



Samenvatting

Het college heeft besloten de in het Gemeentefonds beschikbaar gestelde middelen voor de invoering van de nieuwe Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) over 2021 tot en met 2026 te besteden aan de extra uitvoeringskosten bij Veiligheid en Leefbaarheid (V&L).

Op 1 januari 2023 treedt de Wkb met de nieuwe Omgevingswet in werking. De Wkb heeft als doel de bouwkwaliteit te verbeteren door de gemeentelijke toets vooraf op de papieren bouwplannen te vervangen door de toets in de praktijk op de bouwplaats zelf tijdens het bouwproces. Deze toets in de praktijk zal door onafhankelijke kwaliteitsborgers worden uitgevoerd.

Onder de nieuwe regels blijft de gemeente als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het vergunnen, toezicht en de handhaving (VTH) op de naleving van de nieuwe maatregelen en regels uit de Wkb. De extra inzet en voorbereiding van V&L zal zeker noodzakelijk zijn tot het planjaar 2027 vanwege de gefaseerde invoering van de Wkb.

Beslispunten

1. De decentralisatie-uitkering Gemeentefonds over de planjaren 2021 tot en met 2026 voor de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) te besteden aan de extra uitvoeringskosten bij Veiligheid en Leefbaarheid.
2. De eventueel resterende middelen ultimo 2022 te storten in de reserve overloop V&L.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 6 september 2022:

Conform.



1. Aanleiding

Op 1 januari 2023 treedt naar verwachting de nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. De wet gaat gefaseerd in. Er wordt gestart met de eenvoudigere bouwprojecten, daarna volgen eventueel de meer complexere projecten. De Wkb heeft als doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren door inschakeling van private kwaliteitsborgers. Onder de Wkb zullen kwaliteitsborgers zorgdragen voor het voldoen aan de bouwtechnische regels. Deze taken vervallen hiermee bij gemeenten, die overigens wel het bevoegd gezag blijven houden. Tegelijkertijd wijzigen bepaalde taken en krijgen gemeenten er extra taken bij, zoals registratie en beoordeling van de Wkb-meldingen. Hieronder vallen onder andere bouwmeldingen en gereed meldingen en informatieverstrekking van de start en einde van bouwwerkzaamheden. Voor de noodzakelijke voorbereidingen die de gemeenten nog moeten treffen tot de inwerkingtreding van de Wkb ontvangen gemeenten van het Rijk over de planjaren 2021 tot en met 2026 een initiële bijdrage van € 35 miljoen (alle gemeenten gezamenlijk) via storting in het Gemeentefonds.

2. Context

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) heeft als doel de bouwkwaliteit te verbeteren. De toets vooraf op de bouwplannen wordt vervangen door de toets in de praktijk. Dit gebeurt op de bouwplaats zelf, tijdens het bouwproces. Deze toets in de praktijk wordt (in eerste instantie voor bouwwerken in gevolgklasse 1) door onafhankelijke kwaliteitsborgers uitgevoerd. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van de bouwer vergroot voor bouwfouten.

De Wkb gaat vanaf 1 januari 2023 stapsgewijs in. De nieuwe wet geldt tot en met 2024 alleen voor bouwwerken in de laagste risicoklasse (gevolgklasse 1). Dit zijn bijvoorbeeld eengezinswoningen en kleinere bedrijfspanden. Uiterlijk 3 jaar na de inwerkingtreding van de Wkb zal een evaluatie plaatsvinden.

Afhankelijk van de uitkomsten van de evaluatie volgen vanaf 2025 (al dan niet gelijktijdig) de bouwwerken in hogere risicoklassen. Dit zijn bijvoorbeeld bibliotheken, grote meerlaagse woonappartementen en onderwijsgebouwen (gevolgklasse 2) en voetbalstadions en ziekenhuizen (gevolgklasse 3).

3. Gewenste situatie

Er is bewust gekozen voor een gefaseerde invoering van de Wkb. Hierdoor kunnen bouwbedrijven en gemeenten stap voor stap ervaring opdoen met het nieuwe toezicht in de bouw.



Zo is inmiddels aan de Groene Loper een eerste proefproject Wkb gestart bij het bouwplan van de nieuwe woonwijk Le Sud. In dit proefproject werkt het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht bij V&L samen met de opdrachtgever, aannemer, architect en kwaliteitsborger aan de uitvoering van de realisatie van het bouwproject. Bij dit proefproject wordt nu al volgens de regels van de Wkb gewerkt. Dit houdt onder meer in dat er geen toets vooraf is of het gebouw voldoet aan de bouwtechnische eisen. Er vindt vooraf wel een risicobeoordeling plaats. Een onafhankelijke kwaliteitsborger ziet toe op de bouwkwaliteit.

De komende weken wordt gezocht naar extra proefprojecten in de stad.

Ook hebben medewerkers V&L in het voorjaar 2022 een eerste training Wkb gevolgd via het opleidingsinstituut Omgevingsdienst Nederland. Een vervolgtraining staat genoteerd voor 30 en 31 augustus en verdere opleiding en training zal de komende jaren absoluut noodzakelijk zijn. Ook zal aandacht moeten uitgaan naar gevraagde nieuwe competenties van medewerkers.

In de uitvoeringsorganisatie worden straks met de ervaringen uit het proefproject nieuwe werkprocessen ingericht. Die moeten dan ook nog eens vertaald worden in het nieuwe digitale RX Mission volgsysteem en ingepast worden in de werkprocessen Omgevingswet. De Wkb, Omgevingswet en RX Mission treden naar verwachting alle drie samen per 1 januari 2023 in werking. Dat vraagt ook nog veel informatievoorziening naar veel partijen.

Ook dienen huidige uitvoeringstrategieën voor de taken vergunnen, toezicht en handhaving (VTH) aangepast te worden aan de nieuwe wetgeving en uitvoeringspraktijk. Met het veranderend bouwtoezicht door de kwaliteitsborgers zullen in het gemeentelijke toezicht- en handhavingbeleid nieuwe risico gestuurde keuzes moeten worden gemaakt; ook zal de gemeente vooraf meer specifiek lokale omstandigheden en risico's gaan aangeven waarop specifiek gemeentelijk toezicht nog noodzakelijk wordt geacht.

De door het Rijk ter beschikking gestelde middelen in het Gemeentefonds helpen V&L bij al deze extra opgaven en daarmee gemoeide uitvoeringskosten teneinde tijdens de gefaseerde invoeringsperiode klaar te stomen voor een nieuwe toekomstbestendige VTH-uitvoeringspraktijk.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

N.v.t.



5. Effect op de openbare ruimte

N.v.t.

6. Personeel en organisatie

De medewerkers V&L zullen in het begin vooral getraind worden op hun nieuwe taken en uitdagingen onder de nieuwe maatregelen en regels van de Wkb. Aandacht zal zeker uitgaan naar gevraagde nieuwe competenties. Taken gaan vervallen, gaan verschuiven en nieuwe taken komen erbij. Vooralsnog worden geen formatieverschuivingen verwacht; sterker nog, de invoering vraagt momenteel tijdelijk extra inzet. Tijdens de gefaseerde invoering van de wet zullen praktijkervaringen worden opgedaan en met de landelijke Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland (VBWTNL) bestaat de verwachting, dat pas over enkele jaren kan worden gezien of personeelsveranderingen noodzakelijk zijn.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Zoals eerder aangegeven worden nieuwe werkprocessen Wkb straks geïntegreerd in het nieuwe RX Mission systeem, dat naar verwachting per 1 januari 2023 operationeel moet zijn.

8. Financiën

In de decembercirculaire 2021 en meicirculaire 2022 heeft het Rijk aangegeven welke bedragen aan Maastricht zijn toegekend. In de meicirculaire wordt gesproken over indicatieve bedragen. Het gaat om navolgende indicatieve bedragen:

2021*	2022	2023	2024	2025	2026
€ 75.000	€ 122.302	€ 49.783	€ 49.783	€ 49.783	€ 49.783

* De middelen voor 2021 zijn gestort in de reserve overloop. Deze middelen worden in 2022 ingezet.

Omdat de implementatie van de nieuwe Wkb alleen het gemeentelijk bouw- en woningtoezicht (VTH-taken) raakt, worden de ontvangen middelen rechtstreeks uitgekeerd aan V&L. De Wkb wordt gelijktijdig met de Omgevingswet ingevoerd en houden op onderdelen sterk verband met elkaar, vandaar dat door V&L uiteraard nauw wordt afgestemd met de projectorganisatie Omgevingswet over de werkzaamheden en de inzet van de gelden.

9. Aanbestedingen

N.v.t.



10. Participatie tot heden

N.v.t.

11. Voorstel

1. De decentralisatie-uitkering Gemeentefonds over de planjaren 2021 tot en met 2026 voor de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) te besteden aan de extra uitvoeringskosten bij Veiligheid en Leefbaarheid.
2. De eventueel resterende middelen ultimo 2022 te storten in de reserve overloop V&L.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Op 30 en 31 augustus 2022 staan de vervoltrainingen Wkb op de agenda. Ook zullen nieuwe uitvoering strategieën najaar 2022 uitgewerkt gaan worden in het al eerder bij het college aangekondigde nieuwe integrale VTH-beleidsplan. Verder vertalen de betrokken uitvoeringteams binnen V&L samen met de projectleider Wkb in hun jaarlijkse teamplannen de benodigde extra inzet en daarvoor benodigde uitvoeringskosten.

In het kader van het horizontaal toezicht verantwoord V&L de komende jaren in de jaarlijkse VTH Jaarrapportages/Evaluatieverslagen en Uitvoeringsprogramma's de extra benodigde inzet en uitvoeringskosten alsmede de besteding van de ontvangen rijksmiddelen Wkb