

CONGRES WET 28.11.2023 KWALITEITSBORGING VOOR HET BOUWEN

A white line-art illustration on a blue background depicting a construction site. In the foreground, several construction workers wearing hard hats are shown in profile, looking towards the right. Behind them, a complex structure of vertical and horizontal lines represents a building under construction, with various rectangular blocks and columns.

Borger op de bouwplaats

■ ■ de borgermeester ■

Joost Tijssen

- Sinds 2020 bij de Burgermeester
- Commercieel Manager
- 100 proefprojecten Wkb



Agenda

- Stelsel Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen
- Schema procedure kwaliteitsborging
- Toetsing van een kwaliteitsborger
- Instrumenten op de markt
- Wanneer haakt een borger aan
- Lokale risico's en aandachtspunten
- Toezicht op de bouwplaats
- Dossier bevoegd gezag



Stelsel Wet kwaliteitsborging

**Aanvraag omgevings-
planactiviteit**
Beoordeling aan
omgevingsplan
(ruimtelijke regels,
welstand etc)

8

Melding bouw-
activiteit

4

Melding start bouw

Twee dagen voor start
bouw melding aan
bevoegd gezag

0

Start bouw

-

Gereedmelding

Dossier bevoegd gezag en
verklaring, aan te leveren
10 werkdagen voor
ingebruikname



Aanvraag
Omgevings-
planactiviteit

Melding bouwactiviteit

Melding bij bevoegd
gezag: risicobeoordeling,
borgingsplan, instrument,
kwaliteitsborger

Start bouw

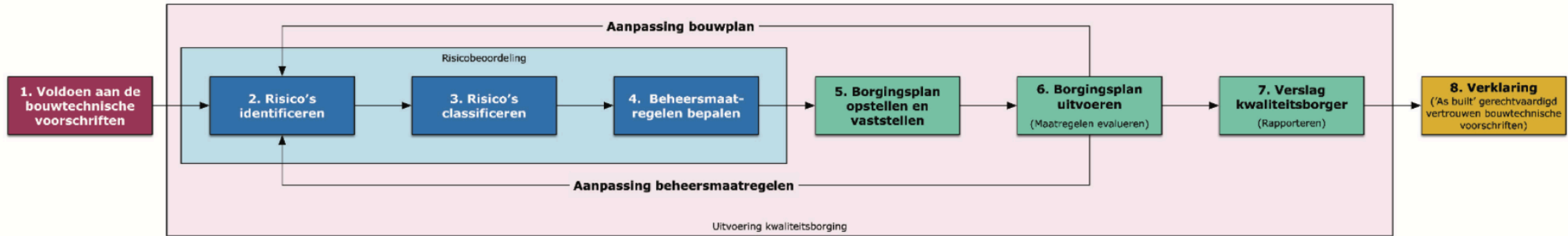
Kwaliteitsborging

Uitvoering borgingsplan
door kwaliteitsborger en
aannemer

Gereed-
melding



Schema procedure kwaliteitsborging



Hoe toetst een borger

- Conform hfst. 2 t/m 6 van het bouwbesluit (na invoering BBL hfst. 4 en 5)

Diepgang toets niveau

- Er wordt getoetst conform het landelijk vastgesteld toetsingsniveau. Indien er voorafgaand een risicobeoordeling is uitgevoerd, dan wordt alleen getoetst aan de als risico geïdentificeerde onderdelen, waarvoor de actie een toetsing omvat.
- Risico gestuurde toets
- In overleg met opdrachtgever wordt strenger getoetst dan noodzakelijk conform het instrument dat gebruikt wordt door de kwaliteitsborger.



- Niveau A: **Geen gerichte controle**. Het risico is minimaal.
- Niveau B: **Kantlijncontrole** Het risico is klein. Van de te controleren onderdelen dient minimaal 20% gecontroleerd te worden.
- Niveau C: **Gerichte steekproefsgewijze controle**. Het risico is serieus. De controle heeft focus op de onderdelen die later niet meer waarneembaar of niet meer herstelbaar zijn. Van de te controleren onderdelen dient minimaal 50% gecontroleerd te worden. De controlemethode behelst zowel visuele inspectie als de beoordeling van registraties.
- Niveau D: **Uitgebreide controle**. Het risico is groot. De controle heeft minimaal betrekking op alle onderdelen die later niet meer waarneembaar of niet meer herstelbaar zijn. De bevindingen worden gedocumenteerd. Van de te controleren onderdelen dient minimaal 80% gecontroleerd te worden. De KB dient minimaal 20% van de controles zelf uit te voeren. De controlemethode behelst visuele inspecties, beoordeling van registraties en metingen.
- Niveau E: **Geregelde controles** Het risico is maximaal. De controle heeft betrekking op de gehele periode dat aan de desbetreffende onderdelen wordt gewerkt. De bevindingen worden gedocumenteerd. Van de te controleren onderdelen dient 100% gecontroleerd te worden. De KB dient minimaal 40% van de controles zelf uit te voeren. De controlemethode behelst voortdurend controle, beoordeling van registraties en metingen.
- Niveau F: **Mitigeren of gelijkwaardigheid** - Het risico is dermate hoog dat uitvoering van het betreffende onderdeel niet verantwoord is. In het algemeen is het risico onvoldoende beheersbaar en zou het ontwerp op dit onderdeel moeten worden aangepast. Indien het alsnog wordt uitgevoerd zullen zeer uitgebreide controles met een hoge frequentie noodzakelijk zijn.



Instrumenten op de markt

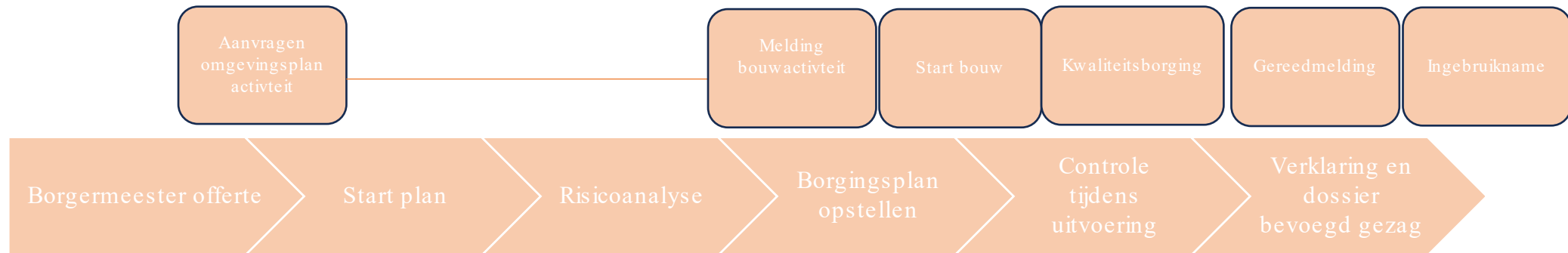


Wanneer haakt de burger aan

Toekomstige stelsel (bouwtechnische activiteit)



Wkb bij de Borgermeester

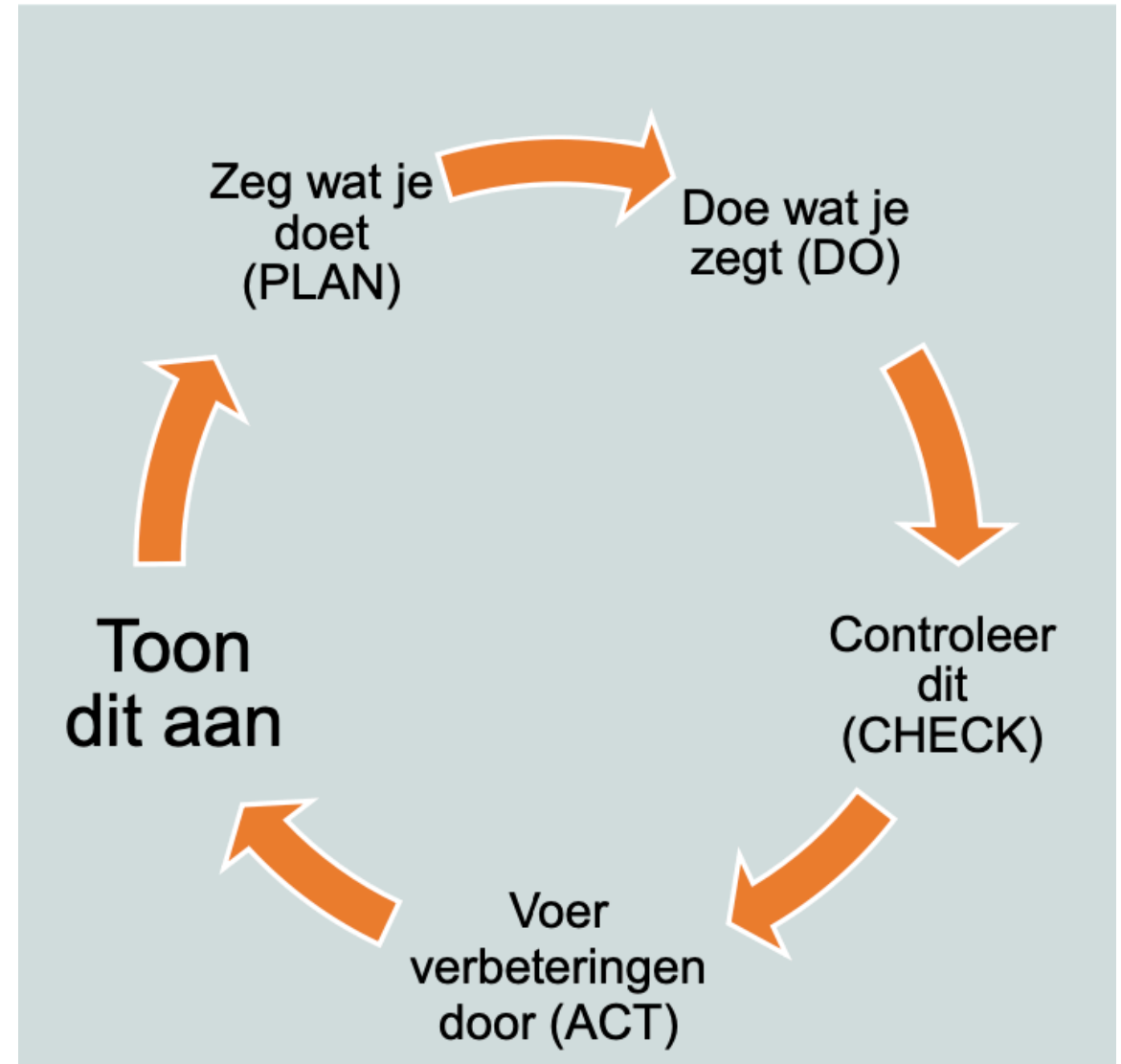


Lokale risico's en aandachtspunten

- Hoe worden bijzondere lokale omstandigheden vastgelegd?
- Bijzondere lokale omstandigheden zijn in de Wkb opgenomen om kennis over lokale omstandigheden over te kunnen dragen aan een initiatiefnemer en de kwaliteitsborger. Het is aan de gemeente om te bepalen of er op hun grondgebied sprake is van bijzondere lokale omstandigheden, en zo ja welke. Is dit het geval, dan kunnen gemeenten dit op verschillende manieren bekendmaken:
 1. Opnemen in lokaal beleid, bijvoorbeeld in of gekoppeld aan een omgevingsplan
 2. Tijdens het vooroverleg of overleg over de omgevingsplanactiviteit met de initiatiefnemer
 3. Via een publicatie in huis- en huisbladen of een specifieke pagina op de gemeentelijke website
Van een kwaliteitsborger en van een initiatiefnemer wordt verwacht dat ze actief nagaan of een gemeente bijzondere lokale omstandigheden heeft benoemd. In de meeste gevallen zullen ze dan ook navraag doen bij een gemeente. Als er bijzondere lokale omstandigheden

Toezicht op de bouwplaats

Verdeling toezicht tussen aannemer en kwaliteitsborger.



Toezicht op de bouwplaats


- **Kwaliteit antonen**
 1. Risicogestuurd
 2. Praktische invulling
- **Aanpak**
 1. Checklists
- **Instrument**
- **Status van de keuring**
- **Werkwijze**
- **Taken**
- **Voortgang**



Kwaliteit

- Bewijslast vastleggen voortvloeiend uit het borgingsplan
 - Vastlegging dat gedane werk voldoet aan adviezen, berekeningen, voorwaarden, richtlijnen, normeringen, verwerkingsvoorschriften, etc. (inclusief kopersopties, scope =Bouwbesluit).
 - Visueel vastleggen wat aan het zicht onttrokken wordt (foto's)
-
- **Hoe maak je dit praktisch;**
 1. Vraag jezelf af, wat heb ik nodig om kwalitatief werk te kunnen leveren.
 2. Tijdig in gesprek met de borger om de communicatie en planning kort te sluiten
 3. Het 'eigen woning' principe. Welke kwaliteit vereist u als consument.
 4. Wat is de meerwaarde van alles goed vastleggen met oog op nazorg, garantie en onderhoud.

Aanpak – Checklists/Keuringsplan

- Doormiddel van het opstellen van eigen checklists houdt de bouwer grip op eigen kwaliteit gedurende het bouwproces.
- Het stelt de mensen op de bouwplaats scherp en draagt bij aan het verantwoordelijkheidsgevoel.
- Checklists worden in overleg met een borger en eventuele andere partners opgebouwd.
- Voorbeelden van checklists zijn 

Naam	Type
01a Buiten riolering	Keuringsplan
01b Drainage	Keuringsplan
01c Buitenriolering en drainage Ke	Keuringsplan
02 Paalfunderingen	Keuringsplan
03 Funderingsbalken	Keuringsplan
04 Kanaalplaatvloeren	Keuringsplan
05a Kalkzandsteen elementen	Keuringsplan
05b Kalkzandsteen elementen OA	Keuringsplan
06a Breedplaatvloeren	Keuringsplan
07a Dakbedekking	Keuringsplan
07b Dakbedekkeing	Keuringsplan
08a Metselwerk	Keuringsplan
08b Isolatie	Keuringsplan
08c Gevel kozijnen	Keuringsplan
08d Geveldragere	Keuringsplan
08e Geveldragere OA	Keuringsplan
09 binnenwand -afwerking	Keuringsplan
10a Trappen en leuningere	Keuringsplan
10b Balustradere	Keuringsplan
11a CV-installatierere	Keuringsplan
11b E-installatierere	Keuringsplan
11c MV-installatierere	Keuringsplan
11d Loodgieter	Keuringsplan

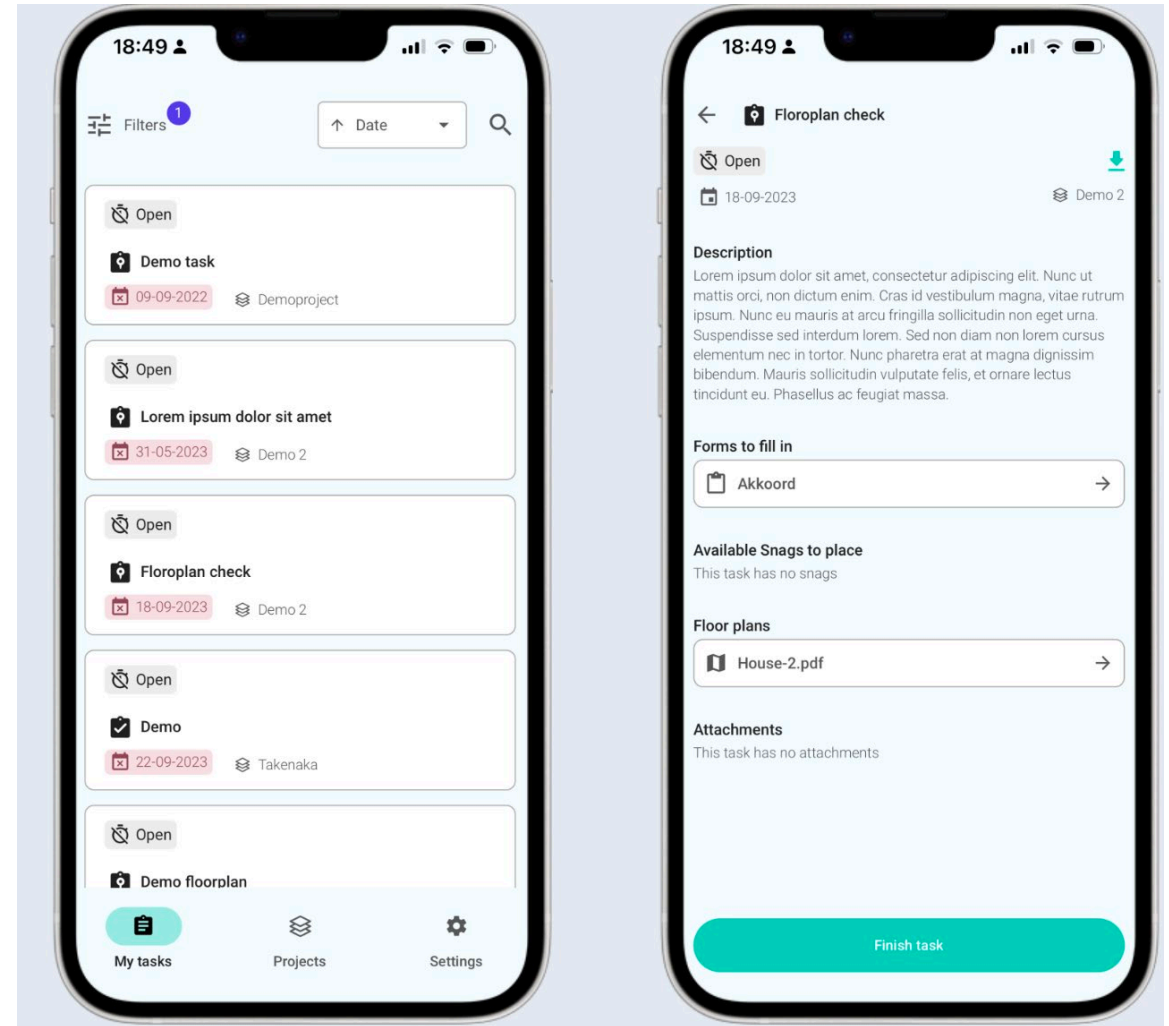
Instrument – Prostream

- Één overkoepelend programma voor documentenbeheer en toezicht.
- Papierloos
- Real life updates



Jij houdt controle op de bouw

- Inplannen controles
- Uit te voeren door installateur, onderaannemer en/of leverancier.
- Checklists gefaseerd uitvoeren: voorafgaand, tijdens en/of na afronding.
- Status van keuring



Tips voor toezicht

- Kijk goed naar wat je zelf al doet en kan en selecteer daar een burger/instrument op.
- Gebruik de specifieke kennis van de burger.
- De aansprakelijkheidsverandering is van toepassing op alle projecten, dus kwaliteitsborging is bij ALLE projecten relevant.
- Houdt rekening met doorlooptijd kwaliteitsborging proces met betrekking tot start bouw.
- Win vertrouwen van het personeel en partners doormiddel van begeleiding.
- Stel samen checklists op met partners en burger.



Dossier bevoegd gezag

- Verklaring bij gereedmelding
- Ondernomen borgingsmaatregelen (controlemomenten)
- As built informatie;

Gebruiksfunctie, verblijfsgebied, verblijfsruimte en afmetingen

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - Belastingen en belastingcombinatie
 - Uiterste grenstoestand
 - Luchtverversing
 - Energiezuinigheid
 - Milieuprestatie
 - Brandveiligheid
 - Gelijkwaardige maatregelen



Vragen?

