



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Hoe werkt handhaven?

En de stand van zaken in het kort



Wkb in het eerste kwartaal 2024

- › Wat zien we in de cijfers?
 - Kleine piek in verleende vergunningen
 - Ca. 300 meldingen gestart in DSO
 - 17 formele meldingen via Instrumentaanbieders en TloKB

- › Wat horen we?
 - Veel initiatiefnemers hebben 'nog even snel een vergunning aangevraagd'
 - Initiatiefnemers wachten met bouwmelding totdat OPA definitief is
 - Kwaliteitsborgers hebben 'enkele honderden projecten' in voorbereiding



DSO (Bouw en Wkb)

- › Omgevingsvergunning → *Gevolgklasse 2/3 + verbouw*
 - (technische) Bouwactiviteit
- › Meldingen → *nieuwbouw gevolgklasse 1*
 - Bouwmelding
 - Gereedmelding
- › Informatieplichten (***vergunning en bouwmelding***)
 - Aanvang bouwactiviteit
 - Beëindiging bouwactiviteit
 - Strijdigheid Bbl (*kwaliteitsborgers / alleen Wkb*)
 - Bouw- en sloopveiligheid
 - Emissiereductieplicht (7.19a)

Losse
activiteiten
(1 mei 2024)

25 april 2024 | Handhavingscongres VBWTN

Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie (Rijk)

▼ Nieuwe of gewijzigde informatie

Is dit de eerste keer dat u informatie aanlevert over de veiligheid bij bouw- of sloopwerkzaamheden bij dit project? ☐ Ja ☒ Nee

Heeft u al eerder informatie aangeleverd over de veiligheid bij bouw- of sloopwerkzaamheden van dit project? En is er informatie gewijzigd ten opzichte van de vorige keer? Antwoord hier dan 'Nee'.

Volgende

> Veranderde informatie

> Bouw- en sloopveiligheid

Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden - Informatie (Rijk)

> Nieuwe of gewijzigde informatie

1 van 1 beantwoord

▼ Veranderde informatie

Welke informatie is veranderd ten opzichte van de eerder door u aangeleverde informatie?

Geef aan welke informatie veranderd is ten opzichte van de eerder door u aangeleverde informatie. En voeg deze veranderde informatie toe in dit formulier.

Volgende

> Bouw- en sloopveiligheid

3



Handhaven onder de Wkb

Geen gereedmelding?

- › Verbod op gebruik
 - Handhaven op illegaal gebruik
- › Sanctie hangt af van overtreding
 - Basis = informatie kwaliteitsborger
 - Bewijslast ligt bij initiatiefnemer

Gereedmelding maar twijfel?

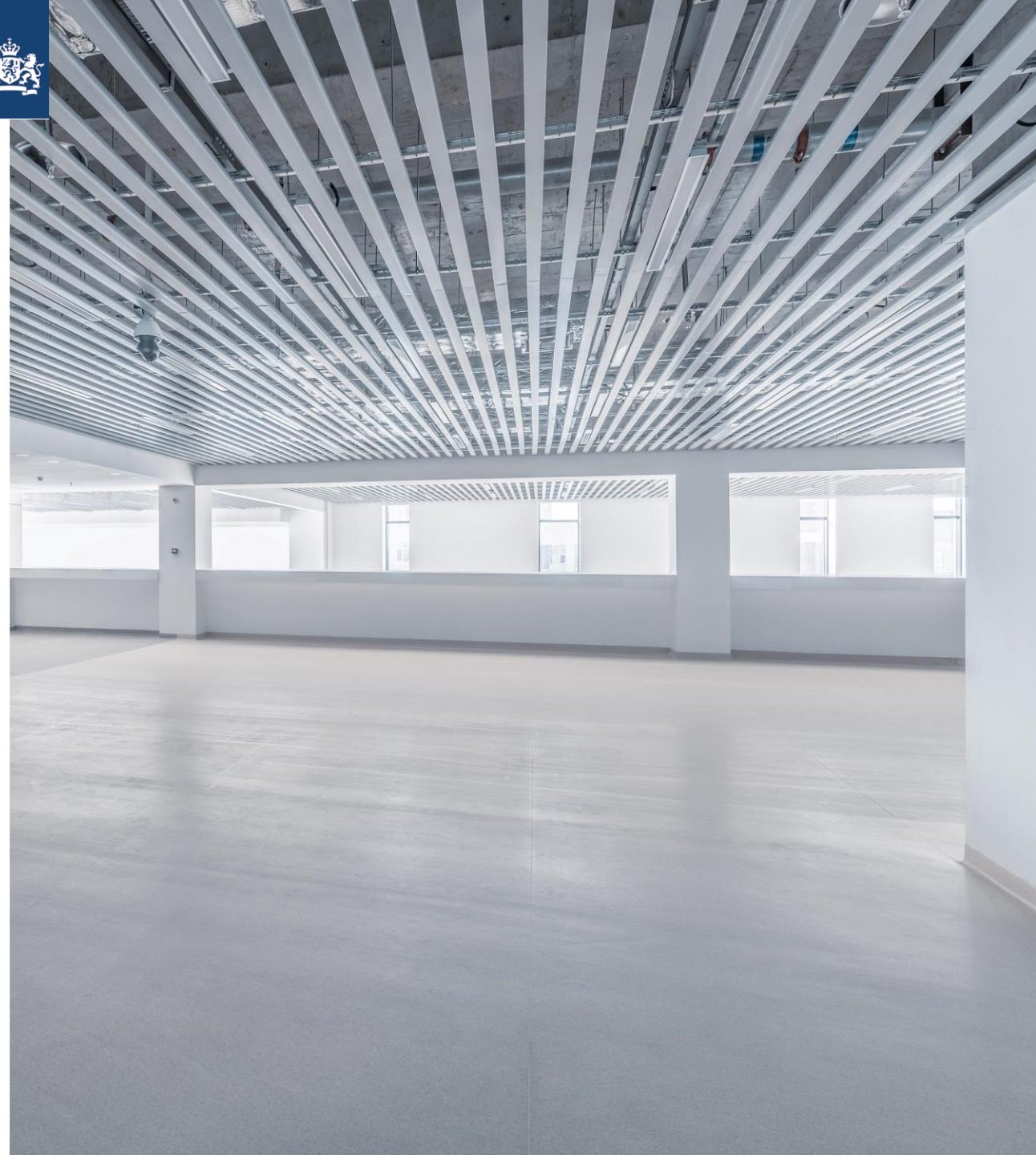
- › Verbod op gebruik vervalt
 - Gebruik na twee weken toegestaan
- › Handhaven als bij bestaande bouwwerken
 - Zelf onderzoek doen / inspecteren
 - Bewijslast ligt bij bevoegd gezag



Handhaven kan, sanctioneren niet altijd...

- › Bbl is rechtstreeks werkend
 - Alle afwijkingen: overtreding
- › Dus: handhaven, tenzij...
 - Concreet zicht op legalisering
 - Evenredigheidsbeginsel
 - Gelijkheidsbeginsel
 - Vertrouwensbeginsel
- › Bijna altijd handhaven!

Hier alleen
indirect aan
de orde





Zicht op legalisatie

Handhaven hoeft niet want komt goed...

- › Ontbrekende stukken bij de gereedmelding
 - Er mist nog een certificaat of inregelstaat in het dossier bevoegd gezag
- › Ontbrekende voorzieningen
 - De zonnepanelen worden nageleverd
 - Er mist nog een balkonhek
- › *Handhaven niet verplicht*
 - Eventueel aanzegging handhaven + termijn + gebruiksbeperking



Evenredigheidsbeginsel

Handhaven kan niet...

- › Groot of klein gebrek niet perse relevant
 - WBDBO richting de buren voldoet niet
 - Waterleiding ligt direct tegen de vloerverwarming aan
- › Op te leggen sanctie **niet in verhouding** met belang van de regel
 - Badkamer van 0,8 x 1,5 m² slopen en herbouwen
 - Balkon van 3,85 m² laten vervangen
- › Herstel afdwingen soms onmogelijk





Gereedmelden en handhaven niet mogelijk

- › Kwaliteitsborger informeert gemeente over strijdigheid
 - Handhaven op herstel niet proportioneel
 - En nu?
- › Gedogen (= niet handhaven)
 - Gemeente geeft aan niet te gaan handhaven
 - Rechtszekerheid voor eigenaar gebruiken, maar:
 - Dossier blijft open, gebruik blijft illegaal
 - Kan de gemeente alsnog handhaven?
 - Privaatrechtelijke problemen bij verkoop, verzekering of hypotheek?



Oplossing via Bbl: ingebruiknamebesluit

Op verzoek van Eerste Kamer en VNG / gemeenten

- › Gemeente kan besluiten dat ingebruikname is toegestaan
 - Verbod artikel 2.21 Bbl niet van toepassing
 - Op verzoek van de initiatiefnemer
 - Alleen als herstel niet mogelijk is → handhaven blijft de basis...
- › Voorwaarden
 - Dossier bevoegd gezag is verder volledig
 - Handhaven tot herstel niet proportioneel → evenredigheidsbeginsel
- › Planning: 1 januari 2025



Dank voor uw aandacht...



www.iplo.nl/wkb



Haje.egmond@minbzk.nl



06-24230136