



Beschikking van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw op grond van artikel 7ad, eerste lid, van de Woningwet tot het toelaten van het Instrument Kwaliteitsborging VKB van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK) als instrument voor kwaliteitsborging tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen

Datum 11 juli 2022

Registratienummer INS-3001

Gelezen de aanvraag van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (hierna: SWK), gevestigd te Rotterdam, van 22 april 2022;

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beschikking wordt verstaan onder:

- a. *instrument voor kwaliteitsborging*: beoordelingsmethodiek die tot doel heeft vast te stellen of er een gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het bouwen van een bouwwerk voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, of artikel 120 als bedoeld in artikel 7aa onder a. van de Woningwet;
- b. *toelatingsorganisatie*: Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw als bedoeld in artikel 7ak en artikel 7aa onder b van de Woningwet;
- c. *instrumentaanbieder*: natuurlijk persoon of rechtspersoon die een aanvraag om toelating van een instrument voor kwaliteitsborging tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen indient bij de toelatingsorganisatie, als bedoeld in artikel 7aa onder c van de Woningwet;
- d. *kwaliteitsborger*: natuurlijk persoon of rechtspersoon die met toestemming van de instrumentaanbieder een toegelaten instrument voor kwaliteitsborging toepast, als bedoeld in artikel 7aa onder d van de Woningwet;
- e. *wet- en regelgeving*: waaronder de Woningwet, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Omgevingsbesluit, de Omgevingsregeling, de Algemene wet bestuursrecht en de beleidsregels en beleidsaanwijzingen van de toelatingsorganisatie.

Artikel 2 Toelating tot het stelsel van kwaliteitsborging

1. De toelatingsorganisatie heeft op grond van artikel 7ad, eerste lid, Woningwet, beslist op uw aanvraag als instrumentaanbieder om toelating van Verbeterde Kwaliteitsborging als instrument voor kwaliteitsborging voor het bouwen conform de bij of krachtens algemene maatregel van bestuur gestelde regels.
2. Met deze beschikking laat de toelatingsorganisatie Verbeterde Kwaliteitsborging toe als instrument voor kwaliteitsborging tot het stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen.
3. Het instrument voor kwaliteitsborging is gericht op de integrale beoordeling van het bouwen van een bouwwerk aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, of artikel 120, en beschrijft op welke wijze de kwaliteitsborging bouw voor het bouwen dient te worden ingericht en uitgevoerd om ervoor te zorgen dat in overeenstemming met deze voorschriften wordt gebouwd als bedoeld in artikel 7ac, eerste lid, van de Woningwet.
4. De instrumentaanbieder ziet erop toe dat de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging plaatsvindt overeenkomstig de in het instrument gestelde eisen aan de beoordeling en de beschrijving, bedoeld in artikel 7ac, eerste lid, van de Woningwet, en treft de maatregelen die nodig zijn om een onjuiste toepassing van het instrument tegen te gaan.
5. De gevolgklasse en het type bouwwerk waarop het instrument is gericht, als bedoeld in artikel 7aderde lid, van de Woningwet, is gevolgklasse 1 als bedoeld in artikel 2.17 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en het [type bouwwerk betreft / bouwwerken betreffen]:
 - een niet in een woongebouw gelegen grondgebonden woonfunctie, niet zijnde een woonfunctie voor zorg of een woonfunctie voor kamergewijze verhuur, en nevenfuncties daarvan;



- een woonfunctie en nevenfuncties daarvan, voor zover het bouwwerk een drijvend bouwwerk betreft;
- een niet in een logiesgebouw gelegen grondgebonden logiesfunctie;
- een industriefunctie en nevenfuncties daarvan, voor zover het bouwwerk uit niet meer dan twee bouwlagen bestaat;
- een industriefunctie als nevengebruiksfunctie van een andere gebruiksfunctie, voor zover gelegen in een bijbehorend bouwwerk van niet meer dan twee bouwlagen;
- een bovengronds gelegen bouwwerk geen gebouw zijnde voor een infrastructurele voorziening bestemd voor langzaam verkeer, voor zover niet gelegen over een rijks- of provinciale weg en met een te overbruggen afstand van niet meer dan 20 meter;
- een ander bovengronds gelegen bouwwerk geen gebouw zijnde dat niet hoger is dan 20 meter, met uitzondering van infrastructurele voorzieningen bestemd voor verkeer anders dan bedoeld onder f en bouwwerken met een waterkerende functie.

Artikel 3 Geldigheid en toepassing

Op deze beschikking is telkens van toepassing de op enig moment van toepassing zijnde en geldende wet- en regelgeving.

Artikel 4 Nalevingstoezicht toelating

1. De toelatingsorganisatie houdt op grond van artikel 7ak lid 2 aanhef en sub b Woningwet toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens artikel 7ac en artikel 7ah de Woningwet op grond van deze beschikking.
2. De toelatingsorganisatie kan op grond van artikel 7ak lid 2 aanhef en sub c Woningwet waarschuwingen geven met betrekking tot de toepassing van toegelaten instrumenten voor kwaliteitsborging en toelatingen schorsen en intrekken als bedoeld in artikel 7ak lid 2 aanhef en sub a Woningwet. Tevens kan de toelatingsorganisatie de sancties opleggen als opgenomen in de Algemene Wet Bestuursrecht.

Artikel 5 Intrekking toelating

1. De toelatingsorganisatie trekt de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging in, indien de instrumentaanbieder daarom verzoekt op grond van artikel 7ae, eerste lid, van de Woningwet.
2. De toelatingsorganisatie kan de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging op grond van artikel 7ae, tweede lid, van de Woningwet, intrekken, indien:
 - a. de gegevens die met het oog op de toelating zijn verstrekt, zodanig onjuist of onvolledig blijken, dat op de aanvraag om toelating een andere beslissing zou zijn genomen, indien bij de beoordeling daarvan de juiste omstandigheden volledig bekend waren geweest;
 - b. het toegelaten instrument voor kwaliteitsborging niet meer voldoet aan de krachtens artikel 7ac, derde lid, van de Woningwet gestelde regels;
 - c. de instrumentaanbieder handelt in strijd met het bepaalde in artikel 7ac, tweede lid, of met een of meer andere uit de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging voortvloeiende verplichtingen;
 - d. de instrumentaanbieder failliet is verklaard.
3. Indien de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging wordt ingetrokken, blijft het instrument geldig gedurende zes maanden na de datum waarop de beschikking tot intrekking van de toelating is gegeven, in de gevallen waarin de kwaliteitsborging met toepassing van dat instrument voor die datum is aangevangen. De toelatingsorganisatie kan een kortere termijn vaststellen of bepalen dat de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging terstond wordt beëindigd, indien de kwaliteitsborging met toepassing van het betreffende instrument leidt tot strijdigheden met de voorschriften, die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, en vierde lid, of artikel 120, als bedoeld in artikel 7ae, derde lid, van de Woningwet.

Artikel 6 Schorsing toelating

1. De toelatingsorganisatie kan de toelating van een instrument voor kwaliteitsborging op grond van artikel 7af, eerste lid, van de Woningwet, schorsen voor een door haar vast te stellen termijn.
2. De toelating van een instrument voor kwaliteitsborging wordt in ieder geval geschorst, op grond van artikel 7af, tweede lid, van de Woningwet, indien de instrumentaanbieder in surseance van betaling verkeert.



Artikel 7 Waarschuwing instrumentaanbieder

De toelatingsorganisatie kan de instrumentaanbieder op grond van artikel 7ag, eerste lid, van de Woningwet, een waarschuwing geven, inhoudende dat door de toelatingsorganisatie geconstateerde tekortkomingen bij de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging worden onderzocht en dat aan de toelatingsorganisatie dient te worden gerapporteerd over de oorzaken van die tekortkomingen en de wijze waarop deze worden hersteld.

Artikel 8 Voorwaarden toelating en het toegelaten houden

Aan de toelating en het toegelaten houden van het Verbeterde Kwaliteitsborging zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. SWK leeft de van toepassing zijnde wet- en regelgeving na, waaronder het bepaalde bij of krachtens de artikelen 7ac en 7ah van de Woningwet, het bepaalde in het Toetsingskader instrument Wkb, de opvolgende Toetsingskaders en andere en opvolgende van toepassing zijnde (beleids)aanwijzingen en beleidsregels van de toelatingsorganisatie.
- b. SWK brengt personen die namens de toelatingsorganisatie actief zijn, niet in een positie waarbij hun onafhankelijkheid, objectiviteit, veiligheid of gezondheid in het geding kan komen;
- c. SWK informeert de toelatingsorganisatie onverwijld, uiterlijk binnen twee werkdagen, over een door de rechtbank uitgesproken faillissement of surseance van betaling (ex artikel 7ah, tweede lid, van de Woningwet);
- d. SWK ziet erop toe dat de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging plaatsvindt overeenkomstig de in het instrument gestelde eisen aan de beoordeling en de beschrijving, bedoeld in artikel 7ac, eerste lid Woningwet, en treft de maatregelen die nodig zijn om een onjuiste toepassing van het instrument tegen te gaan (ex artikel 7ac, tweede lid, van de Woningwet);
- e. SWK is een vergoeding verschuldigd voor de kosten die samenhangen met het bijhouden van de gegevens in het register, bedoeld in artikel 7ai, eerste lid, onder a tot en met c, van de Woningwet (ex artikel 7aj, eerste lid, aanhef en onder b van de Woningwet);
- f. SWK is een bijdrage verschuldigd in de kosten die verband houden met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens artikel 7ac en artikel 7ah van de Woningwet (ex artikel 7aj, tweede lid, van de Woningwet);
- g. SWK neemt het door de toelatingsorganisatie verstrekte registratienummer INS-3001, waarmee het instrument is opgenomen in het Register Kwaliteitsborging, op in alle documenten die onderdeel uitmaken van de beschrijving van het instrument;
- h. SWK informeert de toelatingsorganisatie over aan welke kwaliteitsborgers de instrumentaanbieder toestemming heeft verleend het instrument voor kwaliteitsborging toe te passen (ex artikel 7ah, eerste lid aanhef en sub a van de Woningwet) volgens een door de toelatingsorganisatie beschikbaar gesteld format;
- i. SWK informeert de toelatingsorganisatie over welke kwaliteitsborgers een waarschuwing hebben gekregen in verband met tekortkomingen bij de toepassing van het instrument voor kwaliteitsborging (ex artikel 7ah, eerste lid aanhef en sub b van de Woningwet);
- j. SWK informeert de toelatingsorganisatie van welke kwaliteitsborgers de toestemming om het instrument toe te passen is geschorst of ingetrokken. (ex artikel 7ah, eerste lid aanhef en sub c van de Woningwet);
- k. SWK versterkt wekelijks aan de toelatingsorganisatie een actueel overzicht van gestarte bouwprojecten waarin zijn instrument wordt toegepast volgens een door de toelatingsorganisatie beschikbaar gesteld format.

Artikel 9 Registratie toelating

1. De toelatingsorganisatie houdt op grond van artikel 7ai, eerste lid, van de Woningwet een register bij van:
 - a. de toegelaten instrumenten voor kwaliteitsborging, met vermelding van de gevolgklassen en de typen bouwwerken waarop de instrumenten zijn gericht;
 - b. instrumentaanbieders van de toegelaten instrumenten voor kwaliteitsborging;
 - c. door de instrumentaanbieder bij of krachtens artikel 7ah, eerste en derde lid, van de Woningwet verstrekte gegevens;
 - d. aan instrumentaanbieders krachtens artikel 7ag gegeven waarschuwingen;
 - e. schorsingen van de toelating van instrumenten voor kwaliteitsborging krachtens artikel 7af Woningwet;
 - f. intrekkingen van de toelating van instrumenten voor kwaliteitsborging krachtens artikel 7ae Woningwet.
2. Op grond van artikel 7ai, tweede lid, van de Woningwet worden bij of krachtens algemene maatregelen van bestuur nadere regels gesteld met betrekking tot de in het register op te nemen gegevens en de verwerking van die gegevens.



-
3. Op grond van artikel 7ai, derde lid, van de Woningwet wordt het register kosteloos langs elektronische weg ter beschikking gesteld aan eenieder. 4. Van het instrument Verbeterde Kwaliteitsborging en van de onderhavige instrumentaanbieder SWK worden door de toelatingsorganisatie voorstaande gegevens geregistreerd, indien aan de orde.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst en werkt terug tot en met **11 juli 2022**. Op www.officielebekendmakingen.nl vindt u de officiële publicaties van de beschikking.

Artikel 11 Citeertitel

Deze beschikking wordt aangehaald als: Toelatingsbeschikking Verbeterde Kwaliteitsborging als instrument voor kwaliteitsborging bouw. De toelating van het Verbeterde Kwaliteitsborging wordt opgenomen in het Register instrumenten kwaliteitsborging op de website van de toelatingsorganisatie.

Rijswijk, 11 juli 2022

*De directeur van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw,
M.P. Tummers*



BIJLAGE 1. RECHTSMIDDELEN

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden bij het bestuur van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw tegen deze beslissing bezwaar maken. Belanghebbenden doen dit door een gemotiveerd bezwaarschrift in te dienen binnen zes weken na bekendmaking van deze beslissing. Het bezwaarschrift moet door de indiener dan wel zijn of haar gemachtigde zijn ondertekend en bevat ten minste zijn naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar rust. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: het bestuur van de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, per e-mail: bezwaar@tlokb.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schort op grond van artikel 6:16 van de Algemene wet bestuursrecht niet de werking van het hierboven vermelde besluit op. Dat betekent dat de beschikking blijft gelden in de tijd dat een bezwaarschrift in behandeling is. Gelet hierop kan, indien tegen de beschikking bezwaar wordt aangetekend, gedurende de bezwaartermijn tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de daartoe bevoegde rechtbank. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Wanneer u een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indient, verzoeken wij u vriendelijk om een afschrift van het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening toe te zenden aan de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, per e-mail: bezwaar@tlokb.nl.