

Betreft : **Evaluatie proefproject**  
Project : Kwaliteitsborging woning te Stiens  
Projectnummer : g20191328

Vergunningnummer : 11038237

Datum : 9 oktober 2020  
Bestandsnaam : g20191328 evaluatie.docx  
Versie : 1  
Status : Definitief  
kwaliteitsborger : J.A.H. van der Weel  
Aantal pagina's : 4  
Deelnemers evaluatie : Hout Konstruktie Friesland: R. van der Hoek,  
SKH: B. van Etten, P. de Graaf;  
Gemeente Leeuwarden: B. Kroese, J. Postma, G. Jellema;  
gBOU. J. van der Weel

Bij de nieuwbouw van de woning aan Menkingastrjitte 1 in Stiens is een pilot gedraaid voor de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, Wkb. Het proefproject is gestart op 12-02-2020 en de uitvoering op 13-03-2020. De evaluatie van het project is gedaan op 8 september 2020.

Doelen van dit proefproject waren

- Het proces van de Wkb implementeren en eventuele knelpunten signaleren en terugkoppelen
- Ervaring opbouwen en vertrouwen krijgen in een samenwerking tussen publieke en private sector zoals deze door de Wkb uiteindelijk worden beoogd.

In het projectplan verder als volgt uitgewerkt in de volgende doelen per deelnemer:

Gemeente Leeuwarden

- Ervaring opdoen met de procedurele aspecten van de Omgevingswet en Wkb
- Ervaring opdoen met KiK en het kwaliteitsborgingsplan
- Implementatie van de organisatorische aspecten in de werkprocessen

Houtkonstruktie Friesland (HKF)

- Ervaring opdoen met de Wkb en bezien of certificatie door SKH kan bijdragen aan het implementeren van de kwaliteitszorg binnen de onderneming waarbij aansluiting kan worden gevonden bij de vereisten van de Wkb

SKH

- Als certificatie instelling willen wij graag onze processen aansluiten op de BRL 5019/KiK
- systematiek om op deze wijze de klanten te ondersteunen bij de implementatie van de Wkb. Deze pilot willen wij gebruiken om te bezien hoe wij zo goed mogelijk samen kunnen werken met de private borger.

gBOU.

- Vertrouwen genereren bij bevoegd gezag t.a .v. de rol van borger integere en onafhankelijke
- invulling van de rol van borger.

gBOU. BV  
Herenwal 124  
8441 BE Heerenveen  
T 0513 610030

post@gbou.nl  
www.gbou.nl  
KvK 01157582

## **Ervaringen**

### **SKH**

De belangrijkste succesfactor in dit proces was tijd. Op een vrij laat moment bleek dat de uitvoering met enkele weken was vervroegd terwijl het voorbereidingsproces nog niet was afgerond. Hierdoor bestond steeds het gevoel dat iedereen achter de feiten aan liep.

SKH ziet een groot voordeel van standaardisatie. Gestandaardiseerde oplossingen hoeven slechts 1x gemotiveerd te worden, daarna geeft het zekerheid bij de afhandeling door de kwaliteitsborger. Adviseurs hebben ook een belangrijke rol te vervullen. De adviezen zullen meer gericht kunnen worden op de uitvoering en de manier waarop bij oplevering de kwaliteit wordt aangetoond.

### **HKF**

Om aan de contractuele verplichtingen te kunnen voldoen was het noodzakelijk om eerder te starten met de uitvoering. De aannemer had niet verwacht dat de Wkb zoveel impact zou hebben. Hij heeft zich daarop verkeken. Ook voor HKF was de factor tijd daarom een punt. Ook werd er veel meer informatie gevraagd dan men gewend is bij normale vergunningaanvragen. Dat gaf veel meer werk dan gebruikelijk.

HKF is tot de conclusie gekomen dat standaardisatie helpt om vragen te voorkomen. Dit heeft er al toe geleid dat sommige details anders worden.

### **Gemeente**

De informatieverstrekking is een punt van aandacht. Er kwam veel informatie naar de gemeente toe. Dit maakte de afkadering van de verantwoordelijkheid lastig.

Om de kwaliteit van het project te kunnen volgen was de informatiebehoefte er bij de gemeente, maar de hoeveelheid ontvangen documenten wat wel erg groot.

De vergunning moest worden aangepast aan de spelregels van deze pilot. Die koppeling heeft bij deze vergunning de nodige aandacht gevraagd. De aanpassingen hadden vooral het doel om te kunnen sturen bij eventueel haperen van de pilot en om eventueel noodzakelijke handhaving achteraf mogelijk te maken.

Het is ook zoeken naar de rol die de gemeente straks heeft. In dit project is er geen verklaring afgegeven door de kwaliteitsborger. De gemeente realiseert zich dat er beleid moet komen hoe hiermee in te toekomst om te gaan. Ook voor het omgaan met signalen van de kwaliteitsborger tijdens de uitvoering moet er beleid worden gemaakt.

Dit was het eerste proefproject in de gemeente Leeuwarden. Bij volgende projecten kan de ervaring worden gebruikt om zo de rol en de gevolgen voor het beleid verder in beeld te krijgen. De gereedmelding en ingebruikname bij deze pilot is anders verlopen dan dat het straks onder de Wkb moet. Er is geen gereedmelding het bouwwerk is wel in gebruik genomen. Hiervoor moet aandacht komen in het beleid.

### **gBOU.**

Ook gBOU. werd verrast door de vervroegde startdatum. Het borgingsplan is als gevolg daarvan niet tijdig aan de gemeente verstrekt. Dit is wel in overleg met de gemeente gedaan en het leverde gelijk de eerste praktijkaandachtspunten op.

De eenduidigheid in documenten is belangrijk. Adviseurs zouden moeten beschikken over de meest recente informatie die beschikbaar is. Adviseurs zouden hun adviezen ook moeten baseren op die documenten. In dit project hebben we soms gezien dat adviseurs niet werkten met de ontwerputgangspunten.

Ook de rolverdeling is een punt van aandacht. In dit project werd de installateur gecontracteerd door de particuliere opdrachtgever. De aannemer had minder invloed op de kwaliteit van het werk van de installateur dan wanneer die door de aannemer zelf was gecontracteerd. Dit maakte het proces soms lastiger dan nodig is.

gBOU. is voor zichzelf tot de conclusie gekomen dat het rapporteren van de risicobeoordeling en het borgingsplan duidelijker kan. De rapportage is best lang en mutaties ten opzichte van een vorige editie zijn niet in één oogopslag te zien. De werkwijze is in volgende projecten al aangepast.

#### **Algemene punten die aan de orde zijn geweest**

1. De kwaliteitsborger stelt veel meer vragen dan de gemeente doet. Dat geeft meer werk voor de aannemer. De gemeente geeft aan dat sommige dingen vanzelf goed gaan en dat er punten zijn die vaak minder goed gaan. Aan die laatste categorie wordt vooral aandacht besteedt. Dit is het gevolg van ervaring.  
De kwaliteitsborger moet van alle onderdelen van het Bouwbesluit het gerechtvaardigd vertrouwen hebben dat er wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Bovendien moet dit herleidbaar zijn. Dat maakt het grootste verschil. De herleidbaarheid.  
Omdat de werkwijze nieuw is kost het nu meer werk. gBOU. geeft aan dat, nu er ervaring is opgedaan, er in een volgend project al sprake zal zijn van gewenning.
2. Hoe zit het met cascobouw? Waar eindigt de verantwoordelijkheid van de aannemer en wat gebeurt er met de kwaliteitsborging bij afbouw door de woningeigenaar zelf?  
De verantwoordelijkheid van de aannemer eindigt daar waar zijn werkzaamheden stoppen. Het is belangrijk dat de aannemer zijn dossier op orde heeft. Wat de particulier daarna zelf doet moet ook voldoen aan het Bouwbesluit. De kwaliteitsborger kan immers alleen een verklaring afgeven als het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat wordt voldaan aan alle onderdelen van het Bouwbesluit.  
Aan de andere kant: De wet is gemaakt om de bouwconsument meer bescherming te geven. Als diezelfde consument zijn eigen kwaliteitsniveau bepaalt, wie heeft daar dan last van? Of moet je ook de gebruikers van het gebouw daarna beschermen?  
En vervolgens, wat kan de gemeente daarmee. Is er beleid nodig of gaat de wet dit nog verder uitwerken in een amvb o.i.d.?
3. Hoe zal een gemeente straks omgaan met een melding van de kwaliteitsborger?  
Enerzijds wordt er veel minder informatie verstrekt, anderzijds moet het bevoegd gezag straks wel handelen als een kwaliteitsborger tussentijds melding doet van bouwfouten waar de gemeente wat mee moet. Hoe kan de gemeente dan zorgvuldig handelen?  
Het bevoegd gezag wil dan wel de informatie die nodig is om een, eventueel politiek, besluit te kunnen nemen over de voortgang. Hoe gaat dat straks?
4. In dit project is er geen verklaring afgegeven door de kwaliteitsborger. De gemeente realiseert zich dat er beleid moet worden gemaakt hoe hiermee in te toekomst om te gaan.

**Begeleidingscommissie Proefprojecten.**

Er kon geen contact gelegd worden met de begeleidingscommissie proefprojecten waardoor er geen mogelijkheid is geweest om de gemeente en de andere partijen te begeleiden bij vraagstukken die ontstonden. Ook is er tot onze spijt geen gelegenheid geweest om de ervaringen te delen. Er wordt een afschrift van deze evaluatie naar de commissie gemaild.

**Conclusie**

We sluiten af met de conclusie dat iedereen veel van het proces heeft geleerd en dat er nog veel werk verzet moet worden in aanloop naar de Wkb.

Dit, voor de meeste partijen eerste project, heeft van een aantal punten duidelijk gemaakt wat verbeterd moet worden en wat al op orde is.

We hebben, mede in dit evaluatieoverleg, vast kunnen stellen dat er sprake is van lerend vermogen. Ervaringen van nu worden meegenomen in volgende proefprojecten.