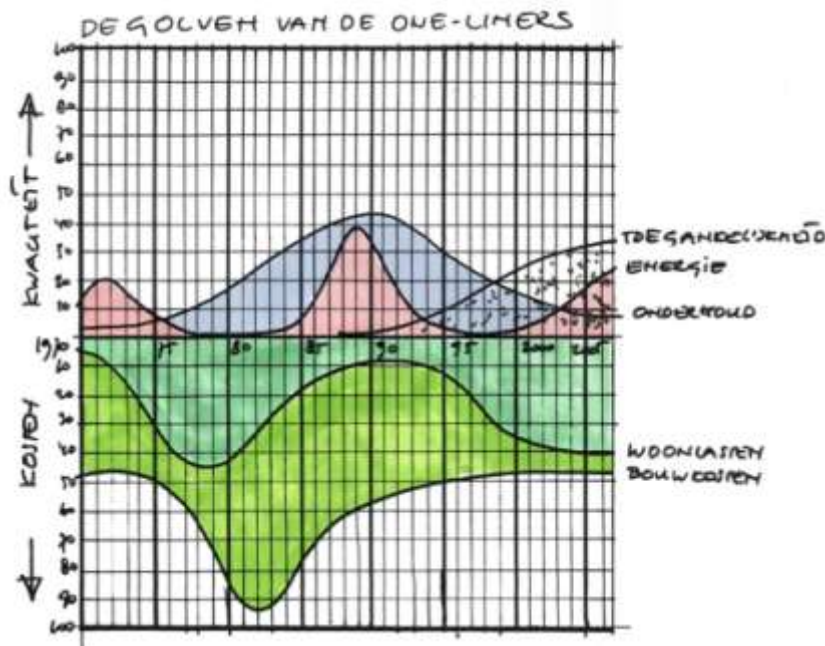


STOP DE WILDGROEI VAN LABELS EN KEURMERKEN

Auteur: Martin Liebregts, 18 april 2013

Het duizend-etikettendoekje

Begin jaren zeventig van de vorige eeuw is schoorvoetend een start gemaakt met de liberalisering van het wonen (volkshuisvesting). Dit ging al direct gepaard met aanvullende regels of labels. De eerste die op het toneel verscheen, na de keurmerken van systeemwoningen, was het woningwaarderingstelsel. De centrale bemoeienissen van de overheid werden afgeschaft, wat uitmondde in de verzelfstandiging van de woningcorporaties in 1994, nu bijna twintig jaar geleden. Tegelijkertijd is een stelsel van keurmerken ontstaan om de kwaliteit op onderdelen te sturen (1). Wanneer je al de labels en keurmerken bij elkaar optelt, krijg je een grote opgetuigde kerstboom te zien. De centrale sturing is losgelaten, maar een veelheid van partijen en instanties zijn in het gat gesprongen om fragmenten van de 'oude' borging weer te herstellen. En dit gebeurt alleen omdat niemand meer voor het totaal verantwoordelijk is. Is het niet tijd om de wildgroei aan labels en keurmerken af te schaffen en de aanbieders op de markt verantwoordelijk te maken voor het aanbod? Als dit lukt, levert minder overheid pas echt minder kosten en meer keuzen op. In die zin moet het stoppen met de voortdurende opkomst van nieuwe keurmerken en labels, alsof het duizend-etikettendoekje voor kwaliteit zorgt.



De afname van de integrale aanpak

De geschiedenis van de woningbouw leert ons dat elke vijf jaar een nieuwe hype ontstaat, die tot specifieke maatregelen leidt bij de kwaliteitsaanpassing van de woningvoorraad (1). De opeenvolgende items zijn voor de meeste betrokkenen nog helder voor de geest te halen. De afgelopen dertig jaar hebben de volgende onderwerpen elkaar afgewisseld: energie, woonlasten, onderhoud, opplussen, veiligheid, binnenmilieu/gezondheid (o.a. asbest) en nu weer woonlasten. Al de afzonderlijke onderwerpen hebben in een korte periode tot een gerichte aanpak geleid, die met het oog op de langere termijn niet verstandig

was. Het is als het ware plukgedrag van eendimensionaal laaghangend fruit. En de overheid heeft deze aanpak vanaf de zijlijnen enigszins gestimuleerd (2, 3).

De betrekkelijkheid in aantocht

De keurmerken of labels hadden in het verleden een relatie met de mogelijke huuropbrengsten: extra punten voor de energetische kwaliteit, door onderhoudsingreep minder aftrekpunten, opplusvoorzieningen, die extra gewaardeerd werden. De interventies van de overheid, door bijvoorbeeld het woningwaarderingstelsel en de landelijke stimulans voor allerlei keurmerken, hebben ertoe geleid dat een gebrekkige woning toch nog financieel aantrekkelijk was. Want boekhoudkundig of volgens de regels van de keurmerken was het een ideaal plaatje. Maar het gaat er niet om of instanties, keurmerken of labels iets gewenst of positief vinden, maar of de bewoner het weet te waarderen. In die zin is de vervanging van het woningwaarderingstelsel door een percentage van de WOZ-waarde natuurlijk een stap vooruit. De vraag in de markt bepaalt dan eindelijk wat kwaliteit is en niet de bureaucraat.

Bronnen/verwijzingen

- (1) Diverse labels en keurmerken. Enkele voorbeelden van keurmerken en labels rond het huren van een woning:
 1. Invoering van het woningwaarderingsstelsel. Dateert van 1970, toen door Udink een eerste versie met een klassiestelsel werd ingevoerd. De definitieve versie dateert van 1979 (bron: A. Thomsen)
 2. PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen). Het eerste initiatief dateert van 1994
 3. Woonkeur, een opvolger van het Seniorenlabel, is een certificaat van 2000. In de jaren negentig is het opplussen in zwang gekomen
 4. KWH-verhuurlabel
 5. Energielabel, begonnen in 2002 en formeel uitgevoerd in 2008
 6. GPR, Gemeenschappelijke Praktijk Richtlijnen, 2007
 7. Diverse andere keurmerken en labels:
 - Keurmerk Klantgericht Bouwen
 - GIW-certificaat
 - FSC-keurmerk
 8. Keurmerk Passiefhuis
 9. Keurmerk Active House
- (2) 'Eerste de boom, dan het fruit', Martin Liebrechts en Jelle Persoon, kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 24 september 2007 en
- (3) 'Al 50 jaar zuinigheid en oneliners', Martin Liebrechts en Jelle Persoon, kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 12 juni 2007