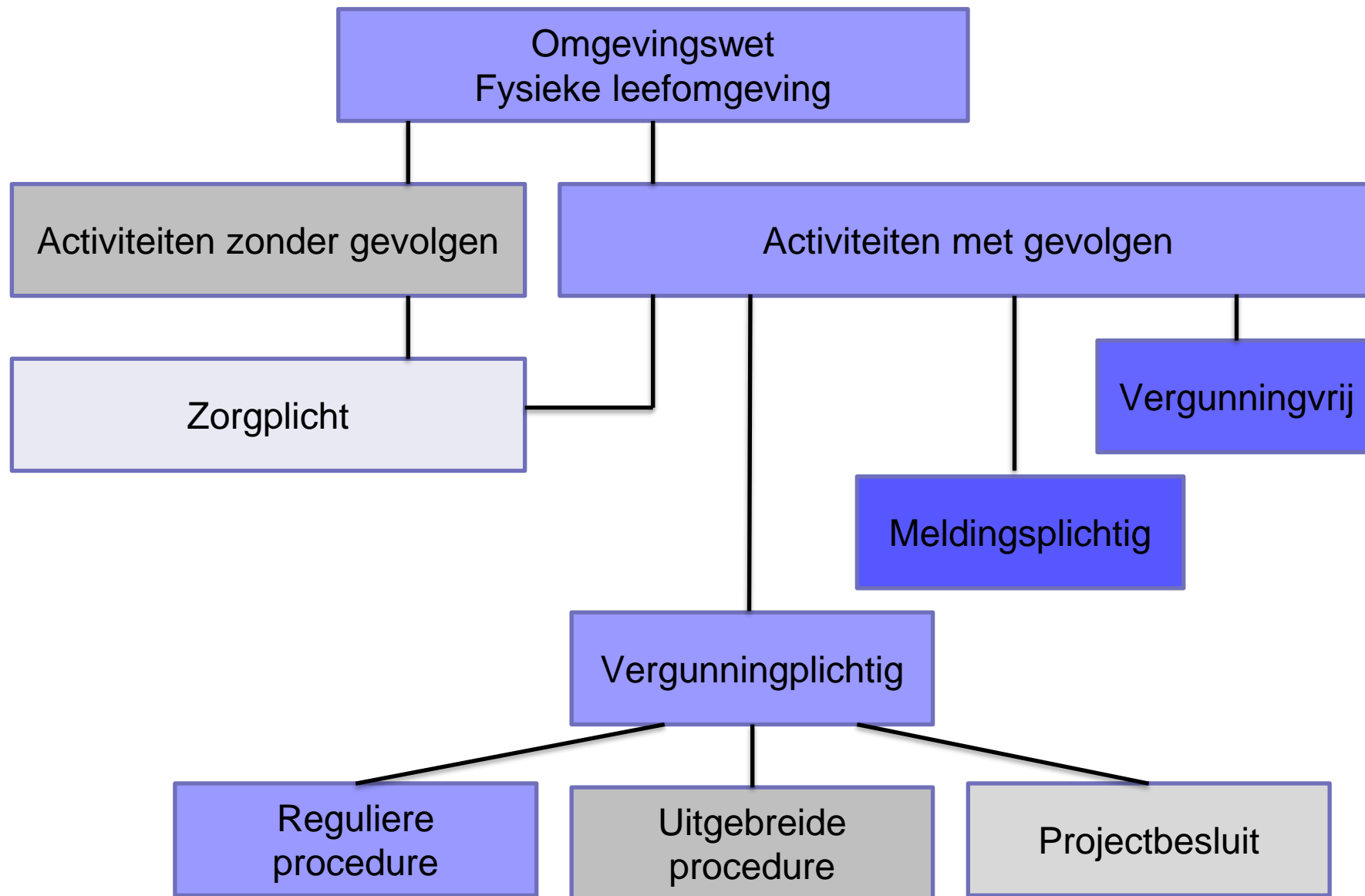


# De wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Wat betekent dit voor u?

Simone Vugteveen, Gemeente Rijssen-Holten

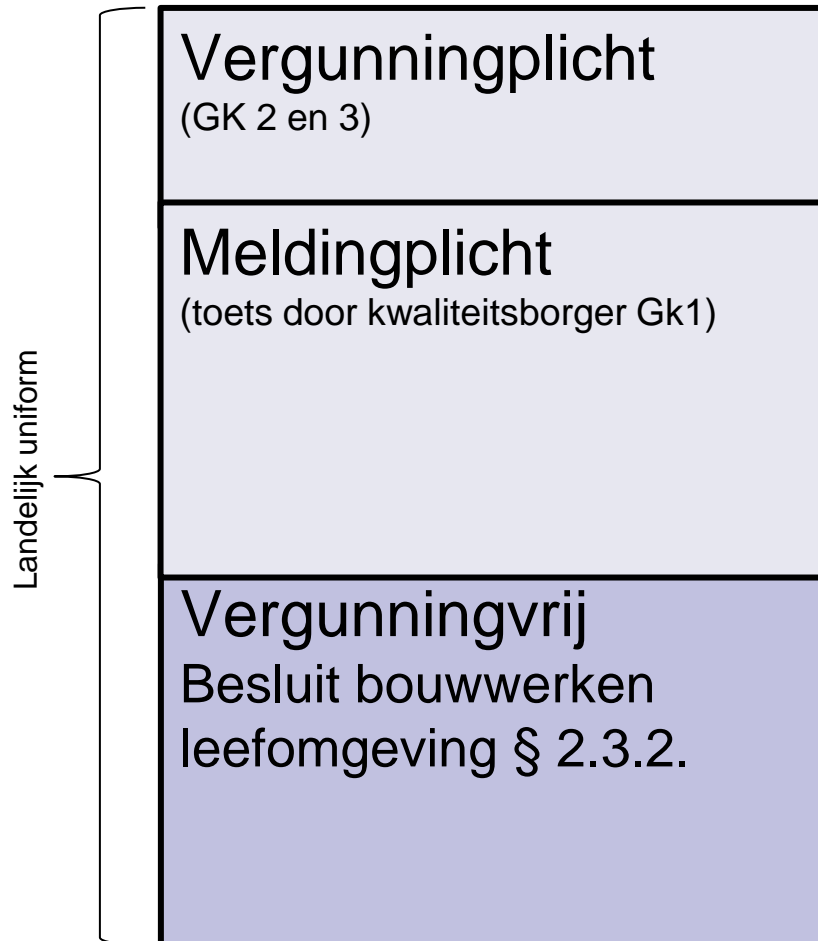
Wico Ankersmit, Vereniging BWT Nederland



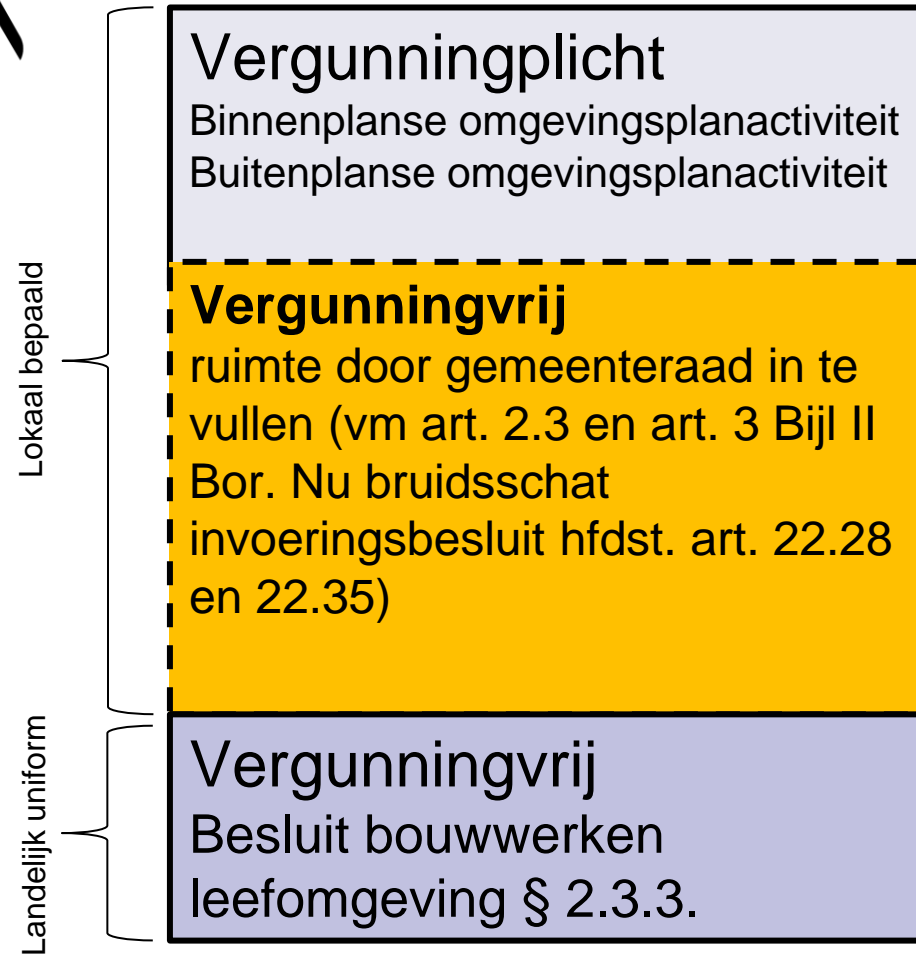


# Activiteiten met gevolgen geregeld in Omgevingswet

Bouwactiviteit (art. 5.1.2.a)



Omgevingsplanactiviteit (art. 5.1.1.a)



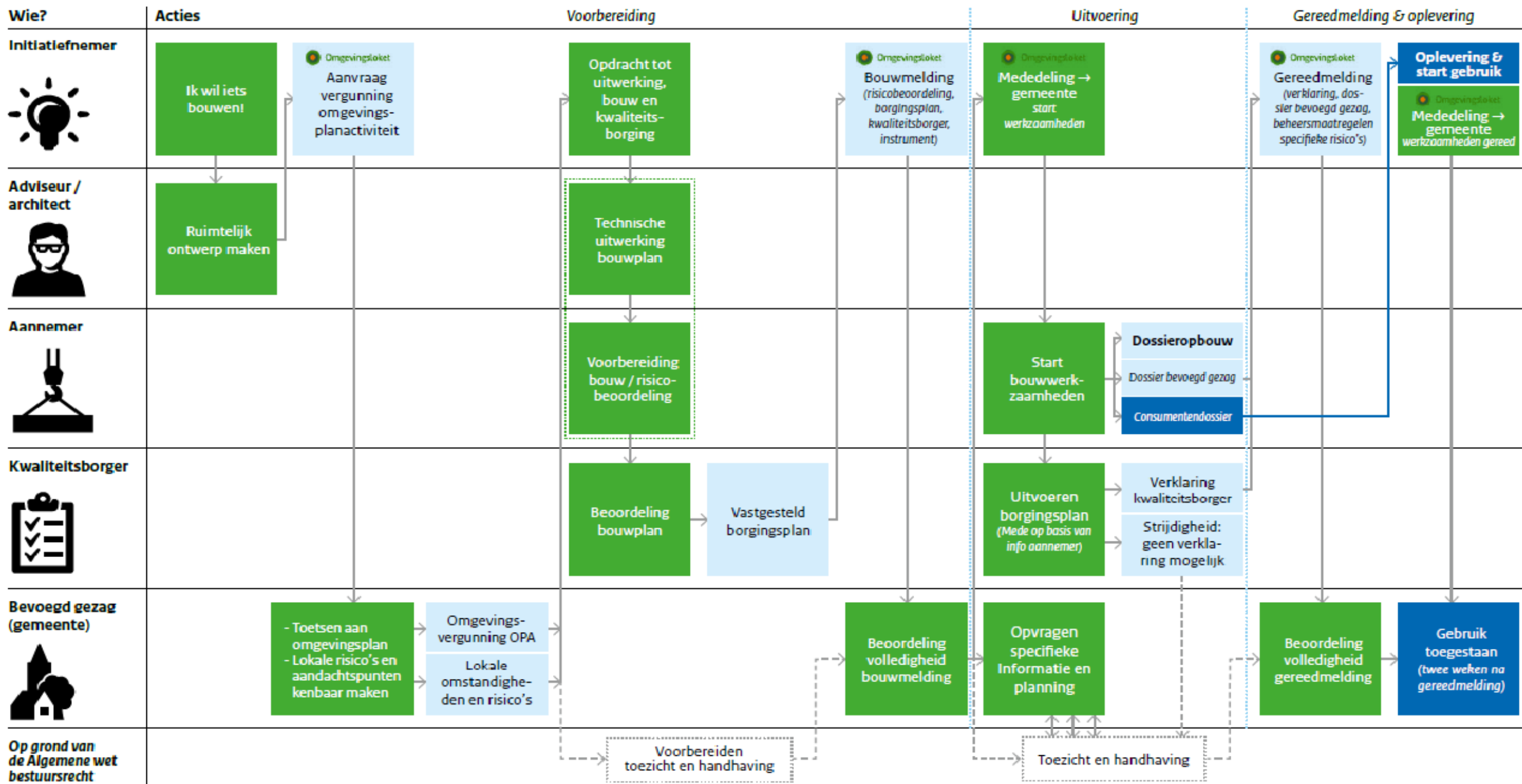
# Bouwen onder de Omgevingswet en Kwaliteitsborging

Regulier bouwproces

Activiteit

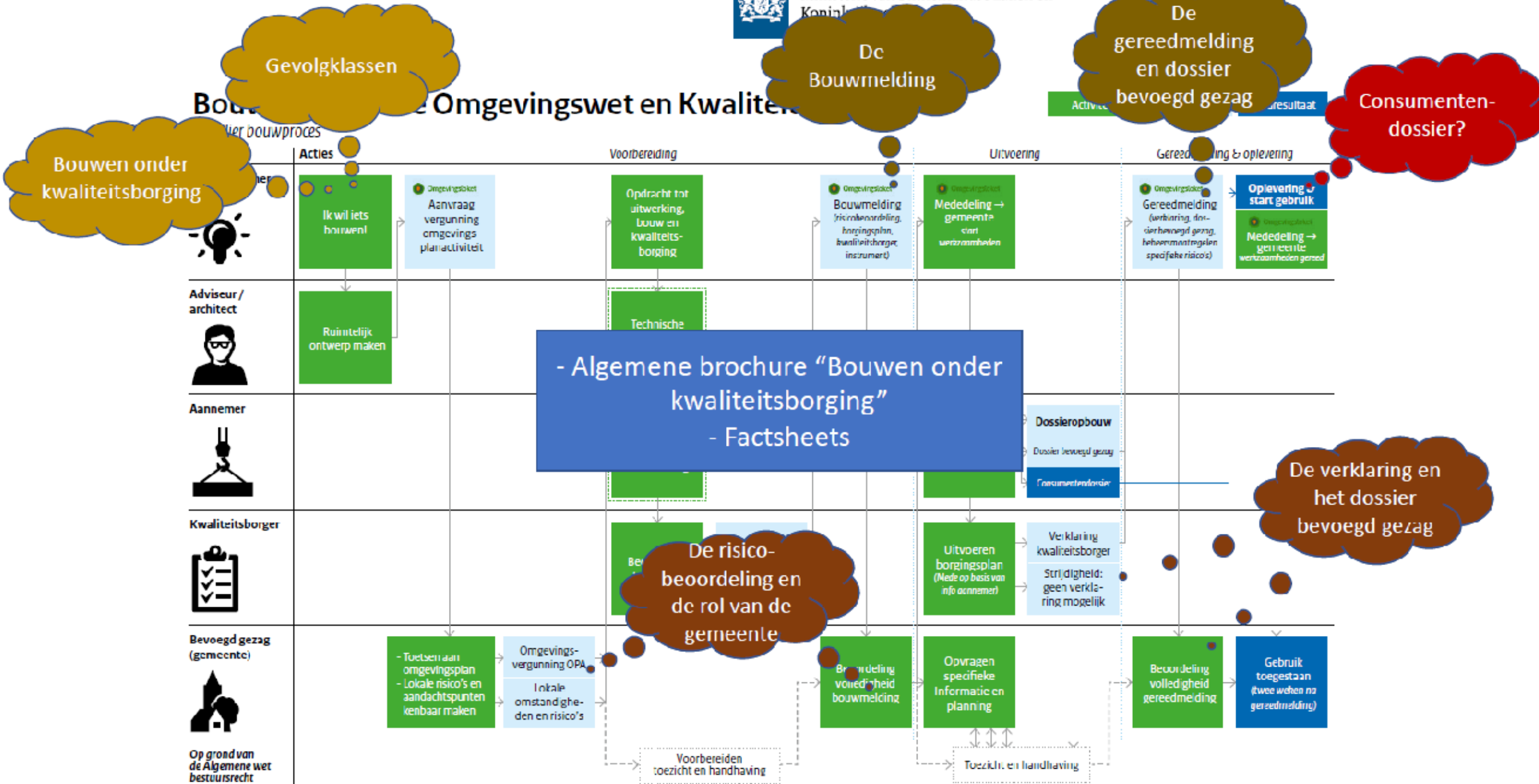
Tussenresultaat

Eindresultaat





# Bouwen onder kwaliteitsborging



# Doel nieuwe wet: **Kwaliteit centraal**

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



# 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?

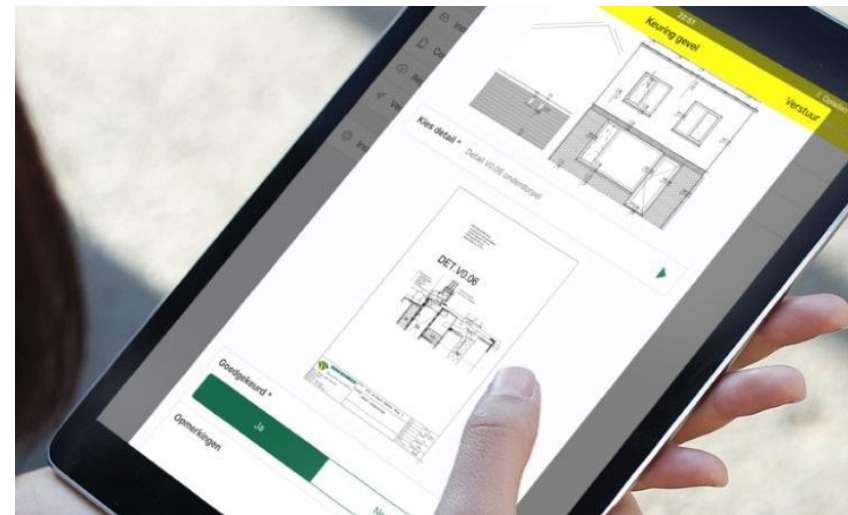
- Contractdatum na 1-7-2022
  - Aansprakelijkheid gebreken (Wijziging Burgerlijk Wetboek) < alle bouwwerken
  - Informatieplicht verzekering < particuliere opdrachtgever
  - 5% regeling < particuliere opdrachtgever
- **Melding na 1-7-2022**
  - **Inschakeling private kwaliteitsborger < Gevolgklasse 1**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

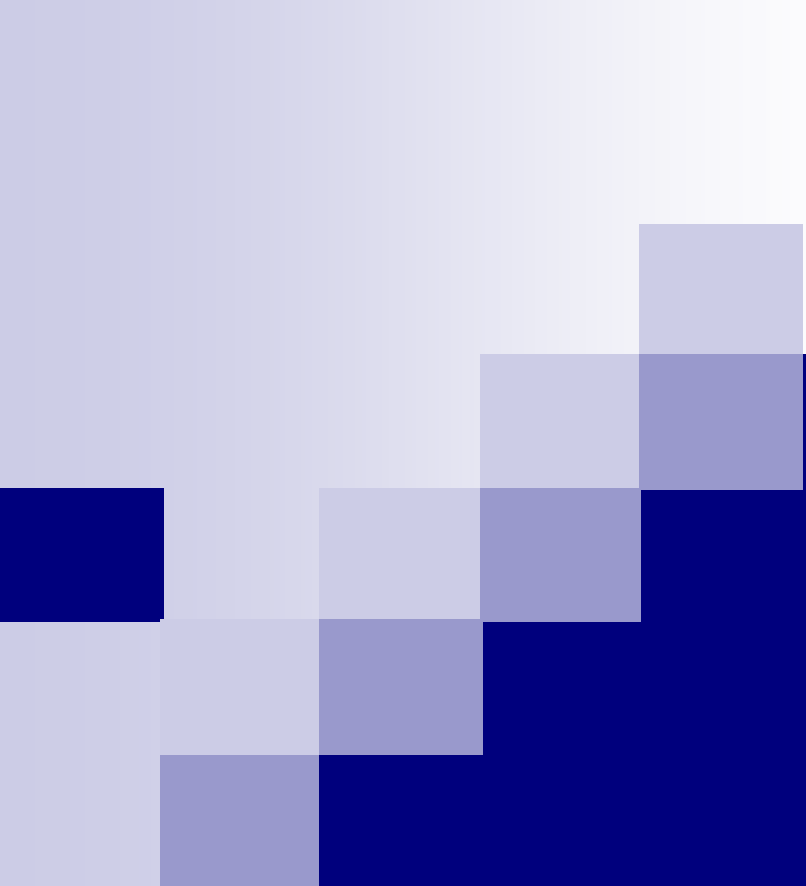


# Aansprakelijkheid gebreken

- 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  
leedem met  
het werk.





# **Bouwprojecten onder de Wkb (Gevolgklasse 1)**

# 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.



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:



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 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:



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

Zie artikel 2.17 Bbl lid 2 en lid 3



# Hoofdproces bouwproject

# ■ 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.

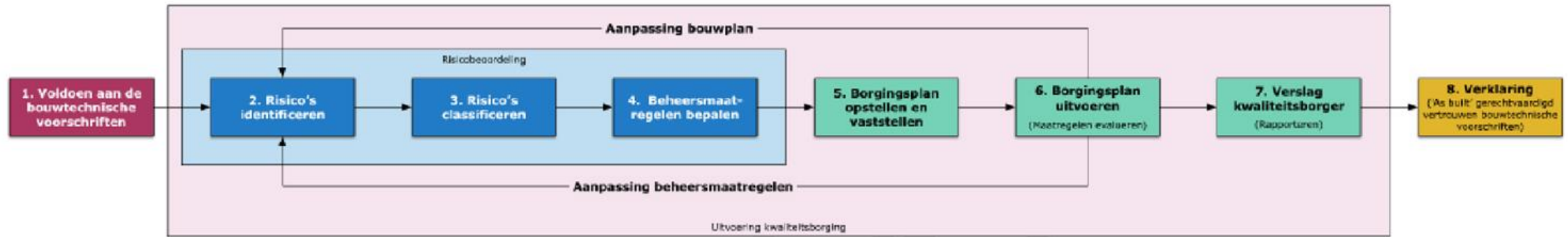
2. Voor zover van toepassing wordt in de risicobeoordeling ten minste rekening gehouden met bijzondere lokale omstandigheden, zoals die zijn vastgesteld in lokaal beleid, anderszins kenbaar zijn gemaakt of redelijkerwijs bekend zijn.

# 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.

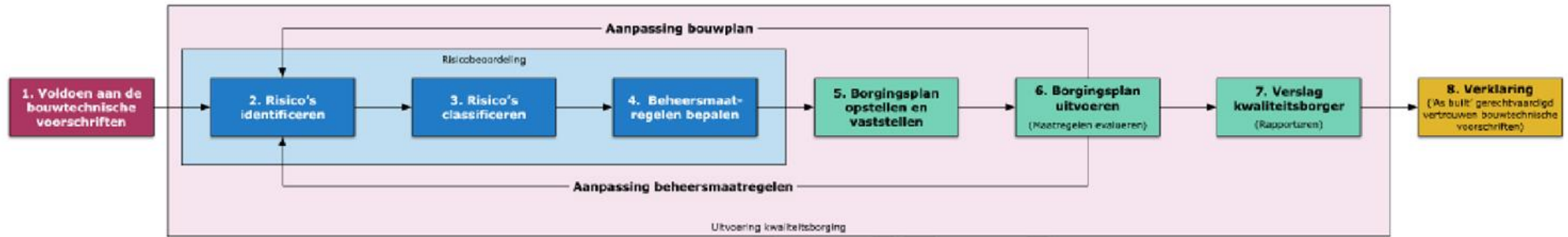
3. Risico's classificeren: de risico's worden in samenhang met het type bouwwerk, bouwwijze en lokale omstandigheden geclassificeerd. Bedoeld wordt het indelen van risico's naar oorzaak en/of gevolg en het prioriteren van risico's. Doel is het inzichtelijk maken van de belangrijkste risico's die door 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.



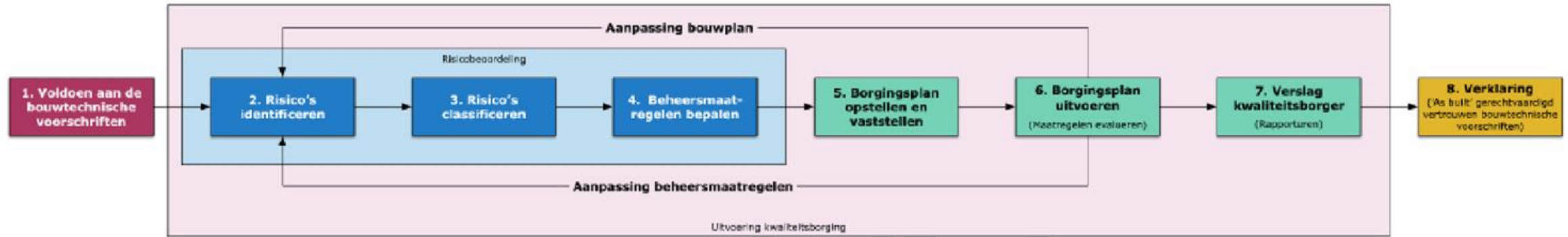
5. Borgingsplan opstellen en vaststellen (= risicobeheersmaatregelen (voor)nemen): op basis van de bepaalde beheersmaatregelen worden de inspectiepunten, controlemomenten (dit kan zowel deskstudie zijn van informatiestukken als toezicht op de bouw) en diepgang van toetsing en toezicht door de kwaliteitsborger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

# ■ 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.

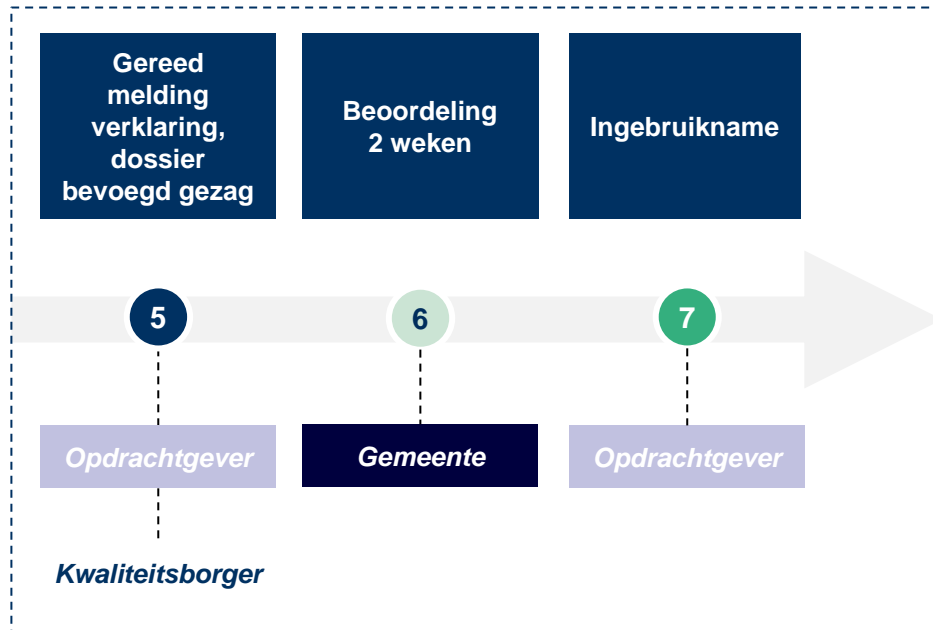
7. Verslag kwaliteitsborger (= rapporteren): het proces van kwaliteitsborging wordt transparant en herleidbaar vastgelegd.

8. Verklaring van de kwaliteitsborger (= gerechtvaardigd vertrouwen dat het gebruiksgereede bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften).



# Gereedmelding bouw





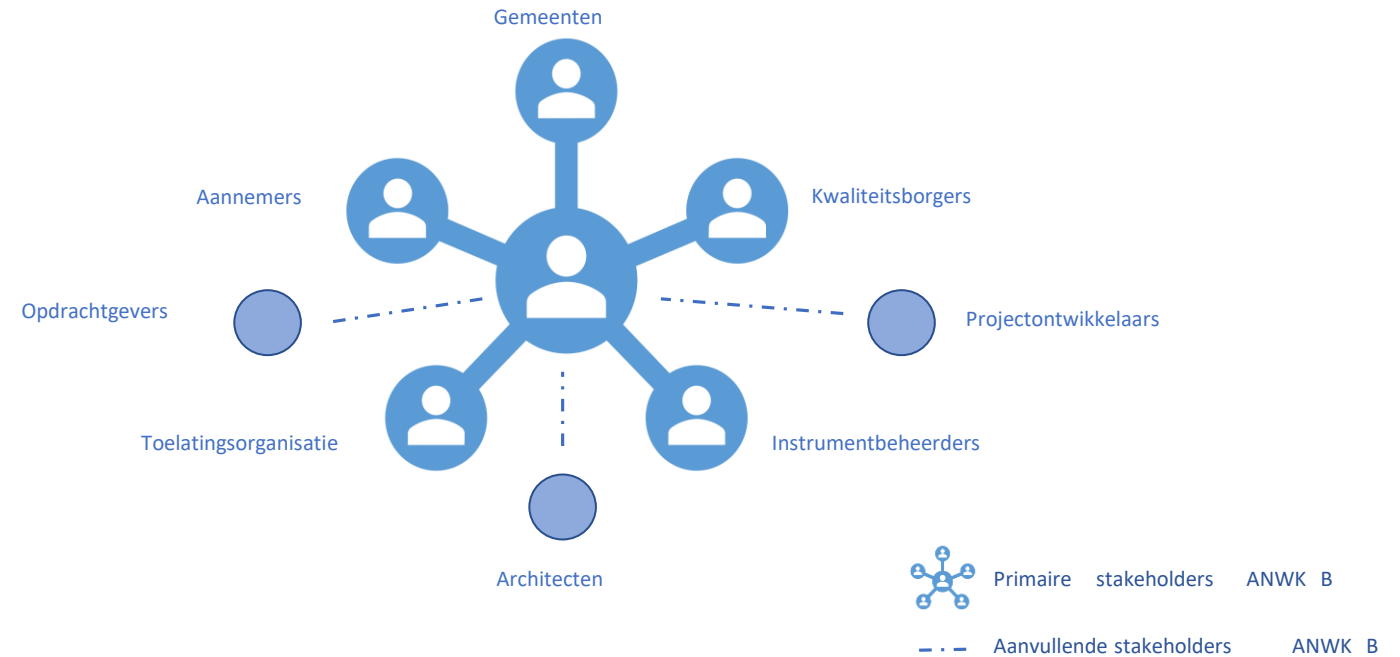
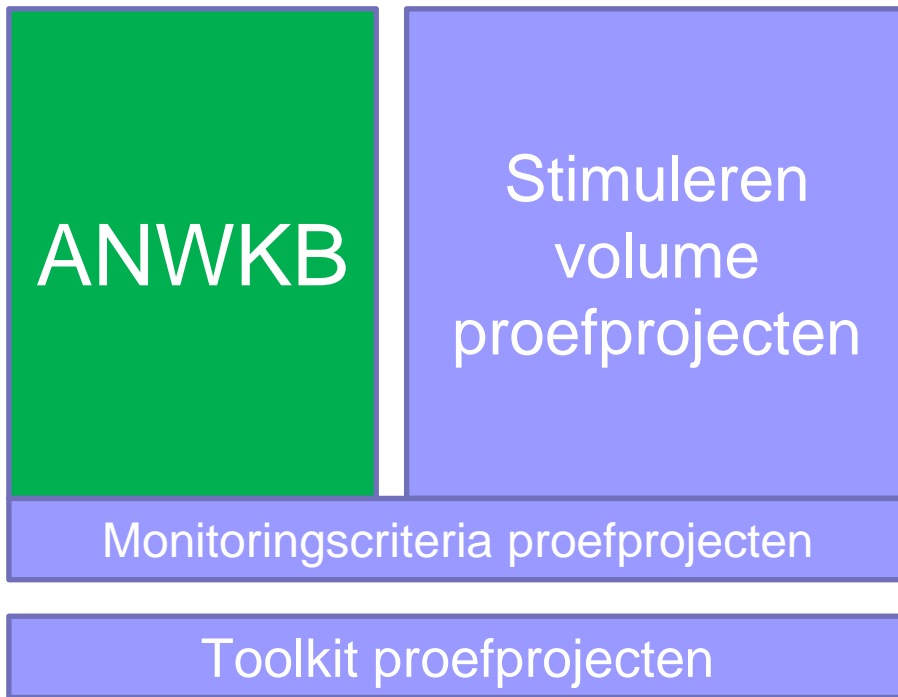
- Het is verboden een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.21 in gebruik te nemen zonder dit ten minste twee weken voor het feitelijk in gebruik nemen van het bouwwerk te melden
  - Artikel 21, eerste lid (nieuw)
  - *Twee weken was 10 dagen*

## 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.

# Proefprojecten en Ambassadeursnetwerken Wkb



# 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>