



Factsheet

Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is sinds 1 januari 2024 in werking. De nieuwe wet heeft als doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren door inschakeling van private kwaliteitsborgers. Ook wordt de aansprakelijkheid van aannemers ten opzichte van particuliere en professionele opdrachtgevers aangepast. De wet gaat gefaseerd in, waarbij wordt begonnen met de eenvoudigere nieuwbouwprojecten, de zogeheten gebouwen in gevolgklasse 1. Na een invoeringstoets (medio 2024) volgen mogelijk de verbouwprojecten. In de eerste 3 jaar na invoering van de Wkb zal worden geëvalueerd of en met welke eventuele aanpassingen ook de rest van de bouwwerken onder de Wkb gaan vallen.

Kwaliteitsborging

Kwaliteitsborging in de bouw betekent dat het ontwerp en de uitvoering op een zodanig wijze wordt bewaakt dat het eindresultaat aan de voorschriften van het Bouwbesluit voldoet. In het huidige stelsel toetst de gemeente bouwplannen vooraf en ziet toe op de uitvoering volgens de verleende vergunning. Onder kwaliteitsborging dragen partijen in de bouw zelf zorg voor het voldoen aan de voorschriften op basis van een instrument voor kwaliteitsborging.

Het bouwproces

Om de doelen van de Wkb te bewerkstelligen wordt het proces voor vergunningverlening in tweeën opgeknipt:

- De **omgevingsplanactiviteit** (toets aan omgevingsplan en bouw- en veiligheid): deze loopt via het bevoegd gezag (meestal de gemeente), meestal in de vorm van een vergunning.
- De **bouwactiviteit**: een initiatiefnemer moet hiervoor een bouwmelding doen bij het bevoegd gezag. Het bouw- en woningtoezicht, zoals gemeenten dat nu uitvoeren, wordt een taak van onafhankelijke kwaliteitsborgers. Een beoordeling in de praktijk van het bouwwerk zoals het wordt gebouwd vervangt de huidige papieren toets op het bouwplan vooraf. De initiatiefnemer wordt verplicht een onafhankelijke kwaliteitsborger in te schakelen die tijdens de bouw toetst of het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de opvolger van het Bouwbesluit, en verklaart of de bouwactiviteit aan de voorschriften voldoet. De verklaring van de kwaliteitsborger is bij gereedmelding voorwaarde voor ingebruikname.

De rol van de gemeente

De gemeente blijft verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw en omgevingsveiligheid en blijft het bevoegd gezag. De vergunninghouder legt inhoudelijk verantwoording af aan het bevoegd gezag. Dit doet hij door middel van de risicobeoordeling voor de aanvang van de bouw en het dossier bevoegd gezag bij de

afronding van het bouwtraject. Het bevoegd gezag kan de risicobeoordeling gebruiken om zijn handhavende taak van waarnemen, beoordelen en interveniëren vooraf inhoud en richting te geven. In het kader van de handhavende taak kan het bevoegd gezag, als daartoe in het specifieke geval aanleiding wordt gezien op basis van deze risicobeoordeling en het bijbehorende borgingsplan, vooraf beschikbare informatie en de actuele planning opvragen. Blijkt bij uit het toezicht dat het bouwwerk niet aan de voorschriften voldoet dan kan het bevoegd gezag handhavend optreden conform de Algemene Wet Bestuursrecht .

Impact op de gemeente

De invoering van de Wkb heeft een bredere impact op de gemeentelijke organisatie. Zo spelen er vraagstukken rond het heffen van leges/belastingen, opleiding en scholing van medewerkers VTH, het aanschaffen van softwarepakketten en zijn er raakvlakken met de Omgevingswet. De impactanalyse van de VNG helpt gemeenten dit alles in kaart te brengen en zich optimaal voor te bereiden op de inwerkingtreding van de Wkb. In proefprojecten kan worden ervaren hoe de gemeente op deze impact kan inspelen.

Proefprojecten

Gemeenten kunnen ook na de inwerkingtreding samen met aannemer/architect, kwaliteitsborger en waar mogelijk de opdrachtgever, proefprojecten voor verbouwactiviteiten uitvoeren. Een proefproject geeft inzicht in en ervaring met het werken in het nieuwe stelsel. Tijdens deze proefprojecten doen alle partijen waardevolle praktijkervaring op en worden mogelijke knelpunten in het stelsel zichtbaar. De VNG zit in de Begeleidingscommissie Proefprojecten waar knelpunten worden gedeeld met het ministerie van BZK en andere betrokken partijen.

De Wkb en de Omgevingswet

Tijdens deelimplementaties van de Wkb wordt zo nauw mogelijk aangesloten op de de Omgevingswet. Niet alleen dient de bouwopgave een prominente plaats te krijgen in zowel de omgevingsvisie en het omgevingsplan, ook de werkprocessen en het DSO dienen aan te sluiten op de Wkb.

Meer informatie

Meer informatie over de Wkb is te vinden op [de website van VNG](#).

Heeft u vragen of wilt u een bijdrage leveren aan het implementatieteam, mailt u dan naar wkb@vng.nl.