



> Retouradres Turfmarkt 147 2511 DP Den Haag

Voorzitter der Eerste Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20017
2500 EA Den Haag

Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Nederland
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](http://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2023-0000569485

Uw kenmerk

Datum 11 september 2023
Betreft Beantwoording Brief Wkb 20 juli 2023

Bijgaand ontvangt u de antwoorden op de vragen over de inwerkingtreding van Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb), die ik van uw leden Crone en Kemperman heb ontvangen (ingezonden 20 juli 2023).

Dank voor de vragen die uw leden hebben gesteld. Deze bieden mij de gelegenheid nogmaals in te gaan op de zorgen die, zowel bij partijen in de uitvoering als ook bij uw leden, nog leven met betrekking tot de inwerkingtreding. Ik zal toelichten op welke wijze ik met deze zorgen wil omgaan en van een passend antwoord verwacht te kunnen voorzien. Ik hecht, evenals uw Kamer, zeer aan een zorgvuldige en verantwoorde in- en uitvoering. Ik zet me daar samen met de betrokken partijen uit de uitvoeringspraktijk ten volle voor in, en zal ook na inwerkingtreding samen met deze partijen nauwlettend de vinger aan de pols houden en uw Kamer daarover blijven informeren.

De parlementaire behandeling van de Wkb is afgerond en het wetsvoorstel is met een ruime meerderheid in beide Kamers aangenomen.¹ Bij de behandeling van het inwerkingtredingsbesluit van de Omgevingswet op 7 maart jl. is, zoals eerder al aangegeven, aangegeven dat de inwerkingtreding van de Wkb gekoppeld is aan de Omgevingswet. Ik heb daarbij toegelicht dat een tijdelijke opschorting van de Wkb, zoals de motie Crone en Kemperman vraagt, vanwege de juridische en uitvoeringstechnische samenhang van beide wetten en onderliggende besluiten, en het parlementaire proces dat voor aanpassing zou moeten worden doorlopen, niet voor 1 januari 2024 is te realiseren. Echter heb ik uw zorgen goed gehoord.

Zoals ik eerder heb toegelicht is het technisch nog wél mogelijk een knip aan te brengen tussen nieuwbouw en verbouw, omdat deze optie al in een eerder stadium in het besluit was opgenomen. Daarbij heb ik ook aangegeven dat een dergelijke knip, gelet op het aantal kwaliteitsborgers dat al beschikbaar is op 1 januari, niet strikt noodzakelijk is. Ook geven gemeenten en kwaliteitsborgers aan vanuit perspectief van duidelijkheid, zekerheid en uitvoerbaarheid hier geen voorstander van te zijn. Anderzijds geeft Bouwend Nederland aan dat een latere

¹ Het wetsvoorstel is op 21 februari 2017 aangenomen door de Tweede Kamer en op 14 mei 2019 door de Eerste Kamer.

Datum

11 september 2023

Kenmerk

2023-0000569485

inwerkingtreding voor verbouwing naar verwachting zal zorgen voor een zachtere landing bij vooral de kleinere aannemers en het oplossen van kinderziektes bij gemeenten. De verwachting is dat een latere inwerkingtreding van de Wkb voor verbouwingen het risico verkleint van stagnatie in de bouw en bouwers meer vertrouwen geeft dat de bouw ongestoord verder kan na 1 januari 2024. Ik vind dit een belangrijk signaal.

Ook heb ik de EK-leden goed gehoord dat zij met het oog op diezelfde uitvoerbaarheid en het belang van continuïteit in de bouwproductie maximale zekerheid willen ten aanzien van het aantal beschikbare kwaliteitsborgers. Deze wens is consistent en duidelijk. Uiteraard deel ik dit belang van ongestoorde voortgang in de bouwproductie, met het oog op de grote en urgente bouwopgave voor dit kabinet en een volgend kabinet, ten volle.

Alles afwegende ben ik daarom tot de conclusie gekomen dat een zachtere landing de voorkeur verdient, en ik dus de invoering van kwaliteitsborging bij verbouwactiviteiten met 6 maanden zal opschorten. Dit betekent dat de Wkb in werking zal treden per 1 januari 2024 voor de nieuwbouw. Voor verbouwactiviteiten zal de Wkb per 1 juli 2024 in werking treden, mits te zijner tijd op basis van onafhankelijke toetsing duidelijk is dat er voldoende kwaliteitsborgers beschikbaar zijn en er geen andere signalen zijn die belemmerend werken. Tot de datum van 1 juli 2024 zullen gemeenten vergunningplichtige verbouwactiviteiten dus nog in behandeling blijven nemen.

De VNG, de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland, de Vereniging Kwaliteitsborging Nederland en Bouwend Nederland hebben begrip voor deze afweging. Zij geven aan dat duidelijk en zekerheid voor alle partijen nu het allerbelangrijkste is.

Om te waarborgen dat er per 1 juli 2024 voldoende kwaliteitsborgers zijn voor verbouwactiviteiten zullen de proefprojecten kwaliteitsborging bij verbouwactiviteiten na 1 januari 2024 worden gecontinueerd en geïntensiveerd via het Stimuleringsprogramma proefprojecten (STIPP). Hiermee krijgen de kleinere aannemers meer tijd om zich voor te bereiden op de datum van 1 juli 2024 en kan breder dan tot nu toe ervaring opgedaan worden met kwaliteitsborging bij verbouw. Bovendien kunnen door de continuering en opschaling van de proefprojecten ook vroegtijdig voldoende kwaliteitsborgers worden geworven en opgeleid voor de verbouw. De voortgang zal tot 1 juli 2024 continu worden gemonitord en de beschikbaarheid van voldoende kwaliteitsborgers zal onafhankelijk worden getoetst.

In de mogelijkheid tot een 'knip' is tussen nieuwbouw en verbouwactiviteiten is wetgevingstechnisch al voorzien, zoals ik ook eerder heb aangegeven in de

Datum
11 september 2023

Kenmerk
2023-0000569485

schriftelijke antwoorden en het mondeling overleg op 11 juli jongstleden.² Ik zal deze knip verwerken in het laatste inwerkingtredingsbesluit inzake de Omgevingswet, dat ik dit najaar zal publiceren.

Ik licht hieronder verder toe hoe we toewerken naar een zorgvuldige en verantwoorde invoering en uitvoeringspraktijk.

Samen met gemeenten, kwaliteitsborgers en een brede vertegenwoordiging vanuit de bouw- en technieksector zijn proefprojecten uitgevoerd en geëvalueerd, een groot aantal voorlichtingsbijeenkomsten en opleidingstrajecten georganiseerd, ICT-systemen getest en handreikingen gemaakt en eerdere zorgpunten van een oplossing voorzien. Op basis van het advies van de Monitoringgroep Wkb, waarin alle belangrijke stakeholders vertegenwoordigd zijn, was dit voorjaar duidelijk dat alle partijen voldoende voorbereid zijn om tot verantwoorde invoering over te kunnen gaan en dat langer wachten partijen die investeringen doen in de voorbereidingen op het nieuwe stelsel voor kwaliteitsborging, benadeelt.

Ik snap uiteraard heel goed dat het invoeren van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging spannend is en dat er ook in de Eerste Kamer zorgen leven of alles wel goed gaat. Er zullen ongetwijfeld ook wel opstartproblemen zijn, dat is onvermijdelijk bij een grote stelselwijziging. Er zullen partijen zijn die zich niet voorbereiden op zo'n verandering en op 1 januari gewoon een vergunningaanvraag zullen willen doen voor de bouwactiviteiten die onder het stelsel vallen en voortaan meldingplichtig zijn. Dat kan dan niet meer: voortaan zal een kwaliteitsborger moeten worden gecontracteerd en dat zal wennen zijn. Ook voor de gemeente zal het wennen zijn in hun nieuwe rol, maar afgelopen jaren is er breed en veel geoefend met het nieuwe stelsel, en zijn er voor mogelijke problemen handreikingen gedaan, waardoor we met vertrouwen op 1 januari kunnen starten.

Partijen die zich nog niet hebben kunnen voorbereiden op het nieuwe stelsel zullen actief worden bijgestaan en geholpen bij de gewenning. Zo zal de komende tijd de nodige aandacht worden besteed aan de nieuwe regels. Mochten ze ondanks dat na 1 januari bijvoorbeeld nog steeds een vergunning willen aanvragen voor het bouwtechnische deel van het bouwen van een grondgebonden woning, dan zal direct blijken dat dat niet meer kan en hoeft in het Omgevingsloket of aan het loket van de gemeente. Ter plekke wordt deze burger geïnformeerd wat exact te doen en welke stappen moeten worden doorlopen onder de Wkb. Daarnaast staan gemeentelijke lokketten, gemeentelijke toezichthouders, maar ook de diverse afdelingen van Bouwend Nederland, de Aannemersfederatie, VKBN en IPLO klaar om burgers of andere initiatienemers, die zich bij hen melden, te helpen. De inzet die deze partijen leveren geven mij

² Via het Besluit van 24 maart 2023 tot wijziging van het Bbl i.v.m. de periodieke beoordeling van gebouwen, de aanscherping van de schilisen van tijdelijke woningen en enkele andere wijzigingen (Stb. 2023, 106)

Datum
11 september 2023

Kenmerk
2023-0000569485

het vertrouwen dat invoering niet alleen verantwoord is, maar ook zorgvuldig en goed voorbereid kan gaan plaatsvinden.

Ik zal nu ingaan op de gestelde vragen.

Vraag 1

In uw brief van 14 juli jl.³ schrijft u geen reden te zien om verbouwactiviteiten later dan 1 januari 2024 onder gevolgklasse 1 te brengen. U geeft daarbij aan dat alleen Bouwend Nederland voordelen ziet bij een latere invoering van verbouw, maar andere organisaties niet. Kunt u aangeven waarom het signaal van Bouwend Nederland, vertegenwoordiger van 4.800 bouwbedrijven in Nederland en daarmee de grootste speler in de markt die het werk moet doen, wordt genegeerd?

Antwoord 1:

Bouwend Nederland heeft voorafgaand aan het debat in Uw Kamer op 11 juli jl. een genuanceerde reactie gegeven in de afweging over gefaseerde invoering van gevolgklasse 1. Een latere inwerkingtreding voor verbouwing zal naar verwachting van Bouwend Nederland zorgen voor een zachtere landing bij vooral de kleinere aannemers en het oplossen van kinderziektes bij gemeenten. Een tweede aspect is de zorg over de beschikbaarheid van kwaliteitsborgers: een latere inwerkingtreding voor de verbouwingen geeft wat hen betreft iets meer vertrouwen en verkleint het risico op stagnatie in de bouw vanwege te weinig kwaliteitsborgers. Aan de andere kant bestaat volgens Bouwend Nederland dan ook wel weer het risico dat de geworven kwaliteitsborgers te weinig werk hebben aan alleen nieuwbouw, met het risico dat zij alsnog afhaken. Tot slot is duidelijkheid voor Bouwend Nederland van belang en één invoeringsdatum zorgt voor maximale duidelijkheid en zekerheid. Bouwend Nederland geeft aan dat, dit alles afwegende, de weegschaal voor hen nog steeds doorslaat ten gunste van een latere inwerkingtreding voor verbouwactiviteiten.

Ik heb eerder aangegeven bereid te zijn tot een latere invoering van de Wkb voor de verbouwactiviteiten, als betrokken partijen van mening zijn dat dit helpt bij een zorgvuldige en verantwoorde invoering. De VNG en de Aannemersfederatie geven aan in principe geen voorkeur voor een 'knip' te hebben. Zij geven aan dat het vanuit oogpunt van duidelijkheid en eenduidigheid he direct meenemen van de verbouw in gevolgklasse 1 daar in principe het beste bij past. Zoals hierboven uiteengezet, heb ik op basis van signalen uit de bouwpraktijk en van Uw Kamer besloten om inwerkingtreding van de Wkb voor verbouwactiviteiten 6 maanden later in te laten gaan en dus per 1 juli 2024.

Zoals ook aangegeven in het mondeling overleg op 11 juli jl. zal ik samen met Bouwend Nederland nagaan waar extra ondersteuning noodzakelijk en mogelijk is om de introductie van de Wkb voor alle partijen, ook voor degenen die nog niet geoefend hebben met de Wkb, zo goed mogelijk te laten verlopen. Ik zal daartoe

³ Kamerstukken I, 2022/23, 34453, AO, blz. 5-7.

Datum
11 september 2023

Kenmerk
2023-0000569485

in ieder geval ook het Stimuleringsprogramma proefprojecten continueren en waar mogelijk intensiveren. Kleine aannemers krijgen hierdoor meer tijd zich voor te bereiden op de invoering.

Vraag 2

In uw brief van 14 juli jl. schrijft u dat er voldoende kwaliteitsborgers tijdig aanwezig zijn.⁴ Dit schrijft u op grond van gegevens van de Vereniging KwaliteitsBorging Nederland (VKBN). Bent u het met deze leden eens dat het risico toeneemt van het onttrekken van seniorexpertise aan het operationele bouwproces ten gunste van de advisering door kwaliteitsborgers, terwijl het operationele bouwproces al worstelt met de huidige bouwopgave en het tekort aan vakmensen? Kunt u onderbouwen dat de genoemde 1.000 adviseurs klaarblijkelijk nu geen of misbaar werk verrichten en dus zo maar kwaliteitsborger kunnen worden? Leidt het onttrekken van deze expertise aan het operationele bouwproces niet eerder tot verslechtering van de bouwkwaliteit en daarmee tot juridische geschillen, langlopende procedures, oplopende kosten en het uitstel van ingebruikname/vrijgave van afgekeurde bouwwerken?

Antwoord 2:

Veel nieuwe bedrijven die aangegeven hebben om actief te willen worden op het gebied van kwaliteitsborging komen uit de hoek van de detachering voor bouwtoezicht, directievoering en dergelijke. Hiermee wordt geen seniorexpertise onttrokken aan het operationele bouwproces. Wel is er naar verwachting sprake van enige verschuiving van bij gemeenten gedetacheerde medewerkers richting kwaliteitsborgingsbedrijven. Dit zou ook een logische verschuiving zijn omdat er na 1 januari minder werk zal zijn bij gemeenten in het kader van toetsen op bouwvergunningen en er nieuw werk komt in het kader van kwaliteitsborging tijdens de bouw zelf. Bovendien werken er nu al voldoende medewerkers bij kwaliteitsborgingsbedrijven om verantwoord van start te kunnen.

Er zijn bij de inmiddels 26 toegelaten kwaliteitsborgingsbedrijven (dit is een groei van 2 organisaties sinds mijn brief van 17 juli) ca. 1000 medewerkers werkzaam, waarvan ca. 500 medewerkers per 1 januari 2024 beschikbaar kunnen zijn voor werkzaamheden in het kader van kwaliteitsborging.⁵ Een deel van deze dan beschikbare medewerkers is nu nog gedetacheerd vanuit deze bedrijven bij gemeenten, maar zullen in de komende maanden dus (steeds meer) werkzaam zijn in de kwaliteitsborging. Ook hiermee wordt geen expertise aan het operationele bouwproces onttrokken. In aanvulling hierop worden aanvullende kwaliteitsborgers geworven en opgeleid door de verschillende organisaties.

De proefprojecten laten zien dat er binnen het bouwproces door de controle van de kwaliteitsborger een breder bewustzijn ontstaat over het voldoen aan de bouwtechnische voorschriften. Ook wordt veel beter gedocumenteerd wat de bouwkwaliteit van het gerealiseerde bouwwerk is. Dat is voor zowel de opdrachtgever als consument extra belangrijk nu bouwwerken en installaties in

⁴ Kamerstukken I, 2022/23, 34453, AO, blz. 2-3.

⁵ Kamerstukken I, 2022/23, 34453, AO, blz. 2-3.

Datum

11 september 2023

Kenmerk

2023-0000569485

woningen steeds complexer worden om aan steeds strengere milieu- en energieprestatie-eisen moeten voldoen. En de wijzigingen in de aansprakelijkheid bieden meer waarborgen dat de gerealiseerde bouwactiviteit ook daadwerkelijk voldoet aan de technische bouwvereisten, waaronder ook de energie- en milieuprestatievereisten. Er is geen aanleiding dat er sprake is van afnemende kwaliteit en daardoor een toename van juridische geschillen, langdurige procedures, oplopende kosten of uitstel van ingebruikname. In tegendeel, de introductie van kwaliteitsborging tijdens het bouwproces zal naar verwachting leiden tot minder bouwfouten en een verhoogde aandacht voor de kwaliteit tijdens de bouw. Uiteraard zal ook het aantal geschillen en de ontwikkeling van jurisprudentie worden meegenomen in de monitoring van de Wkb.

Vraag 3

In uw brief van 14 juli j1.⁶ schrijft u over een formele Wkb-monitor. Wie gaat deze onafhankelijke monitoring doen? Gaat deze monitoring in de eerste periode maandelijks plaatsvinden, zodat zo nodig snel kan worden bijgestuurd?

Antwoord 3:

Dit kan ik bevestigend beantwoorden. De resultaten van de monitoring worden maandelijks besproken met de begeleidingsgroep die voor de monitoring zal worden ingesteld. Naast de resultaten van de monitoring worden door de begeleidingsgroep ook de signalen vanuit de praktijk verzameld en besproken. Op deze wijze kan snel worden gehandeld op het moment dat knelpunten aan het licht komen. Het plan van aanpak voor de monitoring en evaluatie van de Wkb is vooraf met alle partijen afgestemd en vervolgens Europees aanbesteed. Dit plan van aanpak is 16 december 2021 aan uw Kamer toegezonden.⁷ Het aanbestedingsproces is inmiddels afgerond en ik kan uw Kamer melden dat Arcadis Nederland B.V. de monitoring en evaluatie onafhankelijk gaat uitvoeren. De monitor zal doorlopend plaatsvinden. Zoals toegezegd stuur ik u jaarlijks een rapportage over de monitoring van de Wkb.

Vraag 4

Is het - mede gelet op het vooralsnog ontbreken van een speciaal monitoringsinstrument voor verbouwingen gericht op kleine aannemers - niet verstandig om verbouwactiviteiten nu alsnog uit te zonderen van gevolgklasse 1?

Antwoord 4:

Ik heb toegelicht dat ik de verbouwactiviteiten later zal laten ingaan. Er zijn 6 instrumenten voor kwaliteitsborging toegelaten door de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw met op dit moment 26 kwaliteitsborgingsorganisaties die die instrumenten zullen hanteren. Al deze instrumenten zijn geschikt om een bouwactiviteit – zowel nieuwbouw als verbouw – volledig te kunnen toetsen aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Binnen deze instrumenten zijn specifieke werkwijzen

⁶ Kamerstukken I, 2022/23, 34453, AO, blz. 4.

⁷ Kamerstukken I, 2021/22, 34453, AB

Datum

11 september 2023

Kenmerk

2023-0000569485

beschikbaar om ook kleinere verbouwprojecten proportioneel en risicogericht te kunnen borgen. Deze zijn ook na 1 januari 2024 al te gebruiken in proefprojecten met verbouwactiviteiten. Uiteraard krijgen verbouwactiviteiten in de monitoring expliciete aandacht.

Vraag 5

Is het handhavingskader dat de VNG⁸ opstelt en dat gemeenten kunnen gebruiken om hun handhavingsbeleid vorm te geven in oktober 2023 gereed? Zo nee, wordt in die maand dan pas een begin gemaakt met het opstellen? Gelet op de inwerkingtredingsdatum van 1 januari 2024; komt dit kader dan niet te laat, waar in de bouwwereld de algemene lijn is dat beleid altijd minimaal zes maanden voor invoering bekend moet zijn? Mocht het handhavingskader wel gereed zijn op 1 oktober 2023; rest dan voldoende tijd om het kader te doorgronden en de werkprocessen inclusief (geautomatiseerd) instrumentarium hierop in te richten?

Antwoord 5:

Ja, dit handhavingskader zal in oktober gereed zijn. Dit handhavingskader zal een samenhangend kader zijn waarin zal worden aangegeven hoe het handhavingsbeleid kan worden ingevuld en hoe daarbij om te gaan met bepaalde strijdigheden, illegale bouwactiviteiten en illegaal gebruik. Daarbij zal specifiek worden ingegaan op handhaving van met de Wkb samenhangende strijdigheden, zoals starten met de bouw zonder bouwmelding en ingebruikname van een bouwwerk zonder gereedmelding. Voor het handhavingskader zal mede gebruik worden gemaakt van hetgeen de VNG al heeft gepubliceerd over de wijze waarop dit beleid kan worden vormgegeven.⁹ Al sinds de invoering van de Wabo hebben gemeenten de plicht om handhavingsbeleid op te stellen. De inpassing van dit handhavingskader in het bij gemeenten al bestaande handhavingsbeleid, is naar verwachting voor 1 januari goed te doen. Veel gemeenten hebben hier ook al ervaring opgedaan mee opgedaan tijdens proefprojecten en op basis hiervan hun handhavingsbeleid en -processen al aangepast. De bevoegdheden van de gemeente ten aanzien van handhaving en toezicht worden door de Wkb niet gewijzigd. Aanpassing van het handhavingsbeleid kan met het behulp van het handhavingskader dus nog voor 1 januari door gemeenten worden doorgevoerd.

Vraag 6, 7 en 8

Als de kwaliteitsborger geen gereedverklaring mag afgeven (omdat er nog afwijkingen, groot of klein, van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn), dient de gemeente een gedoogverklaring af te geven, zo lijkt nu de bedoeling.

Is daar bezwaar en beroep tegen mogelijk van belanghebbenden, zoals burens, zoals meestal niet het geval is bij gedogen? Kan het bevoegd gezag gedogen zonder eigen waarneming door alleen af te gaan op informatie van de kwaliteitsborger? Welke procedure wordt voorgeschreven en kunt u garanderen

⁸ Kamerstukken I, 2022/23, 34453, AO, blz. 7.

⁹ Handhaving door en voor gemeenten, VNG, 2019

Datum

11 september 2023

Kenmerk

2023-0000569485

dat het bevoegd gezag hiervoor voldoende tijd krijgt, zoals de mogelijkheid van de verlenging van de 2 weken tijd waarin in de wet is voorzien?

Wie is er juridisch verantwoordelijk voor de gevolgschade ingeval een bouwwerk niet wordt vrijgegeven ten gevolge van het niet halen van procedurele termijnen, bijvoorbeeld door het bevoegd gezag?

Leidt het risico van gevolgschade niet tot het credo 'bij twijfel niet inhalen', waardoor bevoegd gezag eerder op procedurele gronden (zoals tijdgebrek, capaciteitsgebrek en/of kleine technische gebreken en andere) dan op inhoudelijke gronden een gereedverklaring zal weigeren?

Antwoord 6,7 en 8:

Het klopt dat als het bouwwerk niet voldoet aan de bouwregelgeving (er een grote of kleine afwijking is van het Bbl) de kwaliteitsborger geen verklaring kan afgeven. Het is evenwel niet zo dat de gemeente dan een gedoogverklaring moet afgeven. Als er geen (goedkeurende) verklaring afgegeven kan worden, zal de kwaliteitsborger hiervan melding moeten maken richting het bevoegd gezag omdat er dan een situatie is van strijdigheid met regelgeving, de gemeente is in dat geval in principe gehouden aan handhaving. De gemeente kan, zoals dat ook nu werkt bij geconstateerde overtredingen, op basis van de concrete omstandigheden van het geval een oordeel vormen welke handhavingsmaatregel in dat geval het meest passend is en, als daartoe aanleiding is, tot het oordeel komen dat handhaving niet proportioneel is. Pas dan zal een gedoogverklaring aan de orde kunnen zijn. Het bevoegd gezag kan in de beoordeling van de strijdigheid gebruik maken van de informatie van de kwaliteitsborger, maar kan hiervoor (aanvullend) ook zelf waarnemen. Het is aan het bevoegd gezag om de handhavende taak vorm te geven. Dit handhavingsproces verloopt volgens de gebruikelijke regels van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), zoals ook nu het geval is, en vraagt van geval tot geval een beoordeling op basis van de concrete situatie. Ik licht dit hieronder nader toe.

Proces gereedmelding:

Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen zonder ten minste twee weken voor het feitelijk in gebruik een gereedmelding te doen. Een gereedmelding is enkel volledig wanneer deze het dossier bevoegd gezag bevat, inclusief de verklaring van de kwaliteitsborger. In de twee weken na het indienen van de gereedmelding kan het bevoegd gezag de melding controleren op volledigheid. Als de melding volledig is vervalt het verbod op ingebruikname na twee weken. Het bevoegd gezag hoeft hier geen goedkeuring voor te geven. Ook is er geen goedkeuring nodig van het bevoegd gezag om een bouwwerk feitelijk in gebruik te mogen nemen als een initiatiefnemer aan alle regels heeft voldaan. De gemeente mag er dus op vertrouwen dat het bouwwerk voldoet aan de regels in geval van een volledige gereedmelding. De gereedmelding is overigens geen vrijwaring van de regels: mocht een gemeente constateren dat een bouwwerk op

Datum

11 september 2023

Kenmerk

2023-0000569485

onderdelen toch *niet* aan de regels voldoet, dan staat de gereedmelding niet aan handhaving in de weg.

Bij een niet-volledige melding, bijvoorbeeld bij het ontbrekend van de (goedkeurende) verklaring van de kwaliteitsborger, blijft het verbod op gebruik bestaan en dient de initiatiefnemer alsnog een volledige melding in te dienen voordat de tweewekentermijn voor ingebruikname gaat lopen. Het moment waarop een bouwwerk kan worden gereed gemeld, is dus het moment waarop aan alle eisen in het Bbl is voldaan. Dat is bijvoorbeeld bij nieuwbouw niet noodzakelijkerwijs hetzelfde moment als het moment waarop alle afwerkingswerkzaamheden zijn verricht. Werkzaamheden waarin in de bouwregelgeving geen eisen worden gesteld, zoals het afmonteren van de badkamer, plaatsen keuken, leggen van vloeren, stuc- en schilderwerk, etc. kunnen in de periode tussen gereedmelding en ingebruikname worden uitgevoerd.

In het geval de kwaliteitsborger tijdens de bouw een strijdigheid met het Bbl constateert, informeert hij de aannemer en de initiatiefnemer. De aannemer zal hierop aanpassingen moeten doorvoeren. In de meeste gevallen zal herstel volgen voordat de gereedmelding alsnog kan worden gedaan. Mocht herstel uitblijven dan zal de kwaliteitsborger het bevoegd gezag informeren dat het bouwwerk niet voldoet aan de bouwtechnische voorschriften en er geen verklaring kan worden afgegeven. Hierbij beschrijft en documenteert de kwaliteitsborger de strijdigheid zodat het bevoegd gezag inzicht heeft in wat er op dat moment nog niet voldoet. Het is dan vervolgens aan het bevoegd gezag om handhavend op te treden of als dit niet proportioneel is een gedoogverklaring af te geven.

Ook kunnen zich gevallen voordoen dat er – zonder verklaring – wel een gereedmelding volgt en de initiatiefnemer het bouwwerk in gebruik neemt. Het bevoegd gezag kan ook hierop handhavend optreden; het verbod op ingebruikname is immers niet opgeheven en er is naar alle waarschijnlijkheid sprake van een strijdigheid. De op te leggen last en de begunstigingstermijn zullen afhangen van de strijdigheid en van geval tot geval door de gemeente moeten worden bepaald. Het bevoegd gezag kan in de beoordeling van de strijdigheid gebruik maken van de informatie van de kwaliteitsborger, maar kan hiervoor ook zelf waarnemen. Het is aan het bevoegd gezag om de handhavende taak vorm te geven. Dit kan ook betekenen niet-handhaven en een gedoogverklaring afgeven indien handhaving niet proportioneel is. Dit handhavingsproces verloopt volgens de regels van de Awb, zoals ook nu het geval is. De termijn van twee weken geldt alleen voor het beoordelen van de volledigheid van de melding. In geval van (voorbereiding op) handhaving, zoals bij ingebruikname zonder melding, geldt deze termijn dus niet. De Awb spreekt van een besluit binnen een redelijke termijn, wat wil zeggen dat het bevoegd gezag de ruimte heeft om onderzoek te doen en een weloverwogen en passend besluit te nemen in geval van overtredingen van de regels.

Datum

11 september 2023

Kenmerk

2023-0000569485

Bezwaar en beroep (antwoord vraag 6):

Als er sprake is van een strijdigheid dan zal zoals gezegd een gemeente hier in beginsel handhavend tegen optreden. Is er reden om af te zien van handhavend optreden – en daarmee dus te gedogen – dan zal het bevoegd gezag dit kenbaar maken. Dit is op grond van vaste jurisprudentie geen besluit in de zin van de Awb waartegen bezwaar en beroep open staat.¹⁰ Is er naar de mening van een derde-belanghebbende wel reden om handhavend op te treden dan kan hiertoe een handhavingsverzoek worden ingediend bij het bevoegd gezag. Een eventuele weigering van het bevoegd gezag om te handhaven staat vervolgens open voor bezwaar en beroep. Dus ook bij gedogen – zowel actief als passief – is het belang van derden gewaarborgd via de mogelijkheid tot bezwaar en beroep. Dit is niet anders dan onder de huidige wetgeving. De bevoegdheden van gemeenten ten aanzien van toezicht en handhaving en de mogelijkheden van beroep en bezwaar veranderen niet door de Wkb.

Gereedmelding (antwoord vraag 7):

Als een volledige gereedmelding (dossier + verklaring) wordt ingediend dan vervalt het verbod op ingebruikname van een bouwwerk na twee weken van rechtswege en mag het bouwwerk in gebruik worden genomen. Hier is zoals gezegd geen toestemming voor nodig. Er is dan ook geen situatie mogelijk waarin een bouwwerk dat voldoet met een volledige gereedmelding niet tijdig in gebruik kan worden genomen als gevolg van het niet halen van procedurele termijnen. Voldoet een bouwwerk echter niet of is de melding niet volledig, dan mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen. De initiatiefnemer is verantwoordelijk dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften en dat de melding volledig is. Wanneer dit niet het geval is, is de termijn van twee weken voor het bevoegd gezag niet van toepassing. Net als in de huidige situatie kan het bevoegd gezag vervolgens zijn handhavende bevoegdheden inzetten en gelden daarbij de termijnen zoals gesteld door de Awb. Dit wil zeggen dat het bevoegd gezag te allen tijde voldoende tijd kan nemen om te bepalen of en zo ja op welke wijze handhaving aan de orde is.

Gevolgschade en weigering (antwoord vraag 8):

Zoals beschreven in het antwoord op vraag 6 en 7 is er geen sprake van een toestemming door het bevoegd gezag bij een volledige gereedmelding. Er is geen toestemming vereist en het bouwwerk mag twee weken na een volledige gereedmelding in gebruik worden genomen, tenzij het bevoegd gezag binnen die termijn de ingebruikname constateert dat sprake is van een strijdigheid met de regels van het Bbl. Een initiatiefnemer mag er op basis van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur vanuit gaan dat, als de gereedmelding volledig is en er geen bericht vanuit het bevoegd gezag volgt dat er een handhavingsprocedure wordt gestart (eventueel voorafgegaan door aanvullend toezicht), na twee weken ingebruikname is toegestaan.

¹⁰ ECLI:NL:RVS:2019:1356

Datum

11 september 2023

Kenmerk

2023-0000569485

Tot slot

Ik hoop dat mijn beantwoording en mijn besluit de inwerkingtreding van de Wkb voor verbouwactiviteiten met 6 maanden op te schorten, u laat zien dat alle randvoorwaarden zijn geschapen voor een zorgvuldige en verantwoorde invoering per 1 januari 2024 van de kwaliteitsborging voor nieuwbouw. Uiteraard wordt direct vanaf inwerkingtreding de vinger aan de pols gehouden via onafhankelijke monitoring. Hiertoe is in 2023 al het Wkb-overleg, waarin alle partijen uit de uitvoeringspraktijk vertegenwoordigd zijn, ingericht om alle signalen snel te delen en van een oplossing te voorzien. Daar waar partijen aanlopen tegen 'kinderziektes' zullen door partijen gezamenlijk zo snel mogelijk passende maatregelen worden genomen. Vanzelfsprekend zal ik uw Kamer hierover blijven informeren.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Hugo de Jonge