

Raadsinformatiebrief

| | | | |
|--------------------|--|----------|-----------------|
| Van | Burgemeester en Wethouder/Burgemeester | Zaak nr. | 1263113 |
| Aan | Gemeenteraad | RIB nr. | 2023-95 |
| Portefeuillehouder | K. van Hunnik | Datum | 6 december 2023 |
| Informatie bij | Arjen Bos | Tel. nr. | (035) 629 2255 |

Onderwerp

Kennisgeving vastgesteld beleid Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Kernboodschap

Op 1 januari 2024 treedt de Wkb in werking. Deze wet legt het toezicht op de bouw van een aantal bouwwerken in handen van private kwaliteitsborgers. De bevoegdheid van de gemeente om zelf toezicht te houden en handhavend op te treden blijft bestaan. Het Wkb-beleid beschrijft hierin de rol van de gemeente.

Aanleiding

Na een jarenlang maatschappelijk en politiek debat, treedt op 1 januari 2024 de Wkb in werking. Belangrijke doelen van de Wkb zijn het verbeteren van de bouwkwaliiteit en verbetering van de positie van de consument. Het gevolg van deze wet is dat het toezicht op de bouw van een aantal bouwwerken bij een private kwaliteitsborger komt te liggen. Het betreft een wettelijk omschreven categorie bouwwerken waarvoor de risico's beperkt zijn. Verbouwactiviteiten vallen nog niet onder de Wkb.

Anders dan voorheen, toetst de gemeente de bouwwerken niet meer vooraf aan de technische regels. De initiatiefnemer moet de bouw nog wel bij de gemeente melden. Als de melding correct is gedaan, mag de bouw vier weken later starten. De initiatiefnemer is vervolgens verplicht om een kwaliteitsborger in te huren. Kwaliteitsborgers zijn geregistreerde deskundigen die namens de initiatiefnemer controleren of bij de bouw aan de regels wordt voldaan. De gemeente blijft bevoegd om zelf toezicht te houden en handhavend op te treden.

De Wkb betekent voor de gemeente het loslaten van taken. Loslaten is daarom ook het uitgangspunt van het Wkb-beleid. De gemeente houdt enkel nog steekproefsgewijs toezicht. Handhavend optreden is een uiterste redmiddel en is alleen aan de orde in situaties met een acuut of dreigend veiligheidsrisico. Ook kan de gemeente voor de behandeling van Wkb-meldingen geen leges meer heffen. Het Wkb-beleid schetst de rol van de gemeente in deze nieuwe wettelijke context.

Consequenties

De Wkb kan met de bestaande VTH-formatie worden uitgevoerd. Voor de Wkb-meldingen kunnen echter geen leges meer worden geheven. Dit betekent een aanpassing van de Legesverordening. Deze aanpassing is verwerkt in het voorstel voor de Legesverordening 2024.

Vervolgtraject

Na vaststelling wordt het Wkb-beleid op de gebruikelijke manier gepubliceerd.

Het Wkb-beleid wordt in 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. Zoals gemeld, ziet de Wkb nog niet op verbouwactiviteiten. De verwachting is dat verbouw op zijn vroegst op 1 januari 2025 onder de werking van de Wkb komt te vallen. Om deze reden loopt de beleidsmonitoring door in 2025.

N afloop van de monitoring vindt een evaluatie plaats. Hierna wordt het Wkb-beleid definitief verwerkt in het VTH-beleid omgevingsrecht. De monitoring wordt beschreven in hoofdstuk 6 van het beleid.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top

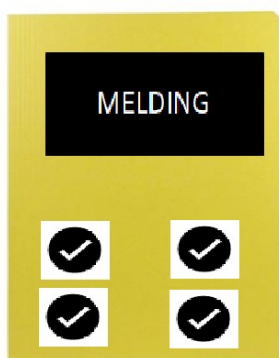
Bijlage(n):

1. Wkb-beleid

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op [internet](#) onder "Vergaderstukken", B en W-vergadering van 5 december 2023.

BELEID WET KWALITEITSBORGING VOOR HET BOUWEN

GEMEENTE HILVERSUM



november 2023

INHOUD

| | | |
|-------------|-----------------------------|-------|
| HOOFDSTUK 0 | SAMENVATTING | P. 3 |
| HOOFDSTUK 1 | INLEIDING | P. 4 |
| HOOFDSTUK 2 | BOUWMELDINGEN | P. 7 |
| HOOFDSTUK 3 | GEREEDMELDINGEN | P. 9 |
| HOOFDSTUK 4 | TOEZICHT | P. 12 |
| HOOFDSTUK 5 | HANDHAVING | P. 15 |
| HOOFDSTUK 6 | BELEIDSPROCES EN -EVALUATIE | P. 17 |
| BIJLAGE 1 | VEEL GEBRUIKTE AFKORTINGEN | P. 20 |

0. SAMENVATTING

Op het moment van schrijven is het de bedoeling dat de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) gelijktijdig in werking treedt met de Omgevingswet (hierna: Ow) op 1 januari 2024. De Wkb regelt dat van bepaalde categorieën bouwwerken de gemeente niet meer vooraf de bouwtechnische kwaliteit toetst, maar dat dit door een private kwaliteitsborger gebeurt. Ook is de kwaliteitsborger verantwoordelijk voor het toezicht tijdens de bouw. Uitzondering betreft verbouwactiviteiten, naar het zich laat aanzien worden verbouwactiviteiten niet eerder dan 1 januari 2025 onder de werking van de Wkb gebracht.

De verschuiving van de toezichthoudende rol van de gemeente betekent niet dat er in het geheel geen gemeentelijk toezicht meer is. Formeel blijft de gemeente verantwoordelijk voor het toezicht op de bestaande bouw en voor de bestuursrechtelijke handhaving van de bouwtechnische regelgeving. De kwaliteitsborger heeft zelf geen handhavingsbevoegdheid.

In de Wkb wordt de principiële keuze gemaakt dat de preventieve beoordeling door de gemeente verdwijnt en vervangen wordt door een systeem van private kwaliteitsborging. Het nieuwe systeem maakt initiatiefnemer en kwaliteitsborger primair verantwoordelijk, niet alleen voor het bouwproces zelf maar ook voor het voorkomen en oplossen van obstakels en geschillen die zich tijdens het bouwproces kunnen voordoen. Dit betekent dat de voorheen sturende rol van gemeentelijk toezicht en handhaving in het bouwproces is veranderd in een vangnetfunctie voor -met name ernstige- risicosituaties.

Om aan deze veranderende rol op een verantwoorde manier invulling te geven, is het gewenst om in beleid keuzes te maken over de rol van het bevoegd gezag. Uitgangspunt van dit Wkb-beleid is dat de gemeente Hilversum haar toetsende, toezichthoudende en handhavende rol risicogestuurd benadert.

Ook wordt in dit beleid verwezen naar de bijzondere lokale omstandigheden van Hilversum. De bijzondere lokale omstandigheden zijn bekendgemaakt via de gemeentelijke website. Het vastleggen van de bijzondere lokale omstandigheden heeft tot doel kenbaarheid van deze omstandigheden voor kwaliteitsborgers. Bij het risicogestuurd toezicht houden spelen de bijzondere lokale omstandigheden een belangrijke rol.

1. INLEIDING

1.1 De Wkb

De Wkb treedt gelijktijdig met de Ow in werking en heeft 3 doelen:

- het verbeteren van de bouwkwaliteit;
- verbeteren positie van de consument;
- 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. De “Toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw” ziet erop toe 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 bestemmingsplan en welstand, blijft ongewijzigd (de omgevingsplanactiviteit).

1.2 Een nieuwe manier van werken

In de Wabo wordt een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen getoetst aan de ruimtelijke regels en aan de technische regels. De Ow kent een andere benadering:

- het bouwen als technische activiteit (de bouwactiviteit) wordt getoetst aan de technische regels;
- het bouwen als ruimtelijke activiteit (de omgevingsplanactiviteit) wordt getoetst aan de ruimtelijke regels.

De regels voor het bouwtechnische deel van de bouwactiviteit en of er een vergunning nodig is, staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De ruimtelijke regels en de regels voor welstand worden vastgelegd in het omgevingsplan. Het bouwen als ruimtelijke activiteit heet omgevingsplanactiviteit (OPA) wanneer de activiteit in het omgevingsplan past of buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) wanneer de activiteit niet in het omgevingsplan past.

Bij bouwen onder kwaliteitsborging zal voor het bouwtechnisch gedeelte van de activiteit een meldingsplicht worden ingevoerd. De categorie bouwwerken waarvoor de meldingsplicht gaat gelden, wordt aangewezen in het Bbl en wordt Gevolgklasse 1 genoemd. Vooralnog zijn verbouwactiviteiten uitgezonderd van Gevolgklasse 1, verbouwactiviteiten blijven na 1 januari 2024 daarom vergunningplichtig. Naar verwachting komen verbouwactiviteiten niet eerder dan 1 januari 2025 onder de werking van de Wkb te vallen. Het besluit over de uitbreiding van de Wkb naar verbouwactiviteiten, zal onder meer afhankelijk zijn van de monitoringsresultaten over het eerste jaar dat de Wkb in werking is.

Gevolgklasse 1 betreft bouwwerken met een beperkt risico. De meer risicovolle bouwwerken in Gevolgklasse 2 en 3 vallen (tenminste tot 2029) nog niet onder de Wkb. Wel bestaat in theorie de mogelijkheid om voor bouwactiviteiten die onder Gevolgklasse 2 of 3 vallen door middel van proefprojecten de Wkb-werkwijze te volgen. Deze mogelijkheid heeft de gemeente Hilversum op dit moment nog niet opengesteld. Zie voor een verdere toelichting over de mogelijkheid van proefprojecten in Gevolgklasse 2 en 3 onderdeel 6.7 van dit beleid.

Op basis van de Wkb-impactanalyse van oktober 2020 die voor Hilversum is opgesteld, is de verwachting dat voor ongeveer de helft van de bouwwerken geen technische toets meer geldt, dat ongeveer een kwart van de bouwwerken onder Gevolgklasse 1 valt en de overige bouwwerken onder Gevolgklasse 2 en 3.

In de bouwmelding meldt de initiatiefnemer van het bouwen aan het bevoegd gezag welk instrument wordt toegepast en welke kwaliteitsborger toeziet op de bouw. De gemeente beoordeelt de stukken op volledigheid en indieningsvereisten. Er vindt geen preventieve bouwtechnische toets plaats, maar afhankelijk van de beleidskeuzes, kan er op risico's worden getoetst.

Het bouwproces eindigt met een gereedmelding van de werkzaamheden. Onderdeel daarvan is het "dossier bevoegd gezag". 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. Met name voor industriefuncties kan informatie uit het dossier bevoegd gezag ook relevant zijn voor de brandweer.

1.3 Wat regelen we in het Wkb-beleid?

In het Wkb-beleid worden beleidsmatige keuzes gemaakt ten aanzien van de toetsende, toezichthoudende en handhavende rol van de gemeente. Centraal uitgangspunt bij deze beleidskeuzes is een risico gestuurde benadering. De gemeente Hilversum heeft de bouwwerken die onder Gevolgklasse 1 van de Wkb vallen, ingedeeld in de onderstaande accentenmatrix.

accentcategorieën binnen gevolgklasse 1

| | | | | |
|---------|---|---|--|---------------------------------|
| functie | overig | PM | 1 | 2 |
| | wonen eventueel met nevenfunctie bij woonfuncties | PM | 1 | 2 |
| | | PM categorie bouwwerken vereenvoudigd afdoen is in onderzoek ¹ | uitbreiding / wijziging / bijbehorend bouwwerk van max. 1 bouwlaag m.u.v. kelders en vergelijkbare bouwwerken ² | overige bouwwerken ² |

¹ Onderzoekperiode is 2024/2025; gedurende 2024 worden alle meldingen cf. 1^e of 2^e accentcategorie getoetst

² Verbouwactiviteiten komen op zijn vroegst op 1 januari 2025 onder de werking van de Wkb te vallen

De eerste accentcategorie betreft eenvoudige bouwwerken van beperkte omvang. Het accent in deze categorie ligt alleen bij de administratieve procedure. De tweede accentcategorie bestaat uit alle overige bouwwerken. Het accent in de tweede categorie ligt bij de administratieve procedure en eventuele bijzondere omstandigheden. De bijzondere omstandigheden kunnen bijzondere lokale omstandigheden zijn (zie hoofdstuk 2) of bijzonderheden aan het bouwplan en de uitvoering ervan zelf, in relatie tot het voldoen aan de technische voorschriften.

De Wkb en het Wkb-beleid zullen op een aantal onderdelen worden gemonitord. Eén van deze monitoringsaspecten betreft een analyse of binnen Gevolgklasse 1 bouwwerken voorkomen waarvan de impact en de risico's zodanig beperkt zijn dat de melding vereenvoudigd kan worden afgedaan.

Wanneer na evaluatie blijkt dat een categorie bouwwerken vereenvoudigd kan worden afgedaan, wordt deze categorie aan de accentmatrix toegevoegd. Deze categorie is nu als lege categorie opgenomen in de accentenmatrix. In de onderzoeksperiode vindt op alle meldingen ten minste een toets op de administratieve procedure plaats. Voor monitoring en evaluatie zie verder hoofdstuk 6.3.

Bij haar toetsende, toezichhoudende en handhavende rol, volgt de gemeente in principe de accentenmatrix. De gemeente behoudt wel de bevoegdheid om van de accentenmatrix af te wijken als dat noodzakelijk is. De toetsende, toezichhoudende en handhavende rol komen aan de orde in respectievelijk hoofdstuk 2 tot en met 5. In deze hoofdstukken wordt ook verder uiteengezet wat de accentcategorieën betekenen voor de manier waarop de gemeente haar bevoegdheden hanteert.

In dit Wkb-beleid wordt ook ingegaan op het fenomeen van de bijzondere lokale omstandigheden. Bijzondere lokale omstandigheden zijn aspecten die bijzondere risico's met zich mee kunnen brengen voor een bouwplan. De bijzondere lokale omstandigheden komen aan de orde bij de bouwmelding in hoofdstuk 2.

Als gezegd, voorziet het Wkb-beleid in hoofdstuk 6 in zijn eigen evaluatieproces. Tijdens de eerste periode dat het beleid in gebruik is, wordt op onderdelen het functioneren ervan gemonitord waarna een evaluatie plaatsvindt. Na de evaluatie wordt het Wkb-beleid zo nodig bijgesteld en definitief verwerkt in het VTH-beleid omgevingsrecht.

1.4 Gerelateerd (gemeentelijk) beleid

Het Wkb-beleid heeft uitsluitend betrekking op de afhandeling van Wkb-meldingen en het toezicht en de handhaving van situaties die onder de werkingssfeer van de Wkb vallen. Op het uitvoeren van bouwwerkzaamheden waarop de Wkb van toepassing is, zijn in veel gevallen ook nog andere (gemeentelijke) regels van toepassing.

Een belangrijk aspect is de veiligheid op en in de omgeving van het bouwterrein. Het Bbl schrijft voor dat tegelijkertijd met de bouwmelding de risicomatrix als bedoeld in artikel 7.5c van het Bbl en eventueel een bouwveiligheidsplan wordt ingediend. Bij de beoordeling van de bouwmelding zal dan ook gekeken worden of de indiener van de bouwmelding ervoor heeft gezorgd dat de gemeente ook een risicomatrix en eventueel een bouwveiligheidsplan heeft ontvangen.

Een ander aspect aan de uitvoering van bouwwerkzaamheden onder de Wkb, is dat de technische uitvoering plaatsvindt onder een meldingsregime en voor de bouwwerkzaamheden bijvoorbeeld ook een vergunning nodig kan zijn als de werkzaamheden tevens een (B)OPA inhouden.

Het is aan de initiatiefnemer om ervoor te zorgen dat hij naast het doen van een bouwmelding over alle andere juiste papieren beschikt die nodig zijn voor zijn initiatief.

2. BOUWMELDINGEN

2.1 Algemeen

In het Bbl is geregeld dat ten minste vier weken voor het begin van de bouwwerkzaamheden een schriftelijke melding moet worden ingediend (via DSO-LV of op papier). Naast een aantal algemene gegevens, dient de melding een beschrijving van de bouwactiviteit, gegevens over de kwaliteitsborger en het instrument voor kwaliteitsborging, een risicobeoordeling en een borgingsplan te bevatten.

Indien van toepassing, dient in de risicobeoordeling ingegaan te worden op de bijzondere lokale omstandigheden. Bijzondere lokale omstandigheden zijn aspecten, zoals de ligging van een gemeente of de bodemgesteldheid, die bijzondere risico's met zich mee kunnen brengen voor een bouwplan in relatie tot de bouwtechnische regels uit hoofdstuk 4 en 5 van het Bbl.

Om een adequate beoordeling te kunnen maken van de bouwmelding en in het belang van een risicogestuurde toezicht en handhaving, dient daarom inzichtelijk te zijn op welke manier rekening is gehouden met de bijzondere lokale omstandigheden.

De gemeente Hilversum heeft de bijzondere lokale omstandigheden kenbaar gemaakt op de gemeentelijke website www.hilversum.nl. Voor een overzicht van de bijzondere lokale omstandigheden wordt verwezen naar de website. Mochten er geen lokale omstandigheden benoemd zijn dan ontslaat dat de kwaliteitsborger niet van de plicht om alle risico's in kaart te brengen en na te gaan of deze risico's voldoende zijn beheerst voordat hij het borgingsplan vaststelt.

2.2 Inhoudelijke beoordeling bouwmelding door bevoegd gezag

Na ontvangst van de melding wordt bepaald tot welke accentcategorie het bouwwerk behoort. Vervolgens wordt beoordeeld of de melding compleet is en wordt gecontroleerd of het juiste borgingsinstrument is toegepast en of de kwaliteitsborger geregistreerd is in een landelijk register. De gemeente toetst bij de bouwmelding of eventuele bijzondere lokale omstandigheden bij de risicobeoordeling zijn meegenomen.

Voor bouwwerken die behoren tot de eerste accentcategorie blijft de beoordeling in principe beperkt tot de toets of de melding voldoet aan de wettelijke eisen. Voor bouwwerken die behoren tot de tweede accentcategorie wordt daarnaast de afweging gemaakt of de eventuele bijzondere omstandigheden aanleiding zijn voor het opleggen van extra informatie-en/of stopmomenten. Anders dan bij de eerste accentcategorie worden de bijzondere omstandigheden inhoudelijk gewogen. Het opvragen van extra informatie en het opleggen van stopmomenten wordt voor de toepassing van dit beleid gezien als toezicht en daarom verder behandeld in hoofdstuk 4.

2.3 Reactie bevoegd gezag op bouwmelding aan melder

De indiener van de bouwmelding krijgt altijd binnen vier weken schriftelijk bericht van de gemeente. Er wordt onderscheid gemaakt in situaties waarin een geldige en waarin geen of een ongeldige bouwmelding is gedaan.

Geldige bouwmelding

Indien de melding correct is gedaan, wordt dit schriftelijk bevestigd. Betreft het een bouwwerk dat tot de eerste accentcategorie behoort, dan wordt in de bevestiging aangegeven dat met de bouw mag worden gestart, mits aan alle overige vereisten is voldaan zoals het beschikken over andere toestemmingen die voor de bouwactiviteit nodig zijn.

Voor de tweede accentcategorie geldt dat, wanneer de melding correct is gedaan en naar aanleiding van bijzondere omstandigheden de gemeente besluit tot het opleggen van extra stop- en/of informatiemomenten, de stop- en informatiemomenten in de schriftelijke reactie op de melding worden opgenomen.

Geen of ongeldige bouwmelding

Indien de melding incorrect is gedaan, wordt dit de melder ook schriftelijk bevestigd. Ingeval de melding incorrect is gedaan, is geen sprake van een melding in de zin van het Bbl en mag niet met de bouw worden gestart.

De reactie van de gemeente op een bouwmelding, wordt niet aangemerkt als besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat tegen zowel het bericht van de gemeente dat de melding correct is gedaan als tegen het bericht van de gemeente dat de melding niet correct is gedaan, geen bezwaar open staat.

2.4 Handhaving naar aanleiding van bouwmelding

Als wordt geconstateerd dat, ondanks het ontbreken van een (geldige) bouwmelding met de bouwwerkzaamheden wordt gestart, kan handhavend worden opgetreden op grond van het ontbreken van de melding.

Eveneens kan handhavend worden opgetreden wanneer een geldige bouwmelding is gedaan maar blijkt dat stop- en informatiemomenten niet worden nageleefd.

Zie voor handhaving verder hoofdstuk 5.

3. GEREEDMELDINGEN

3.1 Algemeen

Minimaal 2 weken voor de voorgenomen ingebruikname van het bouwwerk dient de gereedmelding gedaan te zijn. Naast een aantal algemene en bouwtechnische gegevens, dient de gereedmelding een verklaring van de kwaliteitsborger te bevatten over de maatregelen die zijn getroffen om bouwtechnische risico's te voorkomen of te beperken.

Het dossier dat de gemeente in het kader van de gereedmelding ontvangt, wordt het "dossier bevoegd gezag" genoemd. Doel van het dossier is dat de gemeente over informatie beschikt die nodig is voor het toezicht op het gerealiseerde bouwwerk.

3.2 Inhoudelijke beoordeling gereedmelding door bevoegd gezag

Na ontvangst van de gereedmelding wordt bepaald tot welke accentcategorie het bouwwerk behoort. Vervolgens wordt beoordeeld of de gereedmelding met het dossier bevoegd gezag compleet is ingediend. Indien sprake is van bijzondere omstandigheden, wordt beoordeeld of de kwaliteitsborger in de verklaring is ingegaan op de manier waarop met de bijzondere omstandigheden is omgegaan. Het bevoegd gezag heeft hier een procesrol en beoordeelt op volledigheid en op een positieve verklaring van de kwaliteitsborger. De verklaring van de kwaliteitsborger dient niet alleen positief te zijn, maar mag geen beperkingen of voorwaarden bevatten. Het bouwwerk moet voldoen aan de minimale eisen gesteld in hoofdstuk 4 en 5 van het Bbl. Voor bouwwerken in de eerste accentcategorie blijft de beoordeling in principe beperkt tot de toets op compleetheid van de gereedmelding.

Voor bouwwerken die behoren tot de tweede accentcategorie wordt bij de beoordeling van de gereedmelding ook inhoudelijk gekeken naar de manier waarop met eventuele bijzondere omstandigheden is omgegaan. Voor zover relevant, wordt ook beoordeeld op welke manier is omgegaan met eventuele stop- en informatiemomenten en de gegevens die deze hebben opgeleverd.

Indien bij de beoordeling van de gereedmelding blijkt dat de melding niet voldoet aan de wettelijke eisen, is sprake van een onvolledige gereedmelding. In dat geval is er in juridische zin geen melding gedaan als bedoeld in het Bbl en mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen. Desnoods kan ingebruikname van het bouwwerk door middel van handhaving worden verboden. Ook informatie in de gereedmelding over de manier waarop met bijzondere omstandigheden en de informatie- en stopmomenten is omgegaan, of het ontbreken van deze informatie, kan aanleiding zijn tot handhaving.

Naar aanleiding van de gereedmelding kan het bevoegd gezag er voor kiezen om het dossier inhoudelijk te beoordelen en eventueel nog zelf een controle uit te voeren. Dit zal doorgaans alleen aan de orde zijn als er gereede twijfel is ontstaan over de kwaliteit van het bouwwerk gedurende de bouwfase of over de aangeleverde bescheiden. De eigen constatering van de gemeente kunnen aanleiding zijn tot handhavend optreden

3.3 Reactie bevoegd gezag op gereedmelding aan melder

De indiener van de gereedmelding krijgt altijd binnen twee weken schriftelijk bericht van de gemeente. Er wordt onderscheid gemaakt in situaties waarin een geldige en waarin geen of een ongeldige gereedmelding is gedaan.

Geldige gereedmelding

Indien de melding correct is gedaan, wordt dit schriftelijk bevestigd. Betreft het een bouwwerk dat tot de eerste accentcategorie behoort, dan wordt in de bevestiging aangegeven dat het bouwwerk in gebruik mag worden genomen, mits aan alle overige vereisten is voldaan.

Voor de tweede accentcategorie geldt daarnaast dat de wijze waarop in de gereedmelding is omgegaan met eventuele bijzondere omstandigheden en stop- en/of informatiemomenten inhoudelijk beoordeeld wordt. De gemeente neemt deze beoordeling op in de schriftelijke reactie op de gereedmelding.

Geen of ongeldige gereedmelding

Indien de gereedmelding incorrect is gedaan, wordt dit de melder ook schriftelijk bevestigd. Ingeval de melding incorrect is gedaan, is geen sprake van een melding in de zin van het Bbl en mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.

De reactie van de gemeente op een gereedmelding, wordt niet aangemerkt als besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat tegen zowel het bericht van de gemeente dat de melding correct is gedaan als tegen het bericht van de gemeente dat de melding niet correct is gedaan, geen bezwaar open staat.

3.4 Handhaving bij ontbreken (geldige) gereedmelding

Als wordt geconstateerd dat, ondanks het ontbreken van een (geldige) gereedmelding, het bouwwerk in gebruik wordt genomen, kan handhavend worden opgetreden op grond van het ontbreken van de gereedmelding.

Eveneens kan handhavend worden opgetreden wanneer uit de gereedmelding niet blijkt dat op correcte wijze is omgegaan met eventuele bijzondere omstandigheden en stop- en informatiemomenten. Zie voor handhaving verder hoofdstuk 5.

3.5 Gereedmelding bij gefaseerde oplevering

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 met name voor de beginperiode na invoering van de Wkb totdat de Wkb op dit punt is aangepast.

Op grond 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.

In de regel moet handhavend worden optreden tegen ingebruikname zonder voorafgaande melding. 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 (vooralsnog) 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 Awb handvatten om de gewenste informatie alsnog bij de bouwer op te vragen. Hiermee kunnen eventuele problemen worden ondervangen.

4. TOEZICHT

4.1 Algemeen

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 vergunningsfase naar de bouwfase.

Volgens het “Bestuursakkoord implementatie en invoering wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het bouwen” dient de intensiteit van bouw- en woning toezicht gebaseerd te zijn op een risicobenadering. Concreet houdt dit in dat de inzet van bouwtoezicht doorgaans afhankelijk is van de mate waarin de risico's geborgd worden en het proces van kwaliteitsborging op orde is.

Ook het soort bouwwerk speelt in de risicobenadering een rol. De bouwwerken die onder Gevolgklasse 1 van de Wkb vallen, heeft de gemeente Hilversum ingedeeld conform de in hoofdstuk 1 opgenomen accentenmatrix. Uit de accentcategorie waartoe een bouwwerk behoort, volgt op welke wijze bouw- en gereedmeldingen worden afgehandeld en de mate waarin er toezicht uitgevoerd wordt.

In dit beleid wordt het toezicht onderverdeeld in de volgende onderdelen:

- toezicht naar aanleiding van een bouwmelding (4.2);
- toezicht naar aanleiding van een gereedmelding (4.3);
- overig ambtshalve toezicht (4.4);
- toezicht naar aanleiding van klachten en meldingen (4.5).

4.2 Toezicht naar aanleiding van een bouwmelding

Geldige bouwmelding

Indien een geldige bouwmelding is gedaan, geldt dat voor situaties die behoren tot de eerste accentcategorie toezicht steekproefsgewijs plaatsvindt. De gemeente selecteert een aantal dossiers waarin zij bij wijze van steekproef -aangekondigde en onaangekondigde- controles uitvoert op de bouwplaats. Bij het houden van toezicht ligt de nadruk op constructieve- en brandveiligheid.

Indien een geldige bouwmelding is gedaan, kan naar aanleiding van de beoordeling van die melding worden bepaald dat extra informatie wordt opgevraagd en/of een stopmoment wordt opgelegd. Zoals eerder genoemd, wordt voor de toepassing van dit beleid, het opleggen van stop- en informatiemomenten gezien als een vorm van toezicht. Het algemene uitgangspunt is dat zeer terughoudend wordt omgegaan met het opleggen van stop- en informatiemomenten. Wordt overgegaan tot het opleggen van stop- en informatiemomenten, dan wordt met behulp van de accentenmatrix daarbij een risicogestuurde afweging gemaakt.

In principe zijn stop- en informatiemomenten alleen aan de orde in de tweede accentcategorie indien er sprake is van bijzondere omstandigheden en wanneer het opleggen van stop- en informatiemomenten noodzakelijk wordt geacht in verband met de bijzondere omstandigheden. De stop- en informatiemomenten kunnen betrekking hebben op later aan het zicht onttrokken constructies, zoals funderingen en wapening in beton en ook op andere onderdelen van het bouwwerk over de realisatie waarvan de gemeente van te voren op de hoogte wil worden gebracht.

Ook voor bouwwerken in de eerste accentcategorie kunnen stop- en informatiemomenten aan de orde zijn. Stop- en informatiemomenten kunnen in dat geval aan de orde zijn als bijzondere omstandigheden dat in een concrete situatie nodig maken of in het kader van steekproefsgewijs toezicht. De afweging of een stop- of informatiemoment wordt opgelegd, wordt in het concrete geval gemaakt.

Toezicht naar aanleiding van een bouwmelding waarbij stop- en informatiemomenten zijn opgelegd vindt eveneens steekproefsgewijs plaats maar intensiever. Ook in deze gevallen ligt bij het toezicht de nadruk op constructieve- en brandveiligheid.

Handhaving naar aanleiding van een controle kan aan de orde komen indien bij de bouw wordt afgeweken van de wettelijke regels, informatie- of stopmomenten niet worden nageleefd of als tijdens informatie- of stopmomenten een overtreding wordt geconstateerd. Zie over de handhaving verder hoofdstuk 5.

Geen of ongeldige bouwmelding

Wanneer geen of een ongeldige bouwmelding is gedaan en een toezichthouder constateert dat met de bouwwerkzaamheden is begonnen, is sprake van overtreding van het Bbl. In dat geval is de gemeente bevoegd tot handhavend optreden.

In beginsel zal in elke situatie waarin geconstateerd wordt dat zonder geldige bouwmelding wordt gebouwd, handhavend worden opgetreden.

Zie voor handhaving verder hoofdstuk 5.

4.3 Toezicht naar aanleiding van een gereedmelding

Geldige gereedmelding

Indien een geldige gereedmelding is gedaan, mag de gemeente er in principe op vertrouwen dat het bouwwerk is gebouwd conform de wettelijke regels omdat de kwaliteitsborger een verklaring afgegeven heeft. De gemeente Hilversum voert naar aanleiding van een gereedmelding daarom in principe geen toezicht meer uit, ook niet bij wijze van steekproef. Als naar aanleiding van een geldige gereedmelding, het bevoegd gezag ervan overtuigd is dat gemeentelijk toezicht op één of meer onderdelen van het gerealiseerde bouwwerk toch gewenst is, kan het bevoegd gezag een controle uitvoeren. Bij toezicht naar aanleiding van gereedmeldingen is het algemene uitgangspunt dat daarmee zeer terughoudend wordt omgegaan.

Wordt overgegaan tot het houden van toezicht naar aanleiding van een gereedmelding, dan wordt mede met behulp van de accentenmatrix daarbij een risicogestuurde afweging gemaakt. Bij deze afweging spelen ook eventuele eigen constatering van de gemeente en de kwaliteit van de ingediende stukken een rol. De afweging wordt steeds in het concrete geval gemaakt.

Toezicht naar aanleiding van een gereedmelding dient te worden onderscheiden van toezicht op basis van stop- en informatiemomenten. In het eerste geval is de bouw afgerond, in het andere geval is sprake van toezicht tijdens de uitvoering.

Geen of ongeldige gereedmelding

Wanneer geen of een ongeldige gereedmelding is gedaan en een toezichthouder constateert dat het bouwwerk in gebruik genomen is, is sprake van overtreding van het Bbl. In dat geval is de gemeente bevoegd tot handhavend optreden. Per geval zal worden bekeken of toepassing gegeven wordt aan handhavingsmaatregelen en zo ja, aan welke.

Zie voor handhaving verder hoofdstuk 5.

4.4 Overig ambtshalve toezicht

Naast gemeentelijk toezicht dat zijn basis vindt in een bouw- of gereedmelding, kunnen ook andere omstandigheden aanleiding vormen voor toezicht.

Praktijkervaringen tijdens de eerste periode dat wordt gewerkt met de Wkb kunnen hier bijvoorbeeld een reden voor zijn. Overig ambtshalve toezicht zal veelal de vorm hebben van een steekproef.

De gemeente bepaalt in welke situaties zij bij wijze van steekproef toezicht houdt. Het ligt voor de hand dat de steekproeven zich concentreren rond situaties behorend tot de tweede accentcategorie maar ook situaties die behoren tot de eerste accentcategorie kunnen aan steekproefsgewijs toezicht worden onderworpen.

Steekproefsgewijs toezicht in de eerste periode is mede bedoeld om zicht te krijgen op het functioneren van de nieuwe methodiek. De resultaten van de steekproeven worden geëvalueerd en de mate van toezicht in de volgende periode kan daarop aangepast worden. Als er aanleiding voor is, kan gemeentelijk toezicht ook anders dan bij wijze van steekproef worden uitgeoefend, bijvoorbeeld op thema.

4.5 Toezicht naar aanleiding van meldingen, klachten en verzoeken om handhaving

De kwaliteitsborger dient de gemeente te melden wanneer hij constateert dat niet aan de bouwtechnische voorschriften wordt voldaan en daardoor de afgifte van zijn verklaring in het geding komt. Deze melding door de kwaliteitsborger bij de gemeente is een ernstig signaal. Wanneer de kwaliteitsborger bij de gemeente melding maakt dat in strijd met bouwtechnische eisen wordt gehandeld, dan beoordeelt en prioriteert de gemeente deze melding en besluit of er toezicht nodig is en zo ja in welke vorm. Benadrukt wordt dat de melding de verantwoordelijkheid van de bouwer en de kwaliteitsborger om gezamenlijk tot een oplossing te komen die aan de regelgeving voldoet, geheel onverlet laat.

Naast meldingen van de kwaliteitsborger kunnen ook andere betrokkenen bij de gemeente een melding doen, zoals de opdrachtgever of een derde. De gemeente stelt in eerste instantie de kwaliteitsborger van een dergelijke melding op de hoogte. Naar aanleiding van het bericht van de gemeente, dient de kwaliteitsborger actie te ondernemen en terug te melden wat hij geconstateerd heeft. Indien de terugmelding door de kwaliteitsborger of andere omstandigheden hier aanleiding voor zijn, wordt de melding afgehandeld conform de werkwijze bij meldingen door kwaliteitsborger en besluit de gemeente welke vorm van toezicht passend is.

Indien een verzoek om handhaving wordt gedaan, dient de gemeente zelf te onderzoeken of sprake is van een overtreding. Om die reden kan de gemeente een controle uitvoeren indien een verzoek om handhaving is ingediend. Op het verzoek dient een officieel besluit te worden genomen. Of daadwerkelijk tot handhaving wordt overgegaan en zo ja welke handhavingsmiddelen worden ingezet, wordt steeds in het concrete geval afgewogen. Zie verder hoofdstuk 5.

5. HANDHAVING

5.1 Algemeen

De gemeentelijke bevoegdheid tot handhavend optreden blijft, ook na inwerkingtreding van de Ow en de Wkb, bestaan. De juridische basis voor handhavend optreden blijft de Awb in samenhang met de Ow. Hoewel de formele handhavingsbevoegdheid blijft bestaan, is de rol van de gemeente in het bouwproces wel sterk veranderd.

Als gevolg van de Wkb is de sturende rol van de gemeente veranderd in een meer procesmatige rol. De initiatiefnemer en kwaliteitsborger zijn primair verantwoordelijk voor het bouwproces en het voldoen aan wet- en regelgeving. Deze verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en kwaliteitsborger ziet de gemeente Hilversum zeer ruim: naast de verantwoordelijkheid voor het bouwproces zelf, hoort daar ook bij het voorkomen en oplossen van obstakels die zich tijdens de bouw kunnen voordoen. Dit kunnen obstakels zijn in de onderlinge verhouding tussen de bij het bouwproces betrokken partijen en obstakels tussen één of meer van deze partijen en derden, zoals een omwonende. Het voorkomen en oplossen van dergelijke obstakels gebeurde in het verleden door de gemeentelijk toezichthouders, maar deze komen door de nieuwe wetgeving nu niet of nauwelijks meer op de bouwplaats.

Om aan de veranderende rol op een verantwoorde manier invulling te geven, heeft de gemeente dit Wkb-beleid vastgesteld. In het beleid zijn de bouwwerken die onder Gevolgklasse 1 van de Wkb vallen, ingedeeld conform de in hoofdstuk 1 opgenomen accentenmatrix. Evenals de toezichtsbevoegdheid zet de gemeente Hilversum haar handhavingsbevoegdheid zo veel mogelijk risicogestuurd in. Naast de accentcategorie waartoe een bouwwerk behoort, speelt de aard van de overtreding een belangrijke rol bij de afweging over de inzet van de handhavingsbevoegdheid. De handhaving volgt de wijze en prioritering zoals opgenomen in de VTH Beleid Omgevingsrecht 2021-2026.

Wat betreft handhaving wordt onderscheid gemaakt in de volgende situaties:

- overtredingen van het verbod tot bouwen zonder bouwmelding (5.2);
- overtredingen van het verbod tot ingebruikname zonder gereedmelding (5.3);
- overtredingen van inhoudelijke regels en voorschriften (5.4).

5.2 Handhaving bij overtreding verbod bouwen zonder bouwmelding

Voor beide accentcategorieën geldt dat de administratieve procedure correct dient te worden gevolgd. Dit betekent dat, wanneer wordt geconstateerd dat met de bouw is begonnen zonder dat sprake is van een geldige bouwmelding, er geen correcte administratieve procedure wordt gevolgd en er gehandeld wordt in strijd met het Bbl. De bouwmelding dient vooraf te gaan aan de bouwwerkzaamheden.

Wanneer geconstateerd wordt dat zonder geldige bouwmelding van start is gegaan met de bouwwerkzaamheden, is sprake van overtreding van het Bbl en zal in beginsel in elke situatie handhavend worden opgetreden.

5.3 Handhaving bij overtreding verbod ingebruikname zonder gereedmelding

Voor beide accentcategorieën geldt dat de administratieve procedure correct dient te worden gevolgd. Dit betekent dat, wanneer wordt geconstateerd dat het bouwwerk in gebruik is genomen zonder dat sprake is van een geldige gereedmelding, er geen correcte administratieve procedure wordt gevolgd en er gehandeld wordt in strijd met het Bbl. De gereedmelding dient vooraf te gaan aan de ingebruikname.

Aangezien een gereedmelding het sluitstuk is van een correcte administratieve procedure en dit in beide accentcategorieën van belang is, zal handhaving in ieder geval gericht zijn op het verkrijgen van een geldige gereedmelding. In het concrete geval zal een afweging worden gemaakt of de situatie om verdergaande handhaving vraagt en zo ja, met welke handhavingsmiddelen.

5.4 Handhaving bij overtreding inhoudelijke regels en voorschriften

De gemeente kan op verschillende manieren op de hoogte raken van overtredingen van inhoudelijke regels en voorschriften. Bijvoorbeeld door eigen onderzoek in het kader van een steekproef of naar aanleiding van meldingen van de kwaliteitsborger, van andere bij de bouw betrokken partijen of van derden.

Het steekproefsgewijs toezicht door de gemeente richt zich in hoofdzaak op de constructieve- en brandveiligheid. Indien overtredingen worden geconstateerd met betrekking tot deze veiligheidsaspecten, meldt de gemeente dit in eerste instantie in ieder geval bij de kwaliteitsborger met het verzoek om binnen een van te voren te bepalen termijn tot een oplossing te komen. Alleen indien met betrekking tot genoemde veiligheidsaspecten sprake is van dreigend of acuut gevaar en de partijen ondanks dat niet tot een oplossing komen, zal handhavend worden opgetreden.

Voor overtredingssituaties waarover de kwaliteitsborger bij de gemeente een melding heeft gedaan en die niet door de bij de bouw betrokken partijen zijn opgelost, geldt dat deze partijen verantwoordelijk blijven voor het vinden van een oplossing. De gemeente Hilversum ziet een handhavingstraject naar aanleiding van een melding door de kwaliteitsborger als een uiterste redmiddel voor situaties waarin sprake is van dreigend of acuut gevaar voor de constructieve- en brandveiligheid. Alleen indien met betrekking tot genoemde aspecten sprake is van dreigend of acuut gevaar en de partijen ondanks dat niet tot een oplossing komen, zal handhavend worden opgetreden.

Van overtredingen waarvan de gemeente op de hoogte raakt door klachten en meldingen van andere bij de bouw betrokken partijen of van derden of door een handhavingverzoek, zal de gemeente eerst de kwaliteitsborger op de hoogte brengen met het verzoek om binnen een van te voren te bepalen termijn tot een oplossing te komen. Alleen indien met betrekking tot genoemde veiligheidsaspecten sprake is van dreigend of acuut gevaar en de partijen ondanks dat niet tot een oplossing komen, zal handhavend worden opgetreden.

Steeds zal in het concrete geval de afweging worden gemaakt over de te nemen handhavingmaatregelen. De gemeente zal handhaving zoveel mogelijk beperken tot voorlopige- en ordemaatregelen om dreigend of acuut gevaar af te wenden. Indien een definitieve oplossing van de situatie om bouwkundige maatregelen vraagt, dienen de bij de bouw betrokken partijen deze maatregelen uit te werken conform de technische eisen van het Bbl. Indien partijen van mening verschillen over de te nemen maatregelen, betreft dit een privaatrechtelijke aangelegenheid. Dit betekent dat partijen zelf verantwoordelijk zijn om tot een oplossing te komen en dat het op de weg van deze partijen ligt om het geschil aan een bevoegde arbiter of rechter voor te leggen indien het meningsverschil niet in onderling overleg kan worden opgelost.

6. BELEIDSPROCES EN -EVALUATIE

6.1 Beleidsmatige context Wkb-beleid en monitoring

De Wkb is een nieuwe wet met een principiële andere benadering van het bouwtoezicht. Het huidige VTH-beleid voorziet nog niet in werkwijzen en keuzes die kunnen worden gemaakt als gevolg van de Wkb. Omdat alle gevolgen ook nog niet helemaal te voorzien zijn, is het praktisch dat eerst ervaring wordt opgedaan met de Wkb voordat er definitieve keuzes worden geïntegreerd in het VTH-beleid.

Het is belangrijk dat we bij de inwerkingtreding van de Wkb beschikken over een evenwichtig “voorlopig” beleidskader voor de invulling van de gemeentelijke taken en bevoegdheden op grond van de Wkb.

Tijdens de eerste periode waarmee met dit voorlopige beleid gewerkt wordt, zal op een aantal onderdelen worden gemonitord hoe het beleid in de praktijk uitwerkt. Na de monitoringsperiode zal een evaluatie plaatsvinden waarna het Wkb-beleid definitief in het VTH-beleid verwerkt wordt.

In dit hoofdstuk wordt op hoofdlijnen beschreven over welke onderdelen van het voorlopige Wkb-beleid monitoring en evaluatie plaatsvindt. In onderdeel 6.7 wordt kort stil gestaan bij de mogelijkheid tot het houden van proefprojecten voor Gevolgklasse 2 en 3.

6.2 Welke zaken worden gemonitord?

De onderwerpen die worden gemonitord, worden hieronder genoemd. Ieder onderwerp wordt vervolgens kort in een aparte paragraaf besproken, waarbij wordt beschreven hoe de monitoring en de evaluatie zijn gepland.

De monitoringsonderwerpen betreffen in ieder geval:

- Verkennen mogelijkheden vereenvoudigd afdoen categorieën Wkb-meldingen (6.3);
- Afhandeling bouw- en gereedmeldingen door gemeente (6.4);
- Optreden toezichthouder tijdens controle (6.5);
- Correspondentie met gemeente voor, tijdens en na het bouwproces (6.6).

6.3 Verkennen mogelijkheden vereenvoudigd afdoen categorieën Wkb-meldingen

Tot de categorie Gevolgklasse-1-zaken behoren veel bouwwerken met een zeer beperkte impact. Tijdens de monitoringsperiode zal nader worden bekeken welke bouwwerken voor de Hilversumse praktijk als zodanig kunnen worden aangemerkt. Het doel is om aan de hand van bouwwerkkenmerken tot algemene criteria te komen op grond waarvan beoordeeld kan worden of een bouwwerk een zeer beperkte impact heeft. Als aan deze criteria wordt voldaan, heeft het bouwwerk een zeer beperkte impact en kan de Wkb-melding vereenvoudigd worden afgedaan.

Hoe de vereenvoudigde afdoening er exact komt uit te zien, zal nog verder worden uitgewerkt. Gedacht kan worden aan een afdoening door middel van een standaard ontvangstbevestiging van de melding met daarin standaardinformatie, zonder verdere toetsing van de melding. De meldingen die vereenvoudigd worden afgedaan, zullen in een afzonderlijke categorie worden benoemd, die te zijner tijd aan het beleid zal worden toegevoegd. Deze categorie is nu als lege categorie opgenomen in de accentenmatrix.

Een vereenvoudigde afdoening van bouwwerken met een zeer beperkte impact is in lijn met de risicogestuurde benadering die aan dit Wkb-beleid ten grondslag ligt.

6.4 Afhandeling bouw- en gereedmeldingen door gemeente

De indiening van de bouwmelding is het begin van een procedure waarin de melder en de gemeente met elkaar communiceren. De gemeente zal de ontvangst van de bouwmelding bevestigen en eventueel nadere informatie opvragen bij de melder. De melder kan eigener beweging of naar aanleiding van bijvoorbeeld een brief van de gemeente met het verzoek om aanvullende stukken, in contact treden met de gemeente. De correspondentie kan zowel schriftelijk als telefonisch verlopen. Het sluitstuk van de procedure is de gereedmelding.

In het Wkb-beleid heeft de gemeente Hilversum aangegeven dat de rol van de gemeente verschuift naar een meer procesmatige rol. Deze visie van de gemeente op haar veranderde rol werkt door in de gemeentelijke correspondentie over bouw- en gereedmeldingen. In de correspondentie over bouw- en gereedmeldingen zal vooral de nadruk liggen op de procedure en, als onderdeel daarvan, de compleetheid van het dossier.

Door middel van gericht klantonderzoek, zal de gemeente Hilversum klantinformatie verzamelen over de manier van afhandelen van bouw- en gereedmeldingen. Het doel van dit onderzoek is om te analyseren hoe de kwaliteit van de afhandeling wordt ervaren en wat er, in verband met de doelstellingen van het beleid, mogelijk verbeterd kan worden.

6.5 Optreden toezichthouder tijdens controle

Met de verschuiving van het toezicht naar de markt, verandert ook de rol van de gemeente en die van de gemeentelijke toezichthouder. De rol van de toezichthouder als inhoudelijk gesprekspartner maakt in Gevolgklasse-1-zaken plaats voor een rol waarin risicosignalering en -beheersing centraal staan.

Zoals uit dit Wkb-beleid volgt, zal bij de risicosignalering en -beheersing de toezichthouder zich vooral concentreren op de constructieve- en brandveiligheid. Signaleert de toezichthouder daarbij één of meer risico's, dan zal de inzet zijn om de bij de bouw betrokken partijen te bewegen deze risico's adequaat te beheersen.

De toezichthouder staat als onafhankelijke vertegenwoordiger van de gemeente op afstand van inhoudelijke discussies tussen de bij de bouw betrokken partijen. Tegelijkertijd dient hij -waar nodig- met overtuiging een oplossingsgerichte samenwerking tussen deze partijen te stimuleren. De veranderde rol van de toezichthouder vraagt de inzet van andere competenties.

Gerichte klantraadpleging over het optreden van de toezichthouders tijdens Wkb-controles, helpt de gemeente Hilversum zich een beeld te vormen over de manier waarop de toezichthouders hun nieuwe rol interpreteren. Op deze manier kan de koppeling worden gemaakt tussen in de praktijk levende verwachtingen en behoeftes en de relevante competentieprofielen.

6.6 Correspondentie met gemeente voor, tijdens en na bouwproces

Naast de correspondentie in het kader van de procedurele afhandeling van de bouw- en gereedmelding kunnen zich ook voor, tijdens en na afloop van het bouwproces correspondentiemomenten voordoen.

Voorbeelden hiervan zijn vooroverleg met de gemeente over een meldingsprocedure, een brief die de gemeente stuurt als de gemeente tijdens een controle bijzonderheden heeft geconstateerd of het antwoord op een vraag van de bouwer nadat het bouwwerk voltooid is.

Door middel van gericht klantonderzoek, zal de gemeente Hilversum klantinformatie verzamelen over de correspondentie met de gemeente rondom het bouwproces.

Het doel van dit onderzoek is om te analyseren hoe de communicatie in de praktijk verloopt en wordt ervaren en om op basis van deze informatie de communicatie, in verband met de doelstellingen van dit beleid, verder te optimaliseren, zo nodig bijvoorbeeld door het opstellen van richtlijnen en (kwaliteits)eisen.

6.7 Proefprojecten Gevolgklasse 2 en 3

De mogelijkheid bestaat om door middel van proefprojecten in de Gevolgklasse 2 en 3 de Wkb-werkwijze te volgen. Anders dan aanvankelijk de bedoeling was, is in de loop van de voorbereiding op de introductie van de Wkb besloten dat proefprojecten met Gevolgklasse 2 en 3 mogelijk moeten zijn, om ook met kwaliteitsborging voor complexere bouwwerken ervaring op te doen.

Zoals gezegd, heeft de gemeente Hilversum deze mogelijkheid nog niet opgesteld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente Hilversum in de toekomst het volgen van proefprojecten in Gevolgklasse 2 en 3 mogelijk maakt. Het volgen van proefprojecten in de hoogste gevolgklassen vraagt om een zorgvuldige voorbereiding, onder meer op het gebied van werk-, advies- en controleprocessen. Niet alleen bij de gemeente zelf maar ook bij ketenpartners zoals de brandweer.

Wanneer de gemeente Hilversum besluit om proefprojecten in de hoogste gevolgklassen mogelijk te maken, zal zij eerst, in samenwerking met haar ketenpartners, in het Wkb-uitvoeringsbeleid de voorwaarden en criteria formuleren die nodig zijn om de proefprojecten in goede banen te leiden. Wanneer het uitvoeringsbeleid officieel is aangepast en bekendgemaakt, kunnen de proefprojecten worden opgestart.

Overigens heeft de Brandweer Haaglanden medio 2022 een Handleiding opgesteld voor het werken met proefprojecten in de hoogste gevolgklassen. Deze handleiding is de basis voor een overleg waarbij de 25 Veiligheidsregio's van Nederland zijn aangesloten. In het najaar van 2023 wordt gestart met doorontwikkeling naar een landelijk document van Brandweer Nederland. Naar verwachting komt het landelijke document begin 2024 beschikbaar.

BIJLAGE 1: VEEL GEBRUIKTE AFKORTINGEN

| AFKORTING | BETEKENIS |
|------------------|--|
| Awb | Algemene wet bestuursrecht |
| Bbl | Besluit bouwwerken leefomgeving |
| LV-DSO | Landelijke voorziening – Digitaal stelsel Omgevingswet |
| (B)OPA | (Buitenplanse) Omgevingsplanactiviteit |
| Ow | Omgevingswet |
| VTH | Vergunningen, toezicht en handhaving omgevingsrecht |
| Wabo | Wet algemene bepalingen omgevingsrecht |
| Wkb | Wet kwaliteitsborging voor het bouwen |