



Nieuwe omgevingswet en wet kwaliteitsborging WKB



Agenda

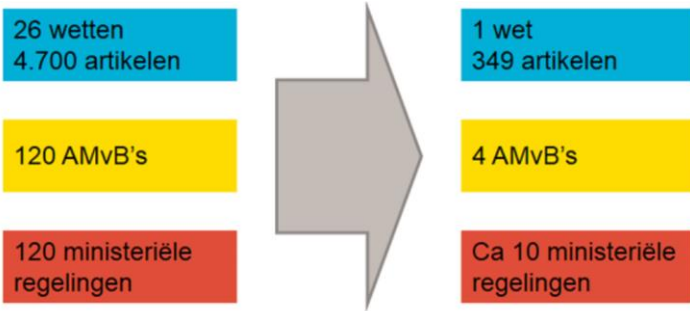
- Nieuwe (omgevings)wet
- Wet kwaliteitsborging
- Instrumenten en borgers
- Dossiers
- Acties Calduran



Nieuwe **omgevingswet**

1. Vermindering aantal wetten en regelingen
2. 1 digitaal **omgevingsloket** voor vergunningsaanvraag (provincie+gemeente)
3. Splitsing in technische eisen (**BBL**) en visuele eisen (BKL) van het gebouw en Activiteiten (BAL)
4. Technische eisen worden niet meer vooraf gecontroleerd.
5. Meer verantwoording bij de burger/bedrijven (zorgplicht)
6. Terugtrekking controle door overheid, bedrijven moeten dit zelf gaan doen. (WKB)
7. Invoering voor vergunningen vanaf 1 jan 2024

Nieuwe Besluiten



- BBL Besluit bouwwerken leefomgeving (nu Bouwbesluit)
- BAL Besluit activiteiten leefomgeving (nu milieuvergunning)
- En BKL Besluit kwaliteit leefomgeving (nu Welstand)
- Van meerdere bestemmingsplannen naar 1 omgevingsplan

Wijzigingen Burgerlijk Wetboek

Versterking positie burger/opdrachtgever:

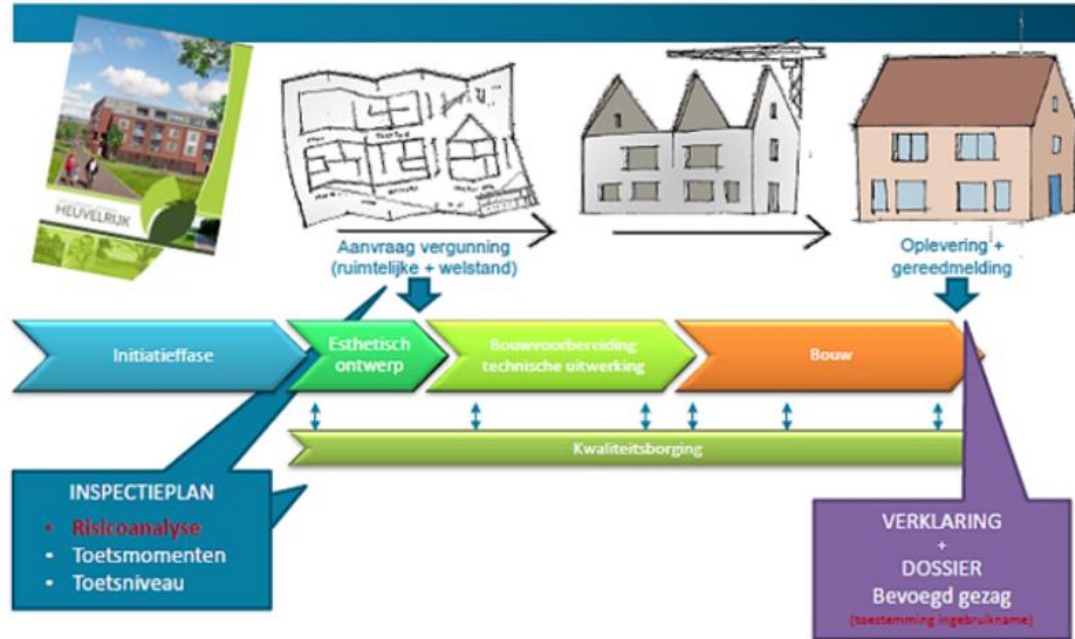
- Grotere aansprakelijkheid bouwbedrijf
- Waarschuwingsplicht aannemer
- Consumentendossier
- Opschortingsrecht (5%-regeling)
- Goed en deugdelijk werk



Bouwfasen en WKB

Van aanvraag tot bestaande bouw

Het nieuwe stelsel



Gevolgklasse 1



kwaliteitsborgers en WKB instrumenten

- Kwaliteitsborger = erkende private toezichthouder (een bedrijf) deze kent alle bouwregelgeving. Vervangt controle BWT.
- Instrument = vastgelegde, goedgekeurde werkwijze (via softwareprogramma) voor indiening bij gemeente.
- Kwaliteitsborger betaalt voor verwerking/toetsing projecten via het Instrument. (controle van het systeem).
- Controle over instrumenten en kwaliteitsborgers via: Kwaliteitsborging voor het bouwen (stichtingibk.nl)
- Met optie verzekering voor failliet aannemer Garantie- en waarborgregeling (GWR). (Woningborg, SWK of Bouwgarant 0,25%)

Borgers en hun WKB instrumenten



Vereniging
Kwaliteits
Borging
Nederland

- Baukeur Kwaliteitsborging B.V.
- BBAK-BV
- The Borging Company
- Borg4 B.V.
- Bouwplantoetsers Nederland B.V.
- BouwQ B.V.
- Buro B.O.V.
- Bylaer advies- en tekenburo
- De Borgermeester B.V.
- Garanta
- gBOU B.V.
- Ingenieursbureau IOB B.V.
- NANOC Inspecties B.V.
- Oculus B.V.
- PlanGarant Nederland B.V.
- Q4U Bouwconsultants
- Ingenieursbureau ROSAR
- Seconed B.V.
- Smeets Bouwmanagement en Advies B.V.
- TIS IRI-BRI
- TÜV NORD Nederland B.V.
- Van der Wagt Kwaliteitsborging
- Van Vliet Bouwmanagement B.V.
- Vertex Kwaliteitsborgers B.V.
- Westra Management B.V.
- Wkb-Nederland
- Woningborg Toetsing en Toezicht B.V.
- Zaan Bouwplantoetsing BV
- ZiN Kwaliteitsborging B.V.



[Komo Instrument
Kwaliteitsborging
\(KiK\)](#)

[Technical In-
spection Ser-
vice \(TIS\)](#)

[Verbeterde
Kwaliteitsbor-
ging \(SWK\)](#)

[Woningborg Kwa-
liteitsborging In-
strument \(WKI\)](#)

[Kwaliteitsbor-
ging Garantie-
waarborg \(KGW\)](#)

[gBOU. B.V. Kwaliteits-
borgers voor de bouw](#)

[IRI-BRI](#)

[Oculus*](#)

[WTT](#)

[Garanta
Kwaliteitsborging](#)

[ZiN Kwaliteitsborging](#)

[Seconed](#)

[ZiN
Kwaliteitsbor-
ging*](#)

[Borg4*](#)

[WKB-Nederland](#)

[Alphaplan B.V.](#)

[BouwQ](#)

[PlanGarant*](#)

[Seconed*](#)

[Toets+Bouw B.V.](#)

[TÜV Nederland*](#)

[The Borging
Company*](#)

[Bouwplantoetsers
Nederland](#)

[Seconed*](#)

[De Borgermeester](#)

[Borg4*](#)

[BorgingsCombinatie
Nederland](#)

[TÜV NORD Nederland
B.V.](#)

Taken kwaliteitsborger

- Toetst bouwplan aan bouwvoorschriften
- Voert **risicobeoordeling** uit
- Stelt borgingsplan op
- Houdt “toezicht” op basis van borgingsplan (kunnen dus verschillende mensen zijn)
- Rapporteert aan alle betrokken partijen
- Bewijslast aannemer voor kwaliteit (alternatieve) gebruikte materialen
- Verstrekt bij gereed komen Verklaring ‘van geen bezwaar’
- Wordt betaald (ca. 10.000 Euro?) door Opdrachtgever of Aannemer (laatste is de verwachting)

Aannemer levert gegevens aan....

WKB procedure voor burger

1 Context & doelen

Inventariseren van maatregelen om de risico's van een bouwwerk te beheersen

2 Risico's identificeren

Risico's identificeren door deskresearch, interview en expertsessies

3 Risico's classificeren

Classificeren in grote of kleine risico's, in kans, gevolg en risicoprofielen

4 Risicobeheersmaatregelen

Analyseren en de beheersmaatregelen afstemmen op de geclassificeerde risico's

5 Borgingsplan

Opstellen en vaststellen borgingsplan, incl. risicoanalyse

6 Risico's evalueren

Oog hebben voor beheersmaatregelen die niet direct effect hebben

7 Risico's rapporteren

Digitale vastlegging van de effectiviteit van de beheersmaatregelen

8 Verslaglegging

Samenstellen consumentendossier en dossier bevoegd gezag

9 Verklaring

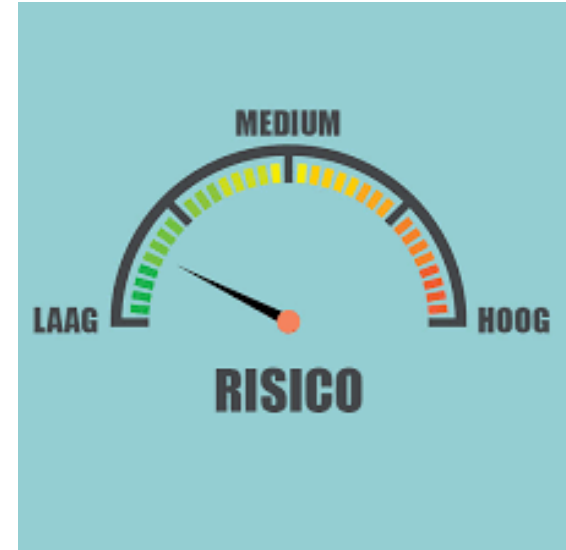
Afgifte verklaring gerechtvaardigd vertrouwen door de kwaliteitsborger

Risico's

- Risico? Dan een 'beheersmaatregel'!

Dat betekent bijvoorbeeld:

- Controle van de kwaliteit op het werk
- Verstrekken van gegevens/ foto's/ berekeningen/ certificaten
- Calduran risico's: Hoogbouw / penanten / verzwakkingen / lijmers / vol en zat / vloerranden ...



Waarschuwingplicht

- Niet nieuw, maar ...
- Schriftelijk en ondubbelzinnig
- Wijzen op de gevolgen van de fout
- Waarschuwing aan de opdrachtgever voor fouten
- Verantwoording ontwerp / uitvoering: een lastige overgang.

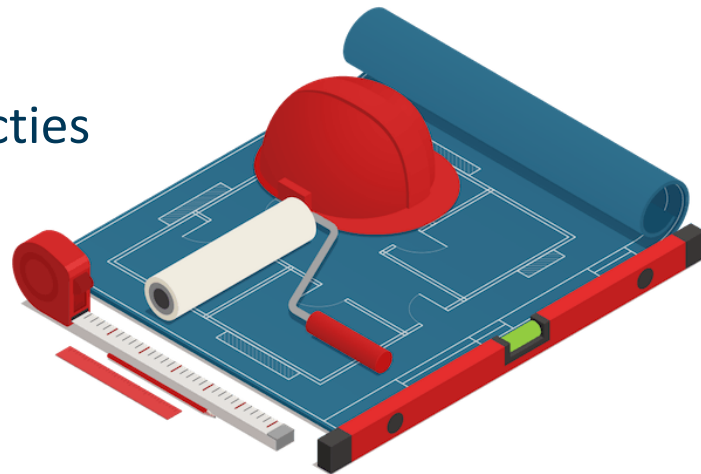


Dossier bevoegd gezag

In het dossier bevoegd gezag de informatie om aan te tonen dat gebouw voldoet aan de bouwtechnische voorschriften (“As Build”).

Het dossier bevoegd gezag bevat:

- Verklaring van de kwaliteitsborger
- Tekeningen van het bouwwerk met gebruiksfuncties
- Gegevens constructieve- en brandveiligheid
- Gegevens luchtverversing, energiezuinigheid
- Gegevens milieuprestatie



Opleverdossier (consumentendossier)

- Alle gegevens en stukken die de opdrachtgever volledig inzicht geven in de nakoming van de aannemingsovereenkomst. De wet zegt niet wat en hoe, dus dit is tussen opdrachtgever en aannemer.
- Handreiking NPR8092 (consumentendossier):
 - Tekeningen en berekeningen
 - Revisietekeningen
 - Onderhouds- en gebruiksinstructies
 - Garantiebepalingen
 - Welke materialen zijn gebruikt



- <https://www.debouwadvocaat.nl/wet-kwaliteitsborging-opleverdossier/>

Plan van aanpak vanuit Calduran

- Overleg werkgroep WKB ivm invoering, acties, kennisdeling en mogelijke discussies
- Ondersteuning Calduran: Product, Ontwerp en Uitvoering. Zie [Calduran website](#).
- Uitwerking projectrapportage (foto's / teksten)
- Vragen van aannemers over kwaliteit / detaillering via S&S en T&A
- Ontwikkelingen delen in Werkgroep WKB
- Kansen voor sales ivm garantie kalkzandsteen / mortel.
- Toetsing Calduran aanpak door een kwaliteitsborger

Documenten vanuit Calduran

- Ontwerp- en constructie adviezen T&A
- Bouwtechnische opmerkingen (calculatie en T&A) bij offertes
- Bouwtechnische opmerkingen projectbureau incl. eerdere adviezen
- KOMO-Certificaten, product/ **wandattest** / verwerking Milieu / kwaliteit
- Tekeningen (wanduitslagen)
- Berekeningen lateien??
- Projectrapportage (bij kzst + lijm mortel)



Bouwplaatsbezoeken Service & Support

- Doel: goede verwerking van kalkzandsteen en faalkosten voorkomen.
- Extra WKB rapportage mogelijk (externe controle).
- Alleen indien lijm en kalkzandsteen wordt geleverd, anders alleen kort verslag
- Rapportage door lijmer via app GSN?

Calduran Kalkzandsteen B.V.
Postbus 97
3840 AB Harderwijk
Tel. 0354 231010
BTW: NL0016.12.131001
Email: info@csn.nl

(dit is een voorbeeld rapportage)

Kwaliteitsrapportage Service en Uitvoering

Project: 12 woningen Amsterdam
Nummer: 14776
Bouwbedrijf: Dura Vermeer

1. Voorbereiding
Belangrijk is om een voorbereiding te houden met de uitvoerder, de verwerker en een bouwbegeleider van Calduran (afdeling Service & Support), waarbij worden de werkwijze van het project, de taakverdeling, veiligheidsaspecten en dergelijke besproken.
De specifieke aandachtspunten die in dit gesprek zijn benoemd kunnen in deze rapportage worden meegenomen.

	A	Neut	NVWT
Voorbereiding gehouden	☐	☐	☐
Kalkzandsteen vrij van grond	☐	☐	☐
Ondergrond vlak	☐	☐	☐
Stelsel perfecties goed	☐	☐	☐
Tussen afgestekt	☐	☐	☐

2. Vooropgeven
Stem vooraf goed af waar u materialen het best kunt omzetten. Gevoerde kalkzandsteenblokken

Kalkzandsteen op plaats
Bevestiging gelijkmatig
Op latten
Opzetten met uitslag
Vloeren ondersteunen

3. Kimconstructie
De kim is een belangrijk
kimblokken wordt en

Zuiver speciaalwilt
Koppels gelijnd
Vlakheid voldoende
Waterpas dwarsrichting
Vrijheid draged op v
Vrijheid draged in h
Klimmen op foto bij de

Foto/afbeelding	Toelichting
	3. Kim goed in de specie en kop verlijmd
	7. Wanden geschoord en mortel netjes afgestoken
	4. Vol en zat verlijken met lijmschip
	4. Lintvoegen goed vol en zat, blok 1

CALDURAN KALKZANDSTEEN
A GSN COMPANY

Samenvatting WKB:

- Vooral voor de overheid verandert er veel;
- Kwaliteitsborger gaat controletaak van overheid overnemen;
- Extra aandacht voor waarschuwingsplicht voor bouwfouten.
- Calduran heeft documenten op orde;
- Uitgebreidere bouwcontroles S&S mogelijk op aanvraag. (indien ook lijm meegeleverd)
- Bij vragen van kwaliteitborger zo nodig overleg met T&A. Reacties altijd via contactpersoon aannemer!





Einde