

## **WKB berichtgeving in perspectief**

### **Samenvatting**

*“Nu steeds meer partijen zich voorbereiden op de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, neemt ook het aantal partijen toe dat publicaties over de Wkb naar buiten brengt. In die publicaties komen regelmatig onvolkomenheden en onjuistheden voor. Hieronder worden enkele voorbeelden uit recente publicaties besproken.”*, zo luidde de intro van het nieuwsbericht van 8 augustus op de site van het Instituut voor bouwkwiteit (<https://www.stichtingibk.nl/category/nieuwsberichten/>).

**Dezelfde intro zouden we ook kunnen gebruiken voor het nieuwsbericht zelf. De markt heeft behoefte aan een correcte en volledige uitleg van de Wkb.**

### **2. Geamendeerde wet en de uitleg van de amendementen**

Wat verandert er aan de rol van de gemeente? De preventieve technische beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning vervalt, maar daar komen twee andere elementen voor terug, zoals vastgelegd in de door de Tweede Kamer aangenomen amendementen 34453-16 en 34453-17. Deze amendementen zijn in de Wkb opgenomen.

De eerste gaat over het preventief moeten overleggen van een risicoanalyse door de aanvrager ten genoegen van de gemeente. De gemeente kan daarop haar eigen inspectieplan tijdens het bouwen vaststellen of daartoe zelf externe deskundigen inhuren om op die risico's namens haar toe te zien. Dat kan de Veiligheidsregio zijn, de omgevingsdienst of bijvoorbeeld een opdracht van de gemeente werkend TIS-instelling (Technical Inspection Service).

De toelichting van het amendement luidt:

Dit amendement regelt dat bij de vergunningaanvraag voor het bouwen van bouwwerken die onder het stelsel van kwaliteitsborging worden gebracht een risicobeoordeling wordt gevoegd. Een aanvraag voor een vergunning zal niet in behandeling kunnen worden genomen als de risicobeoordeling ontbreekt.

Gemeenten blijven, ook in het stelsel van kwaliteitsborging, het bevoegd gezag om te handhaven of aan de publiekrechtelijke voorschriften is voldaan. Gemeenten behouden daarnaast taken met betrekking tot omgevingsbeleid, veiligheid, welstand en monumenten.

De gemeenten wijzen er terecht op dat zij om die taken te kunnen uitvoeren voor de aanvang van de bouw moeten weten welke risicovolle onderdelen in een bouwplan zitten. Dit is één van de belangrijke leerpunten uit de experimenten die met de kwaliteitsborging zijn gehouden.

De risicobeoordeling geeft gemeenten de kans om de handhavende taak vooraf inhoud en richting te geven. Dat kan bijvoorbeeld door een aanwijzing te geven aan de vergunninghouder dat voor de beheersing van

bepaalde risico's kwaliteitsborgers met specifieke kennis ingezet dienen te worden en/of te bepalen dat in het opleverdossier op die onderdelen specifiek verantwoording moet worden afgelegd.

De verplichte risicobeoordeling kan ook een stimulans zijn om in het nieuwe stelsel risico gestuurd te inspecteren. Het gevaar bestaat namelijk dat onder het nieuwe stelsel veel meer gecontroleerd gaat worden dan nodig. Daarmee dreigen de kosten van het stelsel op te lopen. De risicobeoordeling vooraf kan ook het gebruik van erkende technische oplossingen stimuleren en daarmee een bijdrage leveren aan de standaardisering in de bouw. Door risicovolle onderdelen specifiek te benoemen wordt (impliciet) ook aangegeven welke elementen uit het bouwplan zo gemeengoed zijn dat de toetsing zich daar niet op hoeft te concentreren. De kennis en specialismen van de aannemer kunnen hierbij meegewogen worden.

Bij de algemene maatregel van bestuur op basis van het wetsvoorstel zullen nadere voorschriften worden gegeven over de risicobeoordeling.

De risicohandelingen zijn dus niet ter beoordeling van de kwaliteitsborger. Het nieuwsbericht van 8 augustus maakt hiervan geen melding. Evenmin maakt het nieuwsbericht melding van de door de TK unaniem aangenomen motie 34453-19 (stimulering totstandkoming erkende technische goedkeuring (ETG), waarvan de rol in voren vermelde toelichting nog eens helder is aangegeven). Bij handelingen volgens een ETG is er evenmin een rol weggelegd voor een kwaliteitsborger.

Het tweede amendement gaat over het over te leggen dossier op het moment dat de aannemer van oordeel is dat de werkzaamheden gereed zijn. Het gaat dan om het overdrachtdossier dat de aannemer aan de opdrachtgever moet verstrekken en het daarvan deel uitmakende dossier bevoegd gezag dat de vergunninghouder aan de gemeente moet verstrekken. Anders dan het nieuwsbericht van IbK stelt, moet de aannemer jegens de opdrachtgever wel degelijk aantonen dat aan alle wettelijke eisen is voldaan, althans het dossier moet zodanig zijn samengesteld dat kan worden nagegaan of aan alle contractuele eisen, waarvan ten minste alle wettelijke eisen deel uitmaken, is voldaan. Vervolgens moet het dossier bevoegd gezag de gemeente in staat stellen te beoordelen of aan alle wettelijke eisen is voldaan. De gemeente zal zich daarbij concentreren op de risico-elementen uit de risicoanalyse.

De toelichting van het amendement luidt:

Het dossier kent twee delen:

- a. Een consumentendeel met private afspraken waarin de aannemer verklaart en aantoont dat hij het bouwwerk volgens regels van goed en deugdelijk werk heeft gemaakt en dat hij de in de aannemingsovereenkomst vastgelegde afspraken is nagekomen. Daarbij voegt de aannemer de garantiebepalingen en de aanwijzingen voor gebruik en onderhoud;
- b. Een opleveringsdeel waarin de aannemer verklaart en aantoont dat hij aan de wettelijke regels en prestatie-eisen heeft voldaan (het deel met publieke verplichtingen waarop de gemeente bij of krachtens wet toezicht moet houden).

.....

Op basis van deze grondslag worden er in het Bouwbesluit regels gesteld over de gereedmelding en het daarbij te voegen dossier en de bevoegdheid van het bevoegd gezag binnen 10 werkdagen na ontvangst van de melding te beslissen dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen, bijvoorbeeld omdat het dossier niet volledig is of omdat middels het dossier onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat aan de wettelijke regels en prestatie-eisen is voldaan. In het Bouwbesluit 2012 zullen nadere regels omtrent de inhoud van dit dossier worden opgenomen als mede nadere regels over de handhaving als het bouwwerk, zonder de meldingsplicht in acht te nemen, in gebruik is genomen of in gevallen dat het bevoegd gezag heeft besloten dat het bouwwerk (nog) niet in gebruik genomen mag worden.

Om dubbel werk te voorkomen zou het opleveringsdeel van het in artikel 757a van het BW genoemde overdrachtdossier, dat ziet op de publiek rechtelijke verplichtingen, zo kunnen worden ingericht dat het geschikt is om ook te dienen voor de verplichte melding aan de gemeente. Indien het bevoegd gezag tot de conclusie komt dat de aannemer in dat dossier (nog) niet (volledig) aannemelijk heeft gemaakt dat aan de wettelijke eisen is voldaan, dan kan de opdrachtgever, bij een verbod op ingebruikname of het aankondigen van een last onder dwangsom, als niet binnen bepaalde termijn bepaalde voorzieningen zijn getroffen, de aannemer aanspreken omdat deze verantwoordelijk is voor het overdrachtdossier en de naleving van het contract.

Het deel b moet vervolgens door de opdrachtgever/vergunninghouder doorgezonden naar de gemeente.

Het nieuwsbericht van IbK gaat aan deze toelichting grotendeels voorbij. Het is echter de aannemer die het uit twee delen bestaande dossier moet opstellen en aanreiken aan de opdrachtgever.

De kwaliteitsborger kan alleen maar een privaatrechtelijk figuur zijn die werkt in opdracht van de opdrachtgever. Nergens is geregeld dat de gemeente als verantwoordelijk toezichthouder verplicht is de bevindingen van de kwaliteitsborger over te nemen. Dat kan ook niet omdat een gemeente zelf moet hebben waargenomen en beoordeeld alvorens ze kan interveniëren. Dat is nog eens helder verwoord in uitspraak ECLI:NL:RVS:2019:1775 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vertaald naar dit dossier staat er: ***Aan een besluit dient volgens de Afdeling een deugdelijke en controleerbare vaststelling van relevante feiten en omstandigheden ten grondslag te liggen. Dit brengt met zich dat de vaststelling of waarneming van feiten en omstandigheden die leiden tot een besluit moet worden gedaan door een ter zake deskundige medewerker van het bevoegd gezag, door een ter zake deskundige persoon in opdracht van het bevoegd gezag of door een ter zake deskundige persoon wiens bevindingen het bevoegd gezag voor zijn rekening heeft genomen.***

De cursieve tekst in het nieuwsbericht van IbK komt op grond van het bovenstaande, dat overigens ook helder in het in januari gesloten bestuursakkoord tussen de VNG en de minister van BZK is verwoord, in een ander daglicht te staan.

Bedoelde cursieve tekst luidt:

*“De informatie moet tegelijk met de verklaring van de kwaliteitsborger worden verstrekt aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag heeft 10 werkdagen na ontvangst van de melding om te beoordelen of het dossier volledig is. Als het dossier onvolledig is kan het bevoegd gezag besluiten dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen.”*

De verklaring van de kwaliteitsborger heeft dus geen publiekrechtelijke betekenis. Als het dossier onvoldoende aannemelijk maakt dat aan de publiekrechtelijke eisen is voldaan, zal de gemeente besluiten dat het bouwwerk niet in gebruik mag worden genomen. Zou een vergunninghouder het bouwwerk binnen die tien dagen toch in gebruik nemen, dan loopt hij het risico dat die ingebruikname ongedaan moet worden gemaakt als de gemeente besluit dat het gebouwde niet in gebruik genomen mag worden. Een verklaring van een kwaliteitsborger kent geen verifieerbare gerealiseerde technische oplossingen.

Nergens in het nieuwsbericht lezen we over de afspraken vastgelegd in het Bestuursakkoord en nergens iets over de uitkomst van het Tweede Kamer debat naar aanleiding van het Bestuursakkoord. De Tweede Kamer heeft aangedrongen op aanpassing van het ontwerpbesluit op de inhoud van het Bestuursakkoord (motie 28325, nr. 184 die door de minister is overgenomen). Het zich beroepen op de eerder gepubliceerde AMvB, die niet aan die motie tegemoetkomt, roept dan ook vraagtekens op.