

VOORSTEL

zaaknummer: 1263113
afdelingsnaam: Leefomgeving
steller: Arjen Bos
telefoonnummer 035 629 2255

onderwerp: Beleid Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Voorstel

1. Het beleid voor de toepassing van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen vast te stellen en te bepalen dat het beleid op 1 januari 2024 in werking treedt;
2. De raad te informeren over het vastgestelde beleid door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Samenvatting

Op 1 januari 2024 treedt de Wkb in werking. Deze wet legt het toezicht op de bouw van een aantal eenvoudige bouwwerken in handen van private kwaliteitsborgers. De bevoegdheid van de gemeente om zelf toezicht te houden en handhavend op te treden blijft bestaan. Het Wkb-beleid beschrijft hierin de rol van de gemeente.

Inleiding

Hilversum en de Wkb

De Wkb regelt dat met ingang van 1 januari 2024 voor de technische uitvoering van relatief eenvoudige bouwplannen geen omgevingsvergunning meer nodig is. In plaats van een aanvraag omgevingsvergunning, meldt de initiatiefnemer zijn bouwvoornemen bij de gemeente. Als een melding conform de wettelijke eisen wordt gedaan, mag de bouw na vier weken beginnen.

De categorie bouwwerken waarvoor het meldingssysteem ingaat, staat in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en wordt in het Bbl "Gevolgklasse 1" genoemd. In Gevolgklasse 1 gaat het onder meer om een balkon op de verdieping van een woonhuis tot aan de bouw van een grondgebonden woning.

Voor Hilversum wordt verwacht dat ongeveer een kwart van alle bouwplannen onder Gevolgklasse 1 komt te vallen. Als gevolg van de gefaseerde invoering van de Wkb, zullen verbouwingen pas op zijn vroegst op 1 januari 2025 onder de Wkb vallen.

Wkb-beleid

In het Wkb-beleid wordt de rol van de gemeente beschreven in het nieuwe stelsel. Het beleid is risicogestuurd: complexere meldingen worden uitgebreider getoetst dan eenvoudige.

De eenvoudige meldingen vormen de eerste beleidscategorie, waarbij alleen getoetst wordt of de melding correct is gedaan. De complexere meldingen staan in de tweede beleidscategorie, waarbij ook naar eventuele bijzondere risico's wordt gekeken.

Het uitgangspunt van het beleid is dat terughoudend wordt omgegaan met het opvragen van aanvullende informatie omdat het bouwproces principieel de verantwoordelijkheid is geworden van de initiatiefnemer en de kwaliteitsborger.

Het toezicht op de bouw in Gevolgklasse 1 ligt bij de kwaliteitsborgers. Kwaliteitsborgers zijn geregistreerde deskundigen die namens de opdrachtgever controleren of bij de bouw aan de regels wordt voldaan. De toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw is belast met de registratie en toetsing van kwaliteitsborgers. De gemeente houdt alleen nog steekproefsgewijs toezicht. Het steekproefsgewijze toezicht dat door de gemeente wordt uitgevoerd, is intensiever in de tweede categorie dan in de eerste categorie. In welke dossiers toezicht wordt gehouden, wordt ambtelijk bepaald.

De gemeente blijft bevoegd om handhavend op te treden tegen overtredingen. Handhaving is alleen aan de orde in situaties waarin sprake is van dreigend of acuut gevaar. De verantwoordelijkheid voor het voorkomen en oplossen van problemen ligt bij de bij de bouw betrokken partijen. Handhaving is een uiterste redmiddel.

Beleidsproces

Het Wkb-beleid wordt met ingang van 2024 gemonitord. Tijdens de monitoring wordt verkend of er categorieën bouwwerken zijn die wat betreft impact en risico dermate beperkt zijn dat de melding vereenvoudigd kan worden afgehandeld.

Andere monitoringspunten betreffen onder meer de communicatie met de gemeente over bouw- en gereedmeldingen en de wijze van toezicht onder de Wkb. Vanwege de gefaseerde inwerkingtreding van de Wkb, loopt de monitoring door in 2025. Zie voor de monitoring verder hoofdstuk 6 van het Wkb-beleid.

Probleemstelling/doel

De Wkb vraagt om risicogestuurd uitvoeringsbeleid. Het voorgestelde beleid voorziet daarin. Het beleid voorziet in gemeentelijk toezicht dat alleen steekproefsgewijs wordt uitgevoerd en het beleid beperkt handhaving tot situaties waarin sprake is van dreigend of acuut gevaar.

Door de gekozen inrichting van de processen en de wijze van toetsing en toezicht, is de verwachting dat situaties die om bijsturing vragen, tijdig in beeld zijn.

Argumenten

- 1.1 De nieuwe werkzaamheden die uit de Wkb volgen, betreffen wettelijke taken. Het voorgestelde beleid draagt bij aan efficiënte en effectieve uitvoering van deze taken.*
- 1.2 Het beleid wordt met ingang van 2024 gemonitord en na de monitoringsperiode geëvalueerd. Deze werkwijze biedt ruimte voor aanpassing van het beleid naar aanleiding van de opgedane ervaring met de nieuwe regels.*
- 1.3 Het is wenselijk dat de raad op de hoogte wordt gebracht van het Wkb-beleid door middel van de raadsinformatiebrief.*

Kanttekeningen

- 1.1 Een risicogerichte benadering vergt dat keuzes worden gemaakt. Indien geen beleid wordt vastgesteld waarnaar kan worden verwezen bij de toepassing van de Wkb-bevoegdheden, kan dat ten koste gaan van rechtsgelijkheid en draagvlak omdat duidelijkheid vooraf ontbreekt.*

1.2 Tijdens de monitoringsperiode zal worden onderzocht of er categorieën bouwwerken zijn die dermate beperkt zijn wat betreft impact en risico dat de meldingen vereenvoudigd kunnen worden afgedaan. Vereenvoudigde afdoening kan betekenen dat in het geheel van toetsing wordt afgezien. U wordt van de resultaten van de monitoring te zijner tijd op de hoogte gesteld.

Financiën, middelen & capaciteit

Op basis van een Wkb-Impactanalyse en op basis van het huidige VTH-beleid, is de inschatting dat met de bestaande capaciteit de nieuwe taken van de Wkb kunnen worden uitgevoerd. Er wordt in de eerste periode tijdelijk meer inzet van toezicht verwacht. Er is daarom voorzien in tijdelijk extra capaciteit voor toezicht.

Anders dan voor aanvragen omgevingsvergunning, kunnen voor meldingen geen leges worden geheven. Voor de invoering van de Wkb is reeds rekening gehouden in de programmabegroting 2024. De benodigde budgetten maken onderdeel uit van taakveld '8.3 wonen en bouwen'. Vanwege het wegvallen van de leges, zal aangestuurd worden op beperking van urenbesteding aan meldingen. Deze transitie moet verantwoord worden gemaakt en is daarom ook onderdeel van de monitoring.

Uitvoering

Na vaststellen wordt het beleid via de gebruikelijke weg gepubliceerd. De datum van inwerkingtreding van het beleid is bepaald op 1 januari 2024. De raad wordt door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief van het beleid op de hoogte gebracht.

Het Wkb-beleid wordt de eerste twee jaar gemonitord. Het doel hiervan is om inzicht te krijgen in de gevolgen van de beleidskeuzen en om deze zo nodig bij te stellen. Na de monitoring en evaluatie wordt het Wkb-beleid definitief verwerkt in het VTH-beleid omgevingsrecht. De monitoring wordt beschreven in hoofdstuk 6 van het beleid.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

1. Wkb-beleid gemeente Hilversum;
2. Raadsinformatiebrief.