

DE BOUWAANVRAAG

Toelichting

Met de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen zal de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (kortweg: bouwaanvraag) enigszins anders verlopen.

Een idee

De toekomstige opdrachtgever heeft een idee voor een nieuw gebouw of een verbouwing en zoekt daarbij een partij, die hem kan helpen zijn idee uit te werken. Dat kan een architect zijn, maar ook een aannemer of een kennis.

Vergunningcheck

Als hij voldoende beeld heeft van wat hij zou willen, raadpleegt hij de vergunningcheck op omgevingsloket.nl om te bepalen of hij een vergunning nodig heeft. De vergunningcheck leidt hem door een aantal vragen waaruit blijkt of het werk vergunningplichtig is en in welke gevolklasse zijn bouwwerk valt.

Instrument voor kwaliteitsborging

Als zijn vergunningplichtige bouwwerk in de gevolklasse 1 valt, dan kan hij via de vergunningcheck direct in de openbare registers van de toelatingsorganisatie nagaan welke instrumenten voor kwaliteitsborging hij mag toepassen en welke kwaliteitsborger daarvoor gekwalificeerd is. Dat wil zeggen op welke manier hij het werk moet laten controleren of het voldoet aan de voorschriften. De toelatingsorganisatie is een rijksdienst die toeziet op de kwaliteitsborging.

Kwaliteitsborger

Dat is nodig omdat in dat geval de gemeente niet meer toeziet op de bouwtechnische kwaliteit van zijn bouwwerk. Die taak heeft een deskundig kwaliteitsborger. Die kwaliteitsborger kan een onafhankelijke deskundige zijn, maar in veel gevallen kan dat ook de architect of de aannemer zijn. Welke architecten of aannemers dat mogen staat in het register van de toelatingsorganisatie.

Bouwaanvraag

Als het ontwerp zover is uitgewerkt dat duidelijk is hoe het er uit komt te zien, kan de bouwaanvraag met het bouwplan worden ingediend bij de gemeente. De gemeente beoordeelt het plan op eisen van welstand, of het past binnen het bestemmingsplan en of er geen gevaar ontstaat voor uw burens en passanten door uw bouwactiviteiten, maar niet op het voldoen aan de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit. De gemeente gaat wel na of het gekozen instrument voor kwaliteitsborging correct is voor dit bouwplan.

Start bouw

Als de gemeente akkoord gaat met het ingediende plan ontvangt de aanvrager de vergunning en kan het plan verder worden uitgewerkt. De aanvrager kan de opdrachtgever zijn of iemand die dat namens hem doet. Als hij dat nog niet gedaan heeft, zoekt de opdrachtgever een aannemer en een kwaliteitsborger. De kwaliteitsborger bekijkt of het bouwplan voldoet aan de bouwtechnische voorschriften van het Bouwbesluit. Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen moet de aanvrager aan de gemeente laten weten dat het werk gaat beginnen en wie de kwaliteitsborger is. De gemeente zal dan controleren of de kwaliteitsborger voor dit werk gekwalificeerd is.

Bouwtoezicht

De gemeente houdt in de gaten of het bouwen niet te veel hinder veroorzaakt voor de omgeving, maar houdt geen toezicht op het bouwen zelf. Die taak is voor de kwaliteitsborger. Tijdens het werk ziet de kwaliteitsborger erop toe dat alles volgens de bouwvoorschriften wordt uitgevoerd. Eventuele afwijkingen meldt hij aan de aannemer en hij ziet erop toe dat de afwijkingen door de aannemer worden gecorrigeerd.

Verklaring

Als het werk klaar is, levert de aannemer het werk op en overhandigt een set met gegevens aan de opdrachtgever, het opleverdossier. Intussen heeft de kwaliteitsborger vastgesteld dat het werk aan de voorschriften voldoet en geeft hij een verklaring daarover af aan de opdrachtgever. De kwaliteitsborger zal in de veel gevallen ook nagaan of het opleverdossier correct is en overeenkomt met hetgeen is gebouwd.

Gereedmelding

Nu rest de opdrachtgever nog één belangrijke taak. Hij moet de gemeente laten weten dat het werk gereed is en daarbij de verklaring, die hij heeft gekregen van de kwaliteitsborger, overhandigen. Als ook dat is gebeurd mag hij het bouwwerk in gebruik nemen.