

# Projectplan pilotproject BRL 5019/5006

---

Kwaliteitsborging voor het bouwen

SKW Certificatie

18-12-2014

Dit projectplan beschrijft het onderzoek naar de wenselijke aanpassingen van BRL 5019 (Bouwplantoetsing aan het Bouwbesluit) en BRL 5006 (Toezicht op de bouw) om te kunnen worden toegelaten als instrument voor kwaliteitsborging als bedoeld in de concept Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

## Inhoud

1	Algemeen.....	2
1.1	Aanleiding .....	2
1.2	Deelnemende partijen.....	2
1.3	Instituut voor Bouwqualiteit (iBK) .....	3
1.4	Omschrijving van de bouwprojecten.....	3
1.4.1	Irishof Eindhoven .....	3
1.4.2	Gamma bouwmarkt Velsbroek.....	4
1.4.3	Noorderstaete Roelofarendsveen .....	4
1.5	Organisatie van het pilotproject.....	5
1.5.1	Projectgroep .....	5
1.5.2	Klankbordgroep .....	5
1.5.3	Overleg.....	5
1.6	Verslaglegging .....	6
2	Projectopdracht .....	7
2.1	Doelstellingen.....	7
2.2	Werkwijze .....	7
2.3	Overige werkgroepen .....	8
3	Bouwplantoetsing en toezicht op de bouw.....	9
3.1	Rollen.....	9
3.2	Gelijkwaardigheid.....	9
3.3	Beëindiging pilot en handhaving.....	10
4	Dossiervorming.....	11
5	Planning.....	12
6	Financiering .....	13

# 1 Algemeen

## 1.1 Aanleiding

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) bereidt een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen voor. Het nieuwe stelsel legt de verantwoordelijkheid voor de bouwkwaliteit nadrukkelijker dan voorheen bij de bouw zelf. In verband daarmee verschuiven bouwplantoetsing en toezicht op de bouw van de gemeente naar private kwaliteitsborgers, die moeten werken volgens een toegelaten instrument. De definitie van een instrument luidt: “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 het Bouwbesluit” (Concept Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, 25 juni 2014).

In de discussies rond de stelselherziening wordt de combinatie van BRL 5019 (‘Bouwplantoetsing’) en BRL 5006 (‘Toezicht op de bouw’) genoemd als mogelijk instrument voor kwaliteitsborging. Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat er nog wat wijzigingen wenselijk zijn om aan de (vermoedelijke) eisen voor een instrument te kunnen voldoen. Dat is ook begrijpelijk, want BRL 5019 is ontwikkeld als privaat alternatief voor de bouwplantoetsing in het kader van de vergunningverlening, terwijl BRL 5006 als oogmerk heeft de kwaliteit te borgen van het ‘traditionele’ (private) bouwtoezicht op basis van de contractdocumenten (bestek).

De invoering van het nieuwe stelsel is voorzien in de loop van 2015 en mogelijk pas per 1 januari 2016. Tot de invoering biedt het ministerie alle gelegenheid om pilotprojecten uit te voeren. De Stichting Instituut voor Bouwkwaliteit (iBK) monitort een deel van de pilots met als voornaamste doelen informatie te verzamelen om criteria te kunnen formuleren voor de toelating van instrumenten en de markt te ervaring te laten opdoen aan het nieuwe stelsel.

In dat kader wordt ook een pilotproject uitgevoerd op basis van BRL 5019 en BRL 5006. Dit projectplan vormt de basis voor het onderzoek naar de mogelijkheden en beperkingen, en de wenselijke aanpassingen van BRL 5019 en BRL 5006 om als instrument te worden toegelaten.

Het pilotproject is onderdeel van een bredere ambitie van het Platform Voorbereiding Stelselherziening (PVS) om bouwstenen aan te dragen voor een goed functionerend stelsel van kwaliteitsborging, waarin de bescherming van consumenten en de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de ontwerpende, toeleverende en uitvoerende bouw centraal staan.

## 1.2 Deelnemende partijen

De pilot is een initiatief van het PVS en opgezet in samenwerking met SKW Certificatie, Nieman Raadgevend Ingenieurs en Alphaplan adviseurs voor bouwen. Het onderzoek wordt uitgevoerd door SKW Certificatie. De pilot omvat drie bouwprojecten van verschillende aard en met verschillende partijen.

Bij de afzonderlijke bouwprojecten zijn betrokken:

### Project 25 woningen Irishof fase 2 Eindhoven

- Bouwfonds Ontwikkeling als opdrachtgever/ontwikkelaar

- DURA Vermeer als bouwbedrijf
- Gemeente Eindhoven als vergunningverlener
- Nieman Raadgevend Ingenieurs als bouwplantoetser en toezichthouder

#### Project nieuwbouw Gamma bouwmarkt Velsbroek

- Groeneweg Projekten BV als opdrachtgever
- UBA Uithoorn als bouwbedrijf
- Gemeente Velsen als vergunningverlener
- Alphaplan adviseurs in bouwen als toezichthouder

#### Project Kantoor en appartementen Noorderstaete Roelofarendsveen

- Alkemade Wonen als opdrachtgever
- Heembouw BV als bouwbedrijf
- Gemeente Kaag en Braassem als vergunningverlener
- Alphaplan adviseurs in bouwen als toezichthouder

Het pilotproject is als pilotproject door het Instituut voor Bouwkwiteit geaccepteerd en zal namens iBK worden gemonitord. De procesbegeleider namens iBK stelt een eigen rapportage op.

### **1.3 Instituut voor Bouwkwiteit (iBK)**

Het pilotproject is aangemeld bij en geaccepteerd door iBK. In verband daarmee heeft iBK een procesbegeleider aangesteld, die het functioneren van private kwaliteitsborging monitort met als doel een input te leveren aan één van de opdrachten van iBK: het formuleren van toelatingscriteria voor kwaliteitsborgingsinstrumenten. Daarmee heeft iBK een geheel eigen rol en voert de procesbegeleider een eigen onderzoek uit naast het onderzoek door SKW.

Vanzelfsprekend is er interactie tussen beide onderzoeken en kunnen beide elkaar versterken. Een belangrijk verschil is wel, dat het onderzoek door de procesbegeleider wordt uitgevoerd in opdracht van iBK en dat iBK daarmee ook naar buiten zal treden. Het onderzoek door SKW gebeurt uitsluitend onder auspiciën van het PVS en er aan het PVS wordt gerapporteerd. Het i dan aan het PVS er eventueel mee naar buiten te komen.

### **1.4 Omschrijving van de bouwprojecten**

#### **1.4.1 Irishof Eindhoven**

Het project Irishof in Eindhoven omvat in totaal 53 grondgebonden woningen, waarvan de eerste fase (28 woningen) inmiddels bijna is afgerond. De bouw van de tweede fase met de resterende 25 woningen wordt binnenkort gestart. Het project wordt ontwikkeld door Bouwfonds Ontwikkeling en gebouwd door DURA Vermeer Bouw Rosmalen.



Figuur 1 [www.irishofeindhoven.nl](http://www.irishofeindhoven.nl)

### 1.4.2 Gamma bouwmarkt Velsbroek

De nieuwe Gamma-bouwmarkt zal 4.627 m<sup>2</sup> groot worden, verdeeld in 4.425 m<sup>2</sup> aan winkelloppervlak (inclusief magazijn) en 202 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte. De bouwmarkt wordt ontwikkeld door Groeneweg Projecten BV uit Velsen-Zuid.



Figuur 2 [www.ijmuidercourant.nl](http://www.ijmuidercourant.nl)

### 1.4.3 Noorderstaete Roelofarendsveen

Noorderstaete is een nieuwbouwproject dat wordt gebouwd in het nieuwe woongebied Braassemmerland. Het plan voorziet in de bouw van 29 levensloopbestendige huurwoningen. De opdrachtgever is Alkemade Wonen en het ontwerp is van Frencken Schol Architecten. Het project wordt gerealiseerd door Heembouw. Alphaplan begeleidt het project als directievoerder en opzichter. Het nieuwe kantoor van Alkemade Wonen wordt eveneens in het complex gehuisvest.



Figuur 3 [www.heembouw.nl](http://www.heembouw.nl)

## 1.5 Organisatie van het pilotproject

Het onderzoek wordt uitgevoerd in opdracht van SKW Certificatie door Peter Ligthart (Ligthart Advies). Een projectgroep bespreekt de voortgang van het pilotproject en de (tussen)resultaten van het onderzoek van SKW Certificatie. De onderzoeker rapporteert aan de projectgroep en de klankbordgroep.

### 1.5.1 Projectgroep

Er is een projectgroep gevormd bestaande uit:

- PVS - Ger van der Wal (voorzitter)
- PVS – Ton Jans
- PVS – Jack van Everdink
- SKW Certificatie - Willem Englebert
- SKW Certificatie - Peter Ligthart (projectleider)
- Nieman RI - Jan Pieter van Dalen
- Alphaplan adviseurs - Hans de Ru
- BouwQ - Jos Rooijackers
- Allianz - Freek Schippers
- VSRM - Martin van Staveren
- Instituut voor Bouwkwaliteit - Gerard Vermeulen (procesbegeleider)

### 1.5.2 Klankbordgroep

Het PVS vormt de klankbordgroep. Het PVS wordt tussentijds door de onderzoeker geïnformeerd over de voortgang van het project en de bevindingen. Dat zal voornamelijk schriftelijk gebeuren met voortgangsnotities en eventueel mondeling in een vergadering van het PVS.

### 1.5.3 Overleg

De projectgroep komt periodiek bij elkaar. In verband met de geografische spreiding van de bouwlocaties zal de projectgroep in verschillende samenstellingen projectgebonden vergaderen. SKW Certificatie stelt een vergaderschema op, nodigt de deelnemers uit en bereidt de vergaderingen voor.

## 1.6 Verslaglegging

Van het projectoverleg worden verslagen gemaakt, die via e-mail aan de deelnemende partijen worden verspreid. De verslaglegging wordt verzorgd door het Jack van Everdink (PVS).

## 2 Projectopdracht

### 2.1 Doelstellingen

Het doel van het pilotproject is te onderzoeken hoe de twee BRL'en in hun huidige vorm functioneren in het licht van de ontwikkeling naar private kwaliteitsborging als bedoeld in de concept Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Het onderzoek dient in de vorm van conclusies en aanbevelingen antwoord te geven op de volgende vragen:

- Welke aanpassingen zijn (eventueel) nodig voor BRL 5019 en BRL 5006 om als instrument voor kwaliteitsborging te kunnen voldoen aan de eisen van de toelatingsorganisatie?
- Onder welke voorwaarden kan bij oplevering van een bouwproject door de kwaliteitsborger een verklaring worden afgegeven dat het bouwwerk aan het Bouwbesluit voldoet?
- In welke mate is de werkwijze (waaronder de risicoanalyse en -sturing) overeenkomstig BRL 5019 en BRL 5006 objectief en reproduceerbaar?
- Welke informatie dient ten minste beschikbaar te zijn voor de toetsers om een volledige toets te kunnen uitvoeren?
- Hoe kan de samenhang tussen BRL 5019 en BRL 5006 worden vormgegeven?
- Is de verantwoordelijkheidsverdeling binnen een project onder kwaliteitsborging helder?
- Hoe verhouden de verschillende vormen van risicosturing (CKB toetsmatrix, risicomatrix BRL 5006 en de gevolgklassen) zich met elkaar?
- In hoeverre zijn private eisen in de risicoanalyse inpasbaar?
- In hoeverre is de kwaliteitszorg van de uitvoerende partijen inpasbaar in de risicoanalyse en het toezichtplan?
- Is het mogelijk op basis van de inzet van de BRL'en een verantwoorde uitspraak te doen over het voldoen aan het Bouwbesluit?
- Welke documenten zouden deel uit moeten maken van het 'as-built' dossier, zodat ook achteraf is vast te stellen of aannemelijk is dat aan het Bouwbesluit is voldaan?
- Welke rol kunnen product- en procescertificaten spelen in de kwaliteitsborging met BRL 5019 en BRL 5006?
- Welke aanpassingen van BRL'en voor product- en procescertificatie zijn noodzakelijk of wenselijk om ze effectief in te kunnen zetten in de kwaliteitsborging met BRL 5019 en BRL 5006?
- Op welke deelprocessen zijn (nieuwe) beoordelingsrichtlijnen voor procescertificatie gewenst?
- Hoe verhouden zich toetsing en toezicht op privaatrechtelijke eisen met toetsing en toezicht op publiekrechtelijke eisen?
- Onder welke voorwaarden is een project met kwaliteitsborging op basis van BRL 5019 en BRL 5006 verzekeraar?

### 2.2 Werkwijze

Het onderzoek wordt uitgevoerd op basis van:



- de actuele versies van BRL 5019 en BRL 5006,
- de concept Wet kwaliteitsborging voor het bouwen,
- en informatie te vergaren uit:
  - interviews met de betrokken partijen en het Instituut voor Bouwkwiteit,
  - het projectoverleg.

De onderzoeker maakt verslagen van zijn bevindingen en legt die voor aan de leden van de projectgroep ter bespreking in het projectoverleg. Op basis daarvan stelt de onderzoeker een concept eindrapport met conclusies en aanbevelingen op, die wordt voorgelegd aan de projectgroep en vervolgens aan het PVS. De conclusies en aanbevelingen moeten antwoorden geven op de vragen zoals gesteld onder doelstellingen. Het eindrapport wordt na verwerking van het commentaar opgeleverd aan het PVS.

### **2.3 Overige werkgroepen**

Vanuit de bredere ambitie van het PVS, zoals in de inleiding verwoord, zal het PVS enkele werkgroepen initiëren, die parallel aan het door SKW uit te voeren onderzoek zullen werken. Het gaat dan met name om de afstemming met de verzekeraars om te komen tot een verzekeringsproduct in het verlengde van het instrument en om de inbedding van de kwaliteitsborging van de private eisen in een bouwproject.

## 3 Bouwplantoetsing en toezicht op de bouw

### 3.1 Rollen

Bouwplantoetser <ul style="list-style-type: none"><li>Nieman RI</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Toetst het bouwplan Irishof Eindhoven aan het Bouwbesluit als gecertificeerde bouwplantoetser en rapporteert aan Bouwfonds Ontwikkeling</li><li>Rapporteert het resultaat van de toetsing aan de opdrachtgever</li><li>Rapporteert aan de gemeente Eindhoven wanneer het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit (met eventuele voorwaarden)</li><li>Voert het toezicht op de bouw uit op het project Irishof Eindhoven op basis van BRL 5006</li><li>Legt het toezichtplan voor aan de opdrachtgever</li><li>Rapporteert de bevindingen aan de opdrachtgever</li><li>Stelt bij de oplevering de verklaring op, waaruit blijkt, dat het bouwwerk aan het Bouwbesluit voldoet</li></ul>
Toezichthouder <ul style="list-style-type: none"><li>Alphaplan</li><li>Nieman RI</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Voert het toezicht op de bouw uit op de projecten Nieuwbouw Gamma bouwmarkt en Noorderstaete als gecertificeerd toezichthouder</li><li>Stelt het toezichtplan op</li><li>Beoordeelt de beheersmaatregelen van het bouwbedrijf</li><li>Rapporteert de bevindingen aan het bouwbedrijf en de opdrachtgever</li><li>Beoordeelt de 'as-built' documenten</li><li>Stelt bij de oplevering de verklaring op, waaruit blijkt, dat het werk overeenkomstig het contract is opgeleverd</li></ul>
Oprachtgever/ontwikkelaar <ul style="list-style-type: none"><li>Bouwfonds Ontwikkeling</li><li>Groeneweg Projekten/ Goedhart OG</li><li>Alkemade Wonen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Vraagt de omgevingsvergunning aan</li></ul>
Bouwbedrijf	<ul style="list-style-type: none"><li>Neemt beheersmaatregelen bij geconstateerde afwijkingen</li><li>Meldt de beheersmaatregelen aan de toezichthouder</li><li>Levert de benodigde documenten ten behoeve van het dossier van de opdrachtgever</li></ul>

### 3.2 Gelijkwaardigheid

De bevoegdheid voor een besluit over een gelijkwaardige oplossing berust bij Burgemeester en Wethouders van de desbetreffende gemeente en dat blijft ook in het pilotproject zo. Indien bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen gebruik wordt gemaakt van een gelijkwaardige oplossing, legt de aanvrager de onderbouwing voor de aanvraag voor aan de toetser. De toetser beoordeelt de onderbouwing van de gelijkwaardige oplossing en formuleert een advies.

Indien de aanvrager de gelijkwaardige oplossing mede op basis van het advies van de toetsers wenst door te zetten in de aanvraag, voegt de aanvrager het advies van de toetsers bij de aanvraag.

De gemeente beoordeelt de gelijkwaardige oplossing en het advies van de toetsers en adviseert B&W eventueel na overleg met aanvrager en toetsers over de acceptatie.

### **3.3 Beëindiging pilot en handhaving**

Dit pilotproject wordt uitgevoerd met als uitgangspunt dat alle partijen binnen de gemaakte afspraken willen meewerken. De gemeente blijft echter voor zowel het verlenen van een vergunning als het bouwen het bevoegd gezag. Mocht zich binnen een bouwproject een situatie voordoen, waarin tussen toezichthouder en opdrachtgever of bouwbedrijf geen overeenstemming wordt bereikt over een afwijking of een beheersmaatregel, dienen partijen dit te melden aan de gemeente en zal de gemeente de rollen overnemen en eindigt voor het desbetreffende project de pilot.

Hetzelfde zal zich voordoen als projectpartners zich niet houden aan de afspraken in deze pilot en naar de mening van de gemeente de kwaliteit van het bouwwerk niet is geborgd. De gemeente zal die mening naar de overige partners in het pilotproject onderbouwen.

Indien nodig zal de gemeente op deze momenten handhavend optreden.

## 4 Dossiervorming

De bouwplantoetser legt een dossier aan van door hem beoordeelde documenten (tekeningen, berekeningen, certificaten, e.d.) en houdt een register van deze documenten bij. Het register wordt bij de oplevering van de toetsrapportage overhandigd aan de opdrachtgever.

De opdrachtgever stelt het register en de bijbehorende documenten ter beschikking aan de toezichthouder. Bij wijzigingen dient de opdrachtgever c.q. het bouwbedrijf een revisiedocument op te (laten) stellen, zodat bij de oplevering de complete set van beoordeelde documenten overeenkomt met de werkelijk gerealiseerde situatie. De toezichthouder beoordeelt de set documenten op conformiteit met de werkelijke situatie ('as-built') en werkt het register met de actuele informatie bij.

Bij oplevering stelt de toezichthouder het 'as-built' dossier ter beschikking aan de opdrachtgever.

## 5 Planning

Augustus 2014	Vooroverleg SKW, Alphaplan en Nieman Raadgevend Ingenieurs, uitwisseling documenten
September 2014	Aanvraag Pilotstatus bij iBK
Eind september 2014	Startbijeenkomst Klankbordgroep
Eind september 2014	Eerste bijeenkomst werkgroep. Verdere invulling van de pilot
Begin oktober 2014	Aangepaste pilot bespreken met deelnemers
Medio oktober 2014	Indiening aangepaste Pilot door PVS bij iBK
Eind oktober 2014	Bespreking project Nieman te Eindhoven (risicosturing in de project, positie opdrachtgever en aannemer gedurende de toezichtfase
Begin december 2014	Bespreking projecten Alphaplan in Alphen aan den Rijn (risicosturing in de projecten, positie opdrachtgever en aannemer gedurende de toezichtfase. Ervaringen met gemeente in het kader van de relatie Toetsers-Toezichthouder
December 2014	Gesprek met directie en toezicht Alphaplan-projecten Gesprek met gemeente Kaag en Braassem en Heembouw Gesprek met gemeente Velsen en UBA Bouw Gesprek met toetsers/toezichthouders Nieman RI
Half december	Voortgangsbespreking projectteam
Eind december 2014	Eerste tussenrapportage aan klankbordgroep (PVS)
December 2104/januari 2015	Analyse gemaakt van benodigde aanvullingen/wijzigingen van de BRL-en.
Februari 2015	Opstellen concept eindrapportage met conclusies en aanbevelingen
Eind februari 2015	Bespreking concept eindrapportage projectteam
Maart 2015	Bespreking van de concept-eindrapportage in de klankbordgroep (PVS)
April 2015	Afsluiting pilot met de aanbidding van de eindrapportage aan iBK

## 6 Financiering

Het PVS faciliteert de klankbordgroep. De inbreng door de betrokken organisaties wordt door ieder voor eigen rekening gedragen. De inhuur van specifieke deskundigen, bijvoorbeeld voor risicosturing, wordt gedragen door het PVS. Vanuit het iBK wordt inhoudelijke ondersteuning en procesondersteuning geboden.