**De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)**

**In Het Kort**

**Een wet met twee zijden die al snel in werking zal treden**

Tegelijkertijd met de Omgevingswet is op 1 juli 2022 de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) beoogd in werking te treden. De essentie van de Wkb is dat een bouwwerk aantoonbaar voldoet aan het Bouwbesluit. Hiertoe zijn in de basis twee onderdelen opgenomen om aantoonbaarheid invulling te geven:

1. Publieksrechtelijk: een stelselwijziging waarbij de markt bouwtoetsing en –toezicht gaat doen
2. Privaatrechtelijk: een wijziging in aansprakelijkheid waarbij de bewijslast wordt omgedraaid

**Een stelselwijziging waarbij de markt bouwtoetsing en –toezicht gaat doen**

De stelselwijziging beoogt het proces voor vergunningverlening van (vooralsnog niet-complexe) bouwwerken in twee delen op te knippen. Eén deel blijft bij de gemeente: de toets aan omgevingsplan en –veiligheid. Het andere deel vervangt de papieren toets op het bouwplan vooraf door een toets in de praktijk op het bouwwerk zoals gebouwd (dus tijdens/achteraf).

Deze toets wordt uitgevoerd door een onafhankelijke, gecertificeerde, private kwaliteitsborger die werkt met een door de overheid toegelaten instrument. De kwaliteitsborger toetst voor en tijdens de bouw op conformiteit met de bouwtechnische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl, voorheen Bouwbesluit) en verklaart vervolgens of de getoetste onderdelen aan de voorschriften voldoen. Onderstaand figuur beschrijft het nieuwe proces schematisch.

**Een wijziging in aansprakelijkheid waarbij de bewijslast wordt omgedraaid**

De Wkb beoogt de rechtspositie van de bouwconsument te verbeteren door de aansprakelijkheid bij gebreken bij de hoofdaannemer neer te leggen. Dit betekent grofweg dat de hoofdaannemer moet aantonen dat het hem niet toe te rekenen is, wanneer bij een bouwwerk gebreken geconstateerd worden (omgedraaide bewijslast). Twee mechanismen die hiermee in verband staan, zijn de aangescherpte waarschuwingsplicht en het aanleveren van een consumentendossier. Feitelijk betekent het dat de bouwketen meer c.q. gestructureerder moet gaan vastleggen en communiceren dat het opleveren steeds belangrijker gaat worden.

Kijk op de website van [Stichting IBK](https://www.stichtingibk.nl/) voor meer informatie.