

Vragen van Deelnemers over de WKB, oktober 2023

Onlangs heeft BouwGarant haar deelnemers gevraagd welke vragen er leven rond de invoering van de Omgevingswet en de WKB. Hieronder de meest gestelde vragen. Vragen of opmerkingen? Mail naar rob@bouwgarant.nl

1. Wanneer treedt de WKB in werking?

Er is heel wat onduidelijkheid geweest over de invoering. Het volgende is besloten:

- Nieuwbouw per januari 2024.
- Verbouw niet eerder dan in 2025, maar let op! Bij verbouw gelden de zogenaamde privaatrechtelijke wijzigingen wel vanaf 1 januari 2024. Alleen het inschakelen van de kwaliteitsborger is langer uitgesteld.

2. Wat is het verschil tussen de publiek- en privaatrechtelijke wijzigingen?

Publiekrechtelijk gaat over de relatie met de overheid (vergunning traject) en het privaatrechtelijke deel over de relatie opdrachtgever – aannemer. De wijzigingen die hier worden doorgevoerd zijn met name om de opdrachtgever beter te beschermen (bijvoorbeeld door aanscherping van de aansprakelijkheid van de aannemer voor gebreken).

3. Moet ik zelf software aanschaffen en hoe maak ik dan een goede keuze?

Wellicht beschik je al over een softwarepakket waarmee je ook voor de WKB aan de slag kunt. Software kan helpen om zaken en processen goed vast te leggen. Overleg ook met een kwaliteitsborger over welke software het beste aansluit bij jullie werk en het werk van de kwaliteitsborger. Het is niet persé noodzakelijk om nu al software aan te schaffen.

Voorbeelden van software:

www.stasoftware.nl

www.edcontrols.nl

www.pro4all.nl

<https://www.exact.com/nl/producten/bouw>

4. Bepaalt de kwaliteitsborger met welke software ik moet gaan werken? Moet het personeel op de bouwplaats ook met deze software aan de slag?

Nee dit bepaalt de kwaliteitsborger niet. Samen met de kwaliteitsborger kijk je wat de beste werkwijze is, ook voor het personeel op de bouwplaats.

5. Heb je ook kwaliteitsborging bij werken waarvoor in 2023 de overeenkomst is afgesloten maar die pas in 2024 starten?

Nee dan is er geen kwaliteitsborging van toepassing. Ook heb je dan niet te maken met de punten die nieuw zijn in het Burgerlijk wetboek.

6. Geldt de WKB ook voor werken waarvoor in 2023 de vergunning is aangevraagd?

Nee. Maar wordt de overeenkomst voor uitvoering van het werk in 2024 gesloten dan heb je wel te maken met de 5 punten die nieuw zijn in het Burgerlijk wetboek (zoals consumentendossier, aansprakelijkheid).

7. Wat moet ik in mijn overeenkomsten en voorwaarden aanpassen?

Inmiddels zijn de nieuwe AVA-voorwaarden beschikbaar. Ook de COVO-voorwaarden zullen op enkele punten worden aangepast. Dit geldt eveneens voor de modelovereenkomsten voor nieuwbouw.

8. Hoe moet ik de kosten voor de WKB meenemen in de overeenkomst (kosten nog niet altijd exact bekend).

Vaak zullen de kosten van de kwaliteitsborger bekend zijn omdat hij / zij in een vroeg stadium al is betrokken. Desgewenst kan een stelpost worden opgenomen.

9. Is er een standaarddocument voor dossieropbouw?

Een voorbeeld is te vinden op www.bouwgarant.nl/wkb

10. Verruiming vergunningsvrije werken, waar kan ik dat vinden?

De omgevingswet knipt de bestaande vergunning voor het bouwen in twee delen: een vergunning voor een bouwtechnische activiteit en een vergunning voor een zogenaamde omgevingsplanactiviteit. De omgevingsplanactiviteit bevat alle lokale regels zoals welstand, ruimtelijke ordening, parkeren etc. Meer uitleg over 'deze knip' kun je lezen in [deze folder](#).

11. Is de keuze voor een bepaald instrument relevant voor een bouwbedrijf?

Nee, hoewel de instrumenten verschillen van elkaar adviseren wij eerst te kiezen voor een kwaliteitsborger die bij je past. Kwaliteitsborgers kunnen vaak de verschillen tussen de instrumenten wel aangeven. Wacht niet te lang met kennis maken en investeer in het opdoen van ervaring om te kunnen werken onder de WKB.

12. Hoe kom ik aan een borger?

Het officiële register van toegelaten kwaliteitsborgers is te vinden bij de toezichthouder op de Wkb, de Toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw, via <https://www.tlokb.nl/register-kwaliteitsborging>. Tot inwerkingtreding zijn alle instrumenten en kwaliteitsborgers die proefprojecten mogen uitvoeren te vinden via <https://www.stichtingibk.nl/instrumenten/>.

Check voor meer info ook www.bouwgarant.nl/wkb