



Wat is er nodig om uw gemeentelijke bedrijfsvoering Wkb-proof te maken? **De Wkb in de praktijk checklist** helpt u hierbij. Aan de hand van praktijksituaties signaleert en verifieert u wat uw organisatie nog te doen heeft voor invoering.



Dit document is het beste te bekijken op een tablet, laptop of desktop beeldscherm. Via de menubalk en buttons kunt u door het document heen navigeren.

Stapsgewijs aan de slag

U kent de Wkb maar bent u ook klaar voor de implementatie ervan? Waar te beginnen? Door te gaan doen! Met de Wkb in de praktijk kunt u aan de hand van praktijksituaties uw implementatie ontwikkelpunten inventariseren, verifiëren en valideren. Hier ziet u stapgewijs wat u moet doen voordat u start:

1

Ga naar de Wkb pagina op VNG.nl en download de checklist.



2

Lees de toelichting en instructie zodat u weet wat te doen voordat u start.



3

Breng werkprocessen en betrokken afdelingen in kaart. Maak daarna de checklist op maat van uw organisatie.



4

Verifiëer en valideer doorlopend of uw bedrijfsvoeringsonderdelen Wkb-proof zijn.



5

Alle onderdelen gevalideerd? U bent klaar voor de start!



Met deze interactieve gebruiksaanwijzing (PDF) komt ook een inleidende toelichting (PDF) en een aanpasbaar werkdocument (Excel): de checklist. Daarin vindt u opsommingen van voorbeeld praktijk- en theoretische situaties die u kunt tegen komen in het stelsel van de Wkb. Veelvoorkomende situaties zullen weinig tot geen problemen geven. De checklist is met name bedoeld om inzicht te krijgen waar in het bedrijfsvoeringsproces u nog werk te doen heeft.

Invloed van nieuwe VTH werkprocessen op uw organisatie

Door de invoering van de Wkb zal een groot aantal gemeentelijke bedrijfsprocessen aangepast moeten worden. Gemma Online is een generiek procesmodel dat werkprocessen en hun onderlinge samenhang weergeeft en is bedoeld voor gemeenten om als referentie te gebruiken bij het inrichten van de eigen processen. Door de gemma-online processen per processtap te doorlopen, met de praktijkssituaties uit het de checklist ernaast, kunt u samen met de vakspecialisten van team VTH de taakgebieden en acties daarop identificeren.

Let op

Als u de VTH werkprocessen heeft ingeregeld check dit dan ook bij overige betrokken afdelingen zoals BAG, OZB, Bebob, APV en Burgerzaken. Deze checklist heeft een signaalfunctie voor deze aanpalende afdelingen/processen.

In de kolom 'Prioriteit' kunt u aangeven of een actie voor de inwerkingtreding moet zijn uitgevoerd of dat het mogelijk is deze kort in het nieuwe stelsel nog uit te voeren.

In de kolom 'Processtap' kunt u de actie toeschrijven aan een uniek genummerde processtap in uw software waarin de processen voor uw organisatie zijn omschreven. Met de bij de processtap behorende omschrijving die kan fungeren als werkinstructie, is de nieuwe werkwijze te borgen in de uitvoering van uw organisatie.

Nr.	Prio *	Omschrijving praktijksituatie
OPA-vergunning		
1	2	De OPA-vergunning is niet ingediend.
2	2	De Bijzondere lokale omstandigheden worden niet kenbaar gemaakt in het besluit op de OPA-aanvraag.
3	2	In het OPA-besluit is de aanvrager niet geattendeerd op de vervolgstappen, zoals het doen van bijvoorbeeld een bouw
4	1	De Bijzondere lokale omstandigheden resulteren in een aangepast ontwerp. De OPA-toets moet opnieuw.
5	1	Het huisnummer-besluit wordt niet genomen bij het OPA-besluit. Informatie voor en/of signaal naar o.a. BAG ontbreekt
6	1	Bij het verzoek tot behandelen OPA-vergunningaanvraag worden ook alle technische gegevens meegezonden, onder
7	1	In het bouwplan worden (onregelmatig) gelijkwaardigheden geïntroduceerd om onder de Wkb-melding uit te komen en
8	1	De BOPA is aanleiding voor verzoek om aanvullende Bijzondere lokale omstandigheden. (actie: actuele dynamische
9	1	Er heeft geen Vooroverleg plaatsgevonden en de aanvraag komt zonder toelichting binnen via het Omgevingsloket.
10	1	De legesverordening is flexibel ingericht.
11	2	Informatie uit Vooroverleg is niet geborgd en onbruikbaar voor verdere processtappen zoals Bijzondere lokale omstan
12	2	Tijdens de realisatie van een bouwwerk wordt er een (aanvullende) OPA-vergunning aangevraagd (Bijv. De uitrit van
13	2	OPA-vergunning als signaal om informatie op te vragen voor Toezicht in kader van bouw- en sloopveiligheid.
14	2	In het geval van het afgeven van kavelpaspoorten.
15	1	Bouwbesluit-onderwerpen die verschuiven naar het Omgevingsplan.
16	1	Toeziën op het aanleveren informatie uit verzoek aanvullende informatie (art. 2.20 BBL)
17	2	Bepalen of een dossier geschikt is voor een steekproef. Steekproef uitschrijven, motiveren en eventueel escaleren. Beschrijf hier een nieuwe praktijksituatie

Gebruiksaanwijzing

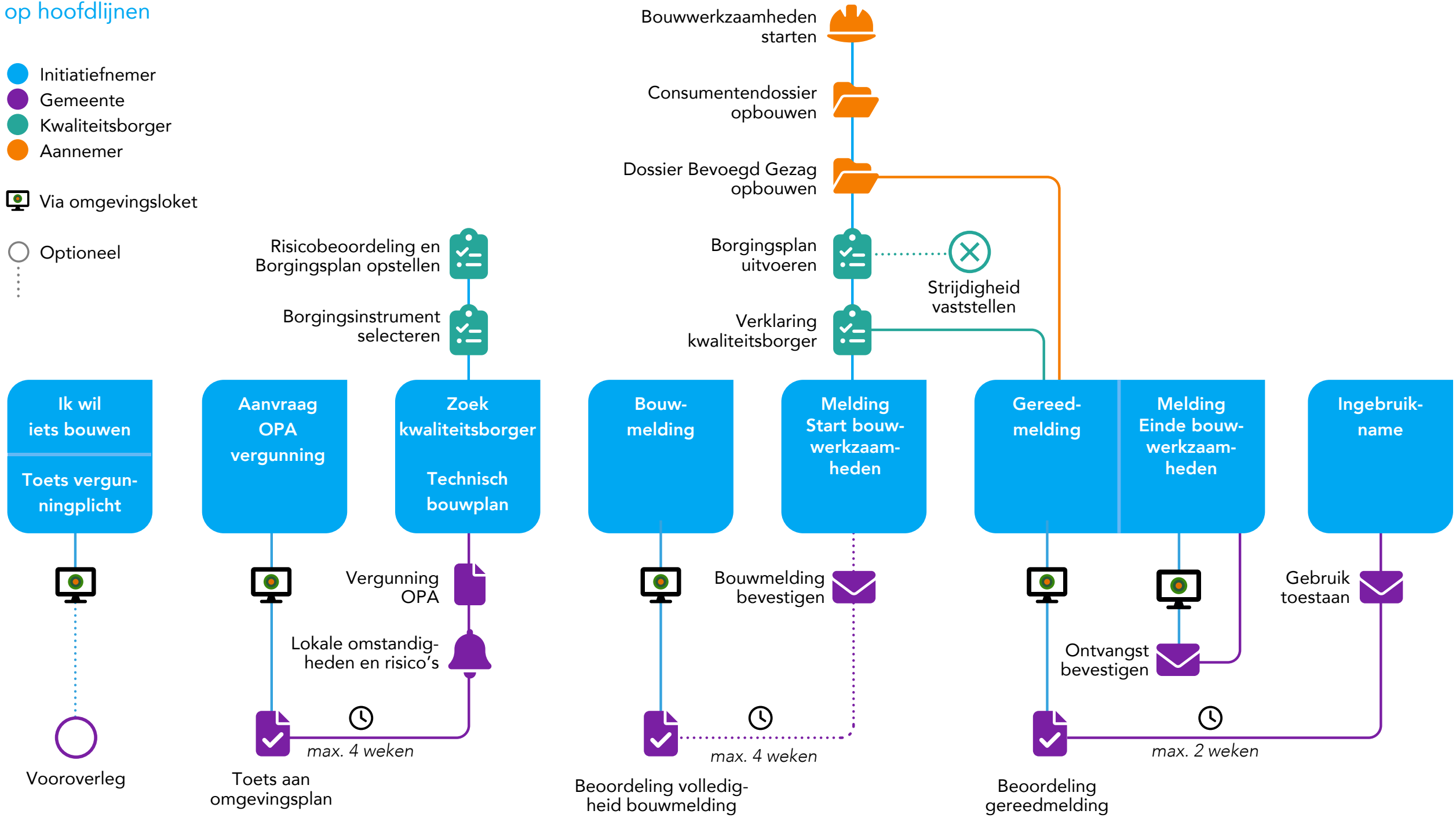
VTH proces Wkb

op hoofdlijnen

- Initiatiefnemer
- Gemeente
- Kwaliteitsborger
- Aannemer

Via omgevingsloket

Optioneel



Onderdelen Wkb



Klik op een onderwerp om naar de betreffende sectie te gaan

Onderdelen gemeenten

- > Vergunningen
- > Toezicht
- > Handhaving
- > ICT
- > Personeel
- > Beleid
- > Dienstverlening
- > Financiën
- > Bestuur
- > Communicatie
- > Ketenpartners
- > Monitoring





Omgevingsplan activiteit vergunning

Een omgevingsplanactiviteit (OPA) is een activiteit die voldoet aan de regels in het omgevingsplan, maar waar toch een vergunningplicht voor geldt. Voorbeelden zijn de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Maar ook regels over het uiterlijk van een bouwwerk (welstand) maar ook het toedelen van functies aan locaties.

Mogelijke praktijksituaties bij de OPA-vergunning

OPA-vergunning is niet ingediend.

Bijzondere lokale omstandigheden worden niet kenbaar gemaakt in het besluit op OPA-aanvraag.

In OPA-besluit wordt aanvrager niet geattendeerd op vervolgstappen zoals doen Bouwmelding.

Bijzondere lokale omstandigheden resulteert in een nieuw ontwerp.

Huisnummer besluit wordt niet genomen bij het OPA-besluit.

Informatie en/of data voor Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) ontbreekt.

Vooroverleg en/of omgevingstafel heeft niet plaatsgevonden, de aanvraag komt 'koud' binnen.

Bouwbesluitonderwerpen worden verschuiven naar het Omgevingsplan.

Beschrijf in de checklist een nieuwe situatie

TIP: MAAK DE CHECKLIST OP MAAT

Wat betekent dit voor uw bedrijfsvoering?

Vergunningen

Personeel

Bestuur

Toezicht

Beleid

Communicatie

Handhaving

Dienstverlening

Ketenpartners

ICT

Financiën

Monitoring





Bouwmelding

Meldingsplichtige bouwactiviteiten zijn bouwwerkzaamheden van of aan gevolgklasse 1 bouwwerken. Denk aan eengezinswoningen en kleinere bedrijfspanden. Zo'n verplichte melding heet ook wel bouwmelding.

Bij deze meldingsplichtige bouwactiviteiten is er dus niet langer sprake van een preventieve toets door een vergunning voor deze bouwactiviteiten.

Mogelijke praktijksituaties bij de Bouwmelding

Kwaliteit en versiebeheer van de documenten als indieningsvereisten niet op orde.

Bouwmelding is gedaan in de 8 weken van de OPA-vergunning.

Er zit geruime tijd tussen de OPA vergunning en de Bouwmelding.

Verschil van inzicht of een bouwwerk wel of niet een GK1 of 2 is.

Omschreven bouwactiviteit komt niet overeen met de OPA-vergunning verleende 'gebruik'.

Advies bij vooroverleg wordt niet geregistreerd. Relevante info kan ontbreken bij behandeling.

Geen volledige of heldere beschrijving van de bouwactiviteit.

Bouwmelding wordt in fysieke papierenform aangeleverd.

Beschrijf in de checklist een nieuwe situatie

TIP: MAAK DE CHECKLIST OP MAAT

Wat betekent dit voor uw bedrijfsvoering?

Vergunningen

Personeel

Bestuur

Toezicht

Beleid

Communicatie

Handhaving

Dienstverlening

Ketenpartners

ICT

Financiën

Monitoring





Start werkzaamheden mededeling

Start werkzaamheden is de mededeling dat initiatiefnemer daadwerkelijk nu gaat starten aan de bouwwerkzaamheden. Het is verplicht om uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden de gemeente hierover te informeren.

Mogelijke praktijksituaties bij Start werkzaamheden

Verzoek om aanvullende informatie wordt niet ingewilligd.

Aan de Bouw- en sloopveiligheid wordt niet aan voldaan, ondanks indieningsvereisten OPA/BM.

Toezichtzaak is nog niet aangemaakt in het dossier.

Andere toezichthoudende instanties krijgen het signaal niet of te laat door.

Ambtshalve constatering dat gestart is met bouwen zonder de start te hebben medegedeeld.

Niet ambtshalve kunnen opvoeren 'start-zaaktype' in de software.

Bouw gestart maar vordert onvoldoende waardoor strijdigheid dreigt (bijv. milieuprestatie).

Start mededeling pas later dan 366 dagen na bouwmelding.

Beschrijf in de checklist een nieuwe situatie

TIP: MAAK DE CHECKLIST OP MAAT

Wat betekent dit voor uw bedrijfsvoering?

Vergunningen

Personeel

Bestuur

Toezicht

Beleid

Communicatie

Handhaving

Dienstverlening

Ketenpartners

ICT

Financiën

Monitoring





Gereedmelding

Vóór het in gebruik nemen van een bouwwerk moet eerst een gereedmelding naar de gemeente. Dit is om te kunnen controleren dat de kwaliteitsborging is uitgevoerd. En dat het bouwwerk naar oordeel van de kwaliteitsborger voldoet aan de bouwtechnische regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Mogelijke praktijksituaties bij de Gereedmelding

Het object is al in gebruik genomen en de melding ontbreekt (enkelvoudig of deeloplevering).

Het object is al in gebruik genomen en cruciale informatie ontbreekt bij de gereedmelding.

Het object is in gebruik genomen met een 'ander' gebruik. Klopt de verkalring KB dan nog wel?

Ontvankelijke Gereedmelding maar wel een afwijking van de OPA-vergunning.

Onduidelijk of een eerdere mededeling Strijdigheid is opgelost.

Verzoek om aanvullende info niet ingewilligd.

Strijdigheid is niet opgelost en daarmee is er geen verklaring kwaliteitsborger mogelijk.

Verklaring zal er niet komen maar het bouwwerk staat er wel.

Beschrijf in de checklist een nieuwe situatie

TIP: MAAK DE CHECKLIST OP MAAT

Wat betekent dit voor uw bedrijfsvoering?

Vergunningen

Personeel

Bestuur

Toezicht

Beleid

Communicatie

Handhaving

Dienstverlening

Ketenpartners

ICT

Financiën

Monitoring





Einde werkzaamheden mededeling

Einde werkzaamheden is de mededeling van initiatiefnemer dat de bouwwerkzaamheden gaan eindigen. Het is verplicht om uiterlijk 2 werkdagen voor einde van de werkzaamheden de gemeente hierover te informeren.

Mogelijke praktijksituaties bij Einde werkzaamheden

Ambtshalve constatering dat werkzaamheden klaar zijn maar OPA-besluit staat nog 'open'.

Einde werkzaamheden mededeling is eerder binnen dan de Gereedmelding? Wat zegt dat?

Initiatiefnemer doet geen Einde werkzaamheden mededeling via het Omgevingsloket.

Er wordt helemaal geen Einde werkzaamheden mededeling gedaan.

Het signaal Einde werkzaamheden wordt niet gedeeld met andere gemeentelijke afdelingen.

De voorwaarden in de OPA-vergunning staan nog open.

Beschrijf in de checklist een nieuwe situatie

TIP: MAAK DE CHECKLIST OP MAAT

Wat betekent dit voor uw bedrijfsvoering?

Vergunningen

Personeel

Bestuur

Toezicht

Beleid

Communicatie

Handhaving

Dienstverlening

Ketenpartners

ICT

Financiën

Monitoring





Strijdigheid geen verklaring mogelijk

De informatieplicht Strijdigheid Bbl is een wettelijke verplichting om de gemeente te informeren (door een kwaliteitsborger) over een strijdigheid als deze strijdigheid de verklaring van een kwaliteitsborger in de weg staat. Er is sprake van een strijdigheid als er niet kan worden aangetoond dat een bouwdeel voldoet aan wet- en regelgeving omdat controle niet heeft kunnen plaatsvinden of wanneer een strijdigheid niet kan of wordt hersteld.

Mogelijke praktijksituaties bij Einde werkzaamheden

De aard en omvang van de Strijdigheid is niet duidelijk.

De Strijdigheid is niet goed gedocumenteerd of omschreven.

Aanvullende informatie n.a.v. Strijdigheid wordt niet geleverd.

De kwaliteitsborger wordt vervangen en daarmee moet een nieuwe Bouwmelding worden ingediend. De nieuwe kwaliteitsborger geeft een totaal Verklaring af bij de Gereedmelding.

In welke fase van de bouw vindt de Strijdigheid plaatst? Wat betekent dit voor de organisatie?

Er is een geschil tussen de aannemer en kwaliteitsborger over de Strijdigheid.

Beschrijf in de checklist een nieuwe situatie

TIP: MAAK DE CHECKLIST OP MAAT

Wat betekent dit voor uw bedrijfsvoering?

Vergunningen

Personeel

Bestuur

Toezicht

Beleid

Communicatie

Handhaving

Dienstverlening

Ketenpartners

ICT

Financiën

Monitoring





Toezicht bestaande bouw / vergunningsvrij

Als gemeente heeft u de taak om toezicht te houden op de naleving van de (bouw)regelgeving. Dat geldt ook voor de naleving van regels die gelden voor bestaande bouwwerken. Met de komst van de Omgevingswet en de Wkb worden meer bouwactiviteiten vergunningsvrij. Het kan zijn dat dit gevolgen heeft voor de wijze waarop u als gemeente het toezicht op bestaande bouw / vergunningsvrij kan gaan organiseren.

Mogelijke praktijksituaties bij Toezicht

Het Dossier Bevoegd Gezag is niet goed gearhiveerd.

Het is onduidelijk onder welk regime een object is gerealiseerd.

De brandveiligheid van het object is niet op orde.

De bouw- en sloopveiligheid van het project is niet op orde.

Hoe om te gaan met het vergunningsvrije deel in de verklaring kwaliteitsborger?

Hoe toezicht op de aan te leveren informatie (Art. 2.20. - Verzochte informatie) te organiseren?

Dossier Bevoegd Gezag laat een Strijdigheid zien ondanks de Verklaring kwaliteitsborger.

Aannemers die niet kunnen voldoen aan de Wkb kunnen richten zich op vergunningvrij-bouwen.

Beschrijf in de checklist een nieuwe situatie

TIP: MAAK DE CHECKLIST OP MAAT

Wat betekent dit voor uw bedrijfsvoering?

Vergunningen

Personeel

Bestuur

Toezicht

Beleid

Communicatie

Handhaving

Dienstverlening

Ketenpartners

ICT

Financiën

Monitoring





Monitoring

Monitoring is van groot belang om de kwaliteit van het stelsel te kunnen verifiëren en om te kunnen sturen op gemeentelijke bedrijfsvoering. Daarmee dient de monitoring de volgende doelen: Als sturingsinstrument voor gemeenten en als evaluatie ter verbetering van de kwaliteit.

Mogelijke situaties voor Monitoring

Aantal Start Bouw zonder bouwmelding

Aantal Bouwmeldingen (per jaar)

Aantal besluiten 'vorderen nadere informatie'

Aantal gemelde Strijdigheden door kwaliteitsborgers

Aantal handhavingsverzoeken/klachten van derden tijdens bouwfase

Aantal Gereedmeldingen Gevolgklasse 1 (GK)

Totaal aantal vergunde en gemelde bouwwerken (per jaar):

Aantal bouwwerken in GK2 met gelijkwaardige oplossing, die zonder GK1 zouden zijn

Beschrijf in de checklist een nieuwe situatie

TIP: MAAK DE CHECKLIST OP MAAT

Wat betekent dit voor uw bedrijfsvoering?

Vergunningen

Personeel

Bestuur

Toezicht

Beleid

Communicatie

Handhaving

Dienstverlening

Ketenpartners

ICT

Financiën

Monitoring





Samenhang met Omgevingswet

De invoering Wkb is een stelselwijziging tegen de achtergrond van een andere stelselwijziging: de Omgevingswet. Het kan voorkomen dat voor het borgen van informatie of processtap een Ow-instrument het meest doelmatig is. Bijv: de Bijzondere lokale omstandigheden (BLO's) standaard opnemen in de agenda van het vooroverleg. Om efficiënt en effectief aan de slag te gaan is het aan te raden om de implementatie zoveel mogelijk integraal te doen.

Mogelijke situaties in samenhang met Omgevingswet

Welke afdeling is verantwoordelijk voor afhandeling van de praktijksituaties?

Welke afdeling is verantwoordelijk voor afhandeling van klachten?

Welke afdeling is verantwoordelijk voor informeren van andere afdelingen (BAG, WOZ)

Welke informatie wordt er wel en niet gedeeld?

Hoe informatie uitwisseling tussen Toezicht en Handhaving te organiseren?

Welke afdeling is verantwoordelijk voor Toezichtdossier?

Beschrijf in de checklist een nieuwe situatie

TIP: MAAK DE CHECKLIST OP MAAT

Wat betekent dit voor uw bedrijfsvoering?

Vergunningen

Personeel

Bestuur

Toezicht

Beleid

Communicatie

Handhaving

Dienstverlening

Ketenpartners

ICT

Financiën

Monitoring





De Wkb in de praktijk checklist is ontwikkeld door
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten

De Wkb in de praktijk checklist bestaat uit

- **Inleidende toelichting (PDF)**
- **Gebruiksaanwijzing (PDF)**
- **Werkdocument: checklist (XLS)**

Publicatiedatum

Augustus 2023

Suggesties of verbeteringen?

wkb@vng.nl