Stappenplan bouwen onder de Wkb

U heeft plannen om iets te bouwen. Onder de nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) is er het een en ander veranderd. Voor veel bouwwerken hoeft u geen technische bouwvergunning meer aan te vragen. In plaats daarvan doet u een bouwmelding bij de gemeente. Ook laat u een onafhankelijke controleur meekijken en controleren van plan tot oplevering, zodat aannemers zich aan alle bouwregels en afspraken houden. Hoe dit allemaal werkt en wat er van u wordt verwacht, leest u in dit stappenplan.

Stap 1: vergunningcheck

U zoekt een architect, adviseur of aannemer om samen uw bouwplannen uit te voeren. Of misschien gaat u zelf bouwen. U krijgt dan te maken met de Omgevingswet. Deze wet bevat regels voor de fysieke leefomgeving. Dit gaat over het beschermen van het milieu, de gezondheid, de natuur, de veiligheid en de bouw- en omgevingskwaliteit. Uw bouwplannen moeten getoetst worden aan het omgevingsplan. Er kunnen regels in staan die bijvoorbeeld het bouwen verbieden, bijvoorbeeld om planten en dieren te beschermen.

Via omgevingsloket.nl kunt u een online vergunningscheck doen. U ziet dan direct

- of u een vergunning nodig heeft
- of u een melding moet doen over de verbouwing
- wat u moet doen om de vergunning aan te vragen

Stap 2: vergunningsaanvraag

Heeft u een **technische bouwvergunning** nodig? Dan moet u laten zien hoe uw bouwplan eruitziet en waar u het uiteindelijk bouwwerk voor wilt gebruiken. De gemeente toetst uw plannen.

Heeft u een **omgevingsvergunning** voor een omgevingsplanactiviteit nodig? De gemeente toetst dan of het bouwwerk binnen de omgeving past.

Tip: Het kan voorkomen dat uw gemeente kosten in rekening brengt voor het behandelen van een aanvraag (legesheffing). Vraag uw gemeente of een legesheffing van toepassing is op uw bouwwerk.

Stap 3: kwaliteitsborger

Valt uw bouwwerk onder gevolgklasse 1? Dan moet u voor u aan de slag kunt een onafhankelijke **kwaliteitsborger** inschakelen. Deze controleur kijkt van plan tot oplevering mee met de bouw en controleert. In een risicobeoordeling legt hij of zij vast wat de bouwrisico's zijn van uw plannen. Hij of zij moet hierbij rekening houden met risico's vanuit de omgeving. Denk aan een zachte bodem waardoor er extra aandacht nodig is voor de fundering. In een borgingsplan geeft de kwaliteitsborger aan wat er moet gebeuren zodat uw bouwproject uiteindelijk aan alle technische bouwregels voldoet. Via het Register Kwaliteitsborging vindt u een overzicht van kwaliteitsborgers. U kiest een kwaliteitsborger vóór u aan de slag gaat.

Bij gevolgklasse 1 moet u denken aan nieuwbouw van woningen en eenvoudige bedrijfspanden. Of uw bouwproject onder de Wkb valt, kunt u nagaan via: omgevingsloket.nl

Stap 4: bouwmelding

Met de risicobeoordeling en het borgingsplan van de kwaliteitsborger moet u of uw architect, adviseur of aannemer, een **bouwmelding** doen bij de gemeente. Ook dit doet u via Omgevingsloket.nl. Bij de melding geeft u aan met welke kwaliteitsborger u samenwerkt.

Tip: de bouwmelding moet uiterlijk vier weken voor u met de bouw start bij de gemeente binnen zijn. Zonder deze melding mag u niet beginnen. Maar doet u de melding ook niet te vroeg: de bouwmelding is een jaar geldig. Bent u dan niet begonnen met bouwen, dan moet u een nieuwe melding doen en gaat de vier weken wachttijd opnieuw in.

Tijdens het bouwen of verbouwen zal de kwaliteitsborger de bouw controleren. Hij of zij kijkt of alles volgens de bouwtechnische regels verloopt. Als de kwaliteitsborger of de gemeente een probleem ziet, kan de gemeente de bouw stilleggen.

Stap 5: gereedmelding

Als het bouwproject klaar is en aan alle bouwtechnische regels voldoet, stelt de kwaliteitsborger een verklaring op. Deze verklaring stuurt u samen met het dossier dat de aannemer heeft gemaakt als gereedmelding naar de gemeente. Deze gereedmelding moet uiterlijk 2 weken voor u het gebouw wilt gebruiken helemaal in orde zijn.

Tip: een gereedmelding is niet hetzelfde als de oplevering door de aannemer. Meer informatie over de gereedmelding vindt u ook op onze website: Gereedmelding

Stap 6: gebruik

Twee weken na de gereedmelding melding mag u het nieuwe project in gebruik nemen.