

Vergaderjaar 2016–2017

**34 453**

## **Wijziging van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Burgerlijk Wetboek in verband met de invoering van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen en de versterking van de positie van de bouwconsument (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen)**

**Nr. 21**

### **AMENDEMENT VAN HET LID BASHIR**

Ontvangen 16 februari 2017

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel I, onderdeel A, wordt aan artikel 7ab een lid toegevoegd, luidende:

4. Voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, in opdracht van een opdrachtgever die een natuurlijk persoon is die niet in de uitoefening van beroep of bedrijf handelt wordt voor een periode van ten minste tien jaren een verzekering of andere financiële zekerheid ten behoeve van de opdrachtgever afgesloten en in stand gehouden ter dekking van de kosten voor de nakoming van de verplichtingen van de aannemer tot uitvoering van het werk en de kosten als gevolg van gebreken die aan hem zijn toe te rekenen. Hetzelfde geldt in geval van een opdracht van een andere opdrachtgever dan de opdrachtgever, bedoeld in de eerste volzin, indien daarbij niet is overeengekomen dat de bouwsom na afronding van de bouwwerkzaamheden wordt vastgesteld.

Bij algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld met betrekking tot de verzekering of de andere financiële zekerheid.

### **Toelichting**

Dit amendement introduceert een verplicht verzekerde garantie ten behoeve van opdrachtgevers, gebruikers en derden als alternatief voor de preventieve gemeentelijk toets, die met de Wet kwaliteitsborging bouw komt te vervallen. De aannemer heeft met de nieuwe wet alleen een informatieplicht maar dat is niet voldoende om een bouwconsument of opdrachtgever te beschermen. Dit amendement is in lijn met de in december 2012 aangenomen motie Jansen/De Vries, Kamerstukken II 2012/13, 32 757, nr. 50. De motie verzocht de regering de private toetsing aan het Bouwbesluit pas mogelijk te maken op het moment dat ook de verplichte verzekerde rechtsbescherming van opdrachtgevers, gebruikers en derden afdoende is geregeld. Overweging daarbij was dat de privatisering van de Bouwbesluittoets, zonder verdere flankerende eisen, de zekerheid van conformiteit niet zal vergroten, wellicht zelfs kan verslech-

teren. Om te zorgen dat de motie wordt uitgevoerd, wordt dit amendement ingediend.

De verplichte verzekerde garantie geldt voor bouwwerken waarvoor een kwaliteitsborgingsinstrument is aangewezen, en is niet van toepassing als het werk is aanbesteed door een professionele opdrachtgever die vooraf een vaste prijs voor de bouwwerkzaamheden afspreekt. Dit strekt ertoe professionele opdrachtgevers die werken op basis van een regiebestek (dat wil zeggen dat de opdrachtgever zich bemoeit met de hoe-vraag) uit te sluiten van de verplichte garantie. Daarnaast geldt een minimale looptijd van 10 jaar voor de verzekerde garantie. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur zullen nadere regels worden gesteld rondom de verplicht gestelde garantie.

Bashir