

# PROJECTPLAN PROEFPROJECTEN WKB

DATUM

[NAAM GEMEENTE]

## Inhoudsopgave

1. Algemene projectgegevens.....	2
2. Inleiding .....	3
3. Duur proefproject.....	4
4. Doel van proefproject .....	5
5. Taken en rollen van de deelnemers .....	8
6. Informatiedeling .....	9
7. Overlegmomenten; .....	11
8. Escalatieladder .....	12
9. Kosten kwaliteitsborging.....	13
10. Evaluatie .....	14

# 1. Algemene projectgegevens

## **Algemene projectgegevens**

Projectnaam: **NAAM PROJECT**

Type bouwwerk: **XX**

Aantal woningen: **XX**

Bouwnummers: **Indien bekend**

Bouwbedrijf: **XX**

Bevoegd gezag: NAAM GEMEENTE

Ontwikkelaar: **NAAM ONTWIKKELAAR**

Aanvrager: **NAAM AANVRAGER**

Opdrachtgever kwaliteitsborger: **XX**

## **Gegevens bouwbedrijf**

Projectnummer bouwbedrijf: **XX**

Plannummer: **XX**

## **Omschrijving 'ruimtelijke' omgevingsvergunning**

Kenmerk: **XX**

Datum aangevraagd: **XX**

Datum verleend: **XX**

## **Omschrijving 'bouwtechnische' omgevingsvergunning:**

Kenmerk: **XX**

Datum aangevraagd: **XX**

Datum verleend: **XX**

## 2. Inleiding

Sinds enige tijd is bekend dat de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb) definitief zal worden ingevoerd. In voorbereiding daarop worden er door het gehele land proefprojecten opgestart om daarmee ervaring en inzichten op te doen met de werkwijze die deze nieuwe wet beoogt. De verschillende deelnemers hebben elk hun verschillende achtergronden en interesse in dit proefproject.

Het doel van proefprojecten is:

1. direct betrokkenen zoals gemeenten, kwaliteitsborgers, instrumentbeheerders en bouwbedrijven zo breed mogelijk ervaring op te laten doen met het werken onder de Wkb
2. voldoende kennis, ervaring verzamelen en eventuele knelpunten achterhalen om een evaluatie te kunnen doen met betrekking tot een verantwoorde invoering van de Wkb

De aanvrager, [XX], van dit project heeft [eerder reeds projecten gebouwd met kwaliteitsborging/ geen ervaring met projecten gebouwd met kwaliteitsborging]. Met de definitieve inwerkingtreding van de wet heeft de aanvrager behoefte volledige ervaring te krijgen met werkwijze omtrent de wijzigingen die de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen met zich mee neemt en is daarom dit initiatief gestart.

Ook vanuit het bevoegd gezag zijn er de afgelopen jaren reeds de nodige ervaringen opgedaan met proefprojecten in het kader van de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen. Inmiddels zijn de elementen '*risicobeoordeling*' en '*dossier bevoegd gezag*' geïntroduceerd in het nieuwe stelsel met daarbij een 10 dagen termijn voor oplevering. Onder deze nieuwe condities zijn in "gemeente [XX] [**nog niet eerder proefprojecten uitgevoerd/al eerder projecten uitgevoerd (maar nog niet onder de nieuwe spelregels)**]. Tevens is er vanuit het bestuursakkoord tussen de VNG en de minister van BZK vastgelegd dat nieuwe proefprojecten zullen worden uitgevoerd zodat er bij inwerkingtreding geen onoverkomelijke knelpunten zijn.

Instrumentaanbieder [XX] wordt ingezet voor dit project. Voor dit instrument is inmiddels toestemming gegeven om hier proefprojecten mee te starten. Hiermee is inmiddels reeds veel ervaring opgebouwd op het gebied van kwaliteitsborging, en zal ook dit project meer worden geborgd.

Vanuit de verschillende insteken van deelnemers is de gezamenlijke doelstelling door allen onderstreept dat dit project samen zal worden opgestart en in samenwerking met de betrokkenen zal worden doorlopen. De betrokkenen hebben voor ogen dit project gezamenlijk te doorlopen en te evalueren, met ruimte voor de verschillende perspectieven.

De deelnemers nemen hierbij de [spelregels proefprojecten](#) in acht; [memo spelregels proefprojecten](#), [toetskader toegelaten instrument](#), [memo melding en risicobeoordeling](#) en [memo juridische prioriteiten](#), waarbij een aantal specifieke punten uit de wet worden toegelicht.

### 3. Duur proefproject

Tenminste **twee weken** voor het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning, meldt de aanvrager het project aan bij de gemeente met het schriftelijke verzoek de aankomende aanvraag omgevingsvergunning aan te merken als proefproject onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, waarbij tenminste de volgende punten worden aangegeven:

- de aard en locatie van het bouwplan (in verband met vaststellen gevolgklasse);
- het te gebruiken instrument;
- de betrokken kwaliteitsborger;
- de aanspreekpunten/ contactpersonen van bouwer(s) en kwaliteitsborger;
- bevestigingen van zowel bouwer(s) als kwaliteitsborger dat deze instemmen met de behandeling van dit bouwplan als proefproject.

Wanneer de gemeente deze aanvraag positief heeft bevestigd is het proefproject officieel gestart.

Het project zal worden afgerond wanneer de eindevaluatie is gehouden, deze evaluatie zal binnen 4 weken na ingebruikname van het laatste bouwwerk worden gehouden.

## 4. Doel van proefproject

Het doel van het uitvoeren van proefprojecten is om vast te stellen:

- of er sprake is van leereffecten;
- of bijstelling van voorwaarden nodig is;
- of er geen onoverkomelijke knelpunten meer zijn om de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen in werking te laten treden;
- Tevens dat er sprake is van een inslijtend patroon van samenwerking in het stelsel tussen het bevoegd gezag en andere bij de proefprojecten betrokken partijen.

Dit project zal hier een bijdrage aan leveren.

Het doel van het uitvoeren proefprojecten is het aantoonbaar maken of er sprake is van leereffecten, bijstelling van voorwaarden en uiteindelijk het beeld dat er geen onoverkomelijke knelpunten meer zijn om de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen in werking te laten treden. Tevens dat er sprake is van een inslijtend patroon van samenwerking in het stelsel tussen het bevoegd gezag en andere bij de proefprojecten betrokken partijen. Dit project zal hier een bijdrage aan leveren.

Het doen van een grote hoeveelheid proefprojecten dient bovenstaande doelen. Opdat dit individuele project hieraan kan bijdragen, dient dit in beeld te brengen:

- waar de verschillende partijen tegenaan lopen bij het uitvoeren van hun rollen en taken, zoals deze bedacht zijn in de wet en het gesloten bestuursakkoord;
- waar de verschillende partijen tegenaan lopen met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het toekomstige werkproces;
- hoe de verschillende partijen het eindresultaat beschouwen: de uiteindelijke kwaliteit van het opgeleverde bouwwerk.

De hieronder genoemde punten gelden als uitgangspunten, bij onduidelijkheden gelden de twee memo's<sup>[1], [2]</sup> als 'achtervang'. Aanvullend worden de kaders voor zover mogelijk gevormd door de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen zelf en het bestuursakkoord tussen de VNG en het ministerie van BZK.

Uitgangspunt voor de proefprojecten is om de toekomstige situatie zo reëel mogelijk na te bootsen binnen de mogelijkheden van de huidige geldende wetten. Na afloop van het project zullen de bovengenoemde punten worden geëvalueerd.

In de beoordeling hiervan zal worden gekeken naar de volgende onderwerpen:

## **Uitvoering van taken**

### **Bevoegd gezag**

- Controle binnen welke gevolgklasse het plan valt;
- Controleren of er gebruik wordt gemaakt van een goedgekeurd kwaliteitsborgingsinstrument;
- Controleren of er sprake is van een gekwalificeerde kwaliteitsborger en of hij gebruik mag maken van het betreffend instrument;
- Binnen 10 werkdagen bevestiging verzenden naar aanvrager dat aanvraag wordt aangemerkt als proefproject onder de werkwijze van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen;
- Behandelen omgevingsvergunning, voor het ruimtelijke deel van de aanvraag (bestemmingsplan en welstand). Waarbij de vergunning wordt verleend onder voorwaarde van latere indiening van de bouwbesluitinformatie.
- Behandelen van de melding start bouw (is deze voorzien van borgingsplan);

Na ontvangst van het borgingsplan wordt op voorstel van het bevoegd gezag met partijen afgesproken welke informatie- en stopmomenten er in het project worden aangehouden. Indien hiervan sprake is worden deze binnen de genoemde termijn kenbaar gemaakt aan de aanvrager / vergunninghouder. Deze termijnafspraken is in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen niet geregeld maar zal enkel voor dit proefproject worden gehanteerd.

### **Houden van toezicht op de naleving:**

- van de verleende (ruimtelijke) vergunning;
- van de bouwregelgeving, in de vorm van eventuele steekproefsgewijze reality-checks naar aanleiding van de risicobeoordeling en/of eventueel nader opgevraagde specifieke informatie;
- Het eventueel inzetten van handhavende bevoegdheden, zoals het opleggen van dwangsommen of bouwstops, in geval van geconstateerde afwijkingen van geldende regelgeving. Aanleiding hiervoor kunnen bijvoorbeeld bevindingen van de kwaliteitsborger zijn. Wanneer dit speelt, wordt bij voorkeur overleg gepleegd tussen de verschillende deelnemers aan dit project, tenzij direct ingrijpen noodzakelijk is in verband met een spoedeisend karakter;
- Behandelen melding ten behoeve van ingebruikname bouwwerk, op de onderdelen zoals benoemde in Besluit Kwaliteitsborging voor het bouwen (zoals deze geldt ten tijde van start bouwwerkzaamheden). Bij deze melding wordt het dossier bevoegd gezag en de verklaring gereed melding beoordeeld op volledigheid en inhoud, op basis waarvan het bevoegd gezag binnen 10 dagen na ontvangst van de melding kan besluiten de ingebruikname van het bouwwerk te verbieden. Indien er op het moment van de start bouwwerkzaamheden nog geen vastgesteld besluit is, zullen dan de uitgangspunten voor het as built dossier in nader overleg worden bepaald.

### **Aanvrager / vergunninghouder / bouwbedrijf (afhankelijk van de rol)**

- Aanvragen omgevingsvergunning zonder daarbij bouwtechnische informatie aan te leveren, met uitzondering van de hoofdopzet van de constructie;
- Aanleveren gegevens aan kwaliteitsborger ten behoeve van risicobeoordeling, inclusief alle vergunningsvrije onderdelen;

- Kwaliteitsborger op de hoogte stellen van eventueel van toepassing zijnde omgevingsfactoren, zodat deze in de risicobeoordeling kunnen worden meegenomen;
- Melding start bouw en daarbij aanleveren van risicobeoordeling en borgingsplan bij het bevoegd gezag. Dit dient tenminste vier weken voor start van de bouwwerkzaamheden te gebeuren;
- Bijhouden van planning ten behoeve van controles tijdens de bouwwerkzaamheden;
- Aanleveren registraties op aangeven van kwaliteitsborger;
- Tijdig en inhoudelijk correct vullen van het bij oplevering bij de gemeente aan te leveren dossier bevoegd bezag met relevante informatie over het bouwwerk zoals dit wordt opgeleverd inclusief informatie waarmee verantwoording wordt afgelegd over het voldoen van het bouwwerk aan de bouwregelgeving;
- Melding voornemen ingebruikname bouwwerk bij het bevoegd gezag, minimaal tien werkdagen voor de overdracht. Een en ander overeenkomstig de uitgangspunten zoals beschreven in het Besluit Kwaliteitsborging voor het bouwen.
- Hierbij valt onder anderen te denken aan de verklaring van de kwaliteitsborger en het dossier bevoegd gezag;
- Kwaliteitsborger voorzien van alle actuele gegevens, indien er wijzigingen in het project worden doorgevoerd;
- Na ontvangst van de eventuele informatie- en stopmomenten van de gemeente deze binnen 5 werkdagen kenbaar maken bij de kwaliteitsborger.

## **Kwaliteitsborger**

- Opstellen risicobeoordeling, op basis van werkwijze geaccordeerd instrument;
- Opstellen en uitvoeren borgingsplan;
- Toezicht houden op bouwwerkzaamheden;
  - Fysiek ter plaatse op de bouwplaats;
  - Aan de hand van aangeleverde registraties.
- Het per ommegaande op de hoogte stellen van het bevoegd gezag van geconstateerde afwijkingen indien sprake is van niet herstelbare situaties, acuut gevaar of nadrukkelijk onwil van betrokken partijen om de geconstateerde afwijkingen te herstellen;
- Opstellen verklaring bij gereedmelding;



## 5. Taken en rollen van de deelnemers

Taken en rollen van de diverse deelnemers met daarbij het aanspreekpunt per deelnemer voor het betreffende project;

### Aanvrager / vergunninghouder:

- **XX**

### Bevoegd gezag:

- Gemeente **xx**: behandelaar vergunning
- **XX**
  
- Gemeente **xx**: toezichthouder uitvoering
- **XX**

### Kwaliteitsborger:

- **XX**
  
- **XX**

## 6. Informatiedeling

Tijdens de behandeling van dit project zijn er verschillende momenten waarop informatie wordt uitgewisseld. Op de volgende momenten wordt er informatie gedeeld door de verschillende partijen:

### Bevoegd gezag:

- Beschikbaar stellen van alle relevante omgevingsfactoren en zo nodig toelichten.
- Verlenen omgevingsvergunning, met daarin opgenomen betreffende voorwaardede uitgestelde indieningsvereisten ter nabootsing van de Wkb-condities.

### Aanvrager / vergunninghouder:

- Aanleveren tekeningen, berekeningen en overige gegevens aan kwaliteitsborger;
- Aanleveren van relevante omgevingsfactoren aan kwaliteitsborger;
- Aanleveren van de verleende omgevingsvergunning aan kwaliteitsborger;
- Risicobeoordeling en borgingsplan bij het bevoegd gezag aanleveren;
- Melding doen van voornemen ingebruikname bouwwerk bij het bevoegd gezag, inclusief het aanleveren van een volledig en correct gevuld dossier bevoegd gezag met de verklaring van de kwaliteitsborger zoals benoemde in Besluit Kwaliteitsborging voor het bouwen (zoals deze geldt ten tijde van start bouwwerkzaamheden).

### Kwaliteitsborger:

- Gelijkwaardigheden (anders dan op grond van brandveiligheid en constructief) overleggen bij het bevoegd gezag, indien van toepassing<sup>[3]</sup>;
- Risicobeoordeling aanleveren aan aanvrager / vergunninghouder;
- Leveren van borgingsplan aan aanvrager / vergunninghouder;
- Verstrekken verklaring ten behoeve van ingebruikname bouwwerk aan aanvrager / vergunninghouder / opdrachtgever kwaliteitsborging.
- Ingeval van geconstateerde afwijkingen ten opzichte van het Bouwbesluit die ofwel een niet herstelbaar zijn, acuut gevaar betekenen, ofwel niet hersteld worden door nadrukkelijke onwil, stelt de kwaliteitsborger het bevoegd gezag hiervan direct op de hoogte en in staat om tijdig handhavend op te treden;
- Gedurende de bouwwerkzaamheden worden de rapportage van de controles opgesteld door de kwaliteitsborger. Deze worden naar de betrokkenen personen verzonden, de volgende personen ontvangen de rapportage:
  - Persoon 1, bedrijf, mailadres
  - Persoon 2, bedrijf, mailadres
  - Persoon 3, bedrijf, mailadres
  - Persoon 4, bedrijf, mailadres
  - Persoon 5, bedrijf, mailadres
  - Persoon 6, bedrijf, mailadres
  - Persoon 7, bedrijf, mailadres
  - Persoon 8, bedrijf, mailadres
  - Persoon 9, bedrijf, mailadres
  - Persoon 10, bedrijf, mailadres

### Informatie richting Begeleidingscommissie Proefprojecten

Het netwerk of de **Kwaliteitsaanbieder XX** meldt het project aan bij de Begeleidingscommissie die de proefprojecten begeleiden. Aanmelder meldt het plan na oplevering tevens af bij de Begeleidingscommissie en voorziet de afmelding van een in overleg met de deelnemende partijen opgestelde beknopte samenvatting. In geval van contact met de begeleidingscommissie geldt de kwaliteitsborger/gemeente <sup>[4]</sup>als contact.

Wanneer een deelnemer aanleiding ziet voor escalatie richting de Begeleidingscommissie c.q. onafhankelijke scheidsrechter, maakt deze dit eerst kenbaar bij de overige deelnemers. Bij ANWKB zal wordt eventuele geschilbeslechting meegenomen in de tweedelijns ondersteuning. Bij overige projecten worden partijen gemotiveerd eerst onderling naar een geschikte oplossing te kijken.

### Communicatie

Deelnemende partijen spreken met elkaar af alleen in onderling overleg en met wederzijdse instemming eventuele bevindingen uit de proefprojecten bekend te maken bij derden. Partijen zijn vrij binnen de eigen organisatie en met direct betrokken partijen informatie te delen.

## 7. Overlegmomenten;

Gedurende het project zijn er bij de volgende situaties overleg momenten.

### Gelijkwaardigheden

Wanneer er tijdens de toetsing of toezicht van het project sprake zal zijn van gelijkwaardigheden ten opzichte van de geldende eisen op het gebied van brandveiligheid of constructieve veiligheid zijn zal de kwaliteitsborger de beoordeling hiervan overleggen bij het bevoegd gezag. Uit dit overleg zal blijken hoe er met deze gelijkwaardigheid zal worden omgegaan zoals aangegeven in memo omtrent spelregels van proefprojecten<sup>[5]</sup>.

### Afwijkingen

Indien er tijdens de bouw van de sprake is van een afwijking ten opzichte van de geldende eisen zal de kwaliteitsborger deze melden bij de vergunninghouder / opdrachtgever van de kwaliteitsborger. Deze wordt in een dergelijk gevallen in de gelegenheid gesteld deze afwijking te corrigeren, de betrokken personen worden hiervoor volgens de escalatieladder in hoofdstuk Informatiedeling van dit document benaderd. Wanneer de geconstateerde afwijking niet wordt gecorrigeerd en dit zal leiden tot een onomkeerbare situatie waarbij er niet zal worden voldaan aan de geldende wettelijke eisen, zal de kwaliteitsborger dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag kan hierop zijn handhavend taak uitvoeren na ontvangst van informatie.

Bij een constatering die acuut gevaar betekent, stelt de kwaliteitsborger het bevoegd gezag daarvan direct op de hoogte.

## 8. Escalatieladder

In geval er gebreken bij plantoets of tijdens het toezicht worden geconstateerd zullen de volgende personen worden benaderd. Bij uitblijven van acties zal de volgende op de escalatieladder worden benaderd:

### **Kwaliteitsborger:**

- Stelt aannemer/aanvrager op de hoogte
- Stelt bevoegd gezag op de hoogte bij geen aanpassing
- Indien acuut dan beide gelijktijdig

### **Bevoegd gezag:**

- Stelt de kwaliteitsborger op de hoogte
- Kwaliteitsborger stelt de andere partijen op de hoogte

## 9. Kosten kwaliteitsborging

Voor de werkzaamheden die kwaliteitsborger XXX uitvoert ten behoeve van de kwaliteitsborging worden kosten in rekening gebracht, deze kosten worden betaald door de aanvrager, XXX, hiervoor is een overeenkomst gesloten met kwaliteitsborger XXX. Tevens is besloten dat **voor proefprojecten onder het Ambassadeursnetwerk** tot max. € 5000 de borging 'gecompenseerd wordt.

Het bevoegd gezag participeert bij dit project en voert haar rol uit zoals deze ook onder Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen het geval zal zijn. Hierdoor zullen de toets- en toezichtwerkzaamheden op het Bouwbesluit worden uitgevoerd zoals dit is beoogd in de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen. Daar waar mogelijk zal kostenreductie in overweging worden genomen.

Elke partij neemt de (verdere) kosten die voortvloeien uit de deelname aan dit project voor eigen rekening.

## 10. Evaluatie

Na circa vier weken na afloop van het project zal Kwaliteitsborger XXX in samenwerking met de betrokkenen een evaluatiegesprek houden waarna er gezamenlijk een evaluatierapport zal worden opgesteld, waarbij op basis van het bestuursakkoord tussen minister en VNG tenminste de volgende onderdelen worden beoordeeld:

- Vertrouwen, houding, gedrag, cultuur;
- Competenties;
- Communicatie;
- Informatievoorziening (o.a. risicobeoordeling en borgingsplan, dossier bevoegd gezag);
- Interactie, samenwerking en gegevensstromen;
- Duidelijkheid rollen, taken en verantwoordelijkheden;
- Onafhankelijkheid van de stakeholders;
- Voldoende (digitale) tools voor handen;
- Werking van de instrumenten;
- Tijdsbesteding ten opzichte van huidige proces;
- Kosten;
- Resultaten verklaringen/bouwkwaliteit in relatie tot opgeleverde bouwwerk;
- Leereffecten die dit proefproject gebracht heeft;
- Voorwaarden en uitgangspunten die tijdens de uitvoering van het proefproject moesten worden bijgesteld;
- Geconstateerde knelpunten die invloed kunnen hebben op de nadere uitwerking of inwerkingtreding van de Wkb;
- De geleverde bouwkwaliteit in dit proefproject ten opzichte van de gemiddelde bouwkwaliteit onder het huidige stelsel;
- De mate waarin de invulling van de rollen en taken van het bevoegd gezag en de kwaliteitsborger op efficiënte wijze op elkaar aansluiten;
- Conclusie en aanbevelingen per deelnemer, specifiek ervaren winst- en knelpunten t.o.v. huidige praktijk;
- Eindconclusie en aanbevelingen.

De bovengenoemde onderwerpen zullen worden gebruikt om een specifieke meetbare evaluatie op te stellen. Aan de hand van deze onderwerpen zal Kwaliteitsborger XXX een voorstel doen en deze met betrokken partijen bespreken alvorens deze zal worden gebruikt.

De uitkomsten van deze evaluatie worden tevens met de Begeleidingscommissie Proefprojecten gedeeld.