Bouwmelding

Gebouwen moeten veilig, gezond, bruikbaar en duurzaam zijn. Daarom geldt sinds de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) een nieuwe manier van toezicht op de bouwkwaliteit.

Voor bepaalde bouwwerken is geen technische bouwvergunning meer nodig. In plaats daarvan doet u vóór de start van de werkzaamheden een bouwmelding bij de gemeente. Tijdens de bouw houdt een onafhankelijke kwaliteitsborger toezicht op de bouwkwaliteit en controleert of het bouwwerk voldoet aan de technische bouwvoorschriften.

Op deze pagina leest u wanneer een bouwmelding verplicht is, welke documenten u moet aanleveren en hoe u de bouwmelding indient.

Bouwmelding: wat en hoe?

Een bouwmelding bestaat uit een ingevuld vragenformulier, risicobeoordeling en een borgingsplan. Het vragenformulier vult u zelf in via het Omgevingsloket. U kunt dit ook laten doen door uw architect, adviseur of aannemer.

In het formulier vermeldt u onder andere:

- de gegevens van de opdrachtgever;
- de gegevens van de kwaliteitsborger;
- wat u gaat bouwen;
- de locatie van het bouwwerk.

Risicobeoordeling

De kwaliteitsborger stelt een risicobeoordeling op. Hierin worden de bouwtechnische risico's van het project beschreven.

Bij deze beoordeling houdt de kwaliteitsborger rekening met de lokale omstandigheden die van invloed kunnen zijn op het bouwwerk. Denk bijvoorbeeld aan een slappe bodem, waardoor extra aandacht nodig is voor de fundering, of andere omgevingsfactoren die gevolgen kunnen hebben voor de bouwkwaliteit.

Borgingsplan

Naast de risicobeoordeling stelt de kwaliteitsborger een borgingsplan op.

Hierin staat op welke manier tijdens de bouw wordt gecontroleerd dat het bouwwerk voldoet aan de geldende bouwtechnische voorschriften. Ook wordt beschreven welke maatregelen worden genomen om eventuele risico's te beheersen.

Wanneer doet u de melding?

U dient de bouwmelding uiterlijk **vier weken** vóór de start van de bouwwerkzaamheden in.

Zonder een geldige bouwmelding mag u **niet** beginnen met bouwen.

Een bouwmelding is één jaar geldig. Start u niet binnen een jaar na de melding met de werkzaamheden? Dan moet u een nieuwe bouwmelding indienen.

Geen nieuws, goed nieuws

Beoordeling van uw bouwmelding

De gemeente controleert of uw bouwmelding volledig is.

- Is de melding compleet? Dan mag u vier weken na het indienen van de bouwmelding starten met de werkzaamheden.
- Ontbreekt er informatie? Dan laat de gemeente u weten welke gegevens nog nodig zijn. U moet vervolgens een nieuwe bouwmelding indienen. De wettelijke termijn van vier weken begint dan opnieuw.

Zorg er daarom voor dat uw bouwmelding volledig is. Zo voorkomt u onnodige vertraging en extra kosten.

Controleer of u nog andere vergunningen nodig heeft

Een bouwmelding vervangt niet altijd andere vergunningen of toestemmingen.

Controleer daarom vooraf of u bijvoorbeeld ook een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit of een watervergunning nodig heeft. Zo voorkomt u dat uw bouwproject vertraging oploopt doordat een benodigde toestemming

ontbreekt.