



Erkenningsregeling kleine bouwwerken

(in ontwikkeling)

Startdocument

versie 18 augustus 2014

Contactgegevens:

F.C.A. Fijen

Projectleider / procesbegeleider

f.fijen@deventer.nl

f.fijen@bmsonline.nl



Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1.	Introductie.....	3
1.2.	Achtergrond.....	3
1.3.	Betrokkenen en projectorganisatie.....	4
1.4.	Karakter.....	4
2.	EKB op hoofdlijnen.....	5
2.1.	Inleiding.....	5
2.2.	Transparantie in kwaliteit.....	5
2.3.	Transparantie in registratie.....	6
2.4.	Transparantie in procedures.....	6
2.5.	Transparantie in deskundigheid.....	7
2.6.	Transparantie in organisatie.....	7
3.	Pilotfase concrete (ver)bouwplannen.....	8
3.1.	Focus.....	8
3.2.	Gemeente Deventer.....	8
3.3.	Andere gemeenten.....	9

Als bijlage is een populaire samenvatting bijgevoegd.



1. Inleiding

1.1. Introductie

De erkenningsregeling kleine bouwwerken (EKB), zoals deze op dit moment wordt ontwikkeld, is een instrument voor kwaliteitsborging zoals genoemd in het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor de bouw. Het is een beoordelingsmethodiek die gericht is op het bouwen van een bouwwerk en die tot doel heeft vast te stellen of er een gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het bouwen van een bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Daarbij wordt vooralsnog bij het begrip ‘kleine bouwwerken’ aangesloten bij de afbakening van scope I van de BRL5019/ BRL5006 volgens het laatste wijzigingsblad. Dat betekent dat EKB zich voor dit moment richt op bouwwerken tot en met de nieuwbouw van geschakelde grondgebonden woningen. EKB wordt als een apart instrument ontwikkeld én niet als onderdeel van de BRL5019/BRL5006. De belangrijkste reden is dat EKB een laagdrempelig instrument moet worden. Het moet kunnen worden toegepast door architecten, aannemers, bouwkundig adviseurs, private bouwplantoetsers en toezichthouder. Zij worden door gebruik te maken van EKB kwaliteitsborger en kunnen op die manieren voldoen aan de eisen die vanuit de private kwaliteitsborging worden gesteld. EKB zal daarbij niet de werkwijzen van de genoemde gebruikers wijzigen, zij zal iets aan deze werkwijzen toevoegen, namelijk een “audit laag”.

1.2. Achtergrond

EKB kent een tweeledige achtergrond. Als eerste moet worden genoemd het initiatief van de gemeente Deventer om te komen tot een andere invulling van het domein van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Het bestuur van de gemeente heeft een concernvisie op de rol van de gemeente in relatie tot de samenleving geformuleerd en vastgesteld. Kernbegrippen zijn daarbij onder meer: het algemeen belang, de netwerkgedachte en een moderne relatie tussen gemeente en samenleving, en dan in het bijzonder het bedrijfsleven. Deze visie wil de gemeente toepassen op alle domeinen. In het strategische deel van het Wabobeidsplan dat in januari 2014 bestuurlijk is vastgesteld vindt de uitwerking op hoofdlijnen plaats voor vergunningverlening, toezicht en handhaving. Eén van speerpunten is het anders organiseren van de samenwerking tussen het private en publieke domein tijdens de realisatiefase (i.c. het bouwen of verbouwen) van kleine veelvoorkomende bouwwerken. Naast het initiatief van de gemeente speelt het landelijke traject van private kwaliteitsborging. Over dit traject wordt in dit document verder niets vermeld, omdat in diverse landelijke bescheiden reeds uitgebreid is ingegaan op alle ins en outs van dit traject. Wel is het van belang om te weten dat als het landelijke traject geen doorgang zou vinden de gemeente Deventer wel wil komen tot bestuurlijke vernieuwing, bijvoorbeeld in de vorm van publiek private samenwerking.



1.3. Betrokkenen en projectorganisatie

Voor het ontwikkelen van EKB is gekozen voor een eenvoudige projectorganisatie. Er is sprake van een werkgroep, waarin alle betrokkenen zijn vertegenwoordigd:

- De gemeente Deventer: vertegenwoordiging van management, vergunningverleners bouw en toezichthouders bouw.
- Partijen die regelmatig met bouwen in Deventer te maken hebben (en hun belangenorganisaties): bouwbedrijven, bouwkundige adviesbureaus en architectenbureaus.
- Toekomstige instrumentbeheerders: gBOU. als BRL5019 gecertificeerd toetsbureau en CBB als ervaren toezichtbureau.
- Procesbegeleiding en projectleiding: BMS, betrokken bij eerdere pilots private kwaliteitsborging en trekker van het visiedocument en de werkgroep van de Vereniging BWT Nederland over het onderwerp private kwaliteitsborging.

De toekomstige instrumentbeheerders en procesbegeleider/projectleider vormen het kernteam van EKB en zijn verantwoordelijk voor de eerste uitwerking en productontwikkeling om de belasting op de andere betrokkenen relatief laag te houden. Alle betrokkenen participeren in het project zonder verrekening van uren en andere kosten.

1.4. Karakter

EKB is op zich een uniek project en wel om diverse redenen:

- Het project richt zich op de kleine bouwwerken. Dit betreft het leeuwendeel van de (ver)bouwactiviteiten in Nederland. Kijkend naar het werkaanbod bij gemeenten valt gemiddeld 60 – 80% van de aanvragen omgevingsvergunning bouwen hieronder.
- Het project richt zich op dat deel van de (ver)bouwactiviteiten waar vaak sprake is van niet professionele bouwconsumenten.
- Het project brengt het publieke en private domein samen. Uit bijeenkomsten is gebleken dat beide domeinen op een verschillende manier naar elkaar kijken. Er moeten bruggen worden geslagen om te komen tot wederzijds vertrouwen. Dit wordt gedaan door kennis en ervaring uit te wisselen, samen te werken aan nieuwe werkwijzen en diverse aandachtspunten / vraagstukken gezamenlijk tegemoet te treden.
- Het project laat zien dat private kwaliteitsborging consequenties heeft voor zowel het private als publieke domein en dat elk domein daar actief mee aan de slag moet.

Het project EKB is inmiddels landelijk kopgroep project.

2. EKB op hoofdlijnen

2.1. Inleiding

EKB is zoals aangegeven een instrument voor kwaliteitsborging. Deze borging wordt geregeld door verschillende zogenaamde borgingslagen, namelijk:

- Transparantie in kwaliteit.
- Transparantie in registratie.
- Transparantie in procedures.
- Transparantie in deskundigheid.
- Transparante in organisatie.

Iedere laag wordt aansluitend toegelicht. Tevens wordt aangegeven welke activiteiten per laag tot op dit moment ondernomen zijn zodat de stand per augustus 2014 duidelijk wordt. Er wordt op dit moment toegewerkt naar een pilotfase met concrete (ver)bouwplannen.

2.2. Transparantie in kwaliteit

Het fundament van EKB is “transparante kwaliteit”. Per veel voorkomend type bouwwerk wordt de transparante kwaliteit geformuleerd. Op basis van een risicoanalyse, waarbij gebruik is gemaakt van gemeentelijke toets- en toezichtprotocollen is bepaald welke thema’s uit het Bouwbesluit relevant zijn en welke onderdelen van deze thema’s. Vervolgens wordt aan de hand van vraagbomen, die kunnen worden doorlopen zonder het Bouwbesluit te raadplegen aangegeven wat in het ontwerp geregeld moet zijn aan kwaliteit en wat bij bouw gereed. Dit is vervolgens vertaald naar concrete bewijslast die in het projectdossier moet worden vastgelegd.

Het vorm en inhoud geven aan deze borgingslaag heeft tot op heden de meeste inspanning gekost. De huidige opzet met vraagbomen is tot stand gekomen na diverse pogingen om bouwkwaliteit transparant te maken. Deze pogingen zijn gestrand doordat in de praktijk bij kleine bouwwerken het Bouwbesluit niet of onvoldoende als referentiekader bekend is en als zodanig wordt gebruikt. Zo blijken begrippen uit het Bouwbesluit niet of nauwelijks bekend. Hetzelfde geldt voor vele voorschriften. Bij dit segment van de (ver)bouwactiviteiten wordt veel gewerkt op basis van jarenlange kennis en ervaring. Het juridische en theoretische kader van het Bouwbesluit is ver weg. Vandaar dat op een gegeven moment binnen EKB niet meer het Bouwbesluit als primair uitgangspunt is genomen voor “transparante kwaliteit”, maar de werkwijze van marktpartijen. Er is gekeken hoe zij werken en hoe vanuit deze invalshoek het Bouwbesluit op een eenvoudige wijze hieraan kan worden gekoppeld en welke onderdelen uit het Bouwbesluit aan deze werkwijze moeten worden toegevoegd. Zoals aangegeven heeft dit uiteindelijk geleid tot een opzet op basis van vraagbomen.

Voor de pilotfase met concrete (ver)bouwplannen is voor een 8-tal type bouwwerken “transparante kwaliteit” uitgewerkt.

2.3. Transparantie in registratie

Wanneer duidelijk is welke aspecten van de bouwkwaliteit gemonitord moeten worden en welke bewijslast hiervoor nodig is moet één en ander worden vastgelegd. Dit gebeurt binnen EKB met [bouwdossier.nl](#), een online webtoepassing. Deze webtoepassing kent een aantal onderdelen:

1. Een inlogwizard waarmee kwaliteitsborgers projectdossiers kunnen aanmaken. Deze wizard zorgt ervoor dat afhankelijk van het type bouwwerk de juist inspectielijsten met vraagbomen gereed worden gezet.
2. Het projectdossier waarin de kwaliteitsborger de bewijslast genoemd in de vraagbomen moet vastleggen. In dit deel kunnen bijvoorbeeld documenten en foto's worden vastgelegd.
3. Het logboek waarmee de kwaliteitsborger de communicatie regelt naar het bevoegd gezag en de instrumentbeheerder. Met het logboek wordt vorm en inhoud gegeven aan het communicatieprotocol (zie volgende paragraaf).

Bouwdossier.nl is gebaseerd op een instrument dat reeds intern bij CBB in gebruik was voor de eigen projecten. De afgelopen periode is gewerkt aan het aanpassen van dit instrument voor de pilotfase met concrete (ver)bouwplannen.

2.4. Transparantie in procedures

Transparante kwaliteit en registratie worden ingebed in transparante procedures. Binnen EKB worden op dit moment de volgende procedures onderscheiden:

1. Toelatingsprocedure. Dit is de procedure om kwaliteitsborger te worden door gebruik te maken van EKB. De procedure beschrijft hoe iemand kwaliteitsborger wordt, welke stappen hiervoor gezet moeten worden en welke informatie moet worden overlegd. Essentieel zijn bijvoorbeeld een Directieverklaring, basisgegevens van het bedrijf en de personen die kwaliteitsborger willen worden en het volgen van een introductie cursus.
2. Opzeggingsprocedure. Dit is de procedure om personen als kwaliteitsborger op basis van EKB uit te schrijven.
3. Gebruiksprocedure (op hoofdlijnen). Dit is de procedure hoe EKB moet worden gebruikt bij projecten.
4. Communicatieprocedure. Dit is de procedure waarin de belangrijkste communicatiemomenten vanuit een project zijn uitgewerkt volgens een vast format. Het betreft vooral de communicatie tussen kwaliteitsborger, instrumentbeheerder en bevoegd gezag. Hier ligt de relatie met het logboek zoals genoemd in de vorige paragraaf.
5. Reality-check procedure. Dit is de procedure hoe de instrumentbeheerder reality-checks uitvoert bij concrete projecten.
6. Klachtenprocedure. Dit is de procedure voor bouwconsumenten, die gebruik maken van een EKB kwaliteitsborger en over het functioneren van deze persoon klachten hebben en voor kwaliteitsborgers die werken met EKB en vinden dat de instrumentbeheerder onjuist handelt.
7. Sanctieprocedure. Dit is de procedure van de instrumentbeheerder om sancties op te leggen aan kwaliteitsborgers op basis van reality-checks of klachten.
8. Helpdeskprocedure. Dit is de procedure hoe kwaliteitsborgers vragen over het gebruik van onderdelen van EKB kunnen stellen aan de instrumentbeheerder.

9. Factureer- en betaalprocedure. Dit is de procedure hoe de instrumentbeheerder kosten die verbonden zijn aan het gebruik van EKB in rekening brengt.

Voor iedere procedure heeft een eerste uitwerking plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot de eerste versie van het procedureboek EKB. Deze vormt het uitgangspunt voor de pilotfase met concrete (ver)bouwplannen.

2.5. Transparantie in deskundigheid

Deze borgingslaag heeft betrekking op de deskundigheid die gesteld wordt aan kwaliteitsborgers om met EKB te mogen werken en de eisen die gesteld worden aan de bedrijven waarvoor zij werken. Zij zullen onderdeel gaan uitmaken van de zojuist genoemde intakeprocedure. Er is besloten ten behoeve van de pilotfase deze laag nog niet uit te werken. Vanuit de pilotfase met concrete (ver)bouwplannen zal worden nagegaan welke deskundigheid en eisen noodzakelijk zijn. Op basis van de vraagbomen uit de eerste borgingslaag kan wel reeds worden aangegeven dat bepaalde algemene en specifieke bouwkundige kennis noodzakelijk is. Er wordt gedacht om op basis van de aanwezige kennis en ervaring te komen tot meerdere profielen voor kwaliteitsborgers, waarbij op basis van het profiel bijvoorbeeld de intensiteit van reality checks wordt geregeld of de intensiteit van het gebruik van het logboek.

2.6. Transparantie in organisatie

De vijfde en laatste laag is die van de organisatie van de instrumentbeheerder. Bij EKB is op dit moment gekozen om deze organisatie te focussen op de volgende onderdelen:

- Aanwezige kennis en ervaring: er is bewust gezocht naar partijen die weten waarover zij praten, bij voorkeur zelf gecertificeerd zijn en geen belang hebben in concrete projecten. Zo heeft het kernteam bijvoorbeeld voor de transparantie in kwaliteit extra kennis en ervaring ingeschakeld (zonder deelname in de werkgroep).
- Helpdesk: het ondersteunen van de kwaliteitsborgers bij het goed gebruiken van het EKB zodat daadwerkelijk gekomen wordt tot de situatie dat de juiste persoon via het juiste proces en het juiste gebruik van de instrumenten kan aantonen dat het aannemelijk is dat het gerede bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
- Gegevensregistratie: het realiseren van een centrale applicatie om te komen tot een integrale registratie van alle gegevens die in het kader van het gebruik van EBK beschikbaar komen. Gegevens komen onder meer beschikbaar over de kwaliteitsborgers, de projectdossiers, het gebruik van de helpdesk en de resultaten van reality-checks. Deze gegevens worden centraal vastgelegd om verbanden te zien, input voor de evaluatie te krijgen en na te gaan welke gegevens de instrumentbeheerder moet vastleggen. Vanuit deze registratie zullen straks lijnen lopen naar de landelijke database.
- Social business: het uitbouwen van de gegevensregistratie met een community voor de kwaliteitsborgers om onderling en met de instrumentbeheerder informatie uit te wisselen en op te bouwen.

Voor de pilotfase met concrete (ver)bouwplannen worden helpdesk, gegevensregistratie en social business als proeftuin opgezet.

3. Pilotfase concrete (ver)bouwplannen

3.1. Focus

Op dit moment wordt alles in gereedheid gebracht voor de pilotfase. Het streven is om in oktober 2014 van start te gaan voor een periode van minimaal 6 maanden. De focus ligt vooral op het testen van in principe vier van de vijf borgingslagen:

- De vraagbomen voor 8 type bouwwerken worden getest en indien nodig in verschillende snelle en korte iteratieronden geoptimaliseerd. Vervolgens zal dit leiden tot uitbouw van het aantal type bouwwerken.
- Alle onderdelen van bouw dossier.nl worden getest.
- Ten aanzien van de procedures worden vooral de intake-, gebruik- en reality-check procedure getest.
- Bij de organisatie van de instrumentbeheerder worden vooral de helpdesk en gegevensregistratie getest.

De pilotfase wordt essentieel geacht om inzicht te krijgen in:

- De werkbaarheid van EKB.
- De administratieve belasting bij marktpartijen die met EKB werken.
- Het vertrouwen dat voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat het gereede bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.
- De relevante kennis en ervaring die nodig is om gebruik te kunnen maken van EKB.
- De communicatie tussen bevoegd gezag en kwaliteitsborger/bouwconsument.
- De relatie tussen instrumentbeheerder en kwaliteitsborger (aan de hand van onder meer de intakeprocedure, communicatieprocedure, reality-checks en helpdesk).
- De benodigde vast te leggen gegevens.

3.2. Gemeente Deventer

De pilotfase zal in ieder geval bij de gemeente Deventer worden gehouden. De marktpartijen in de werkgroep zullen na het doorlopen hebben van de intakeprocedure op basis van EKB te werk gaan, waarbij de instrumentbeheerder reality-checks zal uitvoeren. De gemeente beoordeelt alleen nog maar de aspecten van de toekomstige ruimtelijke vergunning. Aanvragen die door andere partijen worden ingediend bij de gemeente worden voor het technische deel door de gemeente beoordeeld aan de hand van EKB dan wel worden voor dit onderdeel beoordeeld door derden die door het kernteam tijdelijk als kwaliteitsborger worden ingezet. Ook hier vinden reality-checks plaats. Vanuit deze startpositie zal door gerichte communicatie geprobeerd worden om het aantal marktpartijen dat direct met het EKB werkt te vergroten. Daarbij wordt ook een beroep gedaan op landelijke brancheorganisaties (of hun regionale afdeling).



3.3. Andere gemeenten

Vanuit de projectorganisatie wordt het van belang geacht om niet alleen bij de gemeente Deventer een pilotfase te organiseren, maar ook bij andere gemeenten. Er zijn op dit moment contacten met andere gemeenten om na te gaan of zij zich willen “aansluiten” bij Deventer. Ten behoeve van deelname van andere gemeenten is een draaiboek opgesteld.

Introductie EKB

Erkenningsregeling Kleine Bouwwerken

Private kwaliteitsborging is in de komende jaren het sleutelwoord op het gebied van bouw- en woningtoezicht in Nederland. Binnen enkele jaren zal de gemeente alleen nog de ruimtelijke vergunning voor (ver)bouwen afgeven. In deze ruimtelijke vergunning zit de beoordeling van omgevingsveiligheid, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand. De Bouwbesluittoets en het toezicht op de uitvoering volgens de regels van het Bouwbesluit zal door private partijen georganiseerd moeten worden.

Private partijen worden verplicht gesteld om bij de borging van bouwkwaliteit gebruik te maken van landelijk toegelaten instrumenten. De eisen die aan het instrument worden gesteld zijn afhankelijk van het maatschappelijk afbreukrisico van bouwwerken. Met andere woorden, hoe groot is de impact op de mensen en de omgeving als er iets mis gaat.

De erkenningsregeling kleine bouwwerken, kortweg EKB, is zo'n instrument voor private kwaliteitsborging. Het is een initiatief van de gemeente Deventer en diverse marktpartijen. Het instrument bevat alle elementen om vorm en inhoud te geven aan de private kwaliteitsborging en is bedoeld voor kleine bouwwerken tot en met grondgebonden woningbouwprojecten.

Aannemers, architecten, bouwadviseurs e.a. kunnen EKB gebruiken. Zij worden zelf de kwaliteitsborger en daarmee bevoegd om in ontwerp- en uitvoeringsfase de private kwaliteitsborging uit te voeren. Op elk werk zal kwaliteitsborging georganiseerd moeten worden. De kwaliteitsborger is verantwoordelijk voor de bewaking van de technische bouwkwaliteit van begin tot einde van het plan zodat bij oplevering vastgesteld kan worden dat er aan het Bouwbesluit wordt voldaan.

In 2015 krijgt de private kwaliteitsborging voor kleine bouwwerken landelijk gestalte.

EKB is landelijk aangewezen als kopgroepproject. Er is nauw contact met de kwartiermakers die de private kwaliteitsborging voorbereiden. Op het moment dat de toekomstige landelijke toelatingsorganisatie de EKB toelaat en wet- en regelgeving is aangepast is sprake van een landelijke dekking. Deelname is niet lokaal of regionaal gebonden en niet gekoppeld aan het wel of geen lid zijn van een belangen- of brancheorganisatie.

De kern van EKB bestaat uit vraagbomen als een soort protocol Bouwbesluit. Voor ieder veel voorkomend klein bouwwerk is een risicoanalyse uitgevoerd en vertaald naar de kwaliteit van het bouwwerk dat tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase moet worden aangetoond. Daarbij wordt niet alleen de kwaliteit transparant gemaakt, maar ook de wijze waarop deze moet worden vastgelegd. Dit komt samen in het digitale projectdossier op bouw dossier.nl. Tijdens het project worden de gemeente en de beheerder van het instrument via het digitale projectdossier op de hoogte gehouden van belangrijke stappen. Bij oplevering vormt het digitale projectdossier de basis voor de verklaring dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit en het as-built dossier.

EKB is een laagdrempelig instrument voor private kwaliteitsborging. Het vervangt niet de huidige manier van werken, maar voegt daar iets aan toe, namelijk de kwaliteitsborging. Om dit te realiseren kent de EKB een aantal procedures. De intakeprocedure regelt de toelating tot het instrument. Onderdeel van de intakeprocedure is onder meer een basiscursus over de werking van het Bouwbesluit en de EKB. Het gebruik van de EKB wordt geregeld in de gebruiksprocedure. De instrumentbeheerder zal het werk dat binnen de erkenningsregeling wordt uitgevoerd steekproefsgewijs controleren met de zogeheten reality-checkprocedure. Bij afwijkingen / overtredingen is sprake van een sanctieprocedure.

EKB heeft een eigen instrumentbeheerder, die naast de reality-checks onder meer zorgt voor de helpdesk en de registratie van de nodige gegevens.