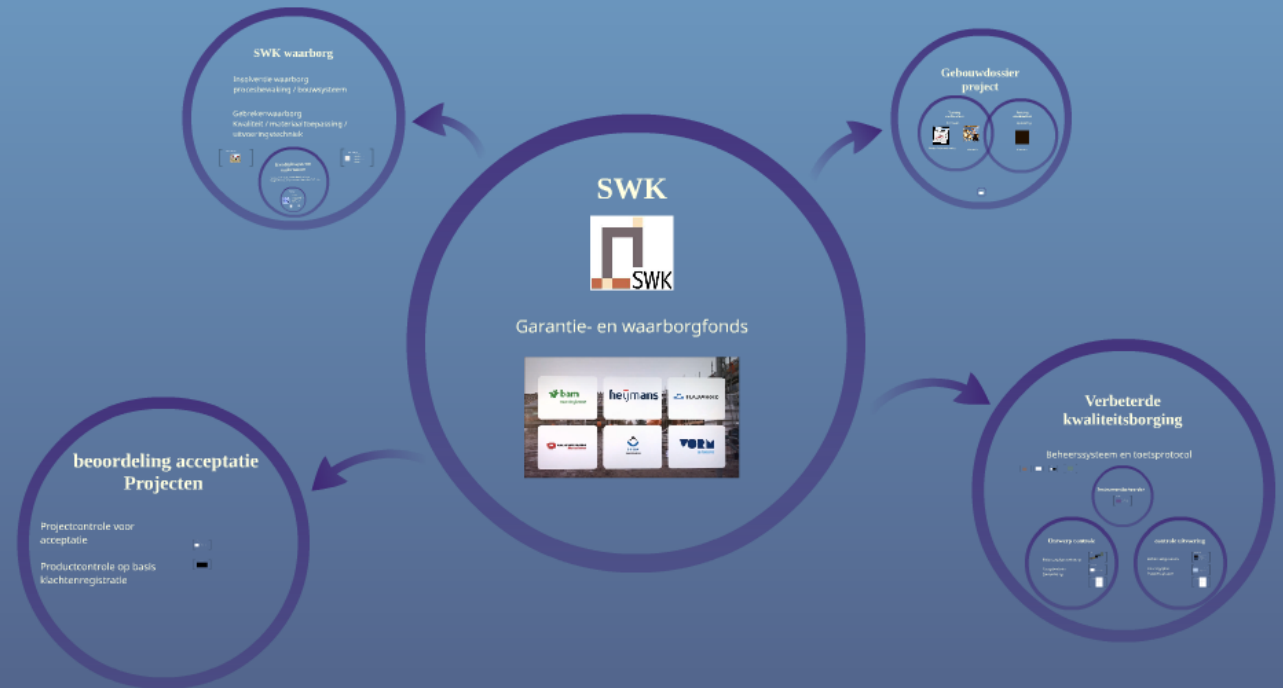




# SWK Kwaliteitsborging





# SWK




## Garantie- en waarborgfonds






**bam**  
woningbouw

**heyjmans**



**BLAUWHOED**



**VAN WIJNEN**  
*Meer dan bouwen*



**bouw**  
JANSSEN&JONG

**VORM**  
de toekomst

# SWK waarborg

Insolventie waarborg  
procesbewaking / bouwsysteem

Gebrekenwaarborg  
Kwaliteit / materiaaltoepassing /  
uitvoeringstechniek



## Kwaliteitssysteem ondernemer

Bedrijfsaudits bij de aangesloten bedrijven  
Ontwikkeling/verkoop/aanbesteding/realisatie/nazorg





## Beheersysteem SWK





## Beheersysteem SWK

Beheersing op 3 niveau's



### **System niveau**

Kwaliteitssysteem ondernemer

### **Project niveau**

Projectkwaliteitbeoordelingen

### **Productniveau**

Klachtenregistratie

# Kwaliteitssysteem ondernemer

Bedrijfsaudits bij de aangesloten bedrijven  
Ontwikkeling/verkoop/aanbesteding/realisatie/nazorg

## Beoordeling ondernemer

### Toets aspecten



- Risico gestuurde processen
- Vastlegging basis kwaliteitsniveau
- Bewaking van het proces
- Opleveringskwaliteit
- Afhandeling gebreken



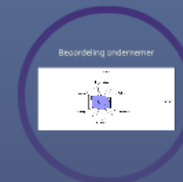


# Beoordeling ondernemer

## Toets aspecten



- Risico gestuurde processen
- Vastlegging basis kwaliteitsniveau
- Bewaking van het proces
- Opleveringskwaliteit
- Afhandeling gebreken



### 1.1.1. Bestek /aanbesteding

#### Vraag 1

De uitgewerkte plannen worden gescreend op kwaliteit en uitvoeringstechniek

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

#### Vraag 2

De onderneming heeft voor de projecten een eigen kwaliteit toetsingskader opgesteld

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

#### Vraag 3

Interne aanbesteding vindt op de zelfde wijze plaats als met externe opdrachtgevers

Ja                                  Divers                                  Nee  
Nee

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Welke marktsegmenten:

#### Vraag 4

Voor de installaties wordt een apart installatie bestek geschreven en vindt een duidelijke aanbesteding plaats.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

#### Vraag 5

Voor aanbesteding word door de ontwikkelaar een risico-analyse gemaakt van het projet zowel financieel als uitvoeringstechnisch

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

#### Vraag 6

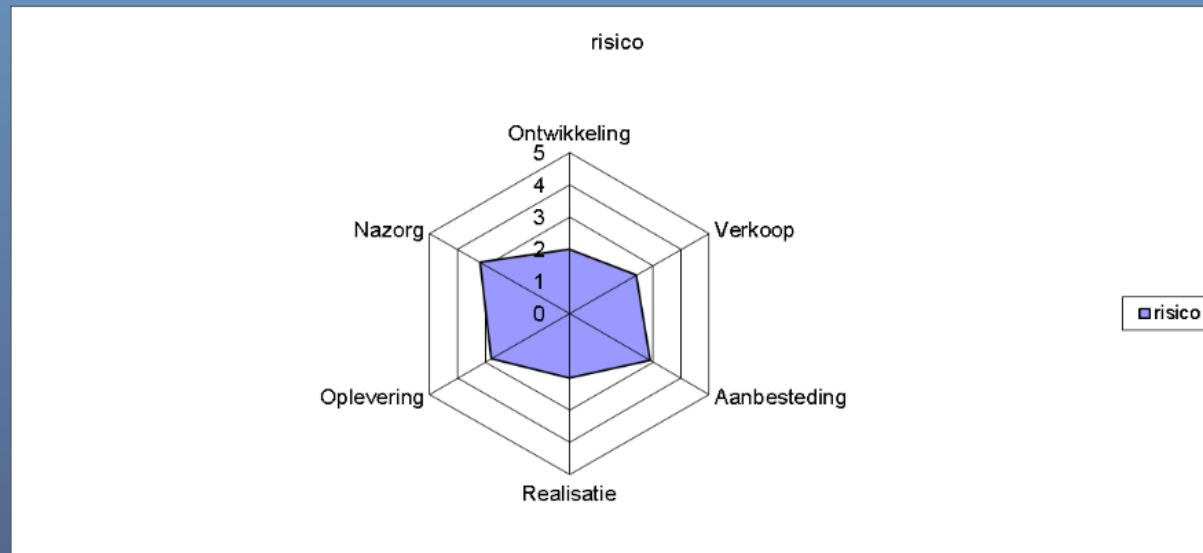
Voor de ontwikkeling van projecten wordt vaak samengewerkt met vast partijen zoals architecten en stedenbouwkundigen.

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

#### Vraag 7

Voor de aanbesteding van het project gelden duidelijke criteria ten aanzien van garantie, ketenaansprakelijkheid en planning.

# Beoordeling ondernemer



# beoordeling acceptatie Projecten

Projectcontrole voor  
acceptatie



Productcontrole op basis  
klachtenregistratie



# Projectbeoordeling

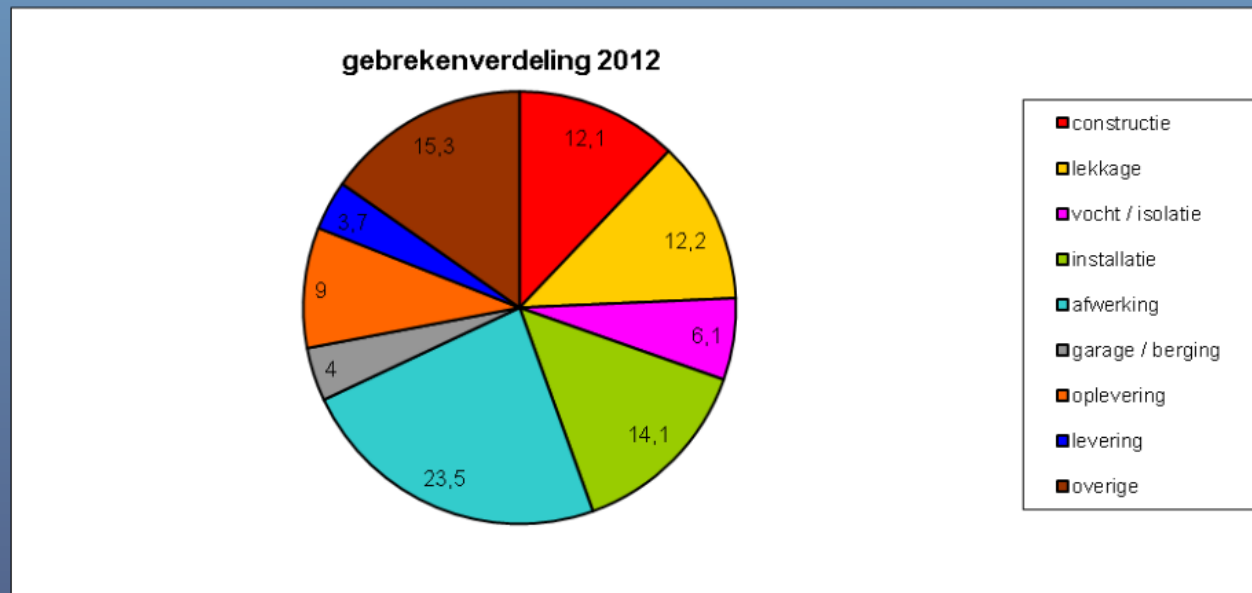


## Toets aspecten

- Risico beheersing ontwerp
- Kwaliteitsomschrijving project
- Borgingsniveau
- Registratie / keuringsresultaat



## Klachtenbeeld deelnemer



# Verbeterde kwaliteitsborging

Beheersysteem en toetsprotocol



Instrumentbeheerder



Ontwerp controle

Risico analyse ontwerp



Compleetheid  
Samenhang



controle uitvoering

Beheersing risico's



Keuringsplan  
Dossieropbouw



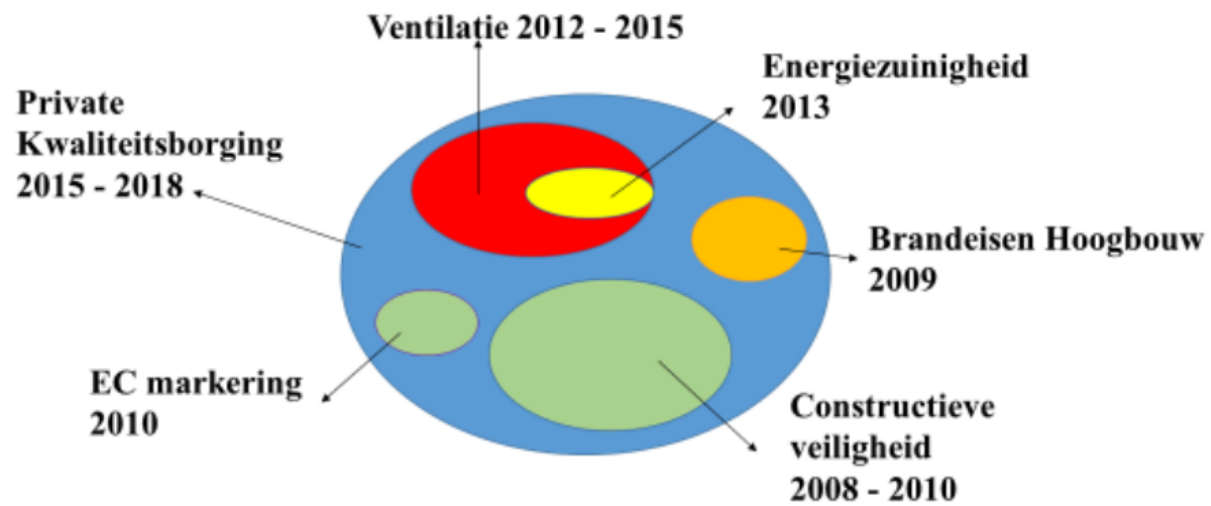
# Verbeterde kwaliteitsborging







## Kwaliteit toetsing



# Verantwoordelijkheid Ondernemer / SWK





## Beren op de weg

# Instrumentbeheerder



# Toetsprotocol SWK



Risico indeling projecten

Vaststelling toetsingsniveau

Omschrijving toetsingsniveau

Richtlijn keuringsplan uitvoering

# Ontwerp controle

Risico analyse ontwerp

Compleetheid  
Samenhang



# Gevol klassen projecten



1



2



3



4



5



# Toetsingsniveau project



Risico gestuurd.

Per artikel bouwregelgeving.

Intensiteit van controle.

Inhoudelijke informatie documenten.



# Projectbeoordeling

## 4.1 Beoordelingsmatrix

Art.	Omschrijving	Beoordeling		Omschrijving Risicoaspect
		Risico inschatting	Risico klasse	
2	<b>Veiligheid</b>			
2.1	Sterkte constr	Risico	3	- Sonderingen ontbreken, onduidelijkheid knooppunten constructie
2.2	Sterkte bij brand	Gering	1	- Geen afwijkingen ten opzichte van standaard bouwsysteem
2.3	Afscheidingen, overbrugging hoogteverschillen, trap	Mogelijk	2	- Beheers aspecten zijn niet benoemd in acceptatiedossier
2.4	Brand	Mogelijk	2	- Geen duidelijk vergelijk attest / ontwerp.
3	<b>Gezondheid</b>			
3.1	Geluid	Mogelijk	2	- Beheers aspecten ontwerp voor geluid van buiten zijn niet verder uitgewerkt in het acceptatiedossier. - Geluid binnen de woning voldoet - Beheers aspecten geluid installatie zijn niet benoemd in het acceptatiedossier
3.2	Wering vocht	Mogelijk	2	- De dak detaillering en vergelijking met de uitgangspunten van het attest ontbreken in het acceptatiedossier.
3.3	Ventilatie	Gering	1	- De spuiberekening en de ventilatieberekening zijn gemaakt en de woning komt ten aanzien van de indeling overeen met de eisen uit het attest.
3.5	Schadelijke stoffen, ongedierte	Gering	1	Het ontwerp is gelijkwaardig aan het attest.
3.4	Daglichttoetreding	Mogelijk	2	- berekening is aanwezig maar de differentiatie door kopers opties ontbreekt.
4	<b>Bruikbaarheid</b>			
4.1	Ruimtelijke indeling	Mogelijk	2	- In het acceptatie dossier is ten aanzien van de bruikbaarheidsaspecten geen verdere beoordeling aangetroffen. Waarmee een risico ontstaat voor de kwaliteitsborging.
4.2	Toegankelijkheid	Mogelijk	2	- In het acceptatie dossier is ten aanzien van de bruikbaarheidsaspecten geen verdere beoordeling aangetroffen. Waarmee een risico ontstaat voor de kwaliteitsborging.

# controle uitvoering

Beheersing risico's

Keuringsplan  
Dossieropbouw

**Toetsing keuringsplan**



- Realiteit / risico gesignaleerd
- Met objectieve gegevens onderbouwen
- Keuringsplan ontwerpen
- Keuringsplan uitvoeren / Realisatie
- Reguleren / herbeoordelen / aanpak
- Documentatie / verslag / evaluatie / conclusie

**Keuringsplan**



- Tussengevoel / Juistheid en GRK
- Programma / beleidsplan
- Beoordeling / beoordeling / risico / risico
- Tuist

**Projectbeoordeling**



Project	Risico	Beoordeling	Acties	Status
Project 1	Risico 1	Beoordeling 1	Acties 1	Status 1
Project 2	Risico 2	Beoordeling 2	Acties 2	Status 2
Project 3	Risico 3	Beoordeling 3	Acties 3	Status 3

# Toetsing keuringsplan



Kwaliteit / risico gestuurd.

Niet alleen negatieve resultaten vastleggen.

Keuringsdata vastleggen

Eenduidige criteria / kwaliteitseisen.

Registratie/werkdocumenten uitvoering

Deskundigheid / verantwoordelijkheid toetser.

# Keuringsplan



Toetsingsgrondslag (normen en BRL's).

Frequentie (steekproef).

Resultaat beoordeling ( pos./ neg.).

Toetser

# Projectbeoordeling

## 4.1 Beoordelingsmatrix

Art.	Omschrijving	Beoordeling		Omschrijving Risicoaspect
		Risico inschatting	Risico klasse	
2	<b>Veiligheid</b>			
2.1	Sterkte constr	Risico	3	- Sonderingen ontbreken, onduidelijkheid knooppunten constructie
2.2	Sterkte bij brand	Gering	1	- Geen afwijkingen ten opzichte van standaard bouwsysteem
2.3	Afscheidingen, overbrugging hoogteverschillen, trap	Mogelijk	2	- Beheers aspecten zijn niet benoemd in acceptatiedossier
2.4	Brand	Mogelijk	2	- Geen duidelijk vergelijk attest / ontwerp.
3	<b>Gezondheid</b>			
3.1	Geluid	Mogelijk	2	- Beheers aspecten ontwerp voor geluid van buiten zijn niet verder uitgewerkt in het acceptatiedossier. - Geluid binnen de woning voldoet - Beheers aspecten geluid installatie zijn niet benoemd in het acceptatiedossier
3.2	Wering vocht	Mogelijk	2	- De dak detaillering en vergelijking met de uitgangspunten van het attest ontbreken in het acceptatiedossier.
3.3	Ventilatie	Gering	1	- De spuiberekening en de ventilatieberekening zijn gemaakt en de woning komt ten aanzien van de indeling overeen met de eisen uit het attest.
3.5	Schadelijke stoffen, ongedierte	Gering	1	Het ontwerp is gelijkwaardig aan het attest.
3.4	Daglichttoetreding	Mogelijk	2	- berekening is aanwezig maar de differentiatie door kopers opties ontbreekt.
4	<b>Bruikbaarheid</b>			
4.1	Ruimtelijke indeling	Mogelijk	2	- In het acceptatie dossier is ten aanzien van de bruikbaarheidsaspecten geen verdere beoordeling aangetroffen. Waarmee een risico ontstaat voor de kwaliteitsborging.
4.2	Toegankelijkheid	Mogelijk	2	- In het acceptatie dossier is ten aanzien van de bruikbaarheidsaspecten geen verdere beoordeling aangetroffen. Waarmee een risico ontstaat voor de kwaliteitsborging.

# Gebouwdossier project

Toetsing  
eindkwaliteit

2 niveau's



Omgevingsvergunning



Garantie

Toetsing  
eindkwaliteit

Oplevering



Contract



# Toetsing eindkwaliteit

2 niveau's



**Omgevingsvergunning**

**Garantie**

# Toetsing eindkwaliteit

Oplevering



Contract



garantie

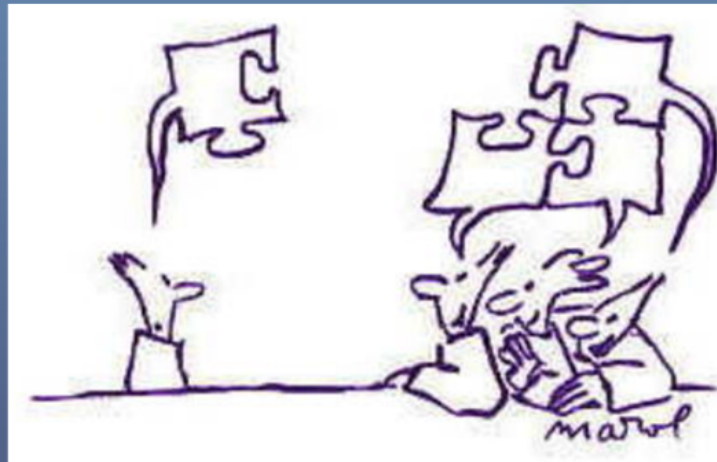




Het gaat om samenhang samenwerking en vertrouwen

**SWK**

**Ondernemingen**



**Gemeenten**

**Consument**

# SWK Kwaliteitsborging

