

Het leveren van kwaliteit kost geld, het niet leveren van kwaliteit kost kapitalen.

WET KWALITEITSBORGING

je bent ervan en je blijft ervan

ACHTERGROND

DE 'KNIP' IN DE OMGEVINGSWET

Technische bouwactiviteit
(landelijk bepaald in Bbl)

1. Vergunningvrij
> tenzij 2.3.2 v.h. Bbl
↳ uitgezonderd 2.27 & gevolgklasse 1
2. Vergunning
> 2.3.2 v.h. Bbl
↳ uitgezonderd 2.27 & gevolgklasse 1
3. Melding
> gevolgklasse 1

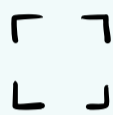
Omgevingsplan activiteit

1. Vergunningvrij
> landelijk bepaald
 2. Omgevingsplan
> lokaal + bruidsschat
 3. Buiten omgevingsplan
> lokaal
- 2.1 Vergunningvrij
> lokaal bepaald
- 2.2 Melding
- 2.3 Vergunning
- Maatwerk, binnen de Omgevingsvisie

UITGANGSPUNTEN



Het verbeteren van de bouwkwaliteit en de positie van de bouwconsument door het inschakelen van kwaliteitsborgers.



De Wkb is van toepassing op eenvoudige bouwwerken in gevolgklasse 1 voor bouwen en verbouwen.



1 januari 2024
gelijktijdig met de Omgevingswet

VERANDERENDE ROLLEN



Kwaliteitsborger

Controleren van de bouwkwaliteit en het rapporteren van die kwaliteit d.m.v. toepassing instrument.

Specifiek:
> hoofdstukken 4 & 5 van het Bbl igv gevolgklasse 1

Instrumentaanbieder

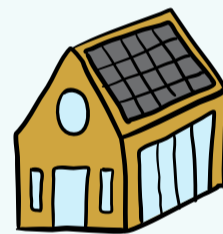
- Controle op juiste toepassing instrument x
- Controle binnen het stelsel

Instrument x (o.a. WKI, KIK, BKapp, VKB)

- Eisen aan proces
- Eisen aan personen
- Eisen aan product
- Voorschriften wijze van controle

Bouwer

- Aanscherping waarschuwingsplicht (7:754 Burgerlijk Wetboek (BW))
- Verplicht opleverdossier (7:757a BW)
- Aansprakelijkheid voor verborgen gebreken na oplevering (7:758 BW)
- Informatieplicht verzekering of financiële zekerheid (7:765a BW)
- Informatieplicht particuliere opdrachtgever 5% regel (7:768 BW)



Toelatingsorganisatie

- Toezicht op de werking van het stelsel/ systeem/ instrument
- Controle van het resultaat van toepassing van een instrument

Bevoegd gezag

Het bevoegd gezag blijft toezichthouder en handhaver en is verantwoordelijk voor de toezicht op de naleving van de Omgevingswet en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) waarbij de taken van de kwaliteitsborger zo min mogelijk worden overgedaan.
Advies om risico gestuurd & steekproef-gewijs te toetsen en toezicht te houden.

Specifiek:
> hoofdstukken 3, 6 & 7 van het Bbl en hoofdstuk 4 & 5 igv gevolgklasse 2 & 3
> handhaving volledige Bbl met alle gevolklassen

TOEPASSINGSGBIEDEN



Gevolgklasse

- > Er wordt gestart met gevolgklasse 1, op termijn volgen ook gevolgklasse 2 & 3.
- > De gevolgklasse 1 van de Wkb is niet gelijk aan CC1 uit de NEN-EN 1990.
- > De hoogste gevolgklasse is bepalend voor het gehele bouwwerk.

- | | |
|--|--|
| ✓ Eensgezinswoningen | ✗ (Vakantie) appartementen |
| ✓ Drijvende woningen | ✗ Studentenhuisen |
| ✓ Woonboten | ✗ Zorgwoningen |
| ✓ Vakantiewoningen | ✗ Bruggen over provinciale- of rijkswegen |
| ✓ Bedrijfshallen (max 2 verdiepingen) | ✗ Sluizen |
| ✓ Fabriekshallen (max 2 verdiepingen) | ✗ Stuwen |
| ✓ Opslagruimten | ✗ Monumenten |
| ✓ Fiets- & voetgangersbruggen (max 20 meter) | ✗ Verplichte melding brandveilig gebruik |
| ✓ Kleine windmolens | ✗ Vergunningplichtige milieu belastende activiteiten |
| ✓ Keermuren | ✗ Afwijkende oplossingen buiten bouwregelgeving |
| ✓ Reclameborden | |

Bijzondere lokale omstandigheden

- Vindbaar door kwaliteitsborger op bijv. de website
- Aangekaart in vooroverleg en/of in gesprek met de zaakbehandelaar
- Moeten opgenomen worden in de risicobeoordeling en het borgingsplan

Bijvoorbeeld;

- | | |
|--|---------------------------|
| ✓ Bodemgesteldheid | ✗ Archeologie |
| ✓ Windbelasting | ✗ Bodemverontreiniging |
| ✓ Explosiegevaar | ✗ Waterveiligheid |
| ✓ Geluid | ✗ Milieu |
| ✓ Uitwendige belasting door externe activiteiten | ✗ Bouw- & sloopveiligheid |
| | ✗ Regels omgevingsplan |

Overig

- Bevoegd gezag blijft toezicht houden op de omgevingsveiligheid en de bouw- & sloopveiligheid, dit is geen taak van de kwaliteitsborger
- Igv combinatie melding en vergunningvrij dan valt ook het vergunningvrije gedeelte onder de kwaliteitsborging