



Factsheet

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Op 1 januari 2021 treedt de nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. Op 14 mei 2019 heeft de Eerste Kamer de Wkb aangenomen. De Wkb 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. De wet gaat gefaseerd in. Er wordt gestart met de eenvoudigere bouwprojecten, daarna volgen eventueel de meer complexere.

De Wet Kwaliteitsborging heeft drie doelen:

1. verbeterde (borging van de) bouwkwaliteit;
2. verbeterde positie van de consument;
3. stimuleren van kwaliteitsverbetering en faalkostenvermindering.

Het bouwproces

Om de doelen van de Wkb te bewerkstelligen wordt het proces voor vergunningverlening in tweeën opgeknipt:

- Het ruimtelijk component (toets aan omgevingsplan en -veiligheid) loopt via de gemeente.
- Het bouwtechnisch component. Hiertoe wordt de papieren toets op het bouwplan vooraf vervangen door toetsing in de praktijk op het bouwwerk zoals gebouwd. De vergunninghouder wordt verplicht een onafhankelijke kwaliteitsborger in te schakelen die tijdens de bouw op conformiteit met de bouwtechnische voorschriften uit het Bouwbesluit toetst en verklaart of de getoetste onderdelen aan

de voorschriften voldoen. Dit wordt bij private partijen belegd. Het bouw- en woningtoezicht, zoals gemeenten dat nu uitvoeren, wordt een taak van marktpartijen. Een verklaring van de kwaliteitsborger zal bij oplevering voorwaarde zijn voor ingebruikname.

De rol van de gemeente

De gemeente blijft verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw en omgevingsveiligheid en blijft het bevoegd gezag. De vergunninghouder legt inhoudelijk verantwoording af aan het bevoegd gezag. Dit doet hij door middel van de risicobeoordeling voor de aanvang van de bouw en het dossier bevoegd gezag tijdens en bij de afronding van het bouwtraject. De risicobeoordeling kan door het bevoegd gezag worden gebruikt om zijn handhavende taak van waarnemen, beoordelen en intervenieren vooraf inhoud en richting te geven. In het kader van de handhavende taak kan het bevoegd gezag,

indien daartoe in het specifieke geval aanleiding wordt gezien op basis van deze risicoanalyse en het bijbehorende borgingsplan, tijdens de bouw informatiemomenten en stopmomenten aan de vergunninghouder opleggen.

Proefprojecten

Gemeenten kunnen samen met aannemer/architect, kwaliteitsborger en waar mogelijk opdrachtgever proefprojecten uitvoeren. Dit geeft inzicht in en ervaring met het werken in een nieuw stelsel. Tijdens deze proefprojecten doen alle partijen waardevolle praktijkervaring op en worden mogelijke knelpunten in het stelsel zichtbaar. Deze knelpunten worden door de VNG verzameld en gedeeld met het ministerie van BZK en andere betrokken partijen.

Het is van belang om nu al te starten met proefprojecten en het vaststellen van de bestuurlijke kaders waarbinnen de proefprojecten uitgevoerd worden. Tot de invoering van de wet streven we ernaar om ongeveer 10% van de eenvoudigere bouwprojecten als proefproject uit te voeren.

Naast het uitvoeren van proefprojecten heeft de invoering van de Wkb een bredere impact op de gemeentelijke organisatie. Zo spelen er vraagstukken rond het heffen van leges/belastingen, de inhoud van het dossier bevoegd gezag, opleiding en scholing van medewerkers VTH, het aanschaffen van softwarepakketten en zijn er raakvlakken met de Omgevingswet.

De Wkb en de Omgevingswet

Tijdens de implementatie van de Wkb wordt zo nauw mogelijk aangesloten op de implementatie van de Omgevingswet. Niet alleen dient de bouwopgave een prominente plaats te krijgen in zowel de omgevingsvisie en het omgevingsplan, ook de werkprocessen en het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) dienen aan te sluiten op de Wkb.

Meer informatie

In de komende periode wordt er vanuit het VNG implementatieteam Wkb gewerkt aan de ondersteuning van gemeenten. Het implementatieteam is deels samengesteld met mensen vanuit de gemeentelijke praktijk en trekt nauw op met de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht. Heeft u vragen of wilt u een bijdrage leveren aan het implementatieteam, neem dan contact op met:

Jimco Drost
Kwartiermaker/programmamanager
jimco.drost@vng.nl

Esther van Kooten Niekerk
Kwartiermaker proefprojecten
esther.vankootenniekerk@vng.nl

Andrew Wiersma
Beleidsadviseur bouwregelgeving
andrew.Wiersma@vng.nl