

# INVOERING WKB & OMGEVINGSWET 1-1-2024

Inleiding Wkb



# Onderwerpen

- Doelen van de Wet
- Twee sporen vanuit de WKB
- Wijzigingen burgerlijk wetboek
- Het proces en taken onder GK1
- Werken met het “Stelsel van kwaliteitsborging”
- Instrumenten

# De hoofddoelen van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouw



How can I help you today?

**Help me pick**  
a gift for my dad who loves fishing

**Suggest fun activities**  
for a family visiting San Francisco

**Brainstorm content ideas**  
for my new podcast on urban design

**Help me study**  
vocabulary for a college entrance exam

Message ChatGPT...



# De hoofddoelen van de Wet kwalite

ChatGPT 3.5



ChatGPT

De Wkb (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen) heeft verschillende hoofddoelen, waaronder:

1. **Verbetering van de bouwkwiteit:** De wet heeft tot doel de bouwkwiteit te verbeteren door strengere controles en verantwoordelijkheden voor alle betrokken partijen bij bouwprojecten.
2. **Versterking van consumentenbescherming:** De Wkb beoogt de positie van consumenten te versterken door hen meer garanties te bieden met betrekking tot de kwaliteit en veiligheid van nieuw gebouwde woningen.
3. **Verduidelijking van verantwoordelijkheden:** De wet beoogt de verantwoordelijkheden van verschillende partijen in de bouwketen duidelijker te definiëren, met name de aannemer en de kwaliteitsborger.
4. **Bevordering van transparantie en aansprakelijkheid:** Door strengere controles en verantwoordelijkheden in te voeren, streeft de Wkb naar meer transparantie en aansprakelijkheid binnen de bouwsector, wat zou moeten leiden tot een verbetering van de algemene bouwkwiteit.
5. **Reductie van faalkosten:** De wet beoogt de kosten als gevolg van bouwfouten te verminderen door een strengere controle op de kwaliteit tijdens het bouwproces, waardoor herstelwerkzaamheden en claims worden verminderd.

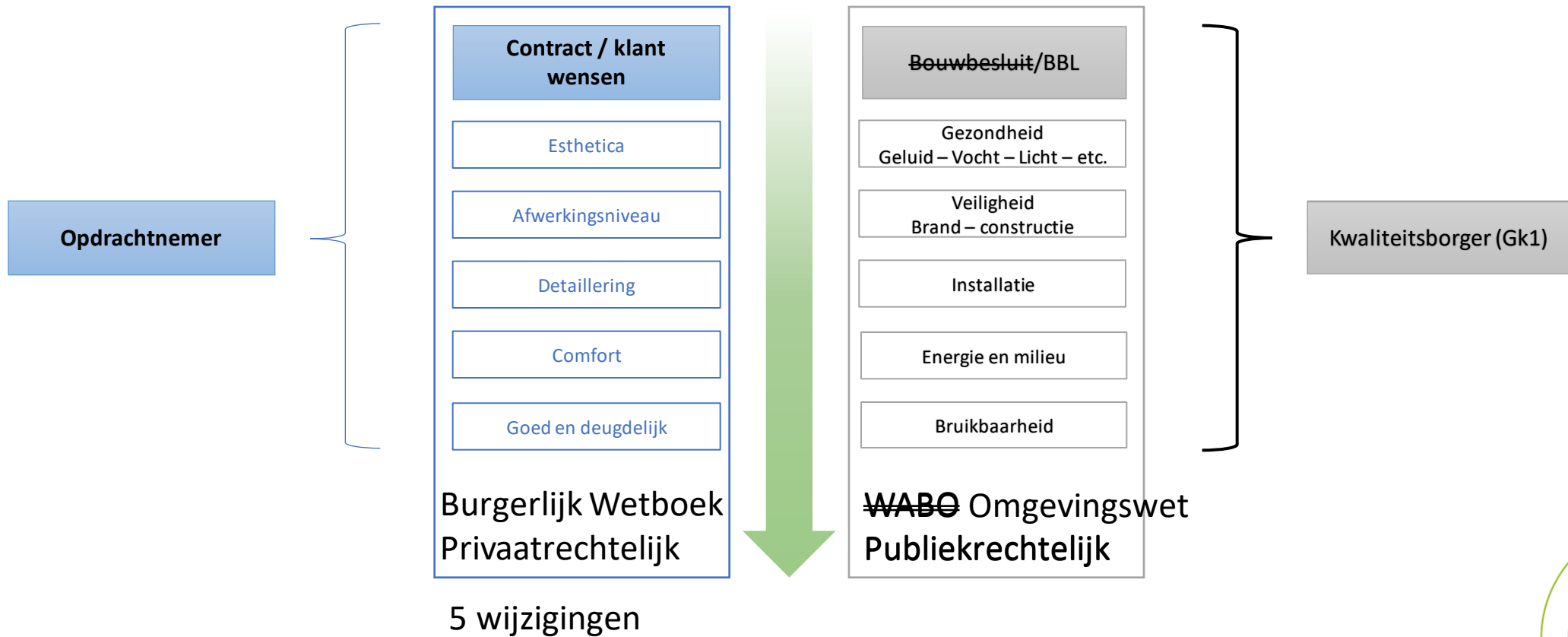
Samengevat heeft de Wkb tot doel de bouwkwiteit te verbeteren, consumenten beter te beschermen, de verantwoordelijkheden binnen de bouwsector te verduidelijken, transparantie en aansprakelijkheid te bevorderen, en de faalkosten te verminderen.



Message ChatGPT...



# Wat doet de WKB?



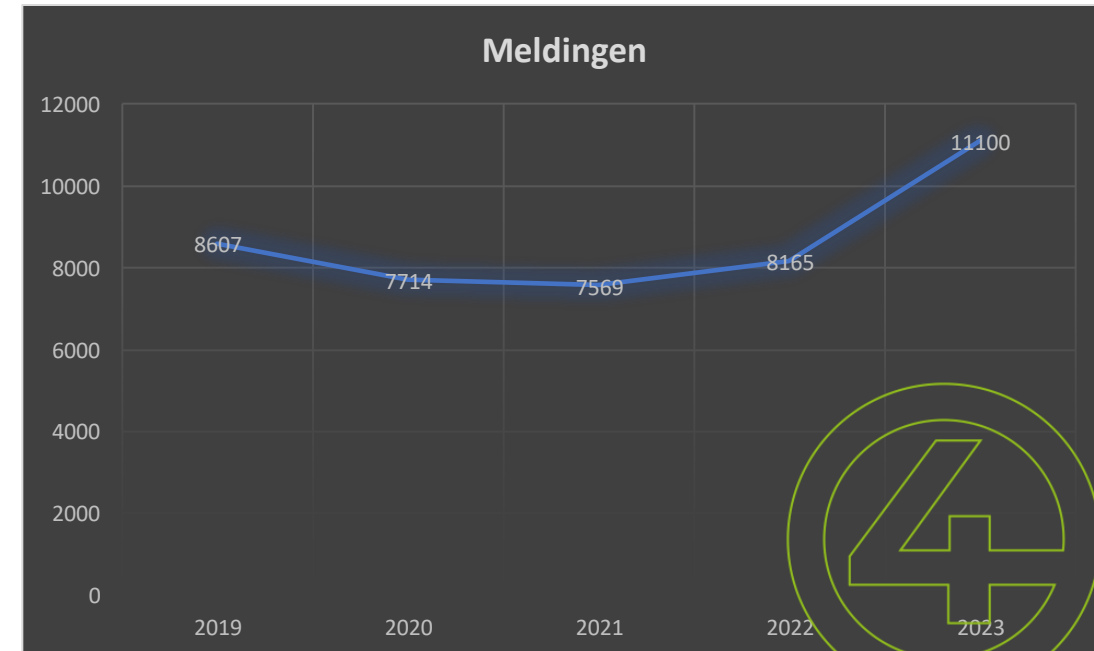
# Wijzigingen Burgerlijk Wetboek – Waarom?

- ✓ SAR heeft vorig jaar het aantal meldingen van klanten die met een bouw gerelateerd geschil worstelen, met 36% omhoog zien schieten naar 11.100.\*
- ✓ Veel voorkomend:
  - Onvoldoende ervaring opdrachtnemer
  - Prijsindicatie wordt gezien als offerte
  - Onduidelijkheid over de betaaltermijn(en)
  - Onduidelijkheid over de planning
  - Slechte communicatie
  - Geen schadeverzekering opdrachtnemer

\* Bron: De Telegraaf 17 feb. 2024



Bron: Wetenschappelijk Onderzoek- en documentatiecentrum 2019



# Wijzigingen Burgerlijk Wetboek

## ✓ Wijzigingen Burgerlijk Wetboek\*

- Waarschuwingsplicht (7:754 lid 2)
- Informatieplicht m.b.t. zekerheden\*\* (7:765a)
- Opleverdossier (7:757a)
- Aansprakelijkheid na oplevering (7:758 lid 4)
- Informatieplicht m.b.t. 5%-regeling (depot notaris)\*\* (7:768)

\* De wijzigingen zijn niet beperkt tot gevolgklasse 1

\*\*Geldt voor consument-opdrachtgevers



# Wijzigingen Burgerlijk Wetboek

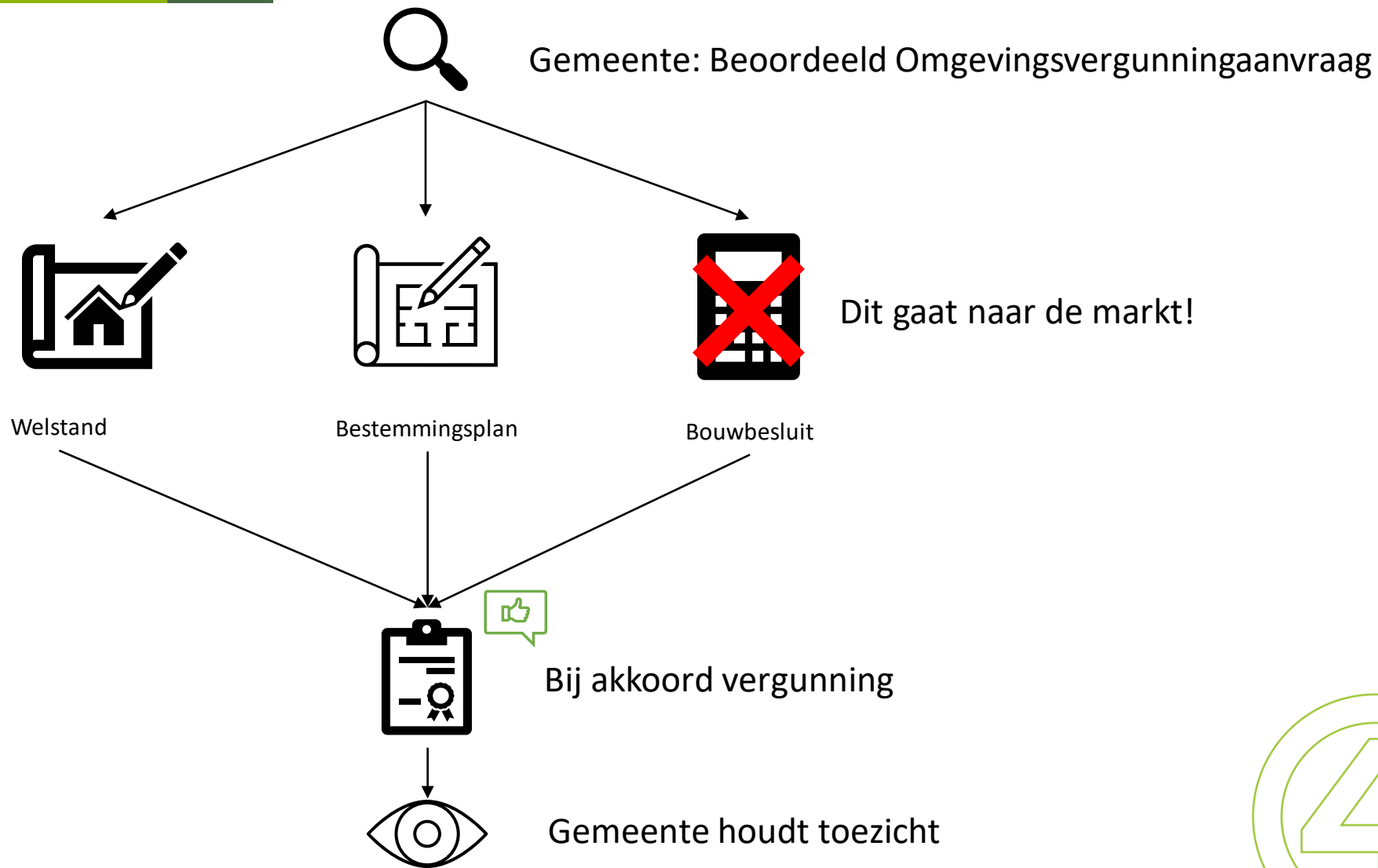
## Samenvattend schema

Verplichting	Huidig	Nieuw	Geldt voor professionele partij	Geldt voor consument	Regelend recht	Dwingend recht
<b>Informatieplicht financiële zekerheid art. 7:765a BW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niet verplicht</li> <li>Mondeling voldoende</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Schriftelijk <input type="checkbox"/> Ondubbelzinnig	✗	✓	✗	✓
<b>5% regeling art. 7:768 BW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5% van aanneemsom</li> <li>Tot 3 maanden na oplevering</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Na 2 maanden brief naar opdrachtgever + afschrift naar notaris door aannemer <input type="checkbox"/> Bij uitblijven van reactie door opdrachtgever, stort notaris 5%	✗	✓	✗	✓
<b>Opleverdossier art. 7:757a BW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oplevermap</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Dossier <input type="checkbox"/> Inhoud vooraf vastgelegd in overeenkomst	✓	✓	✓ Voor professional en consument	✗
<b>Aansprakelijkheid art. 7:758 lid 4 BW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niet aansprakelijk voor verborgen gebreken na oplevering</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Aansprakelijk voor alle toerekenbare gebreken <input type="checkbox"/> Omgekeerde bewijslast <input type="checkbox"/> Aannemer moet bewijzen	✓	✓	✓ Afwijken mag bij professional, mits vastgelegd	✓
<b>Waarschuwingsplicht art. 7:754 BW</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mondelinge waarschuwing voldoende</li> </ul>	<input type="checkbox"/> Tijdig <input type="checkbox"/> Schriftelijk <input type="checkbox"/> Ondubbelzinnig <input type="checkbox"/> Benoemen van de gevolgen	✓	✓	✓	✓

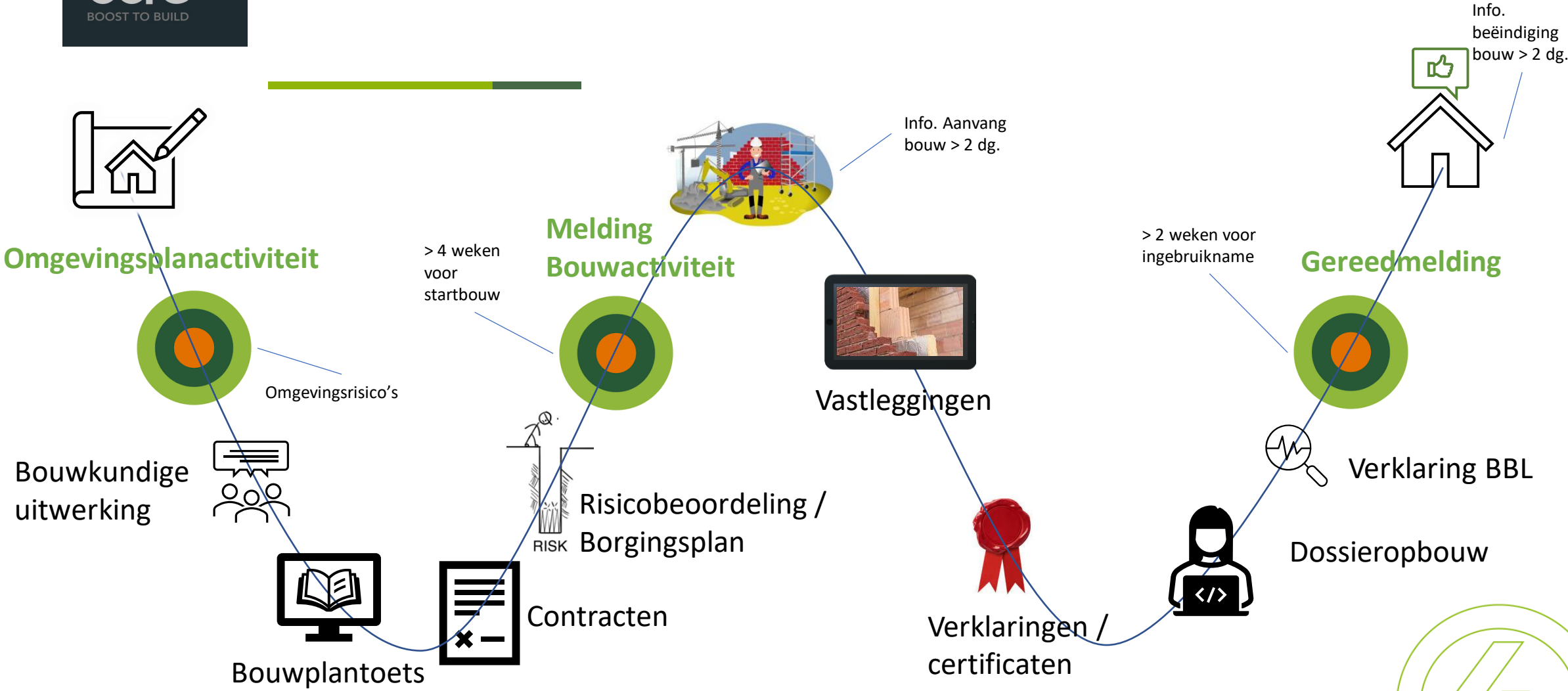




# Stelsel onder de WABO



# De WKB-reis voor gevolgklasse 1



# Omgevingsrisico's



Bijzondere lokale omstandigheden:

- ✓ Grondwaterspanning (de Wolden en Hoogeveen)
- ✓ Windmolens
- ✓ Geluidoverlast vanuit de omgeving
- ✓ Niet gesprongen munitie
- ✓ Hoogspanningskabels
- ✓ Etc.



# Van ontwerp naar Borgingsplan



- ✓ Beoordeel het ontwerp t.a.v. het Bouwbesluit/BBL.
- ✓ Beoordeling samenhang documenten.
- ✓ Bepaal vanuit ontwerp de uitvoeringsrisico.
- ✓ Let op! Het moet reproduceerbaar.





## Inhoud melding

- ✓ N.a.w. gegevens
- ✓ Beschrijving bouwwerk
- ✓ Gebruiksfunctie(s) bouwwerk
- ✓ Betreffende kwaliteitsborger
- ✓ Toe te passen instrument
- ✓ Borgingsplan (incl. lokale risico's)



Borgingsplan – Het oprichten van een bedrijfshal met kantoor “**Brillix**”

Projectnummer	: 2022008
Projectomschrijving	: Het oprichten van een bedrijfshal met kantoor
Locatie	: [REDACTED]
Datum rapportage	: 25-05-2022
Status bouwplan	: DO
Opdrachtgever	: [REDACTED]
Aannemer	: [REDACTED]
Architect	: [REDACTED]
Dossierverantwoordelijke	: M. Broeze

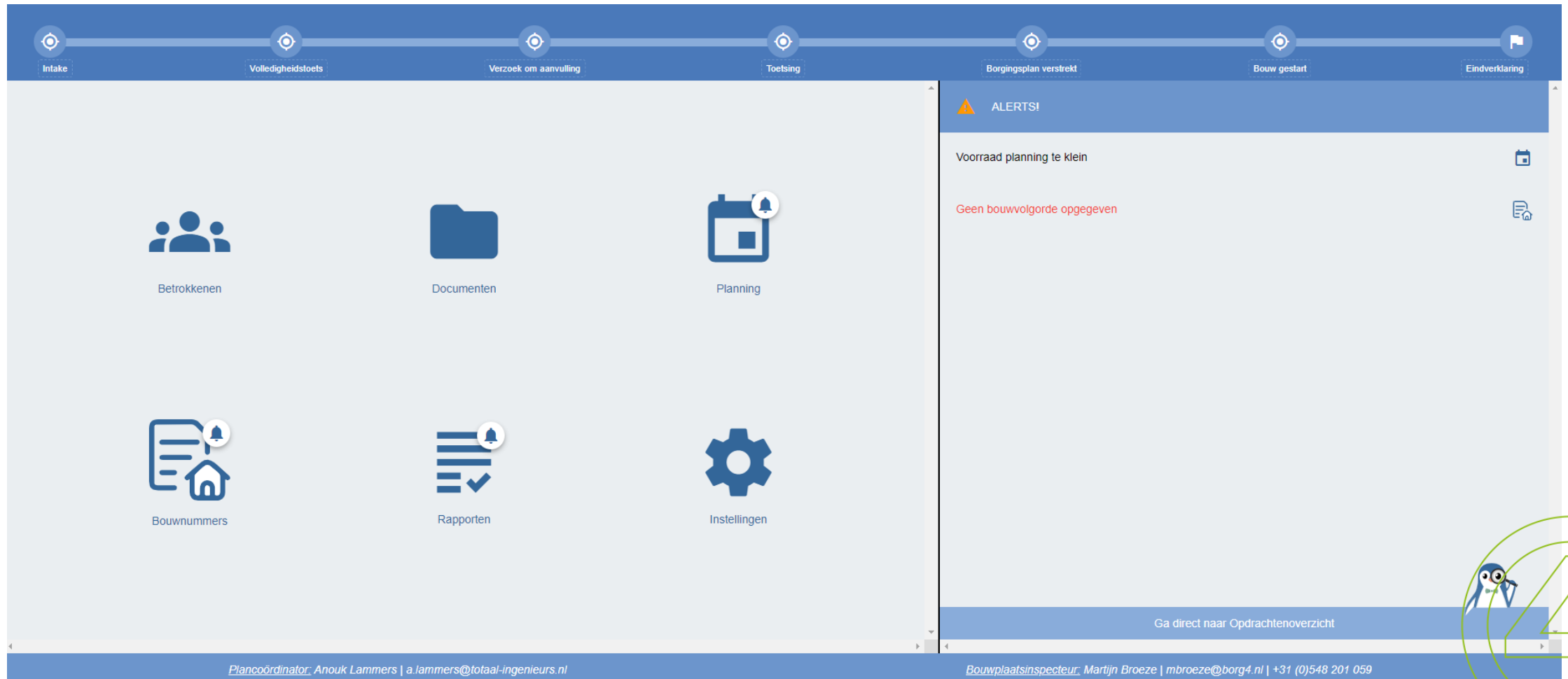
# Software gemak bij Borg4

## 10x gemak

- ✓ Inloggen
- ✓ Projecten
- ✓ Betrokkenen
- ✓ Documenten
- ✓ Planning
- ✓ Bouwnummers
- ✓ Rapporten
- ✓ Instellingen
- ✓ Opdrachtenoverzicht
- ✓ Opdrachten uitvoeren

<https://www.borg4.nl/werken-met-het-wki/>





The screenshot displays the borg4 client portal interface. At the top, a blue navigation bar contains seven circular icons representing project stages: Intake, Volledigheidstoets, Verzoek om aanvulling, Toetsing, Borgingsplan verstrekt, Bouw gestart, and Eindverklaring. The main content area is divided into two sections. The left section features six large blue icons with labels: 'Betrokkenen' (people icon), 'Documenten' (folder icon), 'Planning' (calendar icon with a notification bell), 'Bouwnummers' (house icon with a notification bell), 'Rapporten' (list icon with a notification bell), and 'Instellingen' (gear icon). The right section is titled 'ALERTS!' and contains two messages: 'Voorraad planning te klein' (Inventory planning too small) and 'Geen bouwvolgorde opgegeven' (No construction sequence specified), each with a calendar icon. At the bottom right of the alerts section, there is a link: 'Ga direct naar Opdrachtenoverzicht'. The footer contains contact information for the project coordinator and the construction site inspector.

Intake Volledigheidstoets Verzoek om aanvulling Toetsing Borgingsplan verstrekt Bouw gestart Eindverklaring

Betrokkenen Documenten Planning

Bouwnummers Rapporten Instellingen

ALERTS!

Voorraad planning te klein

Geen bouwvolgorde opgegeven

Ga direct naar Opdrachtenoverzicht

Plancoördinator: Anouk Lammers | a.lammers@totaal-ingenieurs.nl

Bouwplaatsinspecteur: Martijn Broeze | mbroeze@borg4.nl | +31 (0)548 201 059





# Wki-instrument Klantportaal betrokkene toevoegen

Nieuwe betrokkene toevoegen

---

**Persoonsgegevens**

Voornaam \*

Achternaam \*

E-mail \*

Organisatie \*

Borg4

Telefoon (vast)

Telefoon (mobiel)

---

Gebbruikersrollen	Gebbruikersrechten
<input type="checkbox"/> Verantwoordelijke planning	<input type="checkbox"/> Schrijfrechten
<input type="checkbox"/> Contactpersoon voorbereiding	<input checked="" type="checkbox"/> Alleen lezen
<input type="checkbox"/> Contactpersoon uitvoering	<input type="checkbox"/> Geen toegang tot portaal
<input type="checkbox"/> Bouwbedrijf	
<input type="checkbox"/> Aanvrager	
<input type="checkbox"/> Gemeente	



# Klantportaal documenten uploaden

Documenten

Voeg de documenten bij het juiste onderwerp toe.

**Let op!** Bestanden moeten in PDF format worden geüpload. Bestanden groter dan 20MB worden niet getoond in CHEPP.

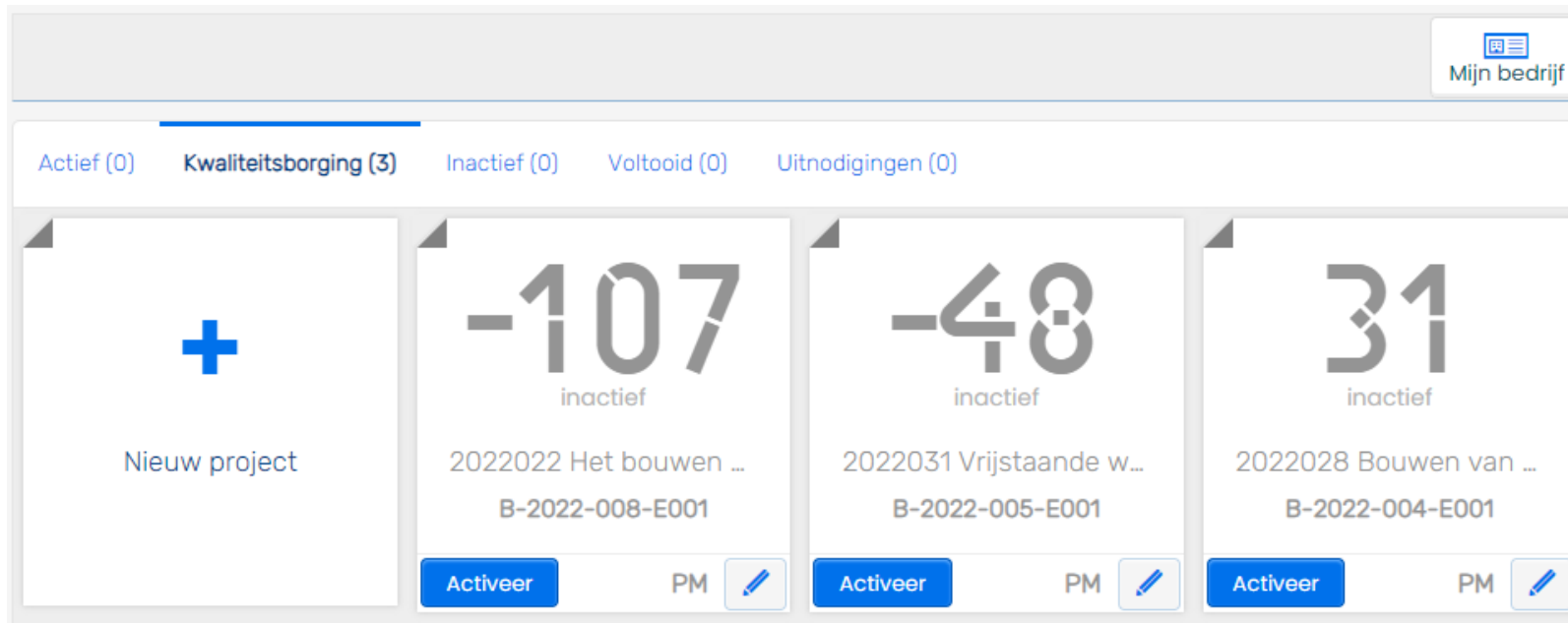
Er mogen maximaal 20 documenten per keer worden toegevoegd.

**Let op!** Klik de pagina niet weg voor u de geuploade documenten heeft opgeslagen.

<p><u>Constructieve gegevens</u> <span>2</span></p> <p style="text-align: center;"> Klik of sleep hierin om een bestand te uploaden</p> <p>Aanvulling gevraagd Berekening dak   Berekening fundering   Berekening vloer   Berekening wanden   Berekening staalwerk latei en geve...</p>	<p><u>Brandveiligheid</u> <span>0</span></p> <p style="text-align: center;"> Klik of sleep hierin om een bestand te uploaden</p> <p>Aanvulling gevraagd Brandoverslagberekeningen   Brandveiligheidsrapportage</p>
<p><u>Bouwfysica en duurzaamheid</u> <span>6</span></p> <p style="text-align: center;"> Klik of sleep hierin om een bestand te uploaden</p> <p>Aanvulling gevraagd Berekening installatie geluid   Berekeningen thermische isolatie   Daglichtberekeningen   Milieuprestatieberekeninge...</p>	<p><u>Bouwkundige en overige stukken</u> <span>10</span></p> <p style="text-align: center;"> Klik of sleep hierin om een bestand te uploaden</p> <p>Aanvulling gevraagd Verkoop- / contracttekeningen   Technische omschrijving of bestek (contractstuk)   Aanvraagformulier omgevingsverg...</p>



# Klantportaal KYP planning



Mijn bedrijf

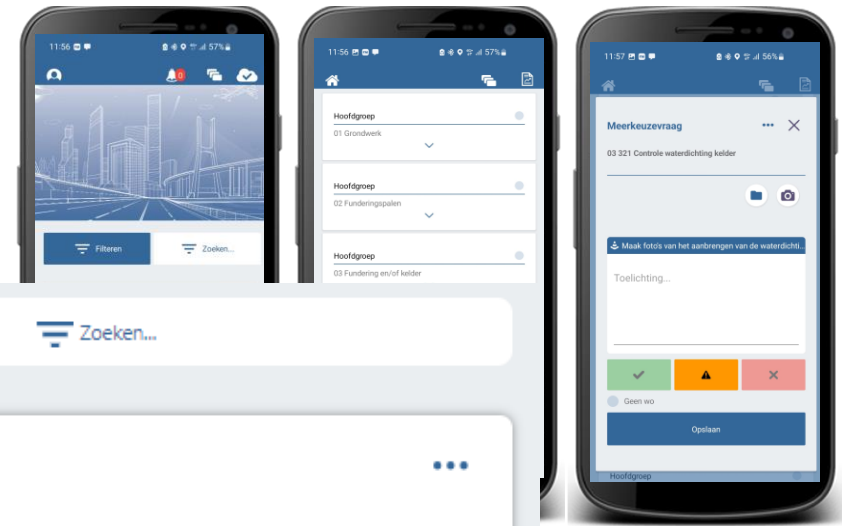
Actief (0) **Kwaliteitsborging (3)** Inactief (0) Voltooid (0) Uitnodigingen (0)



Actie	Waarde	Status	Projectnaam	Code	Actie	PM
Nieuw project	+					
Activeer	-107	inactief	2022022 Het bouwen ...	B-2022-008-E001	Activeer	PM
Activeer	-48	inactief	2022031 Vrijstaande w...	B-2022-005-E001	Activeer	PM
Activeer	31	inactief	2022028 Bouwen van ...	B-2022-004-E001	Activeer	PM





# De praktijk



 Filteren  Zoeken...

---

B-2023-00018-E001  
2023022 - [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

⋮

∨

---

B-2023-011-E002  
2023017 [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

⋮

∨

---

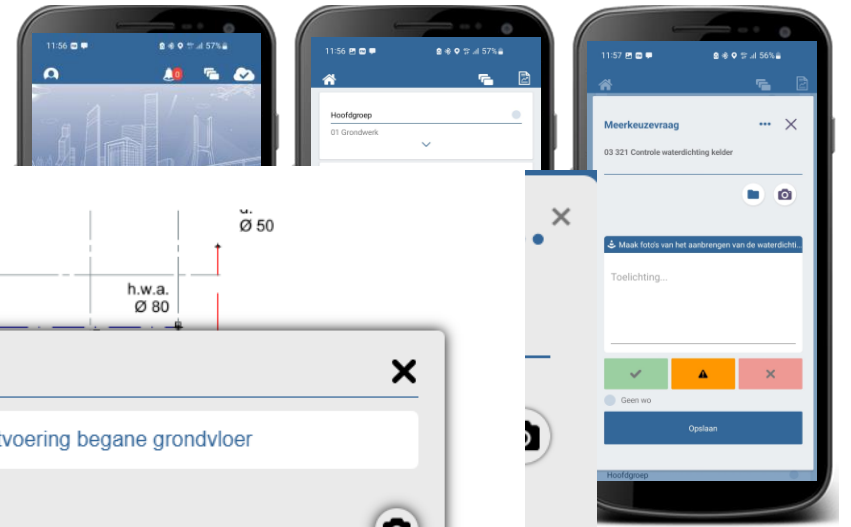
B-2023-50001-E004  
2023020 [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

⋮

∨



# De praktijk



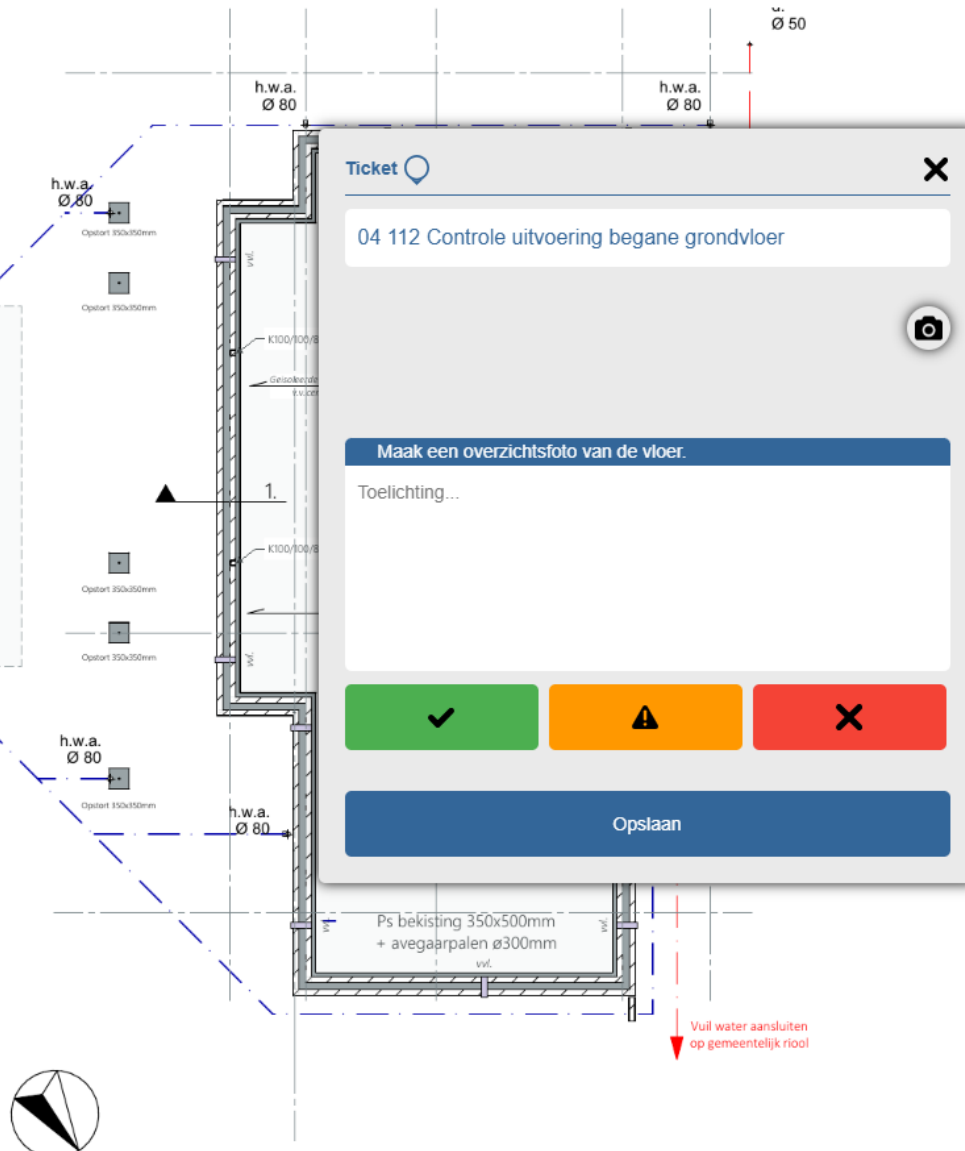
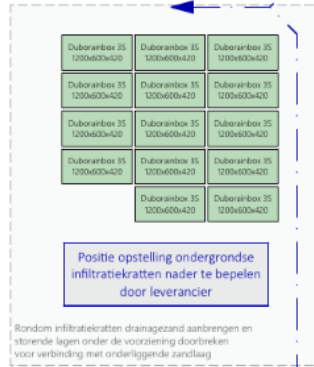
A vertical sidebar menu with various icons for navigation and actions, including a red circle, a white circle, a square, a camera, and a list icon.


Capaciteitsberekening infiltratiekragen

Geprojecteerd dakoppervlak = 155m<sup>2</sup>  
 Infiltratiekrag Dyka DuBoRainbox 35  
 Afmetingen 1200x600x420mm (lxbxh)  
 Inhoud 302 liter  
 Capaciteit 291 liter  
 Berging 20mm/m<sup>3</sup>

Benodigd aantal infiltratiekragen:  
 (geprojecteerd dakoppervlak x berging/capaciteit = aantal kragen)  
 155m<sup>2</sup>x0,02/0,291= 11 infiltratiekragen

Hemelwater afvoeren via infiltratievoorzieningen op eigen terrein



**Ticket** 

04 112 Controle uitvoering begane grondvloer

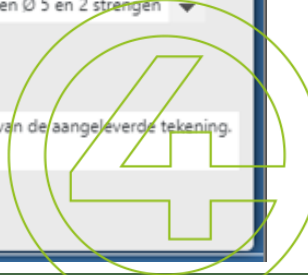
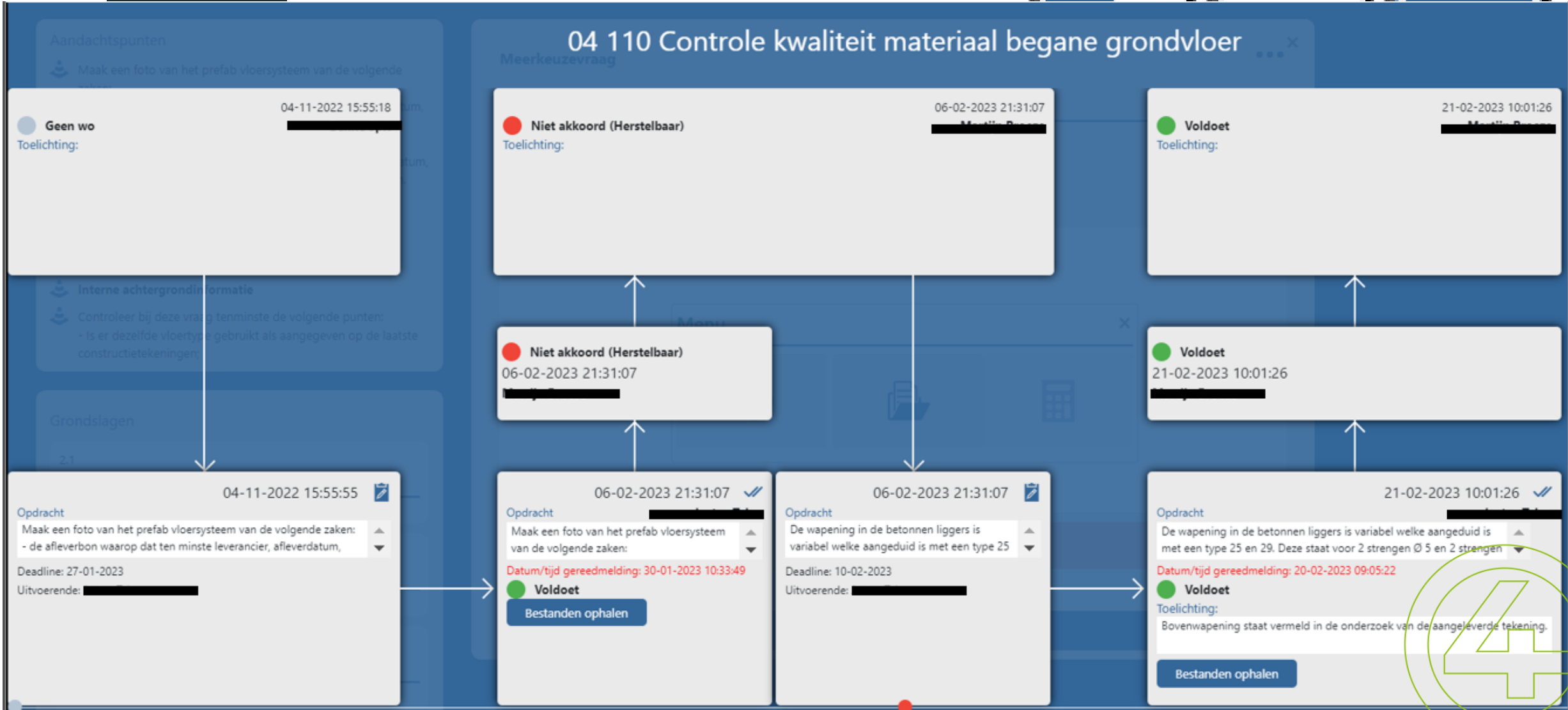
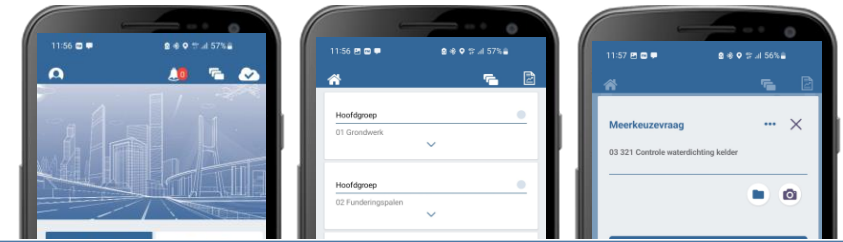
Maak een overzichtsfoto van de vloer.

Toelichting...

Opslaan

A vertical sidebar menu with various icons, including a camera, a list, and a search icon.







<https://omgevingswet.overheid.nl/home>

## Inhoud Gereedmelding

Art. 2.21 Bbl

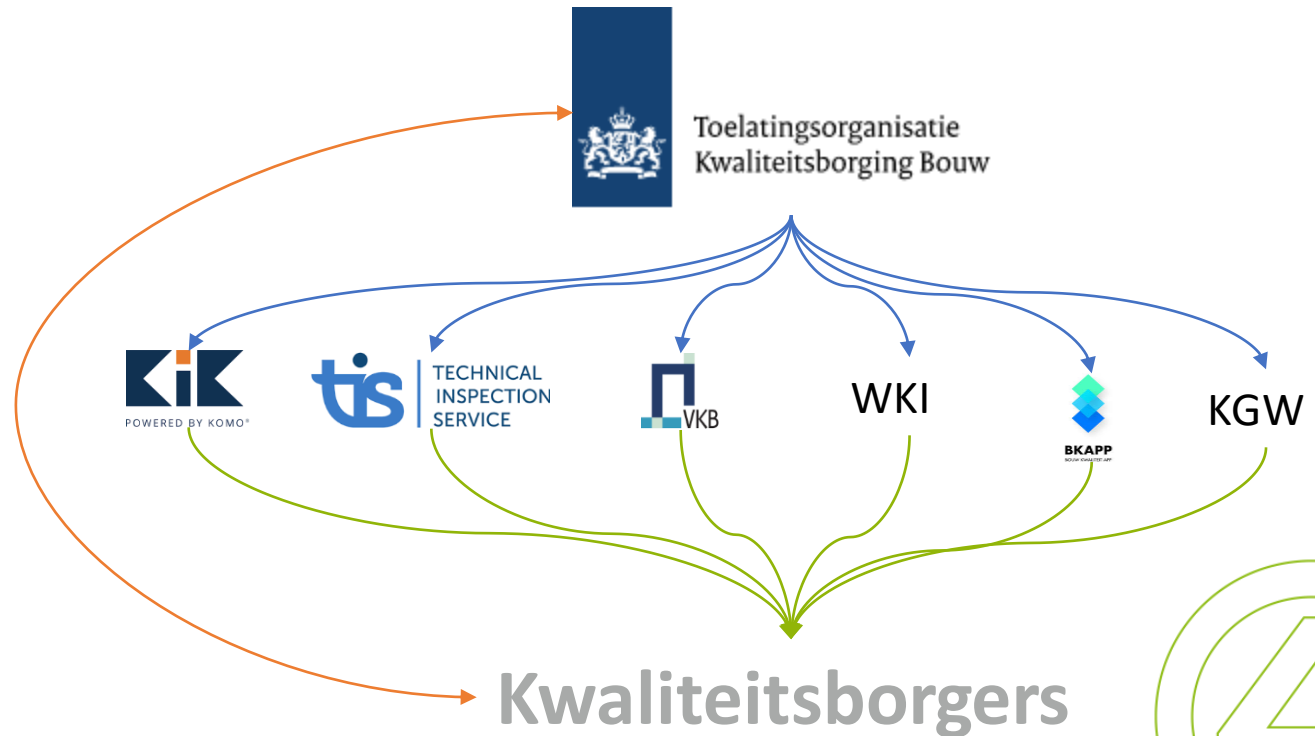
- ✓ N.a.w. gegevens
- ✓ Locatie gegevens
- ✓ Verklaring kwaliteitsborger
- ✓ Bouwkundige gegevens;
  - gebruiksfuncties
  - verblijfsgebieden
  - verblijfsruimten
  - oppervlakten per ruimte en totaal
  - constructie opbouw
  - luchtverversing
  - energiezuinigheid
  - milieuprestatie
  - brandveiligheid
  - gelijkwaardigheid







## Wie borgt de Borger?



# Verschillen tussen de instrumenten

Onderwerp	TIS	KiK	VKB	WKI	KGW	BKapp
Ontwerp beoordelingen						
Opstellen risicobeoordeling						
Opstellen Borgingsplan						
Vaststellen van het Borgingsplan						
Kwaliteitscontroles bij realisatie						
Auditeren op kwaliteitscontroles	✗	✗		✗	✗	✗
Opstellen As-built dossier						
Opstellen van de "Verklaring"						

Kwaliteitsborger, 
 Bouwer, 
 Op basis van afspraak, 
 Software verplichting, 
 ✗ N.V.T.



# Vragen?

---



# Maak het niet te spannend!



