

Projectfolder Pilot Kwaliteitsborging Bouwen

Deze projectfolder beschrijft de afspraken en werkwijze van de pilot mbt de invoering van de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' in de gemeente Steenbergen.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Achtergrond	3
2	Private kwaliteitsborging.....	4
2.1	Wat is Private kwaliteitsborging?	4
2.2	Waarom Private kwaliteitsborging	4
2.3	Is de Private kwaliteitsborging van toepassing op alle bouwwerken?	4
2.4	Instrumenten Private kwaliteitsborging.....	5
3	Pilot Private kwaliteitsborging in Steenbergen	6
3.1	Hoe kan ik meedoen aan de pilot?	6
3.2	Wat zijn de voorwaarden om mee te doen aan de pilot?	6
3.2.1	Kennismakingsgesprek	6
3.2.2	Aanvraag.....	6
3.2.3	Gevol klassen	6
3.2.4	In te dienen stukken	7
3.2.5	Erkenning kwaliteitsborger	7
3.2.6	Toe te passen instrumenten.....	8
3.2.7	Start en gereed melden.....	8
4	Wat zijn de voordelen van de pilot?.....	8
4.1	Termijnen	8
4.1.1	Deskundig adviseur	8
4.1.2	Overige activiteiten	8
4.2	Leges	9
5	Planning.....	9

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

De wet- en regelgeving is in de afgelopen jaren snel veranderd en deze trend zal zich blijven voortzetten. Dit komt door een andere visie op de rol van de overheid ten opzichte van de maatschappij. Van de overheid wordt niet meer een regelende rol, maar een faciliterende rol verwacht.

Ook in de bouwsector is de afgelopen jaren veel veranderd. Waar voorheen een architect een bouwwerk van ontwerp tot oplevering begeleidde, opzichters op een bouwplaats rondliepen en kwaliteit bovenaan stond, wordt nu vooral gestuurd op het verkrijgen van een vergunning, verminderen van kosten en het halen van de planning. Het waarborgen van het (publieke) belang van een goede bouwkwiteit is steeds meer naar de achtergrond geschoven.

Door deze ontwikkelingen is het toetsen van plannen steeds meer bij de gemeente komen te liggen, waarbij de toetsing zich met name richt op veiligheid. Hierdoor wijkt de bouwkwiteit af van de papieren werkelijkheid, met name op het gebied van energie, installaties en afwerking. Voor bouwconsumenten is de kwaliteit van deze zaken moeilijk vast te stellen en krijgen ze dus niet altijd waar ze recht op hebben en voor betalen.

Volgens de wetgever heeft het jarenlang inzetten op een bredere uitvoering van bouwplantoetsing en toezicht op de bouw, om zodoende de kwaliteit te verhogen, te weinig resultaat opgeleverd. Daarbij verschuilen de bouwpartijen zich achter de gemeente. Daarom wordt nu ingezet op een private borging van de bouwkwiteit. Dit sluit aan bij bouwpartijen die wel oog hebben voor een goede bouwkwiteit. Naar verwachting treedt het wetsvoorstel op 1 januari 2018 in werking.

2 Private kwaliteitsborging

2.1 Wat is Private kwaliteitsborging?

De Private kwaliteitsborging is het technisch toetsen van bouwplannen en het houden van toezicht op de realisatie van de bouw door private partijen in plaats van door de overheid. De bouwsector wordt zelf verantwoordelijk voor de bouwkwaliteit. Het betreft alleen het toetsen op hoofdstuk 2 tot en met 6 van het Bouwbesluit en niet op bestemmingsplan, bouwveiligheid of welstand. De gemeente krijgt een andere taak: controleren of de juiste kwaliteitsborger en het juiste instrument wordt gebruikt. Daarnaast blijft de gemeente toetsen op bestemmingsplan, bouwveiligheid inclusief de omgeving en welstand.

2.2 Waarom Private kwaliteitsborging

Waarom deze wetswijziging? Een aantal jaar geleden is er onderzoek gedaan naar de taken van de overheid. Uit dit onderzoek is gebleken dat de overheid te veel taken op zich neemt, taken die ook door private partijen kunnen worden uitgevoerd. De overheid moet terug naar haar kerntaak.

Waarom Private Kwaliteitsborging in de bouw?

- de bouwpraktijk is verantwoordelijk en niet de overheid. De wettelijke verplichting om te bouwen volgens het bouwbesluit ligt in de praktijk.
- het aannemingsrecht moet gelijk gesteld worden met het consumentenrecht. Hierdoor kan de consument zich gemakkelijker herroepen op garanties zonder dat hier allerlei onderzoeken aan ten grondslag liggen. De aannemer en de kwaliteitsborger zijn verantwoordelijk. Door het aannemingsrecht en het consumentenrecht gelijk te stellen wordt de positie van de (bouw)consument sterker.

2.3 Is de Private kwaliteitsborging van toepassing op alle bouwwerken?

Het stelsel gaat op den duur gelden voor alle vergunningplichtige bouwwerken. De Wet kwaliteitsborging zal naar alle waarschijnlijkheid worden ingevoerd op 1 januari 2018. In eerste instantie zal de kwaliteitsborging gaan gelden voor een aantal kleinere bouwwerken en later mogelijk worden uitgebreid met grotere bouwwerken. Alle bouwwerken zijn ingedeeld in gevolklassen, waarbij gevolgklasse 1 de minst risicovolle bouwwerken betreft en gevolgklasse 3 het meest risicovol zijn.

Tot Gevolgklasse 1 worden vergunningplichtige bouwwerken gerekend die:

1. behoren tot consequence class 1 als bedoeld in de Eurocodes, voor zover
 - a) voor het gebruik van die bouwwerken geen melding of vergunning brandveilig gebruik nodig is,
 - b) de hoogte niet meer dan 20 meter is, en
 - c) geen sprake is van een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft de voorschriften in de hoofdstukken 2, 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot brand- en constructieve veiligheid.
2. Het veranderen van bouwwerken als bedoeld onder punt 1.
3. Het veranderen van overige bouwwerken voor zover:
 - a) de hoofdconstructie niet wordt gewijzigd, en
 - b) het veranderen niet tot gevolg heeft dat een (nieuwe) melding brandveiligheid gebruik moet worden gedaan of een (nieuwe) vergunning brandveilig gebruik moet worden aangevraagd

2.4 Instrumenten Private kwaliteitsborging

Een aanvrager die wil gaan bouwen, stelt een kwaliteitsborger aan. De kwaliteitsborger toetst de bouwplannen aan het bouwbesluit, daarnaast houdt de kwaliteitsborger toezicht tijdens de bouw. De kwaliteitsborger maakt hierbij gebruik van een instrument. De instrumenten moeten voldoen aan bepaalde toelatingseisen, onder andere de volgende:

1. Een instrument moet robuust zijn in relatie tot de risico's
Dit houdt in dat er geborgd moet zijn dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit, dat het voldoen schriftelijk wordt bevestigd door de kwaliteitsborger (inclusief opmerkingen) en dat er 'reality checks' plaatsvinden (dus niet alleen op papier).
2. Duidelijkheid over verantwoordelijkheid voor het voldoen aan het Bouwbesluit
Per project is er één aanspreekpunt voor opdrachtgever en bevoegd gezag. Het is mogelijk om per fase een deilverantwoordelijke te hebben, maar er is één eindverantwoordelijke.
3. De toepassing van het instrument moet verifieerbaar en reproduceerbaar zijn
Bevindingen moeten actueel, begrijpelijk en traceerbaar (voor opdrachtgever en bevoegd gezag) worden vastgelegd. In de toekomst wordt verplichte minimale inhoud van opleverdossier per gevolgklasse vastgelegd.
4. Communicatie is gedurende de toepassing van een instrument gewaarborgd
Het instrument voorziet in overleg met het bevoegd gezag en haar adviseurs. Bij vooroverleg met bevoegd gezag is de opdrachtgever verantwoordelijk voor vastlegging van informatie en overdracht aan kwaliteitsborger. Communicatie met derde-belanghebbenden over zaken, die geen betrekking hebben op de toetscriteria van de omgevingsvergunning, moet zijn geregeld en de verantwoordelijke moet op de hoogte zijn van de wijze waarop deze communicatie is geregeld.
5. Effectief regelen van aansprakelijkheid wanneer niet aan het Bouwbesluit wordt voldaan
In een overeenkomst moet duidelijk zijn vastgelegd wie aansprakelijk is op het moment dat niet wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Het zal om de aannemer of de kwaliteitsborger gaan. De gemeente zal bij een aanvraag toetsen of het gekozen instrument kan worden gebruikt bij de aanvraag en of de kwaliteitsborger en het instrument zijn gecertificeerd in een register.

3 Pilot Private kwaliteitsborging in Steenbergen

3.1 Hoe kan ik meedoen aan de pilot?

Meedoen aan de pilot is niet verplicht maar kent wel een aantal voordelen. U kunt meedoen aan de pilot door u aan te melden op e-mailadres pilotwkb@gemeente-steenbergen.nl en door vervolgens in de aanvraag van uw omgevingsvergunning duidelijk te vermelden dat u mee wil doen met de pilot. De gemeente kan u ook vragen om mee te doen aan de pilot.

De pilot loopt van 1 januari 2016 tot 1 januari 2018. In juli zal een evaluatie plaatsvinden waarbij ook wordt besloten of de pilot daadwerkelijk stopt per 1 januari 2018 of wordt doorgezet. Plannen die onderdeel uitmaken van de pilot blijven zondermeer na 1 januari 2018 tot aan de gereedmelding van het bouwwerk onderdeel van het pilottraject.

3.2 Wat zijn de voorwaarden om mee te doen aan de pilot?

Niet alle aanvragen mogen meedraaien in deze pilot. Hiervoor zijn randvoorwaarden gedefinieerd. De randvoorwaarden worden hieronder verder toegelicht. Als er niet wordt voldaan aan de voorwaarden, betekent dit dat de aanvraag niet meedoet aan de pilot en u geen aanspraak kan maken op het voordeel van de pilot.

3.2.1 Kennismakingsgesprek

Onderdeel van de pilot kwaliteitsborging is een kennismakingsgesprek. In dit kennismakingsgesprek worden naast de persoonlijke kennismaking, de verschillende aspecten zoals bijvoorbeeld risico's met betrekking tot brandveiligheid, constructieve veiligheid en omgevingsveiligheid besproken. Tevens worden de gevolgklasse, het gekozen instrument en de gekozen kwaliteitsborger besproken.

3.2.2 Aanvraag

De aanvraag mag naast de activiteit bouwen, betrekking hebben op alle andere activiteiten uit de Wabo. Wanneer een aanvraag betrekking heeft op alleen de activiteit bouwen, kunnen we een kortere termijn realiseren. Bij het indienen van de aanvraag moet duidelijk zijn dat het gaat om een aanvraag binnen deze pilot. Dit moet dus worden aangegeven op de aanvraag. Wanneer dit niet is aangegeven, kunnen de termijnen die gelden in deze pilot niet worden gegarandeerd.

Voorafgaand aan het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning is er een mogelijkheid om het bouwplan als een vooroverleg in te dienen. Hierbij wordt het (ver)bouwplan alvast getoetst aan het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. Aan dit vooroverleg zijn kosten verbonden volgens de legesverordening.

3.2.3 Gevolgklassen

Niet alle bouwwerken kunnen deelnemen aan de pilot. In de pilot is er voor gekozen om ons zoveel mogelijk te richten op die bouwwerken waar de Wet bij het inwerking treden direct van toepassing is. Aangezien de wettekst nog niet bekend is, gaan we aan de slag met de volgende bouwwerken.

- Grondgebonden eengezinswoningen;
- Industriegebouwen en bedrijfshallen tot maximaal 10 kantoorplekken en in totaal maximaal 50 personen;
- Fiets- en voetgangersbruggen.

Het betreft hier zowel nieuwbouw als verbouw, waarbij opgemerkt wordt dat er geen melding of vergunning in kader van brandveilig gebruik benodigd mag zijn. In geval van twijfel beslist de gemeente of een bouwwerk valt onder dit project.

3.2.4 In te dienen stukken

De gemeente kan pas een omgevingsvergunning verlenen nadat ze op basis van de aanvraag en de bijbehorende stukken een gerechtvaardigd vertrouwen heeft, dat kan worden voldaan aan het Bouwbesluit. De wet geeft de mogelijkheid om bepaalde gegevens later aan te leveren (artikel 2.7 lid 1 van de Mor), voor een deel van de overige bescheiden geeft de wet de mogelijkheid om de gemeente te laten beslissen of deze later mogen worden ingediend (artikel 2.7 lid 3 van de Mor). Hierbij moet gedacht worden aan onder andere EPC berekeningen, rapportage van daglichttoetreding en ventilatiegegevens.

De gemeente geeft in de pilot de mogelijkheid om op basis hiervan de meeste gegevens ten behoeve van de bouwtechnische toets uiterlijk 3 weken vóór start van de uitvoering van de desbetreffende handeling in te dienen, met uitzondering van artikel 2.2, lid 5 onderdeel f (o.a. bluswatervoorzieningen en opstelplaats brandweervoertuigen), artikel 2.2 lid 6 (omgevingsveiligheidsplan), artikel 2.3 onderdeel i (archeologisch onderzoek), artikel 2.4 (bodemonderzoek) en artikel 2.5 (welstand).

Naast deze uitgestelde indieningvereisten moet bij gereedmelding van het bouwwerk een verklaring van de betreffende kwaliteitsborger worden gevoegd waaruit blijkt dat het ontwerp voldoet aan het Bouwbesluit, alsmede het 'As built' dossier inclusief o.a. het inspectieplan en gedane constatering.

Kort gezegd zijn de volgende gegevens nodig in het vergunningenproces:

- 1) Bij indiening van de aanvraag:
 - Situatie bestaand/nieuw;
 - Plattegronden en gevels, bestaand/nieuw;
 - Aantal principe details, bestaand/nieuw (in kader van hoofdlijn constructie);
 - Niet uitgestelde indieningvereisten (indien van toepassing) zoals o.a. brandweervoorzieningen, omgevingsveiligheidsplan, archeologisch onderzoek en bodemonderzoek;
 - Van toepassing zijnde instrument;
 - Van toepassing zijnde kwaliteitsborger (bevestiging opdracht met opdrachtgever + verklaring van de instrumentbeheerder waaruit blijkt dat de kwaliteitsborger mag werken met het gekozen instrument).
- 2) Na vergunningverlening, uiterlijk 3 weken vóór start van de uitvoering van de desbetreffende handeling:
 - Uitgestelde indieningvereisten zoals EPC berekeningen, rapportage van daglichttoetreding, ventilatiegegevens e.d.
- 3) Na gereedmelding:
 - Verklaring van de kwaliteitsborger waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
 - 'As built' dossier inclusief onder andere het inspectieplan en de constatering.

3.2.5 Erkenning kwaliteitsborger

We hebben gekozen om zoveel mogelijk ervaring op te doen met de verschillende kwaliteitsborgers. We staan daarom open voor alternatieve kwaliteitsborgers. De kwaliteitsborger moet door middel van een certificaat, overeenkomst of een gelijkwaardig document aantonen dat hij gerechtvaardigd gebruik maakt van het instrument. Dit document moet zijn afgegeven door de instrumenthouder.

De volgende kwaliteitsborgers zijn momenteel het meest bekend:

- | | |
|---|------------------------------|
| - Nieman Raadgevende Ingenieurs; | - Bouwgarant; |
| - Woningborg; | - Sweco (voorheen Grontmij); |
| - SWK (Stichting Waarborgfonds Koopwoningen); | - Bouwplantoetsers.nl; |
| - Plangarant; | - Vinçotte (TIS). |
| - Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV; | |
| - SATIJNplus Architecten; | |

3.2.6 Toe te passen instrumenten

We hebben gekozen om zoveel mogelijk ervaring op te doen met de verschillende instrumenten. We staan daarom open voor alternatieve instrumenten. Alternatieve instrumenten zullen moeten zijn geaccepteerd door de Stichting IBK. Bij indiening van het (ver)bouwplan moet duidelijk zijn dat het gekozen instrument voldoet.

De volgende instrumenten zijn momenteel het meest bekend:

- De Technical Inspection Service (TIS);
- De Beoordelingsrichtlijnen 5019 en 5006;
- Experimentenregeling keurmerk Stichting Garantiewoning;
- Erkenningsregeling Kleine Bouwwerken;
- Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

3.2.7 Start en gereed melden

In het Bouwbesluit 2012 is zowel het melden van de start van de bouw, als het gereed melden van het bouwwerk opgenomen (art. 1.25). In de praktijk blijkt dat het melden van de start vaak niet gebeurt. In deze pilot is de startmelding belangrijk, omdat op dat moment gecheckt kan worden of alle benodigde gegevens bekend zijn.

Bij de gereedmelding moet een verklaring van de kwaliteitsborger overgelegd worden. Hierin moet staan dat het bouwwerk aan het ontwerp en aan het Bouwbesluit voldoet. Daarbij moeten ook het inspectieplan, de constatering en een sluitend 'as built' dossier worden overgelegd.

4 Wat zijn de voordelen van de pilot?

4.1 Termijnen

In het huidige proces worden ontvankelijke aanvragen over het algemeen afgehandeld binnen de wettelijke termijn van 8 weken. Een uitzondering hierop zijn de enkelvoudige aanvragen met de activiteit 'bouwen', hierbij streven we naar een LEAN behandeltermijn van maximaal 4 weken.

Omdat vooraf duidelijk is dat een plan voldoet aan de technische eisen uit het Bouwbesluit, kan de toetsing sneller verlopen. Daarom streeft de gemeente ernaar om alle ontvankelijke pilotprojecten binnen de LEAN behandeltermijn af te handelen en aanvragers zodoende tegemoet te komen.

4.1.1 Deskundig adviseur

Voor het behalen van de voornoemde termijn geldt wel de voorwaarde dat voor de afhandeling van de voornoemde aanvragen geen deskundigenrapporten (welstand, bodem, geluid, archeologie) of andere wettelijke adviseurs nodig zijn. In de voornoemde gevallen waarbij ook een deskundigenrapport of (wettelijk) adviseur nodig is, wordt binnen de reguliere termijn van 8 weken een besluit genomen.

De genoemde termijnen zijn exclusief de termijn die de aanvrager eventueel nodig heeft om de aanvraag aan te vullen.

4.1.2 Overige activiteiten

Voor aanvragen waar naast de activiteit bouwen en strijdigheid met het bestemmingsplan een andere Wabo-activiteit wordt aangevraagd, wordt gestreefd naar een zo snel mogelijke afhandeling. Op voorhand kunnen hier geen snellere termijnen aan gekoppeld worden.

4.2 Leges

Om de pilot te laten slagen willen we de deelname hieraan stimuleren. De stimulans wordt gegeven door een bijdrage te geven. Wij bieden voor de eerste 25 pilotaanvragen een korting van 50% op de leges, met een maximum van € 7.500,00 per vergunningaanvraag.

Om in aanmerking te komen voor de korting dient wel aan alle voorwaarden voldaan te worden. Als dit niet het geval is, heeft de gemeente de bevoegdheid om de korting niet toe te kennen.

De korting wordt achteraf, na gereedmelding van het bouwwerk, gecrediteerd.

5 Planning

20 januari 2016	Presentatie voor 'bouwend Steenbergen' en omstreken
1 februari 2016	Start pilot kwaliteitsborging
1 juli 2016/2017	Evaluatiemoment pilot kwaliteitsborging
31 december 2017	Einde pilot kwaliteitsborging
1 januari 2018	Voorlopige inwerkingtreding Wet kwaliteitsborging voor het bouwen