

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen:

De gereedmelding

Wanneer u wilt gaan bouwen moet u nu in veel gevallen een vergunning aanvragen bij de gemeente. Met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gaat dit veranderen. Gaat u bouwen dan moet u vanaf 1 januari 2023¹ een kwaliteitsborger inschakelen die meekijkt of het gebouw aan de technische regels voldoet. Na afronding van de werkzaamheden moet u een gereedmelding doen bij de gemeente. Deze brochure legt uit hoe de gereedmelding werkt en welke informatie aan de gemeente moet worden geleverd.

Deze brochure maakt onderdeel uit van een serie factsheets en brochures over de Wkb. Naast een algemene uitleg over de wet vindt u in daarin antwoord op de vraag wat een kwaliteitsborger is, hoe u straks vergunning moet aanvragen en wat u moet doen als uw bouwwerk klaar is. U vindt de factsheets en brochures via www.rijksoverheid.nl/wkb



De gereedmelding

Bij bouwen onder kwaliteitsborging is de inzet van een kwaliteitsborger verplicht. Voorafgaand aan de bouw beoordeelt de kwaliteitsborger het bouwplan en stelt – in samenwerking met de aannemer, architect en adviseurs – een borgingsplan vast. Door uitvoering van de keuringen, inspecties en andere maatregelen in het borgingsplan kan de kwaliteitsborger na afronding van de bouwwerkzaamheden vaststellen dat er een *gerechtvaardigd vertrouwen* bestaat dat de bouwactiviteit aan de bouwtechnische regels voldoet. Dit oordeel legt een kwaliteitsborger vast in verklaring die hij aan zijn opdrachtgever verstrekt.

¹ In eerste instantie gelden de nieuwe regels alleen voor bouwactiviteiten die vallen in gevolgklasse 1. Zie de factsheet '[De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen: gevolgklassen](#)'.

De verklaring van de kwaliteitsborger is een essentieel onderdeel van de gereedmelding van een bouwactiviteit. Deze gereedmelding moet – via het [Omgevingsloket](#) – uiterlijk twee weken voor ingebruikname bij de gemeente worden gedaan. Zonder gereedmelding is het gebruik van een bouwwerk verboden. De gereedmelding wordt in principe gedaan door de degene die ook de bouwmelding heeft gedaan: de initiatiefnemer of zijn gemachtigde.

Met de gereedmelding verklaart de initiatiefnemer dat de bouwactiviteit aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldoet. Dit wil niet zeggen dat alle bouwwerkzaamheden ook al zijn afgerond. Werkzaamheden die niet onder de bouwregelgeving vallen, zoals schilder- en stucwerk, het plaatsen van de keuken en sanitair en het leggen van vloeren en stofferen van een gebouw, zijn maken geen onderdeel uit van de gereedmelding. Deze werkzaamheden kunnen ook na gereedmelding (nog) worden uitgevoerd en staan het gebruik van een bouwwerk niet in de weg.

De inhoud van de gereedmelding

De gereedmelding bestaat uit een formulier met gegevens over de initiatiefnemer, de verklaring van de kwaliteitsborger en tekeningen en berekeningen van het resultaat van de bouwactiviteit. De tekeningen en berekeningen worden samen met de verklaring van de kwaliteitsborger het dossier bevoegd gezag genoemd. Doel van de gereedmelding en het dossier bevoegd gezag is niet het achteraf goed- of afkeuren van de bouwactiviteit. Het dossier bevoegd gezag is bedoeld om de gemeente inzicht te geven in wat er gebouwd is en of de activiteit aan de regels voldoet. Tevens is het dossier bevoegd gezag mogelijk van belang in geval van een calamiteit.

Het dossier bevoegd gezag gaat alleen over de bouw of verbouwactiviteit. Bij een verbouwing geeft het dossier inzicht in de verbouwing en de aansluiting op het bestaande bouwwerk. Het bestaande bouwwerk zelf is geen onderdeel van het dossier. Zaken die niet onder de regels van hoofdstuk 4 (nieuwbouw) of hoofdstuk 5 (verbouw) vallen hoeven ook niet in het dossier opgenomen te worden.

Gegevens en bescheiden die – voor zover relevant voor de gereed te melden activiteit – in het dossier bevoegd gezag moet worden genomen zijn:

- Verklaring van gerechtvaardigd vertrouwen van de kwaliteitsborger waarbij wordt ingegaan op de maatregelen waarmee de bouwtechnische risico's zijn voorkomen of beperkt.
- Plattegronden van het bouwwerk met daarop gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie. Dit om te kunnen bepalen welke regels van toepassing zijn op het bouwwerk.
- Constructieve veiligheid: de uitgangspunten, de gewichts- en stabiliteitsberekening, schematisering en het grondonderzoek van de gerealiseerde situatie. Detailtekeningen en –berekeningen van de gerealiseerde situatie.

- Brandveiligheid: plattegronden van alle verdiepingen met daarop rookmelders, brandscheidingen, vluchtroutes, etc. Een en ander in overeenstemming met de inhoud van de melding brandveilig gebruik.
- Ventilatie: het ventilatieprincipe (type A, B, C of D). Revisietekening met toe- en afvoervoorzieningen, inclusief ventilatie(balans)berekening volgens NEN 1087 of de resultaten van metingen.
- Energiezuinigheid: BENG-berekening volgens NTA 8800, afgestemd op het gerealiseerde bouwwerk.
- Milieuprestatie: Milieuprestatieberekening volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW- Werken, afgestemd op het gerealiseerde bouwwerk.
- Onderbouwing en documentatie van eventuele gelijkwaardige maatregelen die in de bouwactiviteit zijn toegepast.

Wat als de gereedmelding onvolledig is?

Een bouwwerk mag twee weken na de gereedmelding in gebruik worden genomen. Na indiening via het omgevingsloket controleert de gemeente of alle informatie aanwezig is. Is dat het geval dan vervalt – ook zonder bericht van de gemeente – na twee weken het verbod op gebruik. Is de melding onvolledig dan zal de gemeente de indiener informeren dat de melding formeel niet is gedaan. Pas nadat een nieuwe – wel volledige – melding is gedaan gaat de termijn van twee weken in. Het is dus belangrijk om al tijdens de bouw de benodigde informatie te verzamelen om zo onnodige vertraging bij gereedmelding en oplevering te voorkomen.