



## ADVIES 2014-05

|           |   |
|-----------|---|
| Datum     | 27 mei 2014                                     |
| Onderwerp | Hoe werkt het nou straks in het nieuwe stelsel? |
| Kenmerk   | iBK/HvE/2014-05                                 |

### ***Bouwen onder kwaliteitsborging***

#### ***Een beschrijving van het proces en werkwijze totstandkoming instrumenten en bouwen onder private kwaliteitsborging***

##### **Hoe komen instrumenten tot stand?**

Een partij in de bouw (branchevereniging, certificerende instelling of dergelijke, verder instrumentbeheerder (IB) genoemd) wil een instrument voor kwaliteitsborging maken en laten toepassen. Dat werkt dan als volgt:

- IB maakt een regeling / instrument. Een instrument is een normatief document waarvan de toepassing leidt tot een bouwwerk dat aan het Bouwbesluit 2012 voldoet. Het beschrijft hoe het toezicht en de controle moet worden georganiseerd, welke mensen daarvoor nodig zijn en hoe het eindresultaat kan worden bereikt.
- Instrument wordt voorgelegd aan de Toelatingsorganisatie (TO). Deze toetst het instrument aan wettelijk vastgelegde eisen (vast te leggen in het wetsvoorstel dat eind 2014 aan de Tweede Kamer wordt toegezonden) en kijkt voor welke risicoklasse het instrument geschikt is.
- Indien het instrument voldoet schrijft de TO het instrument in in een register, inclusief de klasse waar het geschikt voor is.
- Partijen die het instrument willen gaan toepassen worden hiertoe door de IB erkend nadat onderzocht is of die partijen aan alle eisen voldoen.
- Een erkende of gecertificeerde partij wordt in het register gekoppeld aan het instrument: bijvoorbeeld kwaliteitsborger Y mag instrument X toepassen voor bouwwerken in klasse Z.

##### **De aanvraag omgevingsvergunning**

- Een initiatiefnemer wil gaan bouwen en vraagt daartoe een vergunning aan bij de gemeente
- Er wordt een aanvraag ingediend met de stukken voor toetsing aan RO, welstand, de ruimtelijke aspecten van brandveiligheid en de overige omgevingsveiligheid. Tevens wordt een verklaring ingediend dat een bepaald instrument wordt toegepast.
- De gemeente controleert in het register of het opgegeven instrument past bij het geplande bouwwerk: instrument X mag worden toegepast voor het bouwwerk dat in klasse Z valt. Klopt het niet dan moet de vergunning worden geweigerd.
- Er wordt vergunning verleend met daarin de voorwaarde dat instrument X wordt toegepast



- De vergunninghouder contracteert alle partijen voor de bouw van zijn bouwwerk, inclusief een partij die instrument X mag toepassen. Voor start bouw wordt een melding 'start bouw' gedaan en daarbij wordt gemeld dat kwaliteitsborger Y de kwaliteitsborging gaat doen. De gemeente kan dit weer controleren in het register. Klopt dit niet dan mag de bouw niet starten.

## **Er wordt gebouwd**

- de aannemer zorgt er voor dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit, aan het contract met zijn opdrachtgever, aan de vergunning (waar dus geen technische delen inzitten!) en aan goed en deugdelijk werk.
- de kwaliteitsborger ziet toe op de aannemer, die zorgdraagt voor het voldoen aan de bouwtechnische voorschriften. Afhankelijk van de opdracht zal de kwaliteitsborger ook toezien op goed en deugdelijk werk.
- valt om welke reden dan ook de kwaliteitsborger weg of kan hij anderszins zijn werk niet meer doen (failliet, erkenning ingetrokken, etc.) dan wordt niet aan de voorwaarde voor de vergunning voldaan wat voldoende reden is de bouw stil te leggen: de gemeente treedt dus handhavend op.
- De IB van instrument Z controleert steekproefsgewijs of de kwaliteitsborger zijn werk wel goed doet. De IB doet dat zowel op papier als op de bouwplaats.
- De controle van de IB van kwaliteitsborger Y kan aanleiding zijn om hem te waarschuwen, te schorsen of de erkenning in te trekken.
- Ook de TO controleert op de bouwplaats, dat wat we reality checks noemen. De TO controleert op basis van een steekproef of het instrument ook echt werkt. Ook wordt gekeken of de IB wel de controles uitvoert die volgens het instrument uitgevoerd moeten worden.
- De controle van de TO kan aanleiding zijn de IB een aanwijzing te geven het instrument aan te passen of te waarschuwen de controles beter uit te voeren. Het kan ook aanleiding zijn het instrument te schorsen of uit het register te schrappen.

## **En vervolgens opleveren van het bouwwerk**

- de aannemer levert het werk op aan de opdrachtgever / vergunninghouder.
- de kwaliteitsborger levert een verklaring dat het bouwwerk volgens de regels is uitgevoerd aan de vergunninghouder: de confiteitsverklaring.
- de vergunninghouder meldt het bouwwerk gereed. Bij die gereedmelding zit de conformiteitsverklaring ('het bouwwerk voldoet aan de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit') en wordt de eventueel wettelijk bepaalde informatie aangeleverd ('as-built' dossier).
- de gemeente controleert of de juiste verklaring is afgeleverd en of de wettelijk verplichte stukken erbij zitten. Is dat het geval dan is de bouw afgerond. Is dat niet het geval dan kan de gemeente handhavend optreden nadat de vergunninghouder is gesommeerd om alsnog de juiste gereedmelding te doen.
- de gemeente controleert niet op inhoud - alleen of de juiste informatie is aangeleverd.
- handhaving zal plaatsvinden op basis van de nu al beschikbare instrumenten op grond van de Awb: dwangsom, bestuursdwang of gebruik doen staken (=verbod op ingebruikname in de praktijk)



**De melding was juist en volledig: er is vervolgens sprake van bestaande bouw:**

- De regels voor bestaande bouw, inclusief de normale toezichtstaak van de gemeente, zijn van toepassing.
- Stel dat de gemeente controleert en constateert dat het gebouw niet aan de regels voldoet. In dat geval kan de gemeente handhaven op basis van de Awb. Grondslag voor handhaven is dat in strijd met de Woningwet gebouwd is (artikel 1b) en / of in strijd met het Bouwbesluit / de verbouwregels (1.12).
- Een herstelsanctie kan worden opgelegd aan de vergunninghouder.
- De vergunninghouder kan eventuele kosten verhalen in het privaatrecht bij de aannemer en / of de kwaliteitsborger