

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De bouwmelding

Wanneer u wilt gaan bouwen moet u nu in veel gevallen een vergunning aanvragen bij de gemeente. Met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gaat dit veranderen. Gaat u bouwen dan moet u vanaf 1 januari 2023¹ een kwaliteitsborger inschakelen die meekijkt of het gebouw aan de technische regels voldoet. Voordat met de bouw mag worden begonnen moet daarnaast een bouwmelding worden gedaan bij de gemeente. Deze brochure legt uit hoe dat werkt en welke informatie bij de bouwmelding moet worden aangeleverd.

Deze brochure maakt onderdeel uit van een serie factsheets en brochures over de Wkb. Naast een algemene uitleg over de wet vindt u in daarin antwoord op de vraag wat een kwaliteitsborger is, hoe u straks vergunning moet aanvragen en wat u moet doen als uw bouwwerk klaar is. U vindt de factsheets en brochures via www.rijksoverheid.nl/wkb



De bouwmelding

Bij bouwen onder kwaliteitsborging hoeft een initiatiefnemer voor de technische regels geen vergunning aan te vragen maar moet een *bouwmelding* worden gedaan. Met de bouwmelding geeft de initiatiefnemer richting gemeente aan op welke locatie een bouwactiviteit uitgevoerd gaat worden en hoe de kwaliteitsborging wordt uitgevoerd. Een bouwmelding kan worden gedaan via het [Omgevingsloket](#) en moet uiterlijk vier weken voor de start van de bouwactiviteit worden gedaan. Zonder bouwmelding is het verboden om met de bouw te starten.

¹ In eerste instantie gelden de nieuwe regels alleen voor bouwactiviteiten die vallen in gevolklasse 1. Zie de factsheet '[De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen: gevolklassen](#)'.

De bouwmelding heeft betrekking op de (technische) bouwactiviteit vallend onder de Omgevingswet. Een (technische) bouwactiviteit gaat over de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (de opvolger van het Bouwbesluit). Mogelijk zijn er naast de bouwmelding ook ander toestemmingen nodig, zoals een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit (lokale regels) of voor een wateractiviteit. Meer informatie over deze en andere activiteiten is te vinden op het [Informatiepunt Leefomgeving](#).

De gemeente beoordeelt of een bouwmelding volledig is. Is dat het geval, dan mag na vier weken gestart worden met de bouw. In de meeste gevallen informeert de gemeente de indiener van de melding over de volledigheid van een bouwmelding. Een gemeente hoeft geen akkoord te geven op een melding: hoort de indiener binnen de termijn van vier weken niet dat de melding onvolledig is dan mag de indiener ervan uit gaan dat de melding tijdig en volledig is gedaan en dus – vier weken na indienen van de melding – starten met bouwen.

De bouwmelding wordt gedaan door de initiatiefnemer van de bouwactiviteit of door een gemachtigde. Dit kan de opdrachtgever zijn, maar ook een aannemer, architect of adviseur namens de opdrachtgever.

Een bouwmelding is maximaal een jaar geldig. Is binnen een jaar na de datum van de melding niet met de bouw gestart dan moet een nieuwe melding worden gedaan. Het bouwplan moet dan mogelijk eerst worden aangepast aan de wijzigingen in de bouwregels die sinds de eerste melding zijn doorgevoerd.

De inhoud van de bouwmelding

De bouwmelding bestaat uit een vragenformulier in het Omgevingsloket en twee bijlagen. In het vragenformulier worden de gegevens ingevuld van de initiatiefnemer, de eventuele gemachtigde, een beschrijving (inclusief de gebruiksfunctie) en de locatie van de bouwactiviteit. De indiener van de melding moet ook aangeven wie de kwaliteitsborger is en met welk instrument voor kwaliteitsborging de kwaliteitsborger werkt. Instrumenten en kwaliteitsborgers zijn te vinden via het centrale register van [Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw](#).

Aan de melding moeten een risicobeoordeling van de bouwactiviteit en een borgingsplan worden toegevoegd. In veel gevallen worden beide documenten in één document samengevoegd.

In de risicobeoordeling is aangegeven welke risico's er in een bouwplan, de uitvoering en in de omgeving aanwezig zijn waardoor de bouwactiviteit mogelijk niet aan de bouwtechnische regels voldoet als het klaar is. Het borgingsplan beschrijft de inspecties, keuringen en documenten die tijdens de bouw moeten worden uitgevoerd en verzameld om die risico's te beperken of te voorkomen. De risicobeoordeling en het borgingsplan worden door de bij de bouw betrokken partijen onder eindverantwoordelijkheid van de kwaliteitsborger gemaakt. De kwaliteitsborger moet het uiteindelijke borgingsplan formeel vaststellen. Zonder vastgesteld borgingsplan kan geen melding worden gedaan.

Wat als de bouwmelding onvolledig is?

Vier weken na het doen van een volledige bouwmelding mag met de bouw worden gestart. Is een melding echter niet volledig dan gaat de termijn niet lopen. Een melding is onvolledig en daarmee niet gedaan als niet alle informatie is ingevuld of als de risicobeoordeling en/of borgingsplan ontbreken. De melding is ook niet gedaan als de risicobeoordeling of het borgingsplan niet aan de eisen voldoen. Zo moeten beide documenten ingaan op eventuele bijzondere lokale omstandigheden die door het bevoegd gezag vooraf zijn aangegeven.² Zo niet dan is sprake van een onvolledige melding en dus geen melding.

In tegenstelling tot vergunningaanvragen bestaat er bij een melding geen procedure om aan te vullen tot de melding volledig is. Ontbreekt er dus informatie dan is de melding niet gedaan en moet een nieuwe melding worden gedaan. De vier weken starten pas op het moment dat een nieuwe melding – die wel volledig is – is gedaan. Het is dus belangrijk om tijdig te zorgen voor een volledige melding om vertraging en meerkosten te voorkomen. Zeker omdat de datum van de melding bepaalt aan welke regels moet worden voldaan. Is een melding gedaan vlak voor aanpassing van de bouwregels en is die melding onvolledig, dan zal het bouwplan mogelijk eerst aangepast moeten worden voordat een nieuwe melding kan worden gedaan.

² Zie ook de factsheet Bijzondere lokale omstandigheden