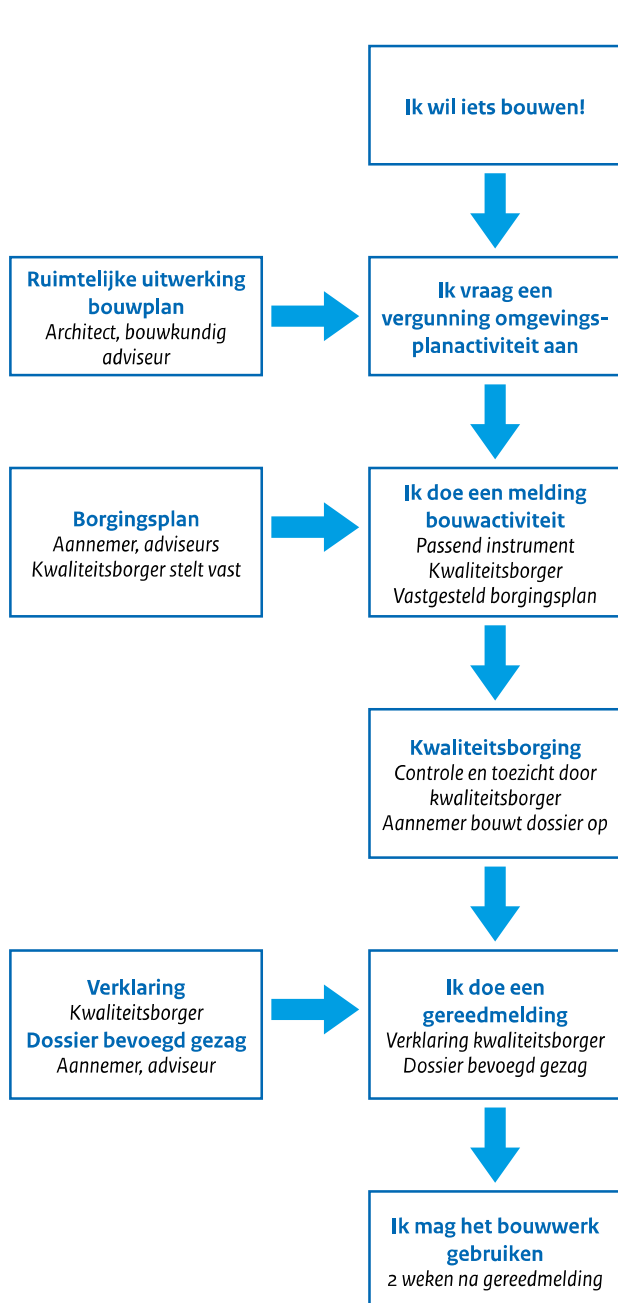




Bouwen onder kwaliteitsborging

Rondom de bouwvergunning gaat er in 2022 wat veranderen. Voor veel bouwwerken gaat u niet meer naar de gemeente maar moet u een zogenoemde kwaliteitsborger inschakelen. In dit factsheet is aangegeven hoe dit gaat werken en wat u moet doen als u wilt (ver)bouwen. Via www.rijksoverheid.nl/wkb vindt u een aantal factsheets over specifieke onderdelen die hierna worden genoemd.



U heeft plannen om te gaan bouwen of verbouwen. Daarvoor heeft u in sommige gevallen een vergunning voor een bouwactiviteit en/of voor een omgevingsplanactiviteit nodig. Via het Omgevingsloket Online kunt u dit nagaan. Mocht blijken dat u een vergunning nodig heeft voor de activiteit bouwen en hiervoor een kwaliteitsborger moet inschakelen dan geeft dit schema weer wat u moet doen en wie u daarbij kan ondersteunen. Voor vragen kunt u altijd bij uw gemeente terecht.

Met een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag u uw bouwplan op een bepaalde locatie uitvoeren. Aan welke eisen uw bouwplan wat betreft afmetingen en uiterlijk moet voldoen kunt u nagaan bij uw gemeente. In sommige gevallen is een vergunning niet nodig en zijn uw plannen vergunningvrij of is een melding voldoende. U kunt dit navragen bij uw gemeente of u kunt uw plan toetsen in het Omgevingsloket online.

Met de melding bouwactiviteit (of wel bouwmelding) laat u de gemeente zien op welke wijze wordt geborgd dat uw bouwplan aan de bouwtechnische eisen voldoet als het eenmaal klaar is. De kwaliteitsborger (een onafhankelijke toezichthouder) zorgt er samen met uw aannemer en adviseurs voor dat er een risicobeoordeling en borgingsplan is waarin dat is aangegeven. Overleg met uw gemeente welke lokale risico's in ieder geval moeten worden meegenomen. U kunt zelf een kwaliteitsborger inhuren of u kunt dat uw architect of aannemer laten regelen.

Tijdens de bouw zorgen uw aannemer, adviseurs en de kwaliteitsborger ervoor dat de bouw aan alle regels voldoet. De kwaliteitsborger ziet toe op het voldoen aan de bouwregelgeving en soms als u daarvoor opdracht heeft gegeven ook op de andere zaken die u met de aannemer heeft afgesproken. Gaat er onverhoopt toch iets mis dan zal de kwaliteitsborger u hierover informeren en in het uiterste geval ook de gemeente. Indien nodig zal de gemeente in dat geval de bouw stilleggen tot de problemen zijn opgelost.

Als de bouw klaar is dan zal de aannemer het werk aan u opleveren. Bij de oplevering krijgt u tenzij u anders heeft afgesproken informatie over wat er is gebouwd en hoe u dat moet gebruiken en onderhouden. Daarnaast krijgt u van de kwaliteitsborger een verklaring dat het bouwwerk aan de regels voldoet. Als u zelf de vergunning heeft aangevraagd dan moet u die verklaring en informatie over wat er is gebouwd (het dossier bevoegd gezag) aanleveren aan de gemeente. Wat er allemaal in het dossier moet zitten, is wettelijk vastgelegd.

Als alle informatie is aangeleverd aan de gemeente dan mag u 2 weken later uw nieuwe bouwwerk gaan gebruiken. Heeft u een deel van uw gebouw verbouwd dan geldt dit niet voor uw gehele gebouw maar alleen voor het nieuwe, verbouwde deel. Als u geen melding doet dan mag u het gebouw dus niet gebruiken. Als niet alle informatie in het dossier zit of de kwaliteitsborger heeft geen verklaring afgegeven dan zal uw gemeente u informeren hoe het verder verloopt.