Evaluatie KiK-pilots

Evaluatie van 11 Wkb-projecten uitgevoerd met KiK

Datum: 16 februari 2020

Auteur(s): Jaap Kolk, KiKCampus

Keimpe Stroop, gBOU.

Lidia de Heer, Building Changes

gBOU. BV
Herenwal 124
8441 BE Heerenveen
T 0513 610030

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

ONAFHANKELIJKE
(GE)BOUWSPECIALISTEN

Inhoud

1 Inleiding ... 3

1.1 Doelgroepen ... 4
1.2 Doelstelling ... 4

2 Kader ... 5

2.1 Deelnemers ... 5
2.2 Instrument en kwaliteitsborger ... 6
2.2.1 Het KiK-instrument ... 6
2.2.2 Kwaliteitsborger gBOU. ... 7
2.3 Financiën ... 8
2.4 Onafhankelijke procesbegeleiding ... 8

3 Aanpak ... 9

3.1 BEGRIJPEN ... 10
3.1.1 Initiatief ... 10
3.1.2 Plan opzetten ... 10
3.1.3 Introductiesessie ... 11
3.1.4 Leerhouding ... 11
3.2 BEPALEN ... 11
3.2.1 Werkwijze borger ... 11
3.2.2 Project startup ... 12
3.2.3 Risicoanalyse ... 12
3.2.4 Kick-off ... 13
3.3 BEWIJZEN ... 13
3.3.1 Afstemming ... 13
3.3.2 Rol van de gemeente ... 15
3.3.3 Afronding ... 15
3.3.4 Dossiervorming ... 16
3.4 BEKLIJVEN ... 16

4 Geleerde lessen ... 17

4.1 Vertrouwen ... 17
4.2 Verbinding ... 18
4.3 Verduidelijking ... 19
4.4 Voordelen inzichtelijk ... 20

5 Conclusies en aanbevelingen ... 22

5.1 Conclusies ... 22
5.2 Aanbevelingen ... 24
5.2.1 Voor alle partijen ... 24
5.2.2 Voor de aannemers ... 25
5.2.3 Voor bevoegd gezag ... 26
5.2.4 Voor de kwaliteitsborger ... 28

6 Bijlagen ... 30

1 Inleiding

Op 1 januari 2022 is de beoogde invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (oftewel: de Wkb). Deze Wet kwaliteitsborging is op 14 mei 2019 aangenomen door de Eerste Kamer. Hieraan vooraf heeft het ministerie van BZK en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bestuursakkoord gesloten.

Eén van de belangrijkste doelen van de Wkb is dat de bouwwerken beter op kwaliteit gecontroleerd worden. Hiertoe wordt het stelsel van vergunningverlening ingrijpend gewijzigd, waarbij ook de taken van het bevoegd gezag wijzigen. De preventieve bouwplantoets door de gemeente vervalt. In de plaats daarvan wordt middels een 'instrument' voor kwaliteitsborging de kwaliteit en informatie aantoonbaar gemaakt op basis van het "gerede" bouwwerk. Indien het bouwwerk bij oplevering aantoonbaar voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit ontvangt de vergunninghouder van de kwaliteitsborger een daarbij behorende verklaring.

De uitgangspunten bij dit nieuwe stelsel zijn dat de overheid de kaders stelt (wetgeving en bouwregels) en de markt zorg draagt voor de kwaliteit en borging van het werk.

De Wkb zorgt ervoor dat organisaties zich moeten aanpassen aan andere werkwijzen en nieuwe rollen in het proces. De informatievoorziening wordt anders en een kwaliteitsborger komt tijdens het bouwproces de kwaliteit van deze informatie (en daarmee het bouwwerk) toetsen. Door de invoering van de stelselwijziging binnen de Wkb komt de directe toezichtrol van het bevoegd gezag te vervallen. In eerste aanleg start het stelsel met de bouwwerken in de zogenaamde gevolgklasse 1 (GK1). Het is de bedoeling van de wetgever om op termijn na evaluatie van de wet ook de andere gevolgklassen onder het gewijzigde stelsel gaan vallen.

De invoering van de Wkb is binnen organisaties door de stelselwijziging een complex proces waar veel emotie en verandering mee gepaard gaat. Door de preventieve bouwplantoetsing door de gemeente ontstond bij de bouwers een zekerheid die op papier aanwezig is. Het nieuwe stelsel van de Wkb kijkt niet zozeer naar het papier maar naar het gerealiseerde bouwwerk. De bouwer kan dus geen zekerheid meer ontlenen aan papier maar dient de bouwkwaliteit die gerealiseerd is aan te tonen naar zijn opdrachtgever. Uiteraard spelen nog veel vragen een rol over het werken binnen deze regelgeving.

gBOU. heeft als onafhankelijke kwaliteitsborger al een groot aantal proefprojecten uitgevoerd. In de gemeente Heerenveen is het **eerste** officiële proefproject gedaan volgens de werkwijze zoals in het bestuursakkoord tussen BZK en VNG afgesproken is. Dit proefproject zal in dit verslag uitgebreid worden geëvalueerd en de resultaten hiervan zullen worden gespiegeld aan tien andere pilots. Er is hiervoor gesproken met de kwaliteitsborger, de procesbegeleiders en de aannemer. Daarnaast is gebruik gemaakt van vele gespreksverslagen en zijn waar mogelijk betrokkenen van de pilots geïnterviewd.

BZK heeft aan gBOU. gevraagd of deze informatie zodanig kan worden vormgegeven dat de informatie uit deze evaluatie gebruikt kan worden voor de verdere invulling en implementatie van kwaliteitsborging in de bouw.

1.1 Doelgroepen

In de Wkb spelen verschillende doelgroepen binnen de bouwkolom een rol. Er wordt een onderscheid gemaakt in:

1. Consument (eindgebruiker);
2. Opdrachtgevers (particulier en professioneel);
3. Bouwers en toeleveranciers;
4. Ontwerpers en adviseurs;
5. Kwaliteitsborgers;
6. Bevoegd gezag (gemeentelijk 'bouw en woningtoezicht').

Deze evaluatie beschrijft vooral de rol van de bouwer, de borger en uiteraard de gemeente Heerenveen. De andere rollen zijn noch in het proefproject, noch in de pilots voldoende naar voren gekomen om een wezenlijk onderdeel uit te maken van de evaluatie.

1.2 Doelstelling

Deze evaluatie van de elf projecten (één proefproject in samenhang met tien pilots) wil inzicht geven in het proces van risicogestuurd borgen en de gevolgen daarvan op de deelnemende partijen. Op deze manier wil het bijdragen aan de dialoog en aan een goede invoering van de Wkb. De evaluatie wil tevens de noodzaak aantonen om goed voorbereid te zijn wanneer de Wkb in werking treedt en dat het belangrijk is goed te oefenen en leren in proefprojecten.

2 Kader

In de periode 2016 tot 2019 zijn door gBOU. een elftal GK1 en GK2-projecten risicogestuurd geborgd. Dit kader schetst de bandbreedte van de geborgde projecten zodat de inhoudelijke evaluatiekennis in een juist perspectief geplaatst wordt.

2.1 Deelnemers

Van de elf projecten die door gBOU. risicogestuurd geborgd zijn, is één project aan te merken als officieel proefproject. Dit project is vergeleken met de andere tien projecten (pilots). In onderstaande tabel (Tabel 1: Deelnemers proefproject) zijn de details van het proefproject te vinden.

Project	Gemeente	Opdrachtgever	Bouwer
16 woningen Breedpad Heerenveen	Gemeente Heerenveen	Bouwbedrijf Lont (D&B opdracht voor woningcorporatie Accolade)	Bouwbedrijf Lont

Tabel 1: Deelnemers proefproject

De betrokkenen bij de overige tien projecten (pilots) zijn in onderstaande tabel (Tabel 2: Deelnemers pilots) weergegeven.

Project	Gemeente	Opdrachtgever	Bouwer
Nieuwbouw AZC te ter Apel	Vlagtwedde	COA	BAM U-bouw
39 woningen Ermelo	Ermelo	Van Wijnen Harderwijk	BAM U-bouw
22 woningen in Deventer	Deventer	Van Wijnen Deventer	BAM U-bouw
1 vrijstaande woning te Assen	Assen	Fam. F. Dermois	Wijshake Bouw
Extensie 1A totaal 134 woningen	Loppersum	CVW	Geveke Bouw, Rottinghuis, BAM, Van Wijnen, Friso en Bouwbedrijf Kooi
24 woningen Heerhugowaard	Heerhugowaard	Van Wijnen	Van Wijnen
23 woningen Akkrum	Heerenveen	Van Wijnen	Van Wijnen
45 woningen Assen	Assen	Van Wijnen	Van Wijnen
115 woningen Auke Stellingwerfstraat Leeuwarden	Leeuwarden	Elkien	Bouwbedrijf Lont
Versterking Dijkzichtflat te Delfzijl	Delfzijl	CVW	Plegt-Vos

Tabel 2: Deelnemers pilots



Figuur 1: Geografische spreiding van de 11 projecten

2.2 Instrument en kwaliteitsborger

Vijf instrumenten zijn toegelaten voor de Wkb:

1. KOMO Instrument Kwaliteitsborging (Stichting KiK)
2. Technical Inspection Service (TIS-vereniging)
3. Verbeterde Kwaliteitsborging (SWK)
4. Woningborg Kwaliteitsborg Instrument (Woningborg)
5. Kwaliteitsborg Garantiewaarborg (Garantiewaarborg)

De projecten in deze evaluatie zijn expliciet met KiK uitgevoerd.

2.2.1 Het KiK-instrument

KiK is een van de beoogde toegelaten instrumenten binnen de Wkb. Eén van de doelen van KiK is het faciliteren van de communicatie tussen de kwaliteitsborger, de bouwer en de gemeente over de kwaliteitsborging in het project.

Met de KiK-tool kan de kwaliteitsborger een risicobeoordeling en een borgingsplan van het bouwplan maken. De KiK-tool biedt een digitaal platform waarin alle partijen kunnen samenwerken om kwaliteitsborging vorm te geven. Daarnaast geeft de tool een beeld van de risico's en de

beheersmaatregelen en genereert diverse verplichte rapportages. Ook voor de bewijsvoering van de bouwer is de KiK-tool te gebruiken. De kwaliteitsborger is 'hoofdgebruiker' van de KiK-tool en de andere partijen (ontwikkelaar/voorschrijver, bouwer en bevoegd gezag) kunnen bepaalde rechten zoals meeleesrechten krijgen in de KiK-tool.

Met KiK kan naast de eisen van het Bouwbesluit ook de private eisen geborgd worden en zijn de prestaties van elk bouwwerk in principe verzekerbaar, omdat aantoonbaar sprake is van geborgde kwaliteit: voldoen aan alle wet- en regelgeving in bouw en infra, én aan private kwaliteitseisen. KiK is inzetbaar voor alle typen bouwwerken, wel én niet vergunningplichtig. KiK is geschikt voor alle gevolgklassen, faciliteert innovatieve bouwconcepten (waaronder BRL 0901, BRL 0902, BRL 0904 en BRL 0905-1) en waardeert bestaande kwaliteitskeurmerken.



Figuur 2: Specificaties van KiK-tool

2.2.2 Kwaliteitsborger gBOU.

gBOU. is een afkorting en staat voor: **B**ouwkwaliteit bij **O**ntwikkeling en **U**itvoering. De punt achter de naam betekent dat wij van uw (ge)bouwkwaliteit een punt willen en gaan maken. De 'g' staat voor gegarandeerd en gecertificeerd.

gBOU. is in 2009 opgericht en is gevestigd aan de Herenwal in Heerenveen. In 2006 ontving Keimpe Stroop, de huidige directeur van gBOU. als een van de eerste partijen in Nederland het certificaat van BRL 5019 KOMO "Bouwplantoetsing aan het Bouwbesluit" uit handen van toenmalig minister van VROM Ella Vogelaar. Dit moment is te zien als eerste werkelijke start van de huidige Wkb, marktpartijen toelaten op het gebied van de bouwplantoetsing.

gBOU. werkt nog steeds met de BRL 5019 maar dit is nu onderdeel van het "instrument" KiK van KOMO. KiK heeft als "motorblok" het kader van de BRL 5019 dus vandaar deze relatie.

2.3 Financiën

In onderstaande tabel (Tabel 3: Financiële gegevens proefproject) zijn de kosten van het proefproject in Heerenveen weergegeven. Van de andere pilots zijn deze gegevens incompleet en daarom zijn de kosten van deze pilots buiten beschouwing gelaten.

Project	Bouwsom	Betaalde leges	Legeskorting	Kosten kwaliteitsborger
16 woningen Breedpad, Heerenveen	De bouwkosten bedroegen €1.750.000 excl. BTW	Ca. €50.000	De gemeente heeft 50% legeskorting gegeven. Dit gaat om € 25.000.	De kosten van de kwaliteitsborger bedroegen 1,25% van de bouwsom. Dit is in totaal €21.875 (ong. €1300 per woning)

Tabel 3: Financiële gegevens proefproject

De onafhankelijke procesbegeleiding van de KiKCampus is geschat op 0,4% van de bouwkosten. Zie bijlage IV voor een overzicht van de activiteiten van de procesbegeleiding.

2.4 Onafhankelijke procesbegeleiding

Het aanpassen aan de werkwijze volgens de Wkb kost tijd en inspanning voor de partijen. Een externe partij voor de procesbegeleiding helpt hierbij om alle partijen te ondersteunen voor een goede samenwerking en zodat iedereen zijn (nieuwe) rol kan pakken en ontdekken**.** Ook het borgen van ervaringen terug de eigen organisatie in en richting de sector is lastig is een leertraject met meerdere spelers. Hierin faciliteert procesbegeleiding eveneens.

Bij het proefproject van de 16 woningen Breedpad Heerenveen is onafhankelijke procesbegeleiding ingericht en ingevuld door de KiKCampus. De procesbegeleiding bestond onder meer uit voorlichtingen, trainingen en (tussentijdse) evaluaties. Daarnaast heeft het gebruik van een projectplan proefprojecten het proces van leren en samenwerken ondersteund, mede omdat het géén inhoudelijke focus had.

Project	Projectplan gebruikt?	Procesbegeleiding
16 woningen Breedpad Heerenveen	Ja, zie bijlage III.A	Ja, de procesbegeleiding is verzorgd door Building Changes (namens de KiKCampus) en Douglas Consultancy (namens de KiKCampus).

Tabel 4: Gegevens procesbegeleiding proefproject

Bij de tien pilots is geen gebruik gemaakt van procesbegeleiding en een projectplan. Hierbij is de offerte van gBOU. als startdocument gebruikt, waarin ook de gemaakte afspraken en doelen opgesteld stonden.

Procesbegeleiding is aan te raden, aangezien het bij het project in Heerenveen een grote bijdrage heeft geleverd in het onafhankelijk begeleiden van het project zodat iedereen zijn eigen natuurlijke rol kan nemen. Veelal wordt procesbegeleiding (marginaal) ingevuld door één van de projectdeelnemers. Dit zorgt voor verwarring in het proces.

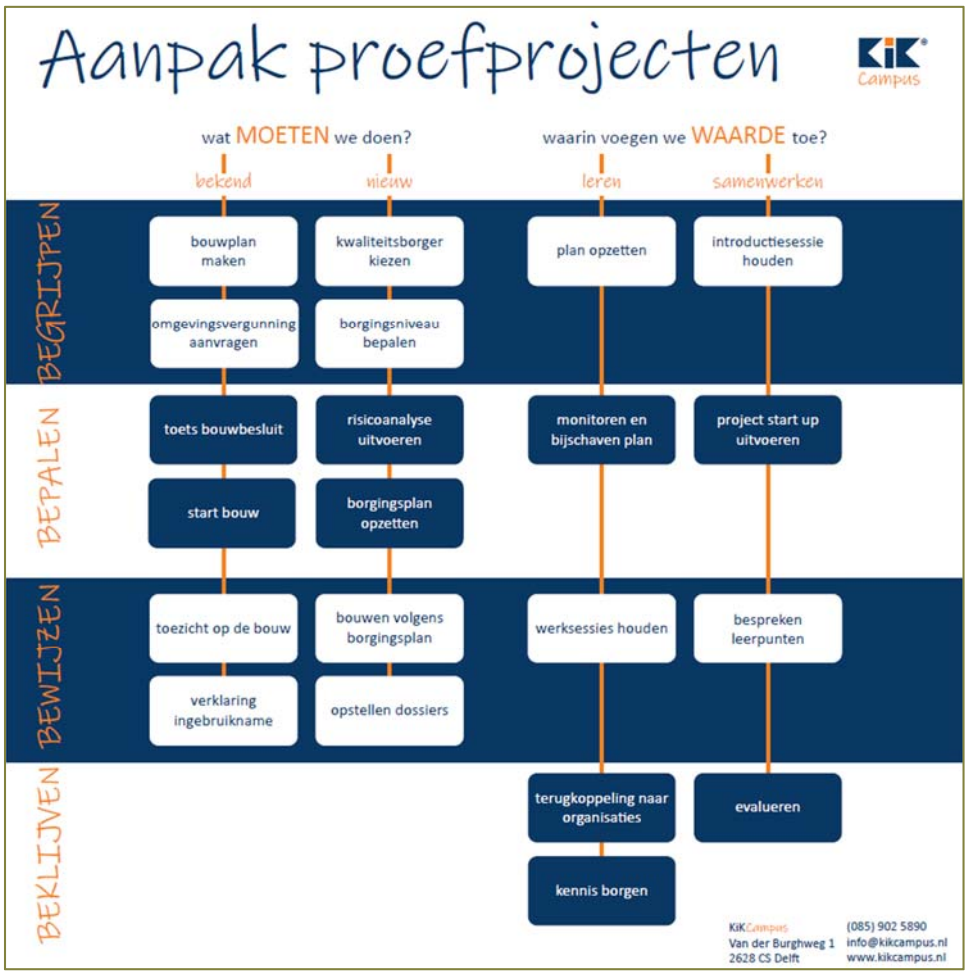
3 Aanpak

Proefprojecten en pilots kennen in de basis de dezelfde aanpak: er zijn stappen die gezet MOETEN worden. Een deel van de stappen is bekend, want er zijn veel zaken die niet veranderen met de invoering van de Wkb. Een bouwplan zal bijvoorbeeld nog steeds gemaakt moeten worden. Maar ook een deel van de stappen is nieuw, zoals de inzet van een kwaliteitsborger en het maken van een borgingsplan.

Wanneer de Wkb in werking treedt, zullen dezelfde stappen nog steeds gezet moeten worden. En zullen de meeste stappen van 'nieuw' naar 'bekend' moeten gaan. Om dit proces voorafgaand aan de inwerkingtreding te bespoedigen en te faciliteren, is het concept 'proefproject' cq. 'pilot' in het leven geroepen.

Met proefprojecten en pilots krijgen alle deelnemers de kans te leren en samen te werken alsof de Wkb al in werking is getreden. Deze toegevoegde WAARDE van leren en samenwerken wordt alleen optimaal benut wanneer dit gestructureerd wordt opgepakt en het ook de aandacht krijgt die nodig is.

Dit staat schematisch weergegeven in onderstaande figuur (Figuur 3: Aanpak proefprojecten KiKCampus).



Figuur 3: Aanpak proefprojecten KiKCampus

In de tien pilots uit deze evaluatie is voornamelijk aandacht gegeven aan de procedurele kant van de proefprojecten (het MOETEN) en is de toegevoegde WAARDE van leren en samenwerken alleen in het proefproject gestructureerd aangepakt door de procesbegeleiding.

De volgende hoofdstukken beschrijven de aanpak van het proefproject vanuit het oogpunt van MOETEN en vanuit de toegevoegde WAARDE. Hiervoor is het project opgedeeld (zoals ook weergegeven in figuur 4) in vier fasen die elk hun eigen aandachtspunten hebben:

1. BEGRIJPEN (de fase waarin het project opstart)
2. BEPALEN (de fase waarin de borger het voortouw neemt)
3. BEWIJZEN (de fase waarin het bouwwerk gebouwd wordt)
4. BEKLIJVEN (de fase waarin de ervaringen opgehaald en geborgd worden)

3.1 BEGRIJPEN

De fase BEGRIJPEN is bedoeld om alle partijen bij elkaar te krijgen en gezamenlijk te starten met het project. Het opzetten van het projectplan proefprojecten is één van de belangrijkste pijlers van deze fase.

3.1.1 Initiatief

Voorafgaand aan de start van het proefproject is er een gesprek geweest tussen de wethouder, initiatiefnemer woningbouwvereniging Accolade en de aannemer. Tijdens dit gesprek zijn de randvoorwaarden van de pilot besproken.

Bij nagenoeg alle pilots kwam het initiatief bij de bouwer vandaan. Voor alle deelnemende partijen was ervaring opdoen de belangrijkste reden om met een pilot te starten. Bij het proefproject was de gemeente de duidelijke initiatiefnemer voor het project. Zij wilde proactief aan de slag met de wetgeving en ook graag op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen. Voor de gemeente was het belangrijk door middel van de proefprojecten te weten te komen wat de Wkb voor hen zou betekenen. En om een goed leerproces te bevorderen, heeft de gemeente dubbele inzet geplaatst op het project. Waar normaal gesproken een toetser en een toezichthouder betrokken zijn, heeft de gemeente nu twee toetsers en twee toezichthouders gezet. De bouwer (en tegelijkertijd ook de opdrachtgever/vergunninghouder) was hier terughoudender in, omdat zij een risico zagen dat het veel extra tijd zou gaan kosten en dat het de snelheid van de bouw in de weg zou zitten. Dit is ook deels beïnvloed door de brancheorganisatie Bouwend Nederland, die ook reserveringen had over de wet.

3.1.2 Plan opzetten

Op advies van de externe procesbegeleider is voor het proefproject een projectplan gemaakt. Hierin zijn onder meer de deelnemende partijen, de doelen, de werkwijze, de leerdoelen per deelnemende partij en de kosten en de planning beschreven (zie bijlage III.A).

Voor de pilots is geen projectplan gemaakt. De gemaakte afspraken zijn bij de start van de samenwerking opgesteld in een offerte van gBOU. Dit is een minimale basis om met elkaar aan de slag

te gaan en heeft slechts een procedurele functie (en biedt geen handvatten voor goede samenwerking of voor praktijkgericht leren).

3.1.3 Introductiesessie

Voorafgaand aan de start van het proefproject heeft een introductiesessie plaatsgehad bij de gemeente Heerenveen. Deze sessie was bedoeld om alle deelnemers gezamenlijk en tegelijkertijd te informeren over het proefproject. De onderwerpen die de revue gepasseerd zijn, hadden betrekking op de inhoudelijkheid van de Wkb, de daarmee samenhangende werkwijze en de rol en werking van het gebruikte instrument (KiK). Tevens zijn de leerdoelen van alle deelnemers boven water gehaald.

Door de sessie met alle deelnemers tegelijkertijd te organiseren en het projectplan op te zetten, is een efficiencyslag gemaakt. Niet alleen heeft dit tijdswinst opgeleverd, ook hebben de deelnemers elkaar kunnen bevragen en inzicht gekregen in ieders uitdagingen en opvattingen. Hierdoor is vertrouwen en een gedeelde verantwoordelijkheid ontstaan, wat het verloop van het project positief heeft beïnvloed.

Bij de pilots is geen gezamenlijke introductiesessie geweest, maar meer een toelichting gegeven op de offerte. Dit kwam mede doordat er geen procesbegeleiding bij betrokken is geweest.

3.1.4 Leerhouding

Er was een duidelijke leerhouding aanwezig in de pilots waar de bouwer het initiatief heeft genomen. De bouwers wilden graag erachter komen hoe het nieuwe proces zou verschillen ten opzichte van het oude proces. Er is door hen proactief met de pilots omgegaan. De pilots werden gezien als een leerproces om erachter te komen wat de Wkb voor hen inhield en om zich hiervoor klaar te stomen. Ze wilden weten waar de knelpunten zaten en wat de afwijkende norm was. In een artikel over een van de pilots is het volgende geschreven: ‘Al in een vroeg stadium zat Van Wijnen samen met adviesbureau voor bouwkwaliteit gBOU. en Ed Controls aan tafel om het proces zo goed mogelijk vorm te geven: ‘’Ons doel is om uiteindelijk met zo min mogelijk inspanning en zoveel mogelijk plezier de kwaliteit te kunnen borgen en verbeteren.’’ ‘[1] Voor de bouwbedrijven die niet zelf voor de pilot gekozen hadden, was het moeilijker deze leerhouding aan te nemen en was er meer terughoudendheid in het proces.

3.2 BEPALEN

De fase BEPALEN is bedoeld om het project inhoudelijk in de steigers te zetten. Alle deelnemers gaan aan het werk met hun eigen concrete werkzaamheden en zullen de eerste stappen in hun nieuwe rol gaan zetten. De kern van proefprojecten is het opzetten van de risicoanalyse/borgingsplan waarmee inzichtelijk wordt hoe het stelsel werkt ten opzichte van de (huidige) fase van vergunningverlening tot start bouw.

3.2.1 Werkwijze borger

Voor al zijn projecten hanteert gBOU. een standaard werkwijze voor het aanleveren van bewijslast. Dit is in vier fasen opgedeeld:

[1] bron: https://edcontrols.nl/projecten/klaar-voor-wet-kwaliteitsborging

- Fase 0 → Ontwerpfase – tot en met start bouw: Voor de start van de bouw vraagt de kwaliteitsborger naar verschillende documenten voor toetsing van het bouwplan en checkt hij of het in samenhang is met de ontwerpuitgangspunten.

- Fase 1 → Uitvoering onderbouw – tot en met begane grond vloer: Voor deze fase vraagt de kwaliteitsborger naar verschillende documenten voor bewijsvoering en naar terugkoppeling van acties uit het borgingsplan.

- Fase 2 → Uitvoering casco – tot en met wind en waterdicht: Voor deze fase vraagt de kwaliteitsborger naar verschillende documenten voor bewijsvoering en naar terugkoppeling van acties uit het borgingsplan.

- Fase 3 → Afbouw tot en met oplevering: Voor deze fase vraagt de kwaliteitsborger naar verschillende documenten voor bewijsvoering en naar terugkoppeling van acties uit het borgingsplan.

gBOU. heeft deze werkwijze gehanteerd voor het proefproject en de pilots.

3.2.2 Project startup

De PSU (project startup) kan op verschillende manieren en momenten gedefinieerd worden, omdat niet altijd alle partijen betrokken zijn geweest in de projecten. De enige constante is dat de borger altijd begonnen is met het uitvoeren van de risicoanalyse. Of deze gebaseerd is op een reeds vergund bouwplan of dat de gemeente de borger gemandateerd heeft (zoals in de setting van officiële proefprojecten), is hierin niet relevant.

Het moment van de PSU kan, kort gezegd, gedefinieerd worden als het moment waarop tenminste twee partijen uitgesproken hebben een concreet bouwproject gezamenlijk risicogestuurd te willen gaan borgen en ook het akkoord hebben van andere pilotdeelnemers.

De PSU was voor het proefproject in de gemeente Heerenveen het moment dat het projectplan ondertekend was. Voor de pilots was dit het geval wanneer de offerte van gBOU. werd getekend. Hier stonden alle afspraken in die de partijen met elkaar maakten. De ondertekening betekende een akkoord op de taken en verantwoordelijkheden en markeerde het startpunt voor (het opzetten van) de risicoanalyse.

3.2.3 Risicoanalyse

De bouwers en gBOU. hebben in alle projecten het bouwplan gezamenlijk doorgenomen en een risicoanalyse opgesteld met behulp van de KiK-tool. Deze wijze van werken is nieuw in de bouwkolom, omdat de preventieve plantoets van de gemeente geen afweging maakt op grond van uitvoeringsrisico's, maar enkel toetst op basis van aannemelijkheid. De bouwer kan zelf wel inschatting maken van risico's in kosten, tijd, planning en logistiek, maar veel minder in risico's voor het niet kunnen voldoen aan de bouwregelgeving. Kennis van de bouwregelgeving bij de bouwer is vooral aanwezig is bij diens adviseur(s). Als de bouwer in relatie tot de verlengde aansprakelijkheid 20 jaar aangesproken kan worden, is het onverstandig om werkzaamheden waar veel uitvoeringsrisico's aan kleven zonder goede beheersmaatregelen uit te voeren. De proefprojecten hebben als effect gehad

dat de bouwer gaat starten met het implementeren van een werkwijze die rekening houdt met uitvoeringsrisico's en de daarbij horende beheersmaatregelen. In het uitvoeringsproces werd duidelijk dat dit grote toegevoegde waarde heeft.

3.2.4 Kick-off

Aan het begin van alle projecten vond met de meeste betrokken partijen een kick-off plaats op de bouwplaats. De onderaannemers en de leveranciers/producenten van de ruwbouw (zoals o.a. de trappenleveranciers, metselaar, kozijnenfabrikant) zijn ook bij de kick-offs geweest. De leveranciers die zorgden voor de afbouw van het gebouw, zoals een keukenleverancier, werden later in het proces betrokken.

Tijdens de kick-offs werd uitleg gegeven over het proces van de projecten. Er werd besproken welke bewijsstukken geleverd dienden te worden en wat iedereen van elkaar kon (en wilde) verwachten. Vaak werd door de directeur van het bouwbedrijf de introductie verzorgd, zodat er ook draagvlak onder de deelnemers van de organisatie ontstond. Er werd onder andere aandacht geschonken aan de 'zachte' aspecten van het proces, zoals het leren van elkaar en het goed samenwerken. Daarnaast werd de noodzaak van het proefproject duidelijk gemaakt: het is van belang nu al gezamenlijk te oefenen, zodat alle partijen goed op elkaar zijn ingespeeld als de wet van kracht is. De onderaannemers voelden deze noodzaak ook, waardoor de wil om samen te werken aanwezig was. Daarnaast was het vaak beleid/cultuur van de bedrijven serieus te oefenen; wat ook hielp bij het creëren van draagvlak onder de medewerkers.

3.3 BEWIJZEN

De fase BEWIJZEN is bedoeld voor het aanleveren van inhoudelijke bewijslast zoals vastgelegd in het borgingsplan en loopt parallel met de uitvoering van de bouw. Tijdens deze fase wordt veel inhoudelijk afgestemd, maar moet tevens procesmatig de vinger aan de pols gehouden worden. Zo vindt bewaking op de leerdoelen plaats en wordt de basis gelegd voor het terugvoeren van geleerde lessen naar de eigen organisatie(s).

3.3.1 Afstemming

Tijdens het bouwproces heeft tussen de partijen meerdere malen afstemming plaatsgevonden. Er is in dit verslag een onderscheid gemaakt tussen drie typen afstemming:

- Geplande gezamenlijke overleggen → Met alle betrokkenen om de voortgang van het project door te nemen, zowel inhoudelijk als procesmatig.

- Geplande afstemming → Bilaterale overleggen vanuit borgingsactiviteiten zoals omschreven in het borgingsplan: aanleveren bewijslast, projectbezoeken, etc.

- Incidentele overleggen → Zoals bilaterale overleggen t.b.v. geconstateerde afwijkingen en/of gelijkwaardigheden.

Geplande gezamenlijke overleggen

Voor de pilots was het eerste geplande gezamenlijke de kick-off. Tijdens dit overleg werden de afspraken tussen de verschillende partijen benadrukt. Gedurende het bouwproces werd op verschillende momenten gezamenlijke overleggen gepland. Deze overleggen vonden plaats met de borger, bouwer, werkvoorbereider en uitvoerder. De onderaannemers zijn hier niet bij aanwezig geweest, alsook de gemeente niet. Tijdens deze overleggen werd een vaste structuur aangehouden. De onderdelen van de agenda bestonden uit: de stand van zaken, een vaste actielijst en het KiK borgingsplan.

Na afloop van het project werd een terugkomdag georganiseerd voor de uitvoerders. Deze dag werd gebruikt voor evaluatie van de proefprojecten.

Tijdens de overleggen binnen het proefproject reflecteerden de deelnemers op de inhoudelijke projectresultaten én op de stand van zaken van de leerdoelen. Dit leverde de basis voor het maken van vervolgafspraken. De overleggen van het proefproject zijn vastgelegd in gespreksverslagen. Bij de pilots zijn geen gespreksverslagen bijgehouden.

Geplande afstemming

Bij alle projecten zijn tussentijds altijd vijf bouwbezoeken uitgevoerd. Deze vorm van afstemming met de uitvoerder vond altijd plaats als bilateraal overleg. De bezoeken werden altijd aangekondigd (er vonden geen onaangekondigde bezoeken plaats). Veel communicatie over het aanleveren van de bewijslast en het maken van afspraken ging via e-mailverkeer.

Bij een enkele pilot kwam de feedback naar voren dat misschien te weinig structuren en leerdoelen afgesproken zijn. ‘Een pilot is een eerste keer dus partijen willen leren. Hierover zijn mijn inziens door alle partijen te weinig leerdoelen gesteld.’, aldus een van de opdrachtgevers. Volgens hem hadden meerdere toetsingsmomenten mogen plaatsvinden om het proces te beoordelen, zodat fouten in het proces hersteld en verbeterd hadden kunnen worden.

Incidentele overleggen

Bij het proefproject zijn meerdere incidentele overleggen geweest. Dit was vaak vanwege ontstane problemen. Het aanleveren van de informatie verliep bij het proefproject niet altijd soepel. Dit is mede te wijten aan het feit dat de meeste communicatie per e-mail gedaan werd, wat soms afstemmingsproblemen opleverde.

Incidentele overleggen vonden ook plaats wanneer ontwerpwijzigingen plaatsvonden. Zo leverde een leverancier een ander systeem dan afgesproken, in de veronderstelling dat het een verbetering was. Dit soort wijzigingen zijn niet altijd van tevoren gemeld, maar gebeurde pas wanneer alles al geïnstalleerd was. Echter, dit is niet conform de afspraken volgens de Wkb. Deze gewenste wijzigingen hadden vooraf gemeld moeten worden, zodat de kwaliteit hiervan geborgd kon worden. Een leermoment.

Tijdens het bouwproces van de projecten gebeurde het ook nog wel eens dat een andere uitvoerder op het project gezet werd. Mede omdat de kwaliteitsborger hier niet altijd van op de hoogte gesteld

werd, zette dit de afspraken onder druk. De communicatie en afstemming moesten namelijk opnieuw 'geleerd' worden (anders werden de eerder gemaakte afspraken vergeten). Daarnaast speelde mee dat de ene uitvoerder positiever tegenover het gehele borgingsproces stond dan de ander.

Door sommige bouwers werd de KiK-tool in eerste instantie als onhandig gezien. De KiK-tool was volgens hen meer bedoeld voor borgers en minder geschikt voor de bouwers. Dit werd als probleem gezien door de bouwer. Mede door het evalueren van projecten met borgers én bouwers, sluit de vernieuwde KiK-tool (KiK 2.0) inmiddels beter aan op het gebruik van de bouwers.

3.3.2 Rol van de gemeente

Bij de meeste pilots was de rol van de gemeente beperkt, ze keken 'zijdelings' mee met het proces. Bij het proefproject was de afspraak met de gemeente dat zij mee zouden blijven kijken en dat zij het leertraject wilden opvatten. Zij bleven echter nog wel steeds 'eindverantwoordelijk' in het proces. In dit geval had de gemeente nog geen (aangepast) handhavingsprotocol. gBOU. hield de gemeente op de hoogte van hun werkzaamheden en de gemeente ging enkele keren meekijken in het proces. De samenwerking tussen de gemeente en de kwaliteitsborger verliep goed.

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

Voor de gemeente leverden de pilots niet meer werk op. Voor de bouwer leverde het gehele proces wel meer werk op, omdat ze het voor hen anders dan gewend was, maar ook omdat de afspraken met de leveranciers en onderaannemers in eerste instantie al werden gemaakt voordat een project een pilot werd. Op het moment dat besloten werd dat het project een pilot werd, moesten deze afspraken dus opnieuw geformuleerd worden.

3.3.3 Afronding

De beoordeling op grond waarvan de kwaliteitsborger de verklaring mag afgeven hangt samen met aantoonbare bouwkwaliteit. De preventieve toetsing door gemeenten op grond waarvan de bouwvergunning wordt verstrekt gaat uit van het beoordelen van het bouwplan. De Wkb beoordeelt het gerede bouwwerk. Dit is een fundamenteel andere benadering waar de bouwkolom geen dan wel onvoldoende ervaring mee heeft. De dossiervorming is dus aan de voorkant op orde maar iedere wijziging van het bouwwerk ten opzichte van het ontwerp dient door de bouwer te worden beschouwd. En dit gebeurt niet structureel. Hierdoor was geen enkel bouwdossier nog geheel op orde. Voor zowel het proefproject als de tien pilots is geen verklaring afgegeven. Bij elke bouwer was enig of iets meer gebrek aan informatie op bepaalde onderdelen. De borger moet bij een wijziging van het ontwerp in staat worden gesteld die situatie te beoordelen. Het is dan ook cruciaal dat de borger tijdig op de hoogte wordt gesteld van wijzigingen in ontwerp en/of uitvoering. Het gaat immers niet alleen om dat het bouwwerk met de wijziging niet goed is, maar dat niet alle bewijsvoering van de kwaliteit voldoende is ontwikkeld. Bij alle onderdelen aangetoond worden dat het van kwaliteit is.

In die gevallen waarin de gemeente participeerde in de projecten werden de omstandigheden besproken waarom geen verklaring kon worden afgegeven. De gemeenten gaven allen aan dat de

bewijsvoering niet afweek van hun reguliere procedures en daarom geen reden was te gaan handhaven.

De bouwwerken die geborgd zijn onder de werking van het nieuwe stelsel zijn naar mening van de gemeente zeker niet van mindere qua bouwkwaliteit dan de bouwwerken die de gemeente oplevert. De gemeenten zien zeker in dat kwaliteitsborging van het bouwwerk een ander proces van ontwerp en uitvoering vergt dan thans op grond van de aannemelijkheidstoetsing het geval is.

Daarbij komt ook dat het doel van het proefproject en de pilots niet ten principale was om een verklaring te ontvangen, maar te kunnen oefenen met het systeem van de Wkb en leerpunten te ontwikkelen en te formuleren voor organisaties.

De conclusie is wel dat door partijen echt nog wel extra geoefend moet worden met de Wkb, omdat deze proefprojecten na invoering van de Wkb dus niet zouden voldoen aan de criteria tot het afgeven van een verklaring door de externe kwaliteitsborger.

3.3.4 Dossiervorming

De dossiervorming werd vaak uitgesteld door de bouwers, tot het moment dat het echt opgeleverd moest worden. De dossiers zijn nu in handen van de betrokken partijen. Alle partijen zijn dus op de hoogte van wat miste aan de bewijsvoering van de kwaliteit. In de dossiers staat welke informatie wel voldoende kwalitatief aantoonbaar was en welke informatie nog onvoldoende kwalitatief aantoonbaar was.

De dossiers zijn op dit moment niet toegankelijk voor iedereen, maar zijn wel toegankelijk voor de kwaliteitsborger, de gemeente, de opdrachtgever en de bouwer. In het systeem van de KiK-tool zijn de dossiers ook opgeslagen. In het dossier bevoegd gezag moet de as-built situatie opgenomen zijn en aangegeven worden op welke onderdelen het bouwwerk eventueel niet voldoet aan de kwaliteitsborging. Dit blijkt uit de verklaring van de kwaliteitsborger. Door onduidelijkheid over de specifieke vereisten van documenten die opgenomen moeten worden in het dossier bevoegd gezag is dit onderdeel nog niet voldoende beproefd in de projecten.

Bij het proefproject en de pilots is geen sprake geweest van dat de dossiervorming ook bedrijfsmatige kansen oplevert. Hier is tijdens de projecten geen focus op gelegd.

3.4 BEKLIJVEN

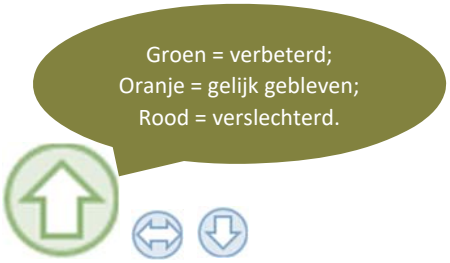
De laatste fase, BEKLIJVEN, is bedoeld om de geleerde lessen als kennis en ervaring deelbaar en herhaalbaar te maken. In de eerste plaats voor de deelnemers zelf, maar ook voor andere partijen die of zelf met proefprojecten aan de slag gaan of dienstverlenend zijn aan deelnemers (zoals bijvoorbeeld kennis- en onderwijsinstellingen).

In zowel het proefproject als in de pilots is onvoldoende aandacht besteed aan het laten beklijven van de ervaringen.

4 Geleerde lessen

De geleerde lessen uit het proefproject (in relatie tot de pilots) worden in dit hoofdstuk samengevat. Ze bestaan uit vier categorieën (vertrouwen, verbinding, verduidelijking en voordelen inzichtelijk) met respectievelijke subcategorieën. Deze kunnen – ten opzichte van de situatie vòòr de projecten – zijn veranderd of gelijk zijn gebleven tijdens het proefproject.

4.1 Vertrouwen



☐ In de anders intentie

In het proefproject en de pilots ervoeren de deelnemers geen wantrouwen naar elkaar, maar wel gezonde kritiek. Iedereen moest onder meer wennen aan het deskundig bouwtoezicht. Daardoor ontstonden bijvoorbeeld vragen van de bouwers hoe zij bepaalde zaken moesten oppakken en dat hoe zij het niveau van de kwaliteitsborging moesten interpreteren.

De deelnemers vonden dat met name in een oefensituatie respect naar elkaar toe belangrijk is: hier is vertrouwen voor nodig wat leidt tot optimaal samenwerken en leren. Alle deelnemers hadden de gezamenlijke intentie het project tot een goed einde te brengen en veel te leren.

Bij een enkel project is gaandeweg het vertrouwen van de bouwer gedaald in de intentie van de kwaliteitsborger. Dit was omdat de activiteiten (en de consequenties ervan) niet altijd vooraf inzichtelijk of ingeschat waren. Ook het niet mogen adviseren werd daar ervaren als inflexibiliteit van de kwaliteitsborger. De verwachtingen lagen daarin niet op één lijn.



☐ In de anders competentie

Bij sommige projecten was enige wrijving tussen de kwaliteitsborger en de bouwer. De huidige, praktijkgerichte aanpak van de bouwer sloot soms bijvoorbeeld niet aan bij de (als theoretisch ervaren) werkwijze van de kwaliteitsborger. Daarbij ontstond het idee dat de kwaliteitsborger niet genoeg af wist van de praktijk in de bouw.

Verschillende gemeenten hebben (met name voorafgaand aan de pilots) aangegeven te twijfelen of bij kwaliteitsborgers wel voldoende kennis en vaardigheden aanwezig zijn. Gedurende de projecten bleek dat het niveau van toetsing van bouwplannen door de kwaliteitsborgers veel hoger is dan dat wanneer de gemeente de plannen toetst. Dit werd door de meeste gemeenten ook ervaren, maar desalniettemin kunnen de kwaliteitsborgers nog aan vertrouwen winnen. Dit kan vooral door transparantie en tijdig informeren. Hier is in de pilots en het proefproject voldoende aandacht aan besteed.



☐ **In jezelf**

De kwaliteitsborger wist wat hem te doen stond tijdens het proces en had vertrouwen in zijn eigen vaardigheden (mede gebaseerd op de vastgestelde kwalificaties die vanuit de BRL 5019 vereist zijn). De bouwers die zelf het initiatief hebben genomen, hadden eveneens vertrouwen in hun eigen vaardigheden.

Tijdens het proefproject en de pilots werd duidelijker voor de bouwers wat er meer van hen verwacht wordt, ook aan competenties. Het vraagt een andere manier van inkopen en samenwerken. Dit sterkte de bouwers in hun vertrouwen in hun eigen kunnen.

4.2 Verbinding



☐ **Tussen personen in de eigen organisatie(s)**

In het proces veranderde weinig tot niets in de verbinding tussen de personen in de eigen organisatie. Het betrekken van collega's bij de projecten (in het kader van het leren en borgen van kennis) gebeurde niet merkbaar en ook in de lijn (management – uitvoerend) zijn geen acties ondernomen om het leerproces te faciliteren. Het enige wat vaak gebeurde is dat de directeur bij de kick-off het doel en de reden van de pilots benadrukte. Dit gebeurt anders niet bij projecten.



☐ **Tussen organisaties onderling**

Gedurende het proces veranderde de mate van verbinding tussen de partijen soms op positieve wijze, vanwege inslijtende samenwerking. Bij enkele pilots bestond enige onduidelijkheid in de samenwerking en werd bijvoorbeeld de gemeente door de bouwer tussentijds toch ingeschakeld, terwijl zij eigenlijk buiten het proces moesten blijven.

Voor de kwaliteitsborger veranderde de verbinding niet. In de plannen stonden duidelijk met wie contact gezocht moest worden en dat werd ook gedaan. Veel van deze communicatie verliep digitaal.

De bouwers en kwaliteitsborgers 'groeien' in hun rol en kunnen daarmee steeds meer hun verantwoordelijkheid nemen. Hierdoor verbeterde de communicatie.



☐ **Tussen de projecten en de landelijke ontwikkelingen**

Tussen de pilot(s) en landelijke ontwikkelingen bestond geen relatie. Bij een enkel project werd hier wel naar gestreefd, maar daar is geen succes mee geboekt. De belangrijkste reden is dat sleutelfiguren de organisatie(s) hadden verlaten. Desondanks bestond wel degelijk de behoefte met de andere spelers van Wkb-projecten ervaringen uit te wisselen en van elkaar te leren.

Op regionaal niveau is door een enkele bouwer een kennisoverdrachtsessie georganiseerd om andere partijen ook op weg te helpen met de Wkb.

Verschillende partijen geven aan dat de instrumentenaanbieders meer onderling kennis uit zouden moeten wisselen over de bevindingen vanuit het instrument en de Wkb-projecten.

4.3 Verduidelijking



☐ **Van de inhoud**

Alle betrokkenen stellen vast dat de projecten veel inzicht geven in de werking van de Wkb in de praktijk en veel handvatten geeft voor de aanpassing van de interne en externe processen. Voor sommige partijen was dit het eerste Wkb-project.

Allen constateren tegelijkertijd dat de ervaring zich nog beperkt tot dit ene project en dat meer ervaring nodig is. Het vraagt gewenning de bewijslast tijdig aan te leveren. De partijen zijn voornemens deel te nemen aan meer projecten. En waar passend bij hun specifieke rol, ook bij te dragen aan het tot stand te brengen van meer projecten.

Voor sommige bouwers was het onduidelijk waarom meerdere instrumenten worden aangeboden. De instrumenten zijn dusdanig verschillend dat het lastig is een eenduidig intern proces voor kwaliteitsborging in te richten en dat schakelen tussen de instrumenten niet makkelijk gaat. Dat is opmerkelijk, mede omdat de instrumenten hetzelfde doel dienen: aantoonbaarheid van het voldoen aan het bouwbesluit.



☐ **Van het proces**

In eerste instantie was het voor veel bouwers onduidelijk wat precies van hen verwacht werd. Over het algemeen worstelen de bouwers met de extra inspanning die nodig is en de informatie die ze moeten leveren aan de kwaliteitsborger.

Tijdens het proefproject is dit proces wel verduidelijkt. Het werd ook duidelijk dat nog veel te doen staat op een goede manier met de Wkb aan de slag te gaan. Er moet veel meer bewijslast aangeleverd worden en de kwaliteit wordt veel intensiever getoest. De stap van de papieren

werkelijkheid naar de echte werkelijkheid was een grote stap. Het vergt een andere aanpak van de preventieve bouwplantoets. Ook is duidelijk geworden dat bij het inzetten van een kwaliteitsborger meer bezoeken aan de bouwplaats zullen plaatsvinden. In een aantal gevallen wordt het risico van een 'papieren tijger' genoemd.

De Wkb vereist dat een borgingsplan op basis van een risicobeoordeling wordt opgesteld en vier weken voor start bouw bij de gemeente wordt ingediend, als onderdeel van de vergunningsaanvraag/melding. Voor één van de partijen is in de pilot onvoldoende duidelijk geworden welke rol de kwaliteitsborger bij het opstellen daarvan speelt en welke rol de bouwer. Dit zou bij de start van volgende proefprojecten een explicieter aandachtspunt moeten zijn.

Het is belangrijk dat de rollen in het proces ook duidelijk zijn. Bij een minderheid van de pilots kwam het voor dat de gemeente toch ook kwam kijken en de kwaliteit kwam checken. Dit is niet de bedoeling van de Wkb. De kwaliteitsborger dient deze rol in te nemen en daarin niet gepasseerd te worden door de gemeente.



☐ **Van de informatievoorziening**

In de loop van de projecten werd het voor de bouwers steeds duidelijker welke bewijslast moest worden aangeleverd. De gevraagde bewijslast is naar de mening van een aantal bouwers bij sommige instrumenten en kwaliteitsborgers aan de extreme kant.

Volgens de kwaliteitsborger wordt dit 'overvragen' ook veroorzaakt door onduidelijkheid over de eisen van de Wkb. Uit de interviews blijkt dat de verschillen ook worden veroorzaakt door verschillen in de toegepaste instrumenten.

Bij sommige projecten werd het daardoor ook duidelijk dat de dataverzameling niet goed op orde was en dat daar een beter IT-systeem voor moest komen. Daarnaast moeten hier duidelijke afspraken over gemaakt worden wat er allemaal wordt verzameld en vooral ook hóe dit wordt verzameld.

4.4 Voordelen inzichtelijk



☐ **Van de harde aspecten**

Vanuit het proefproject en de pilots wordt ook gezien dat de Wkb de bouwer kan helpen zijn eigen proces te stroomlijnen, als het gaat om wijzigingen, beheer en revisies. Eén van de bouwers is deze werkwijze en het systeem blijven gebruiken in zijn projecten.

Daarnaast zijn er minder meerkosten, omdat de bouwplannen vooraf verder zijn uitgewerkt. Doordat er minder tot geen fouten in het ontwerp zitten, hoeft weinig hersteld te worden. Daarentegen kunnen ontdekte fouten ook worden gezien als meerkosten, omdat deze anders misschien niet ontdekt waren.

Het bouwproces is niet voor alle partijen als efficiënter en effectiever ervaren. Het is voor niet iedereen duidelijk geworden of de Wkb bouwprojecten in algemene zin kostenbesparender of sneller maakt. Hier is meer onderzoek voor nodig.

De verwachting is dat de kosten af zullen nemen naarmate de aannemer een beter beeld krijgt wat de kwaliteitsborger van ze verwacht en de processen beter op elkaar worden afgestemd.



☐ **Van de zachte aspecten**

Het oordeel over de samenwerking is divers. Over het algemeen verloopt de samenwerking tussen de bouwers en de kwaliteitsborger goed. Bij een minderheid van de projecten verliep de samenwerking moeizamer, ook met de gemeente. Een oorzaak hiervan is de verschillen in uitgangspunten en het beeld over het doel van een pilot.

De kwaliteitsborger en bouwer kunnen goed met elkaar samenwerken als goede afspraken zijn gemaakt. Je moet daarvoor begrip tonen voor elkaars werk. Als problemen met elkaar gedeeld worden, wordt de samenwerking positief en zijn de oplossingen sneller gevonden.



☐ **Van het resultaat**

Aannemers en kwaliteitsborgers constateren wel dat sprake is van meer aandacht voor kwaliteit tijdens de uitvoering. Omdat bewijslast geleverd moet worden voor de kwaliteit, wordt kwaliteit voor de bouwer onderdeel van hun mindset. Het triggert hen goede kwaliteit te leveren en dit ook constant te checken en te bewijzen. Wat dat betreft kan voor de bouwer de kwaliteit wel verbeterd zijn, alleen kan dat niet direct aangetoond worden met de resultaten. Het is in ieder geval minimaal van evenveel kwaliteit als vergelijkbare projecten zonder de Wkb.

5 Conclusies en aanbevelingen

Vanuit de verschillende gesprekken met de partijen en verslaglegging van verschillende projecten zijn een aantal conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

5.1 Conclusies

Er zijn vanuit het verslag een aantal conclusies te trekken. De conclusies worden hieronder los van elkaar omschreven.

De Wkb vraagt een andere manier van werken

Door het proefproject en de pilots wordt gezien dat de kwaliteitsborger, in vergelijking met de gemeente in het huidige proces, van de risicovolle onderdelen veel meer bewijsvoering vraagt. Dit heeft te maken met het verschil van “aannemelijkheid” waarmee de gemeente toetst naar gerechtvaardigd vertrouwen waar de kwaliteitsborger zijn verklaring op baseert. Dit vergt van de bouwer een andere inspanning en gewenning en is niet van de ene op de andere dag geregeld. Hierbij wordt de noodzaak van de proefprojecten nogmaals benadrukt. Veel oefening is nodig om het proces van het nieuwe werken eigen te kunnen maken.

Het vigerende stelsel, een vergunning voor het bouwen verkrijgen op basis van een preventieve plattoets door de gemeente, is ingesleten in het systeem van bouwers en adviseurs. Kwaliteitsborging van het gerede bouwwerk vraagt een heel andere manier van werken van alle betrokken partijen.

Het vergt een compleet andere vorm en methode van informatievoorziening en vooral in de ontwerpfase moeten uitvoeringsrisico’s meegenomen worden door de adviseurs/leveranciers. Dit risicogestuurde proces vraagt dus echt aandacht en samenhang in het ontwerpproces een verandering van rollen en verantwoordelijkheden.

Efficiëntie wordt verkregen door proactief handelen

Het resultaat van ervaring met preventieve bouwplantoets door de gemeente is dat een set tekeningen en berekeningen naar de gemeente wordt gestuurd waarna men wacht op een reactie van de gemeente of alles compleet is naar de mening van de gemeente.

De Wkb vereist dat de bouwer of diens adviseurs zelf nagaan of er toereikende informatie beschikbaar is wat de borger kan beoordelen. Wanneer een bouwer hierin proactief handelt, heeft hij betere afstemming met de borger en dus een sneller bouwproces.

De Wkb vereist een goede samenwerking tussen alle betrokken partijen. Vanaf het ontwerp moet duidelijk zijn welke verantwoordelijkheid bij welke partij berust. Het aanleveren van enkel een berekening zonder begeleidende context heeft wellicht waarde in de preventieve toetsing maar voor het borgen van het gerede bouwwerk heeft dit geen waarde. Wat wel helpt is dat partijen elkaar vragen stellen over de risico’s en dit onderbouwen met berekeningen. Als dit proactief gebeurt komt het ontwerpproces in de juiste context in relatie tot de Wkb en levert dit efficiëntie op.

Bouwbesluitkennis op de bouwplaats is niet voldoende ontwikkeld

Uit het proefproject en de pilots blijkt dat 'bouwkwaliteit' vanuit het perspectief van de bouwer en opdrachtgever anders is dan kwaliteit zoals de Wkb dit in het publieke stelsel voor ogen heeft. Een bouwer ziet zijn afgeleverde kwaliteit vooral als strak metselwerk, mooi voegwerk, egaal schilderwerk en andere zichtbare componenten waar hij trots op is. En dat is uiteraard een mooi vertrekpunt.

De Wkb en dan met name vanuit het publieke deel stuurt vooral op zaken die aan het zicht worden onttrokken, maar wel een essentiële rol spelen in de normconformiteit. Zaken als zorgvuldig aangebrachte isolatie, kier- en naaddichting, verbindingen die een constructieve samenhang kennen enzovoort. Dit soort aspecten wordt vanuit het Bouwbesluit rechtstreeks aangestuurd via normeringen. De kennis daarover is vaak niet optimaal aanwezig op de bouwplaats en daardoor ervaart iedere bouwer 'kwaliteit' op zijn eigen manier. Door actief bezig te gaan met proefprojecten leert hij de consequenties van de Wkb beter te begrijpen en de bouwregelgeving toe te passen in het werk.

Externe procesbegeleiding is van toegevoegde waarde

Voor een kwaliteitsborger is het proces van borging op het bouwwerk een reeds ingesleten proces. Voor de bouwbedrijven en gemeenten is dit niet het geval. Bij het proefproject was deskundige begeleiding van een externe partij ingeschakeld. In dit geval de KiKCampus. Een externe partij kan zonder rechtstreekse bemoeienis bij de uitvoering meekijken en beoordelen waar aandachtspunten liggen en kan partijen daarop informeren over en ondersteunen op hun veranderende rol. De borger redeneert vanuit zijn perspectief evenals de bouwer evenals de gemeente en zijn daardoor of bevooroordeeld of blind voor bepaalde zaken.

De rol van de gemeente is van begin af aan door de KiK Campus zorgvuldig begeleid.

De externe procesbegeleiding is een activiteit die plaatsvindt in het (proef)project zelf en niet in de organisatie(s). Verschillende partijen hebben intern personen vrijgemaakt of ingehuurd om hun eigen organisatie te begeleiden bij het implementeren van de Wkb. Deze vorm van begeleiding is eveneens noodzakelijk voor een goede invoering van de Wkb, maar tegelijkertijd een wezenlijke andere dan het (onafhankelijk) begeleiden van (proef)projecten.

Het gaat niet vanzelf

De stelselwijziging is een enorme opgave voor de meeste partijen. Dit proces moet inslijten en dit krijg je alleen onder controle door het te doen. Het gaat niet vanzelf. Het is dus learning on the job. Oefenen betekent leren en verbeterpunten definiëren**.** Zonder de wil om te verbeteren vanuit een veranderende rol, zal het niet beter worden.

Oefenen levert een beter beeld van de Wkb

Alle betrokkenen beoogden met het proefproject en de pilots meer inzicht te krijgen in de processen volgens de Wkb, de gevolgen voor de eigen organisatie en de samenwerking tussen partijen in het project. Allen geven aan dat het proefproject en de pilots in dat opzicht succesvol zijn geweest en tot veel inzichten heeft geleid, maar ook tot het herkennen van openstaande punten en nieuwe vragen,

zowel voor de eigen organisatie als binnen de projecten. Inherent aan leren is dat fouten worden gemaakt; door de fouten in de projecten in beeld te krijgen kunnen deze fouten bij de invoering van het stelsel worden vermeden. In dit verband is het ook verstandig om niet te spreken van fouten maar van bespreekpunten zolang we nog in de implementatiefase zitten.

5.2 Aanbevelingen

Vanuit de evaluatiegesprekken en de conclusies die daarbij getrokken kunnen worden, zijn een aantal aanbevelingen opgesteld.

5.2.1 Voor alle partijen

1. Zorg voor een goede project-startup/kick-off.

Besteed aandacht aan een goede project-startup waarin rollen, verantwoordelijkheden en informatie-uitwisseling tussen borger, bouwer en gemeente expliciet aan de orde komen. Organiseer een kick-off waar alle relevante partijen bij betrokken zijn. Maak onder andere afspraken over het 'meekijken' door de gemeente in KiK, en hoe met de informatie daaruit wordt omgegaan.

Een startbijeenkomst draagt bij aan het vertrouwen in elkaar en zorgt dat partijen elkaar makkelijker kunnen vinden. Het voorkomt dat alle communicatie schriftelijk verloopt.

2. Creëer een helder beeld voor alle partijen.

Schets voorafgaand aan het (proef)project een helder en duidelijk traject: Wat is het eindbeeld, hoe is de weg ernaartoe, wat wordt verwacht van de verschillende stakeholders en hoe is de afstemming tussen de stakeholders onderling. Geef duidelijk aan wat de verschillen zijn tussen het bestaande en het nieuwe bouwproces. Door het inzichtelijk maken van de verschillen wordt ook duidelijk welke rollen, taken en verantwoordelijkheden per actor veranderen of gelijk blijven. Een projectplan met de doelstellingen, werkwijze, rolverdeling en wijze van monitoring kan hierin ondersteunen.

3. Maak gebruik van een projectplan.

Een gezamenlijk opgesteld projectplan met de doelstellingen, werkwijze, rolverdeling en wijze van monitoring kan het proces ondersteunen. In de praktijk betekent dit dat er achteraf uitspraak gedaan kan worden over de (leer)resultaten en dat er in geval van discussie over het verloop ook kan worden teruggevallen op afgesproken taken en rollen. Door het projectplan te ondertekenen worden de afspraken tevens geformaliseerd en wordt meer commitment van de deelnemers verkregen.

4. Zorg voor een duidelijke rolverdeling.

Het is belangrijk dat een duidelijke rolverdeling bestaat onder de partijen.

Omdat de aannemer 20 jaar aansprakelijk is, zal hij ook zijn processen hierop moeten gaan richten. Dit betekent dat hij ook verder in de keten duidelijkere afspraken moet maken over het verleggen van die aansprakelijkheid en hoe de aantoonbaarheid beter geregeld kan worden. Bijvoorbeeld: de constructeur moet een ontwerp maken van de constructieve veiligheid op een zodanige wijze dat de

aansprakelijkheid van de bouwer geminimaliseerd wordt. Dat is dus iets anders dan het vragen om een berekeningen.

5. **Bewaak actief het nakomen van afspraken over aan te leveren bewijslast, via (overzichten uit) KiK, of op een andere manier. Spreek elkaar, ook tussentijds, aan wanneer knelpunten optreden.**

Het is belangrijk dat de kwaliteitsborger op een actieve wijze het nakomen van afspraken over de bewijslast communiceert. Het is hierbij de bedoeling dat de kwaliteitsborger aangeeft welke consequentie het niet leveren van informatie kan hebben.

6. **Bespreek risicobeoordeling en borgingsplan met elkaar, ook in geval van wijzigingen.**

Eigenlijk had in een van de pilots de risicoanalyse met bouwer, opdrachtgever en bouwer uitgevoerd moeten worden. Dit is na de eerste pilot in de volgende pilots als standaard stap in de procedure meegenomen.

Daarnaast moet bij ontwerpwijzigingen de kwaliteitsborger vóóraf ingeschakeld worden, zodat deze de kwaliteit kan borgen. Anders kan het zo zijn dat de verklaring niet afgegeven kan worden.

Het aangeven van een wisseling in projectleiders/contactpersoon is ook van belang.

7. **Externe procesbegeleiding bij het proefproject is noodzakelijk.**

Externe procesbegeleiding kan helpen met een goede samenwerking tussen de partijen. Qua tijdsbesteding is het niet mogelijk dat de kwaliteitsborger ook de procesbegeleiding doet. Daarnaast is het niet handig om verwarring aan te brengen in de rollen .

8. **Organiseer kennisuitwisseling tussen de partijen.**

Er zijn weinig ervaringen gedeeld tussen de verschillende projecten en partijen. Er wordt geadviseerd dit meer te doen en dan vooral ook één op één kennisuitwisseling tussen de partijen. Zoals bijvoorbeeld werkbezoeken en bespreking van de resultaten binnen brancheverenigingen.

9. **Het is van belang dat de vereisten voor het dossier bevoegd gezag duidelijk zijn.**

Op het moment van uitvoeren van de pilots en het proefproject waren geen duidelijke vereisten bekend voor het dossier bevoegd gezag. Het ontbreken van deze vereisten maakt dat het voor alle partijen lastig is afspraken te maken en te sturen op dit resultaat. Voorbeelden van een (mogelijk) dossier bevoegd gezag of een afvinklijst zijn gewenst.

5.2.2 Voor de aannemers

10. **Intern draagvlak creëren met behulp van de directie.**

Vanaf het begin zou door de directie intern draagvlak gecreëerd moeten worden en moeten goede afspraken met de werkvloer gemaakt zijn. De medewerkers moeten ook de tijd krijgen om met het proefproject aan de slag te gaan. Oefenen met de Wkb heeft tijd nodig en kan niet in dezelfde tijd als normaal project. Alle stakeholders/actoren moeten voldoende vertrouwen, draagvlak, nut, noodzaak

en de voordelen inzien van het nieuwe stelsel van kwaliteitsborging. Zonder draagvlak zal er weerstand en gebrek aan medewerking ervaren worden.

11. Integreer de door de bouwer aan te leveren bewijslast in de bouwplanning.

Het is van belang om als bouwer goed te weten wat je allemaal moet aanleveren aan bewijs. Zorg meteen voor een optimale inrichting van deze kwaliteitsborging. “Blijf bewust van waar je mee bezig bent en doe het vanaf het begin goed. Consequent hiermee werken geeft rust in het proces.”

12. Zorg voor een goede informatie- en dataverzameling (digitaal).

Een goede informatie- en dataverzameling (digitaal) kan helpen om alle bewijslast op orde te krijgen. Als alles in een kaartenbak wordt verzameld, is het overzicht kwijt en wordt het proces met de Wkb moeilijker. De aannemers kunnen het beste kijken hoe ze de informatieverzameling kunnen standaardiseren met behulp van (hulp)middelen in het proces.

13. Stop niet bij één proefproject. Zorg dat je meerdere keren hebt geoefend met de Wkb, in verschillende samenstellingen.

Opgedane kennis en ervaringen beklijven beter wanneer meerdere malen geoefend is met proefprojecten. Door te oefenen in verschillende samenstellingen (andere gemeente, ander instrument/borger, andere ketenpartners, andere gevolgklasse, etc.) kunnen interne processen flexibel ingericht worden en zullen ze in de (toekomstige) praktijk beter houdbaar zijn.

14. Vergaar meer kennis over het bouwbesluit.

Het ontbreken van (voldoende) bouwbesluitkennis bij bouwers zorgt ervoor dat de consequenties van wijzigingen (in relatie tot het bouwbesluit) niet bekend zijn. Bouwers kunnen daardoor niet inschatten of een wijziging überhaupt wel uitgevoerd mag worden of wat alternatieven zijn voor de door dun bedachte oplossing. Tevens wordt het lastiger te anticiperen op de bewijslast die ze aan moeten leveren. Dit zijn onwenselijke risico’s voor de voortgang van het project en voor de aansprakelijkheid van de bouwer die nu nog onvoldoende onderkend worden.

5.2.3 Voor bevoegd gezag

15. Zorg voor een trekker en/of vrager en pak de Wkb stapsgewijs op.

Omdat de Wkb effect heeft op alle betrokkenen in een project, is het belangrijk dat gezamenlijk geoefend wordt. De kennis en ervaringen die hiermee opgedaan wordt, moet uiteindelijk geborgd worden in de eigen organisatie. En om te kunnen borgen moet de organisatie voorbereid zijn. Deze voorbereiding betekent in de regel dat er binnen de organisatie een trekker is, die de organisatie stapsgewijs meeneemt en/of dat er een vrager is, die de organisatie in stelling brengt (via bijvoorbeeld een trekker).

Bij de meeste pilots is geen gemeente betrokken geweest. De reden is dat er vaak geen trekkende en/of vragende persoon binnen de gemeenten was, die mee kon/wilde doen.

Wanneer er wel een trekkende en/of vragende persoon binnen de gemeente is, dan kan deze de implementatie van de Wkb het beste stapsgewijs oppakken. Door planmatig te werken, door de organisatie mee te nemen en door resultaten te halen en te borgen. Er is hierin niet één optimale route te bewandelen, maar er beginnen steeds meer goede voorbeelden voor een organisatieaanpak naar boven te komen (zoals bijvoorbeeld Figuur 4: Voorbeeld routekaart voor invoering Wkb (bron: KiKCampus, 2020))



Figuur 4: Voorbeeld routekaart voor invoering Wkb (bron: KiKCampus, 2020)

16. Verduidelijking van rol voor de gemeente.

Voor de gemeente is het belangrijk een duidelijke rol te hebben. Het is vaak nog onduidelijk hoe zij in dit nieuwe stelsel opereren. In de proefprojecten is het belangrijk dat de gemeente in de nieuwe rol gaat (en zich er aan houdt) en hierbij begeleid wordt. Zodat onder meer de resultaten weer terug in de organisatie meegenomen worden en de kennis en ervaring gebruikt kan worden in de volgende projecten.

Het is niet wenselijk dat de gemeente een rol inneemt als schaduwtoetser in het proefproject. Van belang is dat de kwaliteitsborger de gemeente actief informeert over zijn bevindingen, vraagt of de gemeente nog andere aspecten van belang vindt en de gelegenheid geeft om mee te gaan naar een of meerdere bouwbezoeken. Op deze wijze kan tijdens de proefprojecten kennis uitgewisseld worden tussen de gemeente en de borger.

17. Zie actief toe op de spelregels voor proefprojecten, zodat alle facetten van de Wkb daadwerkelijk worden 'geoefend'.

Omdat de meeste spelregels niet goed herkend of toegepast worden, ligt het risico op de loer dat er verkeerde conclusies getrokken worden uit de proefprojecten. De spelregels zijn opgesteld met een specifiek doel en bieden handvatten voor een goede implementatie (zowel van het stelsel als in de organisatie).

In het proefproject hebben de spelregels veel houvast geboden aan de gemeente, de borger en de bouwer. Door de spelregels inhoudelijk (door de betrokken partijen) en procesmatig (door de externe procesbegeleider) actief mee te nemen in alle fasen van het proefproject kon een betere afstemming en informatie-uitwisseling plaatsvinden.

18. Het is van belang dat de gemeente beleid bepaalt over hoe om te gaan met afwijkingen ten opzichte van het bouwbesluit. Dit in relatie tot hun handhavende bevoegdheid.

Het zal voor gaan komen dat de kwaliteitsborger er met de bouwer niet uitkomt als het gaat om afwijkingen ten opzichte van het bouwbesluit. Wanneer dit op een dusdanige wijze is, dat het de afgifte van de verklaring voor gereed melding in de weg staat, zal een beroep gedaan worden op de handhavende taak van de gemeente. Om deze taak goed in te kunnen vullen zal het handhavende beleid getoetst (en waarschijnlijk gewijzigd) moeten worden. De protocollen en procedures van handhaving in relatie tot de processen van de kwaliteitsborger en de bouwer/opdrachtgever kunnen (lees: moeten) beproefd worden in de proefprojecten.

In de meeste gevallen is voor constructie en brandveiligheid (vanwege de directe impact) een vorm van beleid opgesteld. Veelal worden de overige zaken (zoals met name bouwfysica en installaties) beperkt meegenomen in het toezicht en is het in handhaving ook een ondergeschoven kindje. De kwaliteitsborgers zullen echter veel meer op integrale wijze toetsen en toezichthouden. Dit betekent dat ook voor de genoemde overige zaken meer specifiek handhavingsbeleid moet worden opgesteld.

5.2.4 Voor de kwaliteitsborger

19. De kwaliteitsborger moet een onafhankelijke rol in kunnen nemen naar de gemeente en de uitvoerende bedrijven toe. Zij kunnen daarom geen procesbegeleiding verzorgen.

In de driehoek van gemeente, kwaliteitsborger en bouwer is de kwaliteitsborger het nieuwe gezicht, de spil van toetsing en toezicht en tegelijk ook degene die inhoudelijk het meest onderlegd is. In proefprojecten/pilots leunen de gemeenten en de bouwers daarom logischerwijs op de kwaliteitsborger qua inhoudelijke kennis.

Veelal wordt daarbij ook begeleidende rol gevraagd van de kwaliteitsborger om de anderen mee te nemen in het proces en hun kennis en vaardigheden naar een hoger niveau te tillen.

Voor de kwaliteitsborger betekent dit niet alleen een extra inspanning die gedaan moet worden, het vertroebelt tegelijkertijd ook de onafhankelijkheid in het proces. Dit resulteert in een vertekend beeld van én de kosten van kwaliteitsborging (omdat de begeleidingskosten meegenomen worden in de prijs) én de taken en positie van de kwaliteitsborger (omdat na invoering van de Wkb er meer zakelijke afstand bewaard moet worden).

20. Voor de kwaliteitsborger is van belang dat zij ook goed oefenen.

De kwaliteitsborger heeft zich in de nieuwe wetgeving moeten verdiepen. Daarnaast dienen ze ook de pragmatische aanpak in de praktijk goed aan te leren. Het gaat dan met name om het leren werken met de (digitale) tools, de omgang met de instrumentaanbieder (en eventueel toelatingsorganisatie), en het inpassen in de nieuwe praktijk waar (met name twee) andere partijen hun nieuwe rol ook moeten vinden.

21. Kwaliteitsborger moet zich goed aanpassen aan nieuwe rol.

De rol van de kwaliteitsborger is nieuw en ze hebben een andere opdrachtgever. Waar veel kwaliteitsborgers voorheen werkten in opdracht van de gemeente, krijgen ze nu opdracht van de (gedelegeerd) opdrachtgever/vergunningaanvrager van het bouwwerk. Dit vergt van hen een andere rol, waarin andere eisen aan hun vaardigheden gesteld worden.

Het adviseren over oplossingen (om wel te voldoen aan het bouwbesluit, wanneer geconstateerd is dat dit eerst niet het geval was, red.) is iets wat de gemeente in de huidige praktijk vaak doet bij zowel toetsing als bij toezicht. Zoals bijvoorbeeld het advies om rond 8 te gebruiken bij een funderingswapening omdat rond 6 net niet voldoet. Deze vorm van adviseren is uit den boze voor een kwaliteitsborger. Dit impliceert namelijk direct een verantwoordelijkheid over de oplossing. En deze verantwoordelijkheid is strijdig met het principe van onafhankelijkheid.

Zowel marktpartijen, als de gemeente zullen moeten wennen aan het ontbreken van advisering van de kwaliteitsborger. En voor de kwaliteitsborger ligt hierin de schone taak om hun omgeving hier in mee te nemen, zodat de andere omgangsvorm op een natuurlijke wijze inslijt.

6 Bijlagen

I. Gespreksverslagen 31

A. E-mail start proefproject. Intro trainingssessie 31
B. Verslag introsessie Heerenveen 32

II. Presentaties 33

A. Programma KiKCampus introsessie 33
B. Leerpunten uit evaluatie proefproject 33
C. Programma en terugkoppeling marktsessie Bouwend Heerenveen 34

III. Projectplan 36

A. Projectplan gemeente Heerenveen 36
B. Inhoud huidig projectplan proefprojecten (per 2021) 41

IV. Urenregistratie procesbegeleiding KiKCampus 42

V. Overige relevante documentatie 43

A. Screenshot KiK-tool 43
B. Artikel Ed Controls 44
C. Inhoud evaluatieverslag opdrachtgever (Fam. Dermois) 45

I. Gespreksverslagen

A. E-mail start proefproject. Intro trainingssessie.

Beste heren,

Conform de afspraak tussen Sjoerd Talstra en Keimpe Stroop gaan we namens de KIK campus een intro trainingssessie organiseren rond de 'nieuwe' vorm van het bouwkwaliteitsborgingsproces (WKB).
De gemeente Heereveen doet momenteel mee met een pilot (16 nieuwbouwwoningen Accolade Smit Breedpad) om te kijken wat deze nieuwe werkwijze betekent voor alle betrokken en in het bijzonder voor B&WT.
Sjoerd Talstra heeft uw gegevens verstrekt om u uit te nodigen voor deze introtraining op het Gemeentehuis te Heereveen. Het programma zal ongeveer 2-3 uur in beslag nemen.
Het programma ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

1. Intro/voorstellen
2. Kennismaking met 'toekomstige' wijze van kwaliteitsborging.
    a. Wat is anders dan nu?
3. De opzet van de pilot met leerdoelen van de gemeente Heereveen
    a. Wat tot nu toe gedaan?
    b. Hoe meekijken met/in het project?
4. Werken met KIK als instrument
5. Vervolg/project volgen

De opzet van het programma is om te komen tot een interactieve inhoud. Ook kunt u van te voren vragen inbrengen.

We willen proberen dit op korte termijn te organiseren en willen de volgende 5 opties voorstellen:
11/12 ochtend
11/12 middag
12/12 ochtend
12/12 middag
13/12 ochtend
Bij voorbaat dank voor het snel aangeven op welke opties u absoluut niet kunt?

Hartelijke groet,
Gerrit deHeer

namens KIK CAMPUS
www.kikcampus.nl
•
☎ 06 17 44 56 22
☎ 015 72 00 901
gdh@buildingchanges.nl
www.buildingchanges.nl
LKDN gerritdeheer
Twttr gerritdeheersbr

B. Verslag introsessie Heerenveen

Kort verslag en actiepunten introsessie WKB en KIK Heerenveen d.d. 11 december 2018

Aanwezig:

- Gemeente Heerenveen: Jan Beeksma, Durk Polet, Richard Bergsma, Jan-Friso Speerstra, Henk Harkema
- KIK Campus: Keimpe Stroop, Gerrit de Heer

1. Programma volgens presentatie [KIK campus introtraining Heerenveen 11 december 2018, zie bijlage] bestaande uit een korte introductie en voorstelronde met daarbij vragen/opmerkingen/wensen t.a.v. WKB en KIK.
    a. Doelstelling van de sessie en de KIK Campus eerst toegelicht
    b. Keimpe/Gerrit gingen gelijk in op de vragen/wensen indien deze niet verder op het programma stond.
    c. Leerdoelen van de gemeente in de pilot werden verder gedeeld (zie presentatie)
    d. Aan de hand van het pilotproject Smit Breedpad van Lont/Accolade werd het KIK-risicomodel doorlopen
    e. Conclusies:
        i. heel andere werkwijze door niet te controleren/adviseren maar de opdrachtgever/bouwer elke keer te vragen naar de aantoonbare kwaliteit conform gezamenlijk opgestelde borgingsplan

2. Acties/wensen/afspraken:
    a. Uitzoeken/organiseren van een training omgaan met KIK instrumentarium - Gerrit
    b. Aanvragen inlogcode voor Heerenveen B&WT om toegang in KIK te krijgen en mee te kijken – Gerrit
    c. Toesturen BRL5019 – Keimpe
    d. Meer projecten met KIK gaan doen om ervaring op te bouwen – Gemeente/gBOU/KIK Campus
    e. Vervolgsessies (na begane grond, na wind/waterdicht en na afbouw) worden ingepland - gBOU
    f. Jan Friso en Jan Beeksma zijn voor de pilot het 1e aanspreekpunt voor gBOU als externe kwaliteitsborger. Jan Friso loopt mee en wordt door gBOU op de hoogte gehouden.
    g. Eigenlijk had in deze pilot de risicoanalyse met bouwer, opdrachtgever en bouwer uitgevoerd moeten worden. Dit wordt in de volgende pilot als standaard stap in de procedure meegenomen.

Introsessie B&WT Heerenveen 11 dec 2018.docx 1

II. Presentaties

A. Programma KiKCampus introsessie



B. Leerpunten uit evaluatie proefproject



C. Programma en terugkoppeling marktsessie Bouwend Heerenveen








Wat is jouw vraag op dit moment?
Mentimeter
-
Waar kan ik me aanmelden?
Welke gemeenten doen ook mee?
Hoe moeten we ons hier op voorbereiden?
Wat houdt de wet voor onze organisatie in en wat zijn daar de voor en de nadelen van?
Algemene informatie
Hoeveel instrumenten zijn er?
In hoeverre is de VNG al bezig met het voorlichten van gemeenten, want het is bij vrij veel gemeenten nog redelijk onbekend?
Is de WKB kostenneutraal uit te voeren (extra inspanning vs legeskosten)
25


Wat is jouw vraag op dit moment?
Mentimeter
Is de wet WKB ook van toepassing bij renovatieprojecten
Hoe onafhankelijk is de kwaliteitsborger?
Kan de controle eigenlijk wel worden overgelaten aan de markt?
Wat is de visie op Bim in relatie tot de wkb
Verandert de taak van de konstrukteur ook..?
Wat zijn de kosten / opbrengsten
Wat veranderd er voor de bouwaanvragen.
ZZP ers in de bouw, wat betekent dat voor hun??
Hoe haalbaar is de startdatum?
25


Wat is jouw vraag op dit moment?
Mentimeter
Wat moet er juridisch geregeld worden?
Wat heeft dit voor invloed op vergunningentraject, in tijd en proces.
Gaat deze wet brengen wat men ervan verwacht.
Voor wie is er een rol? Bouwer, architect, constructeur?
Wat vraagt dit qua personeel en administratie van de organisatie?
Wat is de basis van gegevens waar van uit gewerkt/ gehandhaafd geborgd gaat worden.
Veel duidelijk, maar het kost de opdrachtgever extra geld
25

III. Projectplan

A. Projectplan gemeente Heerenveen

KOMO. Kwaliteit zoals beloofd.

Stichting KOMO
Burgemeester van Reenensingel 101
Postbus 420
2800 AK Gouda
(085) 486 2420
info@komo.nl
www.komo .nl

KvK nr. 27352622
BTW nr. 8211.87.545.B01
IBAN nr. NL37 ABNA 0530 4274 19
BIC code ABNA NL2A

PROJECTPLAN

Gemeente Heerenveen
De heer J.van Veen, wethouder
Postbus 15000
8440 GA Heerenveen

Betreft: Projectplan pilot Gemeente Heerenveen

Kenmerk : KiK-pilot-18-002

Gouda, 28 september 2018

Geachte heer Van Veen,

Mede namens alle betrokken initiatiefnemers (KOMO, Elkien, Bouwbedrijf Lont en gBou) heb ik het genoegen u hierbij het projectplan toe te sturen zoals wij dat met u bespraken op vrijdag 6 juli.

Het projectplan voorziet er in dat onder toezicht van het bevoegd gezag de betrokken private partijen uitvoering geven aan de kwaliteitsborging en aantoonbaar maken dat conform bouwregelgeving wordt gebouwd en opgeleverd. Het project kan gezien worden als een "gestructureerde deregulering" maar ook als in pilot in het kader van de Wkb waartoe minister Ollongren recent in haar brief aan de Kamer opriep! De KiK Campus heeft in haar brief steun gegeven aan de Wkb en aangegeven de markt te willen ondersteunen in deze transitie.

Het project welke we voor deze pilot hebben geselecteerd bevindt zich in de fase van plangoedkeuring waarmee deze pilot op korte termijn van start kan gaan. De leerdoelen voor alle partijen, inclusief die van de gemeente Heerenveen, zullen in dit projectplan worden opgenomen en zullen daarmee in de evaluatie aan de orde komen.

Met vriendelijke groet,

Ton Jans
Directeur

Bijlagen:
* Projectplan
* Brief KiK Campus aan BZK / Minister Ollongren

CONCEPT PROJECTPLAN

Pilotproject kwaliteitsborging Heerenveen

Deelnemende partijen:

- Gemeente Heerenveen : bevoegd gezag
- Accolade : woningcorporatie
- Bouwbedrijf Lont : bouwer
- gBOU. : (kwaliteits)borger
- KiK Campus / : facilitator / opleider / trainer
- KOMO/ KiK : instrumentaanbieder

Inleiding

Het is van groot maatschappelijk belang dat bouwwerken voldoen aan bouwregelgeving. De gemeente is in dit verband bevoegd gezag en vergunt bouwprojecten op basis van bouwplannen en houdt toezicht tijdens de realisatie. Het proces van vergunning is al geruime tijd een onderwerp van discussie en een voorziene stelselherziening beoogt middels een nieuwe wet, de Wetkwaliteitsborging(Wkb), tot een verdere verbetering te komen en daarnaast de rechtspositie van de consument te versterken . De Wkb voorziet in een verzwaarde rol voor de private sector waarbij deze middels een "instrument"

aantoonbaar dient te maken dat het opgeleverde bouwwerk aan het bouwbesluit (BB) voldoet waarmee de directe toezicht rol van het bevoegd gezag komt te vervallen. De Gemeente Heerenveen heeft met Woningcorporatie Accolade aangegeven om met het Prject 16 woningen te Heerenveen ervaring op te doen met deze werkwijze . In dit verband moet worden opgemerkt dat de publieke sector verantwoordelijk blijft voor de veiligheid van de omgeving van de bouwplaats en de sloopveiligheid . De vereniging BWT heeft hiervoor recent een nieuwe richtlijn "Bouw- en sloopveiligheid” gepubliceerd.

Besluitvorming omtrent de Wkb is in de Eerste Kamer aangehouden en het vaststellingstraject is vooralsnog onduidelijk. De Wkb kan hiermee op zijn vroegst per 1/1/ 2020 van kracht worden.

Anno 2018 wordt het bevoegd gezag geconfronteerd met een grote werkdruk mede als gevolg van de sterk stijgende bouwproductie. Een samenwerking van het bevoegd gezag met de private sector wordt, ook door de VBWTN, gezien als een noodzaak om dit probleem op te lossen. De private sector heeft mede t.b.v. de Wkb instrumenten ontwikkeld welke in deze samenwerking kunnen worden ingezet.

Het is de doelstelling van de deelnemende partijen om middels deze pilotprojecten:

- Het proces van kwaliteitsborging en de efficiëntie te verbeteren en daarmee het bevoegd gezag te "ontlasten"

- Ervaring op te bouwen en vertrouwen te krijgen in een samenwerking tussen publieke en private sector zoals deze door de Wkb uiteindelijk wordt beoogd

Werkwijze

De opdrachtgever, bouwer, kwaliteitsborger en bevoegd gezag hebben allen hun specifieke verantwoordelijkheid bij vergunningverlening en realisatie. Het is de bedoeling deze zoveel mogelijk bij de private sector neer te leggen op een zodanige wijze dat het bevoegd gezag vertrouwen heeft in het proces en in het resultaat. KiK, het KOMO instrument Kwaliteitsborging, is een digitale applicatie welke alle partijen, opdrachtgever, bouwer, borger en bevoegd gezag toegang geeft tot het gebouwdossier. Hierbinnen kunnen effectief en efficiënt uitvoering worden gegeven en afspraken worden gemaakt aan:

- Risicobeoordeling
- Borgingsplan
- Bouwrapport t.a.v. uitvoering borgingsplan
- Conformiteitsverklaring t.a.v. BB
- Het "as built dossier"

Het bevoegd gezag kan binnen de applicatie voor ieder specifiek project taken van ontwerper, bouwer en borger mandateren en controleren . Het voorstel is om als deelnemende partijen, inclusief het bevoegd gezag, in een gezamenlijke sessie een risicoanalyse per project uit te voeren en op basis

daarvan een borgingsplan op te stellen. Dit borgingsplan wordt door bouwer / borger uitgevoerd waarbij het bevoegd gezag continu toegang heeft tot de KiK applicatie en de voortgang kan monitoren en bewaken. Uiteindelijk levert de borger op basis van het uitgevoerde en gerapporteerde borgingsplan

een verklaring dat "het gerechtvaardigd vertrouwen" bestaat dat het betreffende project aan het BB voldoet. Hiermee is ingebruikname van het opgeleverde project door bevoegd gezag in beginsel toegestaan. E.e.a. zal resulteren in een herstructurering van activiteiten, taken en verantwoordelijkheden. De verantwoordelijkheid bij het toetsen en toezicht ligt in de pilot bij de marktpartijen. Het bevoegd gezag wordt door de marktpartijen meegenomen in de bevindingen via KiK.

Van belang is dat het bevoegd gezag zelf geen acties uitzet. De kwaliteitsborger zal het bevoegd gezag op de hoogte houden en bij bijzonderheden overleg voeren met alle betrokkenen.

Het werken met het KiK-instrumentarium zal effect hebben op de wijze waarop deelnemende partijen hun organisatie voeren. Mede om de deelnemende partijen hierin te ondersteunen is de KiK Campus in het leven geroepen. De KiK campus voorziet in het faciliteren en begeleiden van de herstructurering van activiteiten, taken en verantwoordelijkheden. Zij doet dit door procesondersteuning op de implementatie te verlenen, door training van nieuwe vaardigheden te faciliteren,door de inzet van ondersteunende software te begeleiden, door de deelnemende partijen te verbinden op borgingsvraagstukken en door het KiK-instrumentarium in te bedden in het proces en de organisaties. Building Changes zal in dit traject namens de KiK campus de deelnemers en het proces faciliteren en begeleiden.

Het project

Het kenmerk van dit project is dat deze in de vergunningsfase zit en een substantieel deel van de taken van het bevoegd gezag door de private sector wordt uitgevoerd.

Accolade, nieuwbouw 16 woningen op de locatie Smid Breedpad te Heerenveen

De nieuwbouw betreft sociale woningbouw met een huurprijs van ca. 590,-- per maand.

De bouwkosten bedragen eur 1.750.000,-- excl. BTW

De (leer)doelen

Om de projecten uiteindelijk te kunnen evalueren moeten de doelstellingen van de betrokken partijen vooraf worden vastgesteld. Deze zijn respectievelijk:

<u>Gemeente Heerenveen</u>

- De impact van invoering van de privatisering van de toetsing voor de gemeente vaststellen, zowel procesmatig (inter en extern) als personele inzet en capaciteit. Inzicht krijgen welke in- en externe processen er aangepast moeten worden.
- Inzicht krijgen in de mate van beïnvloeden van de risicoanalyse, kunnen wij hier nog op sturen?
- Van elkaars nieuwe rollen leren in het bouwproces en vaststellen wie waar verantwoordelijk voor is.
- Vaststellen wat de invloed van de pilot is op ons toets- en handhavingsbeleid (Heerenveens model en Prioritering) en vice versa. Is beleidsaanpassing nodig/wenselijk ?
- Het eindresultaat (de bouwkwaliteit) voor de gebruiker mag niet minder worden dan nu met de huidige regels het geval is.

<u>Accolade</u>

- Ervaring opdoen in het kader van de Wkb
- Effectiever en efficiënter vergunningsproces
- Efficiënter en sneller bouwproces

- Projectmanager Skoop gaat project begeleiden

Lont

- Leren omgaan met het nieuwe proces en de impact op onze eigen organisatie vaststellen.
- Gaan leren werken met de nieuwe BRL 5029 Kwaliteitsborging voor bouwers

gBOU.

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

KiK campus

- Doelstelling is de deelnemende partijen te faciliteren en te begeleiden, zodat zij in de huidige én in de toekomstige situatie adequate kwaliteitsborging kunnen doen
- Doelstelling is lering te trekken uit de processen van de pilotprojecten zodat kennis en resultaten gedeeld en geborgd kunnen worden

KiK - KOMO

- Doelstelling is om met KiK voor het bevoegd gezag en de markt een effectieve & efficiënte "kwaliteitstaal" te bieden en daarmee de gewenste samenwerking te faciliteren.
- Doelstelling is om aan te tonen dat met KiK als instrument voldaan kan worden aan de werkwijze zoals voorzien in de Wkb

De kosten en de planning

Voor de private partijen is het uitgangspunt dat de betreffende projecten t.a.v. borging en ingebruikname vergunning budgettair neutraal verloopt en dat er geen vertraging optreedt t.o.v. het

traditionele reguliere vergunningstraject. Partijen vragen de gemeente om dit mogelijk te maken middels een compenserende legeskorting. Immers een belangrijk deel van de gemeentelijke taken worden door de marktpartijen uitgevoerd.

KOMO zal haar instrument, KiK, aan alle partijen ter beschikking stellen. Daarnaast zal in een samenwerking met BRIS de applicatie BRIS Toezicht ter beschikking worden gesteld t.b.v. de rapportage.

Door de KiK Campus worden betrokken partijen getraind en begeleid met betrekking tot het gebruik van het instrument, de uitvoering van de risicoanalyse en de noodzakelijke aanpassing van de bedrijfsprocessen.

Op voorwaarde dat de Wkb in de Eerste Kamer tot besluitvorming heeft geleid is BZK bereid om subsidie te verstrekken voor pilots. Deze subsidie heeft dan betrekking op de rapportage van de pilots en het "delen" van de ervaringen om daarmee de invoering van de Wkb te faciliteren! Deze subsidiemogelijkheid zal worden opgevolgd zodra de Wkb door de Eerste Kamer wordt behandeld.

B. Inhoud huidig projectplan proefprojecten (per 2021)

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave 2
Projectgegevens 4
Algemeen 4
Betrokken partijen 4
Ervaring 4
Overige projectgegevens 4
Inleiding 5
Achtergrond 5
Doelstelling proefprojecten 5
Leerdoelen deelnemers 6
Fasering proefproject 7
Pre-project 7
Vergunning en uitvoering 7
Evaluatie 8
Werkzaamheden en verantwoordelijkheden 9
Pre-project 9
Vergunning 9
Uitvoering 10
Evaluatie 11
Contactgegevens en escalatie 12
Bevoegd gezag 12
Kwaliteitsborger 12
Vergunningsaanvrager 12
Bouwer 13
Informatiedeling 14
Documentatie in het proefproject 14
ICT-middelen 15
Communicatie en overleg 16
Gepland overleg 16
Incidenteel overleg 16
Kosten proefproject 17
Legeskosten 17
Ontwikkelkosten 17
Kosten kwaliteitsborger 17
Evaluatie 18
Vertrouwen 18
Verduidelijken 18
Verbinden 19
Voordelen inzichtelijk 19
Ondertekening 20

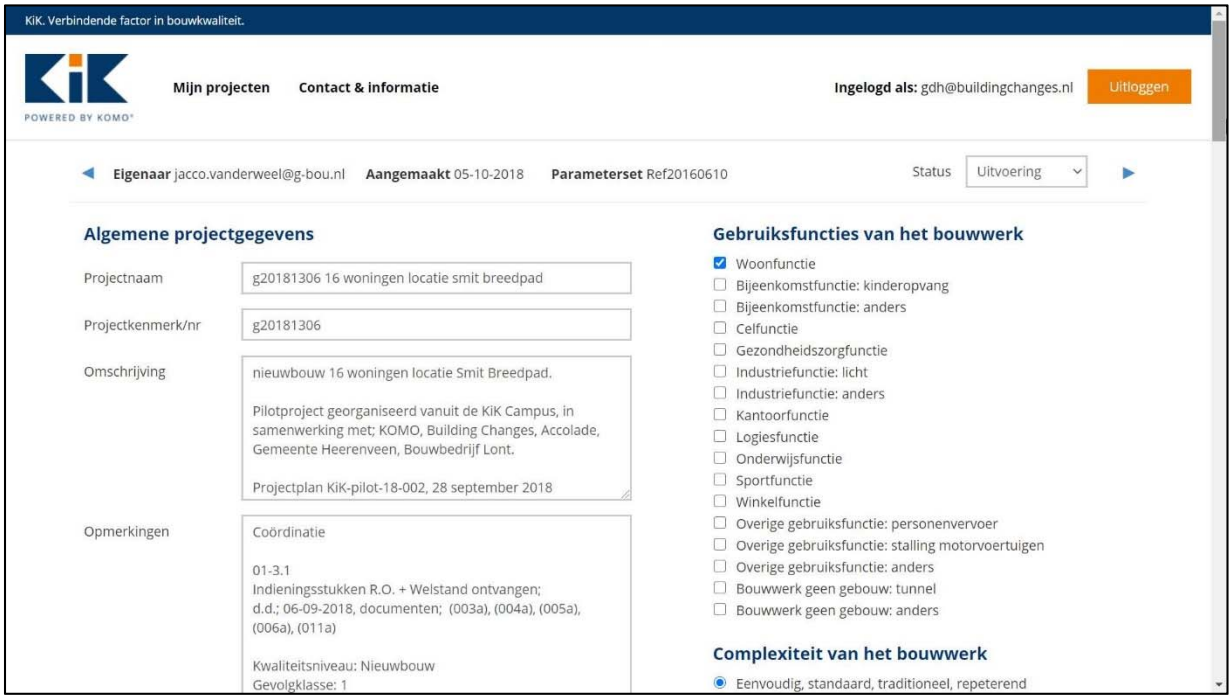
CONCEPT

IV. Urenregistratie procesbegeleiding KiKCampus

Werkzaamheden procesbegeleiding KiKCampus	Werkzaamheden als onafhankelijke procesbegeleider	Totaal
	Kick-off bijeenkomst (Project schetsen + leerdoelen alle partijen ophalen) en vastleggen	16 uur
	Intro trainingssessie bij gemeente Heerenveen (kennismaking, werkwijze, opzet pilot)	10 uur
	Workshops voor de diverse partijen	12 uur
	Maandelijks check tijdens bouwvergadering	10 uur
	Interventies	5 uur
	Einde project – bespreken/evalueren/reflecteren op einddoelen. Inclusief eindrapportage over de leerdoelen	16 uur
	Totaal	**69 uur**
	Werkzaamheden om de bouwer mee te nemen in het proces	**Totaal**
	Terugkoppeling en borging kennis en ervaringen	**16 uur**

V. Overige relevante documentatie

A. Screenshot KiK-tool



B. Artikel Ed Controls

Van Wijnen is klaar voor de Wet Kwaliteitsborging

Niet afwachten, maar proactief aan de slag gaan. Dat is hoe Van Wijnen Deventer B.V. omgaat met de naderende invoering van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen. Het bouwbedrijf draait een aantal pilots om ervaring op te doen met de toekomstige regelgeving.

Dit artikel in het kort:

- Van Wijnen Deventer B.V. wacht niet op de Wkb maar gaat nu al aan de slag;
- De eerste pilotprojecten zitten er al weer op;
- Ed Controls is juiste keus om kwaliteitsborging vorm te geven;
- Wkb is een kans om de klant tevreden te maken.

Voor Van Wijnen b.v. is het niet meer dan logisch om nu al 'live te gaan', vertelt projectleider Wilbert Hilverda. "De Wet Kwaliteitsborging is een verlengstuk van waar Van Wijnen altijd al naar streeft, namelijk een optimale kwaliteit voor de klant. We willen niet wachten tot het moment daar is, maar klaar zijn als het zover is. Ons doel is om uiteindelijk met zo min mogelijk inspanning en zoveel mogelijk plezier de kwaliteit te kunnen borgen en verbeteren."

Extra ogen

Eén van de pilotprojecten is het, inmiddels opgeleverde, woningproject Landsherenkwartier in Deventer. "We zijn hier met kwaliteitsborging omgegaan zoals het straks ook zal gaan, met gBOU. als externe partij die de controle doet en Ed Controls als instrument voor kwaliteitsborging", vertelt Hilverda. Al in een vroeg stadium zat Van Wijnen samen met adviesbureau voor bouwkwaliteit gBOU. en Ed Controls aan tafel om het proces zo goed mogelijk vorm te geven. "gBOU. heeft maar één doel voor ogen en dat is de kwaliteit bewaken. Het zijn extra ogen op de bouwplaats. Dat is prettig voor de uitvoerder maar ook voor de klant. Die heeft meer zekerheid dat hij krijgt wat is overeengekomen."

Digitale tool

De belangrijkste les uit de pilots: zorg ervoor dat je kwaliteitsborging meteen zo optimaal mogelijk inricht. "Blijf bewust van waar je mee bezig bent en doe het vanaf het begin goed. Ed Controls is voor ons de juiste keuze gebleken om kwaliteitsborging vorm te geven. Deze digitale tool kan heel goed ingezet worden om zaken vast te leggen, te communiceren en snel te anticiperen op veranderingen. Consequent hiermee werken geeft rust in het proces."

Hilverda ziet de toekomstige regelgeving niet als bedreiging, maar als kans. "Door bewuster bezig zijn met kwaliteit kom je tot een beter product en een proces dat op een hoger niveau ligt. Dit leidt uiteindelijk tot reductie van de zo bekende faalkosten. En een tevreden klant komt altijd bij je terug."

'Van Wijnen is klaar voor de Wet Kwaliteitsborging': https://edcontrols.nl/projecten/klaar-voor-wet-kwaliteitsborging

C. Inhoud evaluatieverslag opdrachtgever (Fam. Dermois)

Inhoud

Inleiding 4
Samenvatting 4
Aanleiding 5
Start van het project 6
Uitvoering van het project 6
Het proces volgens de opdrachtgever 7
Observaties/opmerkingen door de opdrachtgever 8
De Aannemer 9
Teken bureau 9
gBOU. 9
Gemeente 9
Conclusie 9