

Informatienota Raad Laren

Besluitvormend orgaan

Gemeente Laren – College van B&W en/of burgemeester

Gemeentecode

Laren

Onderwerp

Raadsinformatiebrief beleid Wet kwaliteitsborging (Wkb) voor het bouwen

Portefeuillehouder

Midden, J.G. van

Openbaar

Ja

Kennisnemen van

het door het college op 8 juli 2025 vastgestelde Wkb-beleid.

Aanleiding (inleiding)

De Wkb regelt dat met ingang van 1 januari 2024 voor de technische uitvoering van relatief eenvoudige bouwplannen geen ‘technische’ omgevingsvergunning meer nodig is. In plaats van een aanvraag omgevingsvergunning, meldt de initiatiefnemer zijn bouwvoornemen bij de gemeente middels de bouwmelding. Als een melding conform de wettelijke eisen wordt gedaan, en na controle juist en compleet is beoordeeld, mag de bouw na vier weken beginnen.

De categorie bouwwerken waarvoor het meldingssysteem in is gegaan, staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en wordt in het Bbl “Gevolgklasse 1” genoemd. In Gevolgklasse 1 gaat het onder meer om een balkon op de verdieping van een woonhuis tot aan de bouw van een grondgebonden woning.

Bij inwerkingtreding van de WKB was de veronderstelling dat per 1 januari 2025 middels gefaseerde invoering ook verbouwingen onder de WKB zouden komen te vallen. Dit is echter Rijkshalve uitgesteld.

De redenen hiervoor zijn dat er vanuit de marktpartijen onvoldoende ervaring is met verbouwprojecten en de praktijkgevolgen nog niet duidelijk zijn. Daarnaast zijn er nog onvoldoende gecertificeerde WKB’ers opgeleid.

Inwerkingtreding verbouwniveau Wkb

Op het moment van vaststelling van het Wkb-beleid is het nog niet geheel duidelijk of de geplande inwerkingtreding van de WKB voor verbouwingen ook daadwerkelijk per 1 juli 2025 in zal gaan. De eerste signalen zijn dat deze inwerkingtreding wederom wordt uitgesteld. Dit heeft geen verdere gevolgen voor het vaststellen van dit beleid.

Wkb-beleid

In het Wkb-beleid wordt de rol van de gemeente beschreven in het nieuwe stelsel. Het beleid is risico-gestuurd: complexere meldingen worden uitgebreider getoetst dan eenvoudige meldingen.

De eenvoudige meldingen vormen de eerste beleidscategorie, waarbij alleen getoetst wordt of de melding correct is gedaan. De complexere meldingen staan in de tweede beleidscategorie, waarbij ook naar eventuele bijzondere risico's wordt gekeken.

Het uitgangspunt van het beleid is dat terughoudend wordt omgegaan met het opvragen van aanvullende informatie, omdat het bouwproces principieel een verantwoordelijkheid is geworden van de initiatiefnemer en de kwaliteitsborger.

Het toezicht op de bouw in Gevolgklasse 1 ligt bij de kwaliteitsborgers. Kwaliteitsborgers zijn geregistreerde deskundigen die namens de opdrachtgever controleren of bij de bouw aan de regels wordt voldaan. De toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw is belast met de registratie en toetsing van kwaliteitsborgers. De gemeente houdt alleen nog steekproefsgewijs toezicht. Het steekproefsgewijze toezicht dat door de gemeente wordt uitgevoerd, is intensiever in de tweede categorie dan in de eerste categorie. In de evaluatieperiode (2025–2026) houdt het in dat wij minimaal 2 bouwmeldingen per maand controleren. In welke dossiers toezicht wordt gehouden, wordt ambtelijk bepaald. Er vanuit gaande dat deze meldingen zijn ingediend.

De gemeente blijft bevoegd om handhavend op te treden tegen overtredingen. Handhaving is alleen aan de orde in situaties waarin sprake is van dreigend of acuut gevaar. De verantwoordelijkheid voor het voorkomen en oplossen van problemen ligt bij de bouw betrokken partijen. Handhaving is een uiterste redmiddel.

Beleidsproces

Het Wkb-beleid wordt per datum van vaststelling gemonitord. Tijdens de monitoring wordt verkend of er categorieën bouwwerken zijn die wat betreft impact en risico dermate beperkt zijn dat de melding vereenvoudigd kan worden afgehandeld.

Andere monitoringspunten betreffen onder meer de communicatie met de gemeente over bouw- en gereedmeldingen en de wijze van toezicht onder de Wkb. Vanwege de gefaseerde inwerkingtreding van de Wkb, loopt de monitoring door in 2026.

Consequenties

1. *Een risicogerichte benadering vergt dat keuzes worden gemaakt. Indien geen beleid wordt vastgesteld waarnaar kan worden verwezen bij de toepassing van de Wkb-bevoegdheden, kan dat ten koste gaan van rechtsgelijkheid en draagvlak omdat duidelijkheid vooraf ontbreekt.*
2. *Tijdens de monitoringsperiode zal worden onderzocht of er categorieën bouwwerken zijn die dermate beperkt zijn wat betreft impact en risico dat de meldingen vereenvoudigd kunnen worden afgedaan. Vereenvoudigde afdoening kan betekenen dat in het geheel van toetsing wordt afgezien. U wordt van de resultaten van de monitoring te zijner tijd op de hoogte gesteld.*

Duurzaamheid

Deze borging bevordert de duurzaamheidsambitie. In onze toezichthoudende rol zullen we specifieke aandacht geven aan duurzaamheid.

Communicatie

Na vaststelling van het Wkb-beleid zal de communicatie via de gemeentelijke websites richting inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden zorgvuldig worden ingericht. Intern zal aandacht worden besteed aan de implementatie, zodat betrokken afdelingen (zoals Vergunningen, Toezicht en Handhaving en klantcontactcentrum) beschikken over de juiste informatie en handelingskaders.

Vervolg

Na vaststellen wordt het beleid via de gebruikelijke weg gepubliceerd. Het Wkb-beleid treedt per direct in werking op de datum van vaststelling door het college. De raad wordt door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief van het beleid op de hoogte gebracht.

Het Wkb-beleid wordt de eerste twee jaar gemonitord. Het doel hiervan is om inzicht te krijgen in de gevolgen van de beleidskeuzen en om deze zo nodig bij te stellen. Na de monitoring en evaluatie wordt het Wkb-beleid definitief verwerkt in het VTH-beleid omgevingsrecht.

Bijlage(n)

1. Wkb-beleid