

De wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Wat betekent dit voor u?

Wico Ankersmit, directeur Vereniging BWT Nederland Webinar 14 juni 2021



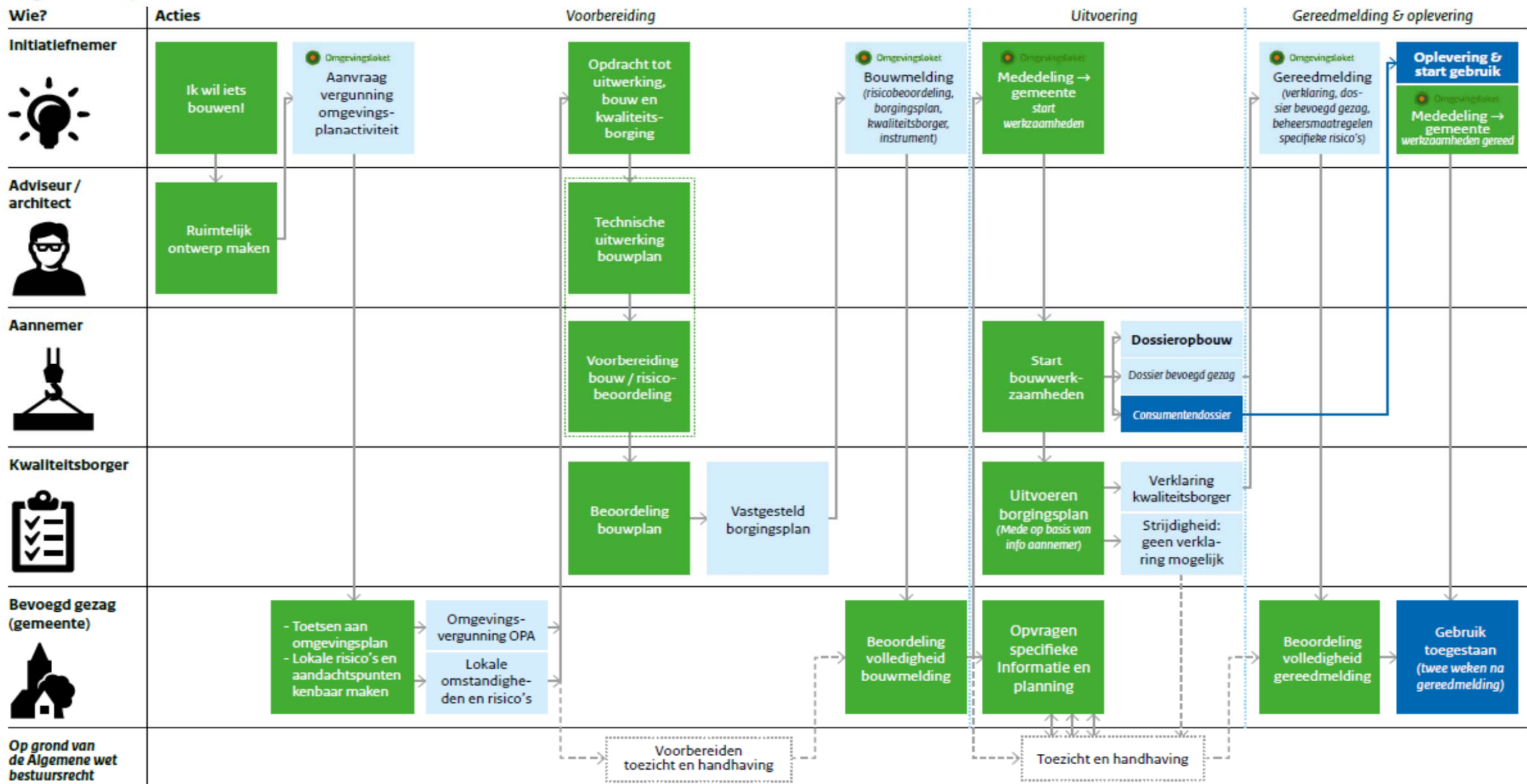
Bouwen onder de Omgevingswet en Kwaliteitsborging

Regulier bouwproces

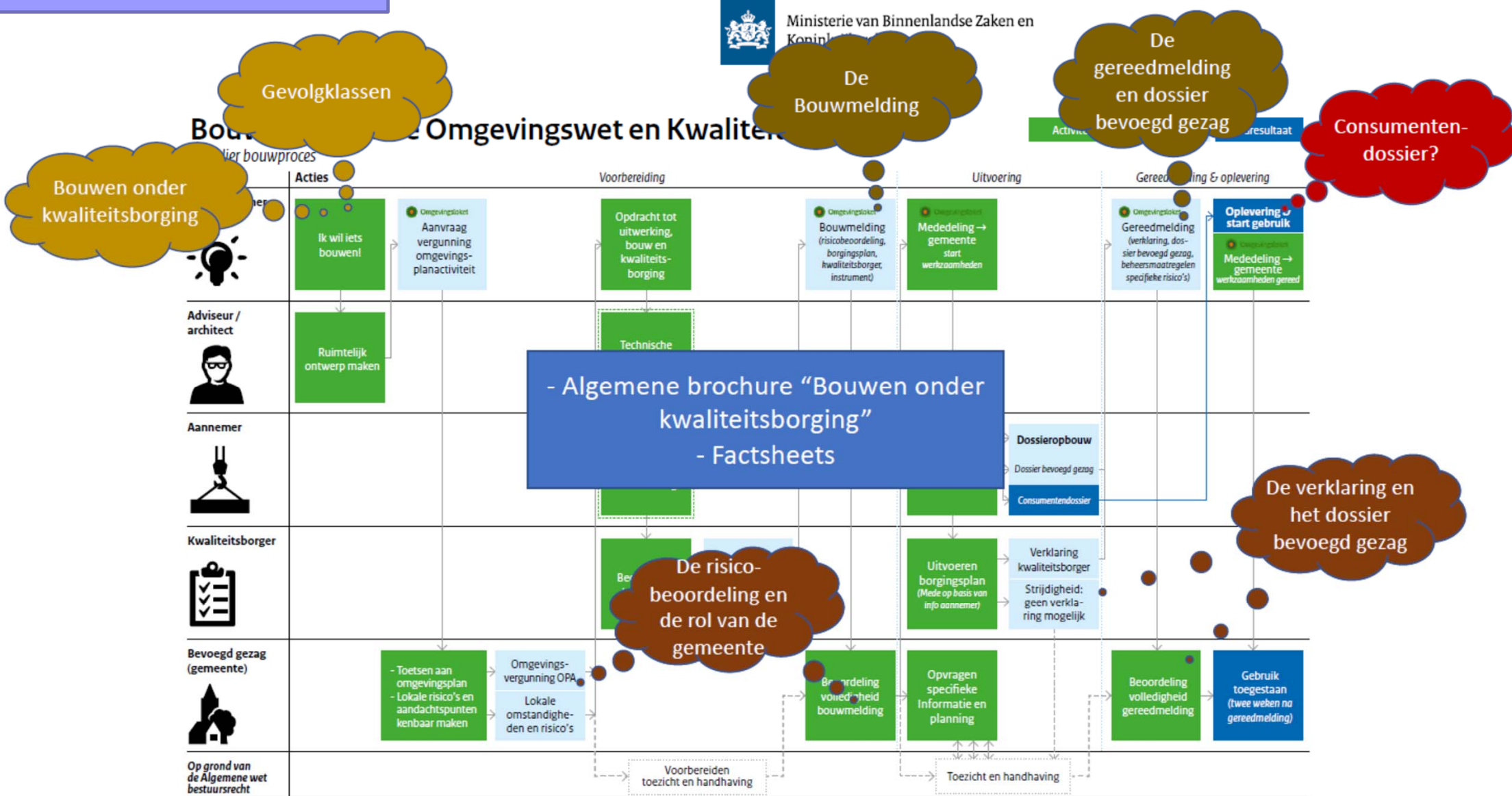
Activiteit

Tussenresultaat

Eindresultaat



Te ontwikkelen informatie



Doel nieuwe wet: **Kwaliteit centraal**

- Verhogen van de bouwkwaliteit en het versterken van de positie van de bouwconsument



Wat er verandert door Wkb (in wet)

WABO Artikel 2.10 (Weigeringsgronden Bouwen)

3. Het eerste lid onder a, is niet van toepassing op:

a. **De cat. bouwwerken ten aanzien waarvan het bouwen krachtens art. 7ab van de WW wordt onderworpen aan een instrument voor kwaliteitsborging**

b. Bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere categorieën bouwwerken.

4. Omgevingsvergunning wordt geweigerd als niet wordt voldaan aan de in art. 7ab, derde lid van de WW gestelde eisen.

Bbl AFDELING 2.3 AFBAKENING VERGUNNINGPLICHTEN

Artikel 2.27 (uitzonderingen aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit in de artikelen 2.15d en 2.15da)

art. 2.15db lid 1

In afwijking van de artikelen 2.15d en 2.15da geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten niet voor de in die artikelen aangewezen bouwactiviteiten als die betrekking hebben op:

a. een bouwwerk dat valt onder gevolgklasse 1 als bedoeld in artikel 2.15bis;

Wat er verandert door Wkb (in proces)

- Niet moment vergunning, maar moment gereedmelding staat centraal in proces.
- Gegevens over bouwkwaliteit nodig op het moment dat ze aan de orde zijn.
- **Niet de beloofde papieren kwaliteit, maar de gepresteerde gerealiseerde kwaliteit staat centraal!**
- Kwaliteit niet geleverd is niet in gebruik geven/nemen!



En waarom? De opdrachtgever wil geen vergunning maar
Een bouwwerk dat voldoet aan de regels!



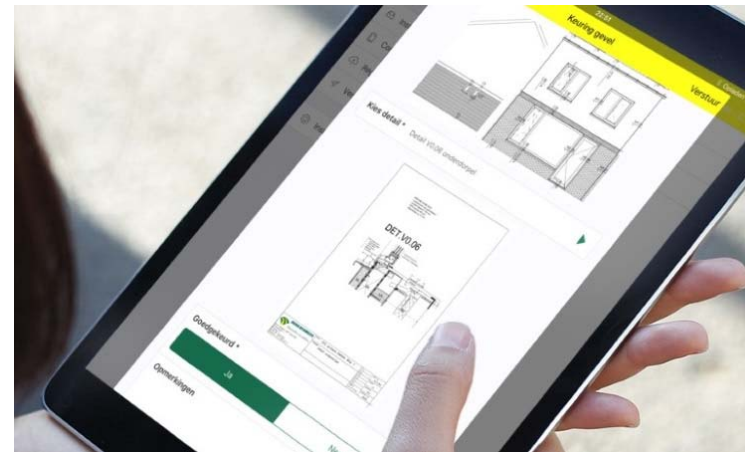
Wat verandert er wanneer?

- Contractdatum na 1-7-2022
 - Aansprakelijkheid gebreken (Wijziging Burgerlijk Wetboek) < alle bouwwerken
 - Informatieplicht verzekering < particuliere opdrachtgever
 - 5% regeling < particuliere opdrachtgever
- **Melding na 1-7-2022**
 - **Inschakeling private kwaliteitsborger < Gevolgklasse 1**
 - **Borgingsplan**
 - **Dossier bevoegd gezag met verklaring kwaliteitsborger**
- Vanaf invoeringsdatum van toepassing:
 - Waarschuwingplicht < alle bouwwerken
 - Consumentendossier < alle bouwwerken

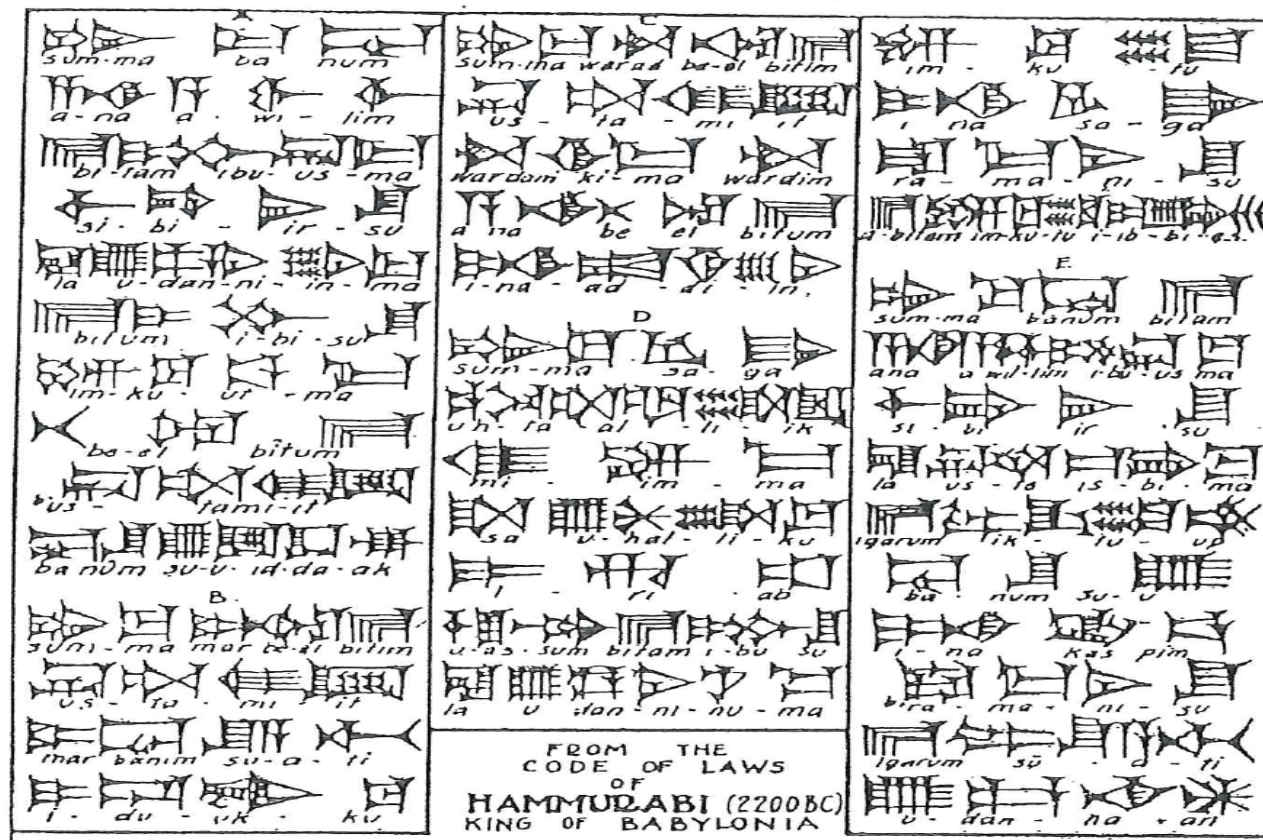
Aansprakelijkheid gebreken

- Aannemer aansprakelijk voor 'Alle gebreken', ook die bij oplevering niet zijn ontdekt.
- Tenzij niet aan aannemer toe te rekenen. => bewijslast aannemer.... Dus veel meer vastleggen!
- Zijn foto's en video's genoeg bewijs ?
- Leg ook vast wat niet BB-gerelateerd is !

zeer pakkend
lezen met
het werk.



Het oudste “bouwvoorschrift” over kwaliteitsborging ter wereld
van ca. 2200 v Chr.





Het oudste “bouwvoorschrift” over kwaliteitsborging ter wereld
van ca. 2200 v Chr.

A. Wanneer een bouwer voor iemand een huis
bouwt waarvan hij de constructie niet sterk
genoeg maakt zodat het instort en de dood van
de eigenaar veroorzaakt, zal deze bouwer ter
dood gebracht worden

B. Wanneer dit de dood van de zoon van de
eigenaar veroorzaakt zal de zoon van de bouwer
ter dood gebracht worden.



De “bouwvergunning” wordt opgeknipt in twee activiteiten.

Splitsing van bouwactiviteiten

- Via de Invoeringswet Ow. is de vergunning voor de bouwactiviteit opgesplitst in twee afzonderlijke activiteiten:
 1. Technische regels voor een bouwwerk (‘**bouwactiviteit**’)
Deze technische regels voor een bouwwerk staan in het Bbl en eventueel ook in het omgevingsplan
(bv maatwerkregels m.b.t. energiebesparing en duurzaamheid in bepaalde gebieden)
 2. Overige, niet-technische regels van het omgevingsplan
(‘**omgevingsplanactiviteit**’) bouwvoorschriften, welstand, archeologie, bouw en sloopveiligheid etc. etc.
- Er is dus sprake van een ‘knip’



Afbakening Gevolgklasse 1 (CC1)

- Vergunningsplichtige bouwwerken
- Zonder (vergunning of) melding brandveilig gebruik
- Die maximaal 20m hoog zijn
- Er geen gelijkwaardigheid wordt toegepast
- Het niet gaat om een beschermd monument
- Er geen vergunningplichtige milieubelastende activiteiten aanwezig zijn



Voorbeelden Gevolgklasse 1 (CC1)

- Grondgebonden woningen
- Agrarische bouwwerken
- Industriefunctie (met kantoor) tot max 150 pers.
- Bedrijfshallen, loodsen, opslagruimten e.d.
- Kleine infrastructurele werken (voetgangersbrug e.d.)
- Blok voor Blok renovatie van corporatiewoningen
- Verbouwingen buiten eerdere categorieën waarbij hoofddraagconstructie niet wordt gewijzigd.

Bbl AFDELING 2.2a stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen

Artikel 2.17

(bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen)

art. 2.17 lid 1

Categorieën bouwwerken als bedoeld in artikel 7ab, eerste lid, van de Woningwet zijn te bouwen bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1 als bedoeld in het tweede lid en die geen bouwwerk zijn als bedoeld in artikel 2.27.

Lid 2. Een te bouwen bouwwerk valt onder gevolgklasse 1, als:

- a. het bouwwerk geen rijksmonument, voorbeschermd rijksmonument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, gemeentelijk monument of voorbeschermd gemeentelijk monument is;
- b. het bouwwerk alleen ten dienste staat van een gebruiksfunctie als bedoeld in het derde lid;**
- c. voor het in gebruik nemen of gebruiken van het bouwwerk geen gebruiksmelding als bedoeld in artikel 6.7, eerste lid, is vereist;
- d. bij het bouwen van het bouwwerk geen gelijkwaardige maatregel wordt toegepast in verband met een in dit besluit uit het oogpunt van constructieve veiligheid of brandveiligheid gestelde regel;
- e. Geen toepassing is gegeven aan NEN 6060 of NEN 6079 bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte van een brandcompartiment;
- f. het bouwwerk behoort tot een geval waarin een milieubelastende activiteit niet vergunningplichtig is op grond van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. .

Bbl AFDELING 2.2a stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen

Artikel 2.17

(bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen)

art. 2.17 lid 1

Categorieën bouwwerken als bedoeld in artikel 7ab, eerste lid, van de Woningwet zijn te bouwen bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1 als bedoeld in het tweede lid en die geen bouwwerk zijn als bedoeld in artikel 2.27

lid 3. De gebruiksfunctie, bedoeld in het tweede lid, onder b, is:

- a. een niet in een woongebouw gelegen grondgebonden woonfunctie, niet zijnde een woonfunctie voor zorg of een woonfunctie voor kamergewijze verhuur, en nevenfuncties daarvan;
- b. een woonfunctie en nevenfuncties daarvan, voor zover het bouwwerk een drijvend bouwwerk betreft;
- c. een niet in een logiesgebouw gelegen grondgebonden logiesfunctie;
- d. **een industriefunctie en nevenfuncties daarvan, voor zover het bouwwerk uit niet meer dan twee bouwlagen bestaat;**
- e. **een nevengebruiksfunctie van een andere gebruiksfunctie dan die genoemd in dit lid, voor zover gelegen in een bijbehorend bouwwerk van niet meer dan twee bouwlagen;**
- f. een bovengronds gelegen bouwwerk geen gebouw zijnde voor een infrastructurele voorziening bestemd voor langzaam verkeer, voor zover niet gelegen over een rijks- of provinciale weg en met een te overbruggen afstand van niet meer dan 20 meter ; of
- g. een ander bovengronds gelegen bouwwerk geen gebouw zijnde dat niet hoger is dan 20 meter, met uitzondering van een infrastructurele voorzieningen bestemd voor verkeer anders dan bedoeld onder f en bouwwerken met een waterkerende functie.













Een industrie functie valt onder gevolgklasse 1 als deze niet meldingsplichtig is op brandveilig gebruik, niet milieu-vergunningplichtig is en er geen gelijkwaardigheid wordt toegepast op brandveiligheid en constructieve veiligheid

Zie artikel 2.17 Bbl lid 2 en lid 3 onder d:



Als binnen of aan de
industriefunctie een kantoor zit is
dit een nevengebruiksfunctie van
deze industriefunctie mits deze
voldoet aan de overige
voorwaarden in artikel 2.17 Bbl

Zie artikel 2.17 Bbl lid 2 en lid 3 onder d:



Als binnen of aan de industriefunctie zoals in dit voorbeeld aan een garagebedrijf een showroom wordt gebouwd is dit geen nevengebruiksfunctie van deze industriefunctie aangezien deze dan bedoeld is voor publiek en dan valt onder een winkelfunctie, en daarmee is dit gevolgklasse 2.

Zie artikel 2.17 Bbl lid 2 en lid 3 onder d:



Een meubelzaak valt niet onder de gebruiksfunctie industrie maar onder de gebruiksfunctie winkelfunctie, en daarmee is dit gevolgklasse 2.

Zie artikel 2.17 Bbl lid 2 en lid 3 onder d:



Een bijbehorend bouwwerk met een nevengebruiksfunctie zoals een opslagruimte bij of aan een winkelfunctie of een berging bij een schoolfunctie of andere functie die niet valt binnen gevolgklasse 1 is ook gevolgklasse 1.

Zie artikel 2.17 Bbl lid 2 en lid 3 onder e: een nevengebruiksfunctie van een andere gebruiksfunctie dan die genoemd in dit lid, voor zover gelegen in een bijbehorend bouwwerk van niet meer dan twee bouwlagen



Een agrarisch bedrijf is een industriefunctie en valt onder gevolklasse 1 als deze niet meldingsplichtig is op brandveilig gebruik, niet milieu-vergunningplichtig is en er geen gelijkwaardigheid wordt toegepast op brandveiligheid en constructieve veiligheid.

Zie artikel 2.17 Bbl lid 2 en lid 3 onder d:



Een manege valt onder het Blb
onder een sportfunctie en valt
daarom onder gevolgklasse 2.

Zie artikel 2.17 Bbl lid 2 en lid 3



Hoofdproces bouwproject



De melding bouwactiviteit

■ gegevens en bescheiden bij bouwmelding

Bbl Artikel 2.19

1. Een melding als bedoeld in artikel 2.18 wordt ondertekend en bevat de volgende gegevens en bescheiden:

- a. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die het bouwwerk bouwt;
 - b. als de melding wordt ingediend door een gemachtigde: de naam, het adres en het telefoonnummer van de gemachtigde;
 - c. als de melding elektronisch wordt ingediend: het e-mailadres van de degene die het bouwwerk bouwt of de gemachtigde;
 - d. de dagtekening;
 - e. het adres, de kadastrale aanduiding of de coördinaten van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - f. gegevens betreffende de kwaliteitsborger en het te gebruiken instrument voor kwaliteitsborging, bedoeld in artikel 7ab, derde lid, van de Woningwet;
 - g. een risicobeoordeling van het bouwproject met het oog op het voorkomen of beperken van risico's die van invloed kunnen zijn op het voldoen van het te bouwen bouwwerk aan de regels, bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5; en
 - h. het borgingsplan, bedoeld in artikel 3.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. Voor zover van toepassing wordt in de risicobeoordeling ten minste rekening gehouden met bijzondere lokale omstandigheden, zoals die zijn vastgesteld in lokaal beleid, anderszins kenbaar zijn gemaakt of redelijkerwijs bekend zijn.



■ Niet de opdrachtgever, eigenaar maar de bouwer is de melder!

- ☐ Hiermee ook rechtstreeks de bouwer aan te spreken.
- ☐ Maar geldt dit ook voor de juridische handhaving? Voor overige geldt handhaving hfdst 18 Ow!

Bbl Artikel 2.16 (normadressaat)

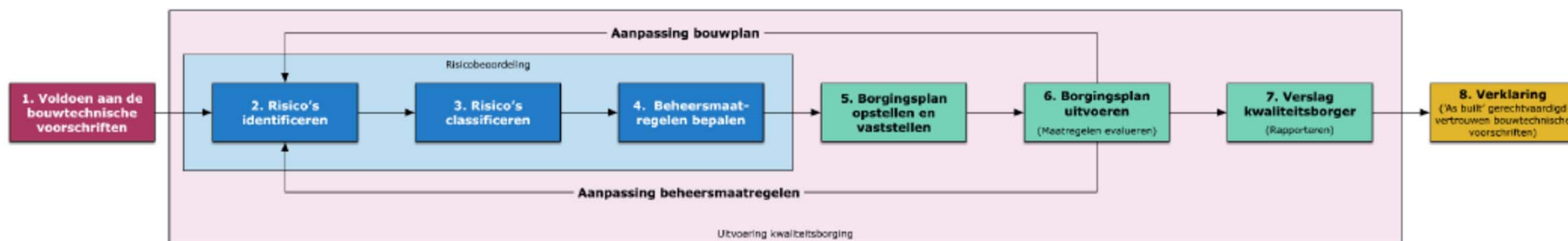
Aan de regels in deze afdeling wordt voldaan door degene die het bouwwerk bouwt. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

■ Rol kwaliteitsborger

3. Proces van kwaliteitsborging

Een proces van kwaliteitsborging bouw is onderhevig aan een aantal inhoudelijke eisen en proceseisen. Het instrument dient duidelijk kenbaar te maken dat het borgingsplan, voor de uitvoering van kwaliteitsborging, gebaseerd is op een risicobeoordeling. De risicobeoordeling dient te voldoen aan verschillende voorwaarden, waarbij geldt dat het proces acht stappen doorloopt (zie onderstaande schema). Het instrument maakt vervolgens duidelijk welke voorwaarden gesteld worden aan het

borgingsplan, zodat dit door de kwaliteitsborger vastgesteld en ten uitvoering gebracht kan worden. Daarbij maakt het instrument ook duidelijk kenbaar dat het borgingsplan actueel wordt gehouden en hoe het proces van kwaliteitsborging omgaat aanpassingen van het bouwplan en evaluatieresultaten van de genomen beheersmaatregelen.



A. de kwaliteitsborger zorgdraagt dat de beoordeling van het voldoen aan de bouwtechnische voorschriften (hoofdstuk 4 en 5 van het Besluit bouwwerk leefomgeving (Bbl) en lokale voorschriften die van invloed zijn op de bouwtechnische aspecten) de volgende de methodiek (zie ook bovenstaande schema) volgt:

1. Doel bepalen: voldoen aan de bouwtechnische voorschriften (= reikwijdte risicobeoordeling).
2. Risico's identificeren: een risico is het in gevaar komen van het behalen van het doel, ofwel: een kans niet te voldoen aan de bouwtechnische voorschriften.

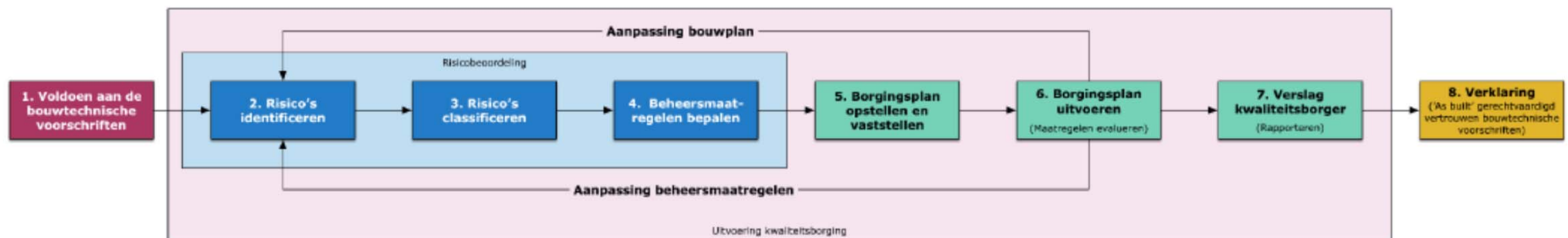
3. Risico's classificeren: de risico's worden in samenhang met het type bouwwerk, bouwwijze en lokale omstandigheden geclassificeerd. Bedoeld wordt het indelen van risico's naar oorzaak en/of gevolg en het prioriteren van risico's. Doel is het inzichtelijk maken van de belangrijkste risico's die door beheersmaatregelen moeten zijn afgedekt.
4. Risicobeheersmaatregelen bepalen (analyseren): aan de hand van de geclassificeerde risico's worden de risicobeheersmaatregelen bepaald, deze kunnen ook leiden tot inspectiepunten en controlemomenten van de kwaliteitsborger (zie stap 5).

■ Rol kwaliteitsborger

3. Proces van kwaliteitsborging

Een proces van kwaliteitsborging bouw is onderhevig aan een aantal inhoudelijke eisen en proceseisen. Het instrument dient duidelijk kenbaar te maken dat het borgingsplan, voor de uitvoering van kwaliteitsborging, gebaseerd is op een risicobeoordeling. De risicobeoordeling dient te voldoen aan verschillende voorwaarden, waarbij geldt dat het proces acht stappen doorloopt (zie onderstaande schema). Het instrument maakt vervolgens duidelijk welke voorwaarden gesteld worden aan het

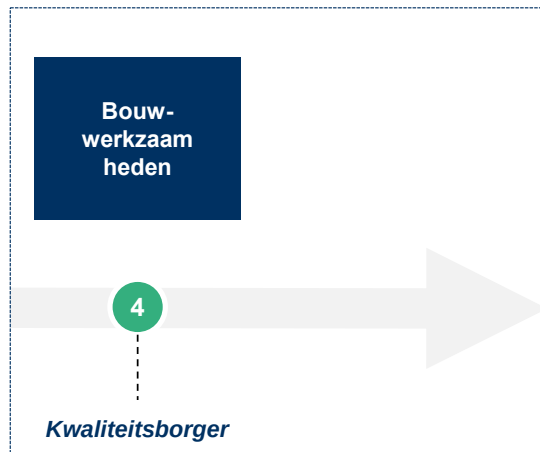
borgingsplan, zodat dit door de kwaliteitsborger vastgesteld en ten uitvoering gebracht kan worden. Daarbij maakt het instrument ook duidelijk kenbaar dat het borgingsplan actueel wordt gehouden en hoe het proces van kwaliteitsborging omgaat aanpassingen van het bouwplan en evaluatieresultaten van de genomen beheersmaatregelen.



5. Borgingsplan opstellen en vaststellen (= risicobeheersmaatregelen (voor)nemen): op basis van de bepaalde beheersmaatregelen worden de inspectiepunten, controlemomenten (dit kan zowel deskstudie zijn van informatiestukken als toezicht op de bouw) en diepgang van toetsing en toezicht door de kwaliteitsborger bepaald. Eindresultaat van deze stap is het vaststellen van het borgingsplan.



Tijdens de bouw



- Informatieplicht kwaliteitsborger → bouwpartijen en bevoegd gezag (artikel 3.27 Bkl) 'onverwijld'
- Artikel 7.8.c Bbl (nieuw) – gericht aan de normadressaat (degene die het bouwwerk bouwt):
 - Opvragen informatie specifieke informatie;
 - Opvragen informatie moment bepaalde werkzaamheden;
- Aanwezigheid actuele planning op de bouw
- De kwaliteitsborging borgt het bouwproject





■ Informatieplicht Kwaliteitsborger

- Art. 3.27 lid 1 Bkl; Een instrument voor kwaliteitsborging schrijft voor dat de kwaliteitsborger zijn opdrachtgever, de andere bij de bouwwerkzaamheden betrokken partijen, voor zover van toepassing, onverwijld informeert over bij de kwaliteitsborging geconstateerde afwijkingen van voorschriften als bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, **en dat de kwaliteitsborger ook het bevoegd gezag informeert als de afwijkingen het afgeven van een verklaring als bedoeld in het tweede lid in de weg staan.**

Informatieverstrekking strijdigheid Bouwbesluit

Gegevens kwaliteitsborger

Bedrijfsnaam _____

Contactpersoon _____



Datum _____

Gegevens bouwwerk

Projectnaam _____

Bouwmelding Reg. nr. _____ d.d. _____

Locatie / adres _____

Gemeente _____

Indiener bouwmelding _____

Geconstateerde strijdigheid

Strijdigheid ☐ Bouwen zonder kwaliteitsborger

☐ Strijdigheid die aan de verklaring in de weg staat

Toelichting:

Toelichting

Indien een kwaliteitsborger tijdens het bouwproces constateert dat er afgeweken wordt van de voorschriften van Bouwbesluit en dat dit het afgeven van een verklaring in de weg staat, bepaalt artikel 3.27 van het Bbl dat het bevoegd gezag hierover geïnformeerd moet worden. Afhankelijk van een de casus en het gemeentelijk handhavingsbeleidplan en uitvoeringprogramma besluit het bevoegd gezag wat zij met deze constatering doen (handhaven, legaliseren of gedogen).

Om de gemeente te ondersteunen bij met het maken van de juiste keuze is het belangrijk dat bij de melding eenduidig wordt aangegeven welke strijdigheid er aan de orde is. In een bijlage bij dit formulier (bevindingenrapportage) moet in ieder geval aangeven staan:

- Aard en omvang van de strijdigheid, inclusief foto's en een opgave van de exacte locatie
- Het voorschrift waarvan wordt afgeweken, inclusief een beschrijving wat de beoogde oplossing was (ontwerptekening / berekening)
- De beheersmaatregelen die zijn ondernomen om de afwijking te voorkomen dan wel te herstellen, inclusief de reden waarom herstel niet meer aan de orde is.

Bij een eventueel handhavingsbesluit kan de bevindingenrapportage mede als onderbouwing worden gebruikt.



■ Informatie op verzoek bevoegd gezag

Aan de regels in deze afdeling wordt voldaan door degene die het bouwwerk bouwt. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

- **Artikel 2.20 Bbl (gegevens en bescheiden op verzoek van het bevoegd gezag)**
 1. Op verzoek van het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, worden gegevens en bescheiden verstrekt over specifieke bouwwerkzaamheden en de momenten waarop deze worden uitgevoerd als dit bijzonder is aangewezen met het oog op het voorkomen en of beperken van risico's die van invloed kunnen zijn op het voldoen van het te bouwen bouwwerk aan de regels, bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5.
 2. Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.



■ Proces melding

- Normadressaat geeft aan dat de degene die bouwt of degene die laat bouwen op verzoek gemeente de gegevens moet verstrekken. (opdrachtgever en bouwer)
- Het bevoegd gezag kan een ieder die (laat) bouwt (en) aanspreken. Wie in de praktijk hieraan gevolg moet geven zal in een dergelijk geval ook afhangen van de tussen betrokkenen gemaakte (privaatrechtelijke) afspraken.
- ... Maar dus niet de kwaliteitsborger !

- Bevoegd gezag mag (in bijzondere situaties waar bepaalde risico's spelen die van invloed zijn op het kunnen voldoen aan het Bbl) meer informatie opvragen.
- Dit na de melding of tijdens de bouw! (dus niet als indieningsvereiste !!!)
- Dit als uitvoering van de in de risicobeoordeling benoemde specifieke risico's
- Om als BG haar toezichts- en handhavingsstrategie goed in te richten.



■ Bouwplanning aanwezig op de bouw

(nieuw toegevoegd onderdeel)

In artikel 7.8 worden onder verlettering van de onderdelen b tot en met e tot onderdelen d tot en met g twee onderdelen ingevoegd, luidende:

- b. de melding, bedoeld in artikel 2.18, eerste lid;
- c. een actuele planning van de data waarop specifieke bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

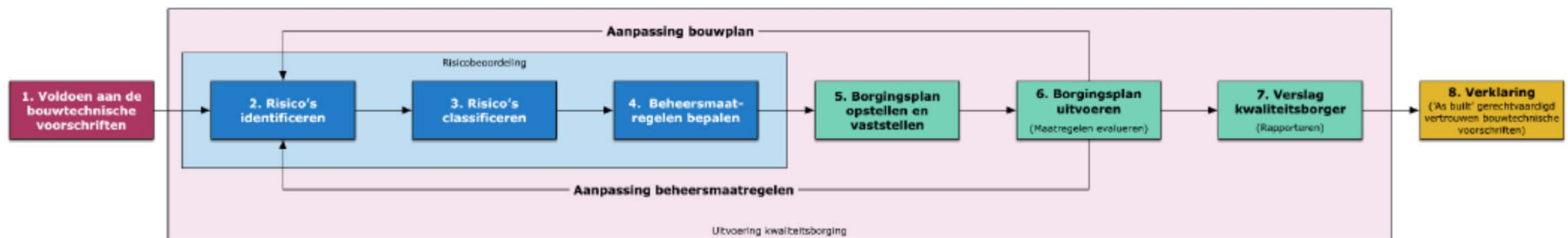
Ter ondersteuning van de informatiepositie van het bevoegd gezag is in dit besluit geregeld dat op de bouwplaats te allen tijde een actuele planning van de bouwwerkzaamheden aanwezig moet zijn. Het bevoegd gezag heeft hiermee de mogelijkheid om het toezicht zodanig te organiseren dat bij mogelijke risicovolle onderdelen van de bouw een toezichthouder aanwezig kan zijn. Deze verplichting staat los van de in artikel 2.15PM opgenomen mogelijkheid voor het bevoegd gezag om te verplichten dat zij in specifieke gevallen ook actief door de initiatiefnemer over de uitvoering van bepaalde werkzaamheden worden geïnformeerd. De op de bouwplaats aanwezige actuele planning kan bij een regulier toezichtbezoek opgevraagd worden, aangezien deze informatie altijd aanwezig moet zijn.

■ Rol kwaliteitsborger

3. Proces van kwaliteitsborging

Een proces van kwaliteitsborging bouw is onderhevig aan een aantal inhoudelijke eisen en proceseisen. Het instrument dient duidelijk kenbaar te maken dat het borgingsplan, voor de uitvoering van kwaliteitsborging, gebaseerd is op een risicobeoordeling. De risicobeoordeling dient te voldoen aan verschillende voorwaarden, waarbij geldt dat het proces acht stappen doorloopt (zie onderstaande schema). Het instrument maakt vervolgens duidelijk welke voorwaarden gesteld worden aan het

borgingsplan, zodat dit door de kwaliteitsborger vastgesteld en ten uitvoering gebracht kan worden. Daarbij maakt het instrument ook duidelijk kenbaar dat het borgingsplan actueel wordt gehouden en hoe het proces van kwaliteitsborging omgaat aanpassingen van het bouwplan en evaluatieresultaten van de genomen beheersmaatregelen.

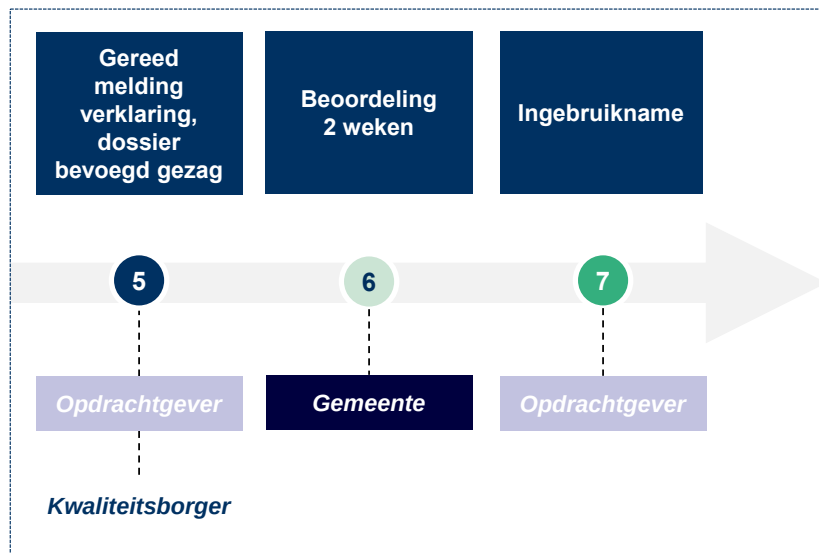


6. Borgingsplan uitvoeren (maatregelen evalueren): in deze stap worden de inspectiepunten en controlemomenten uitgevoerd, waarbij de beheersmaatregelen worden geëvalueerd. Eventuele aanpassingen van het bouwplan of evaluatieresultaten kunnen leiden tot het opnieuw doorlopen van de stappen 2 t/m 6.

7. Verslag kwaliteitsborger (= rapporteren): het proces van kwaliteitsborging wordt transparant en herleidbaar vastgelegd.
8. Verklaring van de kwaliteitsborger (= gerechtvaardigd vertrouwen dat het gebruiksgereede bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften).



Gereedmelding bouw



- Het is verboden een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.21 in gebruik te nemen zonder dit ten minste twee weken voor het feitelijk in gebruik nemen van het bouwwerk te melden
 - Artikel 21, eerste lid (nieuw)
 - *Twee weken was 10 dagen*

Artikel 2.21 (gereedmelding bouwwerk)

AANGEPAST t.o.v. Voorhangversie

1. Het is verboden een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.17 in gebruik te nemen zonder dit **ten minste twee weken voor het feitelijk in gebruik nemen** van het bouwwerk te melden.
2. De melding wordt ondertekend en bevat de volgende gegevens en bescheiden:
 1. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die het bouwwerk heeft gebouwd;
 2. de dagtekening;
 3. het adres van het bouwwerk, de kadastrale aanduiding of de coördinaten van de locatie van het bouwwerk;
 4. de verklaring van de kwaliteitsborger, bedoeld in artikel 3.86, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbij voor zover van belang, wordt ingegaan op maatregelen om bouwtechnische risico's te voorkomen of te beperken als bedoeld in artikel 3.80, tweede lid, van dat besluit;
 5. gegevens en bescheiden **waaruit** de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie **blijkt**;
 6. gegevens en bescheiden **waaruit blijkt dat** het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - 1°. belastingen en belastingcombinaties van de constructieve delen van het gerealiseerde bouwwerk, en van het bouwwerk als geheel;
 - 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie van het gerealiseerde bouwwerk;
 - 3°. de luchtverversing van het bouwwerk;
 - 4°. de energiezuinigheid van het bouwwerk;
 - 5°. de milieuprestatie van het bouwwerk;
 - g. gegevens en bescheiden over de brandveiligheid van het bouwwerk als bedoeld in artikel 6.8, eerste lid, onder d, onder 4° en 5°; en
 - h. gegevens en bescheiden over toegepaste gelijkwaardige maatregelen.



■ Gereedmelding is ook een melding

- Bij de gereedmelding krijgt de gemeente de verklaring van de kwaliteitsborger dat gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het gerealiseerde bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften.
- Deze informatie wordt aangevuld met gegevens en bescheiden waaruit blijkt op welke wijze invulling is gegeven aan de in het borgingsplan opgenomen maatregelen om bouwtechnische risico's te voorkomen of te beperken.
- Verantwoording van de borging op basis van de risicobeoordeling !!
- Daarnaast de gegevens opgesomd in onderdeel f. g. h en i waaruit blijkt dat...
- Vooral gegevens die met name van belang zijn bij het toezicht op de bestaande bouw en het gebruik van bouwwerken.
- Vooral gegevens over onderdelen die aan het zicht zijn onttrokken en of niet te achterhalen zijn zonder destructief onderzoek.
- Op de gereedmelding volgt geen bevestiging of goedkeuring



■ Gereedmelding is ook een melding

- ☐ Indien gegevens ontbreken of onjuist zijn ligt het eerst in de rede dat het bevoegd gezag binnen twee weken de melder hiervan in kennis stelt.
- ☐ Bij deze actie kan worden aangegeven dat alsnog moet worden geleverd en niet in gebruik mag worden genomen x dagen nadat is geleverd
- ☐ Eventueel kan dit direct gepaard gaan met de waarschuwing van het bevoegd gezag dat zonder het alsnog doen van een volledige melding het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen en gehandhaafd kan worden op overtreding van dit verbod. Eventuele handhaving zal uiteraard afgestemd moeten worden op de ernst van de overtreding.



■ de verklaring van de kwaliteitsborger, art 3.86, lid 2 Bkl

- Een instrument voor kwaliteitsborging schrijft voor dat de kwaliteitsborger na de afronding van de bouwwerkzaamheden aan zijn opdrachtgever een verklaring afgeeft, waarin hij, voor zover van toepassing, verklaart dat:
 - a. hij toestemming heeft van de instrumentaanbieder het instrument toe te passen;
 - b. hij de kwaliteitsborging heeft uitgevoerd volgens de in het instrument gestelde eisen;
 - c. er naar zijn oordeel een gerechtvaardigd vertrouwen is dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften, bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

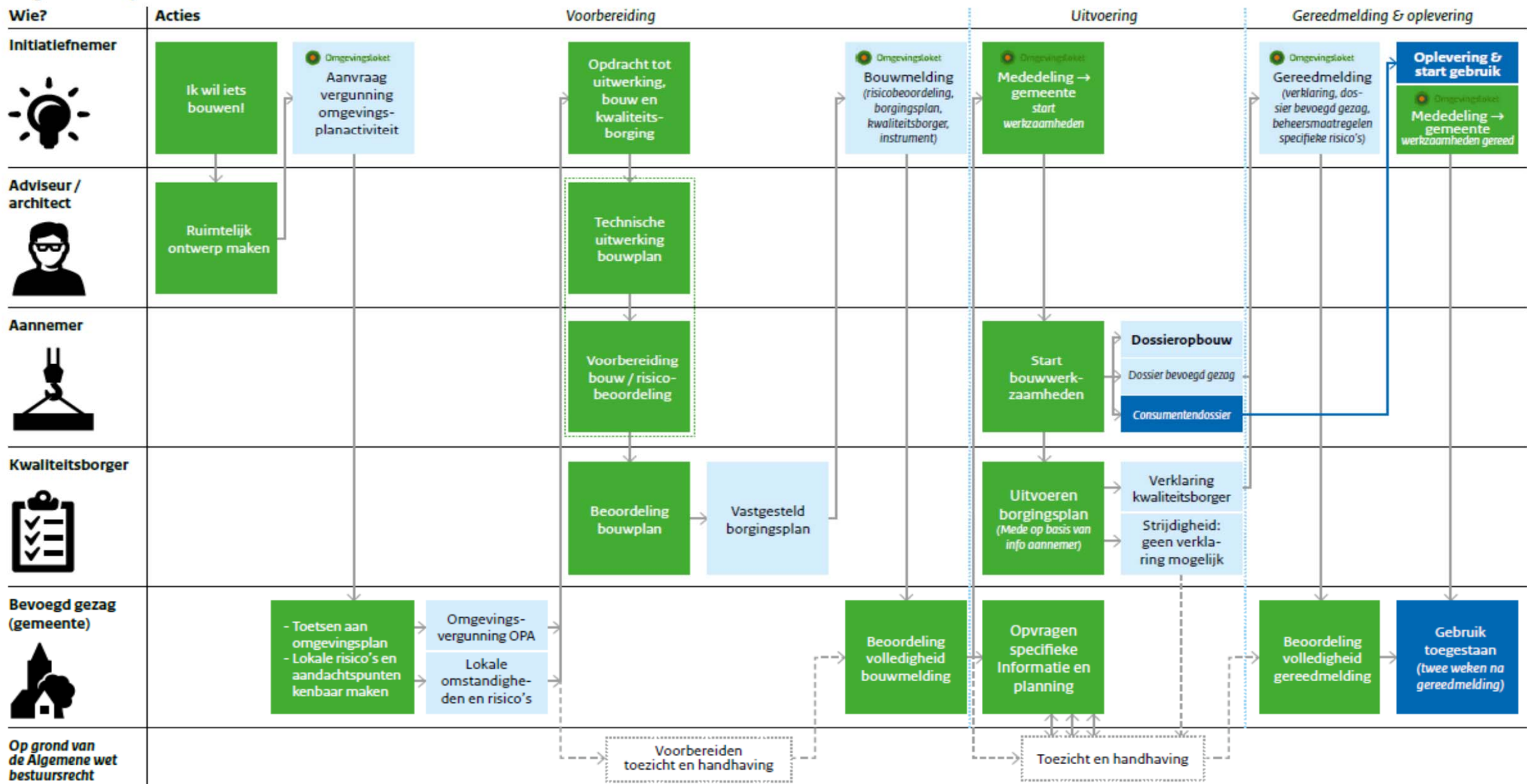
Bouwen onder de Omgevingswet en Kwaliteitsborging

Regulier bouwproces

Activiteit

Tussenresultaat

Eindresultaat

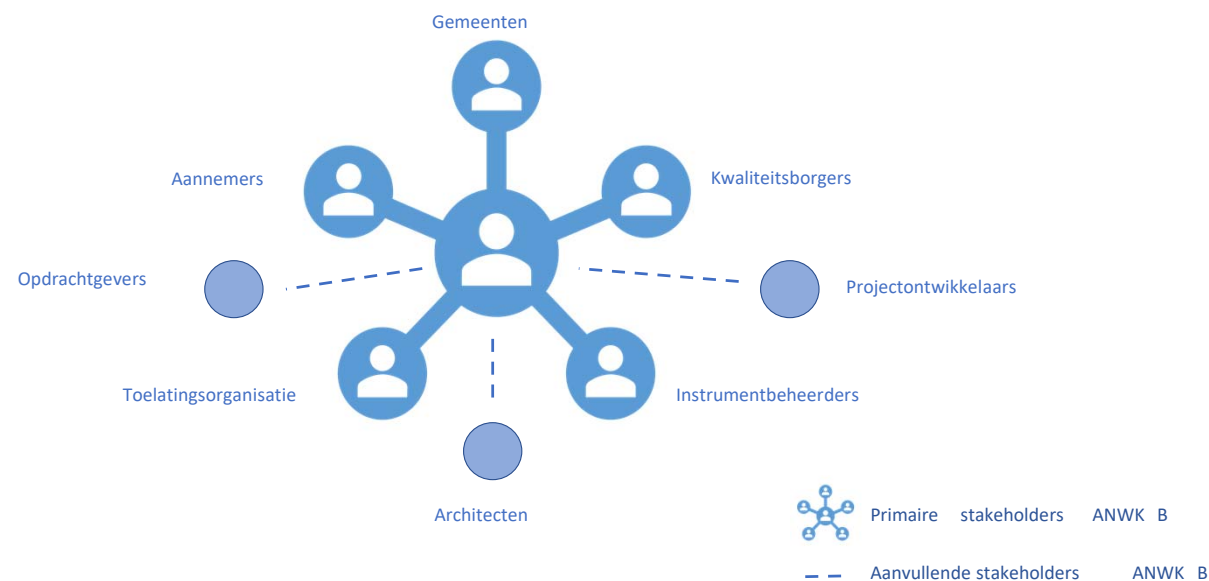
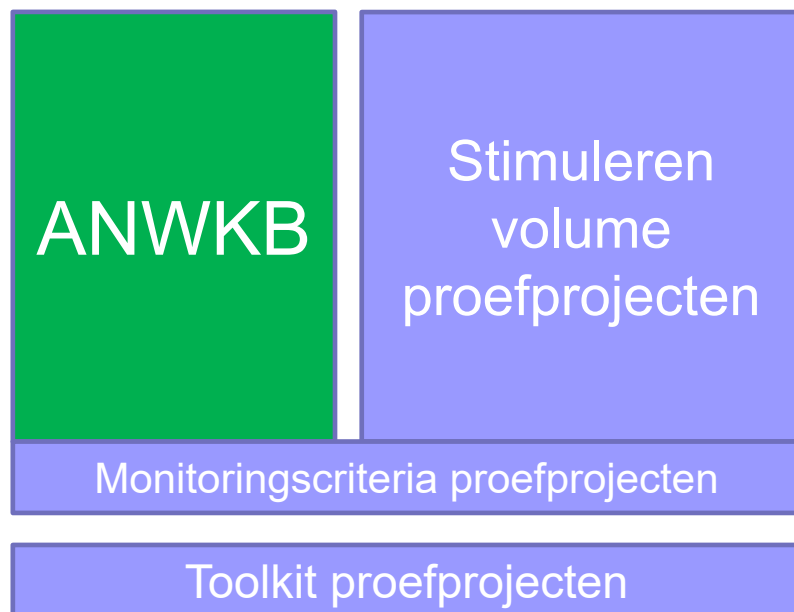




■ Proefprojecten

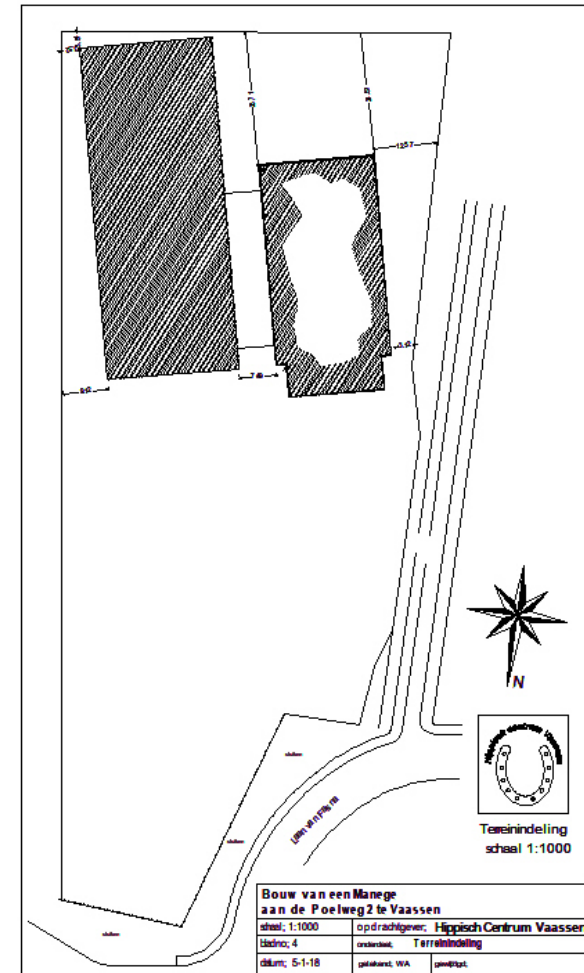
- Vooruitlopend op de inwerkingtreding zal er vol worden ingezet op proefprojecten (als spelregels klaar zijn en scheidsrechter is aangesteld)
- Het streven is om naar minimaal 10% van alle vergunningaanvragen als Wkb proefproject uit te gaan voeren voor invoering. Van Vlieland tot Maastricht en de complete range van gevolgklasse 1
- In de proefprojecten worden alle instrumenten onder gevolgklasse 1 beproeft
- De regiegroep stelt een begeleidingsgroep die een uniforme inrichting, begeleiding, uitvoering en evaluatie van de proefprojecten zal organiseren en bewaken.
- De regiegroep stelt een onafhankelijk adviseur op die wordt ingezet bij het oplossen van verschillen van inzicht (scheidsrechter)

Ambassadeursnetwerken Wkb



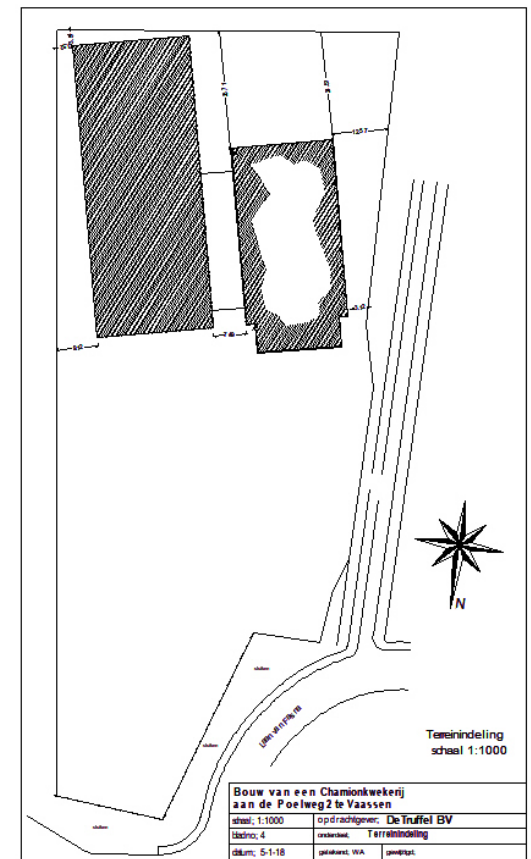
■ Casus 1. Nieuw te bouwen manege

- Hal 1 = 34x 80m
- Hal 2 = 25x 50m met boven een kantine met keuken en toiletgroep
- Tussenlid met kleedruimtes, en wasgelegenheden



■ Casus 2. Nieuw te bouwen Champignonkwekerij

- Hal 1 = 34x 70m
- Hal 2 = 25x 50m met boven een kantine, informatieruimte, kantoor en toiletgroep
- Tussenlid met kleedruimtes, wasgelegenheid, toiletgroep.





Meer informatie

- [Instituut bouwkwaliteit](#)
- [Wkb Lunch webinars !](#)

- Consumentendossier:
- een [filmpje vanuit het perspectief van de consument](#)
- een [filmpje vanuit het perspectief van de aannemer.](#)

Animatie voor Aannemers

<https://www.youtube.com/watch?v=ec5918UpaDM>

[Instrumenten en kwaliteitsborgers Wkb](#)

[Informatie en Factsheets](#)

Webinar

<https://www.youtube.com/watch?v=Pf0SR7pVLfQ>