

Eerste addendum *Handboek Kwaliteitsborging voor het bouwen*

21 april 2023

GECONSOLIDEERDE VERSIE VAN DE WET KWALITEITSBORGING VOOR HET BOUWEN per 1 januari 2024, TEN GEVOLGE VAN O.A. HET INVOERINGSBESLUIT OMGEVINGSWET.

Bronnen: de gecombineerde KB's in Staatsblad [2020-172](#), [2020-262](#), [2022-254](#), [2023-113](#) en [2023-106](#)

Vooraf

Omdat dit document op zichzelf staand geraadpleegd kan worden naast eerder vastgestelde en gepubliceerde versies van de wet en de AMvB's, maar tevens dient als addendum bij genoemd handboek wordt per afzonderlijke wijziging als eerste tussen haken en geel gemarkeerd [...] het betreffende paginanummer genoemd van de tweede editie van het handboek, verschenen in oktober 2022. Artikelen die per 1 januari 2024 worden gewijzigd, worden volledig weergegeven omwille van leesbaarheid en begrip. Artikelen die niet worden gewijzigd worden niet vermeld. Tekst die vervalst is zichtbaar, maar doorgedaald (~~abcd~~). Nieuwe tekst is **vet** weergegeven (**efgh**). *Cursieve* teksten zijn aanvullende artikelliden of toelichtingen door de auteur. De kleuren (**Aaa**, **Bbb**, **Ccc**) en **markering** laten het verband met de genoemde bronnen zien.

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

[393]

ARTIKEL I

A0

De **Woningwet** wordt als volgt gewijzigd:

HOOFDSTUK II. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE HET BOUWEN, BESTAANDE BOUWWERKEN EN HET GEBRUIKEN EN HET SLOPEN VAN BOUWWERKEN

A

AFDELING 1A. KWALITEITSBORGING VOOR HET BOUWEN

Paragraaf 1. Instrumenten voor kwaliteitsborging

Artikel 7aa

~~In deze afdeling~~ **Voor de toepassing van het bij of krachtens deze paragraaf bepaalde** wordt verstaan onder:

a. instrument voor kwaliteitsborging:

beoordelingsmethodiek die tot doel heeft vast te stellen of er een gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het bouwen van een bouwwerk voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld **bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, of artikel 120-op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet;**

b. toelatingsorganisatie:

toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw als bedoeld in artikel 7ak;

c. instrumentaanbieder:

natuurlijk persoon of rechtspersoon die een aanvraag tot toelating van een instrument voor kwaliteitsborging tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen indient bij de toelatingsorganisatie;

d. kwaliteitsborger:

natuurlijk persoon of rechtspersoon die met toestemming van de instrumentaanbieder een toegelaten instrument voor kwaliteitsborging toepast;

e. bouwwerk:

bouwwerk als bedoeld in de Omgevingswet.

Artikel 7ab

1. Bij algemene maatregel van bestuur worden categorieën bouwwerken aangewezen ten aanzien waarvan het bouwen wordt onderworpen aan een instrument voor kwaliteitsborging.
2. De aanwijzing van de categorieën bouwwerken geschiedt met inachtneming van de bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, vastgestelde gevolklassen voor de verschillende typen bouwwerken.
3. Voor het bouwen van een bouwwerk dat onder een categorie bouwwerken als bedoeld in het eerste lid valt, wordt door een kwaliteitsborger een door de toelatingsorganisatie tot het stelsel van kwaliteitsborging toegelaten instrument voor kwaliteitsborging toegepast dat afgestemd is op de gevolklasse waaronder het type bouwwerk valt.
4. ~~Onverminderd artikel 2, worden bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in het eerste lid, Op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet worden~~ regels gesteld met betrekking tot het in gebruik nemen van bouwwerken als bedoeld in het eerste lid. Tot die regels behoort in ieder geval de verplichting om voor het in gebruik nemen van het bouwwerk aan het bevoegd gezag een dossier te overleggen dat inzicht geeft of het gerealiseerde bouwwerk voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld ~~bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, of artikel 120 op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet.~~

[394]

Artikel 7ac

1. Een instrument voor kwaliteitsborging is gericht op de integrale beoordeling van het bouwen van een bouwwerk aan de voorschriften die zijn gesteld ~~bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, of artikel 120 op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet,~~ en beschrijft op welke wijze de kwaliteitsborging bij het bouwen dient te worden ingericht en uitgevoerd om ervoor te zorgen dat in overeenstemming met deze voorschriften wordt gebouwd.
2. De instrumentaanbieder ziet erop toe dat de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging plaatsvindt overeenkomstig de in het instrument gestelde eisen aan de beoordeling

en de beschrijving, bedoeld in het eerste lid, en treft de maatregelen die nodig zijn om een onjuiste toepassing van het instrument tegen te gaan.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden regels gesteld waaraan de beoordeling en de beschrijving, bedoeld in het eerste lid, minimaal dienen te voldoen. Deze regels strekken er in ieder geval toe dat in een instrument voor kwaliteitsborging wordt voorgeschreven:
 - a. op welke wijze de kwaliteitsborger voorziet in de beoordeling, bedoeld in het eerste lid;
 - b. op welke wijze de kwaliteitsborger waarborgt dat de werkzaamheden in het kader van kwaliteitsborging reproduceerbaar en transparant zijn;
 - c. in welke gevallen toestemming wordt verleend om het instrument voor kwaliteitsborging als kwaliteitsborger toe te passen;
 - d. op welke wijze de onafhankelijke uitvoering van de werkzaamheden in het kader van de kwaliteitsborging wordt gewaarborgd;
 - e. aan welke minimeisen voor opleiding en ervaring de personen die de werkzaamheden in het kader van de kwaliteitsborging uitvoeren, dienen te voldoen;
 - f. op welke wijze de verantwoordelijkheid voor de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging is geregeld in de administratieve organisatie van de kwaliteitsborger;
 - g. welke gegevens en bescheiden beschikbaar moeten zijn voor de toelatingsorganisatie en de instrumentaanbieder in verband met het toezicht op de goede werking en de juiste toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging;
 - h. welke gegevens en bescheiden bij de afronding van de werkzaamheden in het kader van de kwaliteitsborging aan de opdrachtgever dienen te worden verstrekt;
 - i. op welke wijze de instrumentaanbieder toeziet op de juiste toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging en welke maatregelen worden getroffen om een onjuiste toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging tegen te gaan.

[395]

Artikel 7ae

1. De toelatingsorganisatie trekt de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging in, indien de instrumentaanbieder daarom verzoekt.
2. De toelatingsorganisatie kan de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging intrekken, indien:
 - a. de gegevens die met het oog op de toelating zijn verstrekt, zodanig onjuist of onvolledig blijken, dat op de aanvraag om toelating een andere beslissing zou zijn genomen, indien bij de beoordeling daarvan de juiste omstandigheden volledig bekend waren geweest;
 - b. het toegelaten instrument voor kwaliteitsborging niet meer voldoet aan de bij of krachtens artikel 7ac, derde lid, gestelde regels;
 - c. de instrumentaanbieder handelt in strijd met het bepaalde in artikel 7ac, tweede lid, of met een of meer andere uit de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging voortvloeiende verplichtingen;

d. de instrumentaanbieder failliet is verklaard.

3. Indien de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging wordt ingetrokken, blijft het instrument geldig gedurende zes maanden na de datum waarop de beschikking tot intrekking van de toelating is gegeven, in de gevallen waarin de kwaliteitsborging met toepassing van dat instrument voor die datum is aangevangen. De toelatingsorganisatie kan een kortere termijn vaststellen of bepalen dat de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging terstond wordt beëindigd, indien de kwaliteitsborging met toepassing van het betreffende instrument leidt tot strijdigheden met de voorschriften, die zijn gesteld **bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, of artikel 120 op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet.**

[396]

Artikel 7af

1. De toelatingsorganisatie kan de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging schorsen voor een door haar vast te stellen termijn.

2. De toelating van een instrument voor kwaliteitsborging wordt in ieder geval geschorst, indien de instrumentaanbieder in surseance van betaling verkeert.

3. De toelatingsorganisatie vermeldt in de beschikking tot schorsing:

a. de reden van schorsing;

b. de termijn waarbinnen geconstateerde tekortkomingen moeten zijn hersteld, en

c. de gevolgen van het achterwege blijven van herstel.

4. Het instrument voor kwaliteitsborging kan gedurende de termijn van schorsing worden toegepast in de gevallen waarin de kwaliteitsborging met toepassing van dat instrument voor de datum waarop de beschikking tot schorsing is gegeven, is aangevangen. De toelatingsorganisatie kan een kortere termijn vaststellen of bepalen dat de toepassing terstond wordt beëindigd, indien de kwaliteitsborging met **toepassing van het betreffende instrument leidt tot strijdigheid met de voorschriften, die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, of artikel 120 op grond van artikel 4.3, eerste lid, aanhef en onder a, of vierde lid, van de Omgevingswet.**

[400]

B

Artikel 92

1. Onze Minister draagt zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk II.

2. Onze Minister is bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang ter handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk II.

3. De toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw, bedoeld in artikel 7ak, eerste lid, is bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang ter handhaving van de artikelen 7ac tot en met 7ah.

34. Het college van burgemeester en wethouders draagt zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens hoofdstuk III. Hierbij is artikel 18.4a van de Omgevingswet van toepassing.

45. De toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw, bedoeld in artikel 7ak, eerste lid, is bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang ter handhaving van de artikelen 7ac tot en met 7ah.

C

Artikel 93

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens hoofdstuk III bepaalde zijn belast de bij besluit van het college van burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.

2. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de hoofdstukken IIIA en IV bepaalde zijn belast de bij besluit van Onze Minister aangewezen bij de autoriteit werkzame ambtenaren.

3. In afwijking van het eerste lid, zijn met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens artikel 7ac en artikel 7ah belast de bij besluit van de toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw, bedoeld in artikel 7ak, eerste lid, aangewezen ambtenaren die deel uitmaken van het personeel, bedoeld in artikel 7am.

34. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens de hoofdstukken V tot en met IX bepaalde zijn belast de bij besluit van Onze Minister aangewezen ambtenaren.

45. Van een besluit als bedoeld in het tweede tot en met vierde lid wordt mededeling gedaan door plaatsing in de Staatscourant.

6. De ambtenaren die zijn belast met het toezicht op de naleving ter zake van het bepaalde bij of krachtens hoofdstukken II en III zijn bevoegd, met uitzondering van de ambtenaren bedoeld in het vierde lid, met medeneming van de benodigde apparatuur, een woning te betreden zonder toestemming van de bewoner.

[403]

ARTIKEL III

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

...

B

Na artikel 757 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

(Dit grijs gemarkeerde artikel treedt niet op 1.1.2024 maar op een nader te bepalen tijdstip in werking.)

Artikel 757a

In geval van aanneming van een bouwwerk legt de aannemer bij de kennisgeving dat het werk klaar is om te worden opgeleverd, bedoeld in artikel 758 lid 1, een dossier aan de opdrachtgever over met betrekking tot het tot stand gebrachte bouwwerk. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die volledig inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de aannemer en de te dien aanzien uitgevoerde werkzaamheden en bevat in ieder geval:

- a. tekeningen en berekeningen betreffende het tot stand gebrachte bouwwerk en de bijbehorende installaties, en een beschrijving van de toegepaste materialen en installaties, alsmede de gebruiksfuncties van het bouwwerk;
- b. gegevens en bescheiden die nodig zijn voor gebruik en onderhoud van het bouwwerk.

...

In AMvB's onder de Omgevingswet (Ob, Bbl, Bkl) worden direct of indirect als gevolg van het inwerkingtredingsbesluit geen wijzigingen doorgevoerd die zijn gerelateerd aan de Wkb met voornamelijk een uitzondering. Deze betreft het in Staatsblad 2023-106 d.d. 24 maart 2023 via ARTIKEL I van dit KB aan artikel 2.17 Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving) toegevoegde vierde lid, waarmee wordt geregeld dat verbouw niet onder het stelsel van kwaliteitsborging valt.

[409]

4. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwactiviteiten die verbouwen betreffen.

Echter maakt ARTIKEL II 2^e lid van dit KB duidelijk dat het om een tijdelijke maatregel gaat:

- 1. Dit besluit treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.**
- 2. Het in artikel I, onderdeel A, opgenomen artikel 2.17, vierde lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving, vervalt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.**

Het overleg dat de minister nu (voorjaar 2023) voert met partijen kan er echter toe leiden dat het vierde lid al bij inwerkingtreding (of eerder) vervalt. Om die reden is ervan afgezien om ook het 1^e t/m 3^e lid van artikel 2.17 Bbl integraal weer te geven. Het eerste lid zegt dat in artikel 7ab, 1^e lid Wonw bedoelde categorie bouwwerken die zijn, welke behoren tot gevolgklasse 1, die vervolgens in het 2^e en 3^e lid worden opgesomd.