

IMPLEMENTATIE VAN DE 'WET KWALITEITSBORING VOOR HET BOUWEN' BINNEN HET TRENTO® WONINGBOUW-CONCEPT

BIJLAGE A – 'WET KWALITEITSBORING VOOR HET BOUWEN' DEELVRAAG 1.1, DEELVRAAG 1.2 EN DEELVRAAG 1.3

Student: Kevin de Weerd

Studentnummer: 561122

Student: Jeroen Jansen

Studentnummer: 569046

Onderwijsinstelling: Hogeschool van Arnhem en Nijmegen

Eerste begeleider: Lucie van der Wiele

Tweede begeleider: Jaap Kerstma

Afstudeerbedrijf: Nijhuis Bouw B.V.

Vestiging: Apeldoorn

Bedrijfsbegeleiders: Roy Oude Mulders
Frank van Munster

Inhoudsopgave

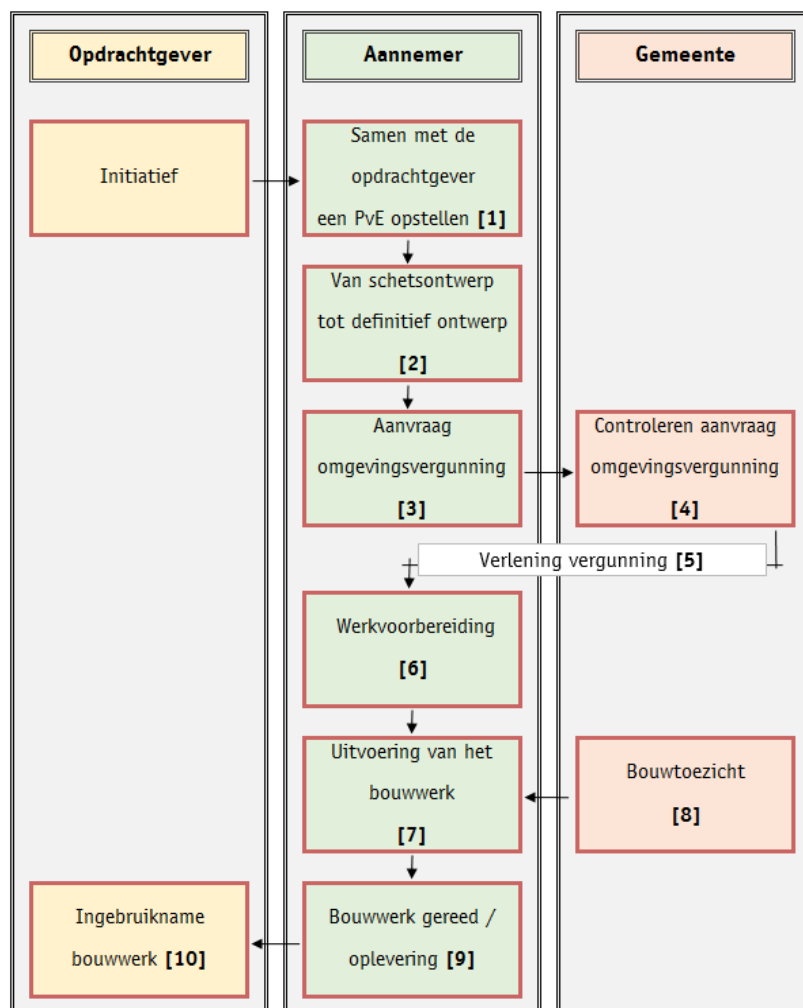
1. Inleiding	3
2. Het huidige bouwproces	4
3. De totstandkoming van de Wkb	6
3.1 Voorgeschiedenis	6
4. De 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' (Wkb)	12
4.1 Het doel van de Wkb	12
4.1.1 Bouwbesluit	12
4.1.2 Bouwbesluittoetsing na inwerkingtreding van de Wkb	14
4.2 Inhoud van de Wkb	15
4.2.1 De kwaliteitsborger	15
4.2.2 Het instrument	15
4.2.3 De werking tussen de kwaliteitsborger en het instrument	16
4.3 Huidige status Wkb	17
4.3.1 Inwerkingtreding	17
4.3.2 Gespreksnotitie Hajé van Egmond	18
4.3.3 Gespreksnotitie Nieman Kwaliteitsborging	21
4.4 Het nieuwe bouwproces	23
5. Gevolgen inwerkingtreding Wkb	25
5.1 Gevolgen voor de opdrachtgever	25
5.2 Gevolgen voor de overheid	25
5.3 Gevolgen voor de aannemer	27
5.4 Gevolgen voor de onderaannemer, leverancier en producent	28
Bibliografie	29
Begrippenlijst	31

1. Inleiding

In dit verslag is deelvraag 1.1: *‘Wat houdt de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ in?’*, deelvraag 1.2: *‘Wat is de aanleiding om de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ te introduceren?’* en deelvraag 1.3: *‘Wat is de status van de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’?’* uitgewerkt. In de hoofdvraag van deze afstudeeropdracht wordt de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ benoemd. De ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ is formeel nog geen wet, maar een wetsvoorstel. Het doel van deze deelvragen is om meer duidelijkheid te creëren over dit wetsvoorstel. Er wordt omschreven wat deze wet in gaat houden, wat het doel is en wat de status is op dit moment. De informatie die wordt beschreven is gebaseerd op de huidige stand van zaken met betrekking tot het wetsvoorstel ‘Kwaliteitsborging voor het bouwen’. In het verdere verslag zal de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ worden weergegeven als ‘de Wkb’.

2. Het huidige bouwproces

Er wordt een initiatief genomen om een bouwwerk te gaan maken. Hiervoor zal de opdrachtgever met behulp van de aannemer een Programma van Eisen (PvE) op gaan stellen [1]. Vervolgens wordt aan de hand van het PvE een schetsontwerp gemaakt. Deze wordt verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp [2]. Er zal een omgevingsvergunning bij de gemeente aangevraagd moeten worden [3]. De ontwerpfase [1 t/m 3] kan ook door een architect worden gedaan. De omgevingsvergunning wordt getoetst door de gemeente [4]. Deze controleert of er wordt voldaan aan het bestemmingsplan, het bouwbesluit en de bouwverordening. Wanneer de omgevingsvergunning is verleend [5] kan de aannemer starten met de werkvoorbereiding [6]. Vervolgens kan met de bouw begonnen worden [7]. Tijdens de bouw zal de opzichter van de gemeente controleren of het bouwwerk voldoet aan de eisen van de verleende omgevingsvergunning [8]. Als het bouwwerk gereed is, zal de aannemer het gebouw opleveren aan de opdrachtgever [9]. Na oplevering kan het gebouw door de opdrachtgever in gebruik worden genomen [10]. Dit proces is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1 [Eigen visualisatie van het huidige bouwproces]

Volgens de huidige regelgeving dient de gemeente vast te stellen dat het bouwwerk wordt gebouwd, zoals het is aangevraagd in de omgevingsvergunning. Dit wordt gedaan door Bouw- & Woningtoezicht. De toenemende complexiteit van bouwwerken heeft ook gevolgen voor het werk van de gemeente als bevoegd gezag bij het toetsen van bouwwerken. De gemeente huurt al langere tijd private technische bureaus in voor het toetsen van bouwwerken. Dit werd/wordt gedaan omdat in de hoogtijdagen van de bouw het voor veel gemeentes niet doenlijk was om zonder de inhuur van externe mensen de vele bouwwerken te behandelen. In steeds meer gemeentes is in de afgelopen jaren de intensiteit van de bouwplantoetsing afgebouwd als gevolg van herschikking van taken. Daarbij vinden de gemeentes dat de bouwkwaliteit een verantwoordelijkheid is van marktpartijen in plaats van een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De intensiteit waarmee individuele gemeentes invulling geven aan de gemeentelijke bouwplantoetsing loopt dan ook in de loop van de jaren steeds verder uiteen (Blok, Memorie van Toelichting Wkb, 2016, p. 4-5).

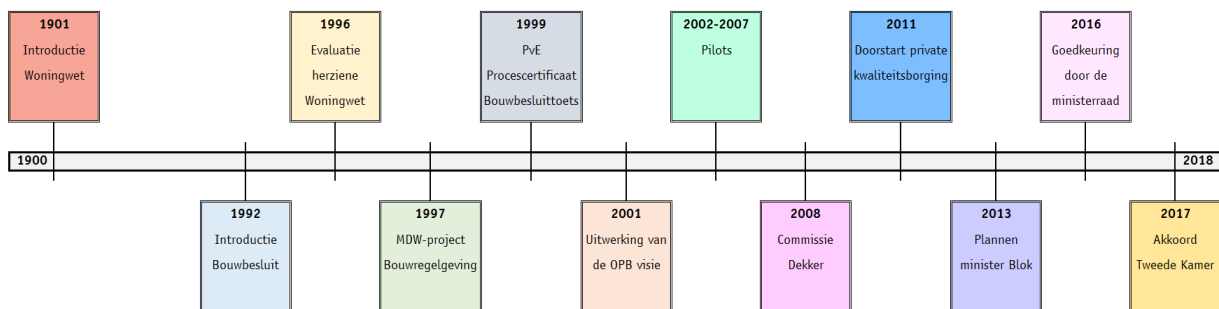
Een van de gevolgen hiervan is dat veel bouwwerken een afwijking hebben ten opzichte van de afgegeven omgevingsvergunning. Om dit probleem op te lossen is het wetsvoorstel 'Kwaliteitsborging voor het bouwen' opgesteld.

3. De totstandkoming van de Wkb

Voordat het wetsvoorstel 'Kwaliteitsborging voor het bouwen' tot stand is gekomen, is er al het een en ander aan vooraf gegaan. Ruim 25 jaar geleden was er al sprake van veranderingen rondom de bouwregelgeving in Nederland. In paragraaf 3.1 zijn de veranderingen omschreven.

3.1 Voorgeschiedenis

In de tijdlijn van figuur 2 is de voorgeschiedenis van het wetsvoorstel 'Kwaliteitsborging voor het bouwen' weergegeven.



Figuur 2: [Eigen visualisatie van de tijdlijn]

1901 Introductie van de Woningwet

Veel mensen verhuisden als gevolg van de industriële revolutie van de buitengebieden naar de steden.

Hierdoor ontstond er een gebrek aan woningruimte in de steden en waren mensen genoodzaakt in "krotten" te gaan wonen. Bij de woningen die aan het eind van de 19^e eeuw werden gebouwd, was de kwaliteit van de woning vaak erg slecht. Door de slechte woningen en woonomstandigheden ging de hygiënische situatie in veel steden achteruit. Hierdoor was het mogelijk dat de volksgezondheid in gevaar kwam.

Het kabinet-Pierson heeft daarom in 1901 De Woningwet ingevoerd. Deze moest ervoor zorgen dat gemeentes slechte woningen onbewoonbaar mochten verklaren en eisen konden stellen aan nieuwe woningen. Deze nieuwe woningen moesten voorzien zijn van voldoende leefruimte, een eigen toilet met kraan en de constructie moest aan de eisen voldoen. Het werd voor de gemeente verplicht om een bouwverordening op te stellen waarin kwaliteitseisen werden gesteld aan gebouwen. Bij nieuwbouw, verbouw of uitbreiding van een woning werd de opdrachtgever verplicht een bouwvergunning aan te vragen. Bij de bouwverordening stelden echter nog veel gemeentes eigen eisen op.

Om deze verschillende eisen per gemeentes aan banden te leggen werd in 1965 de eerste Modelbouwverordening (MBV) ingevoerd in heel Nederland. Deze is uitgebracht door de Vereniging van Nederlandse Gemeentes (VNG). Aan de hand van de MBV kon elke gemeente de bouwaanvraag toetsen. De verschillen per gemeente bleven doordat er talrijke gemeentes waren die hun eigen eisen bleven stellen.

1992 Introductie van het bouwbesluit

“In 1983 werd door het eerste Kabinet Lubbers het idee geboren om de bouwvoorschriften, die waren omschreven in de Gemeentelijke bouwverordeningen, op te nemen in een landelijke AMvB, het bouwbesluit” (Obex, 2018).

In 1992 werd het bouwbesluit geïntroduceerd naar aanleiding van de introductie van de MBV. Voor 1992 konden de bouwvoorschriften verschillen per gemeente. Bij de introductie van dit bouwbesluit werden de technische bouwvoorschriften voor heel Nederland gelijkgetrokken en zouden de verschillen tussen de gemeentes verleden tijd zijn. In dit eerste bouwbesluit was enkel de gebruiksfunctie ‘wonen’ uitgewerkt.

1996 Evaluatie herziene Woningwet

“Bij de herziening in 1992 waren het verminderen en vereenvoudigen van de regelgeving belangrijke doelen. Een ander belangrijk doel was het versnellen van de vergunningsprocedures. Er werd een driedeling in bouwwerkcategorieën (vergunningvrij, meldingplichtig, vergunningplichtig) geïntroduceerd en er werden termijnen vastgesteld waarbinnen de vergunningen verleend moesten worden. In 1996 werden de resultaten van een brede evaluatie van de herziening van de Woningwet en de introductie van het bouwbesluit bekend. Een van de gevolgen van de veranderingen was een verschuiving binnen de gemeentelijke diensten van technische controles en toezicht naar de juridische en administratieve afhandeling van bouw aanvragen (Meijer e.a. 1996). De uniformering, verbetering rechtszekerheid en versnelling van de doorlooptijd bleken positief beoordeeld. Maar er was nauwelijks sprake van vermindering en vereenvoudiging van de regelgeving.

Enkele veranderingen leidden juist tot extra complexiteit. Met name de toepassing van het bouwbesluit kende een moeilijke start. In de loop van de jaren negentig werden sommige regels weliswaar geschrapt, maar het bouwbesluit kende ook weer uitbreidingen, zoals onder meer de introductie van de EPN. Naast de grotere aandacht voor de procedures werd de werkdruk op de technische afdelingen van het BWT ook vergroot door groeiende complexiteit, zowel van de voorschriften als van de te controleren bouwplannen en de uitvoering van bouwprojecten. Halverwege de jaren negentig werd een en ander ook nog eens negatief beïnvloed door bezuinigingsoperaties die bij nogal wat gemeentes werden doorgevoerd” (Visscher en Meijer, 2001, p. 10).

1997 MDW-project Bouwregelgeving

“Om te onderzoeken of de vergunningverlening rondom het bouwen niet anders mogelijk was is de zogenoemde Marktwerving, Deregulering en Wetgevingskwaliteit (MDW) werkgroep ingesteld. Deze werkgroep had als doel om de lasten van de burgers en het bedrijfsleven te verlagen en het verbeteren van de bestaande wetgeving. Ze komen in 1997 met een eindrapport waarin adviezen worden gegeven op het gebied van vereenvoudiging van vergunningprocedures, het schrappen van voorschriften, de uitbreiding van het vergunningsvrij bouwen en certificering als instrument om de lastendruk te verlagen. Dit alles heeft niet mogen leiden tot een wetsvoorstel” (Van Egmond, 2014, 3^e alinea).

1999 Programma van Eisen - Procescertificaat Bouwbesluittoets

“Ongeveer gelijktijdig met het MDW-project heeft het Onderzoeksinstituut OTB in opdracht van de VGBouw een brede groep deskundigen uit de bouwsector geïnterviewd over alternatieve organisatiemodellen voor de uitvoering van de controle en inspectie op de naleving van de voorschriften van het bouwbesluit waarbij het certificatie-instrument als kwaliteitsborging wordt ingezet (Visscher & Meijer, 1998). De bevindingen van dat onderzoek zijn verder uitgewerkt in het proefschrift Bouwtoezicht en kwaliteitszorg, een verkenning van alternatieven voor de technische controles door het gemeentelijk bouwtoezicht (Visscher, 2000). De aanbevelingen uit deze onderzoeken sloten aan op de gedachten die zich bij VROM ontwikkelden over dit onderwerp. In de loop van 1998 is het beleidsinitiatief ‘procescertificatie’, zoals het is gaan heten, gelanceerd en werd duidelijk hoe het ministerie van VROM en het OPB de inhoud en het implementatietraject zich voorstelden. Een procescertificaat voor de toetsing van bouwplannen aan de eisen van het bouwbesluit zou in de vorm van de erkende kwaliteitsverklaring via de Woningwet kunnen worden erkend als alternatief voor de toetsing door het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht. Het betreft hier een vrijwillige vorm van certificatie dat in het begin door allerlei partijen in de bouw zou kunnen worden opgepakt, inclusief gemeentelijke afdelingen. Al in een vroeg stadium gaf de staatssecretaris aan dat er ook een proeftraject zou worden opgezet om de aansluiting op de bouwpraktijk te testen. Vanuit het OPB werd een werkgroep vastgesteld die een programma van eisen voor een Nationale Beoordelingsrichtlijn (BRL) voor de bedoelde procescertificatie moest begeleiden. Medio 1999 werd het PVE vastgesteld (Visscher & Meijer, 1999). Het betreft hier met name een aanduiding en afbakening van de strekking van de BRL en van de toepassing van het certificaat. Na het PVE heeft de ontwikkeling enige tijd stilgelegen. Certificatie is in principe een privaatrechtelijke aangelegenheid. Nu de randvoorwaarden waren vastgesteld wilde de overheid eerst afwachten of er vanuit de bouwsector initiatieven zouden worden ondernomen om een BRL te ontwikkelen. Medio 2000 startte er vanuit VROM een nieuw initiatief om te komen tot een concept-BRL waarmee

experimenten gehouden kunnen worden. SKW-certificatie en het Onderzoeksinstituut OTB werken samen om de ontwikkeling van een concept BRL te realiseren. Dit project is in volle gang en wordt naar verwachting eind 2001 afgesloten. Er is een werkgroep samengesteld waarin 12 deskundigen regelmatig bijeenkomen om te discussiëren over de inhoud van de BRL. Naast de werkgroep is er ook een begeleidingsgroep (ongeveer 40 à 50 personen) die worden geraadpleegd om voor een breed draagvlak te zorgen. Onderdeel van het traject is een analyse van de toetsingspraktijk bij een aantal gemeentes en advies- en architectenbureaus” (Visscher en Meijer, oktober 2001, p. 11-12).

2001 **Uitwerking van de OPB-visie**

“In december 2000 heeft het OPB de staatssecretaris van VROM een toekomstvisie voor de Bouwregelgeving gepresenteerd. De visie is opgebouwd uit enkele onderling samenhangende thema’s. Herregulering van publiekrechtelijke toetsingstaken is een van die thema’s. Kern van het betoog is dat waar mogelijk, gestreefd moet worden om deelnemende partijen aan het bouwproces op basis van kwalificaties (certificatie) grotendeels zelf de controles op naleving van de technische publiekrechtelijke voorschriften te laten verrichten. Er wordt gewezen op de ontwikkeling van de BRL voor het procescertificaat ‘Bouwplantoetsing aan de eisen van het bouwbesluit’. Het is vooralsnog ongewis hoe de bouwpraktijk van de certificatie onder deze BRL gebruik zal maken en welk type bouwplannen nog steeds door de gemeente getoetst zal worden. Dit rapport gaat in op de vraag wat van de implementatie van de beoogde procescertificatie verwacht mag worden, welk beleid te overwegen is om de implementatie te bevorderen en wat de effecten kunnen zijn voor bouwprojecten die niet onder het regime van de BRL worden gerealiseerd. Ook het effect op het bouw- en woningtoezicht wordt overwogen. Vervolgens wordt geanalyseerd welke aanvullende maatregelen genomen kunnen worden om de bedoeling van de toekomstvisie van het OPB op dit gebied te realiseren” (Visscher en Meijer, oktober 2001, blz: 11-12).

In een brief van de Tweede Kamer wordt in 2001 de Bouwregelgeving van 2002-2006 besproken. Ook worden hier plannen beschreven die de afgelopen jaren aan de orde zijn gekomen. Zoals bijvoorbeeld het landelijk uniformeren van de regels voor brandveilig gebruik (2008) tot aan de Wabo (2010) (toen nog ‘Bouwwet’ genoemd) en van een grotere rol van de consument tot private kwaliteitsborging (Van Egmond, 2014, 2^e hoofdstuk).

2002-2007 **Pilots**

In de Agenda van de Bouwregelgeving 2002-2006 wordt aangekondigd dat er een richtlijn ontwikkeld zou worden om te komen tot een gecertificeerde bouwbesluittoets en dat deze richtlijn vervolgens zou worden beproefd. Op het moment van schrijven van deze Agenda was VROM hier feitelijk al mee bezig.

In 2000 was een eerste opdracht gegeven aan OTB om te komen met een voorstel hoe te komen tot een gecertificeerde bouwbesluittoets. In de periode 2000-2002 is door OTB – samen met SKW-certificatie en een begeleidingscommissie van onder meer VROM en diverse marktpartijen – gewerkt aan een beoordelingsrichtlijn voor de toets aan het bouwbesluit: de latere BRL 5019. Begin 2003 werd door VROM een plan van aanpak aan het OPB voorgelegd voor uitvoeren van een grootschalig pilotonderzoek met de nieuwe beoordelingsrichtlijn. Het onderzoek bestond uiteindelijk uit drie onderdelen:

- *Een test van de beoordelingsrichtlijn door 25 deelnemende bedrijven en gemeentes. Resultaat van dit deel van de test was dat private partijen zeer goed in staat zijn om de toets aan het bouwbesluit uit te voeren en dat de BRL 5019 daartoe een geëigend instrument is.*
- *Een test met een drietal 'live' projecten, waarbij gemeentes en private bedrijven gezamenlijk de projecten beoordeelden. Ook dit deel van de pilot was succesvol. Deelnemende toetsers en gemeentes bleken goed samen te werken en de toets-resultaten kwamen goed overeen.*
- *Een tweetal 'certificeringsklasjes' als test in hoeverre ook kleine adviesbureaus en aannemers gecertificeerd zouden kunnen worden. Dit deel van de proef – waarover niet is gerapporteerd in de hiervoor genoemde brief – bleek minder succesvol: voor kleine bedrijven bleek certificatie complex en (te) duur (Van Egmond, 2014, 3^e hoofdstuk).*

In 2007 zijn de resultaten van de pilots aan de Tweede Kamer overhandigd.

2008

Commissie Dekker

De commissie Dekker, ook wel de Commissie Fundamentele Verkenning Bouw, bestond uit adviseurs met aan het hoofd oud-minister van VROM Sybilla Dekker. Deze had als opdracht om de regelgeving in het hele bouwproces onder de loep te nemen. In 2008 heeft deze commissie een advies uitgebracht. Deze zorgde voor een doorbraak in het denken over de rolverdeling in het bouwproces. In het rapport 'Privaat wat kan, publiek wat moet', welke deze commissie opstelde, is er hoofdzakelijk gekeken naar de rolverdeling tussen de overheid en de bouwpartners. Ook is daarbij naar de verdeling van de verantwoordelijkheden gekeken. Er wordt voorgesteld om de gemeentelijke preventieve toets op de bouwbesluitvoorschriften bij de vergunningverlening af te schaffen en indirect ook voor het afschaffen van het bouwtoezicht.

Vertrouwen en verantwoordelijkheid zijn de sleutelwoorden. De overheid moet vertrouwen hebben in de kwaliteit die de bouwpraktijk kan en wil leveren. Daar staat tegenover dat de bouwpraktijk dat vertrouwen moet waarmaken en dus daadwerkelijk de verantwoordelijkheid hiervoor neemt. De rijksoverheid zal slechts een kader stellende functie krijgen waar het gaat om veiligheid, gezondheid en duurzaamheid (JohnR, 2010, 3^e alinea).

2011 Doorstart private kwaliteitsborging

Pas met het Kabinet Rutte I werd een doorstart gemaakt met private kwaliteitsborging. Volgend op de afspraak in het regeerakkoord de adviezen van de Commissie Dekker uit te voeren kwam Minister Donner op 15 december 2011 met de brief die door de Vereniging Bouwtoezicht Nederland de "Donnerslag bij heldere hemel" werd genoemd (Van Egmond, 2014, 5^e hoofdstuk).

2013 Plannen minister Blok

Op 27 november 2013 heeft minister Blok van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zijn plannen over verbetering van de kwaliteitsborging in de bouw aan de Tweede Kamer toegestuurd. In die plannen krijgt private kwaliteitsborging een prominente rol. Voor sommigen lijkt dit een verrassing te zijn. De plannen rondom private kwaliteitsborging zijn echter niet nieuw en ook ver voor het rapport van de Commissie Dekker hadden achtereenvolgende regeringen plannen om private kwaliteitsborging in te voeren (Van Egmond, 2014, 1^e alinea).

2016 Goedkeuring ministerraad

In april 2016 is het wetsvoorstel 'Kwaliteitsborging voor het bouwen' door de ministerraad goedgekeurd. Minister Blok heeft vervolgens het wetsvoorstel aan de Tweede Kamer toegezonden. Hiermee is het wetsvoorstel openbaar gemaakt (Instituut voor Bouwkwaliiteit, 2018, 2^e alinea).

2017 Akkoord Tweede Kamer

De Tweede Kamer is op 21 februari 2017 akkoord gegaan met het wetsvoorstel. Het Concept-Besluit 'Kwaliteitsborging voor het bouwen' is op 1 mei 2017 ook aan de beide Kamers der Staten-Generaal voorgelegd (Instituut voor Bouwkwaliiteit, 2018, 3^e alinea). Minister Blok dacht een doorbraak te hebben en wilde de Wkb door de Eerste Kamer loodsen. Noodgedwongen moest hij in de zomer van 2017 verhuizen naar het ministerie van Justitie en kon de klus niet afmaken. De functie van minister Blok word momenteel waargenomen door minister Ollongren.

In juli 2017 heeft in de plenaire behandeling van het wetsvoorstel de Eerste Kamer het wetsvoorstel aangehouden. In de deze brief werd vermeld dat er op enkele onderdelen nog zorgen waren en dat daarom het kabinet zich nog wil beraden op het voorliggende wetsvoorstel (Eerste Kamer der Staten-Generaal, 2018, Stand van zaken). In figuur 3 is de stand van zaken weergegeven.



Figuur 3: [Stand van zaken] (Eerste Kamer der Staten Generaal, 2018)

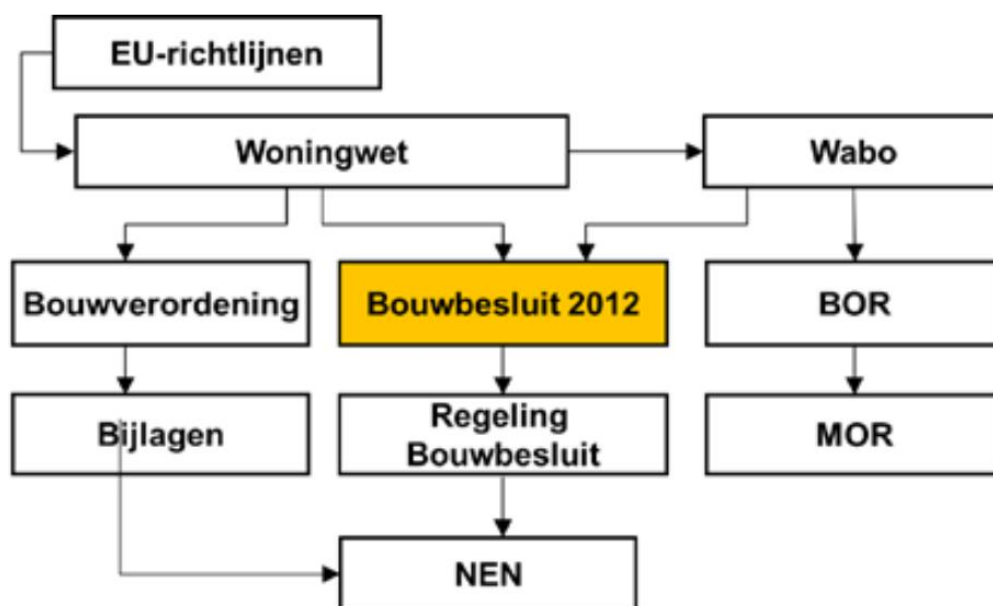
4. De 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' (Wkb)

4.1 Het doel van de Wkb

De belangrijkste doelen van de Wkb zijn, zorgen voor verbetering van de kwaliteit van de bouwwerken, de borging van de kwaliteit en de verbetering van de positie van de opdrachtgever. Daarbij zal de aannemer zijn werk nog kritischer gaan bekijken en zal het bijdragen aan de vermindering van de faalkosten. Bij inwerkingtreding van de Wkb is het de bedoeling dat een onafhankelijke kwaliteitsborger toeziet dat de aannemer het bouwwerk bouwt conform de eisen uit het bouwbesluit.

4.1.1 Bouwbesluit

De minimale kwaliteit van woningen wordt vanaf 1901 in de Woningwet vastgelegd. Hierbij zijn technische eisen opgesteld die gelden voor alle gemeentes. De invulling van deze technische eisen staan vermeld in het bouwbesluit. De gemeentes mogen wel een eigen welstandsbeleid voeren, de regels hiervoor zijn opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening. In figuur 4 is de bouwregelgeving rondom het bouwbesluit schematisch weergegeven.



Figuur 4: [Bouwregelgeving] Overgenomen uit "Handreiking Bouwbesluit & woning, Hoofdstuk 2.1
Bouwbesluit en bouwregelgeving,
(file:///H:/Mijn%20Downloads/Handreiking_Bouwbesluit+en+woning_v2.pdf), Ministerie van
Binnenlandse Zaken.

De overheid heeft in het bouwbesluit de eisen opgenomen die worden gesteld aan de veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en de milieuprestatie van gebouwen. Het bouwbesluit maakt een verschil in soorten gebouwen en heeft voor elk soort gebouw specifieke voorschriften opgenomen. Daarnaast zijn er algemene voorschriften die bij alle gebouwen toegepast moeten worden. Verschillende soorten gebouwen kunnen zijn: woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of tunnels.

Naast de Woningwet bestaat er ook nog de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo). In de Wabo worden de voorschriften weergegeven voor het aanvragen van een omgevingsvergunning en voor het bouwen zonder een vergunning. De procesvoering rond deze aanvraag is te achterhalen in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de hierbij behorende Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

In het bouwbesluit wordt in de prestatie-eisen regelmatig verwezen naar NEN-normen. Met deze NEN-normen kan worden aangetoond dat er aan de vereiste prestatie wordt voldaan. Dit gaat inhoudelijk over de kwaliteit, veiligheid, diensten en processen. Een NEN kan bijvoorbeeld een rekenmethode bevatten waarmee bepaald kan worden hoeveel daglicht er nodig is (NEN 2057) (Ministerie van Binnenlandse Zaken, 2015, p. 14).

Indeling bouwbesluit

In de hoofdstukken twee tot en met zes van het bouwbesluit staan de bouwtechnische voorschriften die op een gebouw van toepassing zijn :

- hoofdstuk 2 - Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid;
- hoofdstuk 3 - Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid;
- hoofdstuk 4 - Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid;
- hoofdstuk 5 - Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu;
- hoofdstuk 6 - Technische bouwvoorschriften inzake installaties.

Wat regelt het bouwbesluit niet?

In het bouwbesluit worden veel eisen gesteld met betrekking tot de kwaliteit maar over een groot aantal aspecten die ook betrekking hebben op kwaliteit wordt niets vermeld. De eisen die wel vermeld worden hebben betrekking op het veilig en gezond gebruik kunnen maken van de woning. Daarnaast wordt er naar de bruikbaarheid, de energiezuinigheid en milieuvriendelijkheid van de woning gekeken. Er wordt in het bouwbesluit weinig over de inrichting en de afwerking van een woning vermeld. Deze zaken wil het bouwbesluit aan de eigenaar of bewoner zelf overlaten.

In het onderstaand overzicht zijn kwaliteitsaspecten opgesomd die niet in het bouwbesluit zijn geregeld:

Kwaliteitsaspecten Gevel en dak

- aanwezigheid zonneschermen;
- aanwezigheid deurbel en brievenbus;
- aanwezigheid buitenelektra en waterkraan.

Gehele woning

- aanwezigheid en kwaliteit vloerafwerking (tapijt, tegels, parket, etc.);
- aanwezigheid en kwaliteit wandafwerking (behang, pleisterwerk, tegels, etc.);
- aanwezigheid en kwaliteit plafondafwerking;
- vlakheid van vloeren;
- aanwezigheid en kwaliteit schilderwerk;
- kwaliteit van het glas (veiligheidsglas, krassen, vocht in spouw van het glas);
- oververhitting van de woning door zoninstraling, met name bij een serre;
- Schadebeperking bij bijvoorbeeld een calamiteit als brand in de woning buitenberging
- of garage.

Keuken

- aanwezigheid, kwaliteit, en omvang van een aanrecht en keukenkasten;
- vlakheid van een aanrecht;
- aanwezigheid, omvang en kwaliteit keukenapparatuur.

Installaties en apparaten

- capaciteit warmwatertoestel;
- aanwezigheid en opstelplaats ventilatie-apparaat;
- aanwezigheid en opstelplaats wasmachine en droogapparaat;
- aantal en kwaliteit wandcontactdozen;
- aanwezigheid telefoon- en cai-aansluiting;
- aanwezigheid en omvang brandblusapparatuur.

Tuin

- aanwezigheid elektrastroom;
- aanwezigheid waterkraan;
- aanwezigheid tuinschermen.

(Ministerie van Binnenlandse Zaken, 2015, p. 27-28)

4.1.2 Bouwbesluittoetsing na inwerkingtreding van de Wkb

In hoofdstuk 3.1: 'Introductie bouwbesluit' is gesproken over de totstandkoming van het bouwbesluit. De laatste versie van dit bouwbesluit is in 2012 in werking gegaan en deze wordt tegenwoordig nog steeds gehanteerd. Op dit moment wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning door de gemeente getoetst of het ontwerp voldoet aan het bouwbesluit. Dit zal gaan veranderen wanneer de Wkb in werking treedt. Vanaf dan zal door een onafhankelijk kwaliteitsborger gecontroleerd worden of er wordt gebouwd conform de eisen uit het bouwbesluit. Dit zal niet alleen tijdens het ontwerp gebeuren, maar tijdens het gehele bouwproces.

4.2 Inhoud van de Wkb

Wanneer de Wkb in werking is getreden wordt de kwaliteit geborgd door een onafhankelijk kwaliteitsborger.

Deze onafhankelijk kwaliteitsborger loopt vanaf het ontwerp van het project mee.

De kwaliteitsborger zal in de ontwerpfase al meelopen in het bouwproces, zodat wanneer nodig, hij hier nog advies kan geven. Tijdens de realisatie van het gebouw zal hij toezien op de kwaliteitsborging.

4.2.1 De kwaliteitsborger

De kwaliteitsborger moet onafhankelijk zijn. Dat wil zeggen dat hij niet betrokken is bij het ontwerp, de bouw, het onderhoud of ander bouwkundig deel van het bouwwerk waarvoor zij de borging uitvoeren.

De onafhankelijk kwaliteitsborger dient in het bezit te zijn van de nodige kennis, opleiding en ervaring met betrekking tot bouwkundige zaken zoals bouwfysica, brandveiligheid, constructies en bouwkundig toezicht.

Daarbij is het van belang dat er kennis aanwezig is over de regels rondom de kwaliteitsborging.

Tevens is de onafhankelijk kwaliteitsborger verplicht om zich te laten certificeren door de instrumentaanbieder van het instrument waar mee gewerkt gaat worden.

4.2.2 Het instrument

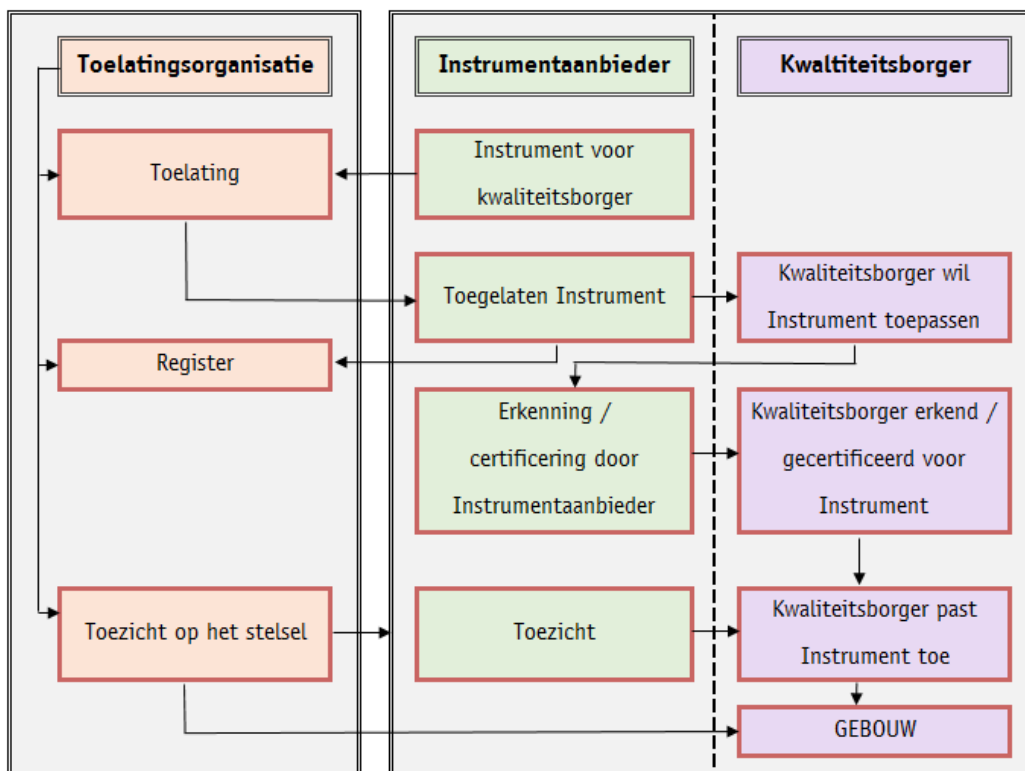
Er zal bij de kwaliteitsborging gebruik worden gemaakt van een instrument. Een instrument is een beschrijving van de werkwijze waarop een kwaliteitsborger tijdens de bouw toeziet of het gebouw voldoet aan de geldende voorschriften. Een instrument licht toe op welke manier het toezicht en de borging van de kwaliteit moet worden ingericht en uitgevoerd. Elke bouwsector heeft verschillende eisen en regels. Er zijn voor elke sector verschillende instrumenten ontwikkeld, bijvoorbeeld voor de bouw-, infra- en installatiesector, maar ook speciaal voor de woningbouw of de hallenbouw. Voorbeelden van instrumenten zijn:

- SWK Instrument VKB (verbeterde kwaliteitsborging);
- Woningborg Kwaliteitsborging Instrument (WKI);
- KOMO Instrument Kwaliteitsborging (KIK);
- BRL 5019 Beoordelingsrichtlijn voor Private kwaliteitsborging.

4.2.3 De werking tussen de kwaliteitsborger en het instrument

De vervallen taken van de gemeente zullen binnen de Wkb ondergebracht worden bij een drietal nieuwe partijen (zie figuur 5, Nieuwe partijen), namelijk:

- **De toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw;**
Deze zal de instrumenten keuren, toelaten en registreren.
- **De instrumentaanbieder;**
Deze ontwikkelt en keurt het instrument. Tevens toetst en erkent hij instrumentgebruikers.
- **De onafhankelijk kwaliteitsborger.**
Deze controleert of er volgens het bouwbesluit wordt gebouwd en zorgt voor de kwaliteitsborging.



Figuur 5: [Nieuwe partijen] (Rowiq, 2018)

4.3 Huidige status Wkb

Op het moment van opstellen van dit verslag ligt het wetsvoorstel 'Kwaliteitsborging voor het bouwen' bij de Eerste Kamer. De Eerste Kamer heeft het proces stil gelegd, omdat er een geschil is over de rol van de gemeente in de Wkb. Het blijft dus nog afwachten welke rol er exact voor de gemeentes komt. Daarnaast is men van mening dat de Wkb te makkelijk allerlei aansprakelijkheidsrisico's bij de aannemer neer legt. In grote lijnen is de Wkb vormgegeven, maar er zullen nog een aantal beslissingen moeten worden genomen door de minister van Binnenlandse Zaken.

4.3.1 Inwerkingtreding

De Wkb is nog niet in werking getreden. In eerste instantie stond de inwerkingtreding gepland op 1 januari 2018. De Eerste kamer heeft op 11 juli 2017 besloten dit uit te stellen (Instituut voor Bouwqualiteit, 2018). Nu is het streven om 1 januari 2019 deze wet in werking te laten treden. Naar alle waarschijnlijkheid is 1 januari 2019 ook niet haalbaar en is het zelfs mogelijk dat de Wkb wordt uitgesteld tot 2021. Dit wordt verwacht omdat dan ook de nieuwe omgevingswet gepland staat. In het gesprek met de heer Van Egmond is door hem aangegeven dat naar verwachting eind maart 2018 nadere berichtgeving door de overheid zou volgen. Dit is vernomen uit een gesprek met de heer Van Egmond, hiervan is een gespreksnotitie te lezen in paragraaf 4.3.1.

Op 30 april 2018 is uiteindelijk duidelijk geworden dat minister Ollongren langer tijd nodig heeft om de Wkb succesvol door de Eerste Kamer te krijgen (van Belzen, 2018).

4.3.2 Gespreksnotitie Hajé van Egmond

Onderwerp:	Informatief gesprek met Hajé van Egmond over de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen'.
Datum:	22 maart 2018
Tijd:	14:00 – 15:30
Locatie:	La Place, Bodegraven
Aanwezigen:	Hajé van Egmond Jeroen Jansen Kevin de Weerd
Ingekomen stukken:	-
Uitgewerkt door:	Kevin de Weerd

Om meer inzicht te krijgen in de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' zochten we iemand die met betrekking tot dit onderwerp meer informatie kon geven dan andere partijen. Hajé van Egmond is een van de kwartiermakers van deze wet en het leek ons van toegevoegde waarde om met hem in gesprek te gaan. We wilden graag meer informatie over de huidige stand van zaken en over wat er straks precies van aannemers wordt verwacht.

Op internet is veel informatie te vinden van verschillende bronnen, maar onderling verschilt deze informatie. Dit maakt dat wij twijfelen aan de juistheid ervan en dus een gesprek met Hajé van Egmond hebben gevoerd.

Vanuit het gesprek zijn er een aantal belangrijke punten naar voren gekomen:

- www.sticktingibk.nl is een goede site, waarin alle belangrijke informatie is te vinden over de nieuwe Wkb. Het ministerie van Binnenlandse Zaken verwijst ook naar deze site.
- De Wkb schrijft niet voor dat men alles moet gaan vastleggen. De Wkb schrijft voor dat men aan de wet moet voldoen.
- Er zijn twee redenen om bepaalde onderwerpen vast te leggen:
 - Om de kwaliteitsborger informatie te geven over wat je als aannemer zegt dat je gaat maken.
 - Om kosten te besparen. De kwaliteitsborger hoeft minder vaak langs te komen, dus minder kosten.

- Een grote misvatting is dat je straks als aannemer moet bewijzen dat het gebouw goed is. Als een klant/opdrachtgever kan aantonen dat het fout is, dan moet er worden bewezen dat de fout niet door de aannemer is gemaakt.

Voorbeeld: De aannemer hoeft niet te bewijzen, als het gebouw klaar is, dat de geluidswering op orde is. Maar als de klant kan aantonen met een geluidsmeting dat de geluidsverwerking onvoldoende is, dan moet de aannemer aantonen dat hij die fout niet gemaakt heeft. Belangrijk is dat een klant of opdrachtgever wel eerst moet aantonen dat er een gebrek is (omgekeerde bewijslast).

- Er moet eigenlijk bewijslast worden gecreëerd, daar waar de aannemer twijfelt aan de kwaliteit > dit zijn met name de risico's waar je afwijkt van je standaard proces.
- Er mogen standaard bewijslasten worden gecreëerd, maar er moet wel weer worden gelet op de risico's.

Voorbeeld: bij IJB fundering worden standaard 2 controlepunten uitgevoerd en de foto's van de knooppunten staan standaard weggeschreven als bewijslast. Als er een nieuwe montageploeg komt, die nog nooit deze fundering heeft gelegd, dan is er sprake van een risico en moet er worden gekeken of er misschien 3 of 4 controlepunten moeten worden uitgevoerd en er van verschillende knooppunten nog extra foto's moeten worden gemaakt naast de standaard foto's.

- Risico's zijn:
 - Afwijkingen van het standaard bouwproces;
 - Afwijkingen van de standaard qua bouwpersoneel.
- De co-maker moet de aannemer geruiststellen, wat kunnen de co-makers leveren? Welke kwaliteitscontroles voeren ze al uit? Kan er worden gegarandeerd dat de kwaliteit goed is?
- Het is aan te bevelen om "tussen"-opleveringen te houden met de co-makers. Tijdens deze tussenopleveringen kan er worden bekeken of het gerealiseerde werk voldoet aan de gestelde eisen. Voldoet dit? Dan kan er een handtekening worden gezet, is het gereed en kan de volgende discipline aan het werk gaan.
- Er moet vertrouwen worden gecreëerd binnen een dergelijk proces.
- Er mag niet altijd een instrument gekozen worden, soms staat er één voorgeschreven. Als er wordt gebouwd onder SWK of Woningborg, dan moet het instrument van die partij worden gebruikt.
- Er zit veel verschil tussen kwaliteitsborgers onderling. Het is geheel afhankelijk van het instrument.
- De kwaliteitsborger loopt vanaf het begint van het project mee. Hij/zij geeft aan van welke zaken er nog moeten worden uitgewerkt voordat er mag worden begonnen met de bouw.
- Belangrijk is om aan de co-makers te vragen wat voor kwaliteit ze nu leveren. Zoek naar de gaten in het systeem van de co-makers.
- Het grootste risico is "bedrijfsblindheid", zeggen dat je altijd alles goed doet.
- Hajé van Egmond adviseert om in gesprek te gaan met mensen die het Trento® Woningbouw-concept bouwen. En om duidelijkheid te krijgen wat structureel fout gaat en wat er verbeterd kan worden.

- Als er wijzigingen worden toegepast in de standaard moet daar alles van worden vastgelegd.
- De huidige stand van zaken is dat het wetsvoorstel nu bij de Eerste Kamer ligt. Volgende maand (april) komt er berichtgeving vanuit de overheid.
- De Eerste Kamer heeft het proces stil gelegd, omdat zij het niet eens zijn met de rol van de gemeente in de Wkb zoals de Tweede Kamer deze bedacht heeft. Komt er wel of geen rol voor de gemeente(s)?
- Wetswijzigingen worden halfjaarlijks ingevoerd. 1 januari 2019 lijkt niet haalbaar. Het is onduidelijk wanneer de Wkb daadwerkelijk in werking treedt. Dhr. van Egmond geeft aan dat het mogelijk is dat de inwerkingtreding wordt uitgesteld tot 2021. Dan staat ook de inwerkingtreding van de nieuwe omgevingswet gepland.
- Bij de voorbereiding van projecten voor 2020/2021 moet rekening gehouden worden met de Wkb. Deze projecten vallen dan namelijk onder de Wkb.
- Er moet een cultuur worden gecreëerd waarin je mensen afrekent op slecht werk, maar niet op fouten.

4.3.3 Gespreksnotitie Nieman Kwaliteitsborging

Onderwerp:	Informatiegesprek met Nieman Kwaliteitsboring over de wet en de pilotprojecten met Nijhuis Bouw B.V.
Datum:	21 februari 2018
Tijd:	9:00 – 10:00
Locatie:	Nieman Zwolle, vergaderzaal 3 ^e verdieping
Aanwezigen:	Martin Harbers (Nieman) Jan Pieter van Dalen (Nieman) Jeroen Jansen (HAN) Kevin de Weerd (HAN)
Ingekomen stukken:	-
Uitwerking door:	Kevin de Weerd

Om meer inzicht te krijgen in de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ en de ervaringen met de pilotprojecten bij Nijhuis zijn we in gesprek geweest met Jan Pieter van Dalen en Martin Harbers. Martin Harbers heeft de pilotprojecten van Nijhuis Bouw begeleidt en de rol van kwaliteitsborger vervult. Bij deze projecten waren er verschillende contractvormen, Epe > Trento, Zwolle > UAV-GC, Assen > Bouwbesluit 2003. Martin werkt voor Nieman Kwaliteitsborging, maar ook voor Nieman Raadgevende Ingenieurs als bouwfysicus. Kevin vertelt over hoe we bij het onderwerp ‘Kwaliteitsborging’ komen en hoe we bij Nijhuis terecht zijn gekomen en samen tot een afstudeeronderzoek zijn gekomen. Ook wordt er verteld wat precies het afstudeeronderzoek inhoudt en wat de bedoeling is. Jan Pieter van Dalen is kartrekker bij Nieman Kwaliteitsborging, is al jarenlang hiermee bezig bij grote projecten. Daarnaast houdt hij zich bezig met het opzetten van pilotprojecten samen met Martin.

- Ze gaan kijken of ze **Nieman Kwaliteitsborging** nog meer onafhankelijk kunnen maken van **Nieman Raadgevende Ingenieurs**.
- Goede ervaringen tijdens de pilotprojecten. Mensen worden er enthousiast van.
- Het is fout om te zeggen dat je niet je eigen vlees mag keuren. Co-makers dus wel zelf keuren, uiteindelijk vindt de kwaliteitsborger er iets van (borgen).
- Beginnen met opleverdossier versie 0.1 en per project steeds verder vullen.
- Pilotprojecten goed bekijken met name ‘Binnenhofjes Zwolle’. UAV GC traject dus uitgebreid.

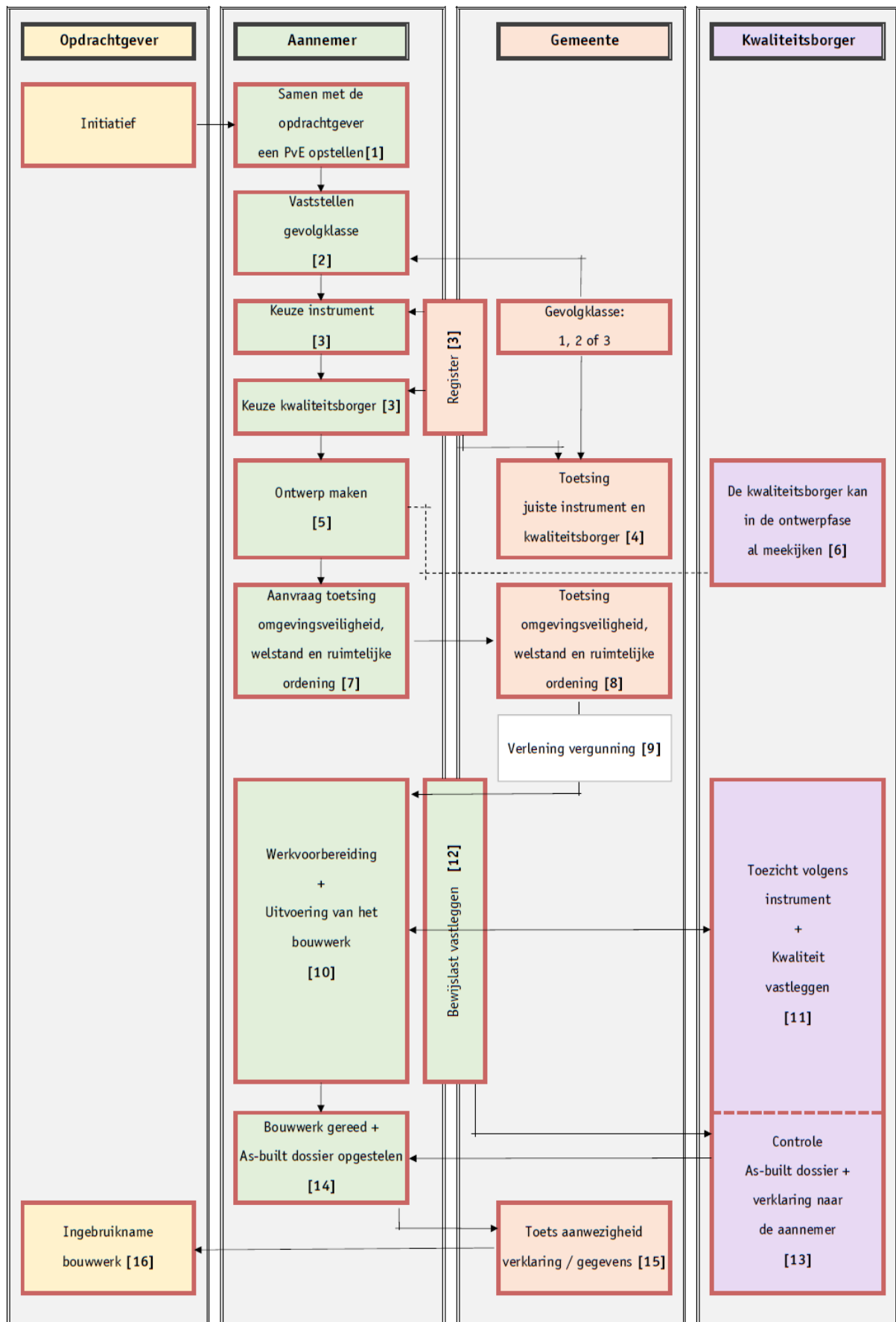
- Zorgen dat er veel mensen mee werken helpen om het opleverdossier te vullen.
- De eindgebruiker krijgt straks een kwalitatief betere woning en krijgt daarbij een dossier waarin dit is vermeld. In verhouding weinig extra kosten op een prijs van de woning.
- Uitsplitsing van dossier > bevoegd gezag, kwaliteitsborger en eindgebruiker.
- Basis knooppunten zijn mogelijk, maar zal wel steekproefsgewijs moeten worden gecontroleerd.
- De cyclus van de controleren wordt altijd in overleg met de aannemer gedaan. Het instrument gaat hierin een rol spelen.
- De wet heeft niet het gevolg dat alle bouwwerken 100% goed worden uitgevoerd. Er zullen altijd hakken en ogen aan blijven zitten.
- Voor Nijhuis Bouw heeft het alleen maar voordelen, omdat opdrachtgevers veel waarde hechten aan kwaliteit en dit dan steeds opnieuw zien bij projecten van Nijhuis Bouw
- Opzichter van vroeger nam het kwaliteitsbesef van de aannemer weg. Dit is totaal iets anders als dan de rol van de kwaliteitsborger. De kwaliteitsborger kijkt vanaf het ontwerpproces mee in tegenstelling de opzichter van vroeger.
- Het gebruiken van de kwaliteitsnormering van het Trento-concept en deze nog beter maken.
- Co-makers vragen: Wat is jullie norm qua kwaliteit? Waar staan jullie voor?, Welke prestaties leveren jullie eigenlijk?, Zou je die eens willen opschrijven of vormgeven?.
- Keuzematrix voor pluspakketten m.b.t. co-makers?
- Bewijslasten aanleveren op het moment dat er nog iets kan worden veranderd. Niet nadien, want dan kan er niks meer worden aangepast.
- Goed in beeld krijgen welke verantwoordelijkheid waar ligt. Nu is het nog te vrijblijvend.
- In ED-/QR-controls de co-makers aangeven wat de co-makers moeten aanleveren.

Afspraak gemaakt dat we halverwege het afstudeeronderzoek nog een keer om tafel gaan om te kijken hoe het ervoor staat.

4.4 Het nieuwe bouwproces

Indien de Wkb daadwerkelijk in werking treedt, zal het bouwproces er als volgt uit zien; de nummering hieronder komt overeen met de nummering in figuur 6 op de volgende pagina:

- [1]** Nadat de opdrachtgever een initiatief heeft genomen om te gaan bouwen zal de opdrachtgever eisen hebben voor het bouwwerk. Deze kan de opdrachtgever in samenspraak met de architect in een Programma van Eisen (PvE) opstellen.
- [2]** Met deze informatie kan een gevolgklasse worden vastgesteld.
- [3]** De aannemer maakt een keuze welk instrument er toegepast gaat worden. In een register staat aangegeven welk instrument past bij het soort bouwwerk. Er zal een kwaliteitsborger gekozen worden die met het gekozen instrument mag werken. Deze moet voor start bouw bekend zijn.
- [4]** De gemeente controleert of het instrument past bij het soort bouwwerk en of de kwaliteitsborger hiervoor gekwalificeerd is.
- [5]** Er wordt een ontwerp gemaakt aan de hand van het PvE van de opdrachtgever.
In het ontwerpfase is het ook mogelijk dat een architect het PvE opstelt en de daarbij behorende ontwerpen maakt.
- [6]** De kwaliteitsborger zal voor de uitvoering het plan beoordelen en aangeven of het plan zo uitgevoerd kan worden. De kwaliteitsborger doet dit op basis van een risicoanalyse en legt het geheel vast in een keuringsplan.
- [7]** Aanvraag vergunning van het plan door de aannemer richting de gemeente.
- [8]** Het plan zal niet door de gemeente getoetst worden aan het bouwbesluit. De gemeente toetst wel de aanvraag aan de omgevingsveiligheid, welstand en ruimtelijke ordening.
- [9]** De gemeente heeft het plan goedgekeurd en geeft een vergunning af om te mogen starten met de bouw.
- [10]** De aannemer kan beginnen met de werkvoorbereiding en vervolgens met het bouwen.
- [11]** De kwaliteitsborger legt samen met de aannemer de kwaliteit vast volgens het gekozen instrument, waarin de bouwbesluittoets is opgenomen.
- [12]** De belangrijkste risico's worden in samenspraak met de aannemer door de kwaliteitsborger vastgelegd en om de kosten te reduceren kan de aannemer hiernaast de bewijslast voor de kleinere risico's zelf vastleggen.
- [13]** Als het bouwwerk klaar is, stelt de kwaliteitsborger een verklaring op waarin hij/zij verklaart dat hij 'gerechtvaardigd vertrouwen heeft dat het bouwwerk aan de voorschriften voldoet'. De verklaring gaat naar de aannemer.
- [14]** De bewijslast en vastgelegde kwaliteit van de kwaliteitsborger en aannemer wordt verzameld in het As-built dossier. Deze dient inclusief het certificaat van de kwaliteitsborger 10 dagen voor oplevering in bezit te zijn van de gemeente.
- [15]** De gemeente kijkt niet inhoudelijk naar het dossier maar controleert wel of de verklaring volledig is.
- [16]** Het gebouw mag in gebruik genomen worden door de opdrachtgever.



Figuur 6 [Eigen visualisatie van het nieuwe bouwproces]

5. Gevolgen inwerkingtreding Wkb

5.1 Gevolgen voor de opdrachtgever

Maatregelen die in de Wkb zijn opgenomen ter verbetering van de positie van de opdrachtgever zijn:

- 5% opschortingsrecht;
- Wanneer er bouwkundige tekortkomingen in het ontwerp voorkomen, is de aannemer tijdens de calculatiefase verplicht hier melding van te maken;
- Wanneer na oplevering de opdrachtgever aan kan tonen dat de aannemer in gebreke is gebleven, zal de aannemer aansprakelijk zijn voor tekortkomingen tenzij hij kan aantonen dat de tekortkomingen niet door hem zijn veroorzaakt.

5.2 Gevolgen voor de overheid

Werkproces

“Voor de gemeente vervalt grotendeels de technisch-inhoudelijke toetsing aan het bouwbesluit en komt er een aantal voornamelijk administratieve taken bij, zoals de controle of het juiste instrument voor kwaliteitsborging is toegepast en een controle of er sprake is van een erkende kwaliteitsborger. Zij toetsen in het voorgenomen stelsel niet langer aan bouwtechnische voorschriften en zij houden geen toezicht meer op het bouwen tijdens de bouw wat betreft de naleving van die voorschriften. In plaats daarvan toetsen zij of toegelaten instrumenten voor kwaliteitsborging worden toegepast die geschikt zijn voor de risicoklasse van het bouwwerk en of de gekozen kwaliteitsborger gerechtigd is om het instrument toe te passen. Voor het behandelen van vergunningaanvragen zijn dus minder ambtenaren met een bouwtechnische achtergrond nodig zijn. Gemeentes houden bij vergunningverlening wel hun taken in het kader van de toetsing aan bestemmingplannen, bouwverordening, welstand en omgevingsveiligheid” (Omgevingsweb, 2018, 6^e alinea).

Het gebouwdossier van de opdrachtgever zal door de gemeente in ontvangst worden genomen en worden opgeslagen. Taken die ook bij de gemeentes blijven zijn bijvoorbeeld de controle op veiligheid in de omgeving van de bouwplaats en de monumentenzorg.

Bezettingsgraad van het personeel

De personele bezetting van de gemeente zal gaan veranderen. De Wkb zal in eerste instantie alleen gelden voor gevolgklasse 1. Indien er in een gemeente veel wordt gebouwd in gevolgklasse 1 dan is er minder personeel nodig dan wanneer er alleen in gevolgklasse 2 en 3 wordt gebouwd. Veel gemeentes zijn hier op voorbereid en zullen hun personeel de komende tijd flexibel in gaan zetten. Het is duidelijk dat wanneer de

Wkb daadwerkelijk in werking treedt, dit gevolgen heeft voor de personele bezetting bij de gemeente. De Wkb zal dus eerst alleen voor gevolgklasse 1 gelden. Hierbij worden schattingen gedaan van 15% minder toetsing en 45% minder toezicht. Als gevolgklasse 2 en 3 hierbij worden toegevoegd, gaat dit om 30% minder toetsing en 75% minder toezicht. Voor de verduidelijking van de verschillende gevolgklassen wordt verwezen naar de begrippenlijst (ZiN Kwaliteitsborging, 2017, 3^e alinea).

Leges

Indien er minder taken bij de gemeentes komen te liggen door de Wkb, ligt het voor de hand dat ook de inkomsten uit leges omlaag gaan. Bij pilots in verschillende gemeentes, waar al ervaring met kwaliteitsborging wordt opgedaan, blijkt dat sommige van deze gemeentes daadwerkelijk kortingen geven op de leges. Dit kan per gemeente verschillen.

Extra toezicht en handhaving

Bij inwerkingtreding van de Wkb zal de regelgeving voor alle bouw gerelateerde partijen nieuw zijn. Deze partijen zullen moeten wennen aan de nieuwe werkwijze. Daarom is er in de eerste periode extra toezicht, handhaving en informatieverstrekking vanuit de gemeente nodig.

5.3 Gevolgen voor de aannemer

De aannemer blijft hoofverantwoordelijk voor het bouwen volgens de tekeningen, bijbehorende adviesrapporten en het bouwbesluit. De aannemer zal bij inwerkingtreding van de Wkb meer moeten zorgen voor het verzamelen van bewijslast van het bouwwerk zodat er kan worden aangetoond dat er gebouwd is volgens afspraak. Als de aannemer dit goed op orde houdt in het voortraject en tijdens de bouw, zal de aannemer minder door de kwaliteitsborger hoeven laten doen en daardoor kosten besparen. Tevens zal de aannemer er op moeten aansturen dat de onderaannemers en leveranciers zelf de bewijslast van hun producten aanleveren of aantonen. Tijdens de bouw zal de aannemer de kwaliteitsborger moeten voorzien van informatie over het bouwproject.

De komst van de Wkb brengt voordelen met zich mee voor de aannemer, zoals:

- Gegevens van het ontwerp niet meer vroegtijdig aanleveren bij de gemeente;
- Een extra set ogen werkt 'disciplinerend';
- Onjuiste zaken worden eerder ontdekt en hierdoor zullen de faalkosten minder worden;
- Het rapport dat de kwaliteitsborger opstelt fungeert ook als bewijsvoering m.b.t. de aansprakelijkheid.

(Bouwend Nederland, 2017, p. 9-11)

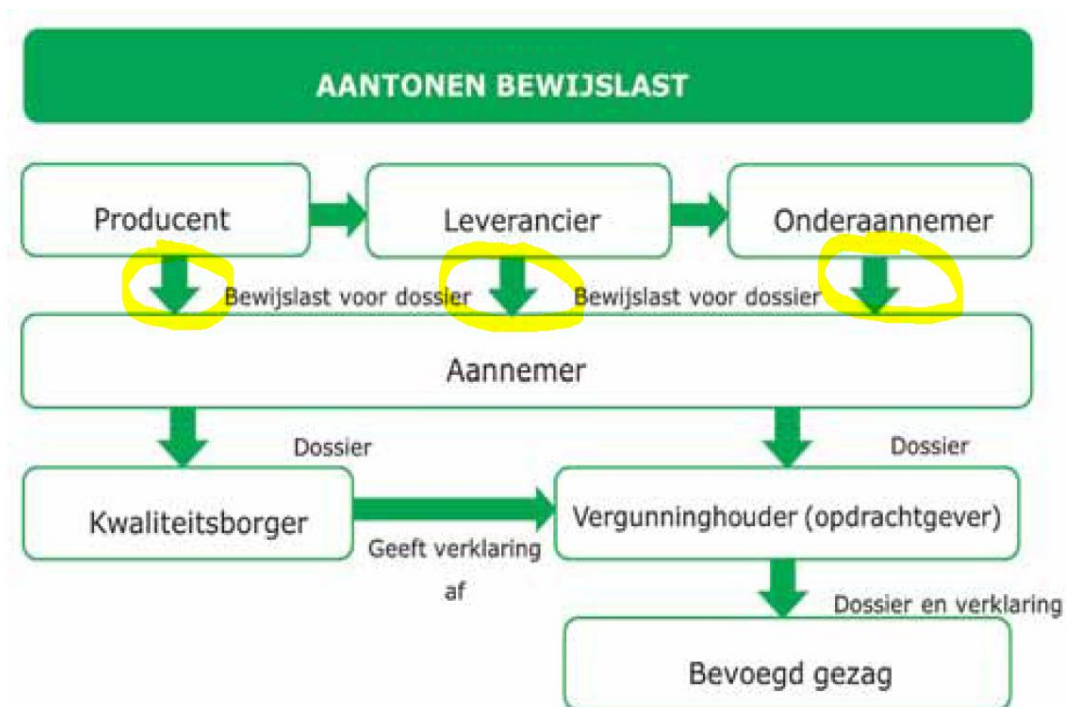
Een nadeel van de komst van de Wkb is dat de verantwoordelijkheid van de kwaliteitsborging bij de aannemer komt te liggen en hierdoor de kosten zullen toenemen. Dit is het gevolg van het wegvallen van taken bij de gemeente. Hierdoor zullen waarschijnlijk de leges omlaag gaan. Overigens is er geen enkele zekerheid over hoeveel deze leges daadwerkelijk omlaag zullen gaan. Hierdoor is het risico aanwezig dat het nieuwe stelsel onevenredig duur kan gaan worden.

Uit een gesprek met de kwartiermaker, de heer Van Egmond, van de Wkb bleek dat de aannemer straks moet bewijzen dat het gebouw goed is. Als een klant/opdrachtgever kan aantonen dat het fout is, dan moet er worden bewezen dat de fout niet door de aannemer is gemaakt. Voorbeeld: de aannemer hoeft bij oplevering niet te bewijzen dat de geluidswering in orde is. Maar als de klant kan aantonen met een geluidsmeting dat de geluidswering onvoldoende is, dan moet de aannemer aantonen dat hij die fout niet gemaakt heeft. Belangrijk is dat een klant of opdrachtgever wel eerst moet aantonen dat er een gebrek is (omgekeerde bewijslast) (Hajé van Egmond, Gespreksnotitie, paragraaf 4.3.1, 22 maart 2018).

5.4 Gevolgen voor de onderaannemer, leverancier en producent

Het is goed mogelijk dat na invoering van de Wkb veel aannemers meer gaan vragen van hun onderaannemers, leveranciers en producenten. Deze staan in de meeste gevallen verder van het bouwproces af, maar zullen met de komst van de Wkb steeds vaker een belangrijke rol gaan spelen in het leveren van bewijslast aan de aannemer en in het dragen van verantwoordelijkheden en aansprakelijkheid. Het zal hierbij vooral gaan om het aanleveren van bepaalde stukken, zoals bijvoorbeeld keuringslijsten en foto's. Dit is te zien in figuur 7.

Hiermee moeten de onderaannemer, leverancier en producent de gevraagde kwaliteit aan kunnen tonen. Sommige leveranciers en producenten willen daarom betrokken blijven bij de verwerking van het product op de bouw. Het is immers van groot belang dat het product volgens voorschriften verwerkt wordt en zo de juiste kwaliteit geleverd wordt. Indien het nodig is kunnen deze onderaannemers, leveranciers en producenten advies geven bij het ontwerp, het bouwproces begeleiden of metingen doen. Zo kunnen zij garant staan voor hun product en er verantwoordelijkheid voor nemen dat het product voldoet aan de eisen conform het bouwbesluit (Patricia Meijerink, 2017, blz.2).



Figuur 7: [Bewijslast aan de aannemer] (Patricia Meijerink, 2017, p. 1)

Bibliografie

- Blok, S. (2016). *Memorie van Toelichting Wkb*. Opgeroepen op juni 25, 2018, van https://rowiq.nl/wp-content/uploads/2016/04/Wkb-Memorie_van_toelichting.pdf
- Bouwend Nederland. (2017, januari 26). *Bouwend Nederland*. Opgeroepen op maart 24, 2018, van <http://www.bouwendnederland.nl/data/sitemanagement/media/BNL%20Wet%20Private%20Kwal%20borging%2026jan17.pdf>
- Eerste Kamer der Staten-Generaal. (2018). *Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen. Stand van zaken*. Opgeroepen op mei 3, 2018, van https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/34453_wet_kwaliteitsborging_voor
- Eerste Kamer der Staten-Generaal. (2018). *Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen*. Opgeroepen op mei 3, 2018, van www.eerstekamer.nl: https://www.eerstekamer.nl/wetsvoorstel/34453_wet_kwaliteitsborging_voor
- Instituut voor Bouwkwaliiteit. (2018). *Wat zijn Gevolgklassen?* Opgeroepen op april 25, 2018, van www.stichtingibk.nl: <http://www.stichtingibk.nl/veelgestelde-vragen/wat-zijn-gevolgklassen/>
- Instituut voor Bouwkwaliiteit. (2018). *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen*. Opgeroepen op maart 18, 2018, van www.stichtingibk.nl: <http://www.stichtingibk.nl/wet-kwaliteitsborging-voor-het-bouwen/>
- JohnR. (2010, juli 18). *Commissie Dekker*. Opgeroepen op maart 25, 2018, van www.arenawiki.nl: http://www.arenawiki.nl/index.php?title=Commissie_Dekker&oldid=996
- Ministerie van Binnenlandse Zaken. (2015). *Bouwregelgeving. Handreiking Bouwbesluit & Woning*. Ministerie van Binnenlandse Zaken. Opgeroepen op mei 22, 2018, van file:///H:/Mijn%20Downloads/Handreiking_Bouwbesluit+en+woning_v2.pdf
- Ministerie van Binnenlandse Zaken. (2015, juli). *Handreiking Bouwbesluit & woning*. Opgeroepen op mei 22, 2018, van www.rijksoverheid.nl: file:///H:/Mijn%20Downloads/Handreiking_Bouwbesluit+en+woning_v2.pdf
- Obex. (2018). *Geschiedenis Bouwregelgeving*. Opgeroepen op mei 15, 2018, van www.obex.nl: <http://www.obex.nl/kennisbank/bouwregelgeving/>
- Patricia Meijerink. (2017, februari 5). *Impact Wet kwaliteitsborging op de leverancier*. Opgeroepen op april 3, 2018, van Stichting IBK: http://www.stichtingibk.nl/wp-content/uploads/2018/03/BkiP.0102.17.Wkb_.pdf

Rowiq. (2018). *Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)*. Opgeroepen op april 10, 2018, van rowiq.nl:
<https://rowiq.nl/nieuws-2/wet-kwaliteitsborging-voor-het-bouwen/>

TechnischWerken. (2018, maart 14). *www.technischwerken.nl*. Opgeroepen op maart 10, 2018, van
<http://www.technischwerken.nl/kennisbank/techniek-kennis/wat-is-het-bouwbesluit-en-wat-is-hierin-vastgelegd/>

van Belzen, T. (2018, april 30). *Minister worstelt met wet 'privaat' bouwtoezicht*. Opgeroepen op mei 1, 2018, van cobouw.nl: <https://www.cobouw.nl/bouwbreed/nieuws/2018/04/minister-worstelt-met-wet-privaat-bouwtoezicht-101260542>

van der Graaf, J. (2018). *Kwaliteitsborging bouwen*. Opgeroepen op maart 22, 2018, van Omgevingsweb.nl:
<https://www.omgevingsweb.nl/themadossier/private-kwaliteitsborging-bouwen>

van Egmond, H. (2014, maart 1). *Verbetering kwaliteitsborging in de bouw - niet van vandaag op morgen...*
Opgeroepen op maart 10, 2018, van www.stichtingibk.nl:
<http://www.stichtingibk.nl/2014/03/01/verbetering-kwaliteitsborging-in-de-bouw-niet-van-vandaag-op-morgen/>

Visscher en Meijer. (2001, oktober). *Herregulering en stroomlijning van de bouwvergunnings-procedures*.
Opgeroepen op maart 10, 2018, van www.stichtingibk.nl: <http://www.stichtingibk.nl/wp-content/uploads/2014/01/Herregulering-en-stroomlijning-van-de-bouwvergunningprocedures.pdf>

ZiN Kwaliteitsborging. (2017). *Zinkwaliteitsborging.nl*. Opgeroepen op maart 18, 2018, van
<https://www.zinkwaliteitsborging.nl/gevolgen-voor-gemeenten/>

Begrippenlijst

AMVB	Algemene maatregel van bestuur
Bor	Het Besluit omgevingsrecht
BRL	Beoordelingsrichtlijn
EPN	Energie Prestatie Norm
Gevolgklassen	<p><i>Een klassenindeling van bouwwerken uit het oogpunt van de twee aspecten die de grootste directe gevolgen hebben voor de gebruikers indien er iets mis gaat met het gebouw: de constructieve veiligheid en brandveiligheid. Naarmate de mogelijk gevolgen bij een calamiteit groter worden, neemt de gevolgklasse toe (Instituut voor Bouwkwaliiteit, Wat zijn Gevolgklassen?, 2018). Deze zijn te verdelen in 3 gevolgklassen:</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. Grondgebonden woningen t/m 3 bouwlagen en bedrijfshallen;2. Woongebouwen < 70 meter, onderwijsgebouwen, bibliotheken en gemeentehuizen;3. Gebouwen > 70 meter, ziekenhuizen, voetbalstadions en metrostations.
Instrument:	Een instrument is een beschrijving van de werkwijze waarop een kwaliteitsborger tijdens de bouw toeziet of het voldoet aan de geldende voorschriften.
Kwaliteit:	Het voldoen aan de gestelde normen van dat gevraagd wordt in het bestek of de vraagspecificatie.
Kwaliteitsborging:	Het bewaken van de kwaliteit van het ontwerp en de uitvoering op een zodanige wijze dat het gerealiseerde product voldoet aan de gestelde normen en hetgeen gevraagd in het bestek of de vraagspecificatie.
MBV	Model-bouwverordening. Dit is een gemeentelijke wet waarin niet technische voorschriften staan vermeld. Tevens worden de voorschriften over het verloop van gemeentelijke procedures vermeld. Maar ook de voorschriften met betrekking tot de invloed van het gebouw op de omgeving worden beschreven.
MDW	Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit.
Mor	Ministeriële regeling omgevingsrecht

NEN	Nederlandse Norm
OPB	Overlegplatform Bouw.
OTB	Onderzoek en advies voor de gebouwde omgeving. Dit is onderdeel van de TU Delft.
Private kwaliteitsborging	Kwaliteitscontrole van het bouwwerk door een onafhankelijk kwaliteitsborger.
VG Bouw	Vereniging Grootbedrijf Bouwnijverheid
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeentes
VRM	Het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
Wabo	Wet algemene bepaling omgevingsrecht
Wkb	‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’.