

Aan  
de gemeenteraad

**Datum** 24 oktober 2023  
**Zaaknummer** 2023-0150097  
**Betreft** Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

**Vergadering van**

**Portefeuillehouder:** Marc Merx  
**Begrotingsprogramma:** Groen, Duurzaam en Ruimtelijk Dordrecht  
**Kernteam/Opgave:** Stad - Mobiliteit, Milieu & Economie  
**Auteur:** Eelco Hoff  
**E-mail:** e.hoff@dordrecht.nl  
**Verantwoordelijke:**  
**Openbaar:** Ja

**Raadsinformatiebrief**

**Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?**

Het college van B&W is bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen en het houden van toezicht daarop, ook straks onder de Omgevingswet. De Wkb leidt tot wijzigingen in de wettelijke taken.

**Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?**

Per 1 januari 2024 treedt niet alleen de Omgevingswet in werking, maar ook de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). De Wkb heeft gevolgen voor de wettelijke taken rondom bouwactiviteiten. In deze brief willen wij uw raad hier nader over informeren.

**Wat is de te delen informatie?**

Per 1 januari 2024 treedt de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. Het doel van de wet is om een hogere technische bouwkwaliteit te realiseren. Niet de gemeente, maar private kwaliteitsborgers gaan die bouwkwaliteit toetsen. Dat gebeurt de komende jaren alleen bij bouwwerken in gevolgklasse 1. Dat zijn de minst risicovolle bouwwerken zoals grondgebonden woningen en industriegebouwen met maximaal twee bouwlagen. Dat zijn wel de meest voorkomende bouwwerken, naar verwachting valt circa 75% van alle aanvragen hieronder. De Wkb geldt niet bij bijvoorbeeld verbouwingen van monumenten of wanneer sprake is van een gebruiksmelding of milieuvergunning. In de allerlaagste risicoklasse zijn activiteiten vergunningvrij voor de technische bouwactiviteit. Dat betreft bijvoorbeeld dakkapellen, dakramen en kozijnen. Het kan wel zijn dat hiervoor een vergunning nodig is voor de ruimtelijke bouwactiviteit. Heel recent heeft de minister de invoering nog gefaseerd. Voor nieuwbouw gaat de Wkb in op 1 januari, voor verbouw op 1 juli 2024.

De technische toets bij deze bouwaanvragen door de gemeente valt dus weg. De ruimtelijke toets en bijvoorbeeld de welstandstoets blijven wel bij de gemeente, dat heet per 1 januari een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit. In de praktijk worden deze taken namens het college uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, in het vervolg schrijven we daarom niet over de gemeente, maar over de omgevingsdienst.

De Wkb geeft ook nieuwe taken voor de omgevingsdienst. De belangrijkste zijn de bouwmelding en de gereedmelding. Minimaal vier weken voor de start van de bouw moet de initiatiefnemer een bouwmelding doen. Die melding moet de volgende gegevens bevatten: gegevens van de kwaliteitsborger, welk instrument voor de kwaliteitsborging wordt gebruikt, een risicobeoordeling van het bouwplan, een borgingsplan en in sommige gevallen een bouwveiligheidsplan. De omgevingsdienst zal beoordelen of de melding compleet is en of de stukken aan de wettelijke eisen voldoen. Daarnaast zal de omgevingsdienst nagaan of ook een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit, het ruimtelijk deel, is ingediend.

Een bouwwerk kan in gebruik genomen worden twee weken nadat een volledige gereedmelding is gedaan. Die melding bestaat uit een "dossier bevoegd gezag", met alle technische gegevens, en de verklaring van de kwaliteitsborger dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften. Ook hier zal de omgevingsdienst beoordelen of de melding compleet is en voldoet.

Ook voor toezicht en handhaving verandert het werk van de omgevingsdienst. In de bouwfase kunnen er meldingen of handhavingsverzoeken komen vanuit de omgeving of vanuit de kwaliteitsborger. Als uit de bouwmelding blijkt dat de bouwveiligheid een aandachtspunt is dan zal de omgevingsdienst daarop controleren. Tot slot kan uit de gereedmelding blijken dat het bouwwerk niet voldoet aan de technische eisen. Hoe vaak het zal gebeuren dat de kwaliteitsborger de hulp van de omgevingsdienst inroept of dat bij de gereedmelding blijkt dat het bouwwerk niet voldoet, weten we nog niet. Het idee van de Wkb is dat de opdrachtgever middels de kwaliteitsborger meer betrokken raakt bij het wel of niet voldoen van zijn bouwwerk. Die opdrachtgever zal veelal geen belang hebben bij een bouwwerk dat niet voldoet en aansturen op het wel voldoen.

Afhankelijk van de overtreding zal de omgevingsdienst een passende interventie toepassen. De basis daarvoor is de landelijke handhavingmatrix, zoals die verwerkt is in de Nota VTH en de daarbij behorende sanctietabel voor bouw-, gebruiks- en sloopfase. Deze aanpak is gelijk aan die voor het toezicht en de handhaving voor de niet onder de Wkb vallende bouwwerken. Het is daarbij ook denkbaar dat de omgevingsdienst kleine zaken laat lopen. Het is immers aan de opdrachtgever om het bouwwerk al dan niet te accepteren, ook als dit niet helemaal voldoet aan de kwaliteitseisen.

Wat blijft is het toezicht op het ruimtelijk deel, de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit. Voor eenvoudige bouwwerken blijven we daarbij de lijn hanteren dat we dat toezicht slechts heel beperkt uitvoeren.

#### **Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?**

De omgevingsdienst bereidt zich voor op de uitvoering van de nieuwe taken. Verder organiseert de omgevingsdienst eind november een informatie-avond over de Wkb voor bouwbedrijven. Vanuit de gemeente zijn we op 11 oktober gestart met informatie over de Omgevingswet in het huis-aan-huisblad. Er volgt nog een serie verdiepende artikelen, waaronder een artikel over de Wkb. De centrale plek voor informatie over de Omgevingswet en de Wkb is de website van de gemeente. Eind oktober willen we die zover mogelijk op orde hebben. Ook de Stadswinkel bereidt zich voor op vragen over de Omgevingswet en de Wkb.

#### **Welke kosten zijn verbonden aan het proces?**

Het is de verwachting dat met het wegvallen van taken en met de komst van de nieuwe taken de uitvoeringskosten van de omgevingsdienst ongeveer gelijk blijven. Tegelijk is het lastig te voorspellen. Zeker in de beginperiode zal het voor iedereen wennen zijn en vraagt dit mogelijk extra inzet van de omgevingsdienst. De inzet en kosten worden bijgehouden en maandelijks met de gemeente besproken.

De Omgevingswet en de Wkb werken ook door in de separaat aan uw raad aangeleverde legesverordening.

Het Rijk erkent dat de Wkb nieuwe taken geeft voor gemeenten. Deze nieuwe taken zijn bovendien niet legesgebonden en kunnen dus niet vanuit legesinkomsten worden gefinancierd. Om die reden ontvangen gemeenten voor de periode 2023 t/m 2026 een rijksbijdrage. Deze rijksbijdrage wordt via het raadsvoorstel Septembecirculaire 2023 in de begroting verwerkt. Voor Dordrecht bedraagt deze uitkering ongeveer € 60.000,- per jaar.

#### **Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?**

Het raadsvoorstel [Omgevingswet 1e wijziging Legesverordening 2024](#).

Het college van Burgemeester en Wethouders