werkwijze bij dergelijke projecten kan de toename beperkt blijven tot enkele procenten.
- Bij nieuwbouw van woningen is de verwachte afname van de leges voldoende om de kosten van kwaliteitsborging af te dekken. Bij grotere projecten is een daling van de kosten te verwachten, zodat een stagnatie van de nieuwbouw zeker niet te verwachten is.

Voldoende kwaliteitsborgers

- Uit informatie van de Vereniging Kwaliteitsborging Nederland blijkt dat er nu al voldoende kwaliteitsborgers zijn om te starten met de Wkb. Nu er een

datum bekend is, verwacht de branche geen probleem te hebben met de benodigde groei voor start per 1 januari 2024 en de periode daarna.

- Ondanks dit blijven sommige gemeenten en ook de Eerste Kamer hun zorg uiten over het aantal kwaliteitsborgers.
- Naar aanleiding van deze zorg heeft u de Eerste Kamer eerder schriftelijk toegezegd te starten met nieuwbouw, zodat er minder kwaliteitsborgers nodig zijn bij de start van het stelsel. Verbouwingen worden 6 maanden later aan de Wkb toegevoegd.
- De VNG heeft aangegeven – nu er 9 maanden voorbereidingstijd is – de voorkeur te hebben voor gelijktijdige invoering van de Wkb voor nieuwbouw en verbouw.
- Tijdens het debat over de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 7 maart jl. heeft u aangegeven dit nog nader met partijen af te stemmen. Dit overleg wordt opgestart zodra de startdatum voor de Wkb definitief is gepubliceerd.

Onze referentie

2023-0000160419

Datum

23 maart 2023

Gefaseerde inwerkingtreding

- Ook in het debat met de Eerste Kamer is deze vraag naar voren gekomen vanuit de position paper van OmgevingsdienstNL.
- De Wkb is een onlosmakelijk onderdeel van de Omgevingswet en het DSO en treedt tegelijk in werking.
- Dit volgt mede uit het bestuursakkoord met de VNG, waarin is afgesproken dat de Wkb niet los van de Omgevingswet in werking treedt.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	2023Z03990 bericht 'Huizen volgend jaar duurder door privatisering bouwtoezicht'	