

# Impact private kwaliteitsborging voor gemeenten

PEOPLE MAKE  
**SENZE**<sup>®</sup>

Natasja Schouten-Lening

# Programma

---

- Stand van zaken kwaliteitsborging
- Hoe ziet het nieuwe stelsel eruit voor gemeenten
- Impact voor de gemeenten
- Veranderende rol van de BWT ambtenaar

# Kwaliteitsborging: we werken er al een tijdje aan...

- 1997: MDW-werkgroep Bouwregelgeving
- 2000: Agenda Bouwregelgeving 2002-2006
- 2002: Pilots Gecertificeerde Bouwbesluittoets
- 2007: Voornemen wettelijke implementatie
- 2008: Commissie Dekker
- 2010: Regeerakkoord Rutte I
- 2011: "Donnerslag bij heldere hemel"
- 2012: Bouwteams
- 2013: Routekaart kwaliteitsborging/ kwartiermakers
- 2016: Voorstel van wet naar de Tweede Kamer
- 2017: Wetsvoorstel aangenomen
- 2017: Ingediend bij EK (**aangehouden**) en AMVB ingediend (bij TK en





# 4 juli 2017.....



Minister Ronald Plasterk. © ANP

## Privatisering bouwtoezicht voorlopig uitgesteld, gemeenten blijven verantwoordelijk

Gemeenten blijven voorlopig verantwoordelijk voor het toezicht op de bouw. Minister Plasterk van Wonen heeft dinsdag het kabinetsvoorstel om het bouwtoezicht over te dragen aan private 'kwaliteitsborgers' op de lange baan geschoven. Hij dreigde op een nee te stuiten in de Eerste Kamer en besloot daarom om de stemming tot nader order uit te stellen.

Door: Joost De Vries 11 juli 2017, 20:05

## Bizar bouwdebat in Eerste Kamer: 'privaat' bouwtoezicht terug bij af

bouwbreed 3515



De wet kwaliteitsborging voor het bouwen loopt fikse vertraging op. Onder druk van de CDA past minister Plasterk de wet aan. Dat betekent dat ook de Tweede Kamer zich opnieuw over de wet moet buigen.

# Discussie in de Eerste Kamer

---

**“Eerlijk gezegd heeft de amendering in de Tweede Kamer het wetsvoorstel er niet beter en duidelijker op gemaakt.”**

Amendement 17, dossier bij gereedmelding

“...dit overdrachtdossier heeft dus al de goedkeuring van de kwaliteitsborger”

“...als het dossier niet beoordeeld mag worden door het bevoegd gezag, is het dan niet overbodig?”

“...paard achter de wagen spannen [...] aangezien de kwaliteitsborger al een goedkeurende verklaring heeft afgegeven.”

**“Snapt u het nog?”**

“wat hem heeft bewogen om toch dit amendement niet af te raden”

# En nu.....

## Stemming op verzoek van minister aangehouden

- Wachten op een nieuwe minister
- En dan?

Einde privaat bouwtoezicht? Stemming omstrede  
bouwwet tot nader order uitgesteld

bouwbreed 2618



Wat zo'n mooie dag had kunnen worden voor alle voorstanders van privaat bouwtoezicht is uitgelopen tot een deceptie. De Eerste Kamer stemt voorlopig niet over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Of van uitstel afstel komt, is volgens insiders zeker niet uitgesloten.



[Kajsa Ollongren](#)



# Kwaliteit heeft geen wet nodig

## Marktinitiatieven: Geslaagde praktijkdag Nieman Kwaliteitsborging

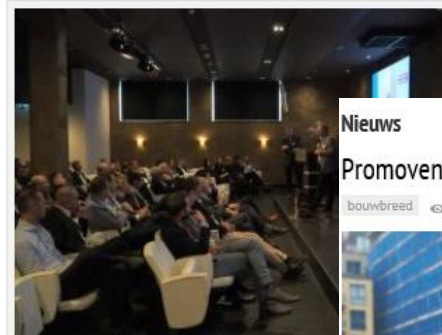
📅 18 oktober 2017 👤 Joost Vos 💬 Laat een bericht achter

**Bouwers leveren kwaliteit. Daar hebben ze geen wet voor nodig!**

Afgelopen 11 oktober werd de 2<sup>de</sup> praktijkdag over kwaliteitsborging georganiseerd. Het was een zeer veelzijdige dag waar alle facetten rondom kwaliteitsborging zijn behandeld. Iedereen was het erover

13 okt leveren van wel over eens: wet aliteit is nu in gang 0 oktober is meer enomen.

pers van Balance & m kwaliteitsborging



Praktijkdag Nieman Kwaliteits

### Nieuws

## Privaat bouwtoezicht niet van de baan: Plasterk ziet uitweg voor gestrande wet

bouwbreed 👁 2293



Demissionair minister Plasterk voor Wonen onderzoekt hoe hij de wet kwaliteitsborging voor het bouwen toch door de Eerste Kamer kan loodsen. Dat schrijft hij in reactie op

[uws/2017/10/10/privaat-bouwtoezicht-niet-van-de-baan-plasterk-ziet-uitweg-voor-gestrande-wet-10...](https://www.bouwbreed.nl/2017/10/10/privaat-bouwtoezicht-niet-van-de-baan-plasterk-ziet-uitweg-voor-gestrande-wet-10...)

### Nieuws

3 okt

## Promovendus: 'bouwtoezicht moet op de schop'

bouwbreed 👁 2162



Misschien had hij het stuklopen van de privatisering van het bouwstelsel in de Eerste Kamer wel kunnen voorkomen. Zijn positieve proefschrift was namelijk allang af. Maar hij wachtte bewust het juiste moment af. Nu hij alsnog naar buiten treedt, lijkt zijn bijdrage mosterd na de maaltijd. "Hoezo?", reageert jurist en ingenieur Peter de Haan nuchter. "Het is zeker nog niet gedaan met deze wet."

# Doelen wet in het kort

---

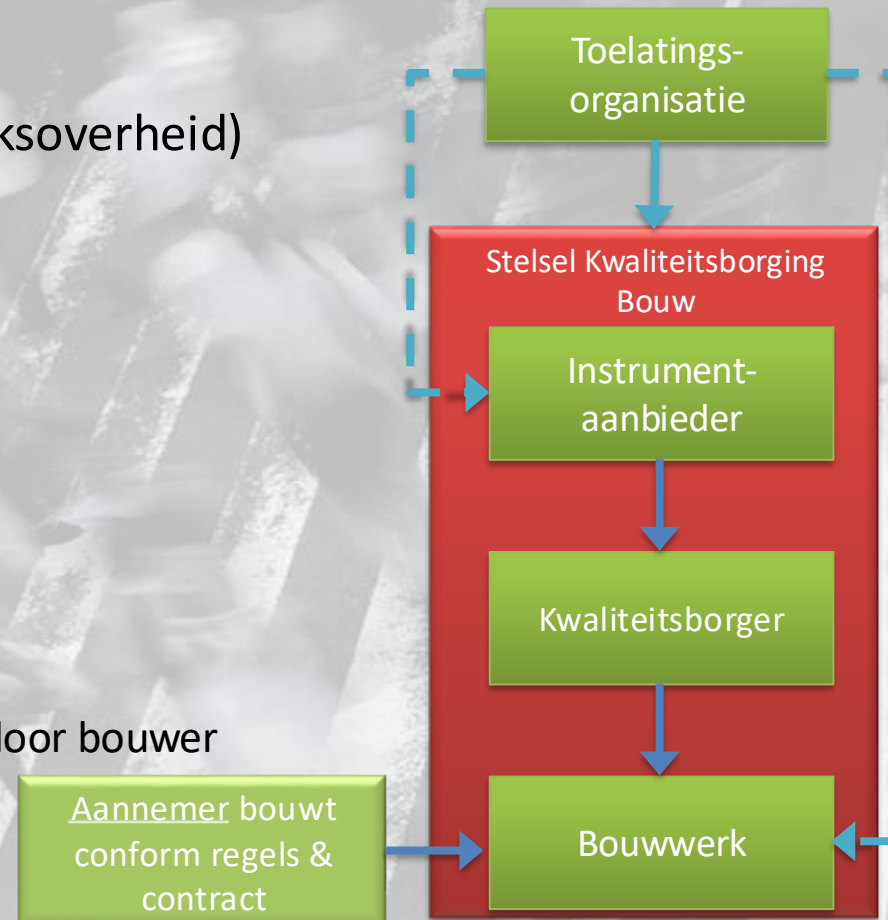
- Duidelijke verantwoordelijkheden, niet naar elkaar wijzen.
- De bouw levert zelf kwaliteit.
- De klant krijgt wat hij/zij wil en waarvoor is betaald.





# Partijen en rollen nieuwe stelsel

- Autoriteit Bouw kwaliteit (publiek, rijksoverheid)
  - Toelatingsorganisatie
  - Controleert of instrumenten werken
  - Sanctioneert indien nodig!
- Instrumentaanbieder → markt
  - Ontwikkelen instrumenten
  - Controleren kwaliteitsborger
  - Sanctioneert indien nodig
- Onafhankelijke Kwaliteitsborgers
  - Zien toe op voldoen aan Bouwbesluit door bouwer
  - Opleveringsverklaring
  - Onafhankelijk



# Instrument voor kwaliteitsborging

## Instrument voor kwaliteitsborging

### Randvoorwaarden

- Informatie
- Organisatie
- Kwaliteitseisen KB

### Risico-inventarisatie

Ontwerp en uitvoering

### Inspectieplan

Ontwerp en uitvoering

Toetsmomenten  
+ toetsniveau



# Bouwen...

---

- Omgevingsvergunningplichtige activiteit Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Aanvraag toetsen aan:
  - Redelijke eisen van welstand (welstandnota)
  - Gemeentelijke bouwverordening
  - Planologische aspecten (bestemmingsplan, etc.)
  - Bouwbesluit 2012
- Of vergunningvrij: Bijlage II Bor (voldoen aan BB!)





# Stelselwijziging

---

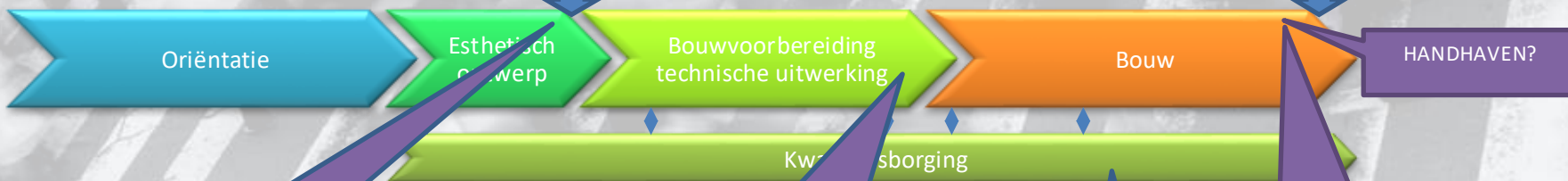
- **Kwaliteitsborging in de bouw** *(wijziging publiek recht)*
  - Schrappen preventieve bouwkundige toets overheid
  - Vergunninghouders zorgen zelf voor (aantoonbare) kwaliteitsborging
  - Besluittoetsvrije bouwwerken
  
- **De aannemer ...** *(wijziging privaat recht)*
  - ... is verantwoordelijk voor alle gebreken
  - ... informeert de opdrachtgever over verzekering / risico's
  - ... stelt de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte van vervallen laatste 5%

# Nieuwe stelsel: Kwaliteitsborging



Aanvraag vergunning  
(ruimtelijke + welstand)

De oplevering



Oriëntatie

Esthetisch  
ontwerp

Bouwvoorbereiding  
technische uitwerking

Bouw

HANDHAVEN?

Kwaliteitsborging

RISICO inventarisatie

- Indienen bij aanvraag omgevingsvergunning
- Welk Instrument?

voor start bouw: bekend making  
KB bij bevoegd gezag  
GEEN KB: niet aanvangen met  
bouwen!

VERKLARING KB  
+  
AS-BUILT dossier  
VOOR ingebruikname

MELDINGEN door KB  
• Overtredingen die niet  
opgelost kunnen worden  
HANDHAVEN?

Bron:

# Opleverdossier gemeente

## Stukken as-built

---

### **Toelichting op de wet:**

“... informatie die minimaal beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag om invulling te kunnen geven aan zijn taken en verantwoordelijkheden voor het toezicht op bestaande bouw. “

### **Bij gereedmelding te verstrekken aan bevoegd gezag:**

- gegevens met aanduiding van de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie
- Gegevens constructieve veiligheid
- Gegevens brandveiligheid



# Impact gemeente

PEOPLE MAKE  
**SENZE**®

# Fasering

Fase 1: 2018

-Oprichting  
toelatingsorganisatie

-Ingang kwaliteitsstelsel  
bouwbesluittoets vrije  
bouwwerken

Fase 2: 01-01-2019?

-Ingang kwaliteitsstelsel  
gevolgklasse 1

-Aanpassingen in  
Burgerlijk Wetboek

Fase 3: later dan 01-01-  
2022

-Ingang gevolgklasse 2  
en 3

# Bouwbesluittoetsvrije bouwwerken

Omgevingsvergunningvrije bouwwerken welke vanwege hun locatie of omvang omgevingsvergunningplichtig zijn.





# Impact vergunningverlening

## Fase 1 (2018)

Bouwbesluittoetsvrije bouwwerken

Afname van 252 uur

## Fase 2 (01-01-2019)

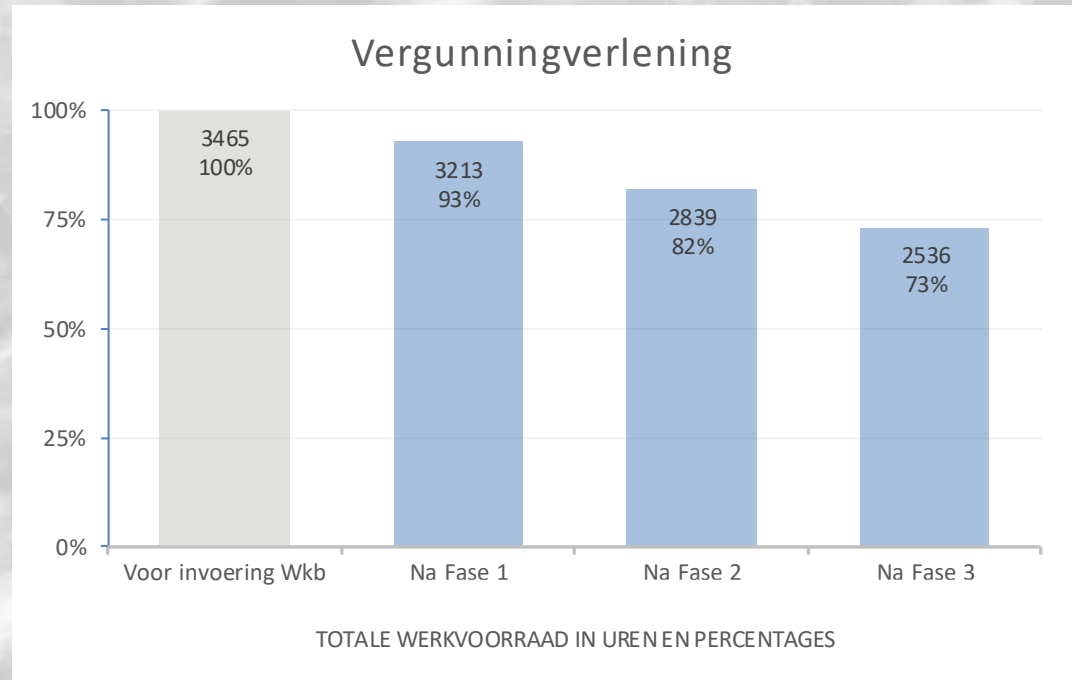
Gevolgklasse 1

Afname van 375 uur

## Fase 3 (na evaluatie fase 2)

Gevolgklasse 2 en 3

Afname van 303 uur



# Impact toezicht

## Fase 1 (2018)

Bouwbesluittoetsvrije bouwwerken.

Afname van 189 uur

## Fase 2 (01-01-2019)

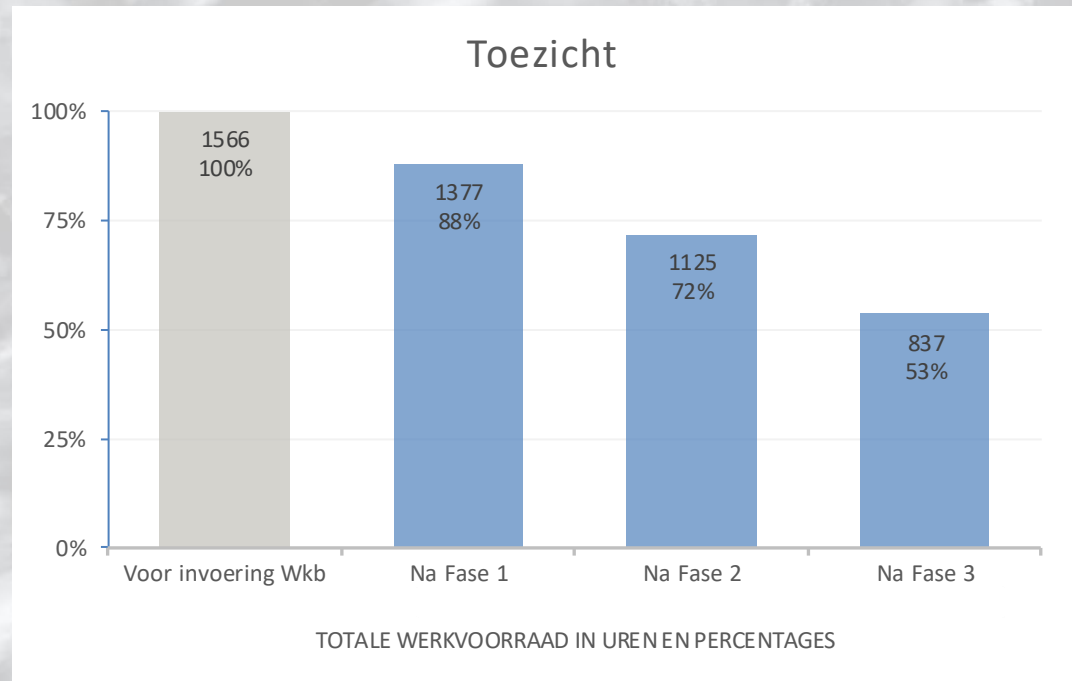
Gevolgklasse 1

Afname van 252 uur

## Fase 3 (na evaluatie fase 2)

Gevolgklasse 2 en 3

Afname van 288 uur



# Rol medewerkers

---

Huidig	Straks
Gericht op inhoud	Gericht op proces
Specialist	Generalist
Vooraf toetsen	Achteraf handhaven
Aanbod gestuurd	Vraag gestuurd



# Wat ook van belang!?

---

- Gemeenten als opdrachtgever voor bouwprojecten  
-> private overeenkomsten?
- Leges krijgt een prominentere rol door motie ->  
kostendekkendheid leges?
- (beleids)keuzes maken voor handhavende taak
- Hoe om te gaan met bestaande voorraad -> kans  
voor verschuiving in taken?
- .....

## Handige websites

Meer weten? Raadpleeg dan:

[www.stichtingibk.nl](http://www.stichtingibk.nl)

[www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving)

[www.ibr.nl](http://www.ibr.nl)

[https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/34453\\_wet\\_kwaliteitsborging\\_voor](https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/34453_wet_kwaliteitsborging_voor)

PEOPLE MAKE  
**SENZE**<sup>®</sup>

