

## Actieteam: pilots private kwaliteitsborging per 1 januari 2014



Het eindrapport van het Actieteam wordt aangeboden aan Andries Heidema, voorzitter van de VNG-commissie Ruimte en Wonen. Foto: Auke Pluim Fotografie.

**Er wordt al jaren over gesproken, maar nu lijkt private kwaliteitsborging in de bouw er dan daadwerkelijk te gaan komen. Het tot de Actieagenda Bouw behorende Actieteam 'Private kwaliteitsborging' heeft een routekaart ontwikkeld waarmee invulling wordt gegeven aan de uitgangspunten van het Ministerie van BZK: een robuust stelsel waarin het eindresultaat voldoet aan het Bouwbesluit, waarbij de rolverdeling en de daarbij behorende verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid glashelder zijn. De overheid blijft in het nieuwe stelsel de kaders stellen, maar neemt niet meer de (schijn) verantwoordelijkheid voor de bouwtechnische kwaliteit.**

Begin juli werd het eerste exemplaar van het eindrapport 'Routekaart naar private kwaliteitsborging' door het Actieteam aangeboden aan Andries Heidema, voorzitter van de VNG-commissie Ruimte en Wonen, tevens burgemeester van Deventer. In het plan verhuist het toezicht op de kwaliteit van gebouwen in 2015 van Bouw- en Woningtoezicht van de gemeenten naar private 'technische controlebureaus'. Hiervoor is nog wel een aanpassing van de Woningwet noodzakelijk. 'Het afgeven van de vergunning en de handhaving blijven taken van de overheid', aldus Actieteam-voorzitter Harry Nieman. 'De overheid moet dan ook bij de vergunningaanvraag kunnen zien welk instrument wordt toegepast en door welk technisch controlebureau deze zal worden ingezet.'

### Transparant en proportioneel

Naast dat de beoordeling door een technisch controlebureau transparant en proportioneel moet zijn, dient een ingezet privaat instrument ook te passen bij het risicoprofiel van het bouwproject. Maar ook de inzet van het technisch controlebureau bij geringe en ondergeschikte afwijkingen van de bouwregelgeving zou proportioneel moeten zijn.

Het Actieteam vindt het belangrijk dat een opdrachtgever een compleet digitaal 'as built' opleverdossier opstelt, dat op juistheid en volledigheid is getoetst door het technisch controlebureau. Er moet nader worden uitgewerkt hoe de dossiers kunnen worden beheerd en ontsloten.

Centraal in het plan staat de oprichting van een toezichtsorganisatie die toeziet op het functioneren van de private instrumenten en

de bouwkwaliteit in z'n geheel; en die periodiek verantwoording aflegt aan het ministerie en de politiek. Nieman: 'De routekaart voorziet in het aanstellen van kwartiermakers die de instelling van een toezichtorganisatie voorbereiden. Daarbij hoort ook het uitwerken van de financiering en de gefaseerde invoering van bouwtoezicht door technische controlebureaus.'

### Fasering

'We denken dat het goed is om niet in één keer private kwaliteitsborging in te voeren, maar om te werken met een fasering', aldus Nieman. 'Hierdoor ontstaat een leerproces. Vanaf 1 januari 2014 zouden dan private instrumenten worden toegelaten voor woningen met keurmerk Garantiewoning, woongebouwen met commerciële plint en infrastructurele werken met VGV. In de fase tot en met 2017 kunnen dan steeds meer gebouwfuncties onder privaat bouwtoezicht worden gerealiseerd. Intussen kan dan in 2015 de aangepaste Woningwet worden ingevoerd. Meer informatie vindt u op [www.actieagendabouw.nl](http://www.actieagendabouw.nl).

## Dodelijke branden ondanks rookmelders

**In de afgelopen vijf jaar zijn bij woningbranden 160 mensen om het leven gekomen. Ruim een derde van de 148 fatale branden is ontstaan door een brandende sigaret of sigaar. In 2012 is het aantal van die woningbranden niet gedaald ondanks de introductie van zelfdovende sigaretten. Dat blijkt uit onderzoek van het Instituut Fysieke Veiligheid (IFV).**

Uit het onderzoek van het Instituut Fysieke Veiligheid (IFV) blijkt dat er in 2012 26 dodelijke woningbranden plaatsvonden die niet met opzet zijn veroorzaakt. Daarbij kwamen 28 mensen om het leven. Opvallend is dat in 2011 ook 26 onopzettelijke woningbranden plaatsvonden, waarbij ook 28 doden vielen. Relatief veel (33 procent) van de fatale woningbranden in de afgelopen vijf jaar werden veroorzaakt door roken. Dit percentage in 2012 is niet afgenomen, terwijl er sinds november 2011 alleen nog maar zelfdovende sigaretten mogen worden verkocht. Het IFV start in 2013 een onderzoek naar de effectiviteit van deze sigaretten. Na roken zijn kortsluiting en koken de belangrijkste oorzaken van woningbranden waar doden vallen. Maar fatale branden ontstaan ook door kaarsen en door kinderen die met vuur spelen.

### Rookmelders

In een deel (21 procent) van de woningen waarin een fatale brand woedde, waren functionerende rookmelders aanwezig. Het merendeel van de slachtoffers van deze branden (82 procent) was verminderd zelfredzaam. De aanwezigheid van rookmelders is volgens het IFV duidelijk niet afdoende voor woningen waarin verminderd zelfredzame mensen aanwezig zijn. Het IFV gaat in het najaar het functioneren van rookmelders bij zowel fatale woningbranden als niet-fatale woningbranden onderzoeken. Elk jaar treft een relatief groot deel van de fatale woningbranden mensen van 60 jaar en ouder. Gezien de vergrijzing van de Nederlandse bevolking en het gewijzigde overheidsbeleid waardoor ouderen langer zelfstandig blijven wonen, verwacht het IFV dat het aandeel oudere slachtoffers bij woningbranden zal toenemen. Het IFV is met een verkennend onderzoek gestart naar de factoren die deze leeftijdsgroep kwetsbaarder maken voor woningbranden.