

Tussenrapportage Implementatie Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

November 2021

Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is voornemens om per 1 juli 2022 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking te laten treden. 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 2022.

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. De rapportage beschrijft de resultaten die inmiddels op deze doelen zijn bereikt en de geplande activiteiten richting inwerkingtreding.

Leeswijzer

De voortgang richting inwerkingtreding wordt beschreven op basis van de doelen die door de Regiegroep kwaliteitsborging zijn gesteld. Hierin worden de resultaten die inmiddels op deze doelen zijn bereikt en de geplande activiteiten richting inwerkingtreding beschreven.

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.

Elk hoofdstuk schetst de inhoud van de doelstelling, de bereikte resultaten, de lopende activiteiten en de aandachtspunten.

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.

De stand van zaken van de wetgevingsproducten zijn:

- De **wet kwaliteitsborging is aangenomen** door de Tweede Kamer op 21 februari 2017 en door de Eerste Kamer op 14 mei 2019.
- Het ontwerp**besluit kwaliteitsborging is** op 21 april 2020 **in voorhang** gebracht bij beide kamers. De procedure bij de Eerste kamer loopt nog. Na afronding van de voorhang wordt het besluit toegezonden aan de Raad van State.
- De **ministeriële regeling** ten behoeve van de taakuitvoering door de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging bouw (TloKB) en de regeling die na inwerkingtreding gaat gelden zijn op 26 maart 2021 **in pre-consultatie** gebracht bij de Regiegroep Wkb. Op basis van de inbreng zijn de regelingen aangepast. Er vindt momenteel een update van het onderzoek naar de regeldrukkosten plaats door SIRA, met betrekking tot de opleidingsvereisten voor de kwaliteitsborgers. De resultaten van dit onderzoek worden in december verwacht. De internetconsultatie van de ministeriële regelingen zal aansluitend plaats vinden en begin 2022 zijn afgerond.

De stand van zaken van de dossiers zijn:

- **De invulling van het dossier Bevoegd Gezag is vastgesteld** in de Regiegroep Wkb (feb 2021).
- **De invulling van het Consumentendossier is vastgesteld** door de Normcommissie NPR 8092 van de NEN en is per **1 oktober gepubliceerd** op de website van NEN¹. Tevens is hiervoor een pagina op de website van Stichting iBK ingericht, inclusief een factsheet met uitleg over het dossier en het regelend recht².
Het ministerie van BZK heeft toegezegd het **overgangsrecht** voor het **consumentendossier** te regelen voor inwerkingtreding van het artikel zodat de betreffende regels alleen van toepassing zijn op aannemingsovereenkomsten die na inwerkingtreding worden gesloten.

Overige stappen tot aan inwerkingtreding betreffen:

- Met de VNG is afgesproken dat er een actualisatie van het **artikel 2 onderzoek Financiële-verhoudingswet** zal plaatsvinden. Het eindrapport van dit onderzoek is in augustus 2021 opgeleverd. In het bestuurlijk overleg met de VNG van december wordt de wijze waarop de financiële gevolgen voor de gemeenten worden opgevangen besproken.
- Met de inwerkingtreding van de Wkb wijzigen de **regels rondom aansprakelijkheid, waarschuwingsplicht en de 5%-regel voor consumentenbouw**. Om een goed beeld te krijgen van de gevolgen van de wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek is het Instituut voor Bouwrecht gevraagd om een korte, heldere uiteenzetting te geven van de wijzigingen. Het eindresultaat zal, in de vorm van een factsheet per onderwerp, eind november beschikbaar zijn.

De Regiegroep Wkb constateert dat de nog lopende voorhang bij de Eerste Kamer een forse druk legt op de planning richting de inwerkingtreding per 1 juli 2022. Waar mogelijk worden acties parallel uitgevoerd om de beoogde inwerkingtreding op een verantwoorde wijze te kunnen realiseren.

¹ NPR 8092:2021 nl (nen.nl)

² Het consumentendossier en NPR 8092 – Kwaliteitsborging voor het bouwen (stichtingibk.nl)

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.

In de periode tot aan zomer 2021 heeft de begeleidingsgroep communicatie zich vooral gefocust op de algemene informatieverstrekking over de Wkb. Vanaf de zomer is de communicatie meer specifiek gericht op de verschillende partijen en hun informatiebehoefte. De bij de Wkb betrokken partijen zijn elk zelf verantwoordelijk voor het informeren van hun eigen achterban. Zij stellen hiervoor relevante documenten op en organiseren informatiesessies. Daarnaast worden er generieke documenten opgesteld en gedeeld onder alle partijen. De communicatie wordt met elkaar onderling gedeeld en afgestemd in de begeleidingsgroep communicatie.

De begeleidingsgroep communicatie heeft de volgende communicatie-uitingen voortgebracht:

- Maandelijks wordt de **Nieuwsbrief kwaliteitsborging** verzonden naar ca. 2000 geïnteresseerden. Er zijn reeds 10 nieuwsbrieven verzonden.
- Als alternatief op de geplande fysieke bijeenkomsten zijn er **Webinars Wkb** georganiseerd.
- In navolging van de webinars is de **Wkb-Lunch** opgezet. In 7 sessies zijn onderwerpen besproken als de kwaliteitsborger, gevolgen voor gemeenten, de rol van de architect, samenwerking tussen bouwers, installateurs & onderaannemers, de instrumenten voor kwaliteitsborging, de gevolgen voor toeleveranciers en kwaliteitsborging bij kleine bouwwerken.
- De begeleidingsgroep verzamelt **inspiratie- en ervaringsverhalen** van kwaliteitsborgers, aannemers, gemeenten of bedrijven die al meerdere proefprojecten hebben gedraaid. Er zijn vijf verhalen gepubliceerd.
- Er zijn diverse **videoboodschappen** gemaakt door BZK en VNG om gemeenten en aannemers te stimuleren om deel te nemen aan proefprojecten.
- Er is een **animatie** ontwikkeld met uitleg over hoe de Wkb in de praktijk werkt.
- De begeleidingsgroep communicatie werkt aan een algemene **brochure "Bouwen onder kwaliteitsborging"**. Deze wordt opgebouwd uit een reeks factsheets over "gevolgklassen", "stroomschema bouwen onder kwaliteitsborging", "de knip" en "Kwaliteitsborging bij verbouw en renovatie".
- Al deze communicatie-uitingen zijn terug te vinden op de website van Stichting iBK.

Partijen zijn 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 informatiebehoefte van de deelnemende partijen, de informatievoorziening aan andere partijen in de ontwerp-, bouw- & techniekketen (o.a. met het aansluiten van Techniek Nederland bij de Regiegroep) en de informatievoorziening aan de bouwconsument.

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. 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. Voorliggende rapportage is input voor het overleg van de Regiegroep van 29 oktober 2021. Ten opzichte van de vorige rapportage is er geen nieuwe input voor de evaluatie.

In de bijlage is een uitgebreide rapportage van de proefprojecten opgenomen³. Hierin wordt een overzicht gegeven van doorlopen proefprojecten en de ervaringen in de evaluaties. In de afgelopen periode is aanvullende informatie opgehaald over zaken als geconstateerde strijdigheden en de reden van het ontbreken van verklaringen (zie bijlage). Deze informatie is verwerkt in de rapportage aan de Monitoringsgroep van 17 november 2021.

Totaaloverzicht en type proefprojecten

Een overzicht van het totaal aantal proefprojecten dat is afgerond, op dit moment loopt of op korte termijn start is te zien in onderstaand overzicht. In het overzicht worden 3 type projecten onderscheiden:

- Aannemer – KB: projecten uitgevoerd door aannemers en kwaliteitsborgers volgens de regels van de Wkb 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.

Overzicht proefprojecten Wkb (totaal)

Gevolgklasse	Type project	Soort bouwwerk	Aantal	% projecten
1	Aannemer - KB	Grondgebonden woning	177	
1	Integraal proefproject	Bedrijfshal	8	5%
		Fiets- / voetgangsbrug	8	5%
		Grondgebonden woning	126	86%
		Overig bouwwerk gevolgklasse 1	5	3%
Totaal Integraal proefproject			147	
1	Zij-instromer	Bouwwerk gevolgklasse 2/3	1	
		Grondgebonden woning	12	
Totaal gevolgklasse 1			337	
2	Aannemer - KB	Bedrijfshal	1	
		Bouwwerk gevolgklasse 2/3	63	
2	Zij-instromer	Bouwwerk gevolgklasse 2/3	26	
Totaal gevolgklasse 2			90	
Totaal alle proefprojecten			427	

Tabel 1: Stand van zaken proefprojecten Wkb - oktober 2021

³ Deze rapportage is inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van de rapportage van september

Het totaal aantal proefprojecten is ten opzichte van de laatste rapportage (19 september 2021) met 24 projecten toegenomen, waarvan 18 projecten in gevolgklasse 1. De verdeling van de projecten naar de verhouding in vergunningaanvragen (tabel 2) is ten opzichte van de vorige rapportage niet gewijzigd. Het streven blijft, onder meer door het stimuleren van verbouwprojecten in de werving⁴, om deze verdeling te verbeteren.

Soort project	% proefprojecten	% aanvragen
Woningbouw – nieuwbouw	76%	40%
Woningbouw – verbouw	10%	30%
Bedrijfshallen	6%	15%
Fiets-/voetgangersbruggen	5%	15% gezamenlijk
Overige	3%	

Tabel 2: Verdeling proefprojecten naar activiteit

Ten opzichte van de vorige rapportage is het aantal verbouwprojecten (integraal, gevolgklasse 1) toegenomen van 13 naar 15. In totaal is het aantal verbouwprojecten nu 23 (zie tabel 3). De komende periode worden alle verbouwprojecten aanvullend geëvalueerd om de verschillen tussen verbouw en nieuwbouw zo goed mogelijk in beeld te krijgen.

Gevolgklasse	Type project	Aantal
Verbouw gevolgklasse 1	Grondgebonden woning	14
	Overige bouwwerken	1
Verbouw gevolgklasse 1 – niet integraal	Grondgebonden woning	3
Verbouw gevolgklasse 2	Woningen	5

Tabel 3: Verbouwprojecten

Alle geplande Ambassadeursnetwerken zijn inmiddels gestart, inclusief een 19^e netwerk in de Bollenstreek.

Verdieping resultaten proefprojecten

In aanvulling op de vorige maand gerapporteerde resultaten heeft de BG Proefprojecten de afgelopen periode aanvullende en verdiepende informatie verzameld over het verloop van de proefprojecten. Dit is ten eerste gedaan door het nabellen van kwaliteitsborgers en gemeenten over specifieke bevindingen uit de enquêtes. Gevraagd is naar de redenen dat bijvoorbeeld de dossiers niet volledig waren of de verklaring niet is afgegeven en de respons daarop. Ten tweede zijn bij de lopende projecten binnen de Ambassadeursnetwerken bevindingen / afwijkingen geregistreerd. De bevindingen zijn vervolgens toegelicht en van een duiding voorzien. Om een idee te geven van de aard van de bevindingen zijn in het kader hieronder enkele voorbeelden van bevindingen gegeven. De BG Proefprojecten wil daarbij nadrukkelijk aangeven de bevindingen te zien als een "kadootje" binnen het leerproces dat we gezamenlijk doorlopen.

-
1. Nieuwbouwproject: Heibespreking. Nog geen borgingsplan ontvangen
Eerste paal / heiwerkzaamheden gestart
Twee weken laten nog geen borgingsplan ontvangen

Geen juiste opvolging van zowel KB als BG. KB had een non compliance kunnen/moeten doen en de gemeente had kunnen/moeten stilleggen (stilleggen hoeft in sommige gevallen van proefproject niet aangezien het zij-instromers kunnen zijn waarbij wel de traditionele toets heeft plaatsgevonden als minimaal vereiste). Het is mogelijk dat de melder in deze situatie heeft verzaakt, maar dan had een KB moeten reageren op verzoek om informatie.

⁴ Vanuit de beschikbare subsidie voor proefprojecten wordt gewerkt met een representatieve doorsnede die medebepalend is voor het al dan niet verstrekken van subsidie.

2. Nieuwbouwproject: Mailwisseling: kwaliteitsborger informeert gemeente over ingebruikname van een woning zonder dat er een formele gebruiksmelding is gedaan

Is een signaal voor handhaving, want het betreft geen officieel ingediende gereedmelding. Uitschrijven in Beleid gemeente hoe hier mee om te gaan.

3. Verbouwproject: Bleek achteraf gevolgklasse 2 en slechts beperkt vallend onder vergunningplicht

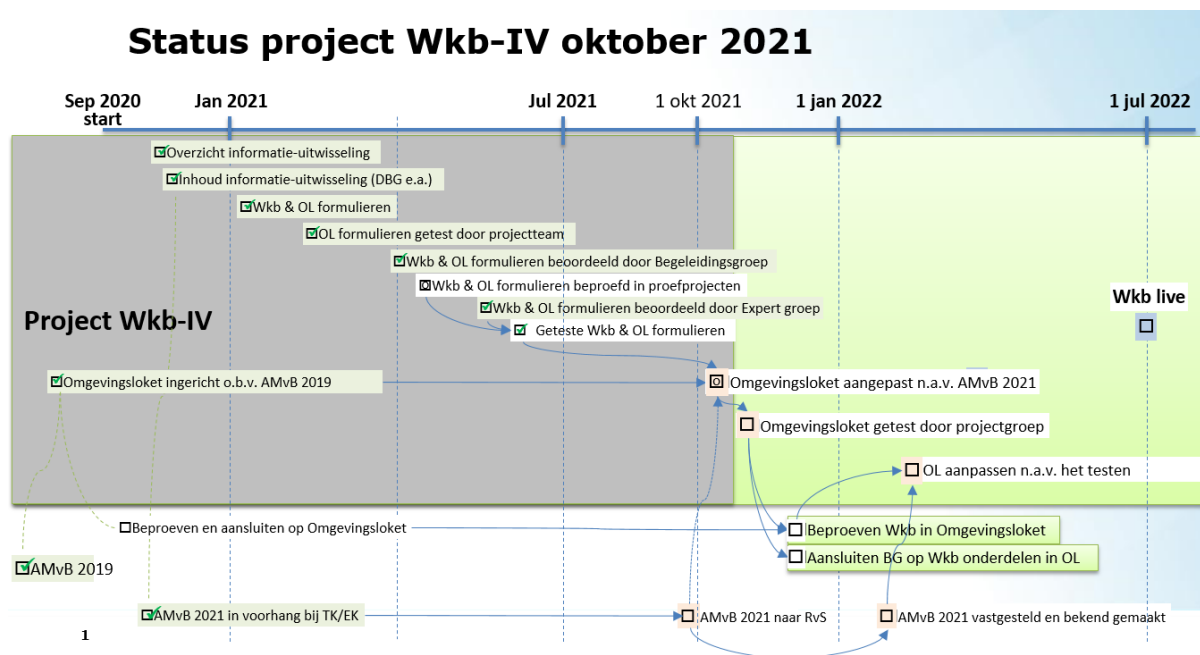
Werkzaamheden waarop KB toetst: moderniseren van brandscheidingen, voor de overige werkzaamheden is de KB niet nodig, want bouwtechnisch vergunningsvrij (spouwmuren, keukens/badkamers/wc's vervangen). Interessante casus omdat traject vergunningplichtig was en beoordeeld aan bouwbesluit, maar alleen de toets voor brandscheidingen/brandveiligheid bleef over. KB heeft vragenboom gemaakt om aan te geven waarvoor KB nodig is en waarvoor niet.

De komende weken zal de BG Proefprojecten de ruwe data uit de twee acties op projectniveau samenvoegen en de dubbelingen er zo uithalen. Vervolgens zullen de bevindingen worden geaggregeerd en vertaald naar leerpunten, vragen en voorbeelden voor de verschillende partijen in het stelsel. De algemene bevindingen worden aan de periode rapportage toegevoegd. De wat meer casuïstische zaken zullen worden vertaald in factsheets waarin op basis van de bevinding wordt aangegeven hoe in het specifieke geval - binnen het stelsel - gehandeld had moeten worden en de consequenties daarvan zouden zijn. De BG Proefprojecten verwacht dit in de volgende Regiegroepvergadering aan te kunnen leveren.

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.

De voortgang van de Informatie-uitwisseling voor de Wkb staat weergegeven in de onderstaande figuur:



DSO-LV gereed

De vijf Wkb-formulieren zijn in oktober gerealiseerd in 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 een ieder te volgen via de onderstaande link:

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

Op peildatum 20 oktober 2021 zijn er 260 van de 352 gemeenten aangesloten bij de DSO-LV en in staat om meldingen te kunnen ontvangen. De rapportage toont aan dat nog niet alle bevoegd gezagen zijn aangesloten op de DSO-LV. Het ontbreken van deze aansluiting bemoeilijkt het werkproces, maar staat inwerkingtreding niet in de weg.

Zaaksystemen op orde

Het aanpassen van de zaaksystemen is een verantwoordelijkheid van iedere gemeente voor zichzelf. De VNG monitort de voortgang hiervan.

De voortgang van zowel de aansluiting aan de DSO-LV alsook de implementatie van backoffice applicaties wordt gemonitord vanuit de implementatie omgevingswet en vraagt geen verdere acties vanuit de Regiegroep Kwaliteitsborging.

Informatiemomenten tussen initiatiefnemer en bevoegd gezag

De informatiemomenten tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag zijn vastgelegd in wet- en regelgeving en/of hier zijn aanvullende praktijkafspraken over gemaakt.

Op basis van de verwachte tijdslijn kan vanaf oktober integraal worden getest met de Wkb-formulieren. De ontwikkeling van de informatie-uitwisseling voor de Wkb verloopt hiermee volgens schema.

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

De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) is per september 2020 gestart met de kwartiermakersfase. Hierin is de organisatiestructuur opgezet en zijn stappen ondernomen in voorbereiding op formele instelling.

Instelling van de TloKB vindt plaats bij koninklijk besluit na afronding van het wetgevingstraject. De instelling zal naar verwachting begin 2022 plaatsvinden. Dit is afhankelijk van het verloop van het wetgevingstraject.

De instelling van de TloKB is voorzien 6 maanden voor inwerkingtreding van de Wkb. Nu het wetstraject als gevolg van de voorhang in de Eerste Kamer vertraagt zal dit waarschijnlijk korter voor inwerkingtreding zijn. Het beoordelen en toelaten van instrumenten kan hiermee onder druk komen te staan waardoor instrumentaanbieders minder tijd hebben om eventuele onvolkomenheden in hun instrument aan te passen. De TloKB anticipeert hierop door de beoordeling van instrumenten naar voren te halen; een eerste informele beoordeling van de instrumenten heeft inmiddels plaatsgevonden. De TloKB geeft aan met deze werkwijze kort na formele inwerkingtreding met de formele toelating te kunnen beginnen.

De personele bezetting van de TloKB met betrekking tot het stelseltoezicht is mede afhankelijk van de start van de formele werkzaamheden na instelling. Door eventuele inhuur van benodigd personeel kan ook dit punt worden ondervangen.

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 gaat themagewijs haar nalevings- en stelseltoezicht beproeven met inspecties van proefprojecten. De thema's komen voort uit het toelatingskader voor de kwaliteitsborgingsinstrumenten en zijn vastgelegd in een inspectieprotocol. Het eerste thema omvat de tussentijdse en afsluitende informatievoorziening vanuit de kwaliteitsborger naar bevoegd gezag.

De eerste inspecties vinden in november 2021 plaats. De TloKB kondigt deze inspecties aan via de instrumentaanbieders.

De TloKB zet de reeds ingezette informele activiteiten tot formele instelling als gepland voort. De organisatie bereid zich voor op de activiteiten vanaf formele instelling.

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.

Instrumenten

Zoals het er nu naar uitziet zullen er bij de start van de Wkb voldoende instrumenten voor kwaliteitsborging beschikbaar zijn. Met 5 instrumenten wordt inmiddels enkele maanden tot enkele jaren proefgedraaid. Een eerste oordeel door de TloKB laat weliswaar verbeterpunten zien – waar op dit moment aan wordt gewerkt – maar geeft wel vertrouwen in uiteindelijke toelating. Het aantal instrumenten is geen bepalende factor: aangezien alle instrumenten in principe voor alle bouwwerken Gevolgklasse 1 geschikt zijn, wordt een aanvullende actie op dit punt niet nodig geacht.

Kwaliteitsborgers

Het aantal kwaliteitsborgers moet stapsgewijs toegroeien naar de geraamde benodigde capaciteit van 850 kwaliteitsborgers. Projecten die voor inwerkingtreding worden aangevraagd worden nog op de huidige wijze afgehandeld. Het aantal van 850 kwaliteitsborgers is daarom niet direct bij inwerkingtreding benodigd maar naar verwachting pas drie tot zes maanden later. Bij inwerkingtreding is naar verwachting een capaciteit van 450 – 500 kwaliteitsborgers voldoende. Dit aantal zal, met de toename van het aantal projecten, toenemen tot de totale benodigde capaciteit.

Er zijn 23 partijen actief als kwaliteitsborgers, met een geschat aantal van 300 tot 400 kwaliteitsborgers. Er zijn diverse partijen bezig met intreding als kwaliteitsborger bij de instrumenten. De VKBN verwacht door middel van opleidingen, instroom van mensen met een bouwkundige opleiding vanuit gemeenten en andere organisaties, nieuwe instroom van kwaliteitsborgers en zij-instroom vanuit de bouwsector tot voldoende kwaliteitsborgers te komen bij inwerkingtreding en bij volledige capaciteit. 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 verwachting is dat dit aantal zal toenemen zodra inwerkingtreding van de Wkb zeker is. Hiermee wordt de geraamde capaciteit bij inwerkingtreding – 50% van 850 medewerkers – naar verwachting gehaald.

Om te komen tot het benodigde aantal kwaliteitsborgers zal dit tot aan inwerkingtreding, in samenwerking met de VKBN, actief worden gemonitord en waar nodig worden gestimuleerd.

Terugvaloptie gefaseerde invoering Gevolgklasse 1

In de beantwoording van de nadere Kamervragen over het ontwerpbesluit kwaliteitsborging voor het bouwen op 23 juni 2021 is als terugvaloptie een gefaseerde invoering van Gevolgklasse 1 benoemd mocht het aantal kwaliteitsborgers onverhoopt nog onvoldoende zijn. Deze terugvaloptie geeft kwaliteitsborgers – door latere inwerkingtreding van de Wkb – verbouw zes maanden extra tijd om de benodigde capaciteit op te bouwen. Er zijn geen signalen dat deze terugvaloptie nodig zal zijn.

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 volgende deelonderzoeken worden momenteel uitgevoerd:

- **Uitwerking aansprakelijkheidsregels in de praktijk (5% regel)**: Met de inwerkingtreding van de Wkb wijzigen de regels rondom aansprakelijkheid, waarschuwingsplicht en de 5%-regel voor consumentenbouw. Om een goed beeld te krijgen van de gevolgen van de wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek is het Instituut voor Bouwrecht gevraagd om een korte, heldere uiteenzetting te geven van de wijzigingen. Het eindresultaat betreft factsheets op deze aspecten om te gebruiken in de voorlichting van partijen die met de nieuwe BW-regels te maken krijgen. Het eindresultaat zal, in de vorm van een factsheet per onderwerp, eind november beschikbaar zijn.
- **Kosten kwaliteitsborging**: Uitgangspunt van de Wkb is dat deze tegen aanvaardbare kosten kan worden ingevoerd. BZK onderzoekt samen met AFNL en NVBU wat de kosten van kwaliteitsborging behelzen. Het onderzoek is gestart op basis van signalen over de kosten met een hoogte van tussen de €15.000 en €20.000. In het onderzoek worden de kosten geraamd voor kwaliteitsborging, dossieropbouw (dossier bevoegd gezag en consumentendossier), interne kwaliteitsborging, leges en verzekeringen meegenomen. Het dossier voor gereedmelding (bevoegd gezag) wordt ingeschat op enkele honderden euro's, voor het consumentendossier worden afspraken gemaakt met de opdrachtgever en worden op basis van huidige dossiers geen standaard extra kosten voorzien. Voor de interne kwaliteitsborging wordt voor een vrijstaande woning als eerste indicatie 50 uur tijdsbesteding geraamd, waarbij verwacht wordt dat deze tijdsbesteding nog verder af zal nemen. De overige kosten en verzekeringen blijven budgetneutraal. Tegenover de bijkomende kosten voor de kwaliteitsborging wordt een beperkte daling in de leges verwacht. Uit de voorlopige resultaten blijkt dat de geraamde kosten voor kwaliteitsborging hiermee nu aanzienlijk lager worden ingeschat dan de eerder gesignaleerde bedragen. De kosten lijken tevens verder te dalen naarmate partijen meer ervaring hebben. Om na te gaan hoe het proces van (interne) kwaliteitsborging tussen partijen nog efficiënter kan worden ingericht, vindt er nog een nadere verdieping plaats.

De volgende 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 gevolgklasse 1 en aantal kwaliteitsborgers**: In Regiegroep van 29 januari is een prognose van het aantal projecten gevolgklasse 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 gevolgklasse 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.
- **Spelregels proefprojecten**: de spelregels voor de deelnemers aan proefprojecten zijn vastgelegd.