

Kamer Fysiek 17 april 2023 - Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Vanaf 1 januari 2024 treedt de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (verder: Wkb) in werking.

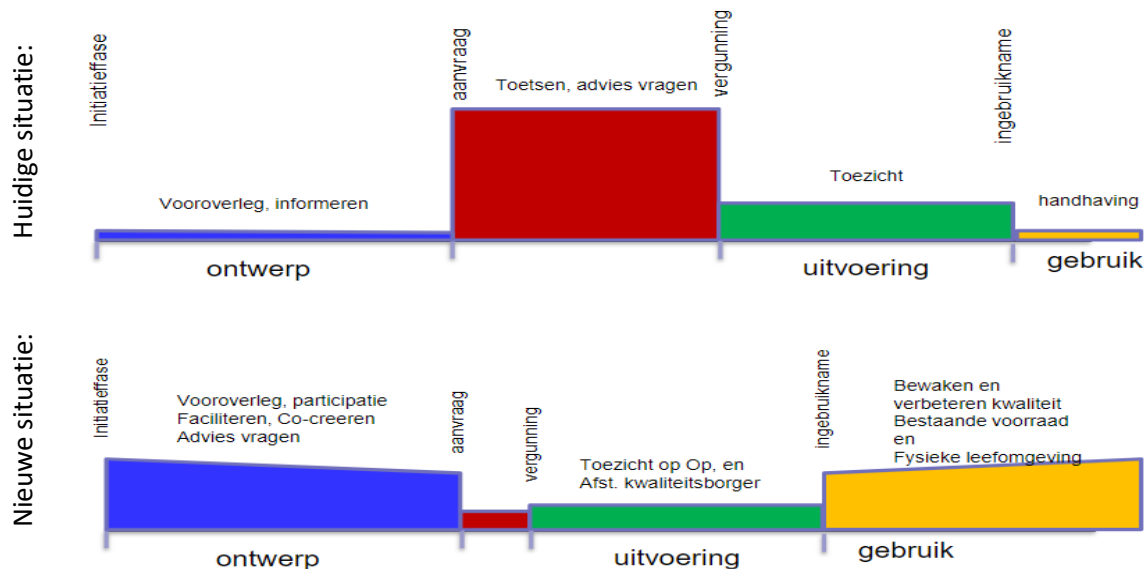
Aan de hand van een presentatie wordt in de Kamer Fysiek een toelichting gegeven op deze ontwikkeling en hoe wij in Enschede ons voorbereiden.

Achtergrondinformatie:

Doel Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

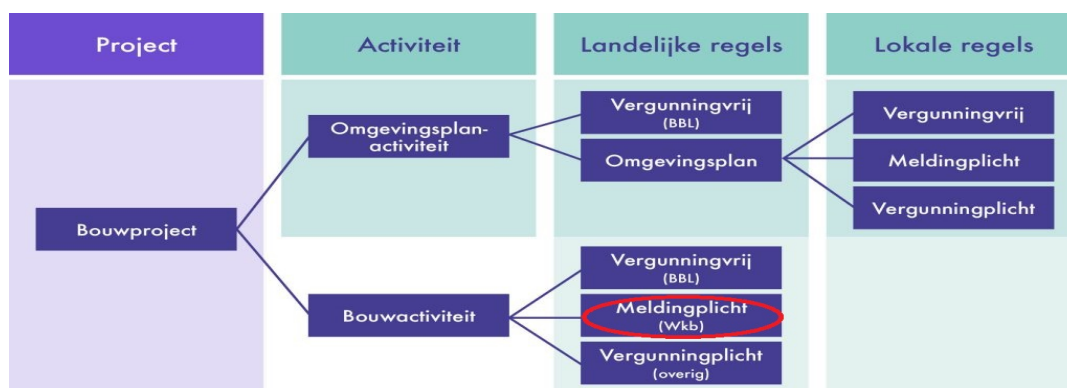
Op 1 januari 2024 treedt de Wkb in werking. De wet heeft als doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren door inschakeling van private kwaliteitsborgers. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van aannemers ten opzichte van particuliere en professionele opdrachtgevers uitgebreid (zgn. private prikkel). Deze wettelijke regeling is een drukmiddel om de aannemer (het bouwbedrijf) een nieuwbouwwoning punctueel op te laten leveren. Het betekent dat 5% (de helft van de laatste bouwtermijn) van de te betalen aanneemsom geblokkeerd wordt zolang de oplevering niet geheel akkoord is.

De focus komt te liggen op het eindresultaat, niet op het bouwplan. De wet gaat tegelijk met de Omgevingswet in, en verandert de inzet en taken van onze procesondersteuners (administratie+), vergunningverleners, toezichthouders en handhavers, zie figuur 1.



Figuur 1: Rol gemeente verschuift meer naar risicobeoordeling vooraf en toezicht tijdens de bouw en handhaving achteraf.

Met de komst Omgevingswet wordt bouwen in een technisch en ruimtelijk deel gescheiden. Dat levert twee activiteiten op: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit (ruimtelijke regels) voor een bouwwerk. Deze scheiding noemen we 'de knip', zie ook figuur 2. De regels voor het bouwtechnische deel van de bouwactiviteit en of er een vergunning nodig is liggen vast in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De ruimtelijke regels en de regels voor welstand worden vastgelegd in het omgevingsplan.



Figuur 2: 'De knip' in de omgevingsplanactiviteit en de (technische) bouwactiviteit onder de Omgevingswet.

Gefaseerde invoering van de wet

De nieuwe wet wordt niet meteen voor alle bouwwerken ingevoerd maar gaat als eerste gelden voor bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1. Dit zijn bijvoorbeeld eengezinswoningen en kleinere bedrijfspanden.

Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie volgen vanaf 2028 (al dan niet gelijktijdig) de bouwwerken in hogere risicoklassen. Dit zijn bijvoorbeeld bibliotheken en onderwijsgebouwen (gevolgklasse 2) en voetbalstadions en ziekenhuizen (gevolgklasse 3). Hierdoor kunnen bouwbedrijven en gemeenten stap voor stap ervaring opdoen met het nieuwe toezicht in de bouw.

De periode tot en met de evaluatie is erg belangrijk om een goed beeld te krijgen welke problemen we in de praktijk tegen komen en of het beoogde doel van de nieuwe wet: de kwaliteit van bouwen verhogen bereikt wordt.

Voor vergunningplichtige bouwwerken die onder gevolgklasse 2 en 3 vallen, geldt de komende jaren nog dat net als nu een vergunning bij de gemeente moet worden aangevraagd. Bij deze aanvragen ligt toezicht op de uitvoering nog bij de gemeente zelf.

Soms is er ook sprake van vergunningvrije of meldingsplichtige bouwactiviteiten. In dit voorstel gaan we alleen in op de meldingsplichtige activiteiten die onder de Wkb vallen, zie figuur 2.

Een nieuwe manier van werken

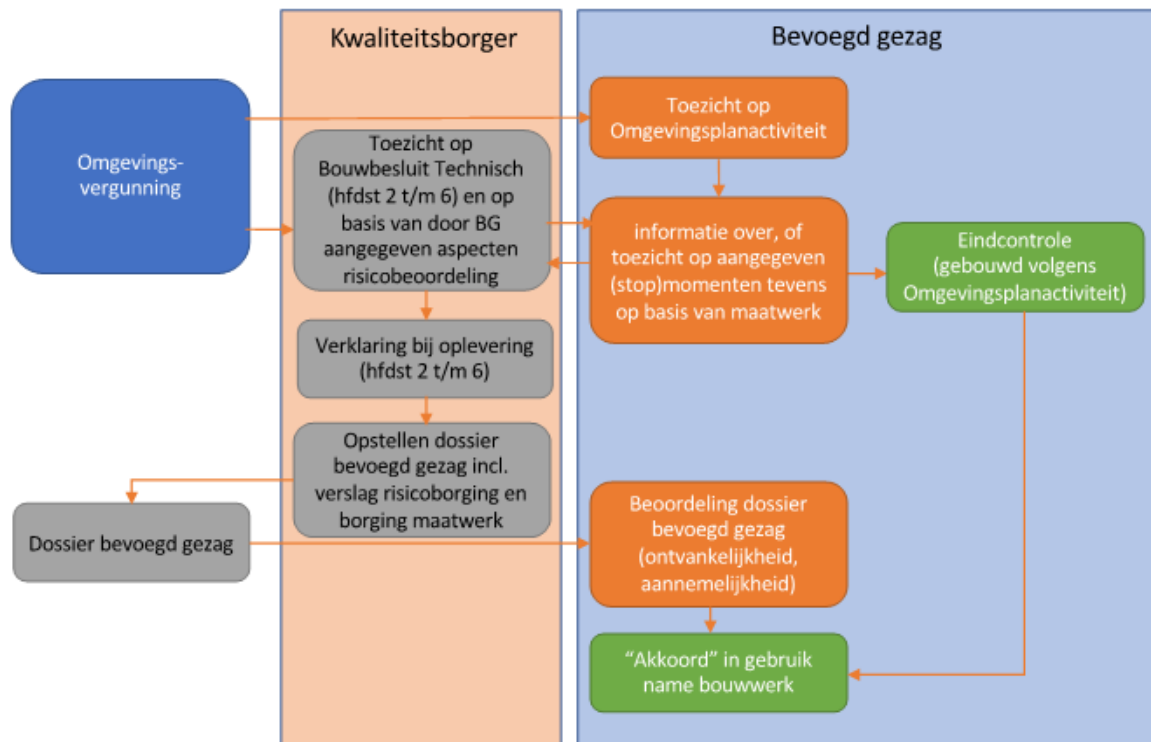
Bij bouwen onder kwaliteitsborging zal voor het bouwtechnisch gedeelte van de activiteit een meldingsplicht worden ingevoerd voor bouwwerken die niet volledig vergunningsvrij zijn en vallen onder gevolgklasse 1 (bouwwerken met een gering risico).

In de bouwmelding moet de initiatiefnemer van het bouwen aan het bevoegd gezag melden welk instrument wordt toegepast en welke kwaliteitsborger toeziet op de bouw. Tevens moet de melder een risicobeoordeling en een borgingsplan overleggen bij de melding. De melding moet uiterlijk 4 weken voor de start van de bouw worden ingediend. Indien uit de melding van de bouwactiviteit en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden niet blijkt dat wordt voldaan aan de kwaliteitsborging, dan mag niet gestart worden met de bouw.

De onafhankelijke kwaliteitsborger toetst of het bouwwerk daadwerkelijk gebouwd is conform de regelgeving. Deze toets betreft in ieder geval de bouwtechnische voorschriften van het Bbl, maar het kan ook betrekking hebben op alle andere kwaliteitsaspecten die in het contract zijn overeengekomen. Dat laatste heeft betrekking op de versterking van de positie van de bouwconsument, een doelstelling van de wet waar de gemeente verder buiten staat.

De inhoudelijke rol van het bevoegd gezag gaat deels over in een procesrol. De gemeente beoordeelt de stukken op volledigheid en indieningsvereisten. Er vindt geen preventieve bouwtechnische toets plaats. Tijdens de bouw

wordt toezicht gehouden als er lokale specifieke omstandigheden aanwezig zijn. De toezichthouders blijven voor de RO taken op de bouw komen, dit verandert niet onder de Wkb. De gemeente blijft echter bevoegd om handhavend op te treden, bijvoorbeeld door bouwwerkzaamheden stil te leggen.



Figuur 3: Proces.

Bouwmelding en gereedmelding

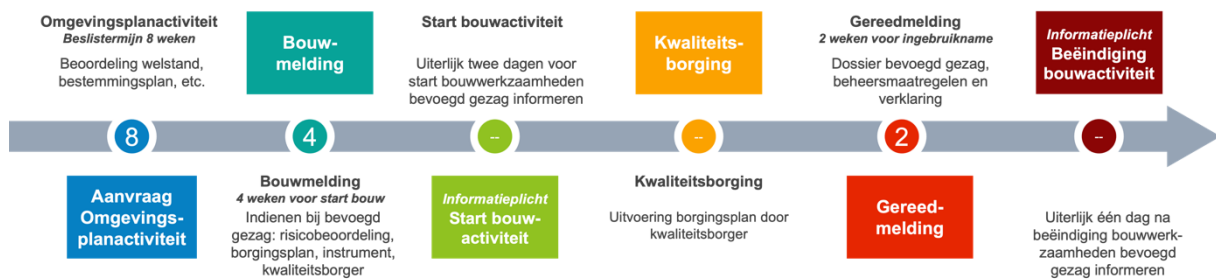
Een belangrijke plek in het bouwproces gaat ingenomen worden door de bouwmelding en de gereedmelding, beide moeten gedaan worden door de kwaliteitsborger. Voor het bouwtechnische deel van bouwactiviteiten krijgt de initiatiefnemer een meldplicht¹.

De gemeente maakt specifieke lokale omstandigheden vooraf bekend aan de kwaliteitsborger, door deze te publiceren op de website en/of deze in een vooroverleg aan te geven. De initiatiefnemer moet bij het doen van de melding een passende risicobeoordeling en een borgingsplan aanleveren bij de gemeente, uiterlijk 4 weken voor start van de bouw.

De gemeente controleert op volledigheid van de aanleverde stukken, maar niet op inhoud. Daarnaast controleert de gemeente of de bijzondere lokale omstandigheden in de risicobeoordeling zijn opgenomen. De inhoudelijke beoordeling van het bouwplan, het in kaart brengen van de risico's én de controle tijdens de bouw is de taak van de kwaliteitsborger. Wanneer er sprake is van risico's dan houden de inspecteurs toezicht hierop. De gemeente blijft het bevoegd gezag, beoordeelt de bouwmelding en geven een inhoudelijke reactie richting de aanvrager (figuur 3).

Als het bouwwerk technisch klaar (voldoet aan het Bbl) is, moet de initiatiefnemer een gereedmelding doen bij de gemeente (uiterlijk 2 weken voor ingebruikname). In deze melding moet een verklaring van de kwaliteitsborger zijn opgenomen met de mededeling dat hij/zij het gerechtvaardigd vertrouwen heeft dat het bouwwerk voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Ook hier controleert de gemeente op volledigheid van de melding en de kwaliteit van de stukken.

¹ Anders dan bij een vergunning, kan de gemeente geen leges innen bij een melding.



Figuur 4: proces bouwtechnische activiteit en omgevingsplanactiviteit.

Register kwaliteitsborging en toegelaten instrumenten

Een instrument is een werkwijze waarmee een kwaliteitsborger tijdens de bouw toeziet op het voldoet aan de geldende voorschriften. Dit kan bijvoorbeeld een erkenningsregeling of certificering zijn.

Een instrument beschrijft op welke wijze het toezicht (de kwaliteitsborging) moet worden ingericht en uitgevoerd. Instrumenten moeten voldoen aan wettelijke gestelde eisen en worden getoetst door de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) voordat deze mogen worden toegepast door een kwaliteitsborger. De TloKB houdt een openbaar register bij met informatie over toegelaten instrumenten voor kwaliteitsborging en over de kwaliteitsborgers. Op dit moment heeft de TloKB zes instrumenten goedgekeurd.

Vanaf 1 januari 2024 is het gebruik van een toegelaten instrument voor kwaliteitsborging verplicht voor bouwwerken in gevolgklasse 1. De TloKB toetst instrumenten bij de toelating aan het toelatingskader Wkb-instrument. In het kader zijn alle eisen uit de wet, de algemene maatregel van bestuur en de ministeriële regeling samengevoegd.

Oefenen met het stelsel

Om al te oefenen met het nieuwe stelsels wordt ervaring opgedaan middels proefprojecten. Voor de gemeente zijn de proefprojecten waardevol omdat ze inzicht geven in hoe ons beleid en onze werkprocessen veranderen onder de wet, wat de personele en de financiële gevolgen zijn, ook in relatie tot de te heffen leges en hoe we de klant moeten informeren. Als de wet wordt ingevoerd hebben we dat inzicht nodig.

Hiervoor is een Stimuleringsprogramma Proefprojecten (STIPP) waarbij het mogelijk is om subsidie te krijgen als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Meer informatie is te vinden:

[Factsheet-wet-kwaliteitsborging-voor-het-bouwen.pdf \(vng.nl\)](#)

[Toolboxen Wet kwaliteitsborging voor het bouwen | VNG](#)

In onderstaande filmpjes wordt op hoofdlijnen de Wkb uitgelegd:

[Webcollege basiskennis Wkb voor gemeenten – Kwaliteitsborging voor het bouwen \(stichtingibk.nl\)](#)

[Wat is de definitie van Gevolgklasse 1? – Kwaliteitsborging voor het bouwen \(stichtingibk.nl\)](#)