

# Voortgangsrapportage Implementatie Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

November 2022

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is voornemens om per 1 juli 2023<sup>1</sup> de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) in werking te laten treden, gelijktijdig met de Omgevingswet. Deze nieuwe wet heeft gevolgen voor alle bij de bouw betrokken partijen. In de Regiegroep kwaliteitsborging werken deze partijen samen aan de implementatie van de Wkb.

Deze rapportage geeft een overzicht van de bereikte resultaten en de voortgang van de implementatie van en voorbereiding op de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) per 1 juli 2023. De rapportage bouwt voort op de voortgangsrapportage van november 2021 en toont daarmee de resultaten die sinds deze rapportage zijn geboekt<sup>2</sup>.

De voortgang richting inwerkingtreding wordt beschreven op basis van de doelen die door de Regiegroep kwaliteitsborging zijn gesteld in het Plan van Aanpak implementatie Wkb, d.d. 20 augustus 2020.

Op basis van de voortgangsrapportage van december 2021 is een actielijst opgesteld voor de Regie- en Monitoringsgroep Wkb. Er zijn sindsdien geen nieuwe actiepunten gesignaleerd. De actiepunten zijn van een oplossing voorzien. De resterende actiepunten betreffen het voortzetten van de communicatie aan betrokken partijen en ervaring opdoen met de beheerorganisatie bij en na inwerkingtreding. Deze acties worden voortgezet.

## Leeswijzer

De stand van zaken voor de volgende doelstellingen wordt beschreven:

1. De wetgeving is gereed.
2. Partijen zijn voldoende geïnformeerd over het nieuwe stelsel.
3. Er is voldoende ervaring met de Wkb.
4. De informatie-uitwisseling tussen partijen is op orde.
5. De Toelatingsorganisatie kwaliteitsborging is operationeel
6. Er zijn voldoende instrumenten en kwaliteitsborgers.
7. Te starten (deel)onderzoeken.

---

<sup>1</sup> <https://open.overheid.nl/repository/ronl-10a7fe883b3a8056292074f1d1a1b4910c8e284a/1/pdf/kamerbrief-over-omgevingswet-oktober-2022.pdf>

<sup>2</sup> Kamerstukken I, 2021/22. 34.453 AB, bijlage Tussenrapportage Implementatie Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

## **Doelstelling 1: De wetgeving is gereed**

*De wetgeving wordt als gereed beschouwd wanneer de wetgeving stabiel is voor inwerkingtreding van de Wkb. Hiervoor dient er in het wetgevingstraject voldoende duidelijkheid te zijn en dienen de dossiers inhoudelijk te zijn vastgesteld.*

Ten opzichte van de voortgangsrapportage van november 2021 zijn de volgende resultaten geboekt:

- Het Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen is voorgelegd aan de Afdeling advisering van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Het nader rapport naar aanleiding van het advies van de Afdeling en het Besluit kwaliteitsborging zijn gepubliceerd.
- Het inwerkingtredingsbesluit van enkele artikelen van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en het Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen is gepubliceerd<sup>3</sup>, zodat de toelatingsorganisatie met haar (voorbereidende) werkzaamheden per 22 april heeft kunnen starten.
- De ministeriële regeling ten behoeve van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (hierna: TloKB) is in consultatie gebracht. Vervolgens is de regeling gepubliceerd<sup>4</sup>.

De wetgeving is hiermee gereed. Inwerkingtreding van de Wkb is voorzien op 1 juli 2023 gelijktijdig met de Omgevingswet.

Overige stappen die zijn ondernomen:

- In het bestuurlijk overleg met de VNG van december 2021 is de wijze waarop de financiële gevolgen voor de gemeenten worden opgevangen vastgesteld.
- Het Instituut voor Bouwrecht heeft een korte, heldere uiteenzetting van de wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek gemaakt. Het eindresultaat is, in de vorm van een factsheet per onderwerp, beschikbaar op de website van Rijksoverheid<sup>5</sup>.
- Het overgangsrecht voor het consumentendossier is opgenomen in de verzamelwet Omgevingswet. De consultatie is afgerond op 16 september 2022.

## **Doelstelling 2: Partijen zijn voldoende geïnformeerd over het nieuwe stelsel**

*De partijen zijn voldoende geïnformeerd over het nieuwe stelsel als er voldoende helderheid is over de taken en rollen van de verschillende doelgroepen. Daarnaast dient er ook voldoende informatiemateriaal beschikbaar te zijn.*

Partijen zijn op hoofdlijnen voldoende geïnformeerd over het stelsel van kwaliteitsborging. De komende periode zal dit worden voortgezet en zal de focus tevens komen te liggen op de specifieke informatiebehoeften van de deelnemende partijen, en de informatievoorziening aan de bouwconsument. De Regiegroep Wkb heeft in haar vergadering van september het plan van aanpak voor de communicatie vastgesteld. De communicatie vindt plaats langs drie actielijnen:

1. Communicatie aan betrokken partijen: De huidige aanpak met factsheets op basis van geuite behoeften in de begeleidingsgroep proefprojecten wordt voortgezet. De communicatie wordt nog specifiek opgepakt voor de partijen die tot dusver minder bereikt worden. Er is geïnventariseerd welke partijen nog kunnen aanhaken in de communicatie over de Wkb.
2. Informatie aan de particulier opdrachtgever: Er is een folder/flyer voor de particulier opdrachtgever opgesteld over de Wkb en de benodigde stappen als gevolg hiervan. Focus ligt op het informeren van de particuliere opdrachtgever via standaard contactmomenten in het bouwproces. Informatieverstrekking is op deze wijze voorzien via de aannemer, de

---

<sup>3</sup> Staatsblad 2022, 145

<sup>4</sup> Staatscourant 2022, 10958

<sup>5</sup> <https://open.overheid.nl/repository/ronl-e8525363c028ede8dbb7e914b0b5d019dacecff/1/pdf/wkb-veranderingen-burgerlijk-wetboek-in-praktijk.pdf>

gemeente, financiële adviseurs, etc., op het moment dat deze informatie relevant en noodzakelijk is. Er wordt overkoepelend vanuit BZK informatiemateriaal opgesteld die elke branche aan zijn opdrachtgevers kan verstrekken.

3. Algemene educatie over de Wkb: De algemene educatie over de Wkb wordt voortgezet zoals deze ook tot dusver is opgezet door de begeleidingsgroep communicatie. Deze wordt ingezet langs 3 methoden: communicatie, educatie en ondersteuning.
  - a. De eerste lijn betreft algemene educatie door communicatie aan betrokken partijen. Hierbij gaat het onder meer om factsheets, brochures en animaties.
  - b. De tweede lijn betreft algemene educatie door evenementen en bijeenkomsten om partijen actief iets te leren over de Wkb.
  - c. Bij en na inwerkingtreding zal de informatiebehoefte van partijen het grootst zijn. Hierbij kan voor een deel worden verwezen aan de al beschikbare informatie. Het is van belang voor de branches om te voorzien in een helpdesk waar partijen met hun vragen terecht kunnen. Overkoepelend zal daarnaast vanuit BZK een helpdeskfunctie worden opgezet.

### **Doelstelling 3: Er is voldoende ervaring met de Wkb**

In het bestuursakkoord is als één van voorwaarde voor inwerkingtreding genoemd dat uit de proefprojecten geen onoverkomelijke knelpunten naar voren komen voor invoering van het stelsel. Bij de voorwaarden voor succesvolle proefprojecten is in het bestuursakkoord – naast het afwezig zijn van onoverkomelijke knelpunten, een inslijtend patroon van samenwerking tussen bevoegd gezag en andere bij de proefprojecten betrokken partijen genoemd. Door de Regiegroep kwaliteitsborging zijn beide voorwaarden als volgt geoperationaliseerd:

*Er is voldoende ervaring met de Wkb opgedaan zodra er voldoende diversiteit is in de proefprojecten (representatieve doorsnede), er voldoende ervaring is opgedaan in de breedte van partijen (volumeaanpak) en gerapporteerde knelpunten zijn werkbaar opgelost.*

Ter voorbereiding op de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (verder: Wkb) worden diverse proefprojecten uitgevoerd. In onderstaande tabel is de stand van zaken per 1 november 2022 te zien. In het overzicht worden 3 type projecten onderscheiden:

- Aannemer – KB: projecten uitgevoerd door aannemers en kwaliteitsborgers volgens de regels van de gemeente maar zonder betrokkenheid van gemeente.
- Integrale proefprojecten: projecten waarbij alle partijen (gemeente, aannemer, kwaliteitsborger) het vergunning- en bouwproces volgens de regels van de Wkb uitvoeren.
- Zij-instromers: Projecten die zijn gestart als 'Aannemer – KB' project waarbij de gemeente op een later moment is aangesloten.

Tabel 1: overzicht proefprojecten Wkb - november 2022

## Overzicht proefprojecten Wkb (totaal)

Gevolgklasse	Type project	Soort bouwwerk	Aantal	% projecten
1	Aannemer - KB	Fiets- / voetgangersbrug	1	
		Grondgebonden woning	292	
		Overig bouwwerk gevolgklasse 1	1	
<hr/>				
1	Integraal proefproject	Bedrijfshal	13	6%
		Fiets- / voetgangersbrug	14	6%
		Grondgebonden woning	204	87%
		Overig bouwwerk gevolgklasse 1	4	2%
<b>Totaal Integraal proefproject</b>			<b>235</b>	
<hr/>				
1	Zij-instromer	Grondgebonden woning	14	
<b>Totaal gevolgklasse 1</b>			<b>543</b>	
<hr/>				
2	Aannemer - KB	Bedrijfshal	1	
		Bouwwerk gevolgklasse 2/3	103	
<hr/>				
2	Zij-instromer	Bouwwerk gevolgklasse 2/3	33	
<b>Totaal gevolgklasse 2</b>			<b>137</b>	
<b>Totaal alle proefprojecten</b>			<b>680</b>	

Het aantal proefprojecten ligt de afgelopen periode op gemiddeld 20-25 projecten per maand. De verdeling van de proefprojecten is niet representatief in het voor komen van bouwactiviteiten onder gevolgklasse 1. Nieuwbouw van woningen is oververtegenwoordigd, waarbij wordt opgemerkt dat in de afgelopen periode wel een duidelijke toename van het aantal verbouwprojecten te zien is. In tabel 2 is de verdeling naar type bouwactiviteiten binnen de proefprojecten afgezet tegen de representatieve verdeling gevolgklasse 1.

Tabel 2: Verdeling integrale proefprojecten naar type activiteit

Woningbouw – nieuwbouw	71%	40%
Woningbouw – verbouw	16%	30%
Bedrijfshallen	6%	15%
Fiets-/voetgangersbruggen	6%	
Overige	2%	15% gezamenlijk

Alle proefprojecten worden centraal geregistreerd en geëvalueerd vanuit de Begeleidingsgroep proefprojecten (verder: BGPP). De BGPP rapporteert periodiek aan de Regiegroep kwaliteitsborging over de stand van zaken en de resultaten van de evaluaties. De meest recente evaluatie is besproken in het overleg van de Regiegroep van 30 september 2022. De evaluatie betreft een herijking van de in november 2021 uitgevoerde evaluatie, waarbij 46 projecten (waarvan 36 integraal) zijn toegevoegd. Het totaal aantal geëvalueerde proefprojecten komt daarmee op 141 waarvan 81 integrale projecten.

Uit de nieuwe evaluatie komen wederom geen nieuwe aandachtspunten naar voren. Met betrekking tot de eerdere rapportage blijkt sprake van een verbetering als het gaat de kennis van de (spel)regels van de Wkb en volledigheid van dossiers bij gereedmelding. De Regiegroep constateert verder dat zowel aannemers als overige betrokken van mening zijn dat bouwen onder kwaliteitsborging leidt tot bouwwerken die beter aan de regels voldoen en tevredener opdrachtgevers.

Met betrekking tot de vier eerdere benoemde aandachtspunten constateert de Begeleidingsgroep Proefprojecten het volgende:

- Het op de juiste wijze volgen van de spelregels en doorlopen van het proces van de Wkb. *De evaluatie laat zien dat partijen op dit punt vorderingen maken. Het algemene niveau van kennis over de Wkb is verbeterd en strijdigheden worden bijvoorbeeld vaker opgeschaald richting bevoegd gezag. Aandachtspunt in dit soort oefensituaties blijft het tot het einde toe vasthouden van de rollen en taken. Met name daar waar het in de afronding 'schuurt' wordt nog regelmatig van de spelregels<sup>6</sup> van de Wkb afgestapt. De BGPP geeft deelnemers mee dat dit in oefensituaties nog mogelijk is, maar na invoering niet meer. Een reden te meer om alsnog voor inwerkingtreding te starten met een proefproject volgens de regels van de Wkb en daarbij alle stakeholders van begin tot eind te betrekken.*
- Het in de breedte verbeteren van de kennis benodigd voor de Wkb. *Ook op dit punt is sprake van verbetering; partijen geven aan de nieuwe werkwijze inmiddels goed te snappen. Minder vaak is 'onbekendheid met de Wkb' genoemd als reden waarom bepaalde delen van een project niet goed zijn verlopen. Aandachtspunt is dat richting inwerkingtreding nieuwe partijen (voor het eerst) aan de slag zullen gaan met de Wkb. Dit vraagt in de communicatieaanpak om voldoende en voldoende duidelijk informatiemateriaal en de medewerking van alle beschikbare kanalen om voor deze groep.*
- Het op orde hebben van de informatievoorziening bij afronding van projecten, noodzakelijk voor de taakuitoefening door het bevoegd gezag. *Deze evaluatie laat een duidelijke verbetering zijn ten opzichte van de evaluatie van november 2021. Dossiers worden vaker aangeleverd en vaker zijn de dossiers ook volledig. Bij de laatste 17 proefprojecten in de evaluatie is in 16 gevallen een dossier bevoegd gezag aangeleverd. Aandachtspunt blijft de tijdigheid van aanleveren van de dossiers. Dit wordt deels veroorzaakt doordat de bouwende partijen (in proefprojecten) niet voorbereid zijn op/ geen afspraken hebben gemaakt over het moeten leveren van revisiestukken. Ook zijn bepaalde processen, zoals metingen, controles en bewonersopties, niet ingericht op het tijdig leveren van de informatie voor oplevering. De BGPP zal de betrokken branches nogmaals verzoeken hun achterban te wijzen op de benodigde aanpassingen in de werkprocessen.*  
*De BGPP adviseert deelnemers aan proefprojecten tot slot om – in gezamenlijk overleg – voor de bouwmelding en de gereedmelding alvast gebruik te maken van het nieuwe omgevingsloket, zodat een meer gestructureerde aanlevering mogelijk wordt. De BGPP zal hiertoe een werkinstructie aan deelnemers beschikbaar stellen.*
- Onzekerheid bij gemeenten over kennis en kunde bij kwaliteitsborgers, met name op het gebied van constructieve veiligheid. *Ook in recente evaluaties komt deze zorg weer een aantal keer naar voren. Redenen zijn:*
  - *Proefprojecten die – door het verloop of door het uiteindelijke dossier – bij het BG twijfel oproepen over al dan niet voldoende controle van de constructie. Zie hiervoor ook de door de BGPP in juni gepubliceerde casesuitwerkingen.*
  - *Vershil van inzicht over de wijze waarop BG en KB's aankijken tegen controle van de constructieve veiligheid. De risicosturing vanuit de instrumenten door de kwaliteitsborgers leidt soms tot een werkwijze die afwijkt van wat het BG bij een vergelijkbaar project normaliter doet.**Gebrek aan transparantie/ inzicht in elkaars werkwijze is naar de mening van de BGPP mede aanleiding voor dit punt. De door VBWT en VKBN aangekondigde samenwerking ziet de BGPP als een goede stap om – ook op dit punt – vertrouwen te bewerkstelligen tussen gemeenten en kwaliteitsborgers. Ook de ontwikkeling van de Wkb-prestatieladder door de VKBN, waardoor een objectief oordeel over de benodigde mate van toezicht ontstaat, zal bijdragen aan verbetering op dit punt. De BGPP zal daarnaast via de VKBN kwaliteitsborgers wijzen op het belang van een goede uitwerking van de constructieve veiligheid in borgingsplan en een correctie en volledige uitvoering en documentatie daarvan tijdens de bouw.*

Naar aanleiding van de evaluatie zal de BGPP de komende tijd de *lessons learned* via een aantal specifieke acties (laten) oppakken.

---

<sup>6</sup> Zie [Memo spelregels proefprojecten versie 2.1](#)

De Regiegroep en Monitoringsgroep Wkb hebben reeds geconcludeerd dat het stelsel voldoende is beproefd<sup>7</sup>. Vanaf 1 januari 2023 wordt de focus verlegd naar het opdoen van zoveel mogelijk ervaring voor alle partijen. Hiervoor wordt een stimuleringsprogramma opgezet, waarin naast een subsidie voor betrokken partijen een aanjaagteam wordt opgezet. Dit team richt zich op het stimuleren van zoveel mogelijk projecten volgens het stelsel van de Wkb.

#### **Doelstelling 4: De informatie-uitwisseling tussen partijen is op orde**

*De informatie-uitwisseling tussen de partijen is in orde wanneer het DSO gereed is, de zaaksystemen hiervan werkend zijn, informatiemomenten tussen initiatiefnemer en bevoegd gezag zijn vastgelegd en informatiestromen kunnen worden verwerkt.*

##### **DSO-LV gereed**

De vijf Wkb-formulieren zijn in oktober 2022 vanuit de testomgeving toegevoegd aan de landelijke voorziening van het digitaal stelsel omgevingswet.

##### **Aansluiting bevoegd gezagen**

Het aansluiten van gemeenten om meldingen vanuit de DSO-LV te kunnen ontvangen is voor eenieder te volgen via de onderstaande link:

<https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/implementatie/voortgang-monitoring/aansluitmonitor/>.

Op peildatum 1 november 2022 zijn er alle gemeenten aangesloten bij de DSO-LV en 341 van de 344 gemeenten in staat om meldingen te ontvangen.

De inrichting van de Wkb-formulieren in het Omgevingsloket (DSO-LV) is gereed. Er is vanaf oktober 2021 integraal getest met de Wkb-formulieren. Om de initiatiefnemer te ondersteunen is een instructiedocument opgesteld. De checkfunctionaliteit is ingeregeld en de beheerorganisatie bij IPLO, BZK en de betrokken partijen is opgezet. Vanaf heden vindt een continue actualisatie voor de IPLO-website en het instructiedocument plaats. Het beproeven van de Wkb-formulieren in het Omgevingsloket en de doorontwikkeling worden voortgezet.

De ontwikkeling van de informatie-uitwisseling voor de Wkb is hiermee afgerond.

#### **Doelstelling 5: De Toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw is operationeel**

*De toelatingsorganisatie is operationeel wanneer deze in staat is om instrumenten toe te laten en het toezicht hierop kan uitvoeren.*

##### **De toelatingsorganisatie is opgericht en het bestuur is benoemd**

Instelling van de TloKB heeft per 22 april 2022 plaatsgevonden bij koninklijk Besluit.

##### **Register Kwaliteitsborging**

Het register om toegelaten kwaliteitsinstrumenten in vast te leggen is gereed en openbaar raadpleegbaar op de website van de TloKB (<https://www.tlokb.nl/register-kwaliteitsborging>).

##### **Deelname proefprojecten**

De TloKB beproeft haar nalevings- en stelseltoezicht op basis van toezicht bij proefprojecten. De TloKB zet de ingezette activiteiten tot inwerkingtreding als gepland voort.

#### **Doelstelling 6: Er zijn voldoende instrumenten en kwaliteitsborgers**

*Er is sprake van voldoende instrumenten en kwaliteitsborgers als de instrumenten beschikbaar en betaalbaar zijn voor alle soorten bouwwerken, de instrumentaanbieders hun toezichtstaak kunnen uitvoeren en de capaciteit van de kwaliteitsborgers voldoende is.*

---

<sup>7</sup> Kamerstukken I, 2021/22. 34.453 AB, bijlage Advies van de Monitoringsgroep Wkb

## Instrumenten

Er zijn op peildatum 1 november 2022 vijf instrumenten voor kwaliteitsborging toegelaten door de TloKB. Deze instrumenten zijn door kwaliteitsborgers in de afgelopen twee jaar al ingezet in de proefprojecten. Tot aan inwerkingtreding worden de proefprojecten voortgezet.

## Kwaliteitsborgers

Het benodigde aantal kwaliteitsborgers is in de zomer van 2022 geactualiseerd door de Vereniging Kwaliteitsborging Nederland (hierna: VKBN)<sup>8</sup>. Er wordt een benodigde capaciteit van 700 kwaliteitsborgers verwacht. Vanwege het overgangsrecht worden projecten die voor inwerkingtreding worden aangevraagd via het oude recht afgehandeld. Het aantal van 700 kwaliteitsborgers is daarom niet direct bij inwerkingtreding nodig maar naar verwachting pas drie tot zes maanden later. Bij inwerkingtreding is naar verwachting een capaciteit van 325 kwaliteitsborgers voldoende. Dit aantal is reeds werkzaam bij kwaliteitsborgingsorganisaties.

De VKBN verwacht door middel van opleidingen, instroom van mensen met een bouwkundige opleiding vanuit detacheringsbureaus, adviesbureaus, gemeenten en andere organisaties, nieuwe instroom van kwaliteitsborgers en zij-instroom vanuit de bouwsector tot voldoende kwaliteitsborgers te komen op het moment dat de volledige capaciteit nodig is. Een aantal kwaliteitsborgers maakt tevens deel uit van een organisatie met een breder werkveld, waarbinnen meer werknemers werkzaam zijn die als kwaliteitsborger kunnen functioneren. Daarnaast zijn bij instrumentaanbieders enkele tientallen bedrijven bekend die mogelijk kwaliteitsborger willen worden. De gezamenlijke ambitie van de kwaliteitsborgingorganisaties t.b.v. werving (825 kwaliteitsborgers) overstijgt ruimschoots het benodigd aantal.

Tot aan inwerkingtreding zal het aantal kwaliteitsborger, in samenwerking met de VKBN, actief worden gemonitord en waar nodig worden gestimuleerd.

## Doelstelling 7: (deel)onderzoeken

*Specifieke vragen en knelpunten worden door de Regiegroep vertaald in een vraagstelling door een deelonderzoek en (intern of bij derden) inclusief een planning ter beantwoording uitgezet. Een overzicht van lopende en afgeronde (vastgestelde) deelonderzoeken wordt via de BG Communicatie centraal ontsloten. Onderstaande deelonderzoeken staan op de rol voor uitvoering.*

De deelonderzoeken zijn afgerond:

- **Praktische vertaling inhoud dossier bevoegd gezag**: Dit is uitgewerkt door een werkgroep en in de vergadering van de Regiegroep Wkb van 29 januari 2021 vastgesteld.
- **Format Risicobeoordeling**: Dit is in de Regiegroep vergadering van 26 februari vastgesteld.
- **Bouwwerken gevolklasse 1 en aantal kwaliteitsborgers**: In Regiegroep van 29 januari is een prognose van het aantal projecten gevolklasse 1 vastgesteld. Op basis van die prognose heeft de VKBN een document opgesteld met een raming voor het aantal kwaliteitsborgers.
- **Ervaring private partijen met instrumenten**: In de Regiegroep van 30 oktober is de taak van de BG Proefprojecten verduidelijkt en vastgesteld.
- **Representatieve doorsnede**: Om te kunnen beoordelen of met de beschikbare instrumenten voor kwaliteitsborging alle type bouwwerken die vallen onder gevolklasse 1 geborgd kunnen worden, is een overzicht opgesteld met (concrete) bouwwerken. Deze is vastgesteld als de representatieve doorsnede voor proefprojecten.
- **Eindtermen kennis en ervaring kwaliteitsborging**: de uitwerking van de benodigde kennis en ervaring voor kwaliteitsborgers is vastgesteld.
- **Vergunningverlening proefprojecten onder de Wabo**: de wijze waarop de vergunningverlening juridisch onder de Wabo voldoende sluitend kan plaatsvinden is vastgelegd.

---

<sup>8</sup> Kamerstukken I, 2021/22. 34453 nr. AH

- **Spelregels proefprojecten:** de spelregels voor de deelnemers aan proefprojecten zijn vastgelegd.
- **Uitwerking aansprakelijkheidsregels in de praktijk (5% regel):** Het Instituut voor Bouwrecht heeft een uiteenzetting van de wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek gemaakt. Het eindresultaat is, in de vorm van een factsheet per onderwerp, beschikbaar op de website van Rijksoverheid<sup>9</sup>.
- **Kosten kwaliteitsborging:** Nieman Raadgevende Ingenieurs heeft voor vier vaak voorkomende bouwactiviteiten een vergelijking gemaakt voor de kosten onder het huidige regime (de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en onder de Omgevingswet en de Wkb. De projecten zijn een representatieve afspiegeling van een gemiddeld bouwproject aan de onderzijde van gevolgklasse 1. In de berekening zijn de kosten voor de inhuur van de kwaliteitsborger en de interne kosten van de aannemer, architect en adviseurs meegenomen. Naast de kosten is gekeken naar de te verwachten baten, zoals daling van de legeskosten (25-30%) en mogelijk kwaliteitsverbetering (daling faalkosten). De raming van de daling van de leges is daarbij gebaseerd op het eerdergenoemde onderzoek op grond van artikel 2 van de Financiële-verhoudingswet. De aanpak en de tijdbesteding van aannemers en kwaliteitsborgers zijn respectievelijk geverifieerd bij door de markt aangedragen aannemers die via proefprojecten ervaring hebben opgedaan met bouwen onder kwaliteitsborging en kwaliteitsborgers. Het rapport is gepubliceerd op de website van Rijksoverheid en met de beantwoording van Kamervragen toegestuurd aan de Eerste Kamer<sup>10</sup>.

---

<sup>9</sup> Wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek. <https://open.overheid.nl/repository/ronl-e8525363c028ede8dbb7e914bb0b5d019dacecff/1/pdf/wkb-veranderingen-burgerlijk-wetboek-in-praktijk.pdf>

<sup>10</sup> Kamerstukken I, 2021/22. 34453 nr. AH. Bijlage Onderzoek naar de kosten van kwaliteitsborging bij kleine niet-seriematige bouwactiviteiten