

## Checklist Private kwaliteitsborging volgens VBWTN

Checklist bij Visiedocument Vereniging BWT Nederland versie 28.10.2014 met op 18-5-2016 onder de punten na beoordeling wetsvoorstel, memorie van toelichting en concept AMvB in **groen de punten die zijn af te vinken**, en in **blauw de punten die nog niet of onvoldoende zijn verwerkt/opgenomen om te kunnen worden afgevinkt**.

### Algemeen

- Realiseren juiste verhouding tussen inhoud wet en inhoud AMvB. *Op basis van het advies van de RvS is er meer evenwicht gekomen tussen de inhoud van de wet en inhoud van de AMvB. Het advies van de RvS lijkt nog een stap verder te willen gaan dan het huidige resultaat.*
- Bespreken AMvB inclusief bijlagen in voorhang met het parlement. *De concept AMvB is beschikbaar, maar niet gelijktijdig met wetsvoorstel en MvT aan de Tweede Kamer aangeboden. De nog te ontwikkelen Ministeriele Regeling lijkt het uitvoeringskader pas echt inhoud te gaan geven. De inhoud van de AMvB is relatief beperkt.*
- Opstellen duidelijke tijdslijn vanuit het oogpunt van: **Verwezen wordt naar advies 2015-11 van de kwartiermakers waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen invoering van de wet en invoering van fase 1 van het stelsel.**
  - Juridische wetgevingstraject.
  - Praktische realiseerbaarheid invoering nieuw stelsel.
- Uitvoeren impactanalyse op juiste niveau om gevolgen voor: *Er heeft geen impactanalyse op het juiste niveau plaatsgevonden. De impactanalyse die er zijn, zijn zeer algemeen van aard: MKBA, rapport regeldrukgevolgen en*

*rapport financiële gevolgen gemeenten (samenvatting paragraaf 9 MvT).  
Thema's als duurzaamheid en innovatie zijn niet in beeld gebracht.  
Recentelijk is de quickscan van buitenlandse stelsels gepubliceerd. Hier  
komt duidelijk uit naar voren dat de rol van het bevoegd gezag in alle  
landen met private kwaliteitsborging groter is dan de in Nederland  
voorgestelde rol.*

- Gemeenten, burgers en bedrijven in beeld te brengen.
- Thema's als duurzaamheid en innovatie in beeld te brengen.
- Koppelen nieuw stelsel met onderzoek over toekomstige financiering bouwen. *Er is geen koppeling met een nieuwe wijze van financiering van de activiteit bouwen.*
- Opstellen actieplan met ministerie BZK voor opvang gevolgen gemeenten en medewerkers BWT. *Er is geen actieplan beschikbaar voor opvang gevolgen gemeenten en medewerkers.*
- Formuleren SMART eindtermen evaluatie fase 1. *Er zijn geen SMART criteria voor evaluatie van fase 1 geformuleerd.*
- Formuleren criteria voor uitrol fase 2. *Er zijn geen SMART criteria voor uitrol fase 2 geformuleerd.*
  
- Formuleren randvoorwaarden / uitgangspunten robuustheid nieuw stelsel ten aanzien van beschikbaarheid instrumenten. *Er zijn geen randvoorwaarden geformuleerd ten aanzien van een minimum aantal beschikbare instrumenten voor alle bouwwerken binnen gevolgklasse 1 om te komen tot een robuust stelsel fase 1.*
- Formuleren randvoorwaarden / uitgangspunten eenvoud en werkbaarheid nieuw stelsel. *Uit het wetsvoorstel, MvT en concept AMvB kan worden afgeleid dat het nieuwe stelsel voor bouwwerken met een beperkt maatschappelijk risico, gevolgklasse 1, complex en ingewikkeld is.*
- Opstellen werkbaar overgangsrecht. *Dit is nog onvoldoende beschreven en vraagt nog veel aandacht.*

## Specifiek

## Risicoklassen

- Definiëren van risicoklasse 0: bouwwerken niet vallend onder private kwaliteitsborging. Dit zijn de bouwbesluittoetsvrije bouwwerken. Er is een losse lijst beschikbaar van welke bouwwerken hieronder vallen.
- Afbakenen van risicoklasse 1 op basis van CC. Op de website van de kwartiermakers staat in aanvulling op hetgeen in de wettelijke documenten staat een omschrijving / afbakening van gevolgklasse 1. Er zijn echter nog vraagtekens over bijvoorbeeld tijdelijke bouwwerken (op evenementen) en milieu-inrichtingen.
- Ontwerpen van systematiek om van toepassing zijnde risicoklasse eenvoudig en niet multi-interpretabel te kunnen bepalen. Er wordt aangegeven in de MvT op pagina 35 in de voetnoot dat via een digitale applicatie beoordeeld kan worden in welke gevolgklasse een bouwwerk valt.
- Scheppen van duidelijkheid over wie wanneer de risicoklasse beoordeelt. Op basis van de tekst op pagina 35 van de MvT blijkt dat de gemeente de risicoklasse beoordeelt om vervolgens te kijken of het gekozen instrument voor kwaliteitsborging passend is.
- Opstellen regeling / procedure voor beslechten van meningsverschillen over het classificeren van een bouwplan in een risicoklasse. Er is geen regeling geformuleerd voor het beslechten van meningsverschillen over risicoklasse.
- Formuleren kwaliteitseisen voor instrumenten voor kwaliteitsborging één op één met de risicoklassen. Er zijn algemene kwaliteitseisen voor instrumenten voor kwaliteitsborging geformuleerd, maar in welke mate deze eisen voor de verschillende risicoklassen of categorieën daarbinnen gelden is niet bekend.
- Opstellen regeling dat bij samengesteld project wat betreft risicoklassen de hoogste risicoklasse leidend is. Op pagina 2 nota toelichting AMvB is een regeling aangegeven.

## Samenhang

- Formuleren maatregelen om samenhang tussen Bouwbesluit en andere Wabo-activiteiten respectievelijk andere wettelijke taken te borgen. In paragraaf 2.12 MvT wordt ingegaan op de samenhang met andere Wabo-

*activiteiten (monumenten en brandveiligheid), maar er is geen of onvoldoende sprake van een adequate borging.*

- Aanpassen MOR. *De aanpassingen van de Mor zijn niet benoemd.*

Schenken van aandacht aan welke gegevens gemeenten openbaar moeten maken om uitwerking en realisatie van bouwtechnische kwaliteit mogelijk te maken. *Paragraaf 6 van de MvT gaat in op de informatievoorziening. Op dit type informatie wordt ingegaan. Voorbeelden zijn onder meer bodemgesteldheid en bestaande fundering.*

- Afbakenen begrip omgevingsveiligheid. *Deze afbakening heeft niet plaatsgevonden.*
- Opstellen regeling om ten behoeve van omgevingsveiligheid door gemeenten onderliggende technische specificaties op te vragen wanneer noodzakelijk geacht. *Er wordt aangegeven dat gemeenten in het kader van omgevingsveiligheid technische documenten kunnen opvragen. Hiervoor is nog geen regeling geformuleerd.*

### Rol bevoegd gezag in het nieuwe stelsel

- Geven van invulling aan eenduidige rol van gemeenten: “als je er niet meer van bent, kun je er niet meer van zijn”. *De rol van het bevoegd gezag is verder uitgewerkt in paragraaf 2.3, 5.2 en 12.2.*
  - Scheppen duidelijkheid over handhavende rol gemeente in realisatiefase.
- Afbakenen gemeentelijke rol tot administratief systeemtoezicht. *De rol van het bevoegd gezag is verder uitgewerkt in paragraaf 2.3, 5.2 en 12.2.*
- Formuleren van mechanismen dat private kwaliteitsborging bij toetreding van een bouwwerk tot de bestaande voorraad leidt tot de juiste bouw kwaliteit. *Het mechanisme van toetreding tot de bestaande voorraad wordt gevormd door de gereedmelding c.q. ingebruikname. Deze is onvoldoende uitgewerkt. Het is bijvoorbeeld onduidelijk of gereedmelding openstaat voor bezwaar en beroep.*
- Mogelijk maken van handhaving op ‘rechtens verkregen niveau’ door gemeente na oplevering. *Dit is mogelijk gemaakt door artikel 7ac van de wet aan te passen, zie ook paragraaf 12.2.*
- Scheppen van duidelijkheid over van ‘rechtens verkregen niveau’ bij werken onder kwaliteitsborging. *Dit is mogelijk gemaakt door artikel 7ac van de wet aan te passen, zie ook paragraaf 12.2.*

- Regelen van de interpretatie van gelijkwaardigheden op onafhankelijke wijze. **Ieder instrument voor kwaliteitsborging moet aangeven hoe met gelijkwaardigheden wordt omgegaan, zie paragraaf 2.6 MvT. Bij verschillen van mening treedt een adviescommissie op als scheidsrechter.**
- Formuleren spelregels voor ‘extra slot op de deur’ door gemeenten in kader kwaliteitsborging bouwwerken met groot maatschappelijk risico. **Er is nergens een extra slot op de deur terug te vinden, gezien gevolklasse 1 ook niet echt nodig.**
- Realiseren van een landelijk gestandaardiseerd opleverdossier met minimaal vast te leggen gegevensset. **De contouren van een dergelijk opleverdossier zijn terug te vinden in artikel 1.51 van de concept AMvB. Nadere achtergronden zijn terug te vinden in paragraaf 6.2.**

### Rol bouwconsument in het nieuwe stelsel

- Relativeren van de rol van niet professionele opdrachtgevers en realiseren grotere schakelfunctie kwaliteitsborgers en instrumentbeheerders. *Er is geen aandacht voor een grotere schakelfunctie van kwaliteitsborgers en instrumentbeheerders. Rol van niet professionele opdrachtgever is nog steeds gelijk. De kennis van de niet professionele opdrachtgever wordt overschat.*
- Beperken openbaar register als database voor checks op instrumenten voor kwaliteitsborging en kwaliteitsborgers. **In paragraaf 6.1. van de MvT wordt ingegaan op het register, hieruit blijkt dat de op te nemen gegevens sec gebruik zullen gaan worden voor ondersteuning van het nieuwe stelsel (checks instrumenten, kwaliteitsborgers e.d.)**
- Besteden van aandacht aan gevolgen nieuw stelsel voor derde belanghebbenden. **Op pagina 35 van de MvT wordt ingegaan op het nieuwe stelsel en de impact op derde belanghebbenden.**
- Besteden van aandacht aan gevolgen nieuw stelsel voor zelfbouwers. *Aan dit onderwerp is geen aandacht besteed. Zij krijgen vol te maken met de ins en outs van het nieuwe stelsel.*

### Nadere uitwerking onderdelen nieuw stelsel

- Vastleggen rol kwaliteitsborger van ontwerp tot en met oplevering. *Tussen de regels kan gelezen worden dat verwacht dat de kwaliteitsborger het ontwerp beoordeelt. Het staat nergens expliciet. Bij navraag kwaliteitsborgers blijkt dat via het inspectieplan zoals genoemd in de concept AMvB verwacht wordt dat relevante onderdelen van het ontwerp voor start bouw worden beoordeeld. In advies 2015-8 van de kwartiermakers stond dit duidelijker beschreven.*
- Opstellen regeling voor omgaan met peildatum van toepassing zijnde versie Bouwbesluit. *Er is geen regeling opgesteld.*
- Formuleren van voorschriften waaraan instrumentbeheerders moeten voldoen. *In de concept AMvB zijn de eisen / prestaties uitgewerkt.*
- Uitwerken taken / prestaties instrumentbeheerders en kwaliteitsborgers. *In de concept AMvB zijn de eisen / prestaties uitgewerkt. Verder worden de taken / prestaties verduidelijkt in de MvT. Er wordt wel veel bandbreedte gegeven aan de toelatingsorganisatie.*
- Ontwerpen en in wet opnemen van diverse landelijke kaders:
  - Sanctiestrategie private kwaliteitsborging. *De eerste kaders zijn aanwezig met begrippen als waarschuwen, schorsen en intrekken, maar er is nog geen sprake van een eenduidige en uniforme strategie die instrumentbeheerders en gemeenten moeten hanteren. Het aanpakken van kwaliteitsborgers door de toelatingsorganisatie is een belangrijke missing link.*
  - Communicatieprotocol private kwaliteitsborging. *De eerste kaders zijn aanwezig kijkend naar de informatie, die moet worden uitgewisseld tussen partijen, maar er is nog geen sprake van een eenduidige en uniform protocol per communicatiespoor.*
  - Uniform toets- en toezichtniveau. *Er is nog geen uniform toets- en toezichtniveau geformuleerd.*
- Realiseren van een landelijke inspectiedienst. *Er wordt geen landelijke inspectiedienst zoals in het visiedocument van de VBWTN gerealiseerd. Zie alternatief voorstel van de VBWTN.*
- Benadrukken relatie kwaliteit en bouwregelgeving in kader van opleidingen. *In de concept AMvB wordt de landelijke kwaliteitscriteria 2.1. VTH als uitgangspunt genomen voor de opleidingseisen van de kwaliteitsborgers.*





## Overige punten op basis van visiedocument

- Opnemen en uitwerken criterium “het bouwproces of de bouwfase moet (omgevings)veilig zijn” → van belang bij kwaliteitseisen gesteld aan instrumenten voor kwaliteitsborging en kwaliteitsborger. *In de concept AMvB zijn geen eisen hierover opgenomen. Er is op dit punt geen aandacht geschonken aan de knip tussen privaat en publiek.*
- Heroverwegen van het gedifferentieerde deskundigheidsniveau op persoonsniveau bij het criterium “deskundigheid binnen verantwoordelijke organisaties” (rapport De Markt als Toezichthouder) → van belang bij kwaliteitseisen gesteld aan kwaliteitsborger en instrumentbeheerder. *Zie eerdere opmerking: er zijn in de concept AMvB algemene kwaliteitseisen gesteld aan instrumenten voor kwaliteitsborging en kwaliteitsborgers. Verdere differentie van eisen naar gevolgklassen en categorieën daarbinnen is niet aanwezig.*
- Herdefiniëren van het criterium “onafhankelijkheid en onpartijdigheid” (rapport De Markt als Toezichthouder) en op basis daarvan opnieuw uitwerken → van belang bij kwaliteitseisen gesteld aan kwaliteitsborger en instrumentbeheerder. *Zie eerdere opmerking: onafhankelijkheid is in het wetsvoorstel opgenomen en nader uitgewerkt in de MvT.*
- Uitwerken richtlijnen voor het melden van problemen door lokale overheid en derde belanghebbenden met toegelaten instrumenten bij het bestaande criterium “private sancties” → van belang bij communicatieprotocol. *Op basis van de documenten blijkt dat de instrumentbeheerder het eerste aanspreekpunt zal zijn bij problemen. Een verdere richtlijn ontbreekt echter.*
- Uitwerken richtlijnen hoe op bouwplanniveau moet worden gehandeld als een toestemming tijdens de realisatiefase wordt ingetrokken bij het criterium “private sancties” → van belang bij sanctiestrategie. *Zie eerdere opmerking: de contouren van de sanctiestrategie worden geschetst, maar richtlijnen ontbreken.*
- Uitwerken richtlijnen wie regie van toetsing of toezicht overneemt bij aantoonbaar onveilige situaties en andere probleemsituaties → van belang bij sanctiestrategie en communicatieprotocol. *In paragraaf 5.2. MvT wordt aangegeven dat het bevoegd gezag de toelatingsorganisatie informeert. Richtlijnen zijn niet opgenomen. In de quickscan wordt aangegeven dat in alle andere landen met private kwaliteitsborging de overheid op technisch inhoudelijke gronden het werk kan stilleggen.*

- Uitwerken en regelen in wet- en regelgeving dat verslag van analyse om risicoklasse te bepalen onderdeel uitmaakt van de melding privaat spoor → niet nodig als sprake is van een eenvoudig classificatiesysteem. **Dit vormt geen onderdeel van het nieuwe stelsel. Risicoklasse en instrument voor kwaliteitsborging moeten worden opgegeven, niet de wijze hoe men tot de risicoklasse is gekomen.**
- Uitwerken en regelen in wet- en regelgeving van een verplicht vooroverleg (voor bepaalde risicocategorieën) waarin het bevoegd gezag alle relevante uitgangspunten en randvoorwaarden voor de planuitwerking naar voren brengt → van belang bij borgen samenhang. *Er wordt niet gerept van een verplicht vooroverleg met uitzondering van rol Brandweer.*
- Regelen in wet- en regelgeving dat de private toetsers de afstemming tussen de ruimtelijke vergunning en de bouwtechnische uitwerking van een bouwplan bewaakt → van belang bij prestaties kwaliteitsborger. *Deze afstemming maakt geen onderdeel uit van de eisen waaraan instrumenten voor kwaliteitsborging en kwaliteitsborgers moeten voldoen.*
- Uitwerken en realiseren aanpassing Omgevingsloket online zodat aanvrager bij indienen van een aanvraag kan aangeven dat privaat spoor wordt gevolgd → van belang bij realiseren eenvoudig classificatiesysteem. *Het bepalen van de gevolgklasse vindt plaats aan de hand van een digitale applicatie. Het is onduidelijk hoe deze zich verhoudt tot Omgevingsloket online. Het is ook niet duidelijk of Omgevingsloket online (tijdig) wordt aangepast. De kwartiermakers horend is de kans klein dat Omgevingsloket online tijdig op orde zal zijn.*
- Uitwerken en realiseren van een geautomatiseerd landelijk register waar toegelaten private toetsers en toezichthouders hun bouwplannen moeten aanmelden en die de meldingen doorzet naar de lokale overheid. **De eerste uitwerking van het openbaar register is terug te vinden in de MvT. Niet de kwaliteitsborgers zullen gegevens aanmelden maar de instrumentbeheerders.**
- Uitwerken en komen tot landelijke uniformering van opzet ruimtelijke vergunning en bijbehorende documenten. *Hieraan is nog geen aandacht besteed, zal eerder vanuit de VBWTN moeten worden opgepakt (werkgroep private kwaliteitsborging en werkgroep Omgevingswet).*
- Uitwerken en regelen in wet- en regelgeving dat de lokale overheid handhaaft als gebouwd wordt zonder de vereiste meldingen, terwijl het private spoor van toepassing is → van belang bij sanctiestrategie. **In**

paragraaf 5.2 van de MvT is de handhavende rol van het bevoegd gezag verder uitgewerkt.

- Uitwerken en regelen in wet- en regelgeving dat meldingen binnen een bepaalde termijn / voor een bepaald moment moeten zijn gedaan → van belang bij communicatieprotocol. *Het is duidelijk dat de meldingen gedaan moeten worden, maar termijnen worden niet genoemd. Dit geldt voor het moment waarop de kwaliteitsborger in het proces bekend moet zijn en het moment van de gereedmelding (bijvoorbeeld bij projectmatige woningbouw).*
- Uitwerken en regelen dat niet eerder met de uitvoering mag worden gestart voordat met het bevoegd gezag alle afspraken over hun controlemomenten zijn gemaakt en alle nader in te dienen bescheiden door het bevoegd gezag zijn goedgekeurd → van belang bij communicatieprotocol. *Hierover wordt niets geregeld.*
- Regelen in wet- en regelgeving dat de private toezichthouder de afstemming tussen de ruimtelijke vergunning en de bouwtechnische uitvoering van een bouwplan bewaakt → van belang bij prestaties kwaliteitsborger. *Deze afstemming maakt geen onderdeel uit van de eisen waaraan instrumenten voor kwaliteitsborging en kwaliteitsborgers moeten voldoen.*
- Uitwerken en regelen in wet- en regelgeving dat de lokale overheid of derde belanghebbenden informatie over het private deel kunnen opvragen zolang het bevoegd gezag nog niet beschikt over het dossier bij oplevering → van belang bij communicatieprotocol. *Hierover wordt niets geregeld.*
- Uitwerken en regelen klachtenafhandeling bij problemen privaat spoor → van belang bij communicatieprotocol. *Een uitwerking van de klachtenafhandeling is niet aanwezig.*