

---

# Wkb en de constructeur

---

Wat betekent de Wet kwaliteitsborging voor de constructeur en de borging constructieve veiligheid?



*De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, kortweg de Wkb, introduceert een nieuw systeem van kwaliteitsborging in de bouw. De aannemer moet zelf aantonen dat het opgeleverde bouwwerk aan de bouwregelgeving voldoet en is er verantwoordelijk voor dat dit door een onafhankelijke kwaliteitsborger wordt geverifieerd. De Wkb is voorlopig alleen van toepassing op gevolklasse 1 bouwwerken.*

**Al in 2008 stelde de toenmalige commissie Dekker in haar rapport ‘Privaat wat kan, publiek wat moet’ voor om de gemeentelijke preventieve toets op de Bouwbesluitvoorschriften bij de vergunningverlening af te schaffen** en de bouwpraktijk meer verantwoordelijkheid te geven, door hen zelf te laten aantonen dat gerealiseerde bouwwerken voldoen aan de technische bouwvoorschriften. Hierin lag direct het tweeledige doel van de uiteindelijke Wkb besloten: de bouwkwaliteit verbeteren door wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek, waardoor de aannemer verantwoordelijk wordt voor het aantoonbaar maken dat het opgeleverde bouwwerk aan de bouwregelgeving voldoet en daardoor de positie van de particuliere en zakelijke bouwconsument versterken.

### **Nieuw systeem van toezicht**

Om dit doel te realiseren werd een nieuw systeem van toezicht op de bouwkwaliteit geïntroduceerd. In het nieuwe toezichtssysteem ziet een onafhankelijke, private kwaliteitsborger met behulp van een zogenoemd ‘instrument voor kwaliteitsborging’ toe op de bouw en de bouwplannen. Als na de afronding van de bouwwerkzaamheden naar het oordeel van de kwaliteitsborger er een gerechtvaardigd vertrouwen is dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische

auteurs



**BERT LAMERS**

Marketingcommunicatie  
BouwQ



**IR. WIM HOPPENBROUWERS**

Directeur  
BouwQ



**ING. NIEK JANSSEN**

Business manager  
BouwQ

voorschriften, geeft hij een verklaring af.

Het nieuwe toezichtssysteem wordt gefaseerd ingevoerd, startend per 1 januari jl. met nieuwbouw in gevolklasse 1 (eenvoudige bouwwerken). Vooralsnog volgen per 1 januari 2025 de verbouwingen. Bouwwerken in andere gevolklassen volgen later.

### **Uitvoering van de Wkb in de praktijk**

Binnen de Omgevingswet wordt het bouwen van een bouwwerk gescheiden in een technisch deel en een ruimtelijk deel. Deze scheiding wordt ook wel ‘de knip’ genoemd. Dit levert twee activiteiten op: de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en de technische bouwactiviteit. De Wkb heeft enkel betrekking op de technische bouwactiviteit.

**Omgevingsplanactiviteit** Onder de Omgevingswet moet een vergunning worden aangevraagd voor de ‘omgevingsplanactiviteit’ (OPA). De gemeente toetst deze aanvraag aan de geldende eisen in het omgevingsplan. In het omgevingsplan staat per gemeente wat er met de ruimte mag gebeuren (voorheen bestemmingsplan en welstandsnota). Daarbij worden eventuele risico's op of nabij de bouwlocatie, zoals omgevingsveiligheid tijdens bouw of sloop, of maatwerkisen in het lokale omgevingsplan meegenomen. Als de bouwaanvraag aan al deze eisen voldoet, dan geeft de gemeente een vergunning →

*Met de Wkb wordt de positie van particuliere en zakelijke bouwconsumenten aanzienlijk versterkt*



voor de omgevingsplanactiviteit af. Bij vergunningsaanvragen voor nieuwbouwprojecten in gevolgklasse 1 toetst de gemeente sinds 1 januari 2024 echter niet meer op bouwtechnische aspecten uit het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Bbl. Voorheen was dit het Bouwbesluit, maar met de inwerkingtreding van de omgevingswet is deze vervangen door het Bbl.

**Technische bouwactiviteit** De kwaliteitsborger controleert nu of het bouwplan voldoet aan de bouwtechnische regels. Op basis van de ontwerpbeurt wordt een risicobeoordeling uitgevoerd, gericht op die aspecten die ertoe kunnen leiden dat het uiteindelijke bouwwerk niet zou kunnen voldoen aan de bouwtechnische regels. Ook moet de kwaliteitsborger actief nagaan of er bijzondere lokale omstandigheden zijn waar rekening mee moet worden gehouden en dit meenemen in de risicobeoordeling. Het gaat bij deze bijzondere lokale omstandigheden overigens alleen om eventuele risico's die in strijd zouden kunnen zijn met de bouwtechnische regels. Met risico's zoals bodemverontreiniging, waterveiligheid, milieu, en bouw- en sloopveiligheid hoeft de kwaliteitsborger geen rekening te houden in zijn risicobeoordeling.

De aannemer moet onderbouwen hoe hij tijdens de bouw zijn werkzaamheden en die van eventuele onderaannemers controleert om de gesignaleerde risico's beheersbaar te houden, zodat een bouwwerk wordt opgeleverd dat voldoet aan de bouwtechnische regels. De kwaliteitsborger maakt op basis hiervan een plan hoe hij tijdens de realisatiefase door middel van inspecties de kwaliteit van de aannemer gaat verifiëren. De geplande kwaliteitscontroles door de aannemer en de verificaties door de kwaliteitsborger worden gecombineerd in het borgingsplan, wat formeel wordt vastgesteld door de kwaliteitsborger.

Na correcte afronding van de bouwwerkzaamheden stelt de kwaliteitsborger een verklaring op dat er een 'gerechtvaardigd vertrouwen' bestaat dat aan de bouwregelgeving is voldaan.

### **Informerende van gemeente voor start bouw**

Minimaal vier weken voor start bouw moet de bouwer of initiatiefnemer een bouwmelding doen bij de gemeente. Bij deze bouwmelding moet de risicobeoordeling en het daarop gebaseerde borgingsplan met de gemeente worden gedeeld. Bij de bouwmelding wordt de gemeente ook geïnformeerd



## *Gemeente noch de kwaliteitsborger zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit en veiligheid van het ontwerp*

over het instrument en de kwaliteitsborger die voor dit bouwproject worden ingezet. De gemeente controleert of dit instrument en deze kwaliteitsborger kunnen worden ingezet voor het type bouwwerk. Als bij de bouwmelding informatie ontbreekt of deze niet voldoet aan de gestelde eisen, dan is de bouwmelding onvolledig. In dat geval mag niet vier weken later met de bouw worden gestart, maar moet eerst een nieuwe correcte bouwmelding bij de gemeente worden gedaan.

Als de vergunningsaanvrager binnen de termijn van vier weken geen signaal van de gemeente ontvangt dat de melding onvolledig is, dan mag met de bouwwerkzaamheden worden begonnen. Minimaal twee dagen voor start bouw moet de gemeente worden geïnformeerd over het moment dat de bouwwerkzaamheden zullen beginnen. De gemeente kan toezicht- en handhavende bevoegdheden inzetten. Dit met oog op het voorkomen en of beperken van risico's die van invloed kunnen zijn op het voldoen aan de regels voor de bouwactiviteit.

### **Positie opdrachtgever versterkt**

Met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen wordt de positie van particuliere en zakelijke bouwconsumenten aanzienlijk versterkt. Hiervoor zijn aanpassingen gedaan

in het Burgerlijk Wetboek. Tot de invoering van de Wkb was de aannemer na oplevering van het bouwwerk alleen aansprakelijk voor verborgen gebreken. Had een opdrachtgever tijdens of na de oplevering een zichtbaar gebrek niet ontdekt, dan kwam dat voor zijn eigen risico.

Met de inwerkingtreding van de Wkb blijft de aannemer na oplevering nog 20 jaar aansprakelijk voor alle gebreken die bij de oplevering van het werk niet zijn ontdekt. Tenzij deze gebreken niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. De bewijslast hiervoor ligt bij de aannemer. Ook nieuw is het opschortingsrecht. Hierbij heeft een particuliere opdrachtgever het recht om maximaal 5% van de aanneemsom in te houden op de betalingen. Dit bedrag mag hij in depot storten bij een notaris. Dit geeft de opdrachtgever extra zekerheid dat de aannemer eventuele gebreken zal repareren door deze laatste betaling door de notaris vast te laten houden.

### **Een nieuw gezicht op de bouwplaats**

Voor de uitvoerende partijen in de bouw verandert er dus nogal wat door de invoering van de Wkb. Ten eerste wijzigen de toezichttaken van het bevoegd gezag aanmerkelijk. Ten tweede krijgt men, naast de gemeente, te maken met een derde partij op de →





## ADVIES KPCV

In de uitgave 'Borging van Constructieve Veiligheid onder de Wkb' van 8 november 2023 adviseert het Kennisportaal Constructieve Veiligheid (KPCV) het volgende aan constructeurs:

- Verdiep u in het instrument voor kwaliteitsborging dat de opdrachtgever heeft gekozen, zodat u voorbereid bent op wat u kunt verwachten.
- De beste strategie is vervolgens om, ondersteund door adequate interne kwaliteitsborging, zelf aan te tonen dat het ontwerp op uw vakgebied voldoet (of gaat voldoen) aan het Bbl. Daarmee minimaliseert u de controle-druk van de kwaliteitsborger en de kosten voor de opdrachtgever.
- Zoek de samenwerking met de kwaliteitsborger. Maak van tevoren goede afspraken over wanneer deze welke informatie van u nodig heeft om zijn werk efficiënt te kunnen doen.
- Wanneer u coördinerend constructeur bent op een project, doet u in de uitvoeringsfase veel werk en produceert u veel informatie die van groot belang is voor de kwaliteitsborger (zeker als u een 'coördinerend constructeur nieuwe stijl' bent conform BRL 5022). Maak – mede om dubbel werk door de kwaliteitsborger te voorkomen – goede afspraken met de initiatiefnemer en de kwaliteitsborger over taakverdeling en informatie-uitwisseling.
- Het uitvoerend bouwbedrijf dient bij oplevering het 'Dossier bevoegd gezag' in te dienen, dat de documentatie van het bouwwerk as built bevat. Wanneer het bouwbedrijf daarvoor zelf geen capaciteit in huis heeft, kunt u de bouwer aanbieden om voor uw vakgebied de documentatie as built te verzorgen. Hetzelfde geldt voor het Consumentendossier.

bouwplaats: de onafhankelijke, private kwaliteitsborger. Op het moment van schrijven zijn er in Nederland 49 kwaliteitsborgingsbureaus die één of meer kwaliteitsborgers in dienst hebben. En dit aantal groeit gestaag. Deze kwaliteitsborgers toetsen aan de hand van één van de zeven door de Tlokb (Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw) toegelaten kwaliteitsborgingsinstrumenten. Een kwaliteitsborgingsinstrument is een toetsmethodiek of werkwijze waarmee een kwaliteitsborger het ontwerp beoordeelt en er tijdens de bouw op toeziet of wordt voldaan aan de geldende voorschriften (zie verder <https://www.tlokb.nl/wet-kwaliteitsborging/eisen-aan-instrumenten>).

Afhankelijk van de kwaliteitsborger en het bijbehorende borgingsinstrument kunnen de aannemer en constructeur verschillen in werkwijze, toetsingsmethodiek en rolverdeling ervaren. Voor de opdrachtgever is het dan ook aan te bevelen om eerst het instrument te kiezen dat bij hem én bij het bouwwerk past, en vervolgens een (erkende) kwaliteitsborger die met dat instrument werkt.

## Voorkomen ongelukken

Met de komst van de kwaliteitsborger is nog een andere belangrijke functie ingevuld. In het verleden hebben zich verschillende niet mis te verstane ongevallen in de

---

## *In het werk van de constructeur zal er door de invoering van de Wkb weinig veranderen*

bouw voorgedaan. Denk hierbij aan de ingestorte betonvloer in de B-Tower in Rotterdam (2010), het ingestorte dak van het Grolsch Vestestadion (2011), het instorten van een parkeergarage op de luchthaven in Eindhoven (2017, foto 4) en de instorting van het dak van het AZ stadion te Alkmaar (2019). Naar aanleiding hiervan heeft de Onderzoeksraad voor de Veiligheid de afgelopen jaren meerdere onderzoeken verricht naar ongevallen in de bouw. Conclusies hiervan waren onder meer dat gezamenlijke aandacht voor veiligheid in de bouw niet vanzelfsprekend is. Te vaak zijn afspraken over de verdeling van verantwoordelijkheden tussen de verschillende partijen onduidelijk en is er geen centrale partij die belast is met de veiligheid. Bij ongevallen in de bouw leggen partijen gemakkelijk de schuld bij een ander neer en er is onvoldoende leering getrokken uit ongevallen uit het verleden.

De komst van de kwaliteitsborger biedt hier een belangrijke verbetering. Hij heeft die cruciale taak het grote geheel te overzien en waar nodig professionele tegenpraak te bieden richting elke betrokken partij en op ieder moment in het bouwproces.

### **Constructieve veiligheid is key**

De belangrijkste voorwaarde voor een kwalitatief goed bouwwerk is en blijft een veilige constructie. En dat begint bij een grondige en deskundige beoordeling van het constructieve ontwerp. Ook vanuit Bouw- en Woningtoezicht heeft het domein constructieve veiligheid extra aandacht. Van een kwaliteitsborger wordt dan ook geëist dat hij over voldoende kennis en ervaring beschikt om een bouwplan, de uitvoering daarvan en de bijbehorende risico's te kunnen beoordelen. Er worden minimale opleidings- en ervaringseisen gesteld, hetgeen periodiek wordt geaudit door de instrumentaanbieder of Raad van Accreditatie (RvA). De kwaliteitsborger moet opgenomen zijn in het register van de overheid (artikel 10.26e van het Omgevingsbesluit).

Een kwaliteitsborger moet dus aantoonbare expertise en ervaring hebben op het gebied van bouwconstructies om de constructieve veiligheid optimaal te kunnen

borgen. Heeft hij dat niet of onvoldoende, dan kan hij bijvoorbeeld het toetsen van de constructieve veiligheid van een ontwerp uitbesteden aan een deskundig constructiebureau.

Maar ondanks dat alles, zijn de gemeente noch de kwaliteitsborger verantwoordelijk voor de kwaliteit en veiligheid van het ontwerp. Deze verantwoordelijkheid ligt volledig bij de constructeur. De kwaliteitsborger toetst uitsluitend op mogelijke risico's. Wanneer zowel ontwerp als het interne kwaliteitssysteem van de constructeur op orde zijn, zal de kwaliteitsborger de controles tot een minimum beperken. Mocht het kwaliteitssysteem echter te wensen overlaten, dan zal de kwaliteitsborger intensiever controleren, wat zich ook vertaalt in hogere kosten richting de opdrachtgever.

### **Invloed op constructeur**

Verder zal er door de invoering van de Wkb in het werk van de constructeur weinig veranderen. Hooguit zal de constructeur in plaats van naar een bouwvergunning nu meer toewerken naar een plan van waaruit de kwaliteitsborger zijn risicobeoordeling en borgingsplan kan opstellen.

### **Lessen uit het verleden**

Met de inwerkingtreding van de Wkb is een belangrijke invulling gegeven aan de adviezen van het OVV-rapport 'Bouwen aan constructieve veiligheid - Lessen uit instorting parkeergebouw Eindhoven'. Het ontbreken van één centrale partij, die het geheel overziet en andere partijen bij de les houdt, is door de introductie van de onafhankelijke kwaliteitsborger ingevuld.

Nu is de opdracht aan de markt om het meest geschikte instrument en de kwalitatief juiste borger te koppelen aan het te realiseren project, zodat de beoogde kwaliteits- en veiligheidswinst kunnen worden geboekt. ●