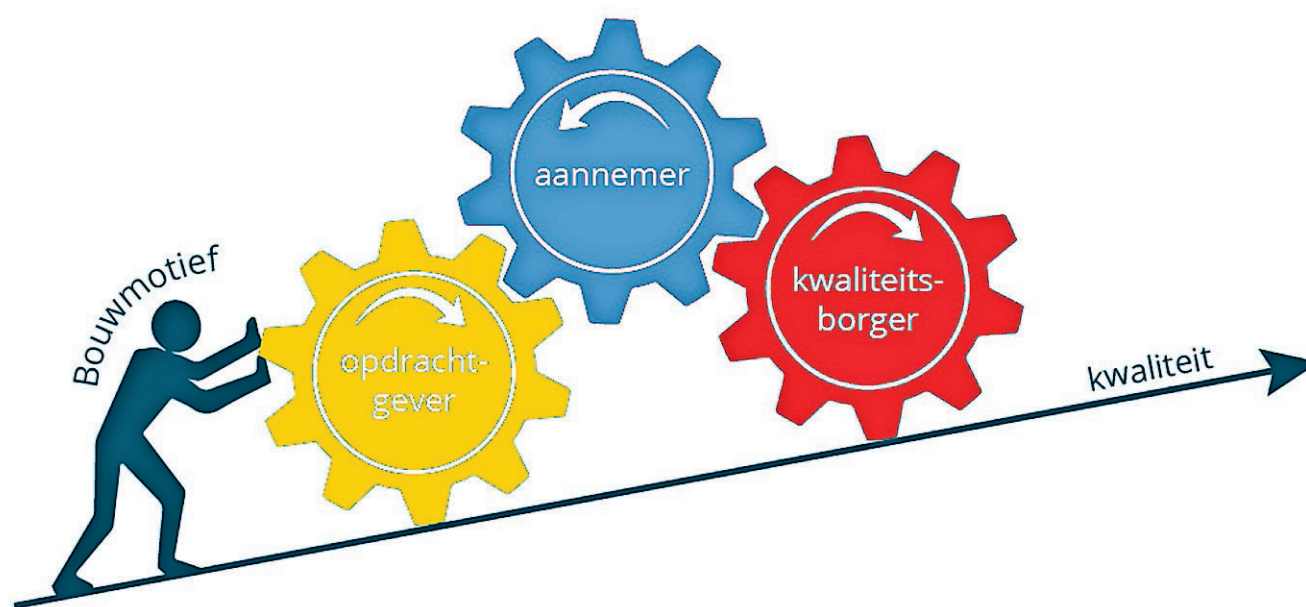


KWALITEITSBORGER ALS ONAFHANKELIJK TOEZICHTHOUDER

Planmaker draagt zorg voor eigen plan



Naast de Omgevingswet trad op 1 januari 2024 nog een nieuwe wet in werking: de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Die moet ervoor zorgen dat burgers meer grip houden op het bouwproces en dat er gebouwd wordt volgens de regels.

Als consument heb je vaak niet de kennis van bouwvoorschriften en is het lastig om een bouwtekening goed te lezen en te beoordelen. Daardoor heb je meestal geen goed inzicht in de kwaliteit van een bouwwerk. De Wet kwaliteitsborging moet de positie van jou als opdrachtgever versterken en ervoor zorgen dat de bouwverantwoordelijke dat je nieuwe huis aan de wettelijke eisen voldoet. De aannemer moet aantonen dat hij volgens de bouwtechnische tekeningen en de regels heeft gewerkt. De kwaliteitsborger is als onafhankelijk professional de partij die toetst of er is gewerkt volgens afspraak en uiteindelijk het bouwwerk goedkeurt.

Kwaliteit bouwwerken gaat omhoog

Daarna moet er bij de gemeente worden gemeld dat het bouwproject is afgerond. De gemeente blijft voor alle bouwprojecten eindverantwoordelijk. Die zal binnen twee weken na de gereedmelding checken of alles in orde is en of het bouwwerk in gebruik genomen mag worden.

Kwaliteitsborger

Als opdrachtgever moet je met deze nieuwe wet zelf een kwaliteitsborger inschakelen als je een nieuw huis gaat bouwen. Dit kun je natuurlijk ook laten doen door je architect of adviseur. Als je de vergunning (volgens de Omgevingswet) op zak hebt en wilt starten met de bouw, wordt de kwaliteitsborger actief. Deze onafhankelijke professional is gecertificeerd en voldoet aan de eisen die de rijksoverheid aan dit beroep stelt. Zo regelt hij de algemene coördinatie, beoordeelt hij de veiligheid van de constructie, kijkt naar installaties, brandveiligheid en voert controles uit op de bouw.

Om ervaring met de nieuwe wet te kunnen opdoen, geldt die nog niet voor alle

nieuwbouw. Ook het feit dat er nog onvoldoende kwaliteitsborgers beschikbaar zijn, speelt hierin mee. Voorlopig moet alleen een kwaliteitsborger worden ingeschakeld voor nieuwe bouwwerken die vallen onder de zogenoemde *gevolgklasse 1*. De gevolgklasse zegt iets over het risico. Onder gevolgklasse 1 vallen bouwwerken met een laag risico. Dat zijn eengezinswoningen (vrijstaand, twee-onder-een-kap, rijtjeswoningen), garages en aanbouwen, maar ook vakantiehuisjes en andere vakantieverblijven die op de grond staan. De bouw van appartementen valt er dus niet onder. Het is de bedoeling dat in 2025 ook verbouwingen in gevolgklasse 1 onder de Wkb gaan vallen. Ondernemers die een bedrijfshal, fabriekspand, opslagruimte of magazijn willen bouwen van maximaal twee verdiepingen moeten ook een kwaliteitsborger inschakelen.

Als je een kwaliteitsborger in de arm hebt genomen, zal die samen met de aannemer of bouwverantwoordelijke een borgingsplan maken. Hierin staat welke controles er tijdens de bouw van jouw woning (of ander bouwwerk) uitgevoerd moeten worden en welke informatie na afloop beschikbaar moet zijn. Ook kan het zijn dat de kwaliteitsborger aanpassingen wenselijk vindt om mogelijke risico's te verminderen of te beperken. Alle veranderingen aan het oorspronkelijke plan worden vastgelegd. Meestal door de aannemer zelf, maar dat kan ook gebeuren door de kwaliteitsborger zelf.

Als alle voorbereidingen zijn afgerond, moet er via het digitale Omgevingsloket een bouwmelding worden gedaan. Daarmee geef je bij de gemeente dat je klaar bent om met de bouw te beginnen. De gemeente controleert vervolgens of alle stukken zijn ingediend en vier weken later kan de bouw starten. Tijdens de gehele bouw houdt de kwaliteitsborger in de gaten of er wordt gewerkt volgens de regels. Gebeurt dit niet dan krijg jij, als opdrachtgever, hier bericht van. Problemen moeten onderling door aannemer, opdrachtgever en kwaliteitsborger worden opgelost. Als de bouw klaar is en de kwaliteitsborger heeft vastgesteld dat die goed is verlopen, ontvangt de opdrachtgever een verklaring dat de nieuwbouw aan de bouwtechnische voorschriften voldoet. Dan moet er bij de gemeente een gereedmelding worden gedaan.

Rol van de gemeente

Zoals boven beschreven, controleert de kwaliteitsborger of er volgens de bouwvoorschriften is gewerkt. De kwaliteitsborger gaat over de goedkeuring van de nieuwbouw, maar de gemeente, als het

In een serie van zes artikelen nemen we je mee in de veranderingen door de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging. Wat moet je doen als je wilt (ver) bouwen? Deze week: wanneer krijg ik te maken met de Wet kwaliteitsborging?

bevoegd gezag, gaat over de ingebruikneming van je nieuwe huis, garage of aanbouw. Het kan voorkomen dat de kwaliteitsborger (nog) geen goedkeuring geeft aan een project, omdat er kleine niet-herstelbare afwijkingen zijn van het bouwplan of dat bepaalde werkzaamheden, die de veiligheid niet in gevaar brengen, nog niet uitgevoerd kunnen worden. De gemeente maakt dan een belangenafweging en kan besluiten dat de nieuwbouw toch in gebruik genomen kan worden. Ook kan de gemeente te allen tijde besluiten zelf een controle uit te voeren tijdens of na het bouwproces, als daar een aanleiding voor is.

Heb je twijfels? Bel of mail

Ben je op zoek naar een kwaliteitsborger? Kijk dan op texel.nl. Hierop staat een link naar het landelijk register waarin alle kwaliteitsborgers zijn opgenomen. Ook vind je op de gemeentelijke website een uitleg over de stappen die je moet volgen als je wilt bouwen of verbouwen. Heb je een korte vraag? Bel gerust met de klantadviseurs van de gemeente via 14 0222. Langskomen kan ook. Maak wel eerst een afspraak, want er is niet altijd iemand direct beschikbaar die specifieke vragen over de Wet kwaliteitsborging of de Omgevingswet aan de balie kan beantwoorden.

In de krant van vrijdag 17 mei het laatste artikel in deze reeks: de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging in de Texelse praktijk.

Tekst en beeld: gemeente Texel



Peter Lock praat bezoekers bij over de expositie over het Loodswezen.

Tentoonstelling over Loodswezen

TESO-directeur Mario Prak heeft zaterdag de opening verricht van de tentoonstelling 'Loods Streken, Kompas in Texelse Geschiedenis' in de Strender Vermaning.

De expositie belicht het beroep van loods en de banden tussen Texel en het Loodswezen. De expositie is het initiatief van Peter Lock, die de ruimte op de verdieping heeft ingericht met spullen uit het loodswezen. Te zien zijn onder meer schaalmodellen, zoals van loodsbatter Texelstroom, ook vereeuwing op een schilderij, een foto en inspiratiebron van kunstwerk 'Texelstroom op De Bollen' van Rob Souverein. De opening werd bijgewoond door tal van genodigden, inbrengers van stukken en oud-loodsen Klaas Westen, Nico Duyn en Rien Mantje. Duyn bouwde twee schaal-

modellen van de Texelstroom en Mantje stelde voor de expositie zijn loodspet beschikbaar. Bijzonder ook het logboek van de Texelstroom uit 1951-1952. Daarin staat onder meer beschreven hoe de bemanning in augustus '51 de IJzeren Kaap schilderde. Dit baken, gezien in één lijn met de toren van Oosterend, markeert de loop van de vaargeul Texelstroom. De opening werd op fraaie wijze luister bij gezet door zangeres Gemmy Heemskerk, die – op gitaar begeleid door Jan Beijert – onder meer het lied 'Texelstroom' van Theun de Winter en Jan Heemskerk zong. De tentoonstelling is te zien tot 26 oktober. In de Vermaning is ook doorlopend werk te zien van meerdere exposanten. Geopend op dinsdag, woensdag, donderdag en zaterdag van 13:00 tot 16:00 uur.

Nieuwe clinic Start to run zondag van start op atletiekbaan



Hardlopen helpt je te ontspannen, je conditie en fitheid verbeteren, beter adem te halen, te ontstressen, beter te slapen, fysiek jonger en sterker te blijven en meer te onthouden.

AV Texel begeleidt beginnende hardlopers op een professionele en enthousiaste wijze. Niet in je eentje maar samen met anderen leer en ervaar je in een plezierige setting wat hardlopen met je doet en zorgen we ervoor dat je het steeds leuker gaat vinden en steeds makkelijker gaan hardlopen.

Vanaf zondag 12 mei van 10.30 – 11.30 uur biedt AV Texel in samenwerking met de Sportstichting Texel gedurende 17 weken een hardloople clinic aan die perfect aansluit bij het niveau van beginnende of net begonnen hardlopers. De opbouw van de clinic is heel rustig waardoor de cursus geschikt is voor iedereen vanaf 16 jaar tot en met de senioren leeftijd. De trainingen vinden op de atletiekbaan in Den Burg plaats.

Elke training bestaat uit een warming up, loopscholing, de kerntraining en de cooling down. Daarnaast krijg je huiswerk om naast de aangeboden training ook zelf aan de slag te gaan. De kosten zijn € 40,- voor 17 weken (inclusief koffie of thee na afloop van de training). Het doel is om na 17 weken 3 tot 5 kilometer onafgebroken te kunnen hardlopen.

Wil je meer info of wil je meedoen dan kan je je opgeven door een mail te sturen naar connie@sportstichtingtexel.nl.

Bremers winterkampioen bridge



De winnaars van de wintercompetitie van Bridgeclub Alert.

Cobie en Koos Bremer hebben de wintercompetitie van Bridgeclub Alert gewonnen. Tweede werden Jan Veenendaal en Piet Bakelaar. De derde plaats was voor Lies de Chavonnes en Carla Bakker. Riet van der Vis en Frida Trap haalden met 71,39 procent de hoogste score op een clubavond. Cobie en Koos Bremer wonnen ook de slemcompetitie, de strijd tussen spelers die de meeste slems succesvol hebben geboden en gehaald. Na de coronaperiode

was dit een plezierig jaar voor Bridgeclub Alert. Er was een goede opkomst en er kon vrijwel voortdurend gespeeld worden in twee lijnen.

Tot ongeveer half september wordt elke woensdagavond een zomerdrive gehouden, toegankelijk voor leden en gasten. Er wordt gespeeld in De Bijenkorf. De bridge-ers worden daar om uiterlijk 19:15 uur verwacht. Op 20 juli staat een tuindrive op de kalender. Meer informatie en uitslagen op <https://4043.bridge.nl>