



De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen: gevolgklassen

Wanneer u wilt gaan bouwen moet u nu in veel gevallen een vergunning aanvragen bij de gemeente. Met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gaat dit veranderen. Gaat u bouwen dan moet u voor nieuwbouw vanaf 1 januari 2024 een kwaliteitsborger inschakelen die meekijkt of het gebouw aan de technische regels voldoet. De nieuwe wet wordt niet meteen voor alle bouwwerken ingevoerd maar gaat als eerste gelden voor bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1. Deze brochure legt uit welke bouwwerken dit zijn.

Deze brochure maakt onderdeel uit van een serie factsheets en brochures over de Wkb. Naast een algemene uitleg over de wet vindt u in daarin antwoord op de vraag wat een kwaliteitsborger is, hoe u straks vergunning moet aanvragen en wat u moet doen als uw bouwwerk klaar is. U vindt de factsheets en brochures via www.rijksoverheid.nl/wkb

Wat zijn gevolgklassen?

Bouwen brengt risico's met zich mee en daarom stelt de Wkb eisen aan de manier waarop de kwaliteitsborging moet worden uitgevoerd; hoe groter de gevolgen als er iets misgaat, hoe zwaarder de eisen. Deze eisen zijn onderverdeeld in drie zogenoemde gevolgklassen. De gevolgklassen zijn bepaald op basis van de mogelijke gevolgen voor gebruikers, bijvoorbeeld als gevolg van brand of het instorten van een (deel van een) gebouw:

- **Gevolgklasse 1:** de persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan zijn beperkt. Bij deze gevolgklasse valt te denken aan woningen en eenvoudige bedrijfsgebouwen.
- **Gevolgklasse 2:** reële kans op persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Hierbij valt te denken aan bibliotheken, gemeentehuizen, onderwijsgebouwen en woongebouwen tot 70 meter hoogte.
- **Gevolgklasse 3:** kans op aanzienlijke persoonlijke gevolgen als niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Hieronder kunnen vallen bouwwerken zoals metrostations, voetbalstadions, ziekenhuizen en gebouwen hoger dan 70 meter.

Voor welke gevolgklasse gaat de Wkb gelden?

De Wkb wordt in stappen ingevoerd. Als eerste gaat de wet gelden voor nieuwbouw van bouwwerken waarvoor de gevolgen bij falen beperkt zijn: gevolgklasse 1. De planning is verbouw 1 per 1 januari 2025 onder de Wkb te laten vallen. Na vijf jaar zal worden gekeken of de Wkb ook kan gaan gelden voor de overige

bouwwerken. Een voorstel voor uitbreiding naar gevolgklasse 2 en 3 zal dan aan de Tweede Kamer worden voorgelegd.

In het Besluit bouwwerken leefomgeving is beschreven welke bouwwerken in de nieuwe wet onder gevolgklasse 1 vallen. Het gaat om het bouwen en verbouwen van de volgende vergunningplichtige bouwwerken:

1. Vrijstaande eengezinswoningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen, inclusief eventuele garages en andere soorten aanbouwen. Voorwaarde is dat deze woningen op de grond staan en niet op een ander bouwwerk of op een andere woning worden gebouwd. Appartementen zijn dus uitgesloten van gevolgklasse 1. Ook woningen bedoeld voor kamergewijze verhuur, zoals studentenhuizen, en zorgwoningen vallen niet onder gevolgklasse 1.
2. Woonboten en andere drijvende woningen.
3. Vakantiehuisjes en andere vakantieverblijven. Ook hier zijn vakantieappartementen en dergelijke weer uitgesloten.
4. Bedrijfshallen en fabriekspanden van maximaal twee verdiepingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om hallen bedoeld voor opslag of productie, inclusief een kantoor of kantine, magazijnen, kassen en dergelijke. Kantoorgebouwen, winkelpanden en dergelijke vallen niet onder gevolgklasse 1.
5. Opslagruimten, magazijnen en andere bouwwerken vallend onder punt 4 van maximaal twee verdiepingen die gebouwd worden bij kantoren, winkels en dergelijke.
6. Fiets- en voetgangersbruggen met een overspanning van maximaal 20 meter over wegen en spoor- en waterwegen. Worden de bruggen gebouwd over provinciale wegen of rijkswegen dan vallen ze niet over gevolgklasse 1.
7. Overige bouwwerken bedoeld voor wegen (geen viaducten en dergelijke), vaarwegen, stroomvoorziening, en dergelijke als ze niet hoger dan 20 meter, bovengrond gebouwd en niet waterkerend zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kleine windmolens, keermuren en zendmasten.



De hiervoor genoemde bouwwerken vallen niet onder gevolgklasse 1 als:

- Het monumenten zijn. Dit geldt zowel voor rijksmonumenten als voor monumenten die door de gemeente of de provincie zijn aangewezen. Of een bepaald bouwwerk een monument is, kunt u vinden in het Rijksmonumentenregister¹ of navragen bij de gemeente.
- Er een melding brandveilig gebruik verplicht is. Een melding brandveilig gebruik is bijvoorbeeld verplicht voor bedrijfspanden bedoeld voor meer dan 150 personen.²
- Er in het gebouw milieubelastende activiteiten plaatsvinden waar een vergunning voor nodig is. Of een vergunning nodig is, is geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Er een gelijkwaardige oplossing is toegepast voor de constructieve veiligheid of de brandveiligheid. Dit wil zeggen dat er een oplossing is gekozen die niet standaard in de bouwregelgeving wordt genoemd. In dat geval moet het bouwplan door de gemeente worden beoordeeld.

Vergunning, melding of vergunningvrij?

De Wkb gaat gelden zowel voor het bouwen van nieuwe bouwwerken als voor het verbouwen van bouwwerken die aan gevolgklasse 1 voldoen. Valt u onder de Wkb dan moet uiterlijk 4 weken voor de start van de bouw een bouwmelding worden gedaan bij de gemeente. Voor vergunningplichtige bouwwerken die niet onder gevolgklasse 1 vallen, geldt de komende jaren nog dat een vergunning bij de gemeente moet worden aangevraagd. Is voor een bepaald bouwwerk geen vergunning nodig dan is er ook geen kwaliteitsborger nodig en moet u zelf zorgen dat aan de regels wordt voldaan.

U kunt via het Omgevingsloket Online nagaan of u een vergunning nodig heeft of een melding moet doen. Is dat het geval, dan kunt u via het Omgevingsloket ook de vergunning aanvragen of melding indienen.

¹ <https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl>

² Onder de regels van de Wabo bestaat er ook nog een vergunning brandveilig gebruik. Onder de Omgevingswet komt deze te vervallen. De huidige grenswaarde voor een melding bij meer dan 50 personen wordt onder de Omgevingswet verhoogd naar 150 personen.