



Factsheet

Keuzes handhavingsbeleid Wkb

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet moet de gemeente de toezichts- en handhavingsprocessen bij bouwactiviteiten ook hebben aangepast aan de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Het gaat dan om de inrichting van processen, de informatievoorziening, de afspraken met uitvoeringsdiensten en private partijen en de juridische en inhoudelijke aspecten.

Veranderingen in toezicht en handhaving

De Wkb betekent een groot aantal veranderingen in het toezicht en de handhaving bij bouwactiviteiten. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw en bouw- en sloopveiligheid en blijft het bevoegd gezag voor het bouwdoorniein. Bouwtoezicht voor gevolgklasse 1 bouwwerken wordt echter primair belegd bij private kwaliteitsborgers. De preventieve toets van het bouwplan aan de bouwregelgeving vooraf wordt vervangen door toetsing en toezicht door kwaliteitsborgers op het bouwwerk zoals dat wordt gebouwd.

Rol gemeente

De gemeente toetst niet meer inhoudelijk aan bouwtechnische voorschriften, maar controleert of de opdrachtgever werkt met een toegelaten, bij de bouwactiviteit passend instrument en een onafhankelijke kwaliteitsborger. Ook controleert de gemeente of alle specifieke risico's voor dat bouwwerk in de risicobeoordeling in kaart zijn gebracht en in het borgingsplan zijn vastgelegd. Mocht toezicht en handhaving noodzakelijk zijn, dan biedt de Wkb in aanvulling op de Algemene wet bestuursrecht verschillende handvatten om te kunnen beschikken over de noodzakelijke informatie. Dit alles vraagt een aanzienlijk aantal wijzigingen in processen, competenties en informatievoorziening die de gemeente voor de inwerkingtreding van dit nieuwe stelsel moet implementeren.

Mogelijke keuzes

De Wkb biedt de gemeente ruimte om in het beleid specifieke keuzes te maken. In deze factsheet zetten we op een rijtje welke keuzes een gemeente heeft en kan maken.

1. De risicobeoordeling en het borgingsplan zijn bedoeld om de gemeente inzicht te geven in de risico's in een bouwwerk en de borging daarvan door de kwaliteitsborger en de bouw zelf. Wordt dit onvoldoende geborgd, dan kan de gemeente tijdens de uitvoering van een bepaald onderdeel van de bouw zelf toezien als zij dat nodig acht. Artikel 2.20 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (zie bijlage) biedt de

mogelijkheid om dan vooraf extra informatie over dat betreffende onderdeel op te vragen. Een gemeente kan dus nog steeds toezicht houden op bouwwerken onder de Wkb, maar dient hiervoor wel vooraf keuzes te maken in beleid: wanneer wel of niet, bij welk type bouwwerk of onderwerp wil de gemeente betrokken worden.

2. Is sprake van een strijdigheid die aan de verklaring in de weg staat (3.86 lid 1, Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)), dan is de kwaliteitsborger verplicht de gemeente hierover te informeren. Een gemeente moet zelf bepalen hoe zij vanuit haar handhavende rol met de verstrekte informatie omgaat. Dat kan bijvoorbeeld administratief (schrijven aan indiener melding 'verbod op gebruik totdat er info wordt overlegd waaruit blijkt dat het probleem is opgelost') of inhoudelijk (de bouwplaats op). Ook hiervoor moet een gemeente vooraf keuzes maken en criteria vastleggen in beleid.
3. Bij de gereedmelding wordt een zogenoemd dossier bevoegd gezag verstrekt. Doel van het dossier is dat de gemeente – bijvoorbeeld in geval van een calamiteit of toekomstige verbouwingen – over informatie beschikt die nodig is voor het toezicht op het gerealiseerde bouwwerk. De gemeente heeft als taak om te toetsen of dat dossier volledig is en dus of alle stukken aanwezig zijn. Een gemeente kan vervolgens - net als bij de bouwmelding - kiezen om het dossier inhoudelijk te beoordelen met als doel eventueel nog zelf een controle uit te voeren. Het is ook mogelijk om deze stukken – zonder verdere inhoudelijke beoordeling – te archiveren voor toekomstig gebruik.

Praktijkvoorbeelden

Wat te doen bij een onvolledige bouwmelding of gereedmelding?

Bij een onvolledige bouwmelding is juridisch geen sprake van een melding. De gemeente geeft aan de melder aan dat hij geen melding heeft gedaan, dat er gegevens ontbreken en ook welke. Als de melding vervolgens compleet wordt ingediend, is de melding op dat moment gedaan en gaat de termijn van vier weken lopen. Datzelfde geldt bij een onvolledige gereedmelding. Als die onvolledig is, is hij niet gedaan. Als de gereedmelding vervolgens compleet wordt ingediend, is de melding alsnog op dat moment gedaan.

Een mededeling dat een melding niet aan de eisen voldoet (en dus onvolledig is), moet uiteraard wel binnen 4 respectievelijk 2 weken worden gedaan. De Omgevingswet gaat er van uit dat de bouw of het gebruik zonder tegenbericht gewoon mag beginnen.

Als uit de melding blijkt dat er strijdigheden zijn dan is dat reden om ter plaatse te gaan kijken. De gemeente kan de ingebruikname tegenhouden als niet aan de regels wordt voldaan. Dit hoeft niet te worden vastgesteld in beleid, maar is het reguliere werkproces in het kader van toezicht en handhaving van de gemeente.

In het handhavingsbeleid kan wel worden vastgelegd welke afwijkingen hoge, gemiddelde en lage prioriteit hebben, maar dat is nu ook al zo. Let wel: bij bijvoorbeeld een strijdigheid op een onderwerp met een lage prioriteit is de afweging van de gemeente om in dat geval de ingebruikname tegen te houden vaak een te zwaar middel.

Wanneer kiest een gemeente voor risicogestuurd toezicht?

Risicogestuurd toezicht door de gemeente is mogelijk aan de orde indien sprake is van locatie specifieke aspecten die van invloed kunnen zijn op het voldoen aan de voorschriften. Denk hierbij bijvoorbeeld aan bouwen op een zeer slappe ondergrond, stabiliteit van een belending, etc. De gemeente houdt normaliter geen toezicht op reguliere Bbl-aspecten, dat is het werk van de kwaliteitsborger. Of en welke locatie specifieke aspecten een gemeente wil opnemen in haar handhavingsbeleid is aan de gemeente zelf. Dit staat los van de taak die een gemeente heeft als het gaat om bouw- en sloopveiligheid en het risico van een bouwactiviteit voor de omgeving. Dit is en blijft een gemeentelijke taak en is geen onderdeel van de taak van een kwaliteitsborger.

Hoe kan een gemeente specifieke risico's laten meenemen in de kwaliteitsborging bij de (dreiging van) het overtreden van bouwtechnische voorschriften?

Het is aan de kwaliteitsborger om een risicoafweging te maken als het gaat om de bouwtechnische aspecten zoals vastgelegd in hoofdstukken 4 en 5 van het Bbl. De kwaliteitsborger legt op basis van de risicobeoordeling in het borgingsplan vast hoe wordt voorkomen dat een risico optreedt en dat er bouwtechnische voorschriften worden overtreden. Het is ook de kwaliteitsborger die in eerste lijn het risicogestuurd toezicht op de bouw houdt.

Een gemeente kan op een aantal manieren een initiatiefnemer wijzen op specifieke risico's en sturen op extra aandacht voor die specifieke risico's. Ten eerste verplicht de Wkb in artikel 2.19, lid 2, initiatiefnemers door het

bevoegd gezag vooraf kenbaar gemaakte specifieke lokale omstandigheden mee te nemen in een risicobeoordeling. Lokale omstandigheden kunnen worden vastgelegd in beleid of bijvoorbeeld bij het vooroverleg worden benoemd. Denk hierbij aan de eerdere genoemde draagkracht van de ondergrond maar bijvoorbeeld ook aan geluidscontouren, restanten van eerdere bebouwing in de ondergrond of de in rekening te brengen windbelasting door hoge gebouwen. Zijn de vooraf meegegeven risico's niet opgenomen dan is een melding onvolledig en dus niet gedaan. Het gaat hierbij wel weer alleen om zaken die te maken hebben met de regels voor bouwen en verbouwen in hoofdstuk 4 en 5 van het Bbl.

De gemeente heeft daarnaast ook de mogelijkheid om op basis van in de risicobeoordeling benoemde specifieke lokale omstandigheden aanvullende controlemomenten uit te voeren en hiervoor eventueel vooraf extra informatie op te vragen (zie artikel 2.20). Dit vindt dan plaats nadat de melding is gedaan, en niet als indieningsvereiste op de melding. Tot slot moeten de vooraf meegegeven risico's achteraf worden verantwoord in het dossier bevoegd gezag.

In de praktijk zal slechts in een beperkt aantal gevallen sprake zijn van specifieke lokale omstandigheden. De Wkb biedt in die gevallen handvatten om toezicht te kunnen houden op de bouw en zodoende zicht te krijgen op specifieke aspecten in de betreffende bouwactiviteit.

Bijlage

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 kwaliteitsborging 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.

Artikel 2.20 (gegevens en bescheiden op verzoek van het bevoegd gezag)

1. Op verzoek van het bevoegd gezag, bedoeld in artikel 2.2, worden gegevens en bescheiden verstrekt over specifieke bouwwerkzaamheden en de momenten waarop deze worden uitgevoerd als dit bijzonder is aangewezen met het oog op het voorkomen en 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.
2. Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.