



KEUZENOTA
aan de raadscommissies Bestuur, Financiën en Economische zaken en
Woonomgeving

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 12 juli 2022.

Onderwerp: Ambitieniveau Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

Aanleiding

Naar verwachting treedt per 1 januari 2023 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb) in werking. Deze wetwijziging heeft tot doel de bouwkwaliteit en de positie van de initiatiefnemer te verbeteren.

Door deze wetwijziging verandert de rol van de gemeente in het vergunningen- en toezichtsproces. Deze keuzenota voor uw raad gaat over welk ambitieniveau de gemeente zou willen hanteren bij de veranderde rol van de gemeente in het vergunningen- en toezichtsproces.

Beoogd effect

Met het vaststelling van het gewenste ambitieniveau (dienstverlening) onder de Wkb door uw raad willen we duidelijkheid geven aan de initiatiefnemers over de mate van de dienstverlening die ze kunnen verwachten van de gemeente als ze een bouwwerk gaan bouwen die onder de Wkb valt.

Keuzemogelijkheden

Voor de Wkb hebben we de volgende ambitieniveaus bedacht:

1. Procedureel
Gemeente voert geen inhoudelijke toetsing uit, kijk alleen of het proces goed doorlopen is en laat alles over aan de private partijen (kwaliteitsborger/bouwbedrijven/aannemers).
2. Dienstverlenend/maatwerk
Gemeente helpt initiatiefnemers/bouwbedrijven/aannemers door ze te ondersteunen en te adviseren over de inhoudelijke vraagstukken bij de meldingen en tijdens het bouwproces.
3. Toetsend/controleren
Gemeente blijft op de huidige werkwijze toetsen van de meldingen en toezichthouden naast de kwaliteitsborger op de bouw.

Voor een uitgebreidere uitleg verwijs ik u naar de bijlage Ambitieniveau wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Het is bijvoorbeeld ook mogelijk om na één of twee jaar een ander ambitieniveau te kiezen.

Vergelijk varianten/voor- en nadelen

Overeenkomsten/voordelen

Voor de overeenkomsten/voordelen tussen de verschillende ambitieniveaus verwijs ik u naar bijlage Ambitieniveau Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Verschillen/nadelen

Gebleken is dat de bouwbedrijven/aannemers maar ook de vergunninghouders de noodzaak van het voorbereiden op de wetwijziging niet inzien. Door de gemeente is verschillende keren de mogelijkheid geboden om proefprojecten te draaien onder de nieuwe wetgeving. Helaas is hier nauwelijks gebruik van gemaakt. Mede hierdoor verwachten we dat de bouwbedrijven/aannemers naar alle waarschijnlijkheid niet klaar zijn voor deze wetwijziging. Het gevolg hiervan is dat de gemeente extra inzet moet plegen en de bouwbedrijven/aannemers moet wijzen op hun verantwoordelijkheid. Hierdoor zal naar alle waarschijnlijkheid het bouwproces vertraging oplopen.

Voor de verschillen/nadelen tussen de verschillende ambitieniveaus verwijs ik u naar bijlage Ambitieniveau Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

