

Beleid uitvoering Wet kwaliteitsborging Gemeente Schagen

Beter vertrouwen in kwaliteit van bouwen

Datum

14-11-2023

Inlichtingen bij

Peter Verduin

Linda Plak

Team

Fysieke leefomgeving en
Toezicht en Handhaving

Projectgroepleden

Jordi Bakker

Michel Gielens

Linda Plak

Peter Verduin



Thuis in gemeente Schagen

Inhoud

Samenvatting	3
Gebiedsspecifieke-, locatie gebonden- en project gerelateerde risico's.	3
1. Inleiding	4
Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)	4
Bouwmelding en gereed melding	5
2. Beleid	6
Uitvoerings- en handhavingsstrategie	6
3. Gebiedsspecifieke, locatiegebonden- en projectgerelateerde risico's	7
4. Invullen toezichthoudende rol	8
5. Beleidskeuzen toezichthoudende rol	9
5.1 Beleidsuitgangspunten informatie en controlemomenten	9
5.2 Beleidsuitgangspunt toezicht en handhaving.....	10
5.3 Beleidsuitgangspunt signaal/melding/constatering	10
5.4 Beleidsuitgangspunt dossier bevoegd gezag	11
5.5. Beleidsuitgangspunt gefaseerde oplevering	12
Bijlage 1. Werkproces Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen.....	13

Samenvatting

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: de Wkb) treedt gelijktijdig in werking met de Omgevingswet (Ow). In deze wet wordt geregeld dat de gemeente niet meer vooraf de bouwtechnische kwaliteit toetst van een bouwwerk, maar dat dit door een private kwaliteitsborger gebeurt. Ook is de kwaliteitsborger verantwoordelijk voor het toezicht tijdens de bouw. De gemeente toetst de aanvraag nog wel aan het omgevingsplan en aan de eisen betreffende de ruimtelijke kwaliteit.

De inwerkingtreding van de Wkb is op 1 januari 2024 voor nieuwbouw in gevolgklasse 1. De inwerkingtreding van de Wkb voor verbouwactiviteiten voor gevolgklasse 1 is op 1 januari 2025.

De verschuiving van de toezichthoudende rol betekent niet dat er geen gemeentelijk toezicht meer is. Dit is er alleen niet meer tijdens de bouwfase. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw en bouw- en sloopveiligheid. De gemeente is en blijft het bevoegd gezag voor de handhaving daar de kwaliteitsborger zelf geen handhavingsbevoegdheid heeft.

De rol van de gemeente verandert dus meer in een procesrol, maar dan wel één met verantwoordelijkheden. Om aan deze veranderende rol op een verantwoorde manier invulling te geven is het gewenst om in beleid specifieke keuzes te maken over hoe de rol van bevoegd gezag wordt ingevuld.

De invulling van de rol kan op verschillende manieren. We onderscheiden de volgende opties:

1. Het bevoegd gezag voert geen bouwtechnische toets en bouwtoezicht uit.
2. Het bevoegd gezag gaat risico gestuurd en steekproefsgewijs toetsen en toezicht houden.
3. Het bevoegd gezag toetst en houdt toezicht, net als de kwaliteitsborger.

Beleidskeuze is risico gestuurd / steekproefsgewijs toetsen en toezicht houden.

Door het vaststellen van dit beleid kiezen we ervoor dat de gemeente risico gestuurd haar toezichthoudende en handhavende rol invult (optie 2).

In het beleid wordt deze keuze nader uitgewerkt per processtap. Zo wordt bij de beoordeling van de 'melding bouwactiviteit' (bouwmelding) en de 'gereed bouwmelding' (gereedmelding) de risico gestuurde benadering toegepast. Bij de bouwmelding wordt beoordeeld of en wanneer informatie- of controlemomenten worden ingelast. Op basis hiervan wordt informatie opgevraagd, inhoudelijk getoetst en toezicht uitgevoerd. Deze informatie- en controlemomenten betreffen bijvoorbeeld controles van later aan het zicht onttrokken constructies zoals o.a. funderingen, wapening in betonconstructies, van belang zijnde aansluitdetails en brandwerende doorvoeren.

Daarnaast kan steekproefsgewijs toezicht gehouden worden ten aanzien van specifieke onderwerpen op grond van risico's. De steekproef kan op verschillende manieren worden bepaald: bijvoorbeeld aan de hand van signalen over instrumenten van kwaliteitsborgers, op basis van ontvangen klachten/verzoeken om handhaving of op basis van eigen constateringen door de gemeente. Hiermee wordt een goed beeld van de kwaliteit van het stelsel verkregen, is er gericht toezicht op thema's mogelijk en kan indien nodig, handhavend worden opgetreden of zelfs handhaving worden voorkomen. Als uit deze steekproeven blijkt dat het stelsel goed functioneert en zorgt voor voldoende kwaliteit, dan kan de frequentie van deze steekproeven worden aangepast.

Ook kan het borgingsplan (van de kwaliteitsborger) aanleiding geven tot het houden van toezicht indien maatregelen ten behoeve van de bijzondere lokale omstandigheden of eventueel andere bouwaspecten niet voldoende geborgd lijken te worden.

Gebiedsspecifieke-, locatie gebonden- en project gerelateerde risico's.

Naast de keuze om risico gestuurd toezicht te houden en te handhaven wordt in het beleid verwezen naar de gebiedsspecifieke risico's en locatie gebonden risico's. De locatie gebonden risico's worden gepubliceerd op de website van de gemeente Schagen. Daarnaast kunnen er project gerelateerde risico's zijn, deze worden als waarschuwing opgenomen in de ruimtelijke vergunning. Voor de kwaliteitsborger moeten deze specifieke lokale omstandigheden kenbaar zijn zodat hiermee bij het opstellen van een risico analyse rekening kan worden gehouden. Het vastleggen van deze gebiedsspecifieke risico's is ook nodig om het houden van risico gestuurd toezicht door de gemeente mogelijk te maken.

1. Inleiding

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De discussie over private kwaliteitsborging wordt al heel lang gevoerd. De discussie is gestart vanuit de wens van vereenvoudiging van het vergunningstraject voor gemeente en bouwers met als resultaat lastenverlichting en versnelling. Ook is daar op enig moment de wens van versterking van de positie van de bouwconsument bij gekomen. Dit heeft geresulteerd in de Wkb voor het bouwen. De Wkb treedt gelijk met de Omgevingswet (Ow) in werking en heeft 3 doelen:

- het verbeteren van de bouwkwaliteit;
- verbeteren positie van de consument en
- stimuleren van kwaliteitsverbetering en faalkostenvermindering.

De Wkb beoogt dit te bereiken door inschakeling van private kwaliteitsborgers. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van aannemers ten opzichte van particuliere en professionele opdrachtgevers uitgebreid. Dit laatste betreft een privaatrechtelijk traject dat in dit beleidsstuk verder niet aan de orde komt. De Wkb heeft zowel consequenties voor gemeenten als voor de partijen in de bouwsector.

De wet introduceert de onafhankelijke kwaliteitsborger. Er wordt een private 'Toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw' opgericht die erop toeziet dat onafhankelijke kwaliteitsborgers op de juiste wijze de instrumenten toepassen waarmee de kwaliteit van de bouw wordt geborgd.

De wet ziet alleen toe op het technische deel van het bouwen. Het planologisch deel, dus de toetsing aan het omgevingsplan en ruimtelijke kwaliteit blijft bestaan (de omgevingsplanactiviteit).

De inwerkingtreding van de Wkb is op 1 januari 2024 voor nieuwbouw gevolgklasse 1. De inwerkingtreding van de Wkb voor verbouwactiviteiten gevolgklasse 1 is op 1 januari 2025.

Een nieuwe manier van werken

Onder de Ow wordt er een 'knip' gemaakt in de huidige omgevingsvergunning voor het bouwen:

- ruimtelijke regels (omgevingsplanactiviteit) en
- technische regels (bouwactiviteit).

De ruimtelijke regels en de regels voor ruimtelijk kwaliteit worden vastgelegd in het omgevingsplan. De regels voor het bouwtechnische deel van de bouwactiviteit en of er een vergunning nodig is, liggen vast in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

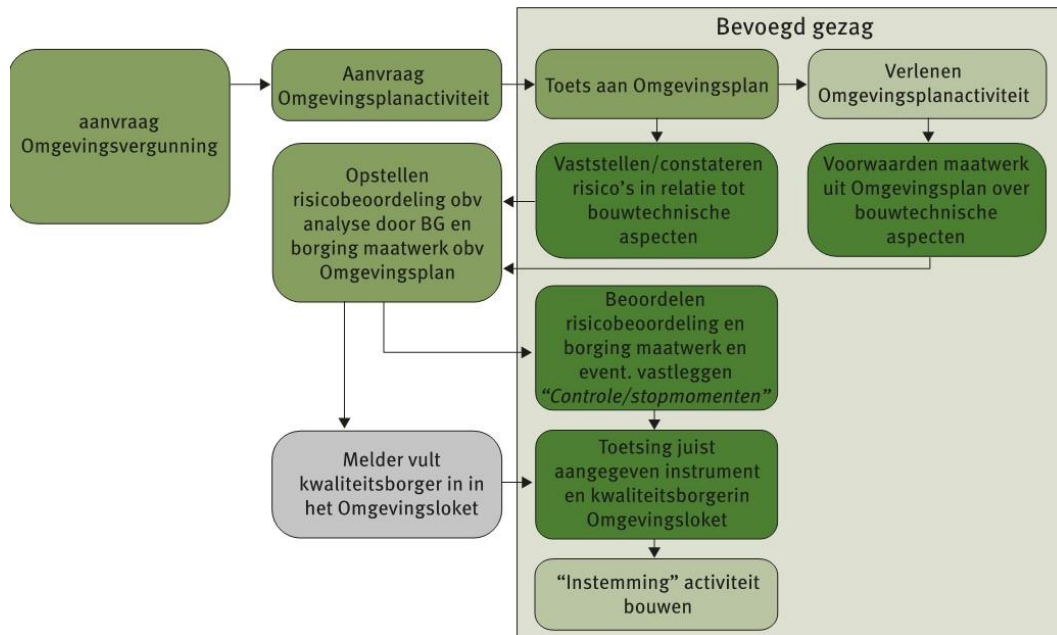
Bij bouwen onder kwaliteitsborging zal voor het bouwtechnisch gedeelte van de activiteit een gefaseerde meldingsplicht worden ingevoerd voor bouwwerken die niet volledig vergunningsvrij zijn en vallen onder gevolgklasse 1 (bouwwerken met een gering risico). Uit een impactanalyse blijkt dat ca. 85% van de huidige omgevingsvergunningen bouw in gevolgklasse 1 valt.

In de bouwmelding moet de initiatiefnemer van het bouwen aan het bevoegd gezag melden welk instrument wordt toegepast en welke kwaliteitsborger toeziet op de bouw. Tevens moet de melder een risicoanalyse en een borgingsplan overleggen bij de melding. De melding moet uiterlijk 4 weken voor de start van de bouw worden ingediend. Indien uit de melding van de bouwactiviteit en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden niet blijkt dat wordt voldaan aan de kwaliteitsborging, dan mag niet gestart worden met de bouw.

De onafhankelijke kwaliteitsborger toetst of het bouwwerk daadwerkelijk gebouwd is conform de regelgeving. Deze toets betreft in ieder geval de bouwtechnische voorschriften van het Bbl, maar het kan ook betrekking hebben op alle andere kwaliteitsaspecten die in het contract zijn overeengekomen. Dat laatste heeft betrekking op de versterking van de positie van de bouwconsument, een doelstelling van de wet waar de gemeente verder buiten staat.

De inhoudelijke rol van het bevoegd gezag gaat deels over in een procesrol. De gemeente beoordeelt de stukken op volledigheid en indieningsvereisten. Er vindt geen preventieve toets op Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl toets) plaats, maar afhankelijk van de beleidskeuzes wordt er wel of niet getoetst. De gemeente blijft echter bevoegd om handhavend op te treden, bijvoorbeeld door bouwwerkzaamheden stil te leggen.

Proces vergunningverlening



Bouwmelding en gereed melding

Een belangrijke plek in het bouwproces gaat ingenomen worden door de bouwmelding en degereedmelding.

Aan de hand van de bouwmelding controleert de gemeente of het juiste borgingsinstrument is toegepast en of de kwaliteitsborger geregistreerd is in een landelijk register. Als er geen erkende kwaliteitsborger is aangewezen of als een borgingsplan en/of risicoanalyse ontbreekt dan is er sprake van een onvolledige bouwmelding. Er is dan juridisch geen sprake van een melding. Er mag dan ook niet gestart worden met de bouw. Dit is ook het geval indien de gebiedsspecifieke-, de locatie specifieke- en projectgebonden risico's niet in de risicoanalyse zijn meegenomen.

De gemeente geeft aan bij de melder dat deze geen melding heeft gedaan en eventueel dat er gegevens ontbreken. Als de nieuwe melding vervolgens compleet wordt ingediend, dan is de melding op dat moment gedaan en gaat de wettelijke termijn van vier weken voor de gemeente om de melding te beoordelen lopen. Pas na vier weken of na eerder bericht kan de bouw starten. Aan het eind van het bouwproces moet er een gereedmelding komen. Onderdeel daarvan is het zogenaamde 'dossier bevoegd gezag'. Ook hiervoor geldt dat deze gereedmelding beoordeeld wordt en dat bij het niet voldoen aan de eisen, deze als niet gedaan wordt beschouwd. Na de gereedmelding geldt een termijn van 2 weken waarbinnen eventueel mededeling moet worden gedaan dat deze melding niet compleet is. Het bouwwerk mag dan niet in gebruik genomen worden.

2. Beleid

Uitvoerings- en handhavingsstrategie

Het is belangrijk dat wij bij de inwerkingtreding van de Wkb beschikken over een evenwichtig beleidskader voor de invulling van de gemeentelijke taken en bevoegdheden op grond van de Wkb. Het onderhavige document voorziet hierin. In de Uitvoerings- en handhavingsstrategie 2024-2027 wordt een verwijzing gemaakt naar dit beleid en de keuzes die gemaakt worden op grond van de Ow en de Wkb.

Na een periode van een circa een jaar en evaluatie van 10 steekproeven zal worden beoordeeld of dit Wkb beleid voldoet of moet worden aangepast.

Wat regelen we in het Wkb-beleid?

Heel veel onderdelen met betrekking tot de bouwregelgeving liggen al vast, bijvoorbeeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit zijn landelijk uniform geformuleerde regels. Daarnaast spelen er lokale aspecten. Dit betreft twee onderdelen, te weten:

1. *het formuleren van gebiedsspecifieke risico's, locatie gebonden risico's en project gerelateerde risico's;*
2. *het invullen van de toezichthoudende rol.*

3. Gebiedsspecifieke, locatiegebonden- en projectgerelateerde risico's

Bepaalde aspecten, zoals de ligging van een gemeente of de bodemgesteldheid, maken dat er zich ook specifieke risico's kunnen voordoen bij vergunningverlening, toezicht en handhaving. Specifieke lokale omstandigheden zouden er toe kunnen leiden dat een bouwwerk niet aan de bouwtechnische vereisten voldoet/kan voldoen. Voor de kwaliteitsborger moeten deze specifieke lokale omstandigheden kenbaar zijn zodat deze bij het opstellen van een risico analyse rekening kan houden met de lokale omstandigheden. Het vastleggen van deze gebiedsspecifieke risico's maakt het houden van risico gestuurd toezicht door de gemeente mogelijk. De gebiedsspecifieke risico's worden vermeld op de website van de gemeente Schagen, onder de kop 'Bijzonder locatiegebonden omstandigheden'.

De risicoanalyse wordt gelijk met de bouwmelding ingediend. Na ontvangst van de bouwmelding wordt deze beoordeeld. Bij de beoordeling van de risicoanalyse en het borgingsplan wordt gekeken of voldoende rekening is gehouden met deze omstandigheden. Indien dit niet het geval is, dan is er sprake van een onvolledige melding.

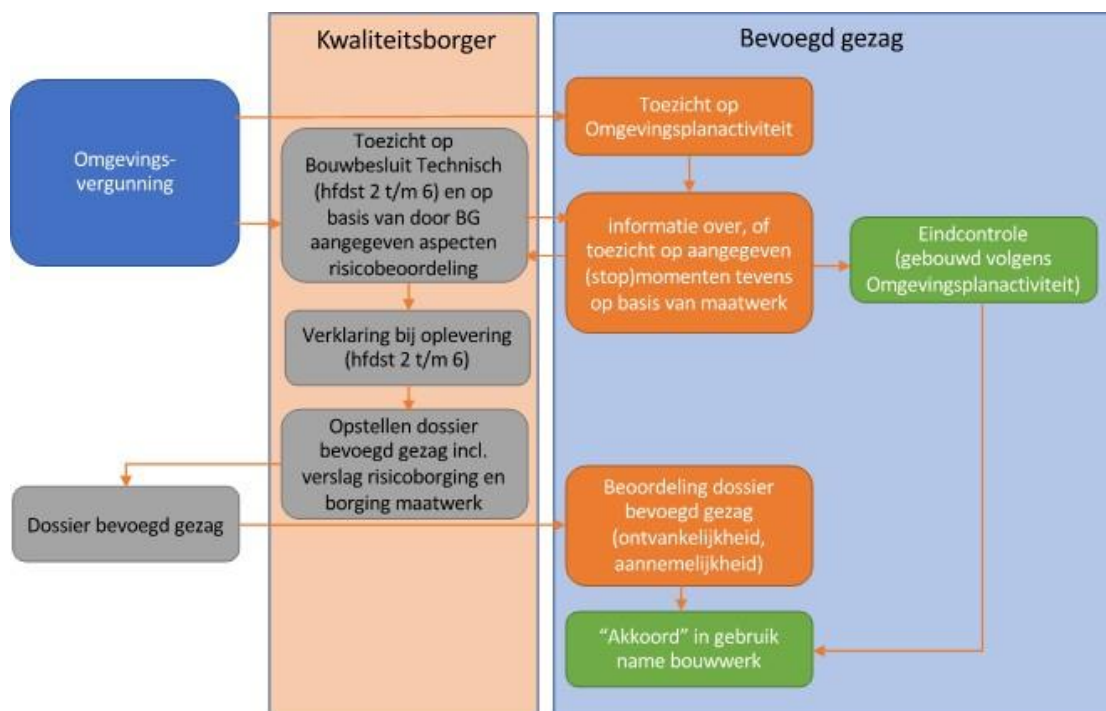
Indien onvoldoende rekening wordt gehouden met deze risico's, kan dit gevolgen hebben voor de veiligheid van het bouwwerk en de belendingen. Overige specifieke risico's voor een locatie en een project kunnen kenbaar gemaakt worden in de vergunning voor de Omgevingsplanactiviteit (OPA).

4. Invullen toezichthoudende rol

Met de komst van de Wkb vindt er een verschuiving van taken plaats van het gemeentelijk bouwtoezicht naar de private kwaliteitsborger. Dit heeft invloed op de rol van het gemeentelijk bouwtoezicht. Ook verschuiven er toezichtstaken vanuit de vergunningfase naar de bouwfase.

De kern van de verdeling van bevoegdheden komt op het volgende neer:

- De kwaliteitsborger controleert de bouwtechnische kwaliteit van bouwwerken tijdens de bouw en voor de gereedmelding van het bouwwerk.
- De gemeente controleert of de kwaliteitsborger een werk mag borgen (gecertificeerd is).
- De onafhankelijke toelatingsorganisatie houdt wettelijk toezicht op de instrumenten voor kwaliteitsborging en instrumentaanbieders, onder andere door steekproefsgewijze inspecties van bouwprojecten.
- Toepassing van een door de toelatingsorganisatie toegelaten instrument voor kwaliteitsborging door een kwaliteitsborger geeft een gerechtvaardigd vertrouwen dat het bouwwerk zal voldoen aan de bouwtechnische eisen van de bouwregelgeving.
- De gemeente toetst een vergunningaanvraag, voor bouwwerken die onder het stelsel vallen, niet langer preventief inhoudelijk op bouwkundige aspecten.
- De gemeente blijft wettelijk wel belast met het toezicht op de naleving van de bouwtechnische eisen. De gemeente geeft hieraan invulling door beoordeling van de risicoanalyse en het bijbehorende borgingsplan dat door de kwaliteitsborger aan de gemeente zal worden overgelegd.
- De gemeente blijft verantwoordelijk voor de controle op het nalevingsgedrag met betrekking tot de omgevingsveiligheid (bouw- en sloopveiligheid). Denk hierbij aan zaken als de inrichting van de bouwplaats en de veiligheid van belendende percelen.
- Daarnaast verleent de gemeente de vergunning voor de Omgevingsplanactiviteit (OPA) waarbij gekeken wordt naar ruimtelijke aspecten.
- De gemeente houdt toezicht op de Omgevingsplanactiviteit (OPA). Als een bouwwerk niet wordt uitgevoerd of gebruikt conform de vergunning zijn de vervolgstappen, zoals beschreven in de Uitvoerings- en handhavingstrategie onverkort van toepassing.



5. Beleidskeuzen toezichhoudende rol

De Wkb biedt de gemeente ruimte om in het beleid voor de uitvoering van de Wkb specifieke keuzes te maken. Voor de volgende onderwerpen worden beleidsuitgangspunten vastgelegd:

1. Informatie- en controlemomenten;
2. Toezicht en handhaving;
3. Signaal/melding kwaliteitsborger;
4. Dossier bevoegd gezag;
5. Gefaseerde oplevering.

Volgens het "Bestuursakkoord implementatie en invoering wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen" dient de intensiteit van bouw- en woningtoezicht gebaseerd te zijn op een risicobenadering. Hierbij wordt gesteld dat dit in de meeste gevallen omgekeerd evenredig zal zijn aan de mate waarin de vergunninghouder het proces van kwaliteitsborging op orde heeft. Concreet houdt dit in dat de inzet van bouwtoezicht afhankelijk is van de mate waarin de risico's geborgd worden en de vergunninghouder het proces van kwaliteitsborging op orde heeft.

De beleidskeuzes hebben gevolgen voor de werkvoorraad, de daarbij horende formatie en financiën. Opgemerkt wordt dat de gemeente geen leges voor meldingen en informatieplichten ontvangt. Er staan dus geen directe inkomsten tegenover de werkzaamheden die de gemeente daarvoor moet uitvoeren en de eventuele toezichtwerkzaamheden die daarop nog aanvullend worden uitgevoerd.

Met het onderhavige Wkb beleid is een afweging gemaakt tussen het uitvoeren van taken conform de bedoeling van de wetgever en de verantwoordelijkheid die de gemeente houdt. Hieronder worden de beleidskeuzes met betrekking tot de bovengenoemde onderwerpen verder uitgewerkt.

5.1 Beleidsuitgangspunten informatie en controlemomenten

Bij de beoordeling van de aanvraag, melding bouwactiviteit wordt ervoor gekozen

- *indien mogelijk standaard risico's toe te passen (circa 80%);*
- *indien noodzakelijk maatwerk toe te passen.*

De risicoanalyse en het borgingsplan zijn bedoeld om de gemeente inzicht te geven in de risico's in een bouwwerk en de borging daarvan door de kwaliteitsborger. Wordt dit onvoldoende geborgd, dan kan de gemeente tijdens de uitvoering van een bepaald onderdeel van de bouw zelf toezicht houden als zij dit nodig acht. Artikel 2.20 van het Bbl biedt de mogelijkheid om vooraf extra informatie over een betreffend onderdeel op te vragen. Informatie is hiermee vooraf in plaats van achteraf bekend waardoor een handhavingstraject kan worden vermeden.

Door zoveel mogelijk standaard risico's toe te passen (de gebiedsspecifieke risico's) wordt er op een efficiënte manier invulling gegeven aan de gemeentelijke rol. Waar naast de standaard risico's ook locatiespecifieke- en projectgebonden risico's van toepassing zijn, wordt maatwerk geleverd via de omgevingsvergunning. Als voordeel geldt dat met zoveel mogelijk efficiency de rol van bouwtoezicht kan worden ingevuld.

Gekoppeld aan deze risicoanalyse is de keuze voor controle- en stopmomenten. Bij de beoordeling van de risicoanalyse wordt door bouwtoezicht de keus gemaakt of er controlemomenten noodzakelijk zijn. De gemeente houdt geen toezicht op reguliere bouwkundige aspecten als geformuleerd in het Bbl. Daarvoor is de kwaliteitsborger.

5.2 Beleidsuitgangspunt toezicht en handhaving

Het toezicht vindt steekproefsgewijs en risico gestuurd plaats.

De bevoegdheid tot het houden van toezicht en handhaven blijft ongewijzigd bestaan. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het publiekrechtelijk toezicht op de naleving van het Bbl. Bij signalen dat niet wordt voldaan aan de Bouwvoorschriften kan de gemeente handhavend op treden.

De juridische basis hiervoor is en blijft de Algemene wet bestuursrecht op grond waarvan de bouwplaats mag worden betreden en medewerking kan worden gevorderd. Ook mag informatie worden gevorderd en kan er zelf onderzoek worden gedaan. Aanvullend daarop kan op grond van de Wkb informatie worden gevraagd per onderdeel en bestaat er een informatieplicht van de aannemer/opdrachtgever.

Of er aanleiding bestaat voor toezicht en het handhaven kan worden bepaald op basis van eigen waarnemingen bijvoorbeeld tijdens controle bouw- en sloopveiligheid, bij controle van de omgevingsplanactiviteit of op basis van informatie van de kwaliteitsborger of derden.

Het is van belang om een opstelling te bepalen ten aanzien van de Wkb en daarmee ook ten aanzien van de kwaliteitsborger: stellen we alle vertrouwen in de kwaliteitsborger of is het gewenst om toch in meer of mindere mate controle te houden op de bouwprojecten?

Naar aanleiding van de beoordeling van de melding bouwactiviteit en de vermelde locatie- en projectgebonden risico's wordt bepaald of extra informatie wordt opgevraagd en/of een stopmoment wordt opgelegd. Deze informatie en stopmomenten betreffen (ook) controles van later aan het zicht onttrokken constructies zoals funderingen, wapening in beton en brandwerende doorvoeren. Naar aanleiding van de opgevraagde extra informatie kan worden gekozen om een toch een gemeentelijke controle in te plannen.

Daarnaast kan steekproefsgewijs toezicht gehouden worden ten aanzien van specifieke onderwerpen op grond van gebied-, locatie specifieke en maatwerkrisico's. De steekproef kan op verschillende manieren bepaald worden: aan de hand van aantallen of signalen over instrumenten of kwaliteitsborgers.

Maar ook kan toezicht worden gehouden aan de hand van eigen constatering of op basis van ontvangen klachten/verzoeken om handhaving. Hiermee krijgen we een goed beeld van de kwaliteit van het stelsel, en kan de handhaving hierop worden ingericht.

Als uit de steekproeven blijkt dat het stelsel goed functioneert en dit zorgt voor voldoende kwaliteit, kunnen deze worden afgeschaald.

Voorbeelden van toezicht zijn:

- Inspectie op de bouwplaats van een onderdeel, bijvoorbeeld de verankering.
- Controle van constructieve berekeningen van een onderdeel, bijvoorbeeld de stabiliteit.
- Controle bij het uitzetten van de bouw. De gemeente kan, conform de huidige werkwijze/afspraken, ook onder de Wkb grip houden op bijvoorbeeld het uitzetten van een bouwwerk (plaats en peilhoogte).

Ook zal er een controle plaatsvinden op basis van signalen, bijvoorbeeld.

- Melding dat er niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan. Deze melding kan ook van de kwaliteitsborger komen.
- Vermoeden dat er niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan.
- Melding van de opdrachtgever of een derde dat niet aan de voorschriften wordt voldaan.

5.3 Beleidsuitgangspunt signaal/melding/constatering

Bij signalen, meldingen en constateringen dat niet wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen wordt een handhavingstraject gestart.

De gemeente blijft wettelijk belast met het toezicht op de naleving van bouwtechnische eisen van bouwwerken. Signalen dat er niet wordt voldaan aan deze eisen kunnen dan ook niet genegeerd worden. Wel kan er nuancering worden aangebracht.

Is sprake van een strijdigheid die aan de door de kwaliteitsborger af te geven verklaring in de weg staat, dan is de kwaliteitsborger verplicht de gemeente hierover te informeren (informatieplicht). De gemeente moet zelf bepalen hoe zij vanuit haar handhavende rol met de verstrekte informatie omgaat. Dat kan bijvoorbeeld administratief (schrijven aan indiener met de melding 'verbod op gebruik totdat er informatie wordt overlegd waaruit blijkt dat het probleem is opgelost') of inhoudelijk (de bouwplaats op).

De kwaliteitsborger is degene die in eerste lijn het risico gestuurd toezicht houdt op de bouw. Gedurende het bouwproces kan de kwaliteitsborger tot de conclusie komen dat er gebouwd wordt in strijd met de bouwtechnische voorschriften. In het geval dat de kwaliteitsborger constateert dat niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan en dat de afgifte van zijn goedkeurende verklaring in het geding komt, dan informeert hij hierover de indiener van de melding met afschrift aan de gemeente. De gemeente zal vervolgens een beoordeling maken van de ernst van de situatie, van de risico's (klein of groot) en van de geboden actie (bouwstop, nieuw voorstel om de kwaliteit te kunnen beoordelen, opvragen volledig dossier en de beoordeling daarvan, uitvoeren inspectie, extra controle- en stopmomenten opleggen).

De kwaliteitsborger heeft zelf geen bevoegdheden om handhavend op te treden. Handhaving is een taak van bouwtoezicht. Er is dan ook voldoende kennis en capaciteit/ flexibiliteit nodig om deze rol te kunnen vervullen. Ook kunnen op andere wijze signalen komen dat in strijd met de voorschriften wordt gebouwd. Denkbaar is dat deze van de opdrachtgever afkomstig zijn of van derden. Ook waarnemingen vanuit het bouwtoezicht kunnen aanleiding zijn tot dit vermoeden.

Melding door de kwaliteitsborger

Dit moet als een ernstig signaal opgevat worden. De borger heeft als onafhankelijke partij de taak controle op de kwaliteit uit te voeren en hierover op basis van kennis en kunde te rapporteren. Wanneer de kwaliteitsborger constateert dat in strijd met bouwtechnische eisen wordt gehandeld en deze daarvan melding maakt, dan dient deze melding door de gemeente opgepakt te worden.

Afhankelijk van de ernst van de melding wordt een informatiemoment opgelegd, of als er sprake is van een onomkeerbare handeling een stopmoment.

Melding van opdrachtgever of derde

Indien er sprake is van een melding door de opdrachtgever of een derde van mogelijke overtreding van bouwtechnische eisen, dan wordt hiervan melding gemaakt bij de kwaliteitsborger. Deze dient hierop actie te ondernemen en terug te melden wat hij geconstateerd heeft. Deze melding wordt verder afgehandeld conform de alinea 'melding door de kwaliteitsborger'.

Constatering door het bevoegd gezag

Indien, op welke wijze dan ook, het bevoegd gezag zelf een constatering doet van mogelijke overtreding van bouwtechnische eisen dan wordt hiervan melding gemaakt bij de aanvrager. De kwaliteitsborger wordt hierbij door ons geïnformeerd. Eventueel wordt de aannemer ook meegenomen in de informatieverstrekking.

De aanvrager wordt gevraagd om aan te tonen dat wordt voldaan aan het Bbl. Daarbij wordt aangekondigd dat de gemaakte constatering tot een stopmoment kan leiden.

Indien de kwaliteitsborger reageert en constateert dat in strijd met de bouwtechnische eisen wordt gehandeld, wordt dit verder afgehandeld conform de alinea 'melding door de kwaliteitsborger'.

5.4 Beleidsuitgangspunt dossier bevoegd gezag

Het dossier bevoegd gezag wordt gecontroleerd op volledigheid en een beperkte bouwtechnische beoordeling en vindt plaats op basis van de vastgestelde risico's en opgelegde informatie- en stopmomenten.

Bij de gereedmelding wordt een zogenoemd "dossier bevoegd gezag" verstrekt. Doel van het dossier is dat de gemeente, bijvoorbeeld in geval van een calamiteit of toekomstige verbouwingen, over informatie beschikt die nodig is voor het toezicht op het gerealiseerde bouwwerk. Het dossier wordt op compleetheid getoetst en er wordt beoordeeld of het aannemelijk gemaakt is dat aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan.

De gemeente heeft als taak om te toetsen of dat dossier volledig is en dus of alle stukken aanwezig zijn. De gemeente kan vervolgens er voor kiezen om het dossier inhoudelijk te beoordelen en eventueel nog zelf een controle uit te voeren. Dit zal echter alleen aan de orde zijn als er gedurende de aanvraag en bouwfase gereede twijfels zijn ontstaan over de kwaliteit van het bouwwerk of de aangeleverde bescheiden.

Gelijktijdig met de gereedmelding verstrekt de kwaliteitsborger een dossier bevoegd gezag. De gemeente moet het door de kwaliteitsborger aangeleverde dossier as-built valideren en indien nodig aanvullende informatie opvragen. In het uiterste geval kan de gemeente ingebruikname van een bouwwerk verhinderen.

5.5. Beleidsuitgangspunt gefaseerde oplevering

Gefaseerde oplevering bij grotere projecten is in beginsel toegestaan.

Een ander punt van aandacht betreft het gefaseerd opleveren en ingebruikname dat met name bij de grotere bouwprojecten van woningen zal plaats vinden. Vergunningen kunnen worden aangevraagd voor meerdere bouwwerken in één vergunning. Een bouwwerk mag pas gebruikt worden na gereedmelding en het aanleveren van het dossier aan het bevoegd gezag. En dat wordt - ook bij meerdere woningen in een project - pas gedaan nadat alle woningen klaar zijn. Vanuit praktische overwegingen is het gewenst gefaseerde opleveringen mogelijk te maken.

Juridisch kader

Op grond van artikel 2.21 (ingebruikname bouwwerk) van het Bbl mag een bouwwerk pas in gebruik genomen worden twee weken na gereedmelding. Bij een project met bijvoorbeeld meerdere woningen zou ingebruikname volgens de letter van de wet dus pas zijn toegestaan nadat ook de laatste woning /deel van het project gereed is. Eerdere ingebruikname is formeel gesproken een overtreding van de voorschriften. Gereedmelding per woning of deeloplevering bestaat niet onder de Ow en Wkb.

Praktische uitwerking

In de regel moet handhavend worden optreden tegen ingebruikname zonder voorafgaande gereedmelding. In de jurisprudentie wordt een tweetal uitzonderingen op dit principebeginsel gehanteerd (AbRvS 7 juli 2004, nr. 200306199/1): er is zicht op legalisatie en / of handhavend optreden is onevenredig in relatie tot het te beschermen belang. Met betrekking tot de Wkb zijn hierbij twee aspecten van belang:

- Het stelsel van kwaliteitsborging levert het bevoegd gezag het bewijsvermoeden dat aan de voorschriften wordt voldaan bij gereedkomen van het bouwwerk;
- De Wkb schrijft voor dat strijdigheden die aan het verlenen van de verklaring van de kwaliteitsborger in de weg staan direct worden gemeld.

Een combinatie van beide bepalingen leidt ertoe dat zolang er geen informatie beschikbaar is die het tegendeel bewijst, de gemeente er van uit mag gaan dat het project uiteindelijk aan de voorschriften zal voldoen. Er is dus sprake van zicht op legalisatie zodat de gemeente (vooralnog) kan afzien van handhavend optreden. In feite dus "geen bericht is goed bericht". Met de indiener van de melding, kwaliteitsborger en het bevoegd gezag worden afspraken gemaakt over het per fase verstrekken van een "verklaring van geen bezwaar". Indien er signalen worden ontvangen dat informatie noodzakelijk is, dan bieden artikel 2.20 van het Bbl en de Algemene wet bestuursrecht handvatten om de gewenste informatie alsnog bij de bouwer op te vragen. Hiermee kunnen eventuele problemen worden ondervangen.

Bijlage 1. Werkproces Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen

Voor het bouwen onder de Wet kwaliteitsborging wordt er voor de technische bouwactiviteit geen vergunning aangevraagd voor bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1, maar wordt er een melding gedaan. De initiatiefnemer (of gemachtigde) dient via het landelijke Omgevingsloket een Bouwmelding in waarin de technische aspecten van de bouwactiviteit zijn opgenomen. De Bouwmelding moet minimaal 4 weken voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden worden ingediend. Daarbij wordt een borgingsplan en risicoanalyse aangeleverd. De Bouwmelding geeft voor de bouwactiviteit het recht om te bouwen, maar is daarmee ook een plicht.

Na de Bouwmelding wordt uiterlijk 2 dagen voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden informatie aan de gemeente verstrekt over de daadwerkelijke startdatum van de bouwwerkzaamheden. De initiatiefnemer of gemachtigde (bijvoorbeeld de aannemer of architect) heeft de plicht deze informatie tijdig te verstrekken. Dit betreft de Informatieplicht 'Start bouwmelding' waarbij alleen de startdatum wordt doorgegeven, er worden geen documenten ingediend.

Nadat het bouwwerk bouwtechnisch is opgeleverd, dient de initiatiefnemer of gemachtigde de Gereedmelding in. Hierbij wordt een Dossier Bevoegd Gezag (DBG) ingeleverd. In dit DBG moet een verklaring van de kwaliteitsborger zijn opgenomen, waarin de kwaliteitsborger verklaart dat er een gerechtvaardigd vertrouwen is dat aan de bouwtechnische regels (Bbl) is voldaan. Zonder deze verklaring mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen en is er een verbod op het gebruik van het bouwwerk van kracht.

Als alle werkzaamheden op de bouwplaats zijn afgerond (bijvoorbeeld het aanleggen van een oprit, plaatsen van een schutting of het monteren van een keuken in de woning), wordt er informatie verstrekt op welk moment de bouwwerkzaamheden daadwerkelijk zijn beëindigd. De initiatiefnemer of gemachtigde is verplicht ook deze informatie aan de gemeente door te geven. Het betreft hier een Informatieplicht Beëindiging bouwwerkzaamheden.

Tijdens het bouwproces kan de kwaliteitsborger constateren dat er vermoedelijk geen verklaring kan worden afgegeven, omdat (bij oplevering) niet aan de vereiste bouwregels (Bbl) wordt voldaan of een noodzakelijke controle niet heeft kunnen plaatsvinden. De kwaliteitsborger verstrekt daarvoor informatie aan de gemeente in de vorm van een Informatieplicht Strijdigheid besluit bouwwerken leefomgeving. Een Strijdigheid besluit bouwwerken leefomgeving wordt ook ingediend als de kwaliteitsborger de opdracht voortijdig beëindigt.

Wkb processen

Voor het behandelen van de binnengekomen verzoeken doorloopt de gemeente een aantal processtappen. De komen overeen met de processen op gemma-online.

De volgende vijf Wkb processen zijn uitwerkt.

1. Wkb Bouwmelding
2. Wkb Start bouwwerkzaamheden
3. Wkb Gereedmelding
4. Wkb Beëindiging bouwwerkzaamheden
5. Wkb Strijdigheid besluit bouwwerken leefomgeving

Zaakgericht behandelen

De meldingen en informatieplichten die worden ingediend, komen als losse en afzonderlijke verzoeken bij de gemeente binnen. Elk verzoek wordt als een aparte zaak geregistreerd en behandeld. De ingediende bijlagen worden bij de zaak opgeslagen. Het kan evenwel zijn dat het behandelen van de verschillende verzoeken (zoals vergunningen en meldingen) bij verschillende uitvoeringsorganisaties is belegd. Let daarom goed op de relaties tussen de verzoeken en daarmee de samenwerking met andere uitvoeringsorganisaties.

Tijdens het behandelen van de melding of informatie kan een aparte zaak gestart worden, zoals een controlezaak of handhavingszaak. Dit zijn vervolgzaken en kennen een eigen procesverloop en behandeling. De zaak van de melding of informatie hoeft hiervoor niet lopend te blijven en kan na de (administratieve)

behandeling worden afgerond. Om overzicht te houden in de veelvoud van de meldingen en informatie, worden de geregistreerde zaken gerelateerd aan een dossier. Dit dossier kan gebaseerd zijn op een object waarop de vergunningaanvragen, meldingen en informatie betrekking hebben. Dit kan ook gebaseerd zijn op een project of op een adres of persoon. Belangrijk is wel, dat via het dossier inzicht gegeven kan worden welke activiteiten (vergunningen, meldingen, informatie) een relatie hebben met elkaar. Dit is ook van belang als verzoeken door verschillende organisaties worden behandeld.

1. Wkb Bouwmelding (proces 4 weken)

Voor het bouwen onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen wordt er voor de technische bouwactiviteit geen vergunning aangevraagd voor bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1 (*artikel 2.17 (bouwactiviteiten die onder het stelsel van kwaliteitsborging vallen)*), maar wordt er een melding gedaan. De initiatiefnemer (of gemachtigde) dient via het landelijke Omgevingsloket een Bouwmelding in waarin de technische aspecten van de bouwactiviteit zijn opgenomen. De **Bouwmelding** moet minimaal 4 weken voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden worden ingediend. Daarbij wordt een **borgingsplan en risicoanalyse** aangeleverd. De Bouwmelding geeft voor de bouwactiviteit het recht om te bouwen en is één jaar geldig.

Melding Bouwmelding ontvangen

Toelichting	De gemeente ontvangt vanuit de DSO-LV een notificatie dat er een verzoek klaar staat om opgehaald te worden. Rx Mission haalt vervolgens het verzoek en bijhorende bijlage(n) op.
Aandachtspunt	De initiatiefnemer of een gemachtigde (bijvoorbeeld een aannemer of architect) kan de melding indienen. De kwaliteitsborger mag deze melding niet doen. Er kunnen op een project ook meerdere bouwmeldingen voorkomen. Bijvoorbeeld omdat de melder informatie is vergeten in te dienen of dat er toch voor een ander instrument of kwaliteitsborger is gekozen in een later stadium. De melding kan betrekking hebben op meerdere objecten maar dat hoeft dus niet.

Melding registreren in Rx Mission

Toelichting	Het binnengekomen verzoek wordt als een melding in Rx Mission geregistreerd.
Aandachtspunt	Ieder project krijgt vanuit DSO-LV een projectnummer. Dit projectnummer wordt meegestuurd in het verzoek. Via dat projectnummer kan alles worden gekoppeld. De aangemaakte zaak in Rx.Mission kan bijvoorbeeld aan eerder geregistreerde zaken gekoppeld worden door gebruik te maken van het projectnummer. Het kan zijn dat een bouwmelding niet direct te relateren is aan een afgeronde zaak, omdat de aanvraag voor de omgevingsplanactiviteit nog loopt.

Documenten opslaan in Rx mission

Toelichting	Zowel het verzoek (in PDF-format) als de bijlagen die zijn ingediend, worden vastgelegd in Rx Mission en worden gekoppeld aan de zaak die in de stap hiervoor is geregistreerd.
Aandachtspunt	Er moeten 2 documenten worden ingediend: een Borgingsplan en een Risicoanalyse. In de Risicoanalyse worden de lokale risico's - de bijzondere lokale omstandigheden - vastgelegd.

	<p>De gemeente heeft deze lokale risico's op de website van de gemeente Schagen geplaatst en zijn voor de kwaliteitsborger vindbaar. Let wel: als er geen documenten zijn toegevoegd, is de melding niet volledig.</p> <p>Een onvolledige melding is (juridisch) geen melding. De termijn van vier weken gaat pas lopen als de melding volledig is. Indien de melding onvolledig is dient er een nieuwe melding te worden ingediend.</p> <p>Kijken met de archiefbeheerder welke documenten verplicht moet worden gearchiveerd. Dit geldt ook voor een onvolledige melding. Hoewel het dan juridisch geen melding is, moeten toch de documenten worden gearchiveerd.</p>
--	--

Versturen ontvangstbevestiging

Toelichting	<p>Door het Omgevingsloket wordt een verzendbevestiging naar de indiener gestuurd.</p> <p>Op het moment dat de gemeente het verzoek heeft ontvangen, moet er vanuit de gemeente een ontvangstbevestiging naar de indiener worden gestuurd.</p>
Aandachtspunt	<p>Het versturen van de ontvangstbevestiging kan geautomatiseerd of handmatig gebeuren.</p> <p>De gemeente zal de ontvangstbevestiging naar de initiatiefnemer én de gemachtigde verzenden.</p>

Melding toewijzen aan behandelaar

Toelichting	Als de melding administratief is geregistreerd, kan de melding aan een behandelaar worden toegekend.
Aandachtspunt	

Toetsen op gevolgklasse 1

Toelichting	De ontvangen Bouwmelding wordt getoetst of het bouwwerk valt onder gevolgklasse 1.
Aandachtspunt	

Toetsen borgingsplan aanwezig

Toelichting	<p>Bij de Bouwmelding moet een borgingsplan worden ingediend.</p> <p>Het borgingsplan is een verplicht onderdeel van de Bouwmelding.</p> <p>Indien er geen borgingsplan is ingediend, is de Bouwmelding onvolledig.</p>
Aandachtspunt	<p>Het borgingsplan kan mogelijk samengevoegd zijn met de risicoanalyse.</p> <p>Dan wordt er maar één document ingediend. Let er bij de automatisering dan wel goed op dat geautomatiseerd toetsen op volledigheid een punt van aandacht is.</p>

Toetsen risicoanalyse aanwezig

Toelichting	<p>Bij de Bouwmelding moet een risicoanalyse worden ingediend.</p> <p>De risicoanalyse is een verplicht onderdeel van de Bouwmelding.</p> <p>Indien er geen risicoanalyse is ingediend, is de Bouwmelding onvolledig.</p>
Aandachtspunt	<p>De risicoanalyse kan eventueel samengevoegd zijn met het borgingsplan.</p> <p>Dan wordt er maar één document ingediend.</p> <p>Er dient inhoudelijk getoetst te worden of alle bijzondere lokale omstandigheden zijn vermeld in de risicoanalyse.</p>

Toetsen op instrument en kwaliteitsborger

Toelichting	<p>De ingediende gegevens over de kwaliteitsborger en het instrument dat wordt gebruikt, wordt gecontroleerd.</p> <p>De kwaliteitsborger moet ingeschreven zijn in het landelijke register en het toegepaste instrument moet geschikt zijn voor de bouwactiviteit en bouwwerk.</p>
Aandachtspunt	<p>Meer informatie over de instrumentenaanbieders en instrumenten is te vinden op https://www.tlokb.nl/.</p>

Toetsen op verleende vergunning

Toelichting	<p>Er wordt getoetst op de aanwezigheid van een verleende omgevingsplanactiviteiten (OPA's). Deze worden in het zaaksysteem Rx.Mission gekoppeld aan de zaak..</p>
Aandachtspunt	<p>In dit besluit kunnen ook bijzondere lokale omstandigheden kenbaar zijn gemaakt.. Deze bijzondere lokale omstandigheden dienen in de risicoanalyse te worden opgenomen.</p>

Toetsen op vooraf aangegeven omstandigheden

Toelichting	<p>Er kunnen bijzondere lokale omstandigheden gelden voor de Bouwmelding.</p> <p>Als die van toepassing zijn, moeten deze opgenomen zijn in de risicoanalyse en het borgingsplan.</p>
Aandachtspunt	<p>De bijzondere lokale omstandigheden kunnen meegegeven zijn in de verleende vergunning.</p> <p>Deze kunnen zijn vermeld in dat besluit en moeten ook als zodanig zijn geïdentificeerd.</p> <p>Als er geen vergunning nodig was dan moeten de bijzondere lokale omstandigheden op een andere manier kenbaar zijn gemaakt aan de initiatiefnemer, aannemer en kwaliteitsborger.</p> <p>Dit kan bijvoorbeeld tijdens het vooroverleg of via publicatie op de gemeentelijke website.</p>

Beoordelen geldigheid melding

Toelichting	Op basis van de vorige stappen kan bepaald worden of de Bouwmelding volledig is ingediend. Zijn de benodigde documenten toegevoegd, is alle informatie aanwezig?
Aandachtspunt	

Versturen bericht onvolledige melding

Toelichting	Als de Bouwmelding niet volledig is ingediend (bijvoorbeeld omdat er documenten niet zijn ingediend) dan is er juridisch geen melding gedaan en moet de indiener de Bouwmelding opnieuw indienen. De indiener wordt daarvan binnen 4 weken middels een brief op de hoogte worden gesteld.
Aandachtspunt	Het bericht wordt naar de initiatiefnemer én de gemachtigde gestuurd. Daarbij kan worden aangegeven welke gegevens niet bij de indiening aanwezig waren maar wel verplicht zijn. Let op: zodra de nieuwe Bouwmelding is ingediend en de gemeente deze heeft ontvangen, geldt de termijn van 4 weken weer. Het is in het belang dat de initiatiefnemer en gemachtigde de indiener zo snel mogelijk op de hoogte wordt gesteld dat er een nieuwe Bouwmelding moet worden ingediend en dat daarna de termijn van 4 weken weer geldt.

Bepalen Toezicht nodig

Toelichting	Op basis van voorgaande stappen kan een afweging worden gemaakt of Toezicht op de hoogte gesteld moet worden. Risicogestuurd en/ of steekproefsgewijs.
Aandachtspunt	De initiatiefnemer heeft de plicht om na de Bouwmelding de gemeente te informeren over de daadwerkelijke startdatum via het formulier Start bouwwerkzaamheden. Mogelijk dat dit (net als in de huidige situatie) niet altijd wordt gedaan. Door de verwachte startdatum uit de Bouwmelding door te geven aan Toezicht, kan rekening worden gehouden met een eventuele planning voor een Controlezaak tijdens de bouwfase. Het is goed mogelijk dat op basis van het signaal van de Bouwmelding, dat er omwille van bijvoorbeeld Bouw en Sloopveiligheid (of een ander organisatieonderdeel) Toezicht gewenst of noodzakelijk is.

Melden aan Toezicht

Toelichting	Er wordt een signaal of bericht naar Toezicht gestuurd.
Aandachtspunt	Op basis van het signaal kan Toezicht besluiten een Controlezaak in te plannen. De controlezaak is een aparte zaak die volgt op de Bouwmelding en kent een eigen procesverloop en behandeling.

Melding afronden

Toelichting	Als de administratie is afgehandeld en eventueel berichten naar Toezicht zijn gestuurd, kan de Bouwmelding worden afgerond.
Aandachtspunt	Ook als de Bouwmelding onvolledig was en er een nieuwe Bouwmelding moet worden ingediend, blijft deze zaak niet openstaan en wordt deze zaak afgerond. Voor de nieuwe Bouwmelding wordt weer een nieuwe zaak geregistreerd. De Bouwmelding bevat veelal gegevens die nodig zijn voor een BAG-beheerder en een WOZ-beheerder. De BAG-beheerder wordt ook geïnformeerd over de Bouwmelding.

Melding Bouwmelding afgerond

Toelichting	De Bouwmelding is afgerond.
Aandachtspunt	Bouwmeldingen zijn één jaar geldig. Gaan we actief melders van bouwmeldingen informeren na 1 jaar wanneer er nog niet is gestart met de bouw??

2. Wkb Start bouwwerkzaamheden

Na de Bouwmelding wordt aan de toezichthouder minimaal 2 dagen voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden informatie verstrekt over de daadwerkelijk startdatum van de bouwwerkzaamheden.

Informatieplicht Start bouw ontvangen bij gemeente (behandelaar)

Toelichting	De gemeente ontvangt vanuit de DSO-LV een notificatie dat er een verzoek klaar staat om opgehaald te worden. Rx Mission haalt vervolgens het verzoek op.
Aandachtspunt	De initiatiefnemer of een gemachtigde (bijvoorbeeld een aannemer of architect) dient de informatieplicht in. De kwaliteitsborger mag deze informatieplicht niet doen.

Informatieplicht Start bouw registreren in Rx Mission

Toelichting	Het binnengekomen verzoek wordt als een informatieplicht in Rx Mission geregistreerd. Hiervoor wordt het juiste zaaktype (informatieplicht) uit de zaaktypecatalogus gebruikt.
Aandachtspunt	Ieder project krijgt vanuit DSO-LV een projectnummer. Dit projectnummer wordt meegestuurd in het verzoek. Via dat projectnummer kan alles gekoppeld worden. De zojuist aangemaakte zaak kan bijvoorbeeld aan eerdere geregistreeerde zaken gekoppeld worden door gebruik te maken van het projectnummer.

Versturen ontvangstbevestiging

Toelichting	Door het Omgevingsloket wordt een verzendbevestiging naar de indiener gestuurd. Op het moment dat de gemeente het verzoek heeft ontvangen, moet een ontvangstbevestiging naar de indiener worden gestuurd.
Aandachtspunt	Het versturen van de ontvangstbevestiging kan geautomatiseerd of handmatig gebeuren. De gemeente verzendt de ontvangstbevestiging naar de initiatiefnemer en de gemachtigde.

Toewijzen aan behandelaar

Toelichting	Als de informatieplicht administratief is geregistreerd, kan de zaak aan een behandelaar worden toegekend.
Aandachtspunt	

Melden aan Toezicht

Toelichting	Er wordt een signaal of bericht naar Toezicht gestuurd.
Aandachtspunt	Op basis van het signaal kan Toezicht besluiten een Controlezaak te registreren. De controlezaak is een aparte zaak die volgt op de Start bouwwerkzaamheden en kent een eigen procesverloop en behandeling.

Informatieplicht Start bouw afronden

Toelichting	Als de administratie is afgehandeld en eventueel berichten naar Toezicht zijn gestuurd, kan de
--------------------	--

	Informatieplicht Start bouw worden afgerond.
Aandachtspunt	De Bouwmelding bevat veelal gegevens die nodig zijn voor een BAG-beheerder en een WOZ-beheerder. De BAG-beheerder wordt geïnformeerd over de start bouw

Informatieplicht Start bouw afgerond

Toelichting	De Informatieplicht Start bouw is afgerond.
Aandachtspunt	

3. Wkb Gereedmelding (proces 2 weken)

De initiatiefnemer (of gemachtigde) dient via het landelijke Omgevingsloket een Bouwmelding in waarin de technische aspecten van de bouwactiviteit zijn opgenomen. Als het bouwwerk is opgeleverd, volgt een Gereedmelding. Met de Gereedmelding wordt het Dossier Bevoegd Gezag ingediend. Twee weken nadat een volledige Gereedmelding is ingediend, mag het bouwwerk in gebruik worden genomen. Tot die tijd geldt een verbod op het gebruik.

Melding Gereedmelding ontvangen

Toelichting	De gemeente ontvangt vanuit de DSO-LV een notificatie dat er een verzoek klaar staat om opgehaald te worden. Rx Mission haalt vervolgens het verzoek en bijhorende bijlage(n) op.
Aandachtspunt	De initiatiefnemer of een gemachtigde (bijvoorbeeld een aannemer of architect) kan de melding indienen. De kwaliteitsborger mag deze melding niet doen.

Melding registreren in zaaksysteem

Toelichting	Het binnengekomen verzoek wordt als een melding in Rx Mission geregistreerd.
Aandachtspunt	Ieder project krijgt vanuit DSO-LV een projectnummer. Dit projectnummer wordt meegestuurd in het verzoek. Via dat projectnummer kan alles worden gekoppeld. De zojuist aangemaakte zaak kan bijvoorbeeld aan eerdere geregistreerde zaken worden gekoppeld door gebruik te maken van het projectnummer. Denk hierbij aan zaken als Vergunningaanvraag, Toezichtzaken (bijvoorbeeld t.b.v. het opvragen van informatie), Handhavingszaken en Strijdigheden.

Documenten opslaan in Rx Mission

Toelichting	Zowel het verzoek (in PDF-format) als de bijlagen die zijn ingediend, worden vastgelegd in Rx Mission en worden gekoppeld aan de zaak die in de stap hiervoor is geregistreerd.
--------------------	---

Aandachtspunt	<p>Met de Gereedmelding wordt het Dossier Bevoegd Gezag (DBG) opgeleverd aan de gemeente.</p> <p>Afhankelijk van het (type) bouwwerk worden bepaalde documenten in het DBG opgenomen.</p> <p>Dit kan een groot aantal zijn, afhankelijk van het bouwwerk.</p> <p>Kijken met de archiefbeheerder welke documenten verplicht moet worden gearchiveerd.</p> <p>Dit geldt ook voor een onvolledige melding. Hoewel het dan juridisch geen melding is, moeten toch de documenten worden gearchiveerd.</p>
----------------------	--

Versturen ontvangstbevestiging

Toelichting	<p>Door het Omgevingsloket wordt een verzendbevestiging naar de indiener gestuurd.</p> <p>Op het moment dat de gemeente het verzoek heeft ontvangen, moet een ontvangstbevestiging naar de indiener worden gestuurd.</p>
Aandachtspunt	De gemeente stuurt de ontvangstbevestiging naar de initiatiefnemer én de gemachtigde.

Toewijzen aan behandelaar

Toelichting	Als de melding administratief is geregistreerd, kan de melding aan een behandelaar gemeente worden toegekend.
Aandachtspunt	Afhankelijk of er bijvoorbeeld veel aanvullende informatie is opgevraagd of er meerdere strijdigheden zijn gemeld, kan die informatie bepalend zijn voor het toewijzen aan een behandelaar (of iets geautomatiseerd laten verlopen).

Toetsen verklaring kwaliteitsborger

Toelichting	<p>Bij de Gereedmelding moet de verklaring van de kwaliteitsborger zijn ingediend.</p> <p>Daarmee geeft de kwaliteitsborger aan dat er een gerechtvaardigd vertrouwen is dat aan de bouwtechnische regels is voldaan.</p>
Aandachtspunt	De verklaring moet zijn opgenomen in het DBG. Als deze niet is ingediend of niet een verklaring is op het volledige BBL, is de Gereedmelding onvolledig en dus (juridisch) niet gedaan. Dan geldt dus een verbod op het gebruik van het bouwwerk.

Toetsen volledigheid dossier bevoegd gezag

Toelichting	Afhankelijk van het type bouwwerk worden bepaalde documenten ingediend. Er wordt gecontroleerd of deze documenten daadwerkelijk zijn opgenomen in het DBG. Gemeente.
Aandachtspunt	Als het DBG niet volledig is, is de Gereedmelding onvolledig en dus (juridisch) niet gedaan. Er moet dan een nieuwe Gereedmelding worden ingediend. Tot er een volledige Gereedmelding is ingediend en de termijn van 2 weken is verstreken, geldt het verbod op het gebruik van het bouwwerk.

Toetsen verantwoording beheersmaatregelen

Toelichting	In het borgingsplan en de risicoanalyse staan beheersmaatregelen genoemd om de genoemde risico's te mitigeren. In deze stap wordt gecontroleerd of de verantwoording daarvan is meegenomen in het DBG.
Aandachtspunt	

Bepalen geldigheid melding

Toelichting	Op basis van de vorige stappen kan bepaald worden of de Gereedmelding volledig is ingediend. Zijn de benodigde documenten toegevoegd, is alle informatie aanwezig?
Aandachtspunt	

Versturen bevestiging onvolledige Melding - Gereedmelding

Toelichting	Als de Gereedmelding niet volledig is ingediend (bijvoorbeeld omdat er bepaalde documenten niet zijn ingediend) dan is er juridisch geen melding gedaan en moet de indiener de Gereedmelding opnieuw indienen. De indiener moet daarvan via een bericht op de hoogte gesteld worden. Gemeente.
Aandachtspunt	Het bericht wordt naar de initiatiefnemer én de gemachtigde gestuurd. Daarbij kan worden aangegeven welke gegevens niet bij de indiening aanwezig waren maar wel verplicht zijn. Let op: zodra de gemeente de nieuwe Gereedmelding heeft ontvangen, geldt de termijn van 2 weken weer. Het is in het belang van de initiatiefnemer dat de deze zo snel mogelijk

	op de hoogte wordt gesteld dat er een nieuwe Gereedmelding moet worden ingediend en dat daarna de termijn van 2 weken weer geldt. Tot die tijd geldt een verbod op het gebruik van het bouwwerk.
--	--

Bepalen Handhaving nodig

Toelichting	Op basis van voorgaande stappen kan een afweging worden gemaakt of Handhavingstraject moet worden gestart.
Aandachtspunt	De bouwkundige tekeningen uit het DBG dienen te stroken met de reeds eerder afgegeven Omgevingsplanactiviteit (OPA). In deze tekening niet stroken kan er een afweging worden gemaakt of er een handhavingstraject moet worden gestart.

Melden aan Handhaving

Toelichting	Er wordt een signaal of bericht naar Handhaving gestuurd.
Aandachtspunt	Op basis van het signaal kan Handhaving besluiten een Handhavingszaak in te plannen. De handhavingszaak is een aparte zaak die volgt op de Gereedmelding en kent een eigen procesverloop en behandeling.

Melding sturen aan WOZ beheer

Toelichting	Er wordt een signaal of bericht naar WOZ beheer gestuurd.
Aandachtspunt	Gegevens die zijn meegeleverd in het DBG kunnen van belang zijn voor WOZ-beheer. Er kan toegang verleend worden tot gegevens en bijlage(n) die in het DBG zijn opgenomen. Let op: er mag alleen toegang worden verschaft tot documenten en gegevens die nodig zijn bij het uitvoeren van de taken van WOZ-beheer. Gegevens die daarvoor niet relevant zijn, mogen (in het kader van de AVG) niet aan WOZ-beheer beschikbaar worden gesteld.

Melding sturen aan BAG beheer

Toelichting	Er wordt een signaal of bericht naar BAG beheer gestuurd.
Aandachtspunt	Gegevens die zijn meegeleverd in het DBG, kunnen van belang zijn voor BAG-beheer. Er kan toegang verleend worden tot gegevens en bijlage(n) die in het DBG zijn opgenomen.

	<p>Let op: er mag alleen toegang worden verschaft tot documenten en gegevens die nodig zijn bij het uitvoeren van de taken van BAG-beheer. Gegevens die daarvoor niet relevant zijn, mogen (in het kader van de AVG) niet aan BAG-beheer beschikbaar worden gesteld.</p>
--	--

Melding afronden

Toelichting	<p>Als de administratie is afgehandeld en eventueel berichten naar Handhaving zijn gestuurd, kan de Gereedmelding worden afgerond.</p>
Aandachtspunt	<p>Ook als de Gereedmelding onvolledig was en er een nieuwe Gereedmelding moet worden ingediend, blijft deze zaak niet openstaan en wordt deze zaak afgerond. Voor de nieuwe Gereedmelding wordt weer een nieuwe zaak geregistreerd.</p>

Melding - Gereedmelding afgerond

Toelichting	<p>De Gereedmelding is afgerond.</p>
Aandachtspunt	

4. Wkb Beëindiging bouwwerkzaamheden

Na de Gereedmelding wordt aan de gemeente uiterlijk de eerste werkdag na de beëindiging van de bouwwerkzaamheden informatie verstrekt over de daadwerkelijk einddatum van de bouwwerkzaamheden.

Informatieplicht Einde bouw ontvangen

Toelichting	<p>De gemeente ontvangt vanuit de DSO-LV een notificatie dat er een verzoek klaar staat om opgehaald te worden. Rx Mission haalt vervolgens het verzoek op.</p>
Aandachtspunt	<p>De informatieplicht kan worden ingediend door de initiatiefnemer of door een gemachtigde (bijvoorbeeld een aannemer of architect). De kwaliteitsborger mag deze informatieplicht niet doen.</p>

Informatieplicht Einde bouw registreren in Rx Mission

Toelichting	<p>Het binnengekomen verzoek wordt als een informatieplicht in Rx Mission geregistreerd.</p>
--------------------	--

Aandachtspunt	<p>Ieder project krijgt vanuit DSO-LV een projectnummer. Dit projectnummer wordt meegestuurd in het verzoek.</p> <p>Via dat projectnummer kan alles worden gekoppeld. De zojuist aangemaakte zaak kan bijvoorbeeld aan eerdere geregistreerde zaken worden gekoppeld door gebruik te maken van het projectnummer.</p> <p>Denk hierbij aan zaken als Vergunningaanvraag, Toezichtzaken (bijvoorbeeld t.b.v. het opvragen van informatie) Handhavingszaken en Strijdigheden.</p>
----------------------	--

Versturen ontvangstbevestiging

Toelichting	<p>Door het Omgevingsloket wordt een verzendbevestiging naar de indiener gestuurd.</p> <p>Op het moment dat het verzoek door de gemeente is ontvangen, moet een ontvangstbevestiging naar de indiener worden gestuurd.</p>
Aandachtspunt	

Toewijzen aan behandelaar

Toelichting	Als de informatieplicht administratief is geregistreerd, kan de zaak aan een behandelaar worden toegekend.
Aandachtspunt	

Melden aan Toezicht of Handhaving

Toelichting	Er wordt een signaal of bericht naar Toezicht of Handhaving gestuurd.
Aandachtspunt	Op basis van het signaal kan Toezicht of Handhaving besluiten een Controlezaak of Handhavingszaak te registreren. De controlezaak of handhavingszaak is een aparte zaak die volgt op de Beëindiging bouwwerkzaamheden en kent een eigen procesverloop en behandeling.

Informatieplicht Einde bouw afronden

Toelichting	Als de administratie is afgehandeld en eventueel berichten naar Toezicht of Handhaving zijn gestuurd, kan de Informatieplicht Einde bouw worden afgerond.
Aandachtspunt	

Informatieplicht Einde bouw afgerond

Toelichting	De Informatieplicht Einde bouw is afgerond.
Aandachtspunt	

5. Wkb strijdigheid Besluit bouwwerken leefomgeving

Voor het bouwen onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen wordt er voor de technische bouwactiviteit geen vergunning aangevraagd voor bouwwerken die vallen onder gevolgklasse 1, maar wordt er een melding gedaan. De initiatiefnemer (of gemachtigde) dient via het landelijke Omgevingsloket een Bouwmelding in waarin de technische aspecten van de bouwactiviteit zijn opgenomen. Tijdens het bouwproces kan de kwaliteitsborger al constateren dat er vermoedelijk geen verklaring kan worden afgegeven, omdat niet aan de vereiste bouwregels (Bbl) wordt voldaan. De kwaliteitsborger is verplicht informatie te verstrekken aan de gemeente in de vorm van een Informatieplicht Strijdigheid besluit bouwwerken leefomgeving (*Artikel 3.86 (informatieverstrekking kwaliteitsborger aan de bouwpartijen en bevoegd gezag)*). Een Strijdigheid besluit bouwwerken leefomgeving wordt ook ingediend als een kwaliteitsborger de opdracht voortijdig beëindigt.

Informatie Strijdigheid bouwbesluit ontvangen

Toelichting	De gemeente ontvangt vanuit de DSO-LV een notificatie dat er een verzoek klaar staat om opgehaald te worden. Rx Mission haalt vervolgens het verzoek en bijhorende bijlagen op.
Aandachtspunt	De kwaliteitsborger dient de informatieplicht in. De initiatiefnemer of gemachtigde (bijvoorbeeld de aannemer of architect) kan deze informatieplicht niet doen.

Informatie registreren in Rx Mission

Toelichting	Het binnengekomen verzoek wordt als een informatieplicht in Rx Mission geregistreerd.
Aandachtspunt	Ieder project krijgt vanuit DSO-LV een projectnummer. Dit projectnummer wordt meegestuurd in het verzoek. Via dat projectnummer kan alles worden gekoppeld.

Documenten opslaan in Rx Mission

Toelichting	Zowel het verzoek (in PDF-format) als de bijlagen die zijn ingediend, worden vastgelegd in het DMS en worden gekoppeld aan de zaak die in de stap hiervoor in geregistreerd.
Aandachtspunt	Kijken met de archiefbeheerder welke documenten verplicht moet worden gearchiveerd.

Versturen ontvangstbevestiging

Toelichting	Door het Omgevingsloket wordt een verzendbevestiging naar de kwaliteitsborger gestuurd. Op het moment dat de gemeente het verzoek heeft ontvangen, moet een ontvangstbevestiging naar de kwaliteitsborger worden gestuurd. Tevens dient een afschrift hiervan naar de initiatiefnemer en gemachtigde worden verzonden.
Aandachtspunt	

Zaak toewijzen aan behandelaar

Toelichting	Als de informatieplicht administratief is geregistreerd, kan de zaak aan een behandelaar worden toegekend.
Aandachtspunt	

Toetsen op ingediende bouwmelding

Toelichting	Er wordt getoetst of er voorafgaand een Bouwmelding en Omgevingsplan activiteit (OPA) is ingediend. De verstrekte gegevens (borgingsplan en risicoanalyse) kunnen worden opgevraagd om de Strijdigheid te kunnen behandelen.
Aandachtspunt	

Bepalen type strijdigheid

Toelichting	In het formulier in het Omgevingsloket kan de kwaliteitsborger 2 keuzes maken voor het informeren over de Strijdigheid. Op basis van hetgeen de kwaliteitsborger heeft gekozen, worden processtappen wel of niet doorlopen.
Aandachtspunt	

Toetsen aanwezigheid aard en omvang strijdigheid

Toelichting	In deze stap wordt getoetst of is aangegeven wat de aard en omvang van de strijdigheid is, inclusief eventuele foto's en een opgave van de exacte locatie.
Aandachtspunt	Hoewel het geen indieningsvereiste is deze gegevens bij het indienen van de Strijdigheid besluit bouwwerken

	leefomgeving te verstrekken, is het bij het beoordelen van de impact van de strijdigheid door de gemeente belangrijk deze gegevens te ontvangen.
--	--

Toetsen aanwezigheid voorschrift

Toelichting	In deze stap wordt getoetst of is aangegeven wat het voorschrift is waarvan wordt afgeweken, inclusief een beschrijving wat de beoogde oplossing was (ontwerptekening / berekening).
Aandachtspunt	Hoewel het geen indieningsvereiste is deze gegevens bij het indienen van de Strijdigheid besluit bouwwerken leefomgeving te verstrekken, is het bij het beoordelen van de impact van de strijdigheid door de gemeente belangrijk deze gegevens te ontvangen.

Toetsen aanwezigheid oorzaak en reden

Toelichting	In deze stap wordt getoetst of is aangegeven wat de oorzaak van de strijdigheid is en de reden waarom herstel niet meer mogelijk is.
Aandachtspunt	Hoewel het geen indieningsvereiste is deze gegevens bij het indienen van de Strijdigheid besluit bouwwerken leefomgeving te verstrekken, is het bij het beoordelen van de impact van de strijdigheid door de gemeente belangrijk deze gegevens te ontvangen.

Toetsen aanwezigheid ondernomen beheersmaatregelen

Toelichting	In deze stap wordt getoetst of is aangegeven welke beheersmaatregelen zijn ondernomen om de afwijking te voorkomen dan wel te herstellen, inclusief de reden waarom herstel niet meer aan de orde is.
Aandachtspunt	

Toetsen aanwezigheid reactie initiatiefnemer en aannemer

Toelichting	In deze stap wordt getoetst of is aangegeven wat de reactie van de initiatiefnemer en de aannemer is op de geconstateerde strijdigheid.
--------------------	---

Aandachtspunt	Deze reactie kan bepalend zijn voor welk mogelijk Handhavingsproces hieruit kan worden opgestart.
----------------------	---

Bepalen noodzaak handhaving

Toelichting	Op basis van de ingediende informatie kan worden bepaald of handhaving noodzakelijk is.
Aandachtspunt	De keuze of handhaving noodzakelijk is, wordt mede bepaald door het Handhavingsbeleid van de gemeente. Daarin is opgenomen wanneer wordt gehandhaafd en welke prioriteit daaraan wordt gegeven.

Handhavingzaak starten

Toelichting	Als blijkt dat handhaving noodzakelijk is, wordt een nieuwe handhavingzaak geregistreerd en gestart.
Aandachtspunt	

Informereren initiatiefnemer

Toelichting	De initiatiefnemer wordt geïnformeerd dat de kwaliteitsborger aan de gemeente informatie heeft verstrekt over een geconstateerde Strijdigheid besluit bouwwerken leefomgeving die het afgeven een verklaring ten behoeve van de Gereedmelding in de weg staat.
Aandachtspunt	

Informatieplicht Strijdigheid bouwbesluit afronden

Toelichting	Als de administratie is afgehandeld en eventueel handhavingzaken zijn gestart, kan de strijdigheid worden afgerond.
Aandachtspunt	

Informatieplicht Strijdigheid bouwbesluit afgerond

Toelichting	De Informatieplicht Strijdigheid bouwbesluit is afgerond.
Aandachtspunt	