

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), ook wel kortweg Wet kwaliteitsborging genoemd, verplaatst de toetsing aan de bouwtechnische eisen van een bouwwerk van de gemeente naar een onafhankelijke partij, de zogenoemde kwaliteitsborger. Dit geldt niet direct voor alle bouwwerken, maar gaat in fases.

Inhoud

- [Doel van de Wet kwaliteitsborging](#)
- [Teksten van de Wet kwaliteitsborging](#)
- [Gefaseerde invoering van de wet](#)
- [Overgangsrecht](#)
- [Versterkte positie opdrachtgever bouwproject](#)
- [Leges](#)
- [Aannemingsovereenkomst en het stelsel van kwaliteitsborging](#)
- [Bouwveiligheidsplan in relatie tot de Wet kwaliteitsborging](#)
- [Wkb en Bbl](#)
- [Verschillende categorieën bouwactiviteiten](#)
- [Werkwijze meldingsplichtige technische bouwactiviteit](#)
- [Video/Factsheets/Toolboxen](#)

Doel van de Wet kwaliteitsborging

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen heeft als doel de bouwkwaliteit te verbeteren. De toets vooraf op de bouwplannen wordt vervangen door de toets in de praktijk. Dit gebeurt op de bouwplaats zelf, tijdens het bouwproces. Deze toets in de praktijk wordt (in eerste instantie voor bouwwerken in gevolgklasse 1) door onafhankelijke [kwaliteitsborgers](#) uitgevoerd. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van de bouwer vergroot voor bouwfouten.

Teksten Wet kwaliteitsborging

Hieronder vindt u de teksten van de Wet kwaliteitsborging en het Besluit kwaliteitsborging.

- [Wet kwaliteitsborging voor het bouwen](#) (Stb. 2019–382)
- [Besluit kwaliteitsborging voor het bouwen](#) (Stb. 2022–145)

Alle documenten over de Wet kwaliteitsborging staan in [dossier 34 453](#) van de Tweede Kamer. Het is de bedoeling dat deze wet tegelijk met de Omgevingswet in werking treedt.

Gefaseerde invoering van de wet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet start de stapsgewijze inwerkingtreding van de Wkb.

Eerst bouwwerken in laagste risicoklasse

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gaat op 1 januari 2024 in voor nieuwe bouwwerken in gevolgklasse 1. Dat is de laagste risicoklasse waar bijvoorbeeld eengezinswoningen en kleinere bedrijfspanden onder vallen. Een uitgebreide lijst van wat onder gevolgklasse 1 valt, vindt u op de pagina [Bouwwerken in gevolgklasse 1](#).

Het was onderwerp van gesprek of het *verbouwen* van bouwwerken ook onder de Wkb moet

komen op 1 januari 2024. Inmiddels is besloten om de Wkb voor verbouw niet op 1 januari 2024 in te laten gaan. Eerst zal een toets plaatsvinden in 2024 om te bepalen wat een goede datum is voor verbouw. Op z'n vroegst zal op 1 januari 2025 het verbouwen van bouwwerken in gevolgklasse 1 onder de Wkb komen.

Uiterlijk 3 jaar na de inwerkingtreding van de Wkb zal een evaluatie plaatsvinden.

Bouwwerken in hogere risicoklassen

Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie volgen daarna (al dan niet gelijktijdig) de bouwwerken in hogere risicoklassen. Dit zijn bijvoorbeeld bibliotheken en onderwijsgebouwen (gevolgklasse 2) en voetbalstadions en ziekenhuizen (gevolgklasse 3). Hierdoor kunnen bouwbedrijven en gemeenten stap voor stap ervaring opdoen met het nieuwe toezicht in de bouw.

Ga voor meer informatie over dit nieuwe stelsel naar de websites van [Stichting IBK](#) en [Rijksoverheid](#).

Overgangsrecht

In de Wkb staat dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan, verschillende ingangsdata kunnen worden vastgesteld. Op het moment dat de wet in werking treedt, moet u dus goed opletten welke onderdelen vanaf welke datum in werking treden. Zo gelden vanaf het moment van invoering van de Wkb de nieuwe regels voor kwaliteitsborging voor vergunningen die vanaf dat moment worden aangevraagd. Voor vergunningen die al zijn aangevraagd, blijft het huidige stelsel gelden (artikel 8.3a Wet kwaliteitsborging voor het bouwen). Ook voor lopende bezwaar- en beroepsprocedures geldt de Wkb niet. Voor een proefproject kunt u al wel werken volgens het systeem van de Wkb.

Versterkte positie opdrachtgever bouwproject

De Wkb versterkt de positie van opdrachtgevers van bouwprojecten door de onderstaande wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek (BW):

- Aansprakelijkheid na oplevering (artikel 7:758 BW)
- Financiële informatieplicht aannemer (artikel 7:765a BW)
- Waarschuwingsplicht aannemer (artikel 7:754 BW)
- Consumentendossier (artikel 7:757a BW)
- Opschortingsrecht (5%-regeling) (artikel 7:768 BW)

Er kan overgangsrecht gelden. Meer informatie over de wijzigingen is te vinden via [Privaatrecht en kwaliteitsborging](#).

Leges

Als het niet te wijzigen deel geen onderdeel van de vergunning is, kan de gemeente daarvoor geen kosten in rekening brengen. Het is dan namelijk geen werkzaamheid die onder de leges valt.

Aannemingsovereenkomst en het stelsel van kwaliteitsborging

Een aannemingsovereenkomst is geen voorwaarde om onder het stelsel van kwaliteitsborging te vallen. Wel bepalend is om welke categorie van bouwwerken het gaat. Alleen gevolgklasse 1 valt vooralsnog onder het stelsel (zie aanwijzing in artikel 2.17 Bbl). Dat betekent dat ook particuliere zelfbouwers die zelf hun huis verbouwen of nieuw bouwen, te maken krijgen met het stelsel (in geval van een bouwwerk met gevolgklasse 1). Zie ook het [Nader rapport](#) bij het

ontwerpbesluit kwaliteitsborging voor het bouwen waarin de minister dat zegt (pagina 4). Zo krijgt een particuliere zelfbouwer ook te maken met de bouwmelding, gereedmelding en de kwaliteitsborger. De kwaliteitsborger toetst of het bouwwerk voldoet aan de technische eisen van het Bbl.

De Wkb onderscheidt op dit punt twee onderdelen:

1. Een aantal regels rondom de aannemingsovereenkomst in het Burgerlijk Wetboek (BW) wordt aangepast (privaatrecht). Deze aanpassingen gelden voor alle bouwactiviteiten waarvoor een aannemingsovereenkomst is gesloten.
2. Voor bouwactiviteiten die vallen onder gevolgklasse 1 en die niet vergunningvrij zijn, geldt onder de Wkb dat een kwaliteitsborger moet worden ingeschakeld (publiekrecht). Voor het bouwen van bijvoorbeeld een schuur moet wel een kwaliteitsborger worden ingeschakeld maar gelden de nieuwe regels van het BW niet.

Bouwveiligheidsplan in relatie tot de Wet kwaliteitsborging (Wkb)

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is voor bouw- en sloopwerkzaamheden een veiligheidsplan verplicht. Ook moet een veiligheidscoördinator worden aangesteld als er risico's zijn voor de veiligheid rondom deze werkzaamheden. Lees meer [over Veiligheid bij bouw- en sloopactiviteit](#).

In de definitieve versie van de regeling bouw- en sloopveiligheid komt een informatieplicht die regelt dat bij bouwen met vergunning of melding een [risicomatrix](#) moet worden aangeleverd. Die informatieplicht komt in hoofdstuk 7. Dit staat dus geheel los van de Wkb.

Het is overigens altijd aan de initiatiefnemer om te zorgen voor de benodigde gegevens rondom bouw- en sloopveiligheid. Dit kan de kwaliteitsborger niet doen. In de toelichting is zelfs nadrukkelijk genoemd dat de kwaliteitsborger ook niet de coördinator kan zijn.

Wkb en Bbl

Het Besluit kwaliteitsborging wijzigt het [Besluit bouwwerken leefomgeving \(Bbl\)](#). De Wet kwaliteitsborging wordt via het Bbl nader ingevuld en uitgewerkt. Het stelsel van kwaliteitsborging versterkt het toezicht op de bouwkwaliteit. De nadruk ligt minder op de toets vooraf van bouwplannen. In plaats daarvan ligt de nadruk op een uitgebreide toets van het bouwwerk door een onafhankelijke [kwaliteitsborger](#), tijdens de bouw en bij oplevering.

Verschillende categorieën bouwactiviteiten

In het nieuwe stelsel ontstaan er 3 categorieën van bouwactiviteiten:

1. Vergunningplichtig
2. Meldingsplichtig
3. Vergunning- en meldingsvrij

In alle gevallen moet aan de (technische) regels uit het Bbl voldaan worden.

Lees meer op [Vergunning of melding bij de technische bouwactiviteit](#).

Werkwijze meldingsplichtige technische bouwactiviteit

Voor meldingsplichtige bouwwerken moet op grond van artikel 2.18 van het Bbl een bouwmelding worden ingediend bij het bevoegd gezag. Dat is meestal de gemeente. Het is verboden de activiteit te starten zonder de melding te doen. Voor ingebruikname van een meldingsplichtig bouwwerk moet een gereedmelding worden ingediend bij het bevoegd gezag (artikel 2.21 Bbl).

Lees meer op de pagina [Melding bij de technische bouwactiviteit](#).

Vergunningvrije gevallen technische bouwactiviteit

In artikel 2.27 van het Bbl zijn de vergunningvrije en meldingsvrije gevallen voor de bouwactiviteit opgenomen.

Bouwactiviteiten die momenteel vergunningvrij zijn, blijven vergunningvrij onder het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging.

Proefproject starten

Bij proefprojecten werken gemeenten samen met aannemer of architect, kwaliteitsborger en, waar mogelijk, opdrachtgever aan de uitvoering van projecten. Bij een proefproject wordt nu al volgens de regels van de Wkb gewerkt. Dit houdt onder meer in dat er geen toets vooraf is of het gebouw voldoet aan de bouwtechnische eisen. Er vindt vooraf wel een risicobeoordeling plaats. Een onafhankelijke [kwaliteitsborger](#) ziet toe op de bouwkwiteit.

Wilt u een proefproject starten? Ga naar [Startpakket proefprojecten Wkb](#) op de website van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Video met stappenplan

Bekijk de [animatie Bouwen onder kwaliteitsborging - een stappenplan voor \(kleine\) aannemers en consumenten](#). Deze video geeft uitleg over de toepassing in de praktijk.

Factsheets over de Wkb

Meer informatie vindt u in de [factsheets over bouwen onder kwaliteitsborging, meldingen, gevolgklassen en bijzondere lokale omstandigheden](#) van Stichting IBK (Instituut voor Bouwkwiteit).

Toolboxen VNG over de Wkb en de Omgevingswet

De VNG heeft een [Wkb in de praktijk-tool](#) gemaakt. Deze tool helpt gemeenten hun bedrijfsvoering Wkb-proof te maken. Aan de hand van praktijksituaties kunt u als gemeente zien wat uw organisatie nog te doen heeft voor invoering.

Bij de VNG vindt u ook producten die gemeenten helpen bij de implementatie van de Wkb. Deze staan in het blok 'Wkb' bij [Implementatieproducten Omgevingswet](#). Er staan onder meer factsheets op, voorbeeldbrieven, een stappenplan, webinars en proefprojecten.



Colofon

URL: <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/kwaliteitsborging/wet-kwaliteitsborging-bouwen-wkb/>

Datum: 29 december 2023

Dit is een publicatie van:

Informatiepunt Leefomgeving

www.iplo.nl

Organisatie

Informatiepunt Leefomgeving bundelt informatie over bodem, bouwen, water, milieu en de Omgevingswet. IPLO ondersteunt overheden, maatschappelijke organisaties en bedrijven bij het werken met de Omgevingswet en het digitaal stelsel in de praktijk.