



De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Een onderzoek naar de gevolgen voor de gemeente

Een onderzoek naar de gevolgen van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) voor de gemeente Woerden

Debra Kasbergen, 2017

In opdracht van de Gemeente Woerden
Hogeschool Leiden, HBO-Rechten
S1082149
RE441C, 30 mei 2017

Afstudeerbegeleider: mr. J. v.d. Vorstenbosch
Onderzoeksdocent: mr. I. v. Mierlo

Voorwoord

Voor u ligt mijn afstudeeronderzoek 'De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Een onderzoek naar de gevolgen voor de gemeente'. Dit afstudeeronderzoek is geschreven in het kader van mijn afstuderen aan de opleiding Rechten aan de Hogeschool Leiden en in opdracht van de gemeente Woerden.

Voor de totstandkoming van deze scriptie wil ik graag enkele personen bedanken. Allereest mijn opdrachtgever, de gemeente Woerden, voor deze interessante opdracht. Dankzij deze afstudeeropdracht ben ik gegroeid in mijn onderzoeksvaardigheden en door het afnemen van interviews in mijn communicatieve vaardigheden. In het speciaal mijn teammanager en collega's: bedankt voor de begeleiding, de constructieve feedback, het meedenken en het vertrouwen. Ik dank daarnaast alle 12 personen die open stonden voor een interview. In het speciaal voor jullie tijd, input en enthousiasme zonder welke het behaalde resultaat zeker niet bereikt had kunnen worden.

En 'last but not least': mijn afstudeerbegeleider en tevens mentor van school, mevrouw van de Vorstenbosch en mijn onderzoeksdocent, mevrouw van Mierlo. Zonder jullie constructieve feedback had ik het behaalde resultaat niet behaald. In het bijzonder mijn familie en vrienden voor de bemoedigende en motiverende klopjes op mijn schouders.

Ten slotte wens ik de lezer veel leesplezier toe,

Debra Kasbergen, 30 mei 2017

Oudewater

Samenvatting

De overheid is voornemens om op 1 januari 2018 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen inwerking te laten treden. Het doel van dit wetsvoorstel is om de kwaliteit in de bouw te verbeteren. Om dit doel te bereiken wordt enerzijds de positie van de bouwconsument versterkt door middel van wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek (het private spoor). Anderzijds wordt een nieuw stelsel van kwaliteitsborging in de bouw geïntroduceerd. In dit nieuwe stelsel komt de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor het voldoen aan bouwregelgeving in handen te liggen van de markt (het publieke spoor). Het publieke spoor voorziet daarmee in een herverdeling van de verantwoordelijkheden en taken van de betrokken partijen in de bouw. Hiermee wordt de relatie tussen de opdrachtgever, de bouwconsument, de bouwende partijen en de gemeente evenwichtiger. Door deze herverdeling, zal het takenpakket van de gemeente gaan veranderen. Omdat de huidige werkprocessen, verordeningen en beleidsregels die betrekking hebben op kwaliteitsborging in de bouw gebaseerd zijn op het huidige takenpakket, zullen ook de werkprocessen, beleidsregels en verordeningen moeten mee veranderen. In opdracht van de gemeente Woerden is daarom een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het wetsvoorstel voor het takenpakket en daarmee de werkprocessen, de verordeningen en het beleid voor de gemeente Woerden.

Het doel van dit onderzoek is de gemeente Woerden adviseren hoe de huidige werkprocessen, verordeningen en beleid aangepast moeten worden als gevolg van het nieuwe takenpakket van de gemeente door de komst van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. De bijbehorende centrale vraag luidt: *‘Wat moet de gemeente Woerden aanpassen aan haar werkprocessen, legesverordening en handhavingsbeleid om te voldoen aan het wetsvoorstel kwaliteitsborging voor het bouwen, blijkens wet- en regelgeving, literatuurstudie en ervaringen van pilotdeelnemende gemeenten en deskundigen?’*. Een combinatie van wetsanalyse, literatuurstudie en het afnemen van interviews hebben geleid tot een antwoord op deze centrale vraag.

In het toekomstige stelsel heeft de gemeente nog steeds de taak om toezicht te houden op de naleving van de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit. Echter, verandert de wijze waarop dit toezicht wordt vormgegeven. In plaats van de gemeente, voert namelijk een gekwalificeerde marktpartij (de kwaliteitsborger) in opdracht van de vergunninghouder het bouwtechnische toets- en toezicht uit. In plaats hiervan, krijgt de gemeente er administratieve taken bij. Zo moet de gemeente in het toekomstige stelsel controleren of er gebruik wordt gemaakt van een gekwalificeerde kwaliteitsborger, die gebruik maakt van een toegelaten beoordelingsmethodiek (het zogenaamde instrument). Dit nieuwe stelsel zal gaan gelden voor bouwwerken die onder gevolgklasse 1 vallen (zie bijlage 3). Tevens wordt een categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken geïntroduceerd. Bouwwerken die onder deze gevolgklasse vallen hoeven door de gemeente niet meer te worden getoetst aan de bouwtechnische voorschriften. Voor deze categorie hoeft ook geen gebruik te worden gemaakt van een kwaliteitsborger. De gemeente Woerden moet haar werkprocessen in overeenstemming brengen met dit nieuwe takenpakket (bijlage 7). In bijlage 8 zijn de (nieuwe) werkprocessen als gevolg van de vervallen, bijkomende en gelijkblijvende taken schematisch weergegeven.

In het huidige stelsel heeft de gemeente in haar handhavingsbeleid doelstellingen gesteld. Het handhavingsbeleid wordt vervolgens jaarlijks door de gemeente vertaald in het handhavingsuitvoeringsprogramma. Hierin worden prioriteiten gesteld, waarmee sturing wordt gegeven aan de inspanningen van toezicht en handhaving. Deze prioriteiten zijn gebaseerd op de huidige toezicht- en handhavingstaken van de gemeente. Deze prioriteiten moeten dan ook in overeenstemming worden gebracht met het nieuwe of vervallen toezichts- en handhavingstaken van de gemeente. De verwachting is dat de prioriteiten in het toekomstige stelsel van nieuwbouw naar bestaande bouw, en van de bouwtechnische voorschriften naar omgevingsveiligheid zullen gaan verschuiven.

De aanvraag om de omgevingsvergunning voor bouwwerken onder gevolgklasse 1 en de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken, hoeft door de gemeente niet meer te worden getoetst aan de bouwtechnische voorschriften. Hierdoor neemt de behandeling van de aanvraag minder tijd en capaciteit van de gemeente in beslag. Dit geldt echter niet voor de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken, omdat deze in de praktijk al niet meer of minimaal getoetst worden. De kosten van de gemeente voor de behandeling van de aanvraag voor de bouwwerken onder gevolgklasse 1, zullen gaan dalen. Hierom wordt aanbevolen om in de legesverordening een bepaling op te nemen, die regelt dat voor bouwwerken onder gevolgklasse 1 een legeskorting geldt. Er is niet één hoogte van de legeskorting die het beste is. De hoogte is afhankelijk van hoe uitgebreid en tijdrovend de gemeente Woerden het bouwtechnische toets en toezicht uitvoert en daarbij van het standpunt van het college en de gemeenteraad.

De algehele conclusie die voortvloeit uit dit onderzoek, is dat het toekomstige stelsel staat of valt met 'loslaten'. Als de gemeente haar traditionele taak uit blijft voeren omdat zij geen vertrouwen heeft in de markt, zal de kwaliteitsborger zijn rol niet oppakken en zal de bouwer niet de urgentie voelen om zijn verantwoordelijkheid te nemen. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat handhaving in het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging erg belangrijk is. De kwaliteitsborger heeft zelf geen handhavingsbevoegdheden. Als het college niet meegaat in handhaving, zal de kwaliteitsborger een gekooide tijger zijn die zijn tanden kan laten zien maar niet kan bijten. Zowel de ambtenaren, het management als het college moeten in deze transitie naar het nieuwe stelsel mee. Naar aanleiding van deze conclusie wordt aanbevolen alle betrokkenen binnen de gemeente mee te nemen in de transitie naar het nieuwe stelsel door een goed verwachtingsmanagement. Dit kan bereikt worden door informatiebijeenkomsten te organiseren en een raadsinformatiebrief op te stellen waarin duidelijk de resterende taken van de gemeente zijn weergegeven.

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Samenvatting	4
Afkortingen	1
Begrippen	3
Hoofdstuk 1: Inleiding	5
§1.1 Aanleiding en probleemanalyse	5
§1.2 Doelstelling, centrale vraag en deelvragen	6
§1.3 Operationaliseren van begrippen	7
§1.4 Onderzoeksmethode	8
§1.5 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2: Achtergrondinformatie kwaliteitsborging in de bouw	13
§2.1 Inleiding	13
§2.2 Wat is kwaliteitsborging in de bouw?	13
§2.3 Wat zijn bouwwerken?	14
§2.4 Conclusie	14
Hoofdstuk 3: Het huidige stelsel	15
§3.1 Inleiding	15
§3.2 De rol en taak van het college als bevoegd gezag	15
§3.3 De werkprocessen	16
§3.4 Verordeningen en beleid	22
§3.5 Conclusie	23
Hoofdstuk 4: Het toekomstige stelsel	25
§4.1 Inleiding	25
§4.2 Toekomstige stelsel op hoofdlijnen	25
§4.3 Partijen en hun rollen in het stelsel	26
§4.4 Bouwbesluittoetsvrije bouwwerken	30
§4.5 Conclusie	31
Hoofdstuk 5: De rol van het bevoegd gezag	32
§5.1 Inleiding	32
§5.2 De fase van vergunningverlening	32
§5.3 De fase van het bouwproces	34
§5.4 De fase van oplevering	34
§5.5 De rol van het bevoegd gezag bij handhaving	35
§5.6 Werkprocessen	37
§5.7 Verordeningen en beleid	38
§5.8 Conclusie	39

Hoofdstuk 6: Resultaten uit interviews	41
§6.1 Inleiding	41
§6.2 Verschuiving van taken	41
§6.3 Knelpunten	42
§6.4 Handhaving	44
§6.5 Overig	44
§6.6 Conclusie	45
Hoofdstuk 7: Conclusies	47
§7.1 Inleiding	47
§7.2 Algemene conclusie	48
§7.3 De werkprocessen	47
§7.4 De verordeningen en beleidsregels	48
Hoofdstuk 8: Aanbevelingen	49
§8.1 Inleiding	49
§8.2 Algemene aanbevelingen	50
§8.3 Aanbevelingen voor de werkprocessen	49
§8.4 Aanbevelingen voor de verordeningen en de beleidsregels	49
Hoofdstuk 9: Bronnenlijst	51
Bijlage 1:	Risicomodule bouwen
Bijlage 2:	Toezichtmatrix
Bijlage 3:	Bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen vallen
Bijlage 4:	Dossieronderzoek naar vergunningaanvragen onder gevolgklasse 1
Bijlage 5:	Bouwbesluittoetsvrije bouwwerken
Bijlage 6:	Indieningsvereisten gereedmelding
Bijlage 7:	Tabel gelijkblijvende, vervallen en bijkomende taken
Bijlage 8:	De nieuwe werkprocessen schematisch uitgelegd
Bijlage 9:	Artikel legeskorting
Bijlage 10:	Interviewvragen
Bijlage 11:	Gespreksverslag interview gemeente
Bijlage 12:	Gespreksverslag interview gemeente
Bijlage 13:	Gespreksverslag interview gemeente
Bijlage 14:	Gespreksverslag interview gemeente
Bijlage 15:	Gespreksverslag interview gemeente
Bijlage 16:	Gespreksverslag interview
Bijlage 17:	Gespreksverslag interview
Bijlage 18:	Gespreksverslag interview
Bijlage 19:	Gespreksverslag interview
Bijlage 20:	Analysetabellen

Afkortingen

BAG	Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BW	Burgerlijk Wetboek
De Afdeling	De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Handhavingsbeleid	Integrale Handhavingsbeleid gemeente Woerden 2015-2018
HUP	Handhavingsuitvoeringsprogramma
AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
Awb	Algemene wet bestuursrecht
Bouwbesluit	Bouwbesluit 2012
College	College van burgemeester en wethouders
iBK	Instituut voor Bouwkwiteit
Instrument	Instrument voor kwaliteitsborging
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Team VTH	Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Wabo	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Wkb	Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Begrippen

De definities van de begrippen zijn bepaald aan de hand van de wet, de jurisprudentie en het Van Dale woordenboek. De definities moeten worden gelezen in de context van een publiek-rechtelijk kader met het college van burgemeester en wethouders van de gemeente als het bevoegd gezag.

Aannemer	De partij die zich jegens de andere partij, de opdrachtgever, verbindt om buiten dienstbetrekking een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en op te leveren, tegen een door de opdrachtgever te betalen prijs in geld.
Beleid	Een algemeen verbindend voorschrift van de gemeente waarin is vastgelegd hoe een bepaalde discretionaire bevoegdheid wordt uitgevoerd.
Bestaande bouw	Bouwwerken die opgeleverd zijn.
Bestuur	Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad.
Bevoegd gezag	Het bestuursorgaan dat bevoegd is omtrent een betreffende zaak besluiten te nemen of beschikkingen af te geven. In dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar het bouwwerk of bouwplan in hoofdzaak zal worden uitgevoerd.
Constructie	Onderdeel van een bouwwerk dat bestemd is om belasting te dragen.
Kwaliteitsborging	Het bewaken van de kwaliteit van bouwwerken op de gebieden van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu aan de hand van bouwtechnische voorschriften.
Leges	Gemeentelijke belasting in ruil voor een door de overheid geleverde individuele dienst, in dit geval voor de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning.
Marktpartij	Elk van de personen en bedrijven die deelnemen aan de handel in het tot stand brengen van een bouwwerk.
Nieuwbouw	Gebouwde bouwwerken die nog niet opgeleverd zijn.

Omgevingsvergunning	Een geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu.
Reguliere voorbereidingsprocedure	De gangbare procedure die gevolgd moet worden bij de behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning.
Verordening	Een algemeen verbindend voorschrift inzake de huishouding van de gemeente.
Uitgebreide voorbereidingsprocedure	De procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht die gevolgd moet worden bij de behandeling van de aanvraag om de omgevingsvergunning als er sprake is van een situatie als genoemd in art. 3.10 Wabo

Hoofdstuk 1: Inleiding

§1.1 Aanleiding en probleemanalyse

Op 21 februari 2017 is het wetsvoorstel 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' (hierna: Wkb) aangenomen door de Tweede Kamer¹. Naar alle waarschijnlijkheid zal het wetsvoorstel ook door de Eerste Kamer worden aangenomen, en zou de wet wellicht al per 1 januari 2018 in werking kunnen treden. Het wetsvoorstel bestaat uit een privaat- en een publiek spoor. Het private spoor heeft tot doel om de positie van de bouwconsument te versterken door middel van wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW)². Omdat het private spoor geen gevolgen heeft voor de gemeente, wordt deze in dit onderzoek verder buiten beschouwing gelaten. Het publieke spoor van het wetsvoorstel vervangt het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw, dat onvoldoende zekerheid geeft in de kwaliteit van bouwwerken³. In het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw wordt de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor het voldoen aan bouwregelgeving in handen gelegd van marktpartijen⁴. Om dit te bereiken vindt er een herverdeling van verantwoordelijkheden en taken plaats. Daarnaast introduceert het publieke deel van het wetsvoorstel een categorie bouwwerken dat niet meer aan de bouwtechnische voorschriften hoeft te worden getoetst. Dit wetsvoorstel heeft aanzienlijke gevolgen voor gemeenten, aannemers, opdrachtgevers en andere marktpartijen in de bouw. Zo ook voor de gemeente Woerden, opdrachtgever van dit onderzoek.

Woerden is een stad en gemeente in het westen van de Nederlandse provincie Utrecht, in het oosten van het Groene Hart. De gemeente bestaat uit de kernen Woerden, Harmelen, Kamerik en Zegveld. Sinds 1 januari 2015 zijn de gemeenten Woerden en Oudewater ambtelijk gefuseerd. Vanuit het stadskantoor in Woerden worden de diensten voor beide gemeenten geleverd. Binnen de gemeente Woerden voert het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (hierna: team VTH) taken uit op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het team is opgedeeld in vier clusters: vergunningverlening, toezicht, handhaving en drank- en horeca/APV. Het cluster 'drank- en horeca en APV' voert geen taken uit met betrekking tot bouwplannen en wordt daarom in dit onderzoek buiten beschouwing wordt gelaten. Dit onderzoek richt zich op de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving van de gemeente Woerden.

Van oudsher speelt de gemeente een belangrijke rol in de kwaliteitsborging van bouwwerken. De gemeente heeft tot taak om er op toe te zien dat in overeenstemming met de bouwregelgeving gebouwd wordt. De huidige werkprocessen van de drie clusters zijn mede gebaseerd op de taak van de gemeente om toe te zien op de naleving van de bouwtechnische voorschriften. Zo toetst het cluster vergunningverlening de aanvraag om een omgevingsvergunning aan de bouwregelgeving, waarna het cluster toezicht tijdens de bouw er op toe ziet dat in overeenstemming met de huidige bouwregelgeving en de verleende omgevingsvergunning gebouwd wordt. Bij overtredingen van de bouwregelgeving en/of de omgevingsvergunning komt het cluster handhaving in actie.

¹ *Handelingen* 2016/17, nr. 55

² *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3r (MvT)

³ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3 (MvT)

⁴ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3 (MvT)

Omdat het wetsvoorstel in een herverdeling van de taken en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen in de bouw (waaronder de gemeente) voorziet, verandert het takenpakket van de gemeente Woerden. De huidige werkprocessen zijn gebaseerd op het huidige takenpakket van de gemeente. Doordat dit takenpakket verandert, zullen de huidige werkprocessen van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving moeten worden aangepast aan het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw.

De herverdeling van taken en verantwoordelijkheden die de Wkb tot stand brengt, heeft ook gevolgen voor verordeningen en beleidsregels die zien op de huidige taken van de gemeente in het stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. Hierbij moet gedacht worden aan het handhavingsbeleid, het handhavingsuitvoeringsprogramma en de legesverordening. Dientengevolge zullen deze verordeningen en beleidsregels in overeenstemming moeten worden gebracht met het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. Hierbij wordt opgemerkt dat de Wkb ook financiële gevolgen heeft voor de gemeente, deze komen in dit juridische onderzoek niet aan bod.

Het vorenstaande betekent dat de gemeente Woerden op de stelselherziening moet anticiperen door zich voor te bereiden op de Wkb. Voor het team VTH van de gemeente Woerden is onvoldoende duidelijk wat de gevolgen van de Wkb zijn, en hoe de huidige werkprocessen van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving en de verordeningen en het beleid in overeenstemming moeten worden gebracht met de Wkb. In het domeinplan van het domein 'dienstverlening' van de gemeente Woerden, is aangegeven dat de Wkb een aandachtspunt is voor het domein dienstverlening voor het jaar 2017⁵. Wanneer de gemeente Woerden niet of onvoldoende invulling geeft aan de Wkb, loopt de gemeente Woerden het risico dat er tijdens de werkprocessen fouten worden gemaakt. Hierdoor kan vertraging in projecten en plannen ontstaan loopt de gemeente het risico om in bezwaar- en beroepsprocedures teruggefloten te worden. Om die reden heeft het afdelingshoofd van het team VTH van de gemeente Woerden, verzocht om een onderzoek uit te voeren naar de gevolgen van de Wkb.

§1.2 Doelstelling, centrale vraag en deelvragen

Het doel van dit onderzoek is om de gemeente Woerden te adviseren over wat het team VTH moet aanpassen aan haar werkprocessen, huidige verordeningen en beleid om te voldoen aan de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. De vraag die daaruit voortvloeit is:

“Wat moet de gemeente Woerden aanpassen aan haar werkprocessen, legesverordening en handhavingsbeleid om te voldoen aan de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’, blijkens wet- en regelgeving, literatuurstudie en ervaringen van pilotdeelnemende gemeenten en deskundigen?”.

Om de doelstelling van dit onderzoek te kunnen bereiken zal er een antwoord gegeven moeten worden op de centrale vraag.

⁵ Domeinplan 'dienstverlening' Gemeente Woerden 2017

Om een antwoord te kunnen geven op de centrale vraag zijn de onderstaande deelvragen geformuleerd:

1. Wat houdt de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' voor de gemeente Woerden in?;
2. Wat houden de huidige taken en dus werkprocessen in van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving van het team VTH van de gemeente Woerden in?;
3. Wat houden de huidige verordeningen en beleidsregels van de gemeente Woerden, die direct of indirect betrekking hebben op de kwaliteitsborging in de bouw, in?;
4. Wat zijn de gevolgen van de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' voor de taken en dus werkprocessen van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving van het team VTH van de gemeente Woerden?*
5. Wat zijn de gevolgen van de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' voor de taken en dus huidige verordeningen en beleidsregels van de gemeente Woerden die direct of indirect betrekking hebben op de kwaliteitsborging in de bouw?*
6. Wat zijn de ervaringen van pilotdeelnemende gemeenten en organisaties met de werkwijze die de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' introduceert?

* Deze deelvragen wijken af van het onderzoeksvoorstel. Omdat de deelvragen die zijn geformuleerd in het onderzoeksvoorstel niet beantwoordde wat er aan het takenpakket van de gemeente verandert, zijn de deelvragen enigszins aangepast.

Deelvragen 1 tot en met 4 vallen onder het theoretisch-juridisch onderzoeksgedeelte. Op deze deelvragen is antwoord gegeven door gebruik te maken van de methodes wetsanalyse en literatuurstudie. Op deelvraag 5 wordt antwoord gegeven door middel van een praktijkonderzoek. Hiervoor zijn interviews afgenomen onder gemeenten en deskundigen die reeds ervaring hebben met de Wkb. In paragraaf 1.4 wordt verder ingegaan op de methoden van onderzoek en de verantwoording per deelvraag.

§1.3 Operationaliseren van begrippen

In de probleemanalyse, doelstelling, centrale vraag en deelvragen, komen begrippen voor die een centrale plaats innemen in het onderzoek. Omdat het begrip 'werkprocessen' voor meerdere uitleg vatbaar is, wordt hieronder de begripsomschrijving van het begrip 'werkprocessen' vastgelegd.

Tabel 1: Operationaliseren van begrippen

Begrip	Begripsomschrijving
Werkprocessen	De processen waarmee het team VTH van de gemeente Woerden de door de wet opgedragen taken, die betrekking hebben op de vergunningverlening, toezicht en handhaving, uitvoert.

§1.4 Onderzoeksmethode

Om een antwoord te kunnen formuleren op de centrale vraag, moeten eerst de deelvragen beantwoord worden. Hieronder wordt per deelvraag uiteengezet van welke onderzoeksmethode gebruik is gemaakt.

Deelvraag 1

“Wat houdt de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ voor de gemeente Woerden in?”

Op deze deelvraag is antwoord gegeven door middel van de methode wetsanalyse. Voor de methode wetsanalyse is gebruik gemaakt van alle bij het wetsvoorstel betrokken kamerstukken en handelingen. Hierbij wordt opgemerkt dat alleen de onderdelen van de wet, amendementen en moties die betrekking hebben op het publieke deel van het wetsvoorstel zijn geraadpleegd. In dit onderzoek wordt het private deel dat de versterking van de positie van de bouwconsument regelt, maar geen gevolgen heeft voor de gemeenten, buiten beschouwing gelaten. Op deze deelvraag wordt antwoord gegeven in hoofdstuk 4 van dit rapport. De volgende parlementaire stukken zijn bij de beantwoording van deze deelvraag betrokken:

Parlementaire stukken

- Voorstel van Wet, *Kamerstukken II* 2015/16, 34453, nr. 2
- Memorie van Toelichting, *Kamerstukken II* 2015/16, 34453, nr. 3
- Advies Raad van State en nader rapport, *Kamerstukken II* 2015/16, 34453, nr. 4
- Verslag van de algemene commissie voor Woning en Rijksdienst, *Kamerstukken II* 2015/16, 34453, nr. 5
- Nota naar aanleiding van het verslag, *Kamerstukken II* 2015/16, 34453, nr. 6
- Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen, *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 27
- Brief van de minister voor Wonen en Rijksdienst, *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 8
- Verslagen van de plenaire behandelingen van het wetsvoorstel
 - *Handelingen II* 2016/17, nr. 41
 - *Handelingen II* 2016/17, nr. 54
- Amendementen*:
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 16
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 17
- Moties*:
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 19
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 20
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 23
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 24
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 25

*De genoemde amendementen en moties betreffen alleen de amendementen en moties die zijn aangenomen. Om een compleet beeld te vormen over wat men juist niet aannam, zijn ook de niet aangenomen en de ongewijzigde amendementen en moties bekeken. Deze parlementaire stukken zijn echter niet verwerkt in dit rapport.

Deelvraag 2

“Wat houden de huidige taken en dus werkprocessen in van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving van het team VTH van de gemeente Woerden in?”

Deelvraag 2 is beantwoord door de huidige werkprocessen van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving van het team VTH van de gemeente Woerden in kaart te brengen. Deze werkprocessen vloeien voort uit het huidige takenpakket van de gemeente in het stelsel van kwaliteitsborging. Alvorens in wordt gegaan op de huidige werkprocessen, wordt daarom eerst het huidige takenpakket uiteengezet. Op deze deelvraag is antwoord gegeven in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw besproken.

Deelvraag 3

“Wat houden de huidige verordeningen en beleidsregels van de gemeente Woerden, die direct of indirect betrekking hebben op de kwaliteitsborging in de bouw, in?”

Deze deelvraag is beantwoord door de huidige verordeningen en beleidsregels, waarvoor de Wkb direct of indirect gevolgen heeft, te analyseren. Bij de beantwoording van deze deelvraag zijn de volgende verordeningen en beleidsregels betrokken:

- Legesverordening gemeente Woerden 2017
- Integraal handhavingsbeleid gemeente Woerden 2015-2018
- Handhavingsuitvoeringsprogramma gemeente Woerden 2016

Voor wat betreft het handhavingsbeleid en het handhavingsuitvoeringsprogramma, is gekeken op welke taken de beleidsregels gebaseerd zijn en welke prioriteiten hier uit voort vloeien. Hierbij is niet specifiek naar iedere bepaling gekeken, maar naar de strekking en doel van het hoofdstuk zelf. Voor de beantwoording van deelvraag 5 (zie hierna), is vervolgens gekeken wat er verandert aan het takenpakket van de gemeente en wat voor gevolgen dit heeft voor het handhavingsbeleid- en uitvoeringsprogramma. Op deze deelvraag is antwoord gegeven in hoofdstuk 3.

Deelvraag 4 en 5

- “Wat zijn de gevolgen van de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ voor de taken dus de werkprocessen van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving van het team VTH van de gemeente Woerden?”
- “Wat zijn de gevolgen van de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ voor de taken en dus huidige verordeningen en beleidsregels van de gemeente Woerden die direct of indirect betrekking hebben op de kwaliteitsborging in de bouw?”

Voor de beantwoording van deelvraag 4 en 5 is gebruik gemaakt van een combinatie van wetsanalyse en literatuuronderzoek. Voor de methode wetsanalyse zijn de wettekst en de onderliggende parlementaire stukken bestudeerd. Bij de analyse van deze stukken is gekeken naar wat de gevolgen van de Wkb zijn voor de taken van de gemeente en daarmee de werkprocessen, de verordeningen en beleidsregels. Voor de methode literatuuronderzoek zijn artikelen in juridische vakbladen en onderzoeken geraadpleegd die zien op het publieke deel van de Wkb. Aan de hand van deze literatuur kon specifiek de invulling van de Wkb door de gemeente beschreven worden.

De volgende tijdschriften en onderzoeken zijn bij de beantwoording van deelvraag 4 en 5 betrokken:

Tijdschriften

- Tijdschrift voor Bouwrecht
- Actualiteiten Bouwrecht
- Tijdschrift Omgevingsrecht
- Bouwkwiteit in de praktijk
- Bouwregels in de praktijk

In de bronnenlijst is een geheel overzicht met de gebruikte artikelen uit tijdschriften te vinden.

Onderzoeken

- Cebeon, *Kwaliteitsborging bouwen. Achterblijvende taken en financiële gevolgen voor gemeenten*, 9 november 2016
- Ecorys en Senze, *Onderzoek alternatieven voor financiering omgevingsvergunningen en toezicht, activiteit bouwen*, Rotterdam, augustus 2014
- Ligthart advies, *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Tussentijdse evaluatie proefprojecten*, Den Haag, november 2016
- D. Lubach e.a., *De rol van de gemeente binnen het stelsel van private kwaliteitsborging. Een bestuursrechtelijk en bestuurskundig perspectief*, Groningen, 18 november 2016
- SIRA Consulting, *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen: financiële gevolgen voor gemeenten*, Den Haag, oktober 2015
- SIRA Consulting, *Onderzoek naar de regeldrukgevolgen van het wetsvoorstel kwaliteitsborging*, Den Haag, december 2015

Deelvraag 6

“Wat zijn de ervaringen van pilotdeelnemende gemeenten en organisaties met de werkwijze die de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ introduceert?”

Voor de beantwoording van deelvraag 6, zijn interviews afgenomen met gemeenten en organisaties die in pilots reeds ervaring hebben opgedaan met de werkwijze die met de Wkb beoogd wordt. In totaal hebben ongeveer 30 pilots, die zien op de werkwijze van de Wkb, plaatsgevonden. Echter waren niet alle pilots relevant voor dit onderzoek. Dit kan zijn omdat de pilot niet meer actueel was, of omdat er geen gemeente bij de pilot betrokken is geweest. 15 van de pilots kwamen voor een interview in aanmerking. Het is niet gelukt alle 15 personen te interviewen. Dit kwam omdat de beschikbare tijd waar binnen het onderzoek plaatsvond dit niet toe liet en omdat diverse personen niet open stonden voor een interview. Uiteindelijk zijn er negen interviews afgenomen met in totaal 12 personen. In de interviews is gevraagd naar de knelpunten en de aandachtspunten met betrekking tot de taken van de gemeente in het toekomstige stelsel. De interviews hebben geleid tot een aantal algehele conclusies. Deze deelvraag wordt beantwoord in hoofdstuk 6.

Hieronder is in tabel 2 weergegeven welke gemeenten en organisaties zijn geïnterviewd. Een aantal van de geïnterviewden nam deel aan de proefprojecten vanuit het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hierna: BZK). Deze pilotprojecten werden begeleid door het Instituut voor Bouwkwiteit (hierna: iBK) als kwartiermaker van de wet. Zowel het iBK als het ministerie van BZK, zijn gelet op de ervaring die zij als monitorend en begeleidend orgaan hebben opgedaan, geïnterviewd. Daarnaast zijn projectleiders van gemeenten geïnterviewd, die op eigen initiatief een pilot hebben opgezet om zich voor te bereiden op de komst van de Wkb. Om ook de andere zijde van de medaille te belichten is er voor gekozen om een marktpartij te interviewen, namelijk PlanGarant. PlanGarant heeft als kwaliteitsborger in veel pilots ervaring opgedaan met de private kwaliteitsborging en de samenwerking met gemeenten.

Tabel 2: Geïnterviewde gemeenten en ervaringsdeskundigen

Nr.	Gemeenten en organisaties
1	[REDACTED]
2	[REDACTED]
3	[REDACTED]
4	[REDACTED]
5	[REDACTED]
6	[REDACTED]
7	[REDACTED]
8	[REDACTED]
9	[REDACTED] [REDACTED]

§1.5 Leeswijzer

In deze leeswijzer wordt besproken hoe het rapport is opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt achtergrondinformatie gegeven over kwaliteitsborging in de bouw. Hoofdstuk 3 bevat een uiteenzetting van het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. Hoofdstuk 4 behandelt op hoofdlijnen het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw waarna in hoofdstuk 5 de rol van de gemeente in het toekomstige stelsel aan bod komt. Hoofdstuk 2 tot en met 5 geven een antwoord op deelvraag 1 tot en met 5. Het praktijkonderzoeksgedeelte komt in hoofdstuk 6 aan bod. Dit hoofdstuk gaat in op de resultaten uit de interviews. Hoofdstuk 7 bevat de conclusies waarna vervolgens in hoofdstuk 8 aanbevelingen aan de gemeente Woerden worden gedaan.

Hoofdstuk 2: Achtergrondinformatie kwaliteitsborging in de bouw

§2.1 Inleiding

Alvorens wordt ingegaan op het huidige en toekomstige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw, wordt in dit hoofdstuk achtergrondinformatie gegeven over dit onderwerp.

§2.2 Wat is kwaliteitsborging in de bouw?

Het publieke spoor van het wetsvoorstel voorziet in een nieuw stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. Maar wat houdt kwaliteitsborging in de bouw eigenlijk in?

Kwaliteitsborging in de bouw is het bewaken van de kwaliteit van bouwwerken op de gebieden van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Het doel van kwaliteitsborging is om gebreken aan een bouwwerk te voorkomen en de kwaliteit van de bouwwerken te waarborgen. In het Bouwbesluit 2012 (hierna: Bouwbesluit) worden technische eisen gesteld waar bouwwerken aan moeten voldoen⁶. Kwaliteitsborging gebeurt op zodanige wijze dat in ieder geval aan de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit wordt voldaan. De kwaliteitsborging is wettelijk verankerd in art. 1b Woningwet. Op grond van dit artikel het verboden is om een bouwwerk te bouwen of een bestaand bouwwerk in staat te brengen, in gebruik te nemen en in stand te laten dat niet voldoet aan de bouwtechnische voorschriften⁷.

De technische bouwregelgeving is echter slechts een klein onderdeel van het complex aan regelgeving dat betrekking heeft op de bouw⁸. De regelgeving voor de gebouwde omgeving strekt zich uit van de ruimtelijke planning, het bouwproces, de bouwvoorschriften en de gebruiksvoorschriften vanuit vele domeinen (denk aan natuur, milieu, welstand etc.)⁹. Al deze zaken maken onderdeel uit van het totale takenpakket van de gemeente. Het wetsvoorstel, en daarmee dit onderzoek, richt zich op het technische bouwregelgeving.

Op verschillende momenten in het proces van bouwplan tot bouwwerk komt de kwaliteitsborging terug. Voor wat betreft de kwaliteitsborging in de bouw wordt in dit onderzoek onderscheid gemaakt in de volgende drie fasen in het proces van bouwaanvraag tot bouwwerk:

- De fase van vergunningverlening;
- De fase van het bouwproces;
- De fase van en na oplevering.

In hoofdstuk 3 wordt per fase verder ingegaan op het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw.

⁶ Art. 2 lid 1 Woningwet

⁷ Art. 1b lid 1 Woningwet

⁸ Commissie Fundamentele Verkenning Bouw 2008, p. 7

⁹ Commissie Fundamentele Verkenning Bouw 2008, p. 7

§2.3 Wat zijn bouwwerken?

Omdat de kwaliteitsborging in de bouw op bouwwerken ziet, speelt het begrip ‘bouwwerk’ een centrale rol in dit onderzoek. De vraag of er sprake is van een bouwwerk is van belang, omdat zodra er sprake is van een bouwwerk een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet worden aangevraagd (tenzij vergunningvrij)¹⁰.

Het begrip bouwwerk is niet in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) omschreven. In de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling)¹¹ is invulling gegeven aan de definitie van een bouwwerk. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling wordt onder een bouwwerk verstaan:

‘een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren’

Of er sprake is van een bouwwerk, is daarom lang niet altijd eenvoudig vast te stellen. Met enige regelmaat wordt geprocedeerd over de vraag of een bepaald bouwplan een bouwwerk bevat. Onlangs concludeerde de Afdeling dat heipalen in combinatie met een weg niet als een bouwwerk kunnen worden aangemerkt¹². Ondanks dat er sprake was van een constructie van enige omvang die direct of indirect met de grond verbonden is en ook bedoeld is om ter plaatse te functioneren, stelde de Afdeling dat de heipalen geen bouwwerk is en daarmee vergunningplichtig¹³. Hieraan legde de Afdeling ter grondslag dat volgens eerdere jurisprudentie het aanleggen van een verharding of weg geen bouwwerk is¹⁴. De heipalen, als onderdeel van de weg, kunnen daarom ook niet als een bouwwerk worden aangemerkt¹⁵.

§2.4 Conclusie

Onder kwaliteitsborging in de bouw wordt verstaan ‘het bewaken van de kwaliteit van bouwwerken’. Kwaliteitsborging in de bouw bestaat uit het geheel van maatregelen om de kwaliteit van het ontwerp te bewaken en gebeurt op een zodanig wijze dat met het eindresultaat aan de voorschriften van het Bouwbesluit wordt voldaan.

¹⁰ Art. 2.1 eerste lid aanhef en onder a van de Wabo

¹¹ ABRvS 12 september 2012, nr 201112262/1/A1

¹² ABRvS 19 april 2017, nr 201602317/1/A1

¹³ ABRvS 19 april 2017, nr 201602317/1/A1

¹⁴ ABRvS 1 april 2009, nr 200805095/1

¹⁵ ABRvS 19 april 2017, nr 201602317/1/A1

Hoofdstuk 3: Het huidige stelsel

§3.1 Inleiding

Het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw is een combinatie van private en publieke elementen¹⁶. Private partijen hebben een grote eigen verantwoordelijkheid in de kwaliteit van bouwwerken. Zij organiseren zelf vormen van kwaliteitscontrole¹⁷ wat zich bijvoorbeeld uit in de inzet van bouwmeesters en hoofdconstructeurs tijdens de bouw¹⁸. Daarnaast speelt de gemeente als bevoegd gezag een belangrijke rol in de kwaliteitsborging van bouwwerken. In het huidige stelsel verricht het bevoegd gezag toezicht op de naleving van de bouwregelgeving. Dit doet het bevoegd gezag door de bouwaanvraag, de bouwwerkzaamheden en de bestaande bouw aan de voorschriften van het Bouwbesluit te toetsen. Op die manier is van oudsher een stelsel van kwaliteitsborging met zowel private als publieke elementen van kracht geweest¹⁹.

§3.2 De rol en taak van het college als bevoegd gezag

Hiervoor is kort de rol van het bevoegd gezag in het huidige stelsel van kwaliteitsborging geïntroduceerd. Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat beslist op de aanvraag om de omgevingsvergunning. Naast dat het bevoegd gezag beslist op de aanvraag om de omgevingsvergunning, heeft het bevoegd gezag tot taak om toe te zien op de naleving van onder andere de bouwtechnische voorschriften uit het Bouwbesluit²⁰. Het bevoegd gezag is in principe het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) van de gemeente waar het betrokken bouwplan in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd²¹. Dit is alleen anders in de gevallen dat er sprake is van een situatie genoemd in art. 2.4 lid 2 tot en met 5 Wabo. In het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw speelt het college van de betreffende gemeente daarom dikwijls in de hoedanigheid van bevoegd gezag een belangrijke rol. Hieronder wordt het takenpakket van het college in het huidige stelsel van kwaliteitsborging per fase schematisch weergegeven.

Tabel 3: Schematisch overzicht taken van het college in het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw

Fase	Taken
A. Vergunning-verlening	Beslissen op de aanvraag om de omgevingsvergunning waarbij de aanvraag getoetst wordt aan het bestemmingsplan, de welstandseisen, het Bouwbesluit (waarvan omgevingsveiligheid een onderdeel is) en de bouwverordening.
B. Bouwproces	Toezicht op bouw conform omgevingsvergunning, welstand, bestemmingsplan en het Bouwbesluit.
	Zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen.
C. Van en na oplevering	Toezicht op bouw conform omgevingsvergunning, welstand, bestemmingsplan en het Bouwbesluit.
	Zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen.
	Verwerken registraties BAG, WOZ/OZB en archivering.
	Toezicht op bestaande bouw.

¹⁶ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 5 (MvT)

¹⁷ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 5 (MvT)

¹⁸ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 5 (MvT)

¹⁹ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 5 (MvT)

²⁰ Art. 2.4 Wabo jo. 5.2 Wabo

²¹ Art. 1.1 Bouwbesluit jo. 1.1 Wabo jo. 2.4 Wabo

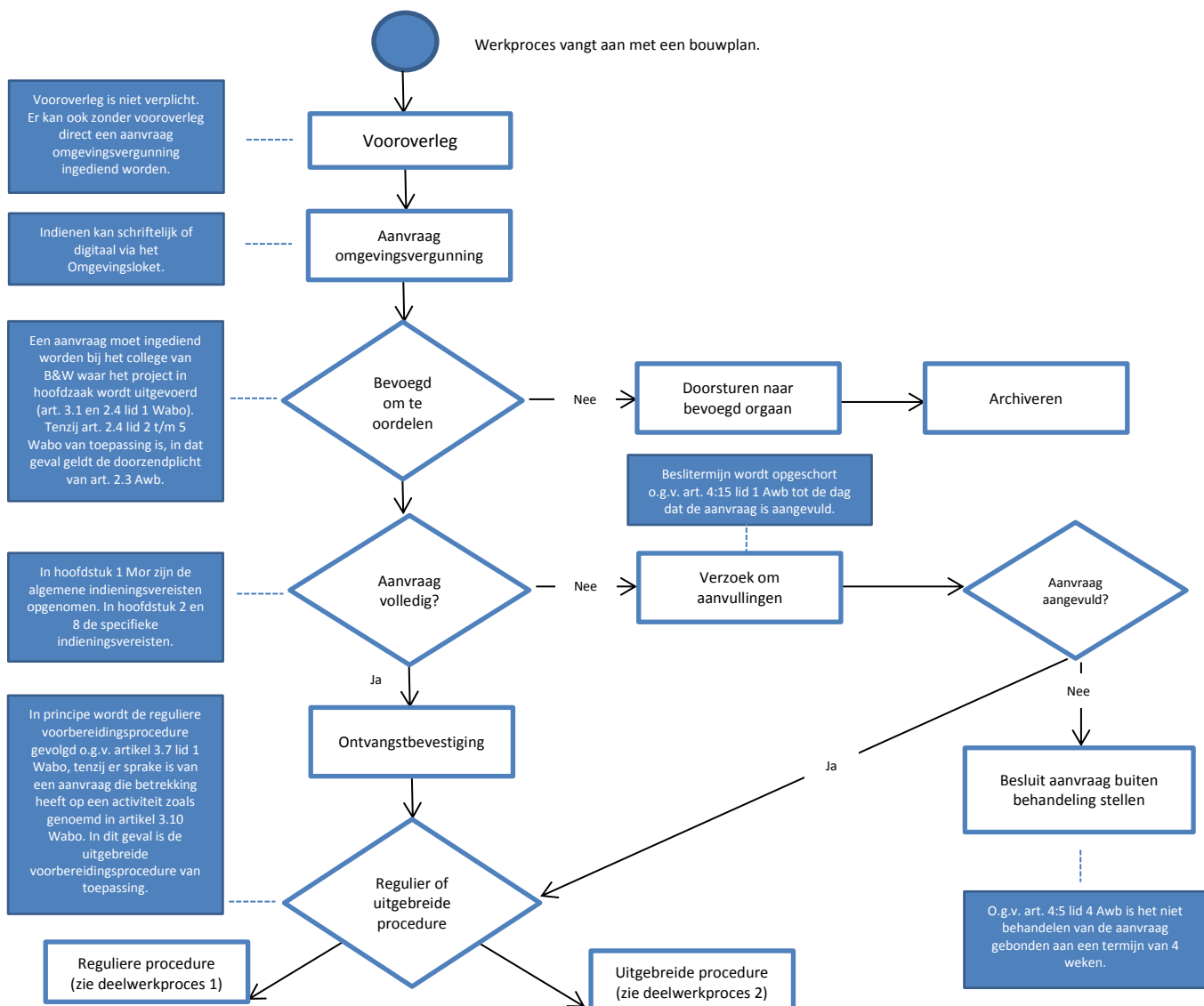
§3.3 De werkprocessen

Hiervoor zijn de taken van het college als bevoegd gezag in het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw besproken. De huidige werkprocessen van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving vloeien voort uit dit takenpakket. In deze paragraaf is per taakveld de werkprocessen schematisch weergegeven. Bij de werkprocessen is een globale toelichting gegeven hoe de rol van het bevoegd gezag zich uit ten opzichte van de werkprocessen.

§3.3.1 Fase van vergunningverlening

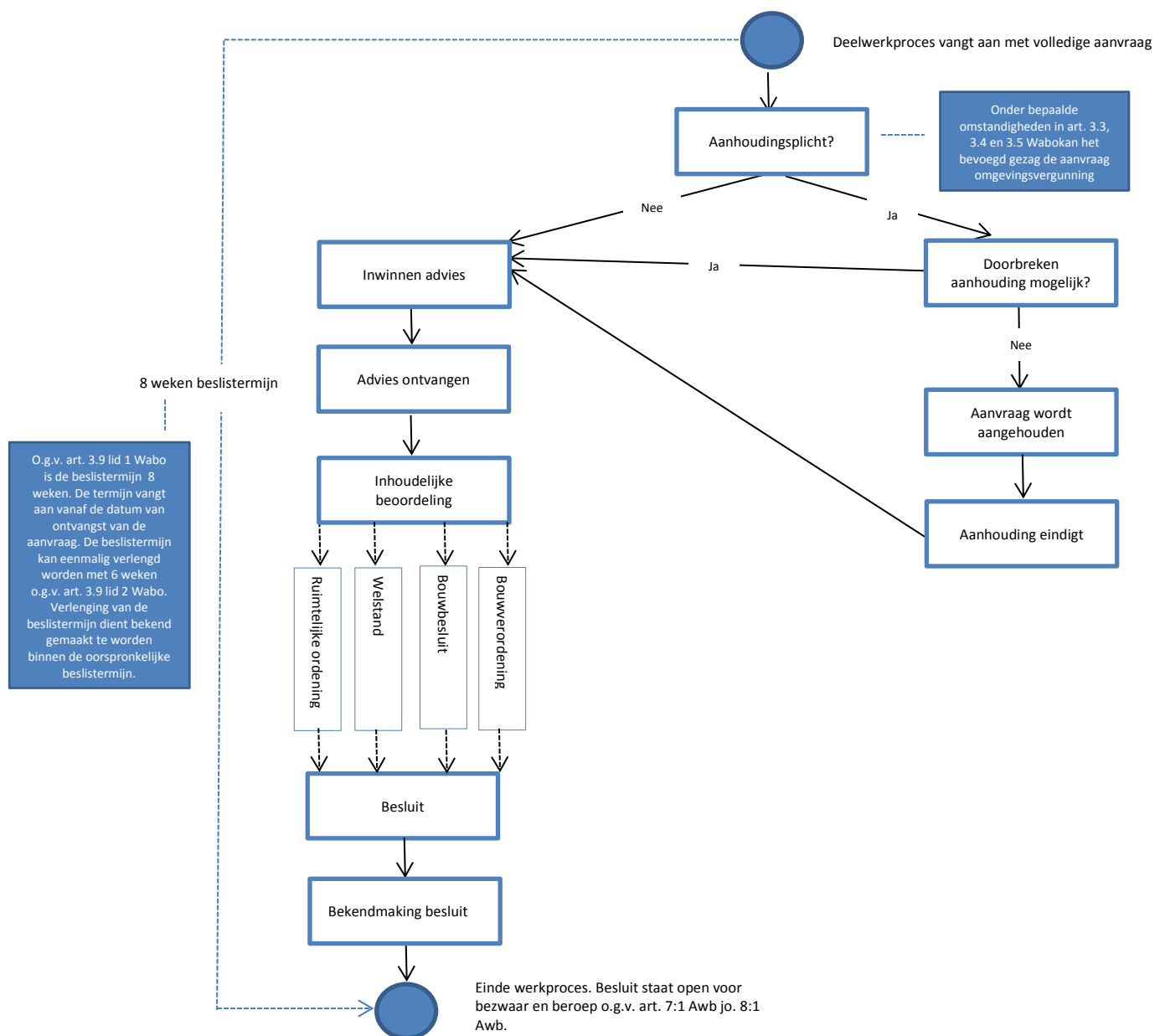
Hieronder wordt in figuur 1 het hoofdwerkproces voor de fase van vergunningverlening schematisch weergegeven. De fase van vergunningverlening vangt dikwijls aan met een aanvraag om een omgevingsvergunning. In sommige gevallen vangt de fase aan met een vooroverleg. Als het college bevoegd is om te beslissen en de aanvraag volledig is, bepaald het bevoegd gezag of op de aanvraag de reguliere- of de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Nadat bepaald is welke voorbereidingsprocedure van toepassing is op de aanvraag, valt het hoofdwerkproces uiteen in twee deelwerkprocessen: het deelwerkproces reguliere voorbereidingsprocedure (figuur 2) en het deelwerkproces uitgebreide procedure (figuur 3). In de deelwerkprocessen komt de rol van het college in de kwaliteitsborging in de bouw naar voren.

Figuur 1: Hoofdwerkproces fase van vergunningverlening



In de deelwerkprocessen vangt de daadwerkelijke inhoudelijke beoordeling van de aanvraag aan. De inhoudelijke beoordeling is in beide deelwerkprocessen hetzelfde, slechts de voorbereidingsprocedure die gevolgd moet worden verschillen van elkaar. Het bevoegd gezag toetst de aanvraag aan het bestemmingsplan, de welstandseisen, de bouwverordening en het Bouwbesluit²². Een onderdeel van de toets aan het Bouwbesluit is de toets of de omgevingsveiligheid in het geding is²³. In de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag komt de kwaliteitsborging door het college in de fase van vergunningverlening naar voren: alvorens het college een besluit neemt op de aanvraag voor de omgevingsvergunning, toetst het college of aannemelijk is dat het bouwwerk aan de voorschriften van het Bouwbesluit voldoet²⁴. Dit is de zogenaamde preventieve toets aan het Bouwbesluit. Hieronder wordt het deelwerkproces voor de reguliere voorbereidingsprocedure weergegeven.

Figuur 2: Deelwerkproces reguliere voorbereidingsprocedure



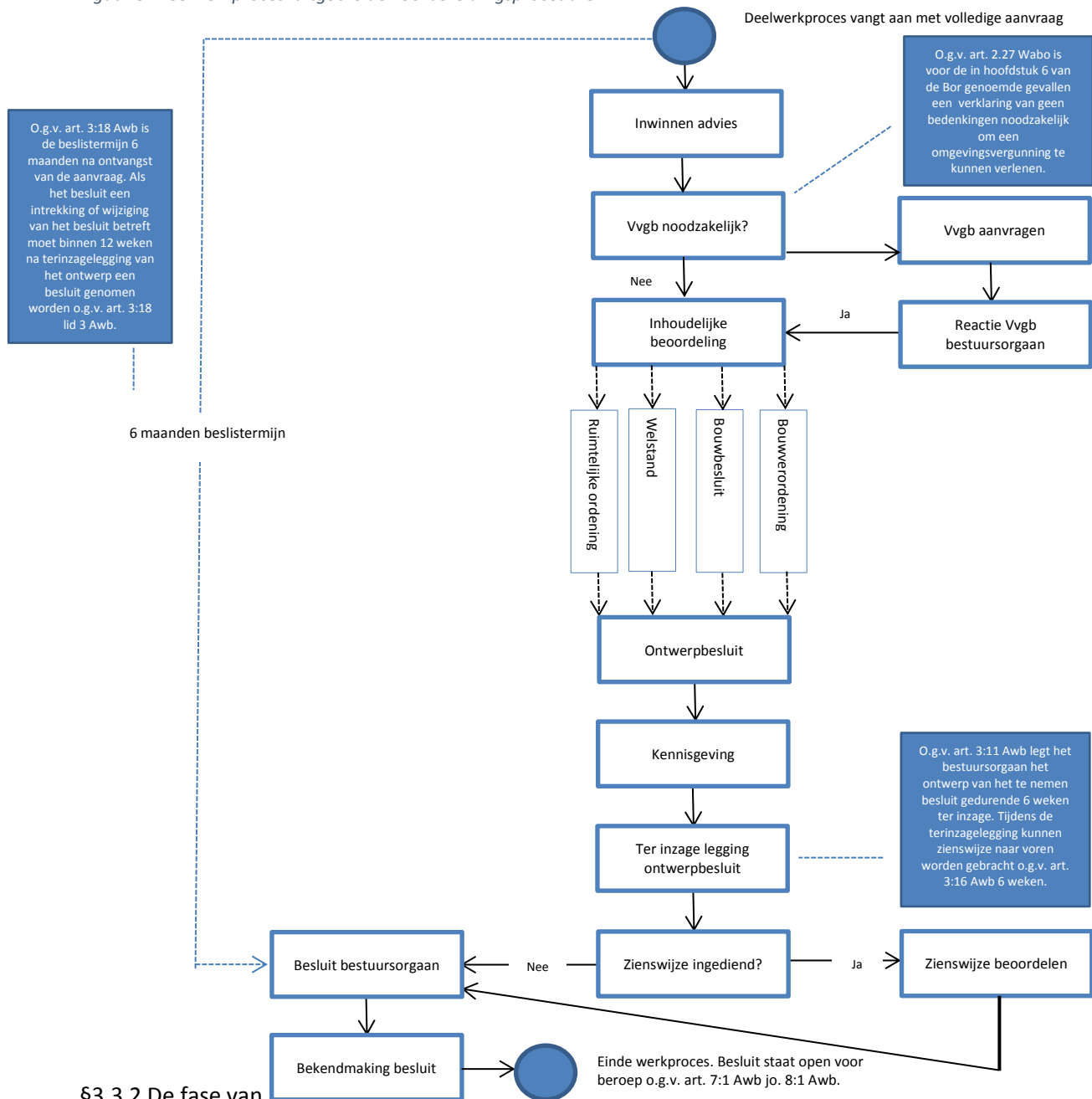
²² Art. 2.10 Wabo

²³ Art. 8.7 Bouwbesluit

²⁴ Art. 2.10 lid 1 sub a Wabo in samenhang met *Kamerstukken II* 2015/16, 34 453-3

Als een aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een situatie zoals genoemd in art. 3.10 Wabo, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing²⁵. De uniforme openbare voorbereidingsprocedure (hierna: UOV) van afdeling 3.4 Awb moet dan gevolgd worden²⁶. Voor besluiten waarvoor de UOV moeten worden gevolgd, geldt dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage moet worden gelegd²⁷. In deze periode kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen²⁸. De inhoudelijke toetsing verschilt niet van de reguliere voorbereidingsprocedure. De aanvraag wordt aan het bestemmingsplan, de welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit getoetst²⁹.

Figuur 3: Deelwerkproces uitgebreide voorbereidingsprocedure



§3.3.2 De fase van

²⁵ Art. 3.10 lid 1 Wabo

²⁶ Art. 3.10 lid 1 Wabo

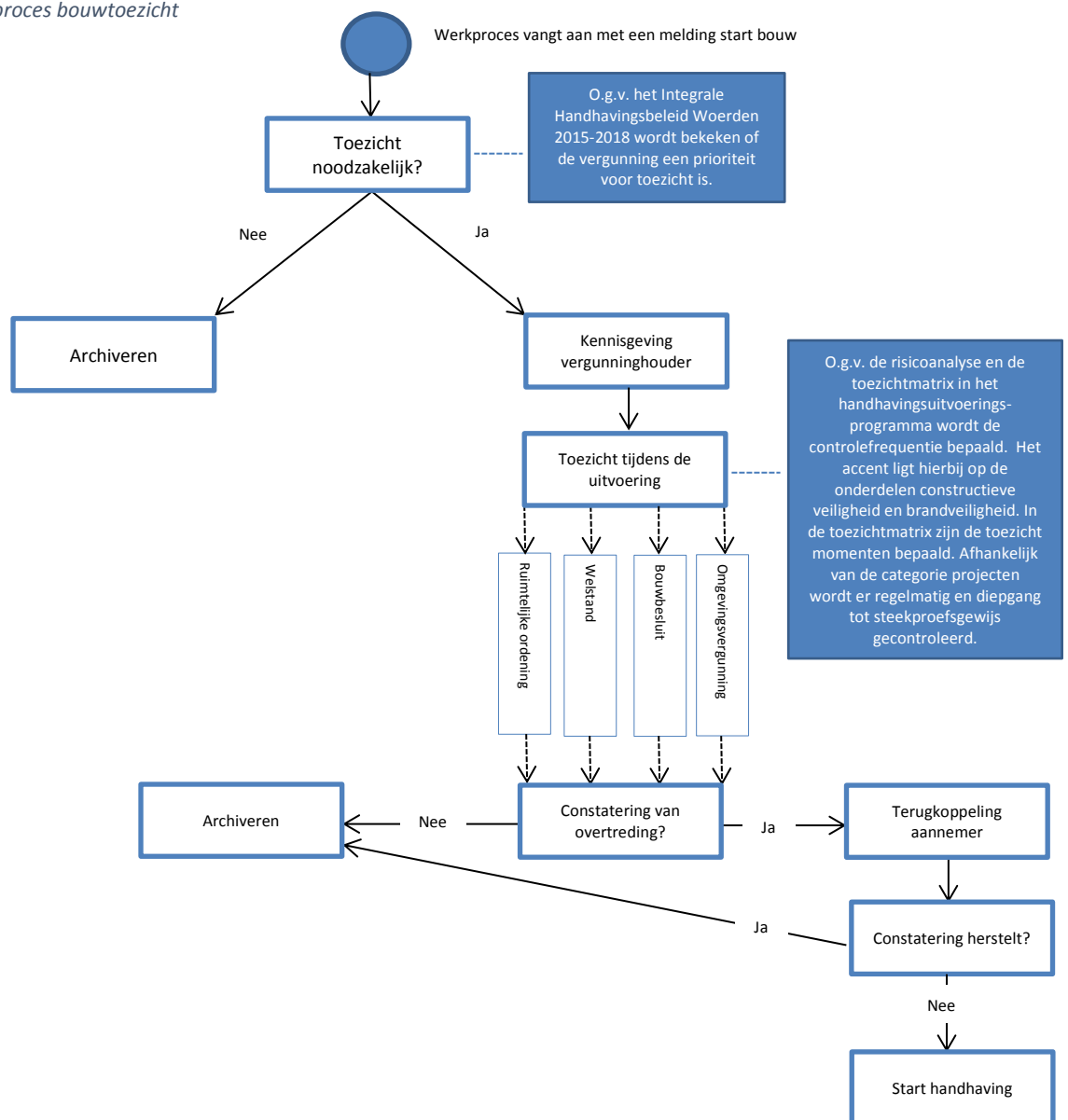
²⁷ Art. 3:11 Awb

²⁸ Art. 3:15 Awb

²⁹ Art. 2.10 Wabo

Naast dat het college de aanvraag om een omgevingsvergunning preventief (onder andere) aan het Bouwbesluit toetst, ziet het college tijdens en na de bouw toe op de naleving van de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit conform is vergund³⁰. Dit uit zich in controles door de toezichthouder op de bouwplaats³¹. Hieronder wordt in figuur 4 het bijbehorende werkproces weergegeven. Het werkproces vangt aan met de 'melding start bouw' door de vergunninghouder. Aan de hand van het Integrale Handhavingsbeleid (hierna: handhavingsbeleid) Woerden 2015-2018, bekijkt de toezichthouder eerst of het vergunde bouwwerk een prioriteit is voor toezicht. In het handhavingsbeleid is de 'risicoanalyse bouwen' opgenomen (bijlage 1), op grond waarvan bepaald wordt in welke risicoklasse een vergund bouwwerk valt. Als het vergunde bouwwerk een prioriteit is voor toezicht, wordt vervolgens aan de hand van de toezichtmatrix behorende bij het handhavingsuitvoeringsprogramma (hierna: HUP) (bijlage 2) de frequentie van het toezicht bepaald.

Figuur 4: Werkproces bouwtoezicht



³⁰ Art. 5.2 Wabo

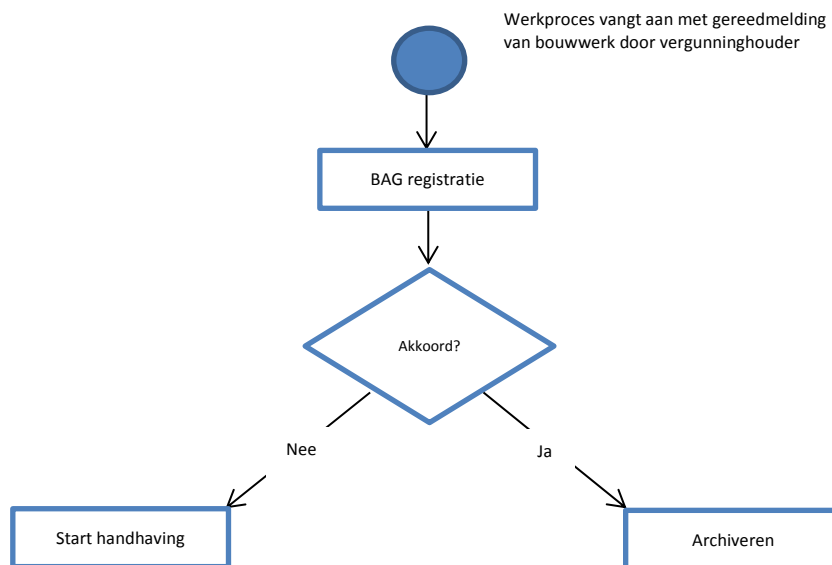
³¹ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 5 (MvT)

§3.3.3 De fase van oplevering

Zodra dat de aannemer klaar is met het (ver)bouwen van het bouwwerk, en het bouwwerk is opgeleverd, moet de vergunninghouder dit melden bij de gemeente³². Dit is de zogenaamde gereedmelding. Het bouwwerk moet gereed worden gemeld voordat de woning in gebruik wordt genomen³³. Indien de toezichthouders het nodig achten, voeren zij naar aanleiding van de gereedmelding een controle uit³⁴. Hierbij moet worden opgemerkt dat, ondanks dat de gereedmelding een wettelijke verplichting is, het bouwwerk in de praktijk de gereedmelding slechts minimaal plaatsvindt.

De gereedmelding van een bouwwerk is tevens van belang voor de basisregistratie adressen en gebouwen (hierna: BAG). De gereedmelding wordt gebruikt om in de BAG informatie over gebouwen en adressen in Nederland te registreren, zoals bouwjaar, oppervlakte, gebruiksdoel en locatie op de kaart. De gemeente is bronhouder van de BAG en heeft daarmee tot taak om gegevens op te nemen in de BAG. Op verschillende momenten in het proces maakt de gemeente een aantekening in de BAG (aanvraag binnen, ontvankelijk, vergunning afgegeven, start bouw, oplevering). Zo ook bij de gereedmelding. Hieronder is het werkproces van het cluster toezicht in de fase van oplevering weergegeven.

Figuur 5: Werkproces fase van oplevering



³² Art. 1.25 Bouwbesluit

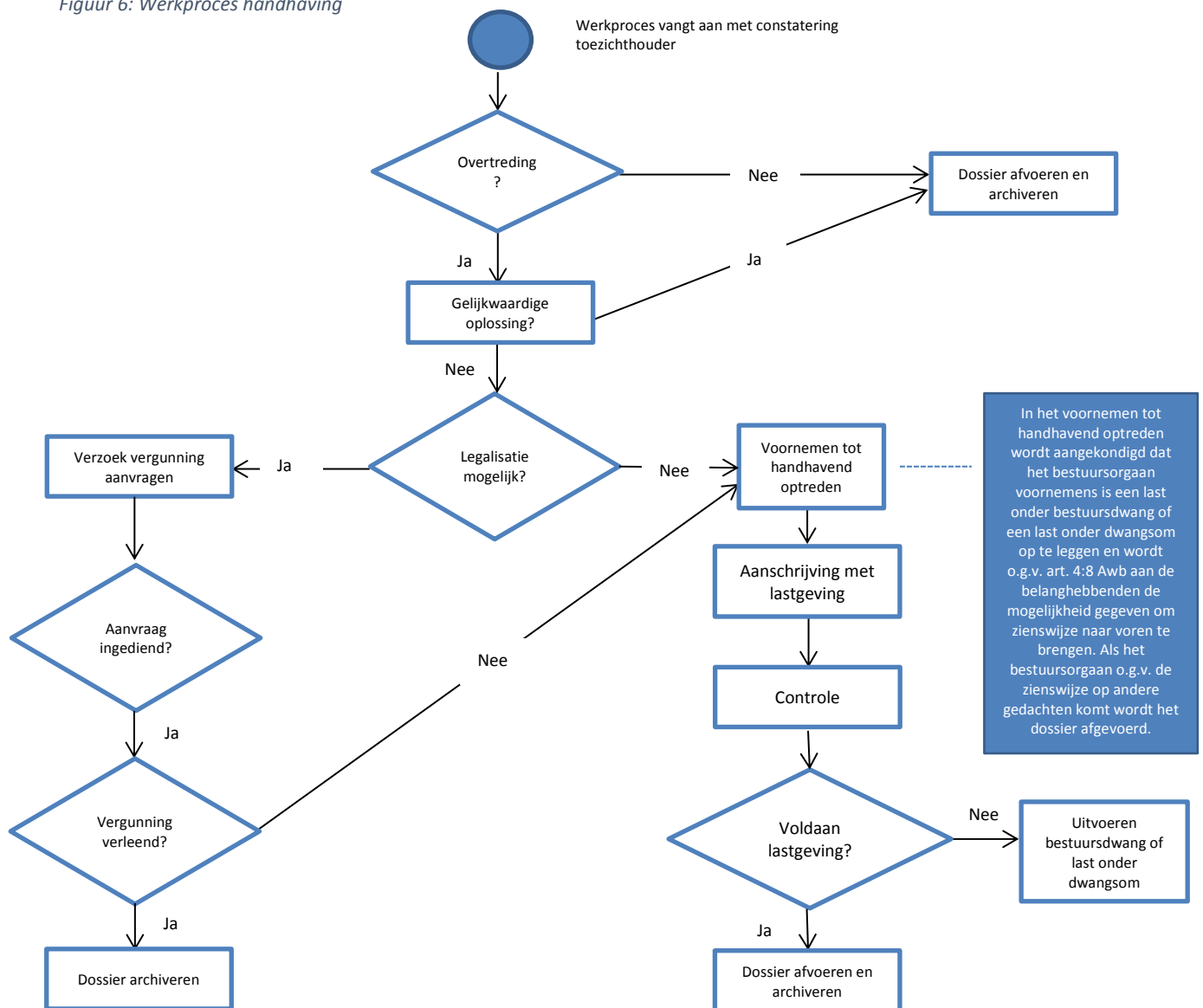
³³ Art. 1.25 Bouwbesluit

³⁴ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 5 (MvT)

§3.3.4 Handhaving

Omdat handhaving in alle drie de fasen voor kan komen, wordt het werkproces behorende bij handhavingstrajecten hier apart van de fasen besproken. Het college heeft tot taak om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen van onder andere het Bouwbesluit³⁵. Om deze taak uit te kunnen oefenen heeft het college de bevoegdheid om een last onder bestuursdwang en een last onder dwangsom op te leggen aan de overtreder³⁶. Op grond van art. 5.17 Wabo kan de sanctie tevens inhouden dat de bouw gestaakt moet worden. Als de gemeentelijke toezichthouders tijdens een controle de situatie tegenkomen waarbij zonder of in afwijking van de omgevingsvergunning of andere wet- en regelgeving gebouwd wordt, zullen zij dit terugkoppelen aan de vergunninghouder of aannemer. Mocht de vergunninghouder geen stappen ondernemen om tot herstel over te gaan, wordt aan de hand van het handhavingsbeleid en het HUP bepaald of de overtreding een prioriteit voor het cluster handhaving is. Als dit het geval is, wordt een handhavingstraject gestart.

Figuur 6: Werkproces handhaving



³⁵ Art. 5.2 Wabo

³⁶ Art. 125 Gemeentewet jo. art. 5:31 Awb jo. art. 5:32 lid 1 Awb

§3.4 Verordeningen en beleid

Hiervoor zijn de taken van het college in het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw en de daarbij behorende werkprocessen aan bod gekomen. In deze paragraaf worden de verordeningen en beleidsregels, die direct of indirect betrekking hebben op kwaliteitsborging in de bouw, besproken. Paragraaf 3.4.1 gaat in op het handhavingsbeleid en HUP, waarna in paragraaf 3.4.2 de legesverordening aan bod komt.

§3.4.1 Handhavingsbeleid en HUP

In art. 7.2 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is de verplichting van de gemeente opgenomen om in beleid vast te leggen hoe zij haar toezichts- en handhavingsbevoegdheid uitvoert. In uitvoering van deze taak heeft de gemeente Woerden het Integrale handhavingsbeleid Woerden 2015-2018 vastgesteld. In dit handhavingsbeleid is opgenomen welke doelen de gemeente Woerden heeft gesteld bij de uitvoering van haar toezicht- en handhavingstaak. Hierin worden prioriteiten gesteld, waarmee sturing wordt gegeven aan de inspanningen van toezicht en handhaving. Het handhavingsbeleid wordt vervolgens jaarlijks door de gemeente vertaald in het HUP. Hierin is beschreven op welke wijze het handhavingsbeleid wordt uitgevoerd en hoe de beschikbare toezichts- en handhavingscapaciteit wordt ingezet³⁷. Zo wordt ook in deze beleidsregels uitgewerkt of en hoe frequent toezicht gehouden wordt op de bouwtechnische voorschriften. Daarnaast vloeien de afwegingen die in de huidige werkprocessen van toezicht en handhaving worden gemaakt, bijvoorbeeld de hoogte van de dwangsom, voort uit het huidige handhavingsbeleid en het HUP.

Het handhavingsbeleid en het HUP spelen beide een belangrijke rol in de kwaliteitsborging. Aan de hand van de 'risicoanalyse bouwen' (bijlage 1), behorende bij het handhavingsbeleid, bepaald de toezichthouder of het vergunde bouwwerk een prioriteit is voor toezicht. Als dit het geval is, wordt vervolgens aan de hand van de toezichtmatrix (bijlage 2) de controlefrequentie bepaald. Hierdoor wordt door middel van deze beleidsregels in feite de intensiteit van de kwaliteitsborging door de gemeente bepaald.

§3.4.2 Legesverordening

In de gemeentelijke legesverordening zijn de diensten waarvoor de gemeente leges heft en de bijbehorende tarieven opgenomen. Een deel van de taken van de gemeente wordt in de vorm van een dienst door bewoners of bedrijven individueel afgenomen. De behandeling van de aanvraag voor de omgevingsvergunning is één van de diensten waarvoor de gemeente Woerden leges in rekening brengt. Om de kosten van de behandeling van de aanvraag en het bijbehorende toezicht te dekken, heffen gemeenten leges. Deze leges mogen door gemeentes zelf worden vastgesteld maar moeten wel in relatie staan tot de administratieve handelingen die verricht moeten worden³⁸. Door dit vereiste mogen de opbrengsten hooguit kostendekkend zijn, en mag dus geen winst gemaakt worden³⁹. Wel is een zogenaamde kruissubsidiëring mogelijk: de kosten van bouwwerken met een lage bouwsom worden gedeeltelijk gedekt door de legesopbrengsten van bouwwerken met een hoge bouwsom. De legesverordening heeft indirect betrekking op het stelsel van kwaliteitsborging in de bouw: door middel van het heffen van leges worden de kosten, die het college moet maken om onder andere de kwaliteit in de bouw te borgen, gedekt.

³⁷ De taak om een handhavingsuitvoeringsprogramma vast te stellen vloeit voort uit art. 7.3 Bor

³⁸ Art. 229b Gemeentewet

³⁹ Art. 229b Gemeentewet

§3.5 Conclusie

In dit hoofdstuk is geprobeerd een antwoord te vinden op deelvraag 2 en 3:

- Wat houden de huidige taken en dus werkprocessen in van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving van het team VTH van de gemeente Woerden in?;
- Wat houden de huidige verordeningen en beleidsregels van de gemeente Woerden, die direct of indirect betrekking hebben op de kwaliteitsborging in de bouw, in?

De huidige werkprocessen van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving zijn onder andere gebaseerd op het huidige takenpakket van het college als bevoegd gezag. Uit de Wabo vloeit de taak van het college voort om de vergunningaanvraag onder andere aan de bouwtechnische voorschriften te toetsen. Daarnaast heeft het college de taak om toe te zien op de naleving van de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit. Deze taken uiten zich op verschillende momenten in de werkprocessen. Zo toetst het college de aanvraag onder andere aan de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit en voert het college tijdens en na de bouw controles uit op de bouwtechnische voorschriften. Omdat het te ver voert om hier de werkprocessen van de clusters te bespreken, wordt voor een compleet overzicht van de werkprocessen verwezen naar paragraaf 3.3.

Op deelvraag 3 is antwoord gegeven door de verordeningen en beleidsregels van de gemeente Woerden, die indirect of direct betrekking hebben op de kwaliteitsborging in de bouw, in kaart te brengen en te analyseren. Verordeningen en beleidsregels die in het huidige stelsel direct of indirect betrekking hebben op de kwaliteitsborging zijn de legesverordening, het handhavingsbeleid en het HUP. In het handhavingsbeleid en het HUP heeft de gemeente Woerden doelen gesteld ten aanzien van haar toezichts- en handhavingsbevoegdheid. Het handhavingsbeleid en het HUP spelen een belangrijke rol in de kwaliteitsborging in de bouw doordat zij de intensiteit van de kwaliteitsborging door de gemeente bepalen.

In de legesverordening zijn onder andere de tarieven van de leges voor de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning opgenomen. De legesverordening is op die manier indirect betrokken met de kwaliteitsborging in de bouw: de vergunninghouder betaalt namelijk leges voor de behandeling van zijn bouwaanvraag en daarmee ook de toets aan het Bouwbesluit door het bevoegd gezag.

Hoofdstuk 4: Het toekomstige stelsel

§4.1 Inleiding

Het wetsvoorstel bestaat uit een privaat en een publiek spoor⁴⁰. Het private spoor strekt ter verbetering van de positie van de bouwconsument⁴¹. Omdat het private spoor geen directe gevolgen heeft voor de gemeente, wordt het private spoor in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. Het publieke spoor bestaat uit wijzigingen in de Wabo, de Woningwet en het Bouwbesluit en voorziet in een nieuwe stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen⁴². Daarnaast introduceert het publieke spoor de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving en analyse van het publieke spoor gegeven.

§4.2 Toekomstige stelsel op hoofdlijnen

Het publieke spoor van het wetsvoorstel wordt gevormd door een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen. Het uitgangspunt van dit nieuwe stelsel is dat de markt zelf de verantwoordelijkheid draagt voor de kwaliteitsborging en dat de overheid daarvoor kaders stelt⁴³. In het nieuwe stelsel vervalt de preventieve toets door het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Daarnaast vervalt de controle door de toezichthouders aan de bouwvoorschriften tijdens en na de bouw⁴⁴. De toets aan de voorschriften van het Bouwbesluit wordt in het toekomstige stelsel overgelaten aan een onafhankelijke kwaliteitsborger die door de opdrachtgever wordt ingeschakeld⁴⁵. De kwaliteitsborger is een marktpartij die in opdracht van de vergunninghouder de kwaliteitsborging uitvoert⁴⁶. Deze kwaliteitsborger werkt volgens een goedgekeurde beoordelingsmethodiek: een instrument voor kwaliteitsborging⁴⁷. Aan het einde van de rit geeft de kwaliteitsborger een verklaring af als het bouwwerk aan de voorschriften van het Bouwbesluit voldoet⁴⁸. Aan de hand van de verklaring toont de vergunninghouder bij oplevering bij het bevoegd gezag aan dat het bouwwerk aan de voorschriften van het Bouwbesluit voldoet⁴⁹.

§4.2.1 Instrumenten

Hiervoor is al kort naar voren gekomen dat een kwaliteitsborger aan de hand van een instrument voor kwaliteitsborging (hierna: instrument), toetst of het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. Een instrument is een beoordelingsmethodiek die tot doel heeft om vast te stellen of het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit⁵⁰. Instrumenten worden ontwikkeld en aangeboden aan kwaliteitsborgers door instrumentaanbieders. De toepassing van een instrument door een kwaliteitsborger die toestemming heeft van de instrumentaanbieder, levert een bewijsvermoeden op⁵¹. Er ontstaat dan een gerechtvaardigd vertrouwen dat in overeenstemming met de bouwtechnische voorschriften gebouwd is⁵². Wat dit bewijsvermoeden betekent voor het bevoegd gezag, komt aan bod in hoofdstuk 5.

§4.2.2 Gevolgklassen

⁴⁰ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 2 (MvT)

⁴¹ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 2 (MvT)

⁴² Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 2 (MvT)

⁴³ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 16 (MvT)

⁴⁴ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 14 (MvT)

⁴⁵ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 16 (MvT)

⁴⁶ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 19 (MvT)

⁴⁷ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 16 (MvT)

⁴⁸ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 16 (MvT)

⁴⁹ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 14 (MvT)

⁵⁰ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 16 (MvT)

⁵¹ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 17 (MvT)

⁵² Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 17 (MvT)

Bouwwerken worden in het toekomstige stelsel onderverdeeld in drie verschillende gevolklassen⁵³. Hoe groter de gevolgen van het falen van een bouwwerk ervan, hoe hoger de gevolgklasse en hoe zwaarder de regels van het instrument⁵⁴. De regels voor toelating van instrumenten zijn afhankelijk van de gevolgklasse⁵⁵. Het nieuwe stelsel wordt geleidelijk aan ingevoerd. Aanvankelijk treedt de wet alleen in werking voor bouwwerken die onder gevolgklasse 1 vallen⁵⁶. In bijlage 5 is het artikel uit het 'Besluit kwaliteitsborging' waarin de bouwwerken worden aangewezen die onder gevolgklasse 1 vallen opgenomen. Samengevat vallen de volgende bouwwerken onder gevolgklasse 1⁵⁷:

- Grondgebonden eengezinswoningen;
- Bedrijfshallen inclusief een nevenfunctie voor maximaal 10 personen;
- Bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 20 meter hoog;
- Bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 20 meter hoog ten behoeve van een infrastructurele voorziening dat bestemd is voor langzaam verkeer.

Omdat de wet vooralsnog alleen voor bouwwerken onder gevolgklasse 1 in werking treedt, blijft het bevoegd gezag verantwoordelijk voor de bouwtechnische toets en toezicht van bouwwerken die niet onder gevolgklasse 1 vallen. De impact van de wet voor de gemeente is dan ook afhankelijk van het aantal vergunningplichtige bouwwerken dat onder gevolgklasse 1 valt. Uit een onderzoek van SIRA Consulting naar de regeldrukgevolgen van het wetsvoorstel⁵⁸ blijkt dat naar schatting 53 procent van het totale aantal vergunningplichtige bouwwerken waarvoor het nieuwe stelsel gaat gelden, onder gevolgklasse 1 valt. Er bestaan echter grote regionale verschillen ten opzichte van dit aantal⁵⁹. Voor een plattelandsgemeente zullen meer bouwwerken onder gevolgklasse 1 vallen, dan in een gemeente zoals bijvoorbeeld Rotterdam⁶⁰. De impact van de wet verschilt daarom per gemeente. Uit een klein dossieronderzoek binnen de gemeente Woerden blijkt dat iets minder dan 33% van het totale aantal vergunningaanvragen in 2016 onder gevolgklasse 1 valt. Het onderzoek geeft een representatief beeld van de impact van het wetsvoorstel voor de gemeente Woerden. Wel moet hierbij opgemerkt worden dat het dossieronderzoek slechts over een periode van één jaar is uitgevoerd en grote projecten soms in één jaar vallen, waardoor dit een vertekend beeld kan geven. In bijlage 4 zijn de uitkomsten van dit dossieronderzoek opgenomen.

§4.3 Partijen en hun rollen in het stelsel

In het voorgenomen stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen wordt een drietal partijen geïntroduceerd: de instrumentaanbieder, de toelatingsorganisatie en de kwaliteitsborger. Hierna wordt verder ingegaan op deze partijen en de bijbehorende taken. In figuur 8 en 9 volgt een overzicht van de rollen van de partijen in het voorgenomen stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. Bij de bespreking van de partijen komt ook kort de verhouding van de rol van het bevoegd gezag ten opzichte van de andere partijen voorbij. In hoofdstuk 5 wordt uitgebreider ingegaan op de rol van het bevoegd gezag in het voorgenomen stelsel.

⁵³ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 22-24 (MvT)

⁵⁴ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 22-24 (MvT)

⁵⁵ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 22-24 (MvT)

⁵⁶ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 22-24 (MvT)

⁵⁷ Art. 1.35 Besluit kwaliteitsborging, *Kamerstukken II* 2016/17, 34453- 27

⁵⁸ SIRA Consulting december 2015

⁵⁹ Cebeon 2016, p. 18

⁶⁰ Cebeon 2016, p. 18

§4.3.1 Toelatingsorganisatie

Voordat een instrument door een instrumentaanbieder mag worden aangeboden aan kwaliteitsborgers, moet het instrument tot het stelsel zijn toegelaten door de toelatingsorganisatie⁶¹. De toelatingsorganisatie is een zelfstandig bestuursorgaan en heeft de bevoegdheid om instrumenten op aanvraag van de instrumentaanbieder toe te laten⁶². De toelatingsorganisatie toetst of het instrument voldoet aan de wettelijke voorschriften en controleert na toelating weer het functioneren van de instrumenten⁶³.

De toelatingsorganisatie beheert tevens een openbaar register. In dit openbare register wordt informatie opgenomen over de instrumenten⁶⁴. Daarnaast worden in het register de gegevens van de kwaliteitsborger opgenomen⁶⁵. Ook eventuele schorsingen van het instrument en waarschuwingen aan de kwaliteitsborger zijn in het register in te zien⁶⁶. Het openbaar register is digitaal en kosteloos voor eenieder toegankelijk⁶⁷. Zoals straks zal blijken is het openbaar register ook voor het bevoegd gezag van belang.

§4.3.2 Instrumentaanbieder

Marktpartijen kunnen instrumenten ontwikkelen en/of aanbieden. Deze marktpartijen zijn de zogenaamde instrumentaanbieders⁶⁸. De instrumentaanbieder biedt zijn instrument aan voor toelating bij de toelatingsorganisatie en verleent (na toestemming tot de markt) toestemming (een licentie) aan een kwaliteitsborger om zijn instrument te mogen toepassen. De instrumentaanbieder ziet er vervolgens op toe dat kwaliteitsborgers op de juiste manier gebruik maken van het instrument⁶⁹. Als een kwaliteitsborger zich niet houdt aan de in het instrument gestelde eisen, kan de instrumentaanbieder beslissen dat de kwaliteitsborger het instrument niet meer mag toepassen⁷⁰.

§4.3.3 Kwaliteitsborger

De kwaliteitsborger is een marktpartij die in opdracht van de vergunninghouder de kwaliteitsborging uitvoert⁷¹. Aan de hand van de in het instrument voorgeschreven werkwijze controleert de kwaliteitsborger of het bouwwerk bij oplevering aan de bouwtechnische voorschriften voldoet⁷². Bij oplevering geeft de kwaliteitsborger een verklaring af waarin staat dat het bouwwerk naar zijn oordeel voldoet aan de bouwtechnische voorschriften⁷³. Een kopie van de verklaring wordt aan de betrokken partijen en het bevoegd gezag gezonden⁷⁴. Als het bouwwerk naar het oordeel van de kwaliteitsborger niet voldoet, zal de kwaliteitsborger geen verklaring afgeven en informeert de kwaliteitsborger de betrokken partijen, zoals het bevoegd gezag, over de constateerde afwijkingen⁷⁵. Dit is de zogenaamde informatie- of meldplicht van de kwaliteitsborger.

⁶¹ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 17 (MvT)*

⁶² *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 18 (MvT)*

⁶³ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 18 (MvT)*

⁶⁴ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 51 (MvT)*

⁶⁵ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 51 (MvT)*

⁶⁶ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 51 (MvT)*

⁶⁷ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 51 (MvT)*

⁶⁸ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 19 (MvT)*

⁶⁹ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 19 (MvT)*

⁷⁰ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 19 (MvT)*

⁷¹ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 19 (MvT)*

⁷² *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 19 (MvT)*

⁷³ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 19 (MvT)*

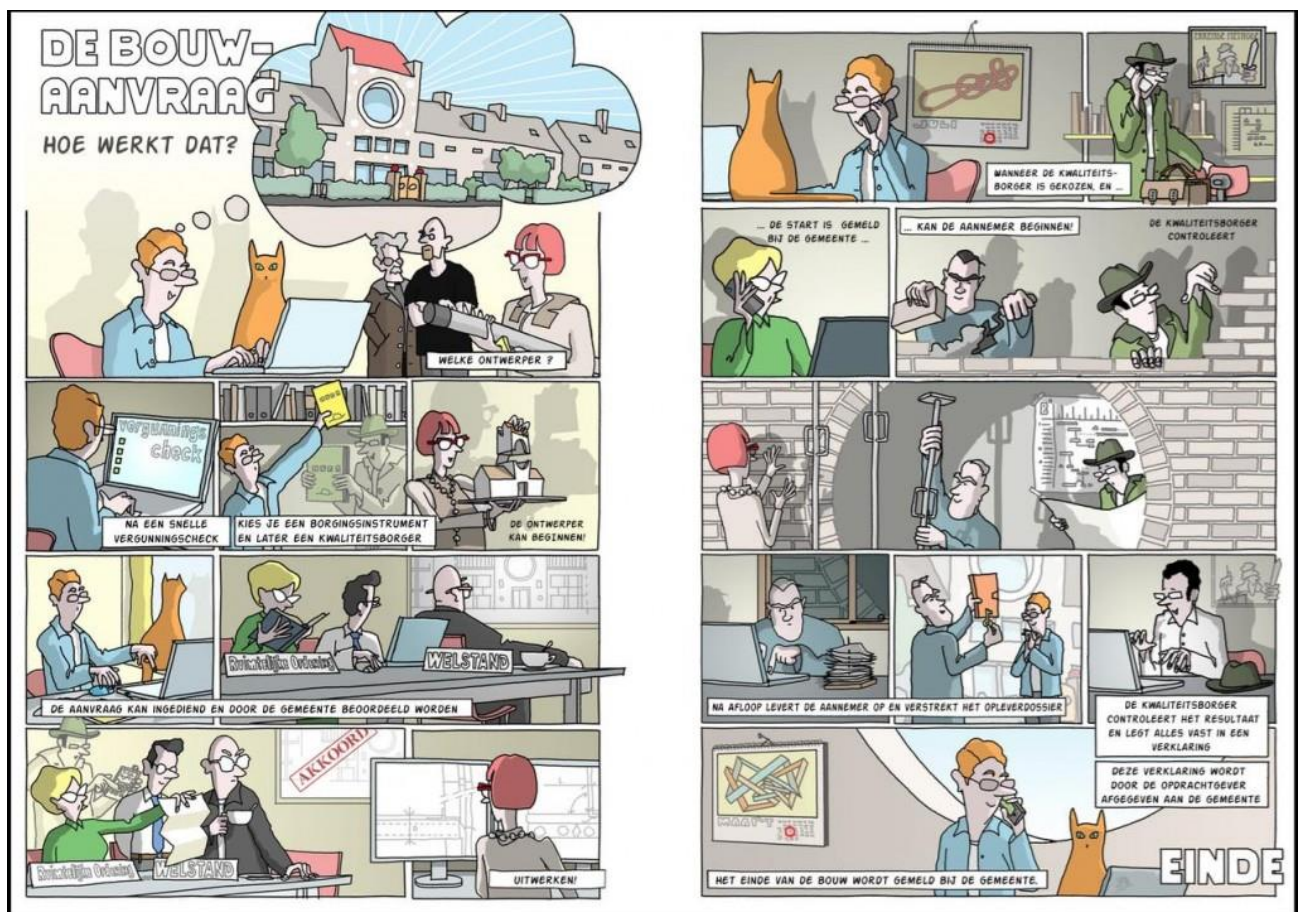
⁷⁴ *Kamerstukken II 2016/17, 34453, nr. 27*

⁷⁵ *Kamerstukken II 2016/17, 34453, nr. 27*

§4.3.4 Vergunninghouder (opdrachtgever)

De vergunningaanvrager beoordeelt onder welke gevolgklasse zijn bouwplan valt en kiest een instrument voor zijn bouwwerk⁷⁶. Nadat de vergunningaanvrager een toegelaten instrument heeft gekozen, kiest hij een kwaliteitsborger die van de instrumentaanbieder toestemming heeft gekregen om het instrument toe te passen⁷⁷. De verwachting is dat de vergunningaanvrager de keuze ten aanzien van de gevolgklasse en het instrument afstemt met de beoogde aannemer⁷⁸. Vervolgens dient hij een aanvraag omgevingsvergunning in bij het bevoegd gezag⁷⁹. Als de omgevingsvergunning verleend is en het bouwwerk is opgeleverd, geeft de kwaliteitsborger aan de vergunninghouder een verklaring af dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften. Als de kwaliteitsborger een verklaring heeft afgegeven, dient de vergunninghouder het bouwwerk gereed te melden bij het bevoegd gezag⁸⁰. Bij de gereedmelding overlegt de vergunninghouder de verklaring van de kwaliteitsborger en gegevens en bescheiden ten aanzien van het bouwwerk⁸¹. In figuur 7 wordt de procedure van de bouw aanvraag vanuit het oogpunt van de vergunningaanvrager weergegeven.

Figuur 7: De bouw aanvraag, hoe werkt dat? Bron: Rijksoverheid



⁷⁶ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 20 (MvT)

⁷⁷ Moesker, TBR juli 2016, p. 601

⁷⁸ Moesker, TBR juli 2016, p. 601

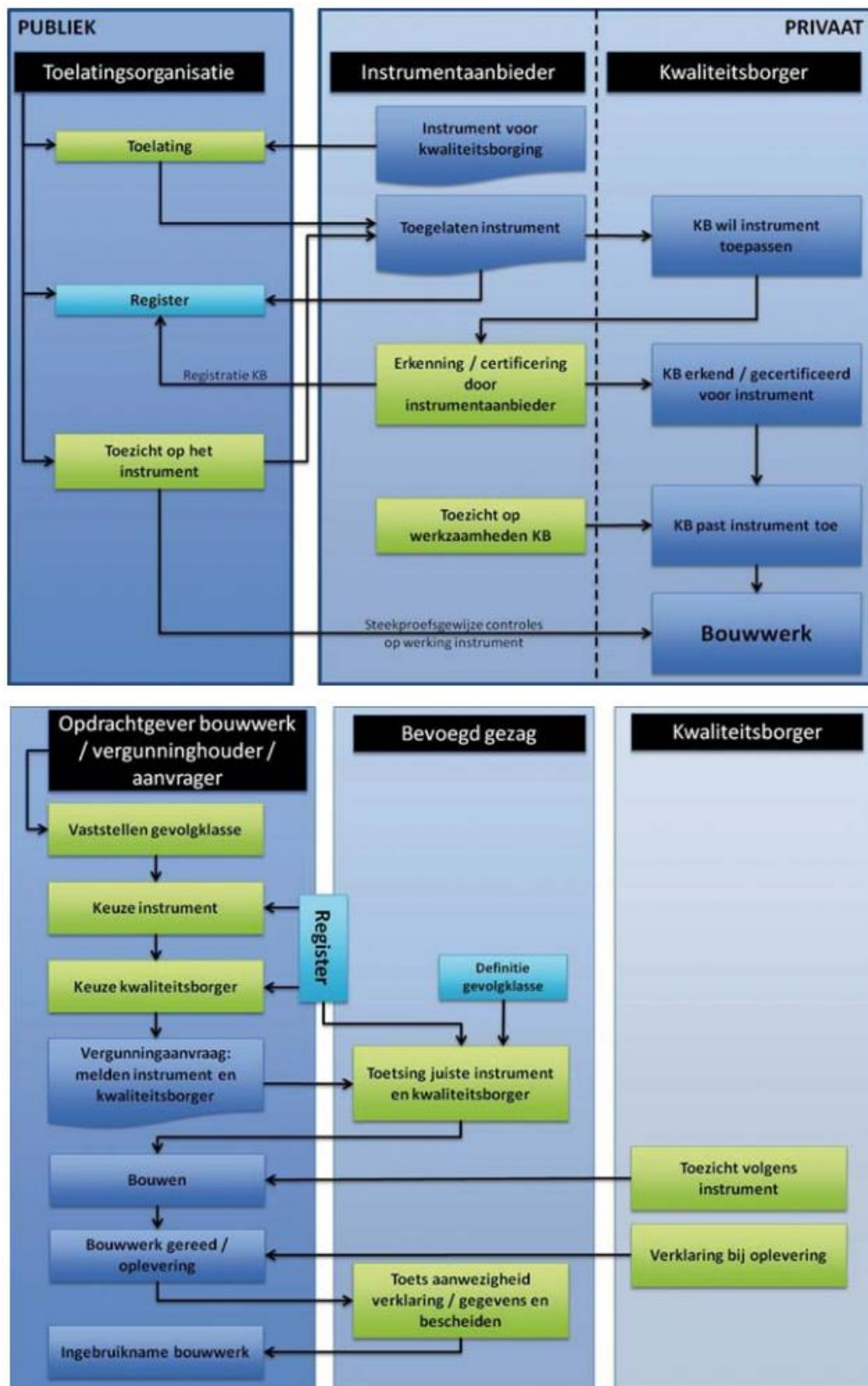
⁷⁹ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 20 (MvT)

⁸⁰ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 20 (MvT)

⁸¹ Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 20-21 (MvT)

Hieronder wordt in figuur 8 en 9 schematisch de partijen en bijbehorende taken weergegeven zoals hierboven beschreven.

Figuur 8 en 9: overzicht partijen en in het bouwproces en bij de toelating en toepassing van instrumenten. Bron: Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 18



§4.4 Bouwbesluittoetsvrije bouwwerken

Naast dat het wetsvoorstel voorziet in een nieuw stelsel van kwaliteitsborging in de bouw, introduceert het wetsvoorstel een categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken. Deze categorie bouwwerken maakt tevens uit van het publieke deel van het wetsvoorstel, maar staat los van het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. Omdat dit onderdeel geen onderdeel is van het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging, maar wel gevolgen heeft voor de gemeente, wordt deze categorie bouwwerken los van het toekomstige stelsel in deze paragraaf besproken.

Bouwbesluittoetsvrije bouwwerken zijn bouwwerken die niet onder gevolgklasse 1 vallen en die het bevoegd gezag bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning niet meer preventief aan de bouwtechnische voorschriften hoeft te toetsen⁸². Het gaat hierbij om eenvoudige bouwwerken die veelal reeds vergunningvrij zouden zijn geweest, maar die slechts onder de vergunningplicht vallen omdat een toets op de ruimtelijke ordening gewenst is⁸³. Hierbij kan gedacht worden aan dakkapellen aan de voorzijde en aan- en uitbouwen⁸⁴. Deze bouwwerken moeten nog wel aan de stedenbouwkundige, ruimtelijke orderings- en welstandsaspecten getoetst, slechts de bouwtechnische toets vervalt⁸⁵. Omdat de aanvraag niet meer aan het Bouwbesluit hoeft te worden getoetst, zorgt deze categorie bouwwerken voor een verlichting van de bestuurlijke lasten van gemeenten⁸⁶. Hierbij moet de kanttekening worden gemaakt dat gemeenten in de praktijk nu al nauwelijks naar het bouwtechnische gedeelte van deze categorie bouwwerken kijken, vanwege de beperkte risico's die samenhangen met het bouwen van deze bouwwerken⁸⁷. De tijdswinst voor bedrijven, burgers en gemeenten is daarom slechts relatief beperkt⁸⁸.

Bij AMvB wordt de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken aangewezen. Een overzicht van de bouwwerken die onder deze categorie vallen is te vinden in bijlage 5. Uit een onderzoek van SIRA Consulting⁸⁹ blijkt dat 60% van alle vergunningaanvragen voor bouwactiviteiten in deze categorie vallen. De impact van de wet voor de gemeente is ook hier weer afhankelijk van het aantal vergunningplichtige bouwwerken dat in de gemeente onder deze categorie valt. Ook voor de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken geldt dat er grote regionale verschillen bestaan met betrekking tot het totale aantal bouwwerken dat onder deze categorie valt. Uit een dossieronderzoek binnen de gemeente Woerden (bijlage 4) blijkt dat ruim 23% van de vergunningaanvragen in de gemeente Woerden onder deze categorie vallen. Dat is fors minder dan de hiervoor genoemde 60% uit het onderzoek van SIRA Consulting. Dit verschil is te verklaren doordat de gemeente Woerden - op de binnenstad na - geheel welstandvrij is. De gemeente Woerden heeft daardoor weinig eenvoudige bouwwerken die vanwege een toets aan de welstand vergunningplichtig zijn. Omdat dikwijls geen welstandstoets benodigd is, zijn deze bouwwerken zijn dan vaak vergunningsvrij, waardoor het aantal vergunningplichtige bouwwerken onder de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken in de gemeente Woerden laag is.

⁸² *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 54 (MvT)

⁸³ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 54 (MvT)

⁸⁴ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 55 (MvT)

⁸⁵ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 55 (MvT)

⁸⁶ SIRA Consulting december 2015, p. 17

⁸⁷ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 55 (MvT)

⁸⁸ SIRA Consulting december 2015, p. 17

⁸⁹ SIRA Consulting december 2015, p. 17

§4.5 Conclusie

In hoofdstuk 4 is geprobeerd een antwoord te vinden op deelvraag 1:

- Wat houdt de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' voor de gemeente Woerden in?

Er is een antwoord gegeven op deelvraag 1 door het publieke deel van het wetsvoorstel te analyseren. Het publieke deel van het wetsvoorstel vervangt het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. Het nieuwe stelsel regelt dat voor het bouwen van bouwwerken die onder gevolgklasse 1 vallen gebruik dient te worden gemaakt van een kwaliteitsborger. Deze kwaliteitsborger werkt volgens een goedgekeurd instrument, dat is toegelaten door een toelatingsorganisatie. Waar voorheen het college als bevoegd gezag er op toe zag dat in overeenstemming met de bouwtechnische voorschriften gebouwd werd, ziet in het toekomstige stelsel de kwaliteitsborger in opdracht van de vergunninghouder er op toe dat het bouwwerk in overeenstemming met de bouwtechnische voorschriften gebouwd wordt. Aan het einde van de rit verklaart de kwaliteitsborger of er is voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit. De rolverdeling komt er in het toekomstige stelsel als volgt uit te zien:

Omdat de Wkb alleen voor bouwwerken onder gevolgklasse 1 inwerking treedt, blijft het bevoegd gezag nog verantwoordelijk voor de bouwtechnische toets en toezicht van bouwwerken buiten gevolgklasse 1. De impact van de wet voor de gemeente Woerden is dan ook afhankelijk van het aantal vergunningplichtige bouwwerken dat onder gevolgklasse 1 valt. Uit een dossieronderzoek binnen de gemeente Woerden blijkt dat iets minder 33% van het totale aantal vergunningaanvragen uit 2016 onder gevolgklasse 1 valt.

Het wetsvoorstel introduceert tevens een categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken. Voor deze categorie bouwwerken vervalt de bouwtechnische toets in het geheel. Deze categorie bouwwerken staat los van het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging, waardoor geen gebruik te worden gemaakt van een kwaliteitsborger die volgens een instrument werkt. Het gaat dikwijls om eenvoudige bouwwerken die veelal reeds vergunningvrij zouden zijn geweest, maar die slechts onder de vergunningplicht vallen omdat een toets op de ruimtelijke ordening gewenst is. Uit een dossieronderzoek binnen de gemeente Woerden komt naar voren dat ruim 23% in de gemeente Woerden van de vergunningaanvragen onder de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken valt. Omdat deze bouwwerken vaak al niet of minimaal aan de bouwtechnische voorschriften worden getoetst, zal de impact van deze categorie bouwwerken op de tijd en capaciteit bij de behandeling van de aanvraag in de gemeente Woerden slechts beperkt zijn.

Op grond van het bovenstaande ziet de impact van het publieke deel van het wetsvoorstel voor de gemeente Woerden er als volgt uit:

Tabel 4: Impact wetsvoorstel voor de gemeente Woerden

Gevolgklasse of categorie	% van de totale bouwactiviteiten	% binnen het nieuwe stelsel
Gevolgklasse 1	Circa 35%	Circa 75%
Gevolgklasse 2 en 3	Circa 40%	
Cat. bouwbesluittoets vrij	Circa 25%	Circa 25%

Hoofdstuk 5: De rol van het bevoegd gezag

§5.1 Inleiding

In het toekomstige stelsel vervult het bevoegd gezag ten opzichte van het huidige stelsel een bescheiden rol. Het bevoegd gezag behoudt wel de taak en de bevoegdheid om toe te zien op de naleving van de voorschriften van het Bouwbesluit⁹⁰. Echter, er treedt een wijziging op in de wijze waarop dit toezicht wordt vormgegeven. Voordat het bevoegd gezag een besluit neemt op de aanvraag van de omgevingsvergunning, controleert het bevoegd gezag of de vergunningaanvraag is voorzien van een instrument en een kwaliteitsborger, of het gekozen instrument is toegelaten voor de gevolgklasse waarin het bouwwerk valt en of de betreffende kwaliteitsborger gerechtigd is om te werken met het gekozen instrument⁹¹. Het voldoen aan deze drie voorwaarden levert een zogenaamd bewijsvermoeden op dat gebouwd wordt in overeenstemming met de bouwtechnische voorschriften. Hiermee vervalt het inhoudelijke toets en toezicht aan het Bouwbesluit door het bevoegd gezag⁹².

Hieronder wordt per fase van het proces verder ingegaan op de achterblijvende, vervallen of bijkomende taak van het bevoegd gezag in het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging. Voor wat betreft de gewijzigde rol van het bevoegd gezag wordt weer onderscheid gemaakt in de eerder genoemde drie fasen van de procedure: de vergunningverlening, het bouwproces en de oplevering. Ten slotte wordt in paragraaf 5.4 ingegaan op de taken van het bevoegd gezag bij handhaving.

§5.2 De fase van vergunningverlening

Waar het bevoegd gezag in het huidige stelsel de aanvraag aan het Bouwbesluit toetst, gaat het bevoegd gezag in het toekomstige stelsel alleen nog na of de aanvraag aan de gestelde formaliteiten voldoet. Het bevoegd gezag heeft bij de toetsing van de aanvraag geen inhoudelijke rol meer met betrekking tot de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit en zal niet meer toetsen of het aannemelijk is dat het bouwwerk aan de bouwtechnische voorschriften voldoet⁹³. Uit de aanvraag moet blijken of de vergunningaanvrager gebruik maakt van een toegelaten instrument dat past bij de gevolgklasse waaronder het bouwwerk of bouwplan valt en of het instrument wordt toegepast door een kwaliteitsborger⁹⁴. Het bevoegd gezag controleert aan de hand van het openbaar register of gebruik wordt gemaakt van een instrument dat is toegelaten voor de betreffende gevolgklasse en of de kwaliteitsborger toestemming van de instrumentaanbieder heeft om te werken met dat instrument⁹⁵.

De technische bouwregelgeving is slechts een klein onderdeel is van het complex aan regelgeving dat betrekking heeft op de bouwaanvraag⁹⁶. Het bevoegd gezag behoudt de taak om de aanvraag aan de bouwverordening, het bestemmingsplan en de welstandseisen te toetsen⁹⁷. Tevens behoudt het bevoegd gezag de bevoegdheid om een veiligheidsplan op te vragen om zo vooraf te kunnen oordelen of de omgevingsveiligheid in het geding is⁹⁸.

⁹⁰ Outhuijse, *TO* oktober 2016, p. 81

⁹¹ Outhuijse, *TO* oktober 2016, p. 81

⁹² Moesker, *TBR* juli 2016, p. 602

⁹³ Cebeon 2016, p. 12

⁹⁴ Cebeon 2016, p. 12

⁹⁵ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 16 (MvT) in samenhang met Cebeon 2016, p. 12

⁹⁶ Commissie Fundamentele Verkenning Bouw 2008, p. 7

⁹⁷ Outhuijse, *TO* oktober 2016, p. 81

⁹⁸ Moesker, *Actualiteiten Bouwrecht* 28 april 2016

Nieuw in de fase van vergunningverlening is de risicobeoordeling die door middel van een amendement is geïntroduceerd⁹⁹. De risicobeoordeling moet bij de aanvraag worden ingediend en bevat een overzicht van de bouwtechnische risico's van het bouwplan¹⁰⁰. Hiervoor is echter naar voren gekomen dat de bouwtechnische toets door het bevoegd gezag vervalt, waardoor de vraag rijst wat de taak van het bevoegd gezag nog is bij de risicobeoordeling. In de toelichting van het amendement is opgenomen dat de risicobeoordeling gemeenten de mogelijkheid geeft om haar handhavende taak vooraf inhoud en richting te geven¹⁰¹. Hierbij wordt het voorbeeld gegeven dat de gemeente vooraf aan de vergunninghouder een aanwijzing kan geven dat voor de beheersing van bepaalde risico's kwaliteitsborgers met specifieke kennis ingezet dienen te worden en/of te bepalen dat in het opleverdossier op die onderdelen specifiek verantwoording moet worden afgelegd¹⁰². Echter, om op grond van bepaalde risico's de afweging te kunnen maken of handhavend opgetreden moet worden, moet het bevoegd gezag een inhoudelijk oordeel vellen over het bouwtechnische gedeelte terwijl dit uitdrukkelijk niet meer de taak van het bevoegd gezag is¹⁰³. Omdat dit amendement onduidelijkheden geeft en niet past in het doel van de wet, zal voor de uitleg naar de rest van de parlementaire geschiedenis gekeken moeten worden¹⁰⁴. In reactie op het amendement heeft de minister opgemerkt dat dat hij het amendement zo leest dat het bevoegd gezag de risicobeoordeling gebruikt voor de handhavende taak die zij hebben en niet om het eerde gedane werk van de kwaliteitsborger over te doen¹⁰⁵. Het uitgangspunt van de regering is namelijk dat er in het nieuwe stelsel een belangrijke rol is weggelegd voor de marktpartijen bij de preventieve toetsing aan technische bouwvoorschriften van de aanvraag omgevingsvergunning¹⁰⁶. Omdat de reactie van de minister onderdeel uit maakt van de parlementaire geschiedenis, en de parlementaire geschiedenis uitleg geeft over de interpretatie van een wet, dient er vanuit te worden gegaan dat het bevoegd gezag zich bij de beoordeling van de risicobeoordeling terughoudend op moet stellen¹⁰⁷. Gelet daarop is het uitdrukkelijk niet de bedoeling dat het bevoegd gezag een inhoudelijk oordeel geeft over de bouwtechnische elementen in de risicobeoordeling en evenmin de bedoeling dat het bevoegd gezag de risicobeoordeling afwijst of aanvullende eisen formuleert¹⁰⁸. In de praktijk zal dit inhouden dat het bevoegd gezag slechts controleert of de risicobeoordeling bij de aanvraag aanwezig is. Wel kan het bevoegd gezag de risicobeoordeling gebruiken om na te gaan of er risico's zijn waarmee de omgevingsveiligheid mogelijk in het geding komt¹⁰⁹.

Naast de bouwwerken die onder gevolgklasse 1 vallen, hoeft het bevoegd gezag de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken in het geheel niet meer aan de bouwtechnische voorschriften te toetsen¹¹⁰. Voor deze categorie bouwwerken is ook geen kwaliteitsborger benodigd die gebruik maakt van een instrument. Voor deze categorie bouwwerken hoeft het bevoegd gezag dan ook niet na te gaan of aan de formaliteiten is voldaan. Voor deze bouwwerken hoeft ook geen risicobeoordeling te worden ingediend.

⁹⁹ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453-16

¹⁰⁰ Art. 1.36 lid 1 Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen, *Kamerstukken II* 2016/17, 34453- 27

¹⁰¹ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453-16

¹⁰² *Kamerstukken II* 2016/17, 34453-16

¹⁰³ Moesker, *Actualiteiten Bouwrecht* 19 februari 2017

¹⁰⁴ Verheugt 2013, p. 133

¹⁰⁵ *Handelingen II* 2016/17, 54

¹⁰⁶ *Handelingen II* 2016/17, 41

¹⁰⁷ Verheugt 2013, p. 133

¹⁰⁸ *Handelingen II* 2016/17, 41

¹⁰⁹ Moesker, *Actualiteiten Bouwrecht* 19 februari 2017

¹¹⁰ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 54-55 (MvT)

§5.3 De fase van het bouwproces

Waar in het huidige stelsel de toezichthouder van het bevoegd gezag na de start van de bouw toezicht houdt of tijdens in overeenstemming met de bouwtechnische voorschriften gebouwd wordt, moet het bevoegd gezag in het toekomstige stelsel in deze fase terugtreden¹¹¹. Niet meer het bevoegd gezag, maar de kwaliteitsborger controleert aan de hand van het instrument of er gebouwd wordt volgens de bouwtechnische voorschriften¹¹². Eventuele afwijkingen meldt de kwaliteitsborger aan de aannemer en hij ziet erop toe dat de afwijkingen door de aannemer worden gecorrigeerd¹¹³. Nadat de aannemer van de vergunninghouder is gestart met de bouw, dient hij een melding van de start van de bouw in bij het bevoegd gezag. De mededeling moet voorzien zijn van de informatie die nodig is voor het toezicht¹¹⁴. Met andere woorden: wordt er nog steeds gebruik gemaakt van een voor de betreffende gevolgklasse toegelaten instrument door een kwaliteitsborger en is de kwaliteitsborger gerechtigd dit instrument te gebruiken?¹¹⁵.

Het bevoegd gezag ziet nog wel toe of conform de omgevingsvergunning, de welstandscriteria en het bestemmingsplan gebouwd wordt. Tevens behoudt het bevoegd gezag de taak om na te gaan of de omgevingsveiligheid in het geding is¹¹⁶. De controles op de naleving van de hiervoor genoemde regelgeving werden dikwijls tijdens de controle op de bouwtechnische voorschriften meegenomen. Nu deze controle wegvalt, zal het bevoegd gezag voor het toezicht op deze regelgeving alsnog naar de bouwplaats moeten voor een controle. Het bevoegd gezag kan er ook voor kiezen om de controle op deze regelgeving na de gereedmelding uit te voeren. Of en wanneer het bevoegd gezag een controle uit zal gaan voeren op deze regelgeving is afhankelijk of het bestuur deze controle een prioriteit vindt.

§5.4 De fase van oplevering

Als de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, levert de aannemer het werk op en overhandigt een overdrachtdossier aan de vergunninghouder¹¹⁷. Het overdrachtdossier bestaat uit twee delen: het consumentendeel en het 'dossier bevoegd gezag'¹¹⁸. In het consumentendeel verklaart de aannemer dat hij aan de aannemingsovereenkomst heeft voldaan¹¹⁹. In het 'dossier bevoegd gezag' verklaart en toont de aannemer aan dat het bouwwerk aan de wet- en regelgeving voldoet¹²⁰. Intussen heeft de kwaliteitsborger vastgesteld of het bouwwerk aan de voorschriften voldoet en overhandigt hij een verklaring aan de vergunninghouder. Als de vergunninghouder het overdrachtdossier van de aannemer en de verklaring van de kwaliteitsborger heeft ontvangen, laat hij het bevoegd gezag weten dat het bouwwerk gereed is voor ingebruikname (de gereedmelding) en stuurt hij het 'dossier bevoegd gezag' en de verklaring mee¹²¹.

¹¹¹ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 17 (MvT)

¹¹² *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 17 (MvT)

¹¹³ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453-10

¹¹⁴ Van Leeuwen, *Bouwregels in de praktijk* juni 2014

¹¹⁵ Van Leeuwen, *Bouwregels in de praktijk* juni 2014

¹¹⁶ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 43-44 (MvT)

¹¹⁷ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453-17

¹¹⁸ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453-17

¹¹⁹ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453-17

¹²⁰ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453-17

¹²¹ Cebeon 2016, p. 13

Tien dagen voordat het bouwwerk feitelijk in gebruik wordt genomen, dient de vergunninghouder het bouwwerk gereed te melden bij het bevoegd gezag¹²². Tot die tijd mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen¹²³. Bij de gereedmelding stelt de vergunninghouder de verklaring van de kwaliteitsborger en het zogenaamde ‘dossier bevoegd gezag’ aan het bevoegd gezag ter beschikking¹²⁴. Het ‘dossier bevoegd gezag’ bestaat uit gegevens en bescheiden ten aanzien van het bouwwerk¹²⁵. In bijlage 6 zijn de indieningsvereisten bij de gereedmelding opgenomen. Het bevoegd gezag heeft geen inhoudelijke rol bij de gereedmelding, maar gaat slechts na of alle stukken bij de gereedmelding aanwezig zijn¹²⁶. Ook hier geldt het kabinetsstandpunt dat het uitdrukkelijk niet de bedoeling dat de bevoegd gezag een inhoudelijk oordeel geeft over het werk van de kwaliteitsborger en dat het evenmin de bedoeling is dat de bevoegd gezag zelf nog een keer oordeelt of het bouwwerk aan de bouwvoorschriften voldoet¹²⁷. Het bevoegd gezag kan binnen tien dagen beslissen dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen indien bij de melding gegevens of stukken ontbreken¹²⁸. Dit betekent wel dat het bevoegd gezag binnen tien dagen moet beoordelen of het ‘dossier bevoegd gezag’ volledig is. In paragraaf 5.6 wordt verder ingegaan op de gevolgen als het bouwwerk in gebruik wordt genomen voordat een gereedmelding is gedaan of als geen verklaring door de kwaliteitsborger kan worden afgegeven.

Ten slotte zal de gemeente in het toekomstige stelsel extra acties moeten ondernemen zodat de BAG registratie actueel is¹²⁹. In hoofdstuk 3 is naar voren gekomen dat gemeenten de verplichte registratie voor de BAG bijhouden. Op verschillende momenten in het proces moet een aantekening in de BAG worden gemaakt (aanvraag binnen, ontvankelijk, vergunning afgegeven, start bouw, oplevering). Over het algemeen wordt deze taak meegenomen bij controles op de bouwplaats. Nu deze controles wegvallen of minder vaak zullen plaatsvinden, zal de gemeente extra inspanningen moeten leveren om de BAG actueel te houden.

§5.5 De rol van het bevoegd gezag bij handhaving

In hoofdstuk 3 is de rol van het college in het huidige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw naar voren gekomen. In het huidige stelsel heeft het college de taak om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijk handhaving op overtredingen van onder andere het Bouwbesluit en de omgevingsvergunning¹³⁰. De Wkb brengt geen wijzigingen aan in deze systematiek¹³¹. Ook in het toekomstige stelsel heeft het college als bevoegd gezag de ‘handhavingsmonopolie’ in handen. Zoals hiervoor naar voren is gekomen behoudt het bevoegd gezag namelijk de taak en de bevoegdheid om toe te zien op de naleving van de voorschriften van het Bouwbesluit¹³². Ondanks dat de wijze waarop dit toezicht wordt vormgegeven verandert, is het college nog steeds bevoegd om handhavend op te treden¹³³. Hierna wordt in paragraaf 5.5.1 verder ingegaan op de rol en de taken van het bevoegd gezag als er geen kwaliteitsborger is. Paragraaf 5.5.2 gaat in op de gevallen dat er geen verklaring afgegeven kan worden, waarna in 5.5.3 de klachten en handhavingsverzoeken aan bod komen

¹²² Art. 1.52 lid 1 Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen, *Kamerstukken II* 2016/17, 34453- 27

¹²³ Art. 1.18 lid 1 Bouwbesluit

¹²⁴ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453-17

¹²⁵ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453-17

¹²⁶ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 21 (MvT)

¹²⁷ *Handelingen II* 2016/17, 41

¹²⁸ Art. 1.52 lid 4 Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen, *Kamerstukken II* 2016/17, 34453- 27

¹²⁹ Cebeon 2016, p. 18

¹³⁰ Art. 1.1 Wabo jo. art. 2.4 lid 1 Wabo jo. Art. 5.2 Wabo

¹³¹ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 43 (MvT)

¹³² Outhuijse, *TO* oktober 2016, p. 81

¹³³ *Kamerstukken II* 2015/16, 34453-3, p. 44 (MvT)

5.5.1 Geen kwaliteitsborger

Het kan voorkomen dat de kwaliteitsborger strijdigheden constateert tussen het bouwwerk en het Bouwbesluit. Als de bouwer en vergunninghouder niet bereid zijn om de strijdigheden op te heffen, treedt de kwaliteitsborger terug en meldt hij dit aan het bevoegd gezag¹³⁴. Het gevolg is dat door de vergunninghouder feitelijk niet langer meer wordt voorzien in een kwaliteitsborger die gebruik maakt van een instrument. In dat geval wordt er niet meer aan de formaliteiten van het nieuwe art. 7ab Woningwet voldaan¹³⁵. Het bevoegd gezag kan in dit geval niet anders dan de bouw stilleggen tot de vergunninghouder met een oplossing komt¹³⁶. Dit geldt ook in het geval dat bij de melding start bouw blijkt dat er geen kwaliteitsborger is¹³⁷.

5.5.2 Geen verklaring

Als het bouwwerk niet voldoet aan de bouwtechnische voorschriften zal de kwaliteitsborger geen verklaring afgeven¹³⁸. Het kan daardoor voorkomen dat de vergunninghouder bij gereedmelding de verklaring van de kwaliteitsborger niet kan aanleveren. De vergunninghouder voldoet daarmee niet aan de gegevens en bescheiden die bij de gereedmelding moeten worden overlegd¹³⁹. Als dit het geval is, is dit op grond van het nieuwe art. 1.52 lid 4 Bouwbesluit voldoende aanleiding voor het bevoegd gezag om ingebruikname van het bouwwerk op te schorten¹⁴⁰. Hetzelfde geldt als een bouwwerk in gebruik wordt genomen zonder dat het bouwwerk bij het bevoegd gezag gereed is gemeld of als niet alle gegevens en bescheiden uit het dossier bevoegd gezag kunnen worden overlegd.

5.5.3 Klachten en handhavingsverzoeken

Als het bevoegd gezag een klacht of handhavingsverzoek ontvangt, is de eerste vraag die het bevoegd gezag moet stellen: valt het bouwwerk onder gevolgklasse 1 en daarmee onder de verantwoordelijkheid van de private partijen? Als het bouwwerk niet onder gevolgklasse 1 valt vraagt het handhavingsverzoek een inhoudelijke reactie op de vermeende strijdigheid met de bouwtechnische voorschriften¹⁴¹. Als het bouwwerk wel onder gevolgklasse 1 valt, heeft het bevoegd gezag in eerste instantie geen inhoudelijke rol¹⁴². Het bevoegd gezag brengt de klacht onder de aandacht van de vergunninghouder en kwaliteitsborger¹⁴³. Het bevoegd gezag wijst de opdrachtgever daarbij op de mogelijke consequenties als het bouwwerk na gereedmelding niet voldoet¹⁴⁴. Strijdigheid met het Bouwbesluit op het moment dat het bouwwerk zich in de fase van het bouwproces bevindt, is in het nieuwe stelsel geen reden om het werk stil te leggen, behalve als de omgevingsveiligheid in het geding is¹⁴⁵. Pas als bij de gereedmelding blijkt dat het bouwwerk niet aan de bouwtechnische voorschriften voldoet omdat de kwaliteitsborger geen verklaring af kan geven, is het bevoegd gezag aan zet met handhaving¹⁴⁶.

¹³⁴ Van Leeuwen, *Bouwregels in de praktijk* juni 2014

¹³⁵ Van Leeuwen, *Bouwkwaliteit in de praktijk*, nr. 3 maart 2015

¹³⁶ Van Leeuwen, *Bouwregels in de praktijk* juni 2014

¹³⁷ Art. 1.25 Bouwbesluit

¹³⁸ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 27

¹³⁹ *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 27

¹⁴⁰ Van Leeuwen, *Bouwkwaliteit in de praktijk*, nr. 3 maart 2015

¹⁴¹ Van Leeuwen, *Bouwkwaliteit in de praktijk*, nr. 1/2 januari-februari 2015

¹⁴² Van Leeuwen, *Bouwkwaliteit in de praktijk*, nr. 1/2 januari-februari 2015

¹⁴³ Van Leeuwen, *Bouwkwaliteit in de praktijk*, nr. 1/2 januari-februari 2015

¹⁴⁴ Van Leeuwen, *Bouwkwaliteit in de praktijk*, nr. 1/2 januari-februari 2015

¹⁴⁵ De Haan, *BR* 2016/26

¹⁴⁶ De Haan, *BR* 2016/26

Bij handhavingsverzoeken ligt dit iets genuanceerder omdat op een formeel verzoek om handhaving de beginselplicht tot handhaving van toepassing is¹⁴⁷. De beginselplicht houdt in dat in geval van een overtreding het bestuursorgaan dat bevoegd is om handhavend op te treden in de regel van deze bevoegdheid gebruik moet maken¹⁴⁸. Een geconstateerde strijdigheid tijdens de bouw waarbij de omgevingsveiligheid niet in het geding is, is echter geen reden om het werk stil te leggen, omdat pas achteraf bij de gereedmelding hoeft te worden aangetoond dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit¹⁴⁹. Hier kan het bewijsvermoeden van pas komen: als een kwaliteitsborger aanwezig is die met toestemming gebruik maakt van een instrument, dat toegelaten is voor de betreffende gevolgklasse, ontstaat een bewijsvermoeden dat er in overeenstemming met het Bouwbesluit gebouwd wordt. Het bevoegd gezag kan het verzoek om handhaving op grond van het bewijsvermoeden afwijzen. Als bij de gereedmelding alsnog blijkt dat het bouwwerk niet aan het Bouwbesluit voldoet, kan het bevoegd gezag alsnog besluiten handhavend op te treden omdat er geen verklaring afgegeven kan worden door de kwaliteitsborger.

§5.6 Werkprocessen

Hiervoor zijn de gelijkblijvende, de vervallen en bijkomende taken van het bevoegd gezag besproken. Het takenpakket van het college in het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw ziet er als volgt uit:

Tabel 5: Gelijkblijvende, vervallen en bijkomende taken van het bevoegd gezag

Fase	Gelijkblijvende taken	Vervallen taken	Bijkomende taken
A. Vergunning-verlening	Beslissen op de aanvraag om de omgevingsvergunning waarbij de aanvraag getoetst wordt aan het bestemmingsplan, welstandseisen, omgevingsveiligheid en de bouwverordening.	Bouwtechnische toets van het bouwwerken onder gevolgklasse 1 en onder de cat. bouwbesluittoetsvrije bouwwerken.	Controle of aan de formaliteiten is voldaan (is er een kwaliteitsborger die met toestemming gebruik maakt van een instrument)
B. Bouwproces	Toezicht op bouw conform omgevingsvergunning, welstand, bestemmingsplan en het Bouwbesluit. Zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen.	Toezicht op de bouwtechnische voorschriften uit het Bouwbesluit conform vergunning.	Controle of bij melding start bouw nog sprake is van een kwaliteitsborger dat gebruik maakt van een instrument dat past bij de betreffende gevolgklasse.
C. Van en na oplevering	Toezicht op bouw conform omgevingsvergunning, welstand en bestemmingsplan. Toezicht op bestaande bouw. Verwerken registraties BAG, WOZ/OZB en archivering. Zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen.		Controle of bij de gereedmelding alle gegevens en bescheiden zijn ingediend (binnen 10 dagen) Bestuursrechtelijke handhaving indien geen verklaring afgegeven kan worden, als niet alle gegevens en bescheiden bij gereedmelding zijn ingediend, als bouwwerk in gebruik wordt genomen voor of zonder gereedmelding en als er geen sprake is van een kwaliteitsborger

¹⁴⁷ ABRvS 30 juni 2004, nr 200308289/1

¹⁴⁸ ABRvS 30 juni 2004, nr 200308289/1

¹⁴⁹ Van Leeuwen, *Bouwkwaliteit in de praktijk*, nr. 1/2 januari-februari 2015

Het nieuwe takenpakket van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving heeft tot gevolg dat de huidige werkprocessen niet meer actueel en juist zijn. Doordat er taken wegvallen en bijkomen, zullen er ook in de werkprocessen stappen wegvallen en bijkomen. Aan de hand van het nieuwe takenpakket zijn de huidige werkprocessen aangepast. De nieuwe werkprocessen zijn in bijlage 8 te vinden. In figuur 1 tot en met 5 zijn de werkprocessen van de clusters vergunningverlening en toezicht weergegeven. Figuur 6 tot en met 8 gaat in op de werkprocessen van het cluster handhaving. Voor het cluster handhaving worden twee nieuwe werkprocessen geïntroduceerd die zien op handhaving in de gevallen zoals besproken in paragraaf 5.4.1 en 5.4.2.

§5.7 Verordeningen en beleid

Hiervoor zijn de taken van het college in het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw en de daarbij behorende werkprocessen aan bod gekomen. In deze paragraaf worden de gevolgen van de Wkb voor verordeningen en beleidsregels, die direct of indirect betrekking hebben op kwaliteitsborging in de bouw, besproken. Paragraaf 5.7.1 gaat in op het handhavingsbeleid en HUP, waarna in paragraaf 5.7.2 de legesverordening aan bod komt.

5.7.1 Handhavingsbeleid en HUP

In hoofdstuk 3 is naar voren gekomen dat in het handhavingsbeleid en HUP prioriteiten worden gesteld waarmee sturing wordt gegeven aan de inspanningen van toezicht en handhaving¹⁵⁰. Hiermee wordt in feite de intensiteit van de kwaliteitsborging in de bouw door de gemeente bepaald. De prioriteiten zijn gebaseerd op het huidige takenpakket met betrekking tot toezicht en handhaving van het college. Nu het takenpakket en daarmee de werkprocessen met de komst van de Wkb zullen gaan veranderen, moeten ook de prioriteiten en van het handhavingsbeleid en HUP aangepast worden met het oog op de komst van de Wkb. Een voorbeeld hiervan is het toezicht op bouwtechnische voorschriften: nu de taak van het bevoegd gezag om toe te zien op de naleving van de bouwtechnische voorschriften wegvalt, zal dit toezicht ook geen prioriteit meer zijn voor het college. Daarbij moet worden opgemerkt dat de verschuiving van prioriteiten voor een deel afhankelijk is van de standpunten van het bestuur. Zo is bijvoorbeeld de keuze om controles uit te voeren op de omgevingsvergunning, de welstandscriteria en het bestemmingsplan afhankelijk van of het bestuur deze controle een prioriteit vindt.

5.7.2 Legesverordening

De Wkb heeft voor de legesverordening slechts indirecte gevolgen. Doordat het bouwtechnische toets en toezicht wegvalt, zal de behandeling van de aanvraag minder tijd en capaciteit in beslag nemen. Hierdoor zullen de kosten van de behandeling van de aanvraag, die uit de legesinkomsten worden gedekt, dalen¹⁵¹. Gelet hierop, zullen de tarieven van de leges ook moeten dalen. Samen met het wetsvoorstel is er ook een motie aangenomen om met gemeenten tot een bestuursakkoord te komen over lagere leges voor omgevingsvergunningen. Afhankelijk van wat in het bestuursakkoord vastgelegd wordt, en hoeveel de leges de leges zullen gaan dalen, heeft het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging naar alle waarschijnlijkheid ook gevolgen voor de hoogte van de leges en daarmee de legesverordening¹⁵².

¹⁵⁰ Art. 7.2 lid 3, aanhef en onder a, Bor

¹⁵¹ *Kamerstukken II 2015/16, 34453-3, p. 66 (MvT)*

¹⁵² *Kamerstukken II 2015/16, 34453-24*

Hoeveel de legesinkomsten dan zullen moeten dalen is afhankelijk van hoe uitgebreid en tijdrovend de bouwtechnische toets in de gemeente Woerden is vormgegeven. Uit een onderzoek van Ecorys en Senze¹⁵³ blijkt dat gemiddeld 35% van de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt besteed aan de bouwtechnische toets en daarmee wegvalt. Hierbij moet de kanttekening worden gemaakt dat de gemeentelijke praktijk per individueel geval sterk verschilt door de specifieke invulling die gemeenten geven aan de uitvoering en organisatie van de bouwregelgeving¹⁵⁴. Uit de capaciteitsraming van de gemeente Woerden voor het jaar 2017 blijkt dat 25% van het cluster vergunningverlening geraamd is voor de bouwtechnische toets. Hieruit kan worden opgemaakt dat 25% van de behandeling van de vergunningaanvraag wordt besteed aan de bouwtechnische toets. De tarieven van de leges zullen daarom tussen de 25 en 30% moeten dalen, om te voorkomen dat de geraamde baten de geraamde lasten overschrijden.

In dit verband wordt nog opgemerkt dat de legesopbrengsten van bouwwerken met een lage bouwsom (en daardoor dikwijls onder gevolgklasse 1 zullen vallen) ontoereikend zijn om de kosten hiervan te dekken¹⁵⁵. Het tekort van de opbrengsten wordt door middel van kruissubsidiering van grote bouwwerken of uit de algemene middelen gedekt¹⁵⁶. Dat betekent ook dat voor bouwwerken met een lage bouwsom geen sprake is van kostendekkendheid van de leges¹⁵⁷. Als de kosten van de bouwtechnische toets, en de daarmee samenhangende leges wegvallen, daalt ook het dekkingstekort¹⁵⁸. Er vervallen daardoor meer kosten dan leges¹⁵⁹. Ten slotte wordt nog opgemerkt dat het college er in het nieuwe stelsel ook taken bij krijgt, waardoor slechts een minimaal deel van de totale kosten weg zullen vallen.

Overigens kan gesteld worden dat voor de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken de kosten, en daarmee de tarieven van de leges, niet zullen dalen. Dit vloeit voort uit het feit dat in het huidige stelsel vergelijkbare bouwwerken al niet meer of minimaal aan het Bouwbesluit worden getoetst. Voor deze bouwwerken valt er dan ook weinig tot geen toetsing en daarmee kosten weg.

§5.8 Conclusie

In hoofdstuk 5 is antwoord gegeven op deelvraag 4 en 5:

- Wat zijn de gevolgen van de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ voor de taken en dus werkprocessen van de clusters vergunningverlening, toezicht en handhaving van het team VTH van de gemeente Woerden?;
- Wat zijn de gevolgen van de ‘Wet kwaliteitsborging voor het bouwen’ voor de taken en dus de huidige verordeningen en beleidsregels van de gemeente Woerden die direct of indirect betrekking hebben op de kwaliteitsborging in de bouw?

Om een antwoord te kunnen geven op deelvraag 4 en 5 is het van belang om eerst in kaart te brengen wat de gelijkblijvende, vervallen en bijkomende taak van het college is in het voorgenomen stelsel van kwaliteitsborging. Uit deze gelijkblijvende, vervallen en bijkomende taak vloeien vervolgens de gevolgen voor de werkprocessen, verordeningen en beleidsregels.

¹⁵³ Ecorys en Senze 2014

¹⁵⁴ SIRA Constulting, oktober 2015; SIRA Consulting, december 2015

¹⁵⁵ Cebeon 2016, p. 21

¹⁵⁶ Cebeon 2016, p. 21

¹⁵⁷ Cebeon 2016, p. 21

¹⁵⁸ Cebeon 2016, p. 21

¹⁵⁹ Cebeon 2016, p. 21

Hierna is in tabel 6 schematisch weergegeven wat de gelijkblijvende, de vervallen en bijkomende taken van het bevoegd gezag is in het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging.

Tabel 6: Gelijkblijvende, vervallen en bijkomende taken van het bevoegd gezag

Fase	Gelijkblijvende taken	Vervallen taken	Bijkomende taken
A. Vergunning-verlening	Beslissen op de aanvraag om de omgevingsvergunning waarbij de aanvraag getoetst wordt aan het bestemmingsplan, welstandseisen, omgevingsveiligheid en de bouwverordening.	Bouwtechnische toets van het bouwwerken onder gevolgklasse 1 en onder de cat. bouwbesluittoetsvrije bouwwerken.	Controle of aan de formaliteiten is voldaan (is er een kwaliteitsborger die met toestemming gebruik maakt van een instrument)
B. Bouwproces	Toezicht op bouw conform omgevingsvergunning, welstand, bestemmingsplan en het Bouwbesluit.	Toezicht op de bouwtechnische voorschriften uit het Bouwbesluit conform vergunning.	Controle of bij melding start bouw nog sprake is van een kwaliteitsborger dat gebruik maakt van een instrument dat past bij de betreffende gevolgklasse.
	Zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen.		
C. Van en na oplevering	Toezicht op bouw conform omgevingsvergunning, welstand en bestemmingsplan.		Controle of bij de gereedmelding alle gegevens en bescheiden zijn ingediend (binnen 10 dagen)
	Toezicht op bestaande bouw.		Bestuursrechtelijke handhaving indien geen verklaring afgegeven kan worden, als niet alle gegevens en bescheiden bij gereedmelding zijn ingediend, als bouwwerk in gebruik wordt genomen voor of zonder gereedmelding en als er geen sprake is van een kwaliteitsborger
	Verwerken registraties BAG, WOZ/OZB en archivering.		
	Zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen.		

Op deelvraag 4 is antwoord gegeven door hiervoor geschetste vervallen, bijkomende en blijvende taken van het bevoegd gezag in het voorgenomen stelsel van kwaliteitsborging in de bouw te vertalen naar de werkprocessen. In bijlage 8 zijn de werkprocessen, zoals deze in het toekomstige stelsel zullen moeten worden vormgegeven, opgenomen.

Deelvraag 5 is beantwoord door naar het doel en de taken waar de verordeningen en beleidsregels op gebaseerd zijn te analyseren. Aan de hand van het nieuwe takenpakket van de gemeente zijn de gevolgen voor het handhavingsbeleid, het HUP en de legesverordening uiteengezet. Voor het handhavingsbeleid en HUP geldt dat de prioriteiten in de beleidsregels in overeenstemming moeten worden gebracht met het nieuwe takenpakket van de gemeente. Een voorbeeld hiervan van is het toezicht op bouwtechnische voorschriften: nu de taak van het bevoegd gezag om toe te zien op de naleving van de bouwtechnische voorschriften wegvalt, zal dit toezicht ook geen prioriteit meer zijn voor het college. De Wkb heeft voor de legesverordening slechts indirecte gevolgen: namelijk dat de behandeling van de aanvraag minder tijd in beslag zal gaan nemen. Omdat de legesinkomsten hooguit kostendekkend mogen zijn, moeten de tarieven van de leges voor bouwactiviteiten onder gevolgklasse 1 dalen. Dit is niet van toepassing op de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken, omdat deze in het huidige stelsel al slechts niet of minimaal getoetst worden aan de bouwtechnische voorschriften. Voor deze categorie bouwwerken zal dan ook geen werk wegvallen.

Hoofdstuk 6: Resultaten uit interviews

§6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een analyse van de interviews weergegeven. Hiermee wordt antwoord gegeven op de deelvraag 6. Er hebben negen interviews plaatsgevonden met in totaal 12 personen, van elk ongeveer een uur tot anderhalf uur. De interviewvragen waren gericht op de verschillende fasen in het proces van bouwplan tot bouwwerk: de fase van vergunningverlening, de fase van het bouwproces en de fase van ingebruikname. Daarnaast kwamen overige onderwerpen zoals handhaving, financiële gevolgen, tijdswinst en de leges aan bod in de interviews. De eerste interviewvraag is niet meegenomen in de analyse, omdat deze bedoeld was om een beeld te vormen over de pilot en het gesprek in te leiden. Daarnaast zijn niet alle interviewvragen in elk interview aan bod gekomen. Dit komt doordat niet alle interviewvragen voor elke geïnterviewde van belang was of omdat tijdens het interview duidelijk werd dat op de vraag geen antwoord gegeven kon worden. In bijlage 10 bij dit onderzoeksrapport zijn de interviewvragen opgenomen. De gespreksverslagen van de interviews zijn opgenomen in bijlage 11 tot en met 20.

Paragraaf 6.2 gaat in op de verschuiving van de taken van het college in het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging. In paragraaf 6.3 komen per fase de knelpunten naar voren. Handhaving binnen het toekomstige stelsel komt in paragraaf 6.4 aan bod. Paragraaf 6.5 gaat in op de overige aspecten zoals de financiële gevolgen, de tijdswinst, de leges en het handhavingsbeleid en HUP.

§6.2 Verschuiving van taken

In hoofdstuk 5 zijn de gelijkblijvende, vervallen en bijkomende taken van het bevoegd gezag aan bod gekomen. Aan de participanten van de interviews is de vraag gesteld op welke gelijkblijvende en bijkomende taken zij per fase verwachten meer nadruk op zal komen te liggen.

6.2.1 Fase van vergunningverlening

In vijf van de interviews werd aangegeven dat het vooroverleg een grotere rol zal gaan spelen in de vergunningverlening. Wanneer gevraagd werd naar de tijdswinst die behaald werd, gaven alle gemeenten aan tijdswinst te hebben behaald bij de behandeling van de aanvraag. Op de vraag waardoor deze tijdswinst werd behaald, was het antwoord in alle gevallen dat het wegvallen van de toets aan de bouwtechnische voorschriften de oorzaak hiervan was. Twee van de ondervraagde gemeenten gaven aan dat deze tijdswinst mede werd behaald doordat in het vooroverleg de haalbaarheid van het bouwplan al was afgestemd. Hieruit kan worden opgemaakt dat in de fase van vergunningverlening het vooroverleg een belangrijkere rol zal gaan spelen en door gebruik te maken van het vooroverleg de vergunning ook sneller verleend zal kunnen worden.

Daarnaast werd in tevens vijf van de interviews aangegeven dat er meer nadruk komt te liggen op de omgevingsveiligheid. In zes van de interviews werd aangegeven dat de risicobeoordeling door het college gebruikt kan worden om te controleren of de omgevingsveiligheid in het geding is. Uit de antwoorden op de vraag wat de taak van het bevoegd gezag bij de risicobeoordeling is, bleek namelijk dat de risicobeoordeling gebruikt kan worden door het bevoegd gezag om te controleren of de omgevingsveiligheid voldoende geborgd is in het bouwplan.

6.2.2 Fase van het bouwproces

Ten aanzien van de fase tijdens de bouw, kan uit de interviews geconcludeerd worden dat de prioriteiten van bouw- en woningtoezicht zullen gaan verschuiven van nieuwbouw naar bestaande bouw. Hierdoor zal in het toekomstige stelsel de aandacht verschuiven naar nadat het bouwwerk is opgeleverd. Zoals hieronder in paragraaf 6.3 zal blijken, is deze transitie echter wel afhankelijk van het standpunt van het bestuur. Als het bestuur namelijk van mening is dat de bestaande bouw geen prioriteit is voor toezicht, zal er derhalve ook geen transitie plaatsvinden van toezicht op nieuwbouw naar toezicht op bestaande bouw.

Daarnaast is tijdens de interviews de vraag gesteld welke partij in de praktijk het resterende toezicht op de omgevingsvergunning, het bestemmingsplan en de welstand uit zal gaan voeren. Strikt juridisch gezien blijft deze taak bij het college als bevoegd gezag liggen. Echter, vijf van de geïnterviewden waren het erover eens dat de kwaliteitsborger naast het bouwtechnische gedeelte, in het belang van de opdrachtgever, ook het toezicht op de naleving van de omgevingsvergunning meeneemt. Ter onderbouwing werd tijdens een van de interviews de situatie dat het bouwwerk bouwtechnisch helemaal in orde was, maar het gehele bouwwerk drie meter naar achteren stond en daarmee niet aan de omgevingsvergunning voldeed als voorbeeld genoemd. De opdrachtgever heeft dan alsnog een bouwwerk wat niet voldoet aan de regelgeving. Ondanks dat de kwaliteitsborger geen wettelijke taak heeft om toe te zien op de naleving op de omgevingsvergunning, waren vijf geïnterviewden het erover eens dat het wel voor de hand ligt dat de kwaliteitsborger in het belang van de opdrachtgever de omgevingsvergunning meeneemt in de controles.

6.2.3 Fase van oplevering

Uit de interviews komt naar voren dat het accent in de fase van oplevering komt te liggen op de controle of bij de gereedmelding alle benodigde stukken en gegevens zijn ingediend. In twee interviews werd aangegeven dat het voor het college tijdens de pilot onduidelijk was welke stukken in het dossier bevoegd gezag behoren en wanneer het dossier volledig is.

§6.3 Knelpunten

Een andere vraag in het interview, was de vraag tegen welke knelpunten het college in de verschillende fasen aanliep. In de interviews bleek dat naast knelpunten per fase, er ook knelpunten zijn die betrekking hebben op het gehele stelsel. Hieronder wordt daarom, alvorens wordt in gegaan op de knelpunten per fase, eerst de algemene knelpunten besproken.

6.3.1 Algemeen

In zes van de interviews werd aangegeven dat het toekomstige stelsel staat of valt met 'loslaten'. Als het bevoegd gezag haar traditionele taak uit blijft voeren omdat zij geen vertrouwen heeft in de bouwende partijen en de kwaliteitsborger, zal het toekomstige stelsel niet het beoogde effect hebben. Op de vraag wat het gevolg zou zijn als het bevoegd gezag niet los zou laten, werd aangegeven dat de kwaliteitsborger zijn rol niet op zal pakken en de bouwer niet de urgentie zal voelen om zijn verantwoordelijkheid te nemen. Of het bevoegd gezag loslaat, is echter afhankelijk van het bestuur. Een veel gehoorde uitspraak is dat 'het bestuur mee moet' in de transitie naar het toekomstige stelsel. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het belangrijk is om de boodschap naar het bestuur, maar ook in de gemeente en naar de gemeenteraad, uit te dragen dat het bevoegd gezag 'er niet meer van is' en daardoor moet vertrouwen op de markt.

6.3.2 Fase van vergunningverlening

Ook bij de beantwoording van de vragen over de knelpunten in de fase van vergunningverlening stond dikwijls het vertrouwen van het college in de markt centraal. De geïnterviewden zagen het als een toekomstig knelpunt dat het college in de fase van vergunningverlening, omdat zij geen vertrouwen heeft in de markt, alsnog de bouwtechnische toets wilt uitvoeren. Daarnaast zagen de geïnterviewden het als een risico dat het college de risicobeoordeling inhoudelijk op bouwtechnische punten gaat beoordelen. Daarmee doet het bevoegd gezag het werk van de kwaliteitsborger over en zal, zoals hiervoor gebleken is, de kwaliteitsborger zijn taak niet oppakken en de bouwer niet de urgentie voelen om zijn verantwoordelijkheid te nemen. Ook in deze fase geldt dat het stelsel niet het beoogde effect zal hebben, als het college haar traditionele taak uit wilt blijven voeren en niet vertrouwt op de markt en loslaat.

6.3.3 Fase van bouwproces

Drie geïnterviewden gaven aan de communicatie tussen de aannemer, kwaliteitsborger en gemeente als moeizaam te ervaren. De gemeente had de verwachting dat de kwaliteitsborger of de aannemer de gemeente tussentijds zou informeren over de voortgang tijdens het bouwproces, terwijl dit in de praktijk niet gebeurde. Hier speelden ook de verwachtingen over en weer een rol: de kwaliteitsborger en bouwer verwachtte dat de verantwoordelijkheid bij hen lag, terwijl de gemeente op de hoogte gehouden wilde worden. De gemeente zat in de fase nog teveel in de meedenkende rol terwijl ze eigenlijk pas weer aan zet waren bij de gereedmelding of op het moment dat handhaving aan de orde is. Ook dit knelpunt houdt verband met de wil van het bevoegd gezag om haar traditionele taak uit te willen blijven voeren. In drie interviews kwam dan ook de situatie naar voren dat wanneer de traditionele bouwtechnisch geschoolde toezichthouder op de bouwplaats kwam om te controleren of in overeenstemming met de omgevingsvergunning gebouwd werd, deze toezichthouder de neiging had om zich in het bouwtechnische gedeelte te mengen terwijl dit zijn taak niet meer was. In het toekomstige stelsel zal van de toezichthouders dan ook andere competenties worden verwacht. Zo hoeft de toezichthouder bijvoorbeeld niet meer bouwtechnisch geschoold te zijn. Een aantal van de geïnterviewden gaven aan dat het voor de toezichthouders in het toekomstige stelsel belangrijker wordt om te registreren.

6.3.4 Fase van oplevering

Tijdens de interviews bleek wanneer gevraagd werd naar de knelpunten in de fase van oplevering, niet in alle gevallen antwoord kon worden gegeven. Dit kwam doordat in nog niet alle gemeenten een pilotproject in de fase van oplevering was aangekomen. Uit de interviews met de gemeenten met bouwplannen die wel al in deze fase waren aanbeld, kan geconcludeerd worden dat het een risico is dat de gemeente het dossier bevoegd gezag bij gereedmelding inhoudelijk op bouwtechnische onderdelen gaat beoordelen en daarmee het werk van de kwaliteitsborger overdoet. In vijf interviews werd aangegeven dat een toezichthouder met een bouwtechnische achtergrond of toezichthouders met wantrouwen naar de markt toe, de neiging zullen hebben om te controleren of wel echt zodanig aan de bouwtechnische voorschriften is voldaan. In hoofdstuk 5 is echter gebleken dat het uitdrukkelijk niet de bedoeling is dat het bevoegd gezag een inhoudelijk oordeel velt over het dossier bij gereedmelding. Dit kwam ook terug in de interviews. Bijna alle geïnterviewden gaven namelijk aan dat het bevoegd gezag bij gereedmelding slechts de taak heeft om het dossier binnen tien dagen op volledigheid te controleren.

Daarnaast werd in vier van de interviews aangegeven dat het een utopie is dat bouwwerken, in tegenstelling tot het huidige stelsel, volledig zullen gaan voldoen aan de bouwtechnische voorschriften. Hierdoor zal ook voor bouwwerken met kleine afwijkingen, die voor het bevoegd gezag normaliter geen prioriteit zijn, door de kwaliteitsborger geen verklaring afgegeven kunnen worden. Het bouwwerk kan daardoor strikt juridisch gezien niet in gebruik worden genomen en het bevoegd gezag zal handhavend op moeten treden. Een veel gehoorde opmerking tijdens de interviews was dan ook dat het bevoegd gezag het gehele bouwproces niet betrokken is geweest, maar als het bouwwerk aan het einde van de rit niet voldoet, het bevoegd gezag wel aan de lat staat om handhavend op te treden.

§6.4 Handhaving

Een ander onderwerp dat tijdens de interviews aan bod is gekomen, is de handhaving binnen het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging. De vraag die daarbij werd gesteld was welke knelpunten ontstonden bij handhaving. Als snel bleek dat op deze vraag geen antwoord gegeven kon worden omdat in geen van de proefprojecten handhaving aan de orde is geweest. In vijf van de interviews werd uiteindelijk aangegeven dat ze het knelpunt voorzagen dat het bestuur niet mee wilt in handhaving. Als de kwaliteitsborger tijdens de bouw gebreken constateert, kan de kwaliteitsborger de aannemer aanwijzingen geven om het bouwwerk in overeenstemming met de voorschriften te brengen. De kwaliteitsborger heeft echter geen handhavingsbevoegdheden en kan dus bijvoorbeeld geen bouwstop opleggen. De kwaliteitsborger kan hoogstens dreigen dat er geen verklaring afgegeven zal worden of dat de kwaliteitsborger terug treedt als de aannemer het bouwwerk niet in overeenstemming met de bouwtechnische voorschriften brengt. Met een handhavingsverzoek bij het college kan de kwaliteitsborger de aannemer eventueel tot corrigerende maatregelen bewegen. Zeven van de geïnterviewden waren dan ook van mening dat als de kwaliteitsborger terug treedt, aan de bel trekt of geen verklaring afgeeft, het de taak van het bevoegd gezag is om handhavend op te treden door bijvoorbeeld de bouw stil te leggen. Als het college niet meegaat in handhaving is de kwaliteitsborger namelijk slechts een gekooide tijger die zijn tanden kan laten zien, maar niet kan bijten.

§6.5 Overig

Ter afronding van het interview zijn nog enkele overige vragen gesteld. Alle ondervraagde gemeenten gaven aan tijdswinst te behalen op de behandeling van de vergunningaanvraag. Drie van de vijf gemeenten behaalden een tijdswinst van tussen de één en de twee weken, één gemeente behaalde een tijdswinst van drie tot vier weken en één gemeente behaalde zelfs vijf tot zes weken tijdswinst. De twee laatst genoemde gemeenten die tussen de drie en de zes weken tijdswinst boekten, gaven aan dat het accent meer op het vooroverleg kwam te liggen. Hierdoor kon de vergunning sneller verleend worden en werd er forse tijdswinst geboekt.

Op de vraag hoe hoog verwacht wordt dat de legeskorting op bouwwerken onder gevolgklasse 1 uit zal gaan vallen, gaven alle gemeenten aan een legeskorting van tussen de 10 en de 30 procent te rekenen. Opvallend is dat ondanks dat alle gemeenten aangaven tijdswinst te behalen, en sommige zelfs fors, vier van de vijf gemeenten slechts een legeskorting van 10 tot 15 procent rekenden. Slechts één gemeente rekende een legeskorting van 30 procent. Op de vraag waarom de legeskorting lager uitvalt dan de tijdswinst, kwam naar voren dat dit te verklaren is door de bijkomende taken en de verschuiving van prioriteiten het bevoegd gezag er ook taken bij krijgt. In vijf van de negen interviews werd aangegeven dat verwacht wordt, met het oog op de Omgevingswet en de dalende legesinkomsten, dat een groter deel van de kosten uit de algemene middelen zullen moeten komen in plaats van alleen uit de legesinkomsten. Met de komst van de Omgevingswet worden namelijk nog meer bouwwerken vergunningsvrij, waardoor het bevoegd gezag minder vergunningen verleend waarvoor leges gerekend worden en daarmee de legesinkomsten zullen dalen.

§6.6 Conclusie

Door middel van het afnemen van interviews is geprobeerd een antwoord te vinden op deelvraag 6:

- Wat zijn de ervaringen van pilotdeelnemende gemeenten en organisaties met de werkwijze die de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' introduceert?

Op deze deelvraag kan geen concreet antwoord gegeven worden. De ervaringen lopen dikwijls sterk uiteen en zijn ook afhankelijk van de opzet van de proefprojecten. Wel kan er een rode draad uit de interviews gehaald worden. Het steeds terugkeerde element 'loslaten' speelde van de vergunningverlening tot aan de oplevering een belangrijke rol. Het toekomstige stelsel staat of valt met loslaten. Als het college haar traditionele taak uit wilt blijven voeren omdat zij geen vertrouwen heeft in de markt, zullen de kwaliteitsborger en de aannemer hun verantwoordelijkheid en taken niet op gaan pakken. Zowel de ambtenaren, het management als het bestuur moeten in deze transitie mee. Ook met betrekking tot handhaving is een belangrijke taak weggelegd voor het bestuur. Om de kwaliteitsborger een stem te geven, moet het bestuur mee in handhaving.

Op een aantal gelijkblijvende en bijkomende taken van het college zal meer de nadruk komen te liggen. Zo wordt verwacht dat de vergunningverlening zal gaan verschuiven naar het vooroverleg. Daarnaast zal er meer aandacht komen te liggen op de omgevingsveiligheid. De risicobeoordeling kan door het bevoegd gezag gebruikt worden om te controleren of de omgevingsveiligheid in het geding is en of alle risico's met betrekking tot de omgeving zijn meegewogen. Ten slotte zal de nadruk van toezicht op nieuwbouw naar toezicht op bestaande bouw verschuiven.

Hoofdstuk 7: Conclusies

§7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de conclusies gegeven die voortvloeien uit dit onderzoek. Door middel van het uitgevoerde onderzoek kan de centrale vraag beantwoordt worden. De centrale vraag luidde: *‘Wat moet de gemeente Woerden aanpassen aan haar werkprocessen, legesverordening en handhavingsbeleid om te voldoen aan het wetsvoorstel kwaliteitsborging voor het bouwen, op basis van een combinatie van wet- en regelgeving, literatuurstudie en ervaringen van pilotdeelnemende gemeenten en deskundigen?’*. De conclusie is onderverdeeld in een paragraaf over de werkprocessen, een paragraaf over de verordeningen en het beleid en een algemeen deel.

§7.2 De werkprocessen

Op basis van het theoretisch-juridisch onderzoek en de interviews kunnen ten aanzien van de taken, en daarmee de werkprocessen van de gemeente Woerden, de volgende conclusies getrokken worden (zie bijlage 8 voor een schematisch overzicht van de nieuwe werkprocessen):

Vergunningverlening

1. Het college toetst de aanvraag voor bouwactiviteiten die onder gevolgklasse 1 (bijlage 3) vallen niet meer aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
 - a. Het college controleert aan de hand van het openbaar register of de vergunningaanvraag is voorzien van een instrument en een kwaliteitsborger, of het gekozen instrument is toegelaten voor de gevolgklasse waarin het bouwwerk valt en of de betreffende kwaliteitsborger gerechtigd is om te werken met het gekozen instrument;
 - b. Het college toetst de aanvraag, evenals in de huidige situatie, aan het bestemmingsplan, bouwverordening welstand en omgevingsveiligheid;
 - c. Circa 35% van alle vergunningaanvragen in de gemeente Woerden valt onder deze gevolgklasse.
2. Voor de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken (bijlage 5) vervalt in het geheel de bouwtechnische toets;
 - a. 25% van de vergunningaanvragen in de gemeente Woerden valt onder deze categorie;
 - b. Omdat in het huidige stelsel vergelijkbare bouwwerken al niet meer of minimaal aan het Bouwbesluit worden getoetst valt er weinig tot geen toetsing, en daarmee kosten, weg.
3. De vergunningverlening zal, ook mede gelet op de komst van de Omgevingswet, verschuiven naar het vooroverleg;
4. Er komt meer nadruk te liggen op de omgevingsveiligheid;

Toezicht:

5. Het gemeentelijk toezicht op de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit tijdens de bouw vervalt;
6. Het college controleert bij de melding start bouw de kwaliteitsborger de borging zal doen;
7. De gemeente controleert binnen tien dagen of het ‘dossier bevoegd gezag’ dat bij de gereedmelding moet worden ingediend volledig is;
8. Na gereedmelding (bestaande bouw) blijft toezicht op de naleving van de bouwtechnische voorschriften een taak van het college;
9. De prioriteiten van toezicht zullen gaan verschuiven van nieuwbouw naar bestaande bouw;
10. De verschuiving van prioriteiten is afhankelijk van het standpunt van het bestuur;

Handhaving

11. Het college behoudt de taak om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen van het Bouwbesluit (het 'handhavingsmonopolie');
12. Het college krijgt de taak om zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving in de gevallen dat er voor bouwwerken onder gevolgklasse 1;
 - a. Geen gebruik wordt gemaakt van een kwaliteitsborging dat met toestemming werkt volgens een goedgekeurd instrument;
 - b. Indien het bouwwerk niet tien dagen voor ingebruikname (volledig) gereed is gemeld.

§7.3 De verordeningen en beleidsregels

Voor wat betreft het handhavingsbeleid en het HUP kan geconcludeerd worden dat de prioriteiten in deze beleidsregels in overeenstemming moeten worden gebracht met het nieuwe takenpakket van de gemeente (bijlage 7).

Omdat de bouwtechnische toets van de aanvraag wegvalt, zal de behandeling van de aanvraag minder tijd in beslag gaan nemen. Hiermee zal de benodigde capaciteit, en daarmee de kosten, van het cluster vergunningverlening gaan dalen met naar schatting 25%. Omdat de legesinkomsten slechts kostendekkend mogen zijn, zullen de tarieven van de leges moeten dalen tot een hoogte dat de geraamde baten niet hoger zijn dan de geraamde lasten. Dit is niet van toepassing op de categorie bouwbesluittoetsvrije bouwwerken, omdat deze in het huidige stelsel al slechts niet of minimaal getoetst worden aan de bouwtechnische voorschriften.

§7.4 Algemene conclusie

De algehele conclusie die voortvloeit uit dit onderzoek is dat het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw staat of valt met 'loslaten' door het bestuur. Als het college haar traditionele taak uit wil blijven voeren omdat zij geen vertrouwen heeft in de markt, zal het wetsvoorstel niet het beoogde effect hebben. Zowel de markt, de ambtenaren, het management als het college moeten in deze transitie mee. Daarnaast kan uit de interviews geconcludeerd worden dat een belangrijke rol is weggelegd voor het college met betrekking tot handhaving. Als het college niet meegaat in handhaving, is de kwaliteitsborger een gekooide tijger die zijn tanden kan laten zien, maar niet kan bijten. Ten slotte kan geconcludeerd worden dat van de toezichthouders andere competenties verwacht zullen worden.

§7.5 Beantwoording van de centrale vraag

Op de vraag wat de gemeente Woerden moet aanpassen aan haar werkprocessen, verordeningen en beleid om te voldoen aan de Wkb, kan op basis van de conclusie het volgende antwoord gegeven worden:

- De gemeente Woerden moet haar werkprocessen in overeenstemming brengen met de in bijlage 8 geschetste werkprocessen;
- De tarieven in de legesverordening moeten zo aangepast worden dat de geraamde baten in overeenstemming zijn met de geraamde lasten, op de wijze dat de baten hooguit kostendekkend zijn;
- De prioriteiten van het handhavingsbeleid en het HUP moeten in overeenstemming worden gebracht met het toekomstige takenpakket van de gemeente Woerden.

Hierbij mogen de elementen 'loslaten' en 'handhaving' niet uit het oog verloren worden.

Hoofdstuk 8: Aanbevelingen

§8.1 Inleiding

Uit de conclusies vloeien aanbevelingen voort. De aanbevelingen zijn net als de conclusies onderverdeeld in een algemeen deel, een deel dat ziet op de werkprocessen en deel dat betrekking heeft op de verordeningen en beleidsregels.

§8.2 Aanbevelingen voor de werkprocessen

Gelet op de conclusie van 7.3 waarin de gelijkblijvende, de vervallen en bijkomende taken van het bevoegd gezag naar voren zijn gekomen, wordt aanbevolen de werkprocessen zoals schematisch weergegeven in bijlage 8 over te nemen.

Om een goede transitie naar de nieuwer werkprocessen te waarborgen, wordt aanbevolen om voor de inwerkingtreding van de wet al een start te maken met de desbetreffende ambtenaren voorbereiden op de nieuwe werkprocessen. In dit verband wordt aanbevolen al voor de inwerkingtreding van de wet de ICT-systemen (achter de schermen) in overeenstemming te brengen met de nieuwe werkprocessen.

§8.3 Aanbevelingen voor de verordeningen en de beleidsregels

8.3.1 Legesverordening

Gelet op de conclusie van 7.3, dat de tarieven van de leges moeten dalen tot een hoogte dat de geraamde baten niet hoger zijn dan de geraamde lasten, wordt voor wat betreft de legesverordening aanbevolen om in hoofdstuk 3 van titel 2 van de tarieventabel behorende bij de legesverordening de volgende bepaling op te nemen:

Artikel [n.t.b.] Gevolgklasse 1

Indien de aanvraag betrekking heeft op een bouwactiviteit als bedoeld in art. 1.34 Bouwbesluit waarvoor geen toetsing aan de bouwtechnische voorschriften plaatsvindt, wordt het overeenkomstig 2.3.1.1 berekende bedrag verminderd met [n.t.b. hoogte legeskorting].

In dit verband wordt aanbevolen nader onderzoek uit te voeren naar hoogte van de vast te stellen legeskorting. Hierbij wordt aanbevolen om de volgende drie scenario's, waarbij als voorbeeld de legesinkomsten uit 2016 zijn gebruikt (bijlage 4), bij de overweging in acht te nemen:

- Legeskorting 10%: €46,509.70 van de totale bouwleges*.
- Legeskorting 20%: €93,019.40
- Legeskorting 30%: €139,529.10

*De totale bouwleges bedragen €915,022.38.

Omdat de hoogte van de legeskorting afhankelijk zal zijn van de hoeveelheid werkzaamheden en daarmee de kosten (oftewel fte) die weg zullen vallen, wordt aanbevolen tevens een nader onderzoek uit te voeren naar de gevolgen van het nieuwe takenpakket voor de capaciteit en daarmee de geraamde lasten.

8.3.2 Handhavingsbeleid en HUP

Ten slotte wordt aanbevolen om het huidige handhavingsbeleid en het HUP te actualiseren en daarbij de prioriteiten in overeenstemming te brengen met het nieuwe takenpakket en de nieuwe werkprocessen van de gemeente Woerden (zie bijlage 7 en 8). Gelet op de conclusie dat of en hoe de prioriteiten verlegd zullen worden afhankelijk is van het standpunt van het bestuur, wordt aanbevolen om nader onderzoek uit te voeren op welke wijze de prioriteiten verlegd moeten worden, om het college hierover te kunnen adviseren. In dit verband wordt aanbevolen om in overleg te treden met het college over de nieuwe vast te stellen prioriteiten.

§8.4 Algemene aanbevelingen

Gelet op de eerste conclusie, dat loslaten belangrijk is, wordt aanbevolen om het college en de gemeenteraad mee te nemen in de transitie naar het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging in de bouw. Verwachtingsmanagement is hierbij van belang zodat voor zowel het college als de gemeenteraad duidelijk is wat in het toekomstige stelsel van kwaliteitsborging in de bouw van het bestuur verwacht wordt. Dit kan bereikt worden door een informatiebijeenkomst te organiseren voor het college en de gemeenteraad of door de gemeenteraad door middel van een raadsinformatiebrief op de hoogte te stellen.

De gemeente is er zelf bij gebaad dat de markt door middel van informatieverstrekking voorbereid wordt op de komst van de Wkb. Ten aanzien van de conclusie dat de markt mee moet in de transitie naar het toekomstige stelsel, wordt aanbevolen om door middel van voorlichting de bouwende markt binnen de gemeente te informeren en voor te bereiden op de komst van de Wkb. Dit kan door actief informatie te verstrekken aan de markt door nieuws- en informatieberichten over de Wkb op de website van de gemeente te plaatsen.

Omdat het nieuwe takenpakket andere competenties zal vergen van de ambtenaren, wordt aanbevolen om met de betreffende ambtenaren in gesprek te gaan of de nieuwe invulling die aan de functie zal worden gegeven nog wel bij de betreffende persoon past. Hierbij kan het raadzaam zijn om voor ambtenaren, die bijvoorbeeld aangeven dat de nieuwe competenties niet bij hen passen, een overgang naar de markt (lees: kwaliteitsborgers) te faciliteren en te stimuleren.

Hoofdstuk 9: Bronnenlijst

Literatuur

Boeken

Albers 2013

C.L.G.F.H. Albers, *Bestuursrecht begrepen*, Den Haag, Boom Juridische uitgevers, 2013

Van Buuren e.a. 2014

P.J.J. van Buuren e.a., *Hoofdpijnen ruimtelijk bestuursrecht*, Deventer, Kluwer, 2014

Van der Auke 2010

W. van der Auke, *Koninkrijk vol sloppen*, Amsterdam, Uitgeverij Bert Bakker, 2010

De Jong & Pothuis 2012

A. de Jong & J.W. Pothuis, *Bouwbesluit 2012 en Regeling Bouwbesluit 2012*, Amsterdam, Berghauser Pont Publishing 2012.

Maas-Cooymans e.a. 2013

M.G.J. Maas-Cooymans e.a., *Handhaving door en voor gemeenten*, Den Haag, juni 2013

Van Wijk 2014

Van Wijk/Konijnenbelt en R. van Male, *Hoofdstukken van Bestuursrecht*, Deventer, Kluwer, 2014

Verheugt 2013

J.W.P. Verheugt, *Inleiding in het Nederlandse recht*, Den Haag, Boom Juridische uitgevers, 2013

Artikelen uit tijdschriften

De Haan, BR 2016/26

P.M.J. de Haan, 'Handhaven onder het stelsel van kwaliteitsborging', *BR* 2017/26

Van Leeuwen, *Bouwregels in de praktijk* mei 2014

G.J. van Leeuwen, 'Bestuursrechtelijke handhaving bouw (I): bestaande bouw', *Bouwregels in de praktijk* mei 2014

Van Leeuwen, *Bouwregels in de praktijk* juni 2014

G.J. van Leeuwen, 'Bestuursrechtelijke handhaving bouw (II): Bouwen onder private kwaliteitsborging', *Bouwregels in de praktijk* juni 2014

Van Leeuwen, *Bouwkwiteit in de praktijk*, nr. 1/2 januari-februari 2015

G.J. van Leeuwen, 'Bestuursrechtelijke handhaving bouw (III): Handhavingsverzoeken', *Bouwkwiteit in de praktijk*, nr. 1/2 januari-februari 2015

Van Leeuwen, *Bouwkwiteit in de praktijk*, nr. 3 maart 2015

G.J. van Leeuwen, 'Bestuursrechtelijke handhaving bouw (III): Bestuursrechtelijke sancties', nr. 3 maart 2015

Moesker, *Actualiteiten Bouwrecht* 28 april 2016

H.C.W.M. Moesker, 'Ingezonden bijdrage: Wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen. Handhaving tijdens en na de bouw. Systeemcollisie?', *Actualiteiten Bouwrecht* 28 april 2016

Moesker, *Actualiteiten Bouwrecht* 19 februari 2017

H.C.W.M. Moesker, 'Post Scriptum (1) bij tweede termijn Kamerbehandeling wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen', *Actualiteiten Bouwrecht* van 19 februari 2017.

Moesker, *Actualiteiten Bouwrecht* 6 februari 2017

H.C.W.M. Moesker, 'Beslissend stadium wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen. Waar geen wil is is geen weg', *Actualiteiten Bouwrecht* van 6 februari 2017

Moesker, *TBR* juli 2016

H.C.W.M. Moesker, 'Geschilbeslechting bij kwaliteitsborging voor het bouwen. Een verkennend tweeluik. Het publiekrechtelijk kader', *TBR* 2016, nr. 7, p. 599 – 609

Moesker, *TBR* mei 2017

H.C.W.M. Moesker, 'Juridische status reactie op een gereedmelding Wkb', *TBR* 2017, nr. 5, p. 436 – 439

Outhuijse, *TO* oktober 2016

A. Outhuijse, 'De introductie van private partijen in het bouwtoezicht. Waar moeten we om denken?', *TO* 2016, nr. 3, p. 79 – 90

Outhuijse, *TO* oktober 2016

A. Outhuijse, 'De introductie van private partijen in het bouwtoezicht, het vervolg', *TO* 2016, nr. 5, p. 152 - 156

Strang, *Actualiteiten Bouwrecht* februari 2017

H.P.C.W. Strang, 'Post Scriptum (2) bij tweede termijn Kamerbehandeling wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen', *Actualiteiten Bouwrecht* van 20 februari 2017.

Rapporten, scripties en niet uitgegeven teksten

Cebeon 2016

Cebeon, *Kwaliteitsborging bouwen. Achterblijvende taken en financiële gevolgen voor gemeenten*, 9 november 2016

Commissie Fundamentele Verkenning Bouw 2008

Commissie Fundamentele Verkenning Bouw, *Privaat wat kan, publiek wat moet, vertrouwen en verantwoordelijkheid in het bouwproces*, Den Haag, 14 mei 2008

Ecorys en Senze 2014

Ecorys en Senze, *Onderzoek alternatieven voor financiering omgevingsvergunningen en toezicht, activiteit bouwen*, Rotterdam, augustus 2014

Ligthart advies 2016

Ligthart advies, *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Tussentijdse evaluatie proefprojecten*, Den Haag, november 2016

Lubach e.a. 2016

D. Lubach e.a., *De rol van de gemeente binnen het stelsel van private kwaliteitsborging. Een bestuursrechtelijk en bestuurskundig perspectief*, Groningen, 18 november 2016

Onderzoeksraad voor Veiligheid 2006

Onderzoeksraad voor Veiligheid, *Brand cellencomplex Schiphol-Oost*, Den Haag, 21 september 2006

SIRA Consulting oktober 2015

SIRA Consulting, *Wet kwaliteitsborging voor het bouwen: financiële gevolgen voor gemeenten*, Den Haag, oktober 2015

SIRA Consulting december 2015

SIRA Consulting, *Onderzoek naar de regeldrukgevolgen van het wetsvoorstel kwaliteitsborging*, Den Haag, december 2015

Veldkamp 2014

Veldkamp, *Private kwaliteitsborging in de bouw, de mening van de bouwwereld*, Amsterdam, 2014

Internetbronnen

- www.stichtingibk.nl
- www.omgevingsweb.nl
- www.rijksoverheid.nl
- www.tweedekamer.nl
- www.omgevingindepraktijk.nl
- www.bwtinfo.nl
- www.vng.nl
- www.cobouw.nl
- www.bouwendnederland.nl
- www.ruimtemeesters.nl
- www.kvinl.nl

Regelgeving en parlementaire stukken**Verdragen, wetten en besluiten***Nationale wet- en regelgeving*

- Algemene wet bestuursrecht
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- Woningwet
- Bouwbesluit 2012
- Besluit omgevingsrecht

Gemeentelijke regelgeving

- Legesverordening gemeente Woerden 2017
- Integraal handhavingsbeleid gemeente Woerden 2015-2018
- Handhavingsuitvoeringsprogramma gemeente Woerden 2016

Parlementaire stukken

- Voorstel van Wet, *Kamerstukken II* 2015/16, 34453, nr. 2
- Memorie van Toelichting, *Kamerstukken II* 2015/16, 34453, nr. 3
- Advies Raad van State en nader rapport, *Kamerstukken II* 2015/16, 34453, nr. 4
- Verslag van de algemene commissie voor Woning en Rijksdienst, *Kamerstukken II* 2015/16, 34453, nr. 5
- Nota naar aanleiding van het verslag, *Kamerstukken II* 2015/16, 34453, nr. 6
- Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen, *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 27
- Brief van de minister voor Wonen en Rijksdienst, *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 8
- Verslagen van de plenaire behandelingen van het wetsvoorstel
 - *Handelingen II* 2016/17, nr. 41
 - *Handelingen II* 2016/17, nr. 54
- Amendementen:
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 16
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 17
- Moties:
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 19
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 20
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 23
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 24
 - *Kamerstukken II* 2016/17, 34453, nr. 25

Jurisprudentie

- ABRvS 12 september 2012, nr 201112262/1/A1
- ABRvS 30 juni 2004, nr 200308289/1
- ABRvS 1 april 2009, nr 200805095/1
- ABRvS 19 april 2017, nr 201602317/1/A1

Bijlagen

Bijlagen	55
Bijlage 1: Risicomodule bouwen	56
Bijlage 2: Toezichtmatrix	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage 3: Bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen vallen	58
Bijlage 4: Dossieronderzoek naar vergunningaanvragen onder gevolgklasse 1	59
Bijlage 5: Bouwbesluittoetsvrije bouwwerken.....	68
Bijlage 6: Indieningsvereisten gereedmelding	69
Bijlage 7: Tabel met gelijkblijvende, vervallen en bijkomende taken	70
Bijlage 8: De nieuwe werkprocessen schematisch weergegeven	71
Bijlage 9: Artikel legeskorting	79
Bijlage 10: Interviewvragen.....	80
Bijlage 11: Gespreksverslag interview gemeente Voorst.....	83
Bijlage 12: Gespreksverslag interview gemeente Delft.....	90
Bijlage 13: Gespreksverslag interview gemeente Eindhoven	98
Bijlage 14: Gespreksverslag interview gemeente Steenbergen	102
Bijlage 15: Gespreksverslag interview gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost.....	108
Bijlage 16: Gespreksverslag interview Stichting Instituut voor Bouwkwiteit.....	112
Bijlage 17: Gespreksverslag interview Rijksvastgoedbedrijf	125
Bijlage 18: Gespreksverslag interview ministerie BZK.....	132
Bijlage 19: Gespreksverslag interview PlanGarant.....	126
Bijlage 20: Analysetabellen	144

Bijlage 1: Risicomodule bouwen

Samenvatting risicomodule Bouwen

Klasse	Opmaak	Van	tot en met
I	ZEER GROOT RISICO	15	18,5
II	GROOT RISICO	12,7	15,0
III	BEPERKT RISICO	10,7	12,7
IV	KLEIN RISICO	9,1	10,7
V	ZEER KLEIN RISICO	0,0	9,1

Code	Beschrijving	Totaal	Klasse
BOUW011	Bedrijf Cat. III > € 1.000.000 (bedrijfsgebouwen)	18,5	I
BOUW037	Overschrijden tijdelijke termijn gebruik/bouwen	17,8	I
BOUW008	Publiek Cat. III > € 1.000.000 (voor publiek toegankelijke gebouwen zoals bijv. winkels, café's, supermarkten, bioscopen, etc.)	17,8	I
BOUW005	Wonen Cat. III > € 1.000.000 (grote wooncomplexen/seriematige woningbouw)	16,2	I
BOUW007	Publiek Cat. II € 100.000 - € 1.000.000 (voor publiek toegankelijke gebouwen zoals bijv. winkels, café's, supermarkten, bioscopen, etc.)	15,5	I
BOUW017	Sloopmelding met asbest	15,3	I
BOUW010	Bedrijf Cat. II € 100.000 - 1.000.000 (bedrijfsgebouwen)	14,9	II
BOUW003	Wonen Cat. I < € 100.000 (complex: uitbouw/aanbouw/bijgebouw meerlaags)	14,9	II
BOUW006	Publiek Cat. I < € 100.000 (voor publiek toegankelijke gebouwen zoals bijv. winkels, café's, supermarkten, bioscopen, etc.)	14,6	II
BOUW029	Archeologiebescherming	14,6	II
BOUW004	Wonen Cat. II € 100.000 - € 1.000.000 (nieuwbouw van woningen/seriematige woningbouw)	14,1	II
BOUW043	Beschermd stadsgezicht	14,0	II
BOUW009	Bedrijf Cat. I < € 100.000 (bedrijfsgebouwen)	13,2	II
BOUW002	Wonen Cat. I < € 100.000 (uitbouw/aanbouw/bijgebouw 1 laag)	13,2	II
BOUW016	Sloopvergunningen (Rijksmonumenten / beschermd stadsgezicht)	12,6	III
BOUW028	Monumentenbescherming (gemeentelijke monumenten)	12,5	III
BOUW027	Monumentenbescherming (rijksmonumenten)	12,4	III
BOUW030	Uitvoeren van een werk (o.a. aanlegvergunning)	11,2	III
BOUW001	Wonen Cat. I dakkapel	11,0	III
BOUW012	Overig Cat. I+II+III (restcategorie, niet elders genoemd, waaronder infra, weg- en waterbouw, kassen, etc)	10,2	IV
BOUW018	Sloopmelding zonder asbest	9,9	IV

Bijlage 2: Toezichtmatrix

TOEZICHTMATRIX

Nieuwbouw + verbouw

© VBWTN

LEGENDA :			BOUWFASEN : zie w erkinstructie :		aanloop				onderbouw				bovenbouw				gevel / dak				afbouw																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
Tijdstip : A Vooroverlegpunt B Uitvoeringspunt C Wachtpunt D Achterafpunt			omschrijving toetsmoment :		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
Diepgang : S Steekproef 1 Visuele controle (Quick Scan) 2 Beoordeling van hoofdlijnen 3 Beoordeling hoofdlijnen en kenmerkende details 4 Algehele controle van alle onderdelen					funderingsconstructie				rolering				wanden / kolommen beg grond				dak constructies				Nuts voorzieningen				gevelopeningen				buitenhad gevel				dak afwerking				constructie overige verdiepingen				vloeren + balken 1e verd				stempels / steigers				brandveiligheidsinstallaties				vluchtmogelijkheden				brandveiligheid				ventilatie + spuis capaciteit				oogverschil + vloer afscheiding				bescherming geluid				scherming geluid van installaties				weiring van vocht				verbrandingslicht / rook				EP-gerelateerde installaties				EINDCONTROLE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Wonen					cat. I	€	dakkapel	A1											DS			DS																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														

Bijlage 3: Bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen vallen

Artikel 5.13c Categorieën bouwwerken waarvoor geen toetsing aan de bouwtechnische voorschriften is vereist

Als categorie bouwwerken als bedoeld in artikel 2.10, derde lid, onder b, van de wet wordt aangewezen, voor zover gebouwd op, aan of bij een bestaand bouwwerk:

- a. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van bijlage II bij het besluit, voor zover niet hoger dan 5 meter;
- b. een dakkapel;
- c. een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak;
- d. een kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel;
- e. een zonwering, rolhek, luik of rolluik aan of in een gebouw;
- f. een te onderhouden bouwwerk;
- g. een andere te veranderen bouwwerk, mits geen verandering van de draagconstructie of van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering;
- h. tuinmeubilair;
- i. een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking;
- j. een sport- of speeltoestel voor uitsluitend particulier gebruik, mits uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- k. een erf- of perceelafscheiding;
- l. een vlaggenmast.

Bijlage 4: Dossieronderzoek naar vergunningaanvragen onder gevolgklasse 1

Leges-woorden																					
omschrijving bouwwerk	gevolg- klasse I	BB toetsvrij	Bouwleg es gevolgkl asse 1	bouwleges BB toets vrij	leges-geluid	bouwen	afwijken	aanleg	monu-ment	geluid-BB	uitrit	reclame	kappen	verzoek aanvulling	slopen	legaliseren	totaal	akoestisch gevelgeluid ODRU	bodem-BV	welstand	brandveilig gebruik
dakkapel achterdakvlak		x		€ 230,00		€ 230,00											€ 230,00				
erker woning		x		€ 679,00		€ 679,00											€ 679,00				
verplaatsen inrit											€ 156,00						€ 156,00				
dakkapel achterdakvlak		x		€ 312,00		€ 312,00											€ 312,00				
bouwen berging							€ 312,00										€ 312,00				
aanbouw tussen woning en berging		x		€ 679,00		€ 679,00	€ 312,00										€ 991,00				
grondkerende constructie						€ 1.421,90											€ 1.421,90				
dakopbouw (3 bouwlagen)	x		€ 705,81			€ 705,81	€ 312,00										€ 1.017,81				
reclame op de grond (bedrijf)						€ 312,00						€ 372,50					€ 684,50			€ 60,50	
zwembad + prieel						€ 2.488,80	€ 312,00										€ 2.800,80				
lichtreclame (winkel)												€ 234,00					€ 234,00				
vergroten dakkapel voor		x		€ 416,00		€ 416,00											€ 416,00			€ 60,50	
aan- en uitbouw met kap + dakkapel in het achter dakvlak		x		€ 1.488,35		€ 1.488,35											€ 1.488,35			€ 312,00	
een brug en een steiger	x		#####			€ 6.806,00											€ 6.806,00			€ 556,00	
dakkapel achterdakvlak		x		€ 679,00		€ 679,00											€ 679,00			€ 60,50	
dakopbouw op garage	x		#####			€ 1.079,20	€ 312,00										€ 1.391,20				
brandrolschermen bij een bedrijf						€ 416,00											€ 416,00				
verhogen bestaande kap woning	x		#####			€ 1.272,90	€ 312,00										€ 1.584,90				
dakopbouw woning	x		€ 706,73			€ 706,73	€ 312,00										€ 1.018,73				
vervangen gevelreclame												€ 156,00					€ 156,00				
vernieuwen en plaatsen van beschoeiing (singel)		x		€ 15.024,08		€ 15.024,08			€ 260,00								€ 15.284,08			€ 1.007,51	
het vervangen van gevelreclame												€ 156,00					€ 156,00				
het inrichten van een bedrijfssterrein						€ 3.103,75		€ 208,00									€ 3.311,75				
het splitsen van een bestaande bedrijfshal	x		€ 312,00			€ 312,00											€ 312,00				
het plaatsen van een frame voor gevelreclame												€ 156,00					€ 156,00				
het bouwen van een bijbehorende bouwwerk		x		€ 312,00		€ 312,00											€ 312,00				
het plaatsen van een overkapping voor winkelwagenopvang		x		€ 416,00		€ 416,00								€ 55,00			€ 471,00				
het bouwen van een schuur	x		€ 679,00			€ 679,00	€ 312,00										€ 991,00				
het bouwen van een woning met aangebouwd bouwerken	x		#####			€ 8.939,50	€ 312,00										€ 9.251,50				
het vervangen van de garagedeur door een kozijn en verbouw garage tot hobbyruimte		x		€ 312,00		€ 312,00											€ 312,00				
het rooien van zeven bomen													€ 156,00				€ 156,00				
het realiseren van vijf woningen in de bestaande bebouwing (gestapelde woningen)						€ 1.705,00											€ 1.705,00			€ 128,74	
voor het plaatsen van handelsreclame aan de voorzijde van het winkelpand												€ 156,00		€ 78,00			€ 234,00				

het plaatsen van reclame op een (winkel)pand					€ 312,00											€ 312,00			€ 60,50	
winkelpand beg. grond en 1e verdieping , wonen (1e en 2e verdieping)					€ 1.466,60								€ 55,00			€ 1.521,60			€ 110,15	
het aanleggen van een dam met inrit									€ 156,00							€ 156,00				
realiseren dakopbouw	x		#####		€ 1.526,20											€ 1.526,20				
bouwen van een erfafscheiding		x		€ 312,00	€ 312,00											€ 312,00				
het vervangen van 9 bruggen	x		#####		€ 8.563,00											€ 8.563,00				
het plaatsen van een dakkapel		x		€ 416,00	€ 416,00											€ 416,00				
het wijzigen van de inrit en het verlengen van het geluidsscherm					€ 312,00				€ 156,00					€ 156,00	€ 624,00	€ 648,00		€ 39,20		
herstellen van de fundering molenschuur					€ 960,00			€ 260,00								€ 1.220,00				
het plaatsen van reclame op een (bedrijfs)pand									€ 156,00							€ 156,00				
het bouwen van een woning	x		#####		€ 9.818,00	€ 312,00							€ 55,00			€ 10.185,00	€ 639,20	€ 319,60	€ 773,80	
voor het bouwen van een vrijstaande woning + inrit	x		#####		€ 7.810,00				€ 156,00							€ 7.966,00			€ 628,60	
veranderen van een winkelruimte in woonruimte (zelfstandige woning)					€ 679,00	€ 312,00										€ 991,00				
vernieuwen van de dakkapel		x		€ 416,00	€ 416,00											€ 416,00			€ 60,50	
herstellen vd brandschade aan rijksmonument					€ 1.258,00			€ 260,00								€ 1.518,00			€ 93,89	
het plaatsen van een reclamebord met een bedrijfsnaam					€ 312,00											€ 312,00			€ 60,50	
het verhogen en vergroten van de verdieping woning	x		#####		€ 1.094,10	€ 312,00										€ 1.406,10			€ 81,11	
het vervangen van een deur door glazen pui met deur (woonkerk)					€ 679,00											€ 679,00			€ 60,50	
het restaureren van een tuinbeeld								€ 260,00								€ 260,00				
plaatsen van een dakkapel in het achterdakhak		x		€ 416,00	€ 416,00								€ 55,00			€ 471,00				
het uitbreiden van de bestaande expeditie voor verbeterde afvalscheiding en de plaatsing van een perscontainer		x		€ 811,00	€ 811,00	€ 312,00			€ 156,00							€ 471,00				
het wijzigen van handelsreclame									€ 156,00							€ 156,00				
het vervangen van een hardglazen pui (winkel)					€ 416,00											€ 416,00			€ 60,50	
het verplaatsen van een boom										€ 156,00						€ 156,00				
het bouwen van een dakopbouw	x		€ 766,30		€ 766,30	€ 312,00										€ 1.078,30				
het legaliseren steiger en erfafscheiding over openbaar water		x		€ 312,00	€ 312,00										€ 156,00	€ 468,00			€ 60,50	
aanbouw voorkant woning		x		€ 679,00	€ 679,00	€ 312,00										€ 991,00				
realiseren van een tijdelijk extra opslagruimte					€ 510,00	€ 312,00										€ 822,00				

het plaatsen van reclame op een (winkel)pand					€ 312,00											€ 312,00			€ 60,50	
winkelpand beg. grond en 1e verdieping , wonen (1e en 2e verdieping)					€ 1.466,60								€ 55,00			€ 1.521,60			€ 110,15	
het aanleggen van een dam met inrit									€ 156,00							€ 156,00				
realiseren dakopbouw	x		#####		€ 1.526,20											€ 1.526,20				
bouwen van een erfafscheiding		x		€ 312,00	€ 312,00											€ 312,00				
het vervangen van 9 bruggen	x		#####		€ 8.563,00											€ 8.563,00				
het plaatsen van een dakkapel		x		€ 416,00	€ 416,00											€ 416,00				
het wijzigen van de inrit en het verlengen van het geluidsscherm					€ 312,00				€ 156,00					€ 156,00		€ 624,00	€ 648,00		€ 39,20	
herstellen van de fundering molenschuur					€ 960,00			€ 260,00								€ 1.220,00				
het plaatsen van reclame op een (bedrijfs)pand									€ 156,00							€ 156,00				
het bouwen van een woning	x		#####		€ 9.818,00	€ 312,00							€ 55,00			€ 10.185,00	€ 639,20	€ 319,60	€ 773,80	
voor het bouwen van een vrijstaande woning + inrit	x		#####		€ 7.810,00				€ 156,00							€ 7.966,00			€ 628,60	
veranderen van een winkelruimte in woonruimte (zelfstandige woning)					€ 679,00	€ 312,00										€ 991,00				
vernieuwen van de dakkapel		x		€ 416,00	€ 416,00											€ 416,00			€ 60,50	
herstellen vd brandschade aan rijksmonument					€ 1.258,00			€ 260,00								€ 1.518,00			€ 93,89	
het plaatsen van een reclamebord met een bedrijfsnaam					€ 312,00											€ 312,00			€ 60,50	
het verhogen en vergroten van de verdieping woning	x		#####		€ 1.094,10	€ 312,00										€ 1.406,10			€ 81,11	
het vervangen van een deur door glazen pui met deur (woonkerk)					€ 679,00											€ 679,00			€ 60,50	
het restaureren van een tuinbeeld								€ 260,00								€ 260,00				
plaatsen van een dakkapel in het achterdakhak		x		€ 416,00	€ 416,00								€ 55,00			€ 471,00				
het uitbreiden van de bestaande expeditie voor verbeterde afvalscheiding en de plaatsing van een perscontainer		x		€ 811,00	€ 811,00	€ 312,00			€ 156,00							€ 471,00				
het wijzigen van handelsreclame									€ 156,00							€ 156,00				
het vervangen van een hardglazen pui (winkel)					€ 416,00											€ 416,00			€ 60,50	
het verplaatsen van een boom											€ 156,00					€ 156,00				
het bouwen van een dakopbouw	x		€ 766,30		€ 766,30	€ 312,00										€ 1.078,30				
het legaliseren steiger en erfafscheiding over openbaar water		x		€ 312,00	€ 312,00										€ 156,00	€ 468,00			€ 60,50	
aanbouw voorkant woning		x		€ 679,00	€ 679,00	€ 312,00										€ 991,00				
realiseren van een tijdelijk extra opslagruimte					€ 510,00	€ 312,00										€ 822,00				
het plaatsen van een tijdelijke noodbrug	x		€ 679,00		€ 679,00				€ 156,00							€ 835,00			€ 60,50	
bouwen van een woning + aanleg inrit	x		#####		€ 6.931,50				€ 156,00							€ 7.087,50			€ 565,08	
vervangen entreepoortaal					€ 1.794,40											€ 1.794,40				
bouwen twee bedrijfsgebouwtjes + funderingsplaten	x		€ 811,00		€ 811,00											€ 811,00			€ 60,50	
aanleggen van een drinkwatertransportleiding							€ 208,00									€ 208,00				

het plaatsen van een tijdelijke noodbrug	x		€ 679,00		€ 679,00				€ 156,00				€ 835,00		€ 60,50	
bouwen van een woning + aanleg init	x		#####		€ 6.931,50				€ 156,00				€ 7.087,50		€ 565,08	
vervangen entreepoortaal					€ 1.794,40								€ 1.794,40			
bouw twee bedrijfsgebouwtjes + funderingsplaten	x		€ 811,00		€ 811,00								€ 811,00		€ 60,50	
aanleggen van een drinkwatertransportleiding							€ 208,00						€ 208,00			
bouwen rechterkant van een twee onder een kapwoning	x		#####		€ 5.174,50				€ 156,00				€ 5.330,50		€ 407,50	
bouwen linkerkant van een twee onder een kapwoning	x		#####		€ 5.551,00				€ 156,00				€ 5.707,00		€ 442,34	
bouw vrijstaande woning	x			€ 6.806,00	€ 6.806,00				€ 156,00				€ 6.962,00		€ 556,00	
het realiseren van 3 uitritten									€ 156,00				€ 156,00			
het plaatsen van een kippenhok, fietsenstalling, luifel en een vlaggenmast		x		€ 676,90	€ 676,90	€ 312,00		€ 260,00				€ 55,00	€ 1.303,90		€ 60,00	
het realiseren van een aanbouw woning		x		€ 960,00	€ 960,00								€ 960,00			€ 260,00
brandveilig gebruik van een clubgebouw													€ 0,00			
realiseren van een dakopbouw	x		€ 679,00		€ 679,00	€ 312,00							€ 991,00			
plaatsen dakkappel		x		€ 416,00	€ 416,00								€ 416,00			
realiseren vrijstaande woning + init	x		#####		€ 6.680,50				€ 156,00				€ 6.836,50		€ 546,88	
realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw	x		#####		€ 17.744,01						€ 55,00		€ 17.799,01			
realiseren van een werktuigenberging	x		#####		€ 1.198,40	€ 312,00							€ 1.510,40			
realiseren van een woning	x		#####		€ 6.178,50				€ 156,00				€ 6.334,50		€ 500,42	
realiseren van een woning	x		#####		€ 7.559,00	€ 312,00							€ 7.871,00		€ 610,45	
uitbreiden van een bedrijfshal	x		#####		€ 4.296,00								€ 4.296,00			
kavelpad van betonplaten							€ 208,00						€ 208,00			
plaatsen dakkappel		x		€ 416,00	€ 416,00								€ 416,00			
bouwen van een woning + aanleg init	x		#####		€ 6.273,88				€ 156,00				€ 6.429,88		€ 509,24	
het bouwen van een veldschuur	x		€ 416,00		€ 416,00	€ 312,00							€ 728,00			
het plaatsen van een dooslettekst					€ 416,00								€ 416,00			
gedeeltelijk verbouwen ve bestaande stal tot 8 appartementen					€ 3.543,00	€ 312,00							€ 3.855,00		€ 439,45	€ 256,50
brandveilig gebruik van een hotel													€ 0,00			€ 260,00
het bouwen van 25 woningen,	x		#####		€ 54.592,03	€ 312,00							€ 54.904,03		€ 1.782,84	
bouw van 17 woningen	x		#####		€ 55.868,00	€ 312,00							€ 56.180,00		€ 1.793,51	
verbouwen van de panden (winkels)					€ 5.425,50								€ 5.425,50		€ 430,73	
erker woning		x		€ 679,00	€ 679,00	€ 312,00							€ 991,00			
nieuwbouw woning	x		#####		€ 5.350,20				€ 156,00				€ 5.506,20		€ 423,76	
uitbreiden woning	x		#####		€ 1.138,80								€ 1.138,80		€ 84,60	
erker 2 woningen		x		€ 960,00	€ 960,00								€ 960,00			
nieuwbouw woning	x		#####		€ 6.103,20	€ 312,00			€ 156,00				€ 6.571,20		€ 493,45	

dakkapel achterdakvlak		x		€ 416,00	€ 416,00										€ 416,00				
dakkapel achterdakvlak		x		€ 416,00	€ 416,00										€ 416,00				
dakkapel achterdakvlak		x		€ 416,00	€ 416,00										€ 416,00				
uitbreiden bestaand pand	x		#####		€ 61.433,00	€ 312,00									€ 61.745,00				
siopen bijgebouw													€ 260,00		€ 260,00				
uitbreiden woon/zorg complex					€ 2.413,50	€ 312,00									€ 2.725,50			€ 151,97	
kappen op bestaande bergingen		x		€ 1.109,00	€ 1.109,00	€ 312,00									€ 1.421,00			€ 82,28	
vervangen van een schuur voor bed en breakfast	x		#####		€ 3.041,00	€ 312,00							€ 55,00		€ 3.408,00				
plaatsen dakkapel		x		€ 722,35	€ 722,35	€ 312,00									€ 1.034,35			€ 60,50	
verbouwen woonhuis (monument)				€ 3.919,50	€ 3.919,50				€ 260,00						€ 4.179,50			€ 291,35	
herinrichten van de dorpsstraat								€ 208,00							€ 208,00				
bouw dakopbouw op garage	x		€ 748,42		€ 748,42	€ 312,00									€ 1.060,42				
bouw woning	x		#####		€ 4.798,00	€ 312,00									€ 5.110,00				
herstellen fundering					€ 811,00									€ 55,00	€ 866,00				
herbouw bestaand bijgebouw (rijksmonument)					€ 1.854,00	€ 312,00									€ 2.166,00			€ 140,35	
plaatsen van een pinautomaat					€ 1.705,00	€ 312,00				€ 156,00				€ 55,00	€ 2.228,00			€ 128,74	
kappen van 2 kastanjebomen											€ 156,00				€ 156,00				
bouw dakkapel		x		€ 679,00	€ 679,00										€ 679,00				
continueren huisvesting van dak en thuislozen						€ 312,00									€ 312,00				
wijzigen voorgevel	x		€ 416,00		€ 416,00														
samenvoegen van 2 appartementen					€ 1.615,60										€ 1.615,60			€ 121,77	
bouw bijgebouw		x	€ 2.633,13		€ 2.633,13	€ 312,00							€ 55,00		€ 3.000,13			€ 172,29	
plaatsen handelsreclame									€ 156,00						€ 156,00			€ 60,50	
bouwen bijgebouw		x	€ 691,80		€ 691,80								€ 55,00		€ 746,80				
realiseren uitrit									€ 156,00						€ 156,00				
herbouwen boekshok (monument)					€ 416,00				€ 260,00						€ 676,00				
bouw dakkapel		x	€ 679,00		€ 679,00										€ 679,00				
bouw dakkapel		x	€ 416,00		€ 416,00										€ 416,00			€ 60,50	
gewijzigd realiseren van 3 reeds vergunde woningen	x		€ 312,00		€ 312,00								€ 55,00		€ 367,00				
vervangen bestaande aanbouw		x	€ 3.543,00		€ 3.543,00								€ 55,00		€ 3.598,00			€ 439,45	
vervangen rieten dak en dakraam (monument)					€ 416,00				€ 260,00						€ 676,00				
uitbreiden bestaande bedrijfspand	x		#####		€ 1.556,00								€ 55,00		€ 1.611,00				
plaatsen van een carport		x	€ 416,00		€ 416,00	€ 312,00							€ 55,00		€ 783,00				
gedeeltelijk wijzigen gebruiksfunctie van het pand						€ 312,00									€ 312,00				
het tijdelijk plaatsen ve woonunit	x		€ 312,00		€ 312,00	€ 312,00									€ 624,00				
realiseren van 2 uitritten										€ 156,00					€ 156,00				
bouwen ve nieuwe werktuigenberging	x		#####		€ 1.407,00										€ 1.407,00			€ 105,51	
het vervangen van een oude schuur	x		#####		€ 1.556,00								€ 55,00		€ 1.611,00			€ 117,12	
het plaatsen van een kozijn		x	€ 416,00		€ 416,00										€ 416,00			€ 60,50	
realiseren van 4 appartementen					€ 4.045,00	€ 312,00							€ 55,00		€ 4.412,00			€ 302,96	

plaatsen van een lichtreclame												€ 156,00					€ 156,00			€ 60,50	
nieuwe reclame uiting												€ 156,00					€ 156,00				
bouw dakkapel woning		x		€ 679,00		€ 679,00											€ 679,00				
nieuwe inrit												€ 156,00					€ 156,00				
nieuwe inrit												€ 156,00					€ 156,00				
dakopbouw woning	x		€ 885,50			€ 885,50	€ 312,00										€ 1.197,50				
dakkapel woning		x		€ 727,56		€ 727,56	€ 312,00										€ 1.039,56			€ 60,50	
bouw nieuwe schuur	x		€ 855,70			€ 855,70	€ 312,00				€ 156,00				€ 55,00		€ 1.378,70				
realiseren inrit																	€ 0,00				
kappen ve boom													€ 156,00				€ 156,00				
brandveilig gebruik ophangen																	€ 0,00				€ 260,00
zonneschermen (winkel/horeca)		x		€ 679,00		€ 679,00			€ 260,00								€ 939,00			€ 50,00	
dakkapel achterdakvlak		x		€ 416,00		€ 416,00											€ 416,00			€ 50,00	
bouwen van een schuurtje		x		€ 312,00		€ 312,00	€ 312,00										€ 624,00				
realiseren van een dakterras							€ 312,00										€ 312,00				
uitbreiden van een supermarkt						€ 2.790,00	€ 312,00								€ 55,00		€ 3.157,00				
plaatsen van 3 reclame uitingen en een banier												€ 156,00					€ 156,00			€ 50,00	
plaatsen de giant bike (tijdelijk)						€ 679,00	€ 312,00										€ 991,00				
plaatsen fietsenstalling + rokersruimte						€ 679,00								€ 55,00			€ 734,00				
vernieuwen beschoeiing		x		€ 6.680,50		€ 6.680,50											€ 6.680,50			€ 452,00	
verplaatsen en verbouwen bijgebouw		x		€ 679,00		€ 679,00	€ 312,00		€ 231,25								€ 1.222,25			€ 50,00	
intern verbouwen begane grond zalencentrum						€ 679,00			€ 260,00								€ 939,00				
vergroten van een ligboxenstal	x		#####			€ 1.526,20											€ 1.526,20			€ 94,88	
wijzigen van de locatie van een reclamezuil				€ 312,00		€ 312,00	€ 312,00										€ 624,00			€ 50,00	
wijzigen balustrade						€ 416,00											€ 416,00				
woning met inrit	x		#####			€ 7.704,58				€ 156,00							€ 7.860,58			€ 620,98	
een dakkapel voordakvlak		x		€ 416,00		€ 416,00											€ 416,00				
kappen en een uitrit										€ 156,00							€ 156,00				
voetgangersbrug over het water	x		#####			€ 1.407,00	€ 312,00										€ 1.719,00			€ 87,20	
2-onder-1 kap woning	x		#####			€ 11.700,50	€ 312,00										€ 12.012,50	€ 639,20			
dakopbouw en het naar voren halen van de nok	x		€ 679,00			€ 679,00	€ 312,00										€ 991,00				
kappen van 3 lei-linden												€ 156,00					€ 156,00				
dakopbouw woning	x		€ 679,00			€ 679,00	€ 312,00										€ 991,00				
woning met schuur	x		#####			€ 5.676,50								€ 55,00			€ 5.731,50	€ 439,45	€ 453,96		
legaliseren uitrit										€ 156,00							€ 156,00				
verbreden van de erkers		x		€ 679,00		€ 679,00								€ 55,00			€ 734,00				
uitbreiden van het hoofdgebouw	x		#####			€ 4.798,00								€ 55,00			€ 4.853,00				
plaatsen van twee vensters, entresolvloer		x		€ 1.213,30		€ 1.213,30											€ 1.213,30			€ 74,72	
een overkapping (agrariër)		x		€ 4.547,00		€ 4.547,00											€ 4.547,00			€ 349,42	
het wijzigen en veranderen van kozijnsparring		x		€ 312,00		€ 312,00											€ 312,00				

het renoveren en uitbreiden van het Hotel					€ 15.704,60	€ 312,00							€ 55,00		€ 16.071,60			€ 846,92	
het bouwen van een werktuigenberging	x		#####		€ 2.890,40										€ 2.890,40			€ 196,10	
dakkapel voor en achterzijde woning		x		€ 721,60	€ 721,60										€ 721,60				
aanbouw ter plaatsen van de huidige carport		x		€ 2.413,50	€ 2.413,50	€ 312,00							€ 55,00		€ 2.780,50				
het vergroten van de gevelopeningen, realiseren dakterras uitbouw achterzijde woning		x		€ 1.854,00	€ 1.854,00	€ 312,00									€ 673,50			€ 83,36	
het uitbreiden van de bestaande ligboxenstal	x		#####		€ 8.841,00										€ 8.841,00			€ 579,50	
uitbreiden van de bestaande bedrijfsstal	x		#####		€ 6.429,50	€ 312,00							€ 55,00		€ 6.796,50				
plaatsen van een raamkozijn in de gevel		x		€ 312,00	€ 312,00										€ 312,00			€ 50,00	
het aanleggen van een uitrit									€ 156,00						€ 156,00				
een uitbouw op het balkon		x		€ 679,00	€ 679,00	€ 312,00							€ 55,00		€ 1.046,00				
het afwijken van de bestemming						€ 312,00									€ 312,00				
aanleggen 2 uitritten									€ 156,00						€ 156,00				
het uitbreiden van de supermarkt					€ 6.053,00	€ 312,00									€ 6.365,00		€ 445,00	€ 488,80	
maken van een badkamerraam	x		€ 312,00		€ 312,00										€ 312,00				
dakkapel voorgeveldakvlak woning		x		€ 416,00	€ 416,00	€ 312,00									€ 728,00				
dakopbouw woning (4e bouwlaag)	x		#####		€ 1.854,00										€ 1.854,00				
plaatsen van een schoorsteen	x		€ 416,00		€ 416,00										€ 416,00				
dakkapel woning		x		€ 416,00	€ 416,00	€ 312,00									€ 728,00				
werkplaats onder bestaande vrachtwagenhellingbaan(meer dan 10 personen)					€ 2.915,50										€ 2.915,50				
aanbouw tussen woninge en berging		x		€ 811,00	€ 811,00	€ 312,00									€ 1.123,00				
tijdelijke ontheffing					€ 130,00										€ 130,00				
het bouwen van een veldschuur	x		#####		€ 1.332,50	€ 312,00							€ 55,00		€ 1.699,50			€ 82,40	
dakopbouw woning	x		#####		€ 1.407,00	€ 312,00									€ 1.719,00				
het verplaatsen 2 limesborden					€ 312,00	€ 312,00									€ 624,00			€ 50,00	
dakkapellen voor en achter		x		€ 721,60	€ 721,60										€ 721,60				
herbouw schuur	x		€ 855,70		€ 855,70	€ 312,00									€ 1.167,70			€ 62,53	
dakisolatie en nieuwe dakpannen en het verwijderen van de schoorsteen	x		#####		€ 2.664,50	€ 312,00									€ 2.976,50				
het uitbreiden trappenhuis, afwijken bestemming (fysio, kantoor, fitness)					€ 948,08	€ 312,00							€ 55,00		€ 1.315,08				
uitrit									€ 156,00						€ 156,00				
vernieuwen verenigingsgebouw volkstuincomplex Parkzicht					€ 1.705,00	€ 312,00									€ 2.017,00			€ 106,40	
afwijken bestemming kantoorfunctie in woonfunctie						€ 312,00									€ 312,00				
het uitbreiden van bestaand kantoorgebouw	x		#####		€ 3.166,50	€ 4.121,00									€ 7.287,50			€ 183,20	
uitbreiden van de woning	x		#####		€ 1.250,55	€ 312,00									€ 1.562,55				

uitbreiden van de woning	x	#####		€ 1.250,55	€ 312,00									€ 1.562,55				
verbouwen van de verdieping naar 2 appartementen				€ 1.824,20	€ 312,00									€ 2.136,20			€ 114,08	
aanleggen uitrit									€ 156,00					€ 156,00				
het bouwen van een woning (met kelder)				€ 10.696,50		€ 208,00			€ 156,00					€ 11.060,50	€ 639,20		€ 759,89	
vergroten van de rundveestal	x	#####		€ 7.308,00										€ 7.308,00			€ 580,20	
bouwen van een woning (met souterrain)	x	#####		€ 20.570,00	€ 312,00						€ 55,00			€ 20.937,00		€ 439,45	€ 1.146,68	
het bouwen van een woning (3 lagen) + uitrit	x	#####		€ 7.443,54	€ 312,00				€ 156,00			€ 55,00		€ 7.966,54				
bouwen 42 woningen (4 bouwlagen) + een tijdelijke brug				€ 85.839,50	€ 312,00									€ 86.151,50			€ 1.695,74	
het uitbreiden van de woning	x	#####		€ 1.705,00										€ 1.705,00			€ 128,74	
het bouwen van 1 appartementengebouw met 17 woningen en horeca				€ 34.403,00	€ 312,00									€ 34.715,00			€ 1.205,41	
het bouwen van 20 grondgebonden woningen	x	#####		€ 37.583,00	€ 312,00									€ 37.895,00			€ 1.258,61	
plaatsen uitrit									€ 156,00					€ 156,00				
het bouwen van een bedrijfspand (meer dan 10 personen) + uitrit				€ 27.645,00	€ 312,00				€ 156,00					€ 28.113,00		€ 759,05		
het realiseren van 29 grondgebonden woningen	x	#####		€ 52.317,53	€ 312,00				€ 156,00			€ 55,00		€ 52.840,53	€ 1.837,70	€ 639,20	€ 1.415,33	
realiseren van 5 studio's				€ 3.041,00								€ 55,00		€ 3.096,00			€ 173,60	
het realiseren van 2 wooneenheden	x	#####		€ 1.079,20	€ 312,00							€ 55,00		€ 1.446,20			€ 66,08	
het uitbreiden van de melkveestal	x	#####		€ 7.356,95										€ 7.356,95			€ 582,80	
het bouwen van een bedrijfshal (meer dan 10 personen)	x	#####		€ 15.243,50							€ 55,00			€ 15.298,50		€ 759,05		
het uitbreiden van de begraafplaats						€ 4.121,00	€ 208,00							€ 4.329,00		€ 639,20		
het bouwen van een 2 onder 1 kap woning (kelder) + uitrit	x	#####		€ 7.182,50					€ 156,00					€ 7.338,50			€ 573,55	
het bouwen van een 2 onder 1 kap woning + uitrit	x	#####		€ 6.680,50					€ 156,00					€ 6.836,50			€ 546,88	
het vervangen van de gevelindeling(winkel)														€ 0,00				
het plaatsen van een extra uitrit									€ 156,00					€ 156,00				
het realiseren van 7 woningen op de 1e verdieping				€ 3.543,00								€ 55,00	€ 1.771,50	€ 5.369,50				
het aanleggen van een brug	x	€ 811,00		€ 811,00										€ 811,00			€ 59,05	
het aanleggen van een uitrit									€ 156,00					€ 156,00				
uitbreiden van de woning	x	#####		€ 1.481,50	€ 312,00									€ 1.793,50				
het tijdelijk plaatsen van een container (watersportvereniging)				€ 960,00							€ 55,00			€ 1.015,00				
het plaatsen van informatiepaneel				€ 312,00										€ 312,00			€ 47,43	

Bijlage 5: Bouwbesluittoetsvrije bouwwerken

Artikel 1.35 Gevolgklasse 1

1. Een te bouwen bouwwerk valt onder gevolgklasse 1, indien:
 - a. het bouwwerk geen rijksmonument is als bedoeld in artikel 1.1. van de Erfgoedwet of geen monument of archeologisch monument is waarop artikel 9.1, eerste lid, onder b, van de Erfgoedwet van toepassing is, dan wel geen krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monument of archeologisch monument is of een monument of archeologisch monument is waarop, voordat het is aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is;
 - b. het bouwwerk uitsluitend ten dienste staat van een gebruiksfunctie als bedoeld in het tweede lid;
 - c. voor het in gebruik nemen of gebruiken van het bouwwerk geen gebruiksmelding als bedoeld in artikel 1.18, eerste lid, of een vergunning voor brandveilig gebruik is vereist;
 - d. voor het bouwwerk geen toepassing wordt gegeven aan artikel 1.3 in verband met een in hoofdstuk 2 uit het oogpunt van constructieve veiligheid of bouwveiligheid gegeven voorschrift; en
 - e. voor het in werking hebben van de inrichting of het mijnbouwwerk waartoe het bouwwerk behoort geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de Wabo.
2. De gebruiksfunctie, bedoeld in het eerste lid, onder b, is:
 - a. een niet in een woongebouw gelegen grondgebonden woonfunctie, niet zijnde een woonfunctie voor zorg of een woonfunctie voor kamergewijze verhuur, en nevenfuncties daarvan;
 - b. een woonfunctie en nevenfuncties daarvan, voor zover het bouwwerk een drijvend bouwwerk betreft;
 - c. een niet in een logiesgebouw gelegen grondgebonden logiesfunctie;
 - d. een industriefunctie en nevenfuncties daarvan, voor zover het bouwwerk uit niet meer dan twee bouwlagen bestaat; of
 - e. een bovengronds gelegen bouwwerk geen gebouw zijnde dat niet hoger is dan 20 meter en dat, voor zover het een bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele voorziening betreft, bestemd is voor langzaam verkeer.
3. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op een geheel of gedeeltelijk te vernieuwen of te veranderen of een te vergroten bouwwerk.

Bijlage 6: Indieningsvereisten gereedmelding

Artikel 1.52 Ingebruikname bouwwerk

1. Onverminderd de artikelen 1.18 en 1.25, tweede lid, wordt een voornemen tot het in gebruik nemen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 1.34 ten minste 10 werkdagen voor het feitelijk in gebruik nemen van het bouwwerk gemeld bij het bevoegd gezag.
2. Een melding langs elektronische weg wordt gedaan met gebruikmaking van het elektronische formulier dat op de datum van de melding beschikbaar is via de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 7.6 van de Wabo. Op die melding is artikel 4.3, eerste en tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht van overeenkomstige toepassing. Een melding anders dan langs elektronische weg wordt gedaan met gebruikmaking van het formulier, bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht.
3. Bij de melding worden, voor zover van toepassing, overgelegd:
 - a. de verklaring van de kwaliteitsborger, bedoeld in artikel 1.42, tweede lid;
 - b. gegevens en bescheiden de aanduiding van de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;
 - c. gegevens en bescheiden over het gerealiseerde bouwwerk met betrekking tot:
 - 1°. belastingen en belastingcombinaties van deconstructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
 - d. gegevens en bescheiden over de brandcompartimentering. Deze opgave bevat tevens gegevens betreffende deuren en daglichtopeningen in uitwendige scheidingsconstructies. Voor zover van belang voor het vluchten bij brand, worden tevens de deuren en daglichtopeningen in inwendige scheidingsconstructies opgegeven;
 - e. gegevens en bescheiden over de vluchtroutes en de daarbij behorende mate van bescherming en vluchtrouteaanduiding, alsmede de aard en plaats van brandveiligheidsvoorzieningen en brandveiligheidsinstallaties;
 - f. gegevens en bescheiden over de noodstroomvoorziening en -verlichting;
 - g. een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen;
 - h. gegevens en bescheiden over toegepaste gelijkwaardige oplossingen als bedoeld in artikel 1.3.
4. Het bevoegd gezag kan binnen de in het eerste lid genoemde termijn besluiten dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen, indien bij de melding, bedoeld in dat lid, gegevens als bedoeld in het tweede lid ontbreken.

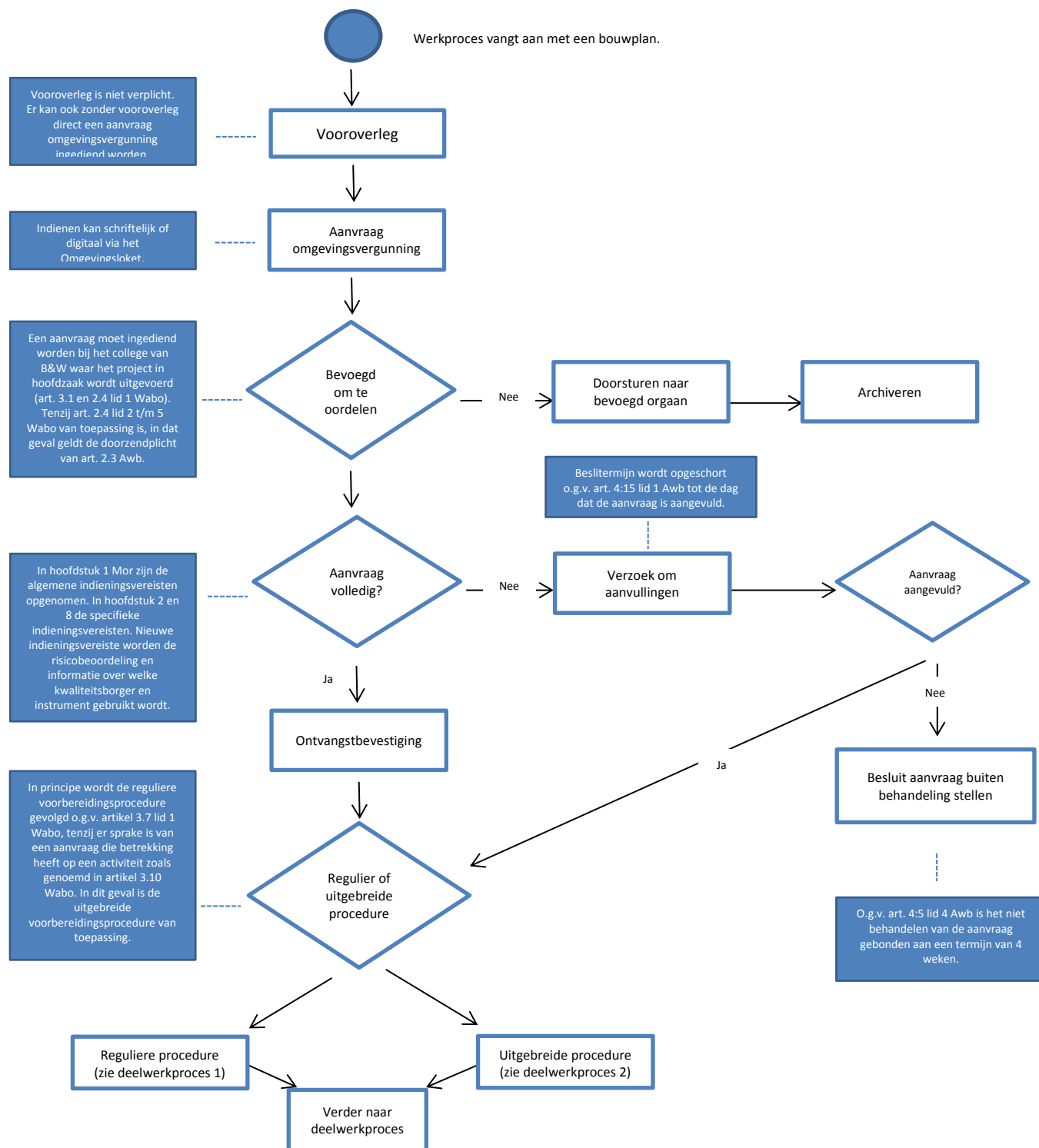
Bijlage 7: Tabel met gelijkblijvende, vervallen en bijkomende taken

Tabel: Gelijkblijvende, vervallen en bijkomende taken van het bevoegd gezag

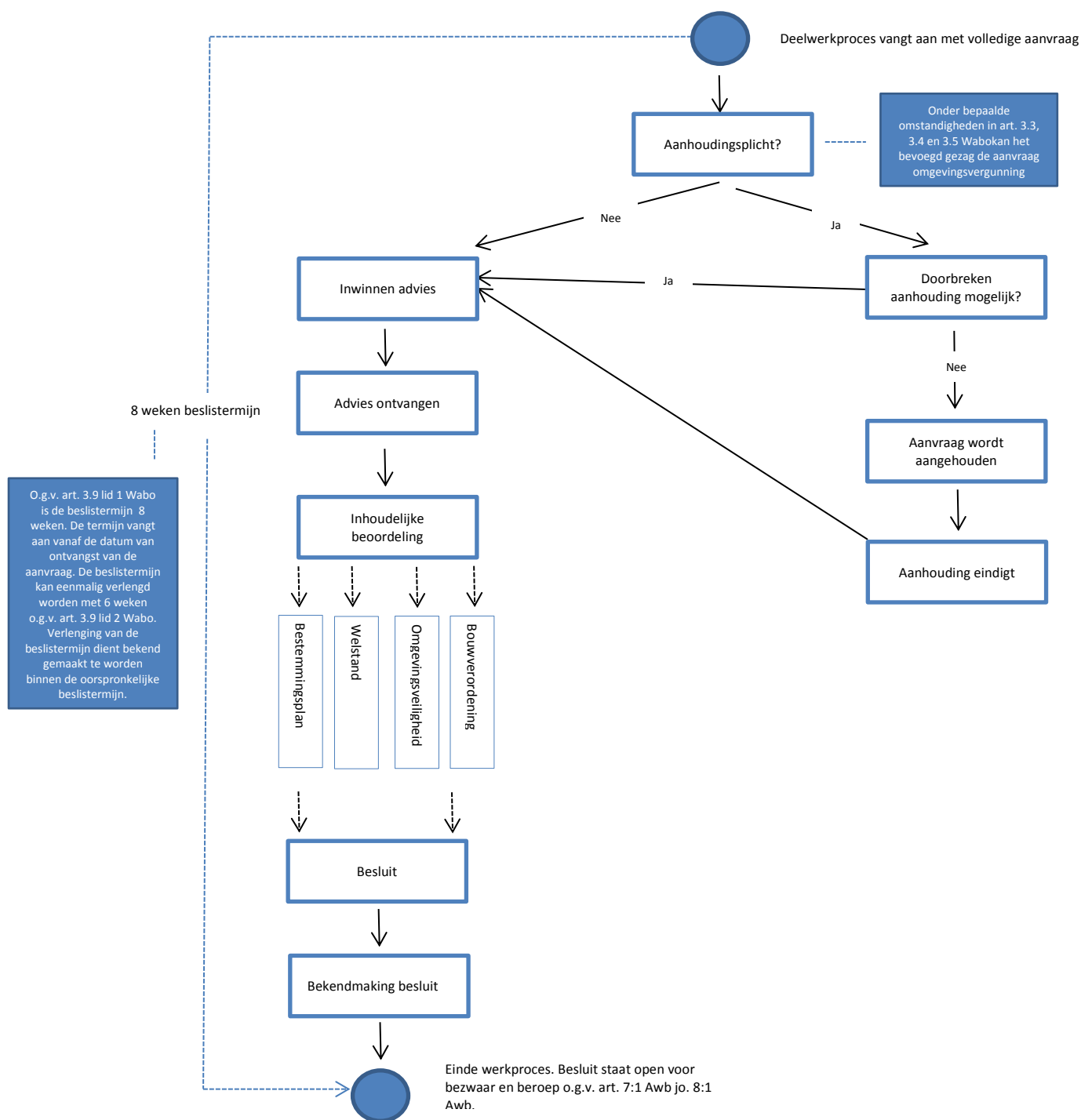
Fase	Gelijkblijvende taken	Vervallen taken	Bijkomende taken
A. Vergunning-verlening	Beslissen op de aanvraag om de omgevingsvergunning waarbij de aanvraag getoetst wordt aan het bestemmingsplan, welstandseisen, omgevingsveiligheid en de bouwverordening.	Bouwtechnische toets van het bouwwerken onder gevolgklasse 1 en onder de cat. bouwbesluittoetsvrije bouwwerken.	Controle of aan de formaliteiten is voldaan (is er een kwaliteitsborger die met toestemming gebruik maakt van een instrument)
B. Bouwproces	Toezicht op bouw conform omgevingsvergunning, welstand, bestemmingsplan en het Bouwbesluit.	Toezicht op de bouwtechnische voorschriften uit het Bouwbesluit conform vergunning.	Controle of bij melding start bouw nog sprake is van een kwaliteitsborger dat gebruik maakt van een instrument dat past bij de betreffende gevolgklasse.
	Zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen.		
C. Van en na oplevering	Toezicht op bouw conform omgevingsvergunning, welstand en bestemmingsplan.		Controle of bij de gereedmelding alle gegevens en bescheiden zijn ingediend (binnen 10 dagen)
	Toezicht op bestaande bouw.		Bestuursrechtelijke handhaving indien geen verklaring afgegeven kan worden, als niet alle gegevens en bescheiden bij gereedmelding zijn ingediend, als bouwwerk in gebruik wordt genomen voor of zonder gereedmelding en als er geen sprake is van een kwaliteitsborger
	Verwerken registraties BAG, WOZ/OZB en archivering.		
	Zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van overtredingen.		

Bijlage 8: De nieuwe werkprocessen schematisch weergegeven

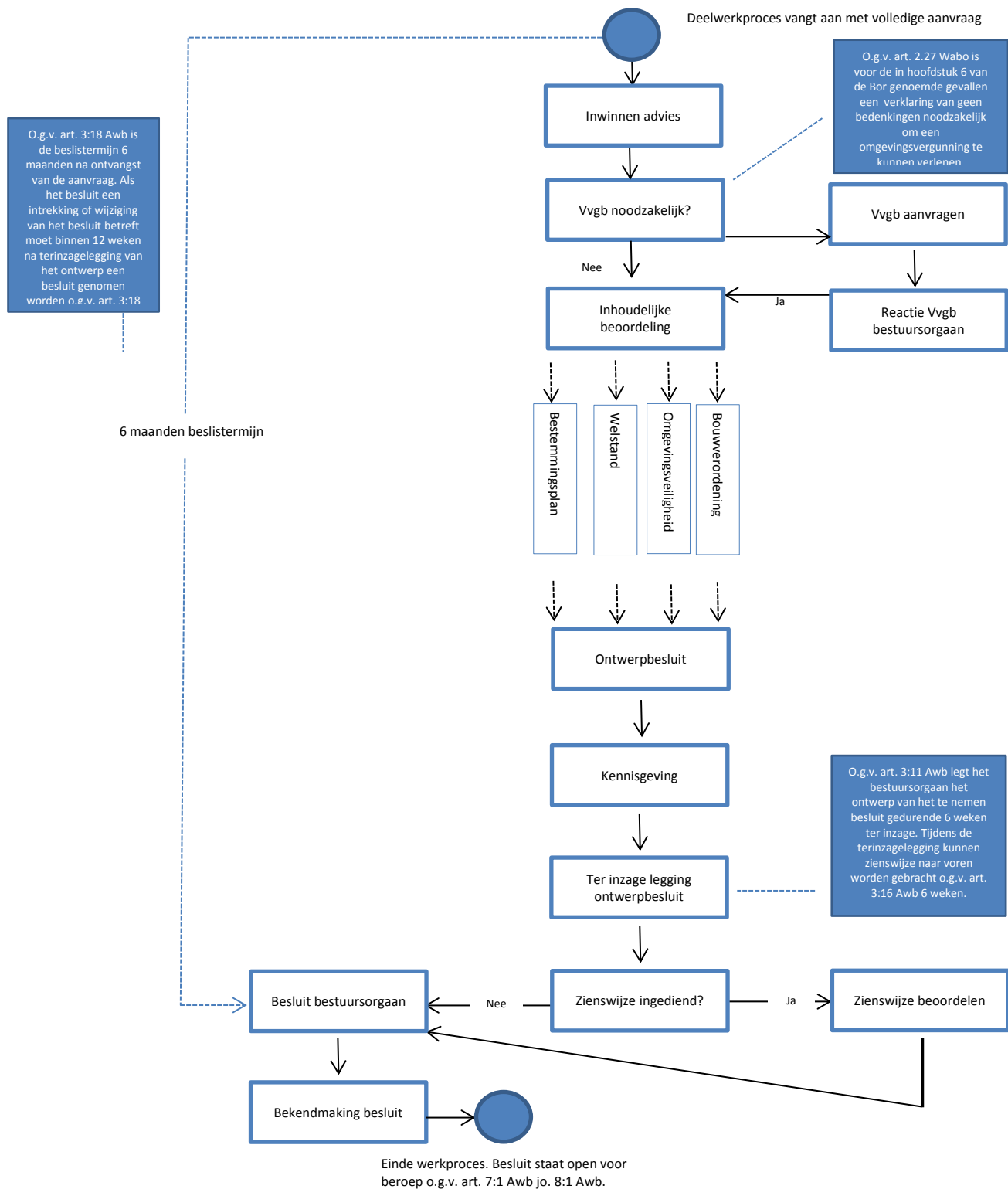
Figuur 5: Hoofdwerkproces cluster vergunningverlening



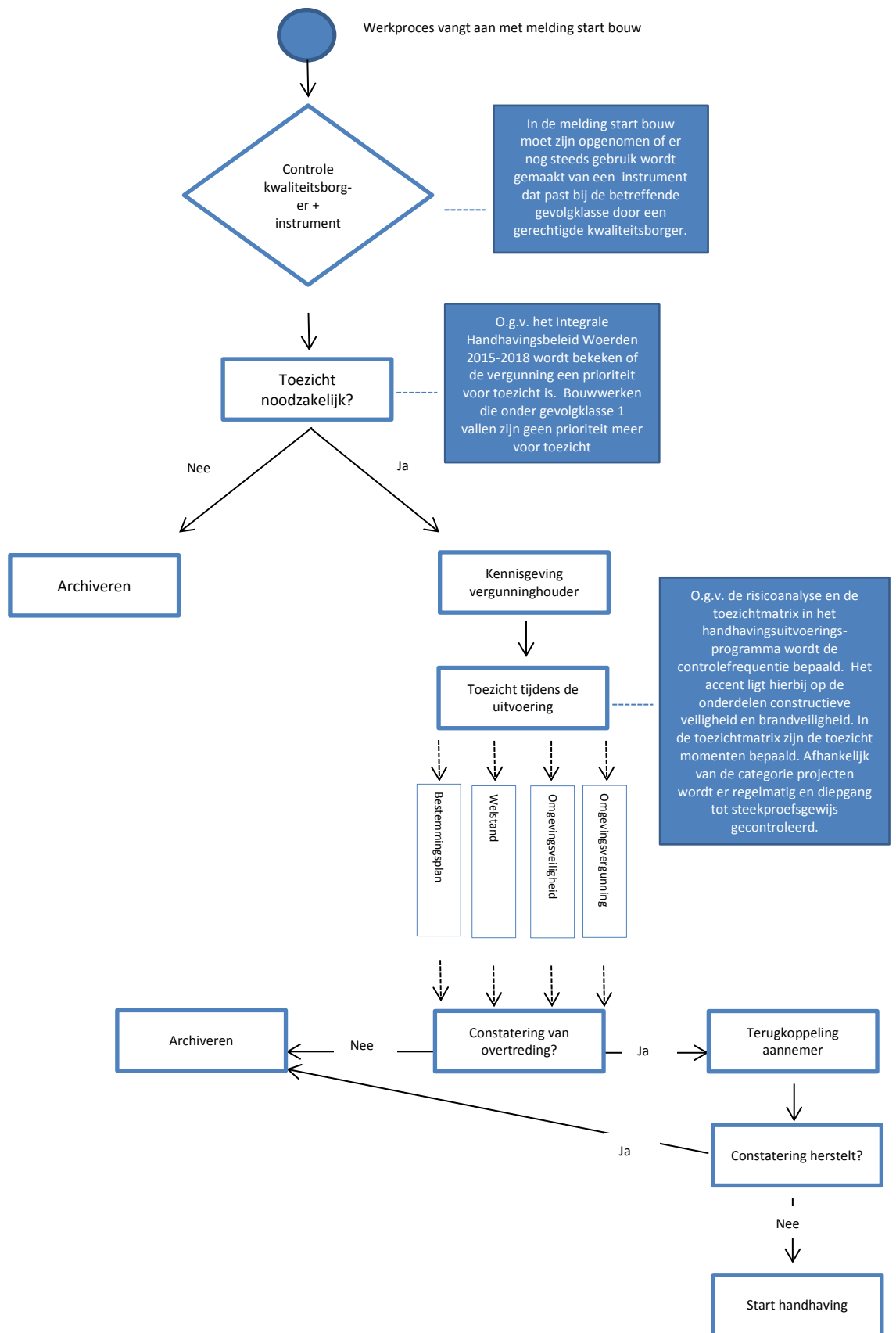
Figuur 6: Deelwerkproces vergunningverlening, reguliere procedure



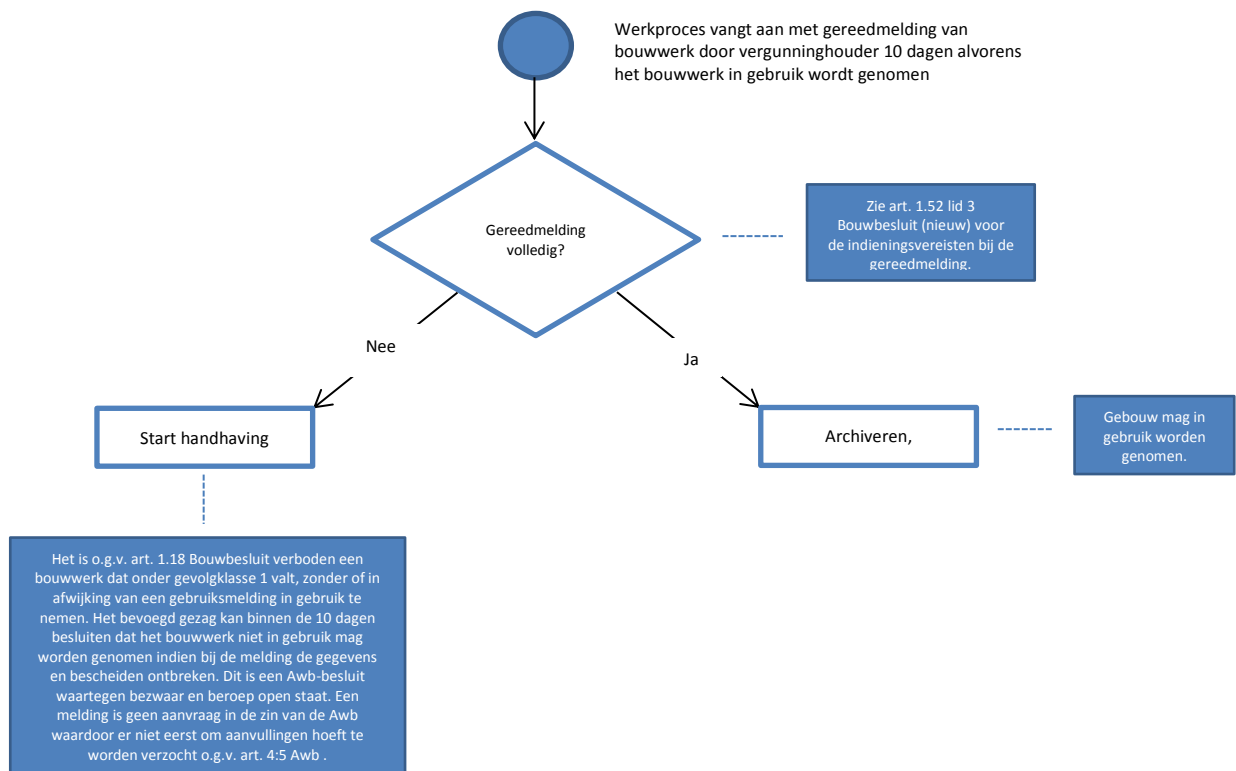
Figuur 7: Deelwerkproces vergunningverlening uitgebreide procedure



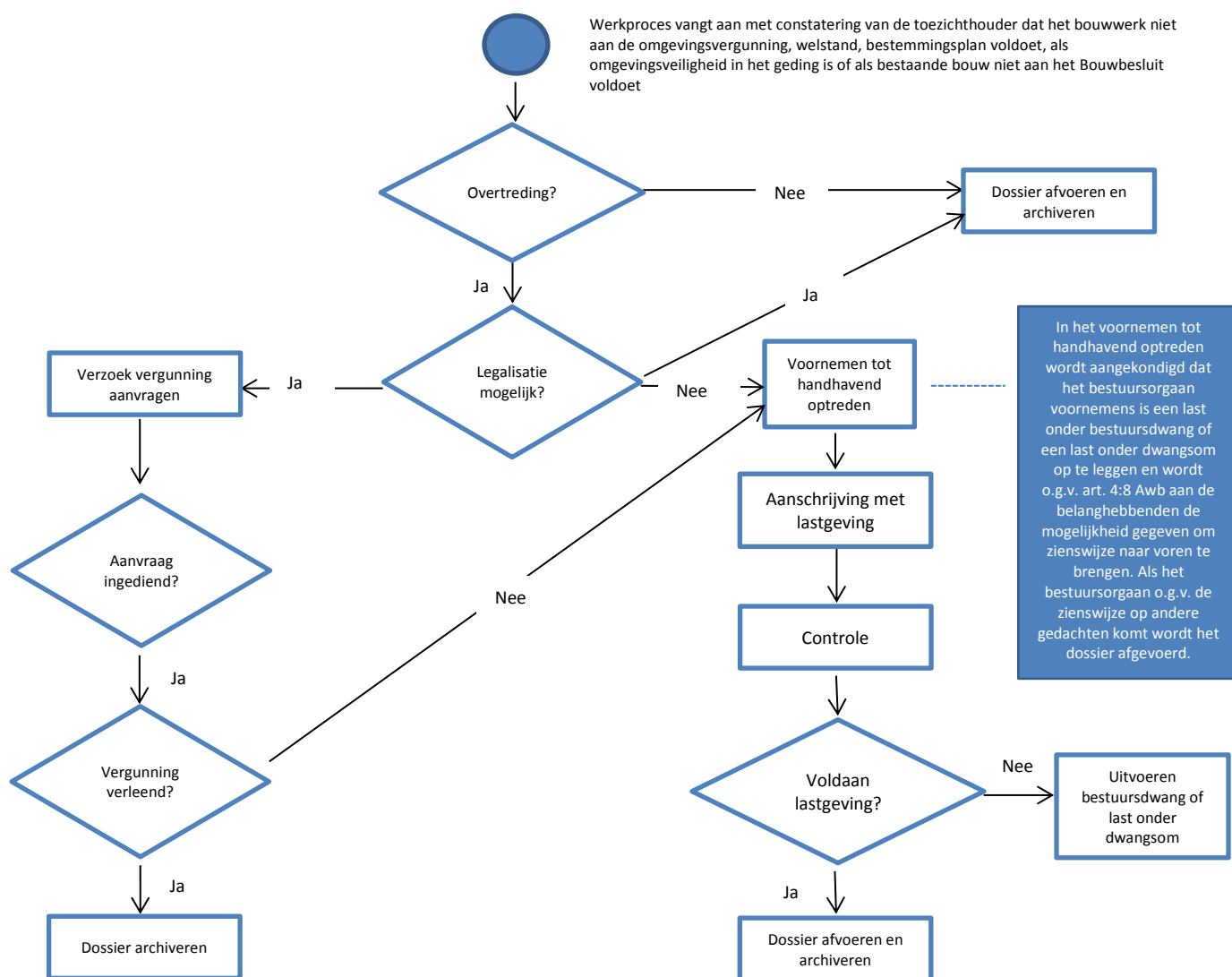
Figuur 8: Werkproces cluster toezicht



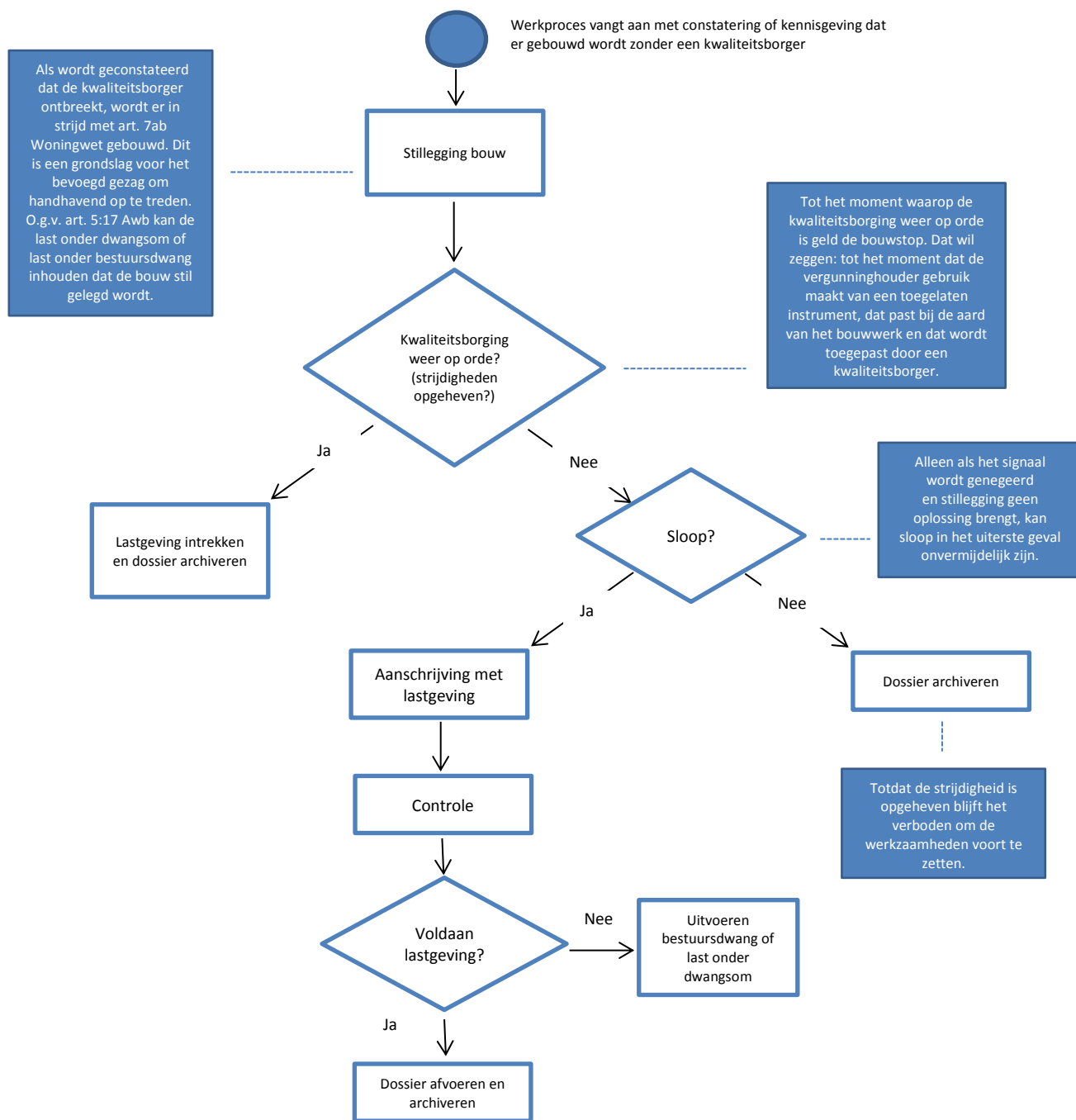
Figuur 5: Werkproces cluster toezicht, gereedmelding



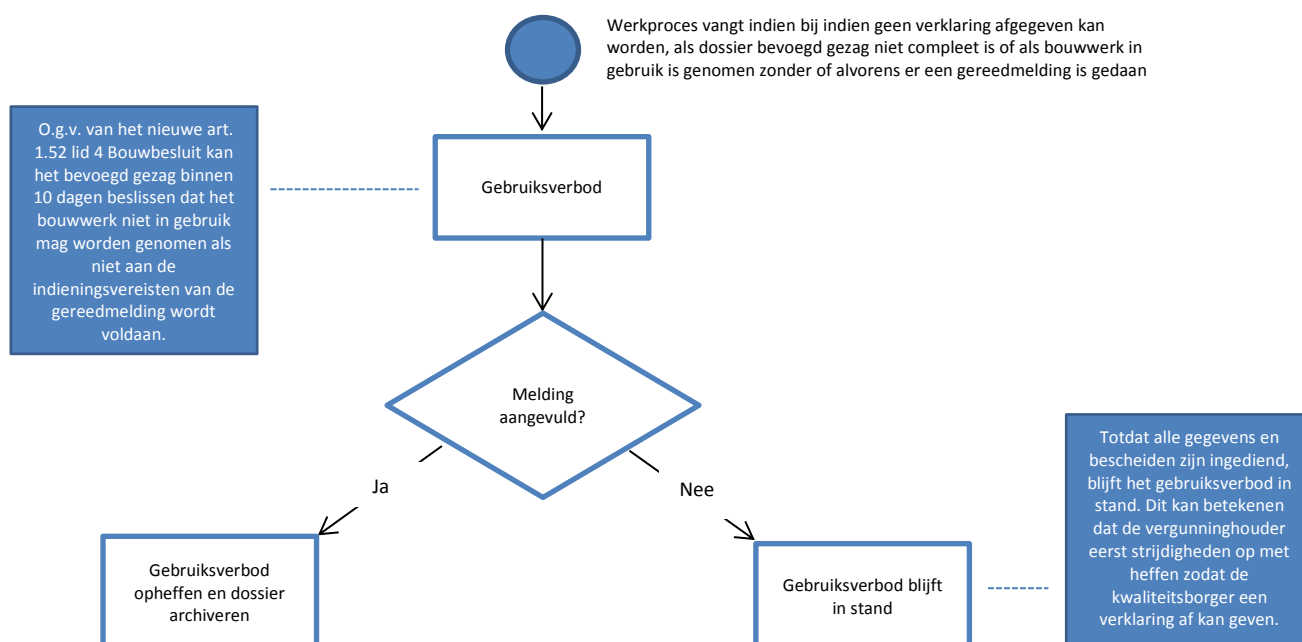
Figuur 6: Werkproces cluster handhaving bij overtreding omgevingsvergunning, welstand, bestemmingsplan, als omgevingsveiligheid in het geding is of als bestaande bouw niet aan het Bouwbesluit voldoet



Figuur 7: Werkproces cluster handhaving bij bouwen van een bouwwerk zonder kwaliteitsborger



Figuur 8: Werkproces cluster handhaving bij indien geen verklaring afgegeven kan worden, als dossier bevoegd gezag niet compleet is of als bouwwerk in gebruik wordt genomen voor gereedmelding



Bijlage 9: Artikel legeskorting

Artikel [n.t.b.] Gevolgklasse 1

Indien de aanvraag betrekking heeft op een bouwactiviteit als bedoeld in art. 1.34 Bouwbesluit waarvoor geen toetsing aan de bouwtechnische voorschriften plaatsvindt, wordt het overeenkomstig 2.3.1.1 berekende bedrag verminderd met [n.t.b. hoogte legeskorting].

Bijlage 10: Interviewvragen

Algemeen

1. Hoe was de pilot (of het onderzoek) georganiseerd?; (woningen, partijen, tijdsperiode, taken)
 - Werkwijze;
 - Hoeveel woningen;
 - Welke partijen;
 - Taken en verantwoordelijkheden van de partijen;
 - Welke tijdsperiode;
 - Wat wilt u nog meer kwijt over de organisatie?

Fasen in de procedure

Er kunnen voor wat betreft de gewijzigde rol van de gemeente drie fasen in de procedure worden onderscheiden, namelijk: de vergunningverlening, het bouwproces en de fase van gereedmelding.

Vergunningverlening;

2. Welke stappen doorliepen jullie in de pilot (of het onderzoek) in de fase van vergunningverlening?
 - Checken of er sprake is van een bouwwerk dat onder het nieuwe stelsel valt;
 - Checken of er met de juiste instrumenten wordt gewerkt;
 - Heeft de kwaliteitsborger toestemming van de instrumentenaanbieder;
 - De risicobeoordeling
 - Toetsing ruimtelijke ordening, welstand etc.
3. Liepen jullie in deze fase tegen knelpunten aan? Zo ja: welke?
 - Tijd
 - Op tijd stukken aanleveren
 - Communicatie
 - Overige?
4. Zijn er verder nog aandachtspunten of risico's waarmee in de fase van vergunningverlening rekening mee moet worden gehouden? Zo ja: welke?

Het bouwproces;

5. Welke taken had het bevoegd gezag in de fase van het bouwproces?
 - Weinig, bevoegd gezag moet terugtreden
6. Welke stappen werden er in de fase van het bouwproces doorlopen?
 - kwaliteitsborger controleert of er gebouwd wordt volgens de daartoe gestelde eisen in het instrument;
 - De instrumentaanbieder houdt toezicht op de juiste toepassing van het instrument door de kwaliteitsborger
 - Handhaving indien nodig

7. Liepen jullie in deze fase tegen knelpunten aan? Zo ja: welke?
 - Toezicht
 - Handhaving
 - Overleg en onderlinge communicatie
8. Zijn er nog aandachtspunten of risico's waarmee in de fase van het bouwproces rekening mee moet worden gehouden?. Zo ja: welke?

De fase van gereedmelding;

9. Welke taken heeft het bevoegd gezag in de fase van gereedmelding?;
10. Welke stappen moet het bevoegd gezag in de fase van gereedmelding doorlopen?;
11. Liepen jullie in deze fase tegen knelpunten aan? Zo ja: welke?
 - Dossier bij gereedmelding;
 - Op tijd aanleveren stukken
 - Compleetheid dossier
 - Complexiteit van dossier
 - Tijdsverlies bij beoordeling dossier
 - Ontbreken kennis bij beoordeling dossier
12. Zijn er nog aandachtspunten of risico's waarmee in de fase van de gereedmelding rekening mee moet worden gehouden?. Zo ja: welke?

Toezicht en handhaving tijdens de pilot

Handhaving in het nieuwe stelsel;

13. Welke taken had het bevoegd gezag in de pilot met betrekking tot toezicht en handhaving?
 - Welke taken behield het bevoegd gezag met betrekking tot toezicht en handhaving?
 - toezicht op ruimtelijke ordening, welstand en vergunning;
 - handhavingsverzoeken;
 - bestaande bouw.
 - Welke taken kreeg het bevoegd gezag erbij met betrekking tot toezicht en handhaving?
 - beoordeling van dossier bij gereedmelding
 - Voerde het bevoegd gezag nog wel de toezicht op de ruimtelijke ordening uit en de toezicht of in overeenstemming met de vergunning is gebouwd uit? ;
 - Zo ja: frequentie
 - Zo nee: waarom niet, en deed de kwaliteitsborger dat dan voor jullie?
14. Als het bouwwerk niet voldeed aan de eisen, meldde de kwaliteitsborger dat dan?
 - Zo ja: hoe werd dat dan aangepakt? Gingen jullie over tot handhaving, of werd het 'gedoogd' zolang de opdrachtgever het akkoord vond?
 - Zo nee: vertrouwden jullie blindelings op de kwaliteitsborger of voerden jullie steekproefsgewijze controles uit?
15. Gebruikten jullie de **risicobeoordeling** om richting te geven aan de handhaving?

16. Liepen jullie tijdens de toezicht en handhaving tegen knelpunten aan?;
- Handhaving: wel of niet
 - Beoordeling dossier bij gereedmelding
 - Ontbreken stukken voor volledige beoordeling
17. Zijn er nog aandachtspunten met betrekking tot de toezicht in handhaving van het bevoegd gezag?.

Financiële gevolgen

18. Hebben jullie tijdens de pilot een legeskorting gegeven?
- Zo ja: hoe hoog?
 - Zo nee: waarom niet?
19. Leverde de pilot een lastenvermindering of een lastenverzwaring op voor de consument?
- Zo ja: hoe kwam dit?;
 - Zo nee: hoe kwam het dat dit gelijk bleef? Pasten jullie de leges hier op aan?
20. Had de pilot nog andere financiële gevolgen?
- Tijdswinst in werkprocessen (meer of minder tijd);
 - Personeel (bezetting)
 - Kosten om private kwaliteitsborging in te voeren en kennis in huis te halen.
 - ICT
 - Dalende legesinkomsten
 - Overige?

Overig

Verordeningen en beleid;

21. Hebben jullie verordeningen of beleid aangepast of gemaakt n.a.v. de Wkb?;
- Ja: welke
 - Nee: waarom niet
22. Hebben jullie de legesverordening aangepast in voorbereiding op de Wkb?;
- Zo ja: wat dan?
 - Zo nee: waarom niet
23. Hebben jullie het handhavingsuitvoeringsprogramma aangepast in voorbereiding op de Wkb;
- Zo ja: wat dan
 - Zo nee: waarom niet?

Slot

1. Samenvatting
2. Vragen het verslag te accorderen
3. Bedankt

Bijlage 20: Analysetabellen

Tabel 1: algemeen, knelpunten

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Verwachtingen overbrengen dat verantwoordelijkheid nu bij de bouwer ligt	x	x				x	x			4
Bouwer voelt urgentie niet om verantwoordelijkheid op te pakken	x						x			2
Particuliere opdrachtgever is niet bezig met kwaliteit		x		x				x		3
Cultuuromslag		x					x			2
Bekendheid binnen gemeente en onder ambtenaren laag			x							1
Bouwtechnische kennis in huis en op pijl houden		x			x	x	x			4
Niet los willen laten		x		x		x	x	x	x	6
Transitie afhankelijk van het bestuur					x	x	x			3
Zaten mensen in de bosjes te wachten totdat het fout ging						x				1
Moesten in rol komen	x								x	2

Tabel 2: fase van vergunningverlening, verschuiving van taken en verantwoordelijkheden

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Verschuiving naar vooroverleg	x	x	x		x		x			5
Meer nadruk op omgevingsveiligheid	x	x	x	x	x					5

Tabel 3: fase van vergunningverlening, knelpunten

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Kennis over de wet onder de vergunningverleners was laag			x							1
Bij vergunningaanvraag zal dikwijls de kwaliteitsborger en het instrument nog niet bekend zijn					x					1
Onbekend wie risicobeoordeling moet opstellen					x		x			2
Gemeente risicobeoordeling inhoudelijk gaat beoordelen en het werk van de kwaliteitsborger daardoor overdoet		x			x	x	x		x	5

Tabel 4: fase van vergunningverlening, de rol en taak van het bevoegd gezag m.b.t. de risicobeoordeling

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Vooraf sturing geven aan handhaving		x							x	2
Risico's meegeven die een effect hebben op de technische uitwerking van een bouwplan						x				1
Gebruiken om te controleren of de omgevingsveiligheid in het geding is		x		x		x	x	x	x	6
Geen			x							1

* Geen enkele gemeente heeft nog met de risicobeoordeling gewerkt omdat deze er later bij amendement bij is gekomen.

Tabel 5: fase van het bouwproces, wie gaat in de praktijk het resterende toezicht op de omgevingsvergunning, bestemmingsplan en welstand uitvoeren?

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Door kwaliteitsborger in het belang van de opdrachtgever	x				x		x	x	x	5
Door bevoegd gezag		x		X						2
Afhankelijk van de afspraken die het bevoegd gezag met de vergunninghouder heeft gemaakt						x				1
Helemaal niet			x							1

Tabel 6: fase van het bouwproces, knelpunten

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Loslaten en vertrouwen op bouwer en kwaliteitsborger	x	x			x	x				4
Wordt veel op papier vastgesteld, terwijl de werkelijkheid anders kan zijn	x									1
Communicatie				x	x	x				3
Gemeente controleert alleen binnen de beleidskaders, de kwaliteitsborger alles				x			x			2
Controleert de kwaliteitsborger ook de Flora- en Faunawet				x						1
Als toezichthouder op bouw komt om te controleren of in overeenstemming met de omgevingsvergunning, bestemmingsplan en welstand gebouwd wordt, mag hij zich niet met bouwtechnische gedeelte bemoeien		x			x	x				3
Andere competenties toezichthouders benodigd	x	x	x			x			x	5

Tabel 7: fase van oplevering, verschuiving van taken

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Controle op volledigheid	x	x			x	x	x		x	6

Tabel 8: fase van oplevering, knelpunten

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Gemeente gaat het dossier bij gereedmelding inhoudelijk controleren en het werk van de kwaliteitsborger over doen	x	x				x		x	x	5
Onduidelijk welke stukken bij het dossier bij gereedmelding moeten zitten zodat het dossier volledig is	x	x								2
De meeste bouwwerken zullen niet voor 100% waardoor voor kleine afwijkingen, die voor het bevoegd gezag geen prioriteit zijn, geen verklaring afgegeven zal worden			x	x	x			x		4
Onduidelijk wat de rol van het bevoegd gezag bij de gereedmelding is				x						1
Van vergunningsvrije bouwwerken wordt geen gereedmelding gedaan waardoor van deze bouwwerken de gemeente niet beschikt over het dossier				x						1
Aannemers zijn niet gewend om bij oplevering te kunnen laten zien dat ze goed gebouwd hebben (dossiervorming)						x				1
Het eerste bouwwerk van het bouwblok kan al opgeleverd zijn en in gebruik worden genomen terwijl de laatste nog in de bouw staat. Strikt juridisch gezien kan het eerste bouwwerk pas in gebruik worden genomen als het gehele bouwblok gereed is gemeld.						x	x			2
Het bevoegd gezag kan tijdens en na de gereedmelding in twijfel trekken wat de kwaliteitsborger tijdens de bouw goed heeft gevonden								x		1

Tabel 9: handhaving, verschuiving van prioriteiten en accenten in de toezicht en handhaving

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Verschuiving van nieuwbouw naar bestaande bouw	x	x			x		x			4
Meer de nadruk op omgevingsveiligheid	x	x		x						3

Tabel 10: handhaving, taken

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Bouw stilleggen als kwaliteitsborger terug treed		x		x	x	x	x	x	x	7
Handhavend optreden als de kwaliteitsborger dat vraagt		x		x	x	x	x	x	x	7
Bij klachten doorverwijzen naar kwaliteitsborger en opdrachtgever						x	x		x	3

Tabel 11: handhaving, knelpunten

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Prioriteiten in beleid moeten verlegd worden	x									1
Bestuur moet mee in handhaving omdat de kwaliteitsborger een gekooide tijger is als het bevoegd gezag niet meegaat in handhaving (systeem valt of staat met handhaving)		x			x	x	x		x	5
Bevoegd gezag heeft geen toezicht gehouden, maar als het mis is moet het bevoegd gezag wel handhavend optreden			x	x						2
Ook bij minimale afwijkingen wordt er geen verklaring afgegeven en moet het bevoegd gezag strikt juridisch gezien handhavend optreden				x						1
Aansprakelijkheid bij accepteren kleine afwijkingen door het bevoegd gezag				x						1

Tabel 12: overig, financiële gevolgen

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Daling legesinkomsten	x	x	x	x	x	x	x	x	x	9
Minder fte aan bouwbesluittoetsers, constructeurs en toezichthouders benodigd	x	x			x	x	x			5
Kosten voor aanpassen ICT systemen		x								1
Kosten zullen meer uit de algemene middelen moeten komen, in plaats van uit de legesinkomsten		x	x	x	x	x				5

Tabel 13: overig, tijdswinst

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Ja, waarvan:	x mede vanwege vooroverleg	x mede vanwege vooroverleg	x	x	x	nvt	nvt	nvt	nvt	5
- 5/6 weken tijdswinst	x									1
- 3/4 weken tijdswinst		x								1
- 1/2 weken tijdswinst			x	x	x					3

Tabel 14: overig, legeskorting op bouwwerken in gevolgklasse 1

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Tot
Ja, waarvan:	x	x	x	x	x	nvt	nvt	nvt	nvt	5
- 40-50%										
- 30-40%										
- 20-30%					x					1
- 10-20%	x	x	x	x						4