



Stimuleren van proefprojecten wet kwaliteitsborging voor het bouwen, een handreiking voor gemeenten

1 januari 2021 is de beoogde datum van inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Alle gebouwen en verbouwingen in gevolgklasse 1 vallen dan onder de nieuwe wet. Dit jaar al moet er een groot aantal proefprojecten worden opgestart om voldoende ervaring op te doen met de nieuwe werkwijze. Medio 2020 kan de minister van BZK dan een weloverwogen besluit nemen over invoering van de Wkb per 1 januari 2021.

In de praktijk lopen gemeenten en kwaliteitsborgers hierbij tegen drie knelpunten op:

1. Aannemers, opdrachtgevers maar ook gemeenten zijn niet of onvoldoende bekend met de Wkb. Bij velen bestaat nog het idee dat een proefproject een vrijblijvende exercitie is, omdat de Wkb nog ver weg is. Door de lange aanlooptijd komt zelfs de houding 'we moeten eerst nog maar eens zien of de Wkb wel doorgaat' voor. Het is dus zaak om breed te informeren dat de Wkb er daadwerkelijk aankomt. Alle partijen hebben hierin een rol.
2. Gemeenten en kwaliteitsborgers komen vaak pas in contact met opdrachtgevers en aannemers als de plannen al ver gevorderd zijn en de aanneemsom al is bepaald. Het inpassen van een proefproject wordt dan als risicovol gezien: de planning loopt uit, de kosten nemen toe en er ontstaat onzekerheid over het al afgestemde bouwproces. Het is dus zaak partijen eerder in het proces te informeren over proefprojecten.
3. De kosten gaan ook bij de Wkb voor de baat uit en de extra kosten van een kwaliteitsborger zijn een drempel om deel te nemen aan een proefproject. Een financiële stimulans voor – eerste – deelname aan proefprojecten is dan ook noodzakelijk.

De drie hiervoor genoemde knelpunten vragen om een gecombineerde aanpak. Het eerste punt wordt nu op landelijk niveau door BZK, VNG en de brancheverenigingen opgepakt. Deze notitie gaat in op mogelijke oplossingen voor de knelpunten 2 en 3.

De proefprojecten hebben betrekking op gevolgklasse 1 en dus niet op alle kleine bouwwerken.¹ Dakkapellen, aanbouwen en andere kleine verbouwingen nu nog vergunningplichtige verbouwingen worden onder de Omgevingswet vergunningvrij voor de bouwactiviteit. Dit soort verbouwingen meenemen in de proefprojecten is dan ook niet zinvol.

Partijen verleiden om mee te doen aan proefprojecten

Overstappen naar een nieuwe manier van werken zal voor alle partijen wettelijk zijn. Hoewel de resultaten van eerdere pilots volgens deelnemers een afname van de kosten laten zien, is er in het begin zeker sprake van een toename van kosten. Daarbij is er onzekerheid over de doorlooptijd van het proces. Door tegemoet te komen aan deze twee zaken worden partijen verleid om toch aan proefprojecten deel te nemen.

1. Legeskorting

Maak het uitvoeren van een proefproject aantrekkelijk door legeskorting voor proefprojecten in de legesverordening op te nemen.

¹ Zie <https://www.stichtingibk.nl/veelgestelde-vragen/wat-is-de-definitie-van-gevolgklasse-1/>

Een redelijk aantal gemeenten geeft al langer korting op de leges² en dit jaar komt daar een aantal andere gemeenten bij. Het is dan wel zaak dit zodanig vorm te geven dat het ook specifiek gericht is op proefprojecten Wkb. Neem dus niet in uw legesverordening teksten als ‘volgens BRL 5019’ of ‘onder certificaat’ op aangezien dat niet aansluit bij de instrumenten die gebruikt mogen worden voor proefprojecten. Een goed voorbeeld hoe dit wel vorm te geven is de tekst die de gemeente Goirle gebruikt:

2.3.1.1e Proefproject Wet Kwaliteitsborging

Indien een aanvrager deelneemt aan het proefproject in het kader van de Wet kwaliteitsborging, en voldoet aan de gestelde eisen, wordt het bedrag dat verschuldigd is aan leges, die voortvloeien uit paragraaf 2.3.1, met 30 % verlaagd.

U bent als gemeente natuurlijk vrij om zelf het kortingspercentage vast te stellen.

Probeer ook kleine projecten als proefproject te laten uitvoeren. Omdat de leges voor dergelijke projecten laag zijn, zal een legeskorting van een bepaald percentage niet direct helpen. Wat voor deze projecten wel kan helpen is om met de aanvrager en zijn bouwer in gesprek te gaan over de voordelen die werken onder de Wkb biedt, zoals later beschikbaar moeten zijn van tekeningen en berekeningen en lagere faalkosten. De kostenbesparing door deze voordelen kan aanzienlijk hoger zijn dan de korting op de leges.

2. Een subsidieregeling voor proefprojecten

Een andere optie is het opzetten van een specifieke subsidieregeling voor proefprojecten Wkb. Sommige gemeenten vergoeden een deel van de kosten van kwaliteitsborger vanuit zo'n subsidieregeling. Zij hebben hier een bedrag voor geormerkt.

3. Snellere vergunningverlening

Een positieve prikkel voor proefprojecten kan zijn om vergunning sneller – bijvoorbeeld binnen 1 of 2 weken – te verlenen. Binnen de spelregels voor proefprojecten toetsen gemeenten niet meer aan de voorschriften van Bouwbesluit. Dit maakt het mogelijk deze projecten sneller te vergunning. In aanvulling daarop kan afgesproken worden om aanvragen voor proefprojecten met voorrang te behandelen.

Informatieverstrekking aan bouwers en opdrachtgevers

Informeert partijen *vroegtijdig* over de mogelijkheid om deel te nemen aan proefprojecten. Zo wordt voorkomen dat ze ‘aan de balie’ worden geconfronteerd met iets waar ze niet bekend mee zijn. Gemeenten die in de afgelopen jaren zelf proefprojecten zijn gestart gebruikten hiervoor een diverse aanpak, zoals bijvoorbeeld uit informatiebijeenkomsten, voorlichting via gemeentelijke kanalen en het bouw- en woningtoezicht.

1. Informatie via het loket bouw- en woningtoezicht

Veel opdrachtgever en aannemers die iets willen gaan bouwen beginnen zich te oriënteren bij de gemeente. Zorg ervoor dat deze partijen direct bij hun eerste contact informatie over de Wkb krijgen:

- Zorg dat informatie over de Wkb naar voren komt bij een zoekactie over bouwen en vergunningen op de gemeentelijke website;
- Plaats informatie over de Wkb bij ieder item dat over bouwen en bouwvergunningen gaat;
- Maak een informatiefolder die mensen kunnen downloaden over de Wkb, de proefprojecten en de gemeentelijke werkwijze bij proefprojecten. Zorg dat die folder ook op papier kan worden meegegeven aan mensen die aan het fysieke loket binnenkomen.

² Zie <https://www.stichtingibk.nl/2019/01/09/legeskorting-met-kwaliteitsborging-in-2019/>

- Maak afspraken met lokaal werkende kwaliteitsborgers zodat een lijst met contactpersonen meteen kan worden meegegeven aan de balie of bij het vooroverleg.

Vergeet hierbij niet de medewerkers van de front office goed te informeren over de wijzigingen als gevolg van de Wkb!

2. Vooroverleg

Benoem in een vooroverleg de mogelijkheid om het bouwproject als proefproject uit te voeren en wijs de opdrachtgever de weg naar een Kwaliteitsborger of instrument. Verwijs ook naar beschikbaar informatiemateriaal van iBK, BZK en de VNG.³ Aangezien de meeste aannemers zijn aangesloten bij één van de drie waarborginstellingen (Bouwgarant, SWK of Woningborg) ligt het voor de hand om aannemers daar in ieder geval naar te verwijzen voor meer informatie.

Wees duidelijk over de rolverdeling tussen partijen en gebruik de juiste terminologie. Geef partijen een goed beeld over de rol van de gemeente en dat er geen sprake is van een 'experiment' waarbij de er sprake is van een aannemer 'die zelf bepaalt of het goed is of niet'. Zorg voor een aanspreekpunt bij de gemeente voor deelnemers aan proefprojecten.

3. Lokale of regionale bijeenkomsten

Organiseer bijeenkomsten voor lokaal of regionaal werkende aannemers, architecten en tekenbureaus. Geef tijdens de bijeenkomst algemene informatie over de Wkb en over hoe proefprojecten werken. Ga daarbij ook nadrukkelijk in op wat de effecten zijn in termen van kosten en doorlooptijd van de vergunningverlening (zie *Verleiden*). Nodig sprekers uit die ervaringen hebben met de nieuwe manier van werken:

- Geef algemene uitleg over hoe de wet werkt waarbij ook nadrukkelijk wordt ingegaan op de noodzaak om anders te gaan werken, mede door de aanpassingen van het Burgerlijk Wetboek;
- Vraag een kwaliteitsborger om uit te leggen wat zo iemand nu doet;
- Vraag een aannemer of architect die al gewerkt heeft met kwaliteitsborging.

Vergeet hierbij de interne communicatie niet! Zorg ervoor dat de aanwezigen de voor hen bekende gezichten van bouwtoezicht zien en dat ze daar ook vragen aan kunnen stellen. Nodig ook de lokale afdeling van Bouwend Nederland en de BNA uit om aanwezig te zijn en hun achterban te activeren om deel te nemen aan de bijeenkomsten.

Dit soort voorlichtingsbijeenkomsten worden bij voorkeur meerdere keren gegeven. Bij gemeenten met een sterk regionaal georganiseerde bouw is het aan te raden om de bijeenkomsten ook regionaal te organiseren. Dit draagt tevens bij aan een gelijk speelveld voor en kennisniveau van partijen die in die regio werkzaam zijn.

4. Informatie via huis-aan-huis bladen

Veel gemeenten hebben een pagina in huis-aan-huis bladen waar informatie over vergunningen wordt gepubliceerd. Gebruik die pagina's om een serie informatieve artikelen te publiceren over de Wkb en de proefprojecten. Begin met een algemeen informatief verhaal – bij voorkeur gekoppeld aan een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst – en kom met regelmaat terug op de Wkb. Het is tevens aan te raden om een korte standaardtekst wekelijks terug te laten komen waarin de invoering van de Wkb wordt benoemd. Zet hierbij een link naar meer informatie en vooral ook naar een loket voor vragen bij de gemeente zelf.

³ De spelregels voor proefprojecten zijn te vinden op <https://www.stichtingibk.nl/projecten/>. VNG en BZK komen nog met aanvullend informatiemateriaal

Algemene tips

- Zorg dat iedereen binnen de organisatie op de hoogte is van de proefprojecten zodat bij vragen snel antwoord gegeven kan worden. Zorg voor een eenduidig loket voor vragen.
- Stem afspraken over proefprojecten af met buurgemeenten en probeer gezamenlijk op te trekken.
- Deel proefprojecten, ervaringen, knelpunten en successen met het implementatieteam van de VNG (wkb@vng.nl). Stel hier ook uw vragen.
- Deel uw ervaringen over proefprojecten op het VNG Forum WKB, hier kunt u ook vragen naar ervaringen van andere gemeenten. <https://forum.vng.nl/do/portal>. Het forum is alleen toegankelijk voor gemeenten. Wel eerst even aanmelden.