

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer: 269626	Openbaar
--------------------	----------

Verzonden aan de raad op:	17 JUN 2024
---------------------------	-------------

Onderwerp:	Raadsinformatiebrief Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)
------------	--

Kennisnemen van:

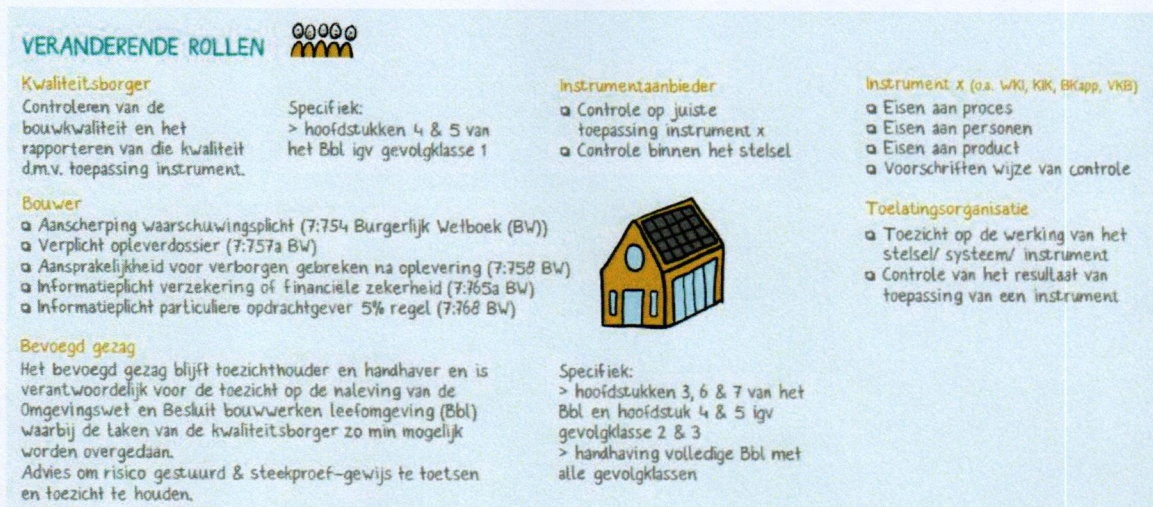
De stand van zaken van de invoering van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en de benodigde inspanningen en besluiten dit jaar.
--

Beste raadsleden,

In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de invoering van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en geven wij inzicht in de benodigde inspanningen en besluiten dit jaar.

Op 1 januari 2024 is de Wkb in werking getreden. Deze wet heeft als doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren door inschakeling van onafhankelijke kwaliteitsborgers. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van aannemers ten opzichte van particuliere en professionele opdrachtgevers uitgebreid (zgn. private prikkel). De wet is tegelijk met de Omgevingswet ingegaan en verandert de inzet en taken van de procesondersteuners, vergunningverleners, toezichthouders en handhavers van de gemeente. Door het toezicht op de bouwkwaliteit naar de markt te brengen, verschuift het werk (van toezicht op de bouw naar administratie en controle) bij de gemeente voor deze aanvragen. De focus ligt meer het eindresultaat en niet op het bouwplan.

De nieuwe wet is niet meteen voor alle bouwwerken ingevoerd, maar geldt in eerste instantie voor bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1 - nieuwbouw. Dit zijn bijvoorbeeld eengezinswoningen en kleinere bedrijfspanden, de lagere risicoklassen. Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie volgen vanaf 2025 (al dan niet gelijktijdig) de bouwwerken in hogere risicoklassen.



Figuur 1: Rol gemeente verschuift meer naar risicobeoordeling vooraf en handhaving tijdens de bouw achteraf

* Een instrument is een systeem waarmee een kwaliteitsborger tijdens de bouw erop toeziet of wordt voldaan aan de geldende bouwtechnische voorschriften. Hier zijn meerdere instrumentaanbieders voor goedgekeurd. Instrumenten worden opgesteld door instrumentaanbieders. De instrumentaanbieder ziet toe op een juiste toepassing van zijn instrument door de kwaliteitsborger.

Het is belangrijk om het eerste jaar gevoel te krijgen bij wat speelt in de praktijk. Het college van B&W heeft daarom een werkwijze vastgesteld (het document Vergunningverlening, toezicht en handhaving onder de Wkb) hoe er als gemeente in dit eerste jaar (2024) met aangevraagde bouwactiviteiten onder de Wkb wordt omgegaan. Er is hierbij onderscheid gemaakt in een 'happy flow' en een 'unhappy flow' met verschillende scenario's om duidelijkheid aan de voorkant te scheppen hoe er als gemeente wordt omgegaan in deze verschillende scenario's. Ook is er door de VNG een Wkb-checklist opgesteld (die intern is besproken en van antwoorden is voorzien), zodat de medewerkers niet worden verrast bij ongewone situaties. Voorbeelden van ongewone situaties zijn: Geen volledige of onduidelijke beschrijving van de bouwactiviteit, meerdere bouwmeldingen op hetzelfde adres of er ontbreken dossiers bij de melding etc.



Figuur 2: Proces bouwactiviteit en omgevingsplanactiviteit

Deze werkwijze en werkafspraken zijn verwerkt in de werkprocessen in de VTH-applicatie. De geldende lokale bijzondere omstandigheden zijn op de website geplaatst, zodat hiermee rekening gehouden kan worden bij het opstellen van het borgingsplan door de kwaliteitsborger. Het borgingsplan is nodig bij het indienen van de bouwmelding.

Kanttekeningen en beoogd effect

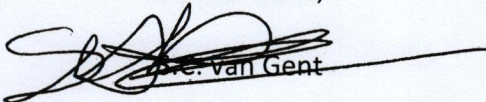
Voor het bouwtechnische deel van bouwactiviteiten krijgt de initiatiefnemer een meldplicht. Er kunnen geen leges worden geheven voor deze meldingen. Voor vergunningplichtige activiteiten worden wel leges in rekening gebracht.

Voor de bouwwerken die in gevolgklasse 2 en 3 vallen verandert er voorlopig niets. Naar verwachting zal per 1 januari 2025 gevolgklasse 1 - verbouw wel onder de werking van de Wkb gaan vallen. Eén jaar na inwerkingtreding van de Wkb en Omgevingswet evalueren wij hoe deze werkwijze bevalt. Indien nodig wordt de werkwijze bijgesteld.

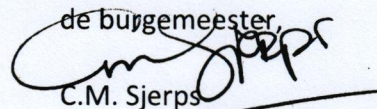
Zoals verwacht zijn er voor inwerkingtreding van de wet (1 januari 2024) nog aanvragen ingediend onder de Wabo (de oude regelgeving) om - onder andere - bouwwerken zonder kwaliteitsborger te kunnen bouwen. Ook voorzien we een stijging van het aantal illegale bouwwerken na inwerkingtreding van de Wkb (aannahme: de verwachting is dat de kosten voor het inschakelen van een private kwaliteitsborger niet opwegen tegen het risico van illegale bouwwerken (de lage kosten voor de bouw van een klein nieuwbouwproject). Een goede monitoring (op het moment van schrijven zijn de eerste Wkb-gerelateerde zaken voor Harlingen ingediend - 1 melding Wkb en 1 informatieplicht Wkb) - het houden van steekproeven en de inzet op algemeen toezicht - gedurende het overgangsjaar 2024 zullen ons goede inzichten geven voor een evaluatie en de jaren die daarna onder de Wkb (mogelijk) verder zullen volgen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris,



J. van Gent



de burgemeester,
C.M. Sjerps

Bijlagen:

1. Vergunningverlening, toezicht en handhaving onder de Wkb, documentnr. 269629
2. Bijlage 1: Indeling bouwwerken in gevolgklassen, documentnr. 269632
3. Bijlage 2: Leidraad rol bevoegd gezag bij inwerkingtreding van de Wkb, documentnr. 269633