

MEMORANDUM

Van : Begeleidingsgroep Proefprojecten
Aan : Regiegroep Kwaliteitsborging
C.C. :
Datum : 16 september 2021
Betreft : Stand van zaken een voortgangsrapportage proefprojecten Wkb

Geachte leden van de Regiegroep Kwaliteitsborging,

Bij dit memo ontvangt u de voortgangsrapportage en evaluatie proefprojecten tot en met augustus 2021. Graag geven wij u de volgende conclusies naar aanleiding van de evaluatie mee.

Voortgang proefprojecten

We zien een gestage toename van het aantal proefprojecten. Positieve ontwikkeling daarbij is dat de toename met name zit in integrale proefprojecten. Ook zien we een toenemend aantal projecten waarbij gemeenten alsnog aanhaken (zij-instromers). Aandachtspunt blijft de evaluatie van projecten en de informatieverzameling vanuit de projecten. Met name via de Ambassadeursnetwerken en via de instrumentaanbieders wordt daar de komende periode extra op ingezet.

Knel- en aandachtspunten

Op basis van de tot nu toe geëvalueerde projecten zijn geen onoverkomelijke knelpunten geconstateerd. De BGPP houdt hierbij een slag om de arm in verband met mogelijk punten die uit de lopende inhoudelijke verdiepingsslag nog naar voren komen. Aandachtspunt daarbij is de taakuitvoering zoals beoogd door de Wkb, wat op dit moment nog te weinig gebeurt (rolvastheid). Door daar strakker op te sturen verwacht de BGPP daar meer inzicht in te krijgen.

Ervaringen van deelnemers

Deelnemers aan proefprojecten geven aan dat er sprake is van een nadrukkelijk leereffect. Dit komt ook tot uiting in het feit dat deelnemers positiever zijn over de Wkb als ze aan meer dan één proefproject hebben deelgenomen. Aandachtspunt bij de terugkoppeling van resultaten is de vermenging van algemene problematiek in de bouw (werkdruk, hoge kosten) met specifieke zaken die aan de Wkb zijn toe te wijzen.

Tot slot constateert de BG dat de noodzaak de komende tijd door te gaan met proefprojecten en communicatie over de resultaten onverminderd hoog is. De focus zal daarbij vooral (moeten) liggen op het projectverloop / het handelen van partijen in geval van een 'unhappy flow'.

Namens de Begeleidingsgroep Proefprojecten,
Hajé van Egmond

Evaluatie en stand van zaken proefprojecten kwaliteitsborging – augustus 2021

BG Proefprojecten – 16 september 2021

Inleiding

Ter voorbereiding op de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (verder: Wkb) worden diverse proefprojecten uitgevoerd. Alle proefprojecten worden centraal geregistreerd en geëvalueerd vanuit de Begeleidingsgroep proefprojecten (verder: BGPP). De BGPP rapporteert periodiek aan de Regiegroep kwaliteitsborging over de stand van zaken en de resultaten van de evaluaties. Voorliggende rapportage is input voor het overleg van de Regiegroep van 24 september 2021.

Stand van zaken proefprojecten

Totaaloverzicht en type proefprojecten

Een overzicht van het totaal aantal proefprojecten dat is afgerond, op dit moment loopt of op korte termijn start is te zien in onderstaand overzicht. In het overzicht worden 3 type projecten onderscheiden:

- *Aannemer – KB*: projecten uitgevoerd door aannemers en kwaliteitsborgers volgens de regels van de Wkb maar zonder betrokkenheid van gemeente.
- *Integrale proefprojecten*: projecten waarbij alle partijen (gemeente, aannemer, kwaliteitsborger) het vergunning- en bouwproces volgens de regels van de Wkb uitvoeren.
- *Zij-instromers*: Projecten die zijn gestart als 'Aannemer – KB' project waarbij de gemeente op een later moment is aangesloten.

Overzicht proefprojecten Wkb (totaal)

Gevolgklasse	Type project	Soort bouwwerk	Aantal	% projecten
1	Aannemer - KB	Grondgebonden woning	175	
1	Integraal proefproject	Bedrijfshal	8	6%
		Fiets- / voetgangsbrug	7	5%
		Grondgebonden woning	110	85%
		Overig bouwwerk gevolgklasse	4	3%
		Totaal Integraal proefproject	129	
1	Zij-instromer	Grondgebonden woning	12	
		Totaal gevolgklasse 1	316	
2	Aannemer - KB	Bouwwerk gevolgklasse 2/3	60	
2	Zij-instromer	Bouwwerk gevolgklasse 2/3	27	
		Totaal gevolgklasse 2	87	
		Totaal alle proefprojecten	403	

Tabel 1: Stand van zaken proefprojecten Wkb - augustus 2021

Het totaal aantal proefprojecten is ten opzichte van de laatste rapportage (17 juni 2021) met 53 projecten toegenomen, waarvan 45 projecten in gevolgklasse 1.

Het aantal integrale proefprojecten is met 22 toegenomen. Onderdeel van de proefprojecten is een drietal specifieke programma's: Ambassadeursnetwerken (zie figuur 2), BNA-projecten met unieke bouwwerken (1 project geregistreerd) en AFNL-projecten met kleine en middelgrote aannemers (5 projecten geregistreerd). BNA en AFNL geven aan in totaal nog ca. 10-15 projecten in voorbereiding te hebben. Alle geplande Ambassadeursnetwerken zijn inmiddels gestart en recent is besloten te kijken of een 19^e netwerk gestart kan worden in de Bollenstreek.



Figuur 2: Ambassadeursnetwerken per 1-8-21

Representatieve doorsnede

In het overzicht is een onderverdeling gemaakt naar soort bouwactiviteit. Bij de integrale projecten betreft het grootste deel van de projecten *grondgebonden woningen* (110 projecten waarvan 13 projecten betrekking hebben op verbouw). Een verdeling van de projecten naar de verhouding in vergunningaanvragen (CBS, 2018-2020) laat zien dat er sprake van een sterke oververtegenwoordiging van dit soort projecten (tabel 2). De Begeleidingsgroep Proefprojecten streeft een meer evenwichtige verdeling na, onder meer door het stimuleren van verbouwprojecten in de werving.¹

Soort project	% proefprojecten	% aanvragen
Woningbouw – nieuwbouw	76%	40%
Woningbouw – verbouw	10%	30%
Bedrijfshallen	5%	15%
Fiets-/voetgangersbruggen	5%	15% gezamenlijk
Overige	3%	

Tabel 2: Verdeling proefprojecten naar activiteit

Evaluatie proefprojecten

Opzet evaluatie

De Begeleidingsgroep proefprojecten evalueert en verzamelt ervaringen, pluspunten en knelpunten. De evaluatie bestaat uit drie delen:

1. Een enquête over het feitelijke verloop van de projecten, gehouden na de bouwmelding, aan het einde van de bouwfase en na gereedmelding (deel 1). De focus ligt hierbij op *integrale proefprojecten en zij-instromers*.
2. Een analyse van opmerkingen, meldingen en vragen van deelnemers uit alle proefprojecten vanuit de verschillende enquêtes, interviews, etc. (deel 2).
3. Een enquête over de ervaringen met bouwen onder kwaliteitsborging, gehouden onder alle partijen die een proefproject hebben uitgevoerd (deel 3).

¹ Vanuit de beschikbare subsidie voor proefprojecten wordt gewerkt met een representatieve doorsnede die medebepalend is voor het al dan niet verstrekken van subsidie.

Deze evaluatie heeft betrekking op de evaluatie van 85 proefproefprojecten uitgevoerd tot en met 1 augustus 2021. In tabel 3 is aangegeven bij hoeveel projecten een bepaalde fase is geëvalueerd. De komende tijd zullen ook de andere fasen geëvalueerd worden.

Fasen geëvalueerd	Totaal	Integraal	Zij-instromer	Aannemer - KB
1. Bouwmelding	25	18	4	3
2. Bouwmelding en bouw	17	4	5	8
3. Bouwmelding, bouwen gereedmelding	26	8	2	16
4. Alleen bouwfase	11	1		10
5. Bouwfase en gereedmelding	6	1		5
Totaal evaluaties	85	32	11	42

Tabel 3: Overzicht fasen in de evaluatie

De bevindingen uit de evaluatie worden gerapporteerd zonder onderscheid naar type bouwactiviteiten. Voorsnog is geen verschil in resultaten geconstateerd dat een verdere onderverdeling noodzakelijk of zinvol maakt. Verschillen die te zien zijn hebben veeleer te maken met de omvang van de organisaties die betrokken zijn (zowel gemeenten als aannemers) dan met type of omvang van de projecten.

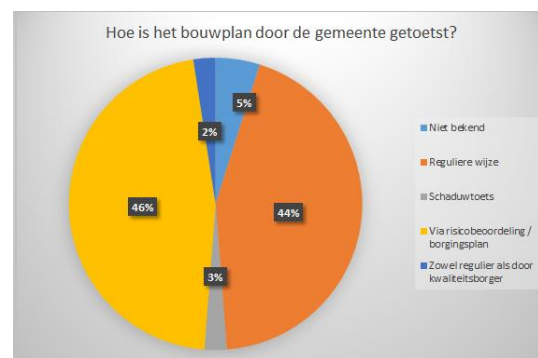
Deel 1: evaluatie feitelijke verloop van projecten

Analyse bouwmelding

In de analyse van het verloop van bouwmelding zijn 30 integrale projecten en 11 zij-instromers meegenomen (zie de regels 1 tot en met 3 in tabel 3). De resultaten zijn hieronder gegeven.

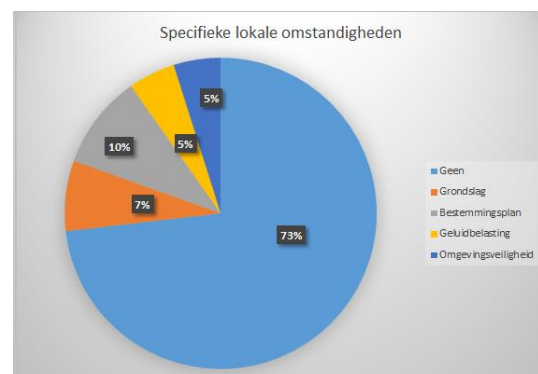
Wijze van beoordeling bouwplan

Van de 41 projecten die vanaf de bouwmelding zijn geëvalueerd is bij 21 projecten grotendeels of geheel volgens de nieuwe werkwijze Wkb gewerkt en is een 'bouwmelding' ingediend. Uitgangspunt daarbij is dat het gemeente het bouwplan beoordeeld op basis van de bij die melding aangeleverde informatie. In 2 gevallen hebben gemeente en kwaliteitsborger beiden het bouwplan inhoudelijk beoordeeld, waarvan in 1 geval als schaduwtoets. Bij de overige projecten heeft de gemeente op reguliere wijze vergunning verleend. Bij de twee gevallen 'onbekend' heeft de gemeente wel meegekeken bij het project maar was het contact in het begin beperkt.



Specifieke lokale omstandigheden

De Wkb biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om specifieke lokale omstandigheden vooraf mee te geven aan een initiatiefnemer. De betreffende lokale omstandigheden of risico's moeten vervolgens worden meegenomen in de risicobeoordeling en het borgingsplan dat door de kwaliteitsborger wordt vastgesteld. Bij 10 van de 41 projecten heeft de gemeente gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

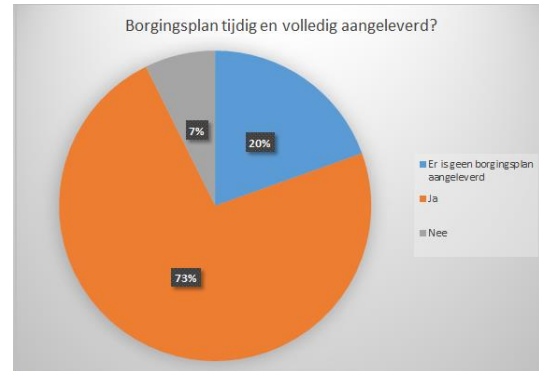


In het geval van de onderwerpen ‘bestemmingsplan’ en ‘omgevingsveiligheid’ was dit ten onrechte: deze onderwerpen maken geen deel uit van het werkveld van een kwaliteitsborger maar blijven onder de Wkb onderdeel uitmaken van de toezichtstaak van het bevoegd gezag.

Borgingsplan

Bij 30 van de 41 projecten is het borgingsplan tijdig en volledig aangeleverd. Bij de projecten die volgens de Wkb-spelregels zijn uitgevoerd was dit in 19 van 21 projecten het geval.

In 3 gevallen is het borgingsplan niet vier weken voor start bouw volledig aangeleverd. In 2 gevallen betrof het *zij-instromers* waar op een later moment alsnog een borgingsplan is opgesteld. In het derde geval was de reden een discussie over lokale risico's (bestemmingsplan, geen taak kwaliteitsborger) waardoor de melding in eerste instantie als onvolledig is beoordeeld.



Bij 8 projecten is geen borgingsplan opgesteld. Bij 4 van deze projecten heeft de gemeente in plaats daarvan meegekeken met de risicobeoordeling en keuringsplannen zoals deze op basis van het instrument voor kwaliteitsborging worden opgesteld.

Opmerkingen naar aanleiding van de fase bouwmelding

Gevraagd naar leerpunten uit de *bouwmelding* komen worden met name zaken als informatie-uitwisseling en (voor)overleg genoemd:

- Een startgesprek en projectplan waarin de samenwerking en informatie-uitwisseling wordt vastgelegd is essentieel.
- Twee respondenten benadrukken het vertrouwen dat ze hebben ondervonden binnen de nieuwe samenwerking met de gemeente, met name met betrekking tot de coördinerende rol waarbij de gemeente minder toeziet op de inhoud.
- Eén gemeente geeft aan dat zij positief is over de informatieverschaffing en communicatie tijdens deze fase: voordat het definitieve borgingsplan werd ingediend, werd eerst een projectplan en concept borgingsplan aangeleverd bij de gemeente.
- Een respondent wil meer duidelijkheid over hoe het proces van indienen nu werkt.

Analyse uitvoering/ bouwfase

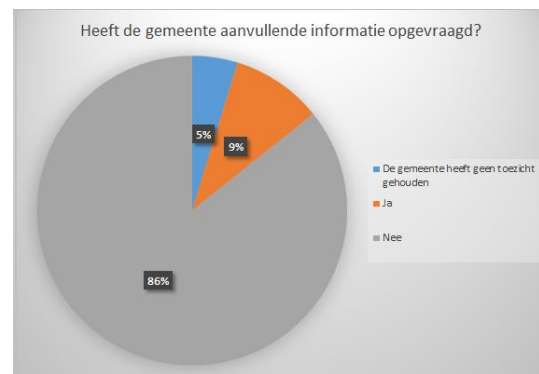
In de analyse van het verloop van bouwmelding zijn 14 integrale projecten en 7 zij-instromers meegenomen (zie de regels 2 tot en met 5 in tabel 3). Daar waar in de uitvoering bij de 39 geëvalueerde *aannemer – KB-* projecten specifieke zaken naar voren zijn gekomen, is dit aanvullend benoemd. De resultaten zijn hieronder gegeven.

Rol van de gemeente bij het project

De gemeente heeft bij 20 van de 21 projecten meegekeken bij de uitvoering. Bij geen van de projecten gaf dit aanleiding om handhavend op te treden. Bij 2 aannemer – KB-projecten was wel aanleiding tot (een aanzet tot) handhaving. In beide gevallen vanwege het ontbreken van informatie over de fundering (opbouw tuinmuur niet gegeven en aanvullende sonderingen noodzakelijk).

De Wkb biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om, voorafgaand aan de uitvoering van bepaalde onderdelen van de bouw, aanvullende informatie op te vragen. Bij 2 (integrale) projecten heeft de gemeente hiervan gebruik gemaakt. Het betrof de volgende informatie:

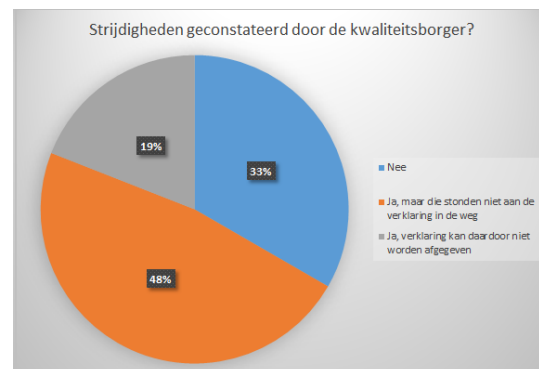
- Navraag over de aanlegdiepte van paalfundering en de lengte van de palen. De gemeente geeft aan dit nagevraagd te hebben om meer zicht te krijgen op het werk van de kwaliteitsborger.
- De auditverslagen zijn opgevraagd (en de audits zijn bijgewoond). Aanvullende vragen zijn gesteld over de toepassing van brandwerend glas bij een hoekwoning en de plaats van brandkranen.



In de gevallen waar de gemeente geen aanvullende informatie heeft opgevraagd is op andere manieren invulling gegeven aan de informatievoorziening naar de gemeente. Er worden bijvoorbeeld tweewekelijkse rapportages aangeleverd bij de gemeente, er zijn meerdere contactmomenten met de kwaliteitsborger en de aannemer of de gemeente heeft direct toegang tot het registratiesysteem van de aannemer/ kwaliteitsborger.

Bevindingen kwaliteitsborger tijdens de bouw

Bij 14 van de 21 projecten heeft de kwaliteitsborger tijdens de bouw melding gemaakt van strijdigheden met de bouwregelgeving. In 7 gevallen kon door deze strijdigheden geen verklaring worden afgegeven. In alle gevallen bleek er geen sprake te zijn van een daadwerkelijk geconstateerde strijdigheid, maar van het ontbreken van informatie op grond waarvan de kwaliteitsborger kon oordelen of sprake was van een *gerechtvaardigd vertrouwen*. In drie gevallen geven kwaliteitsborgers aan dat geen reactie is ontvangen op een opmerking die tijdens het toezicht is gemaakt: "Er is geen direct onveilige situatie aangetroffen. Het issue is het ontbreken van informatie."



Bij de Aannemer – KB-projecten is 4 keer geconstateerd dat een verklaring als gevolg van een strijdigheid niet kon worden afgegeven. In 2 gevallen betrof ook dit een gebrek aan informatie. In de andere gevallen was sprake van (constructieve) afwijkingen.

Respons van de gemeente op strijdigheden

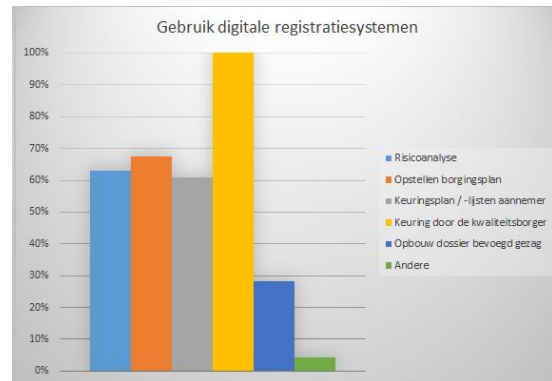
De Wkb schrijft voor dat een strijdigheid die aan de verklaring in de weg staat moet worden gemeld aan het bevoegd gezag. Slechts bij 2 (integrale) projecten is dit gedaan:

- In het ene geval is het project alsnog afgerond en is alsnog een gereedmelding gedaan.
- In het tweede geval is op de gereedmelding "met voorbehoud" (i.v.m. het ontbreken van badkamer tegelwerk) schriftelijk door de gemeente akkoord gegeven. De gemeente heeft aan de aannemer aangegeven dat dit akkoord geen garantie biedt voor de toekomstige werkwijze; mogelijk wordt na inwerkingtreding wel handhavend opgetreden tegen vergelijkbare strijdigheden.

Gebruik van registratiesystemen (incl. de 39 Aannemer – KB-projecten)

Bij 46 van de 60 projecten is gebruik gemaakt van een digitaal registratiesysteem. Het primaire gebruik van de systemen is het vastleggen van de resultaten van keuringen door de aannemer. Bij ongeveer 2/3^e wordt het systeem ook gebruikt voor de kwaliteitsborging (risicobeoordeling, borgingsplan en keuringsplan).

In 6 gevallen was het systeem alleen in gebruik bij de kwaliteitsborger. In alle andere gevallen gebruikten aannemer en kwaliteitsborger hetzelfde systeem.



Bij 3 (integrale) projecten hadden ook de gemeente en de opdrachtgever toegang tot het systeem. In 1 geval werd specifiek benoemd dat de gemeente niet volledige inzage kreeg in de systemen voor kwaliteitsborging, omdat zoveel mogelijk de samenwerking binnen de Wkb werd gesimuleerd. In plaats daarvan werd tweewekelijks een toezichtsrapportage toegezonden.

Opmerkingen naar aanleiding van de fase 'bouw'

De slotopmerkingen hebben in 4 gevallen betrekking op strijdigheden die tijdens de uitvoering zijn geconstateerd. In alle gevallen wordt aangegeven dat de strijdigheden na overleg alsnog zijn aangepast. Overige opmerkingen en leerpunten zijn:

- Een kwaliteitsborger constateert dat registreren en archiveren van informatie [door de aannemer] in recente projecten sterk is verbeterd.
- Twee van de reacties geven aan dat de uitwisseling van de informatie tijdens de bouw een punt van aandacht is: wie is voor welke actie verantwoordelijk, wat is een logische volgorde voor het aanleveren van informatie en wat is het specifieke doel en de context van opgeleverde informatie? Er wordt aangegeven dat gewenning en verdere ontwikkeling van het borgingssysteem nodig zijn om dit helder te krijgen.
- De laatste opmerking betreft de invulling van de rol van de kwaliteitsborger: waar de gemeente vond dat de kwaliteitsborger de constructieberekeningen inhoudelijk moest toetsen, schreef de werkwijze uit het instrument voor dat de kwaliteitsborger alleen het risico toetst en eventueel navraag doet bij de constructeur. Bij de gemeente riep dit het gevoel op dat er hierdoor zaken bleven liggen die later een risico zouden kunnen vormen.

Gemeenten gaven aan dat per instrument de diepgang van de toetsing verschilt. Waar sommige gemeentes aangeven dat een instrument onvoldoende vergaand toetst, geeft een andere gemeente aan dat het niveau van borging 'wel erg uitgebreid' was.

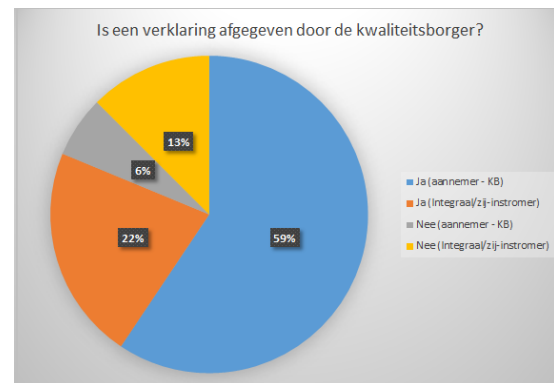
Analyse gereedmelding

De resultaten van de van eindevaluatie van 11 integrale projecten en zij-instromers is hieronder weergegeven. Bij een aantal onderwerpen is kort ingegaan op bevindingen vanuit de 21 aannemer – KB-projecten waarvoor ook een eindevaluatie is ontvangen.

Uitvoering en afronding volgens de Wkb

7 van de 11 projecten zijn geheel volgens de spelregels uitgevoerd. Bij 2 projecten is geen formele gereedmelding gedaan en zijn de projecten uiteindelijk als ‘reguliere’ projecten afgerond.² Bij de 2 andere projecten is wel een verklaring afgegeven door de kwaliteitsborger, maar is uiteindelijk geen volledig dossier bevoegd gezag aangeleverd omdat de informatie niet beschikbaar bleek.

Als alle afgeronde projecten worden beschouwd, dan ontbreekt bij 6 van de 32 projecten na afronding het gerechtvaardigd vertrouwen dat de bouwactiviteit aan de regels voldoet.



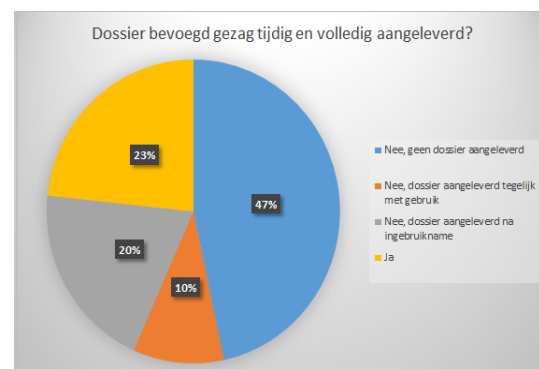
Redenen ontbreken verklaring

In 2 gevallen is door de kwaliteitsborger aangegeven dat de bouwwerken op een enkele punt na aan de regels voldoen. In één geval heeft de kwaliteitsborger hiervoor een ‘verklaring onder voorwaarden’ verstrekt. De kwaliteitsborger heeft in dit geval de gemeente niet eerder geïnformeerd ondanks dat het probleem (casco badkamers) al veel eerder bekend was. Na gereedmelding zijn de casco badkamers alsnog schriftelijk geaccepteerd door de gemeente. Het tweede geval betrof een al in de uitvoering gemeld punt dat tot op heden niet ‘formeel’ is opgelost.

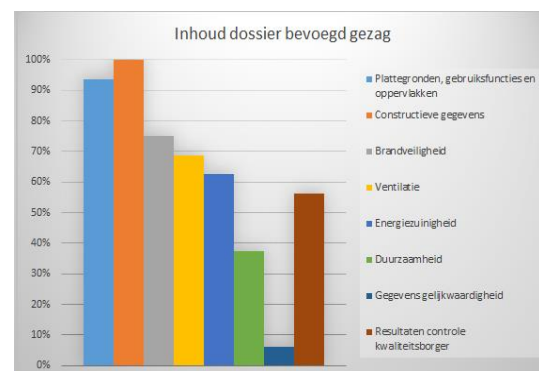
Bij de 2 aannemer – KB-projecten waar geen verklaring is verstrekt is als reden genoemd het ontbreken van informatie waardoor controles niet hebben kunnen plaatsvinden.

Dossier bevoegd gezag

Twee weken voor ingebruikname moet een gereedmelding worden gedaan, waarbij een dossier bevoegd gezag worden verstrekt. In 4 van de 11 integrale projecten/ zij-instromers is geen dossier aangeleverd. Bij de overige 7 projecten is het dossier 5 keer op tijd geleverd en bij de overige 2 tegelijk met de ingebruikname. Worden de aannemer – KB-projecten meegenomen dan ontstaat een beeld zoals hiernaast gegeven.



De Wkb schrijft voor welke onderdelen tenminste in het dossier aanwezig moeten zijn. Plattegronden, gebruiksfuncties en oppervlakken en constructieve gegevens zouden in alle gevallen in de dossiers aanwezig moeten zijn; slechts bij 1 dossier is dat niet het geval. Informatie over energiezuinigheid en duurzaamheid ontbreekt in respectievelijk 5 en 4 dossiers terwijl ook daarvan verwacht mag worden dat dit bij alle projecten aan de orde is.³



² Een van twee projecten betreft een vroeg proefproject waarbij de kwaliteitsborger de pilot heeft afgebroken. De aannemer kon de benodigde informatie niet leveren. Het project is geëvalueerd door de deelnemers en verder via de gemeente – afgehandeld.

³ De dossiers hebben betrekking op 2 bedrijfshallen en 14 woningbouwprojecten

Opmerkingen naar aanleiding van de fase 'gereedmelding'

Bij de fase gereedmelding is de deelnemers ook gevraagd aan te geven hoe de samenwerking is verlopen en of er sprake was van specifieke 'knelpunten'. Kijkend naar alle 85 evaluaties, zijn vrijwel alle respondenten positief over de samenwerking. Meerdere keren wordt het belang van proefprojecten benoemd om alle partijen duidelijkheid te geven over de rollen die zij moeten gaan innemen. In 1 project is sprake van een matige samenwerking; dit betreft een door de kwaliteitsborger afgebroken project (zie voetnoot 2). Punten die verder genoemd worden in de evaluatie hebben betrekking op:

Informatie-uitwisseling:

- Kwaliteitsborging vraagt om meer registratie en uitwisseling van informatie. Voor alle partijen is dit een eerste keer lastig (wie doet het, kost het niet te veel extra tijd, etc.). Opgemerkt wordt dat dit aspect bij kleine aannemers (in dit geval een ZZP'er) des te meer speelt.
- Het niveau van toetsen bij kwaliteitsborgers ligt over het algemeen hoger dan men gewend is bij gemeenten.

Planning:

- De termijn van twee weken tussen aanleveren van het dossier bevoegd gezag en ingebruikname levert problemen op. Oorzaken die genoemd worden zijn het ontbreken van informatie van onderaannemers en het niet verwerkt zijn van wijzigingen vlak voor oplevering.
- Binnen een ander project geeft een kwaliteitsborger aan dat het toezichthouden bemoeilijkt wordt doordat de planning van werkzaamheden continu verandert.

Een aspect dat inherent is aan de bouw en waar de kwaliteitsborger in zijn rol mee moet leren omgaan.

Inhoudelijke aspecten:

- Bij 1 project leken sommige ruimten gebruikt te gaan worden als kantoorruimte, terwijl de beoordeling op de industrie functie was afgestemd. Project is in overleg wel verder door de kwaliteitsborger afgerond.
- Bij 2 projecten wilde de aannemer gebruik maken van (duurzame) 'groen beton', waarvoor de certificerings- en keuringstrajecten nog niet zijn afgerond. De gemeente ging niet akkoord met deze gelijkwaardige oplossing.
- In 2 gevallen zijn in de laatste fase alsnog technische wijzigingen aangebracht om aan het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Onbekend is welke wijzigingen dit specifiek betrof.
- Vragen die regelmatig voorkwamen zijn: gefaseerde oplevering en de relatie tussen de verklaring van de kwaliteitsborger, casco opgeleverde badkamers en wel/geen buitenberging.

In slechts één geval is het project volgens de beoogde werkwijze van de Wkb (geen verklaring, melding bij bevoegd gezag, bevoegd bezag bepaalt welke vervolgactie noodzakelijk) afgerond.

Deel 2: Samenvatting van bevindingen

Uit de enquêtes, aanvullende interviews en door deelnemers aanvullend uitgevoerde evaluaties komen een aantal specifieke vraagpunten en beelden naar voren. Genoemde punten worden gebruikt om aanvullende acties te benoemen die vanuit de BGPP worden opgepakt of als advies worden meegegeven aan de Regiegroep.

Taakuitvoering onder de Wkb

- Kwaliteitsborgers weten niet hoe om te gaan met strijdigheden die al vroeg in een project duidelijk maken dat een verklaring aan het einde niet mogelijk is. Voorbeelden zijn bouwprojecten voor semi-casco gebouwen of een woningbouwproject zonder buitenberging.

- Uit de evaluaties blijkt dat gemeentes nog beleid moeten maken om invulling te geven aan hun handhavende taak bij het niet afgeven van een verklaring door de kwaliteitsborger. Ook voor het omgaan met signalen van de kwaliteitsborger tijdens de uitvoering merken gemeentes op dat er nog beleid nodig is.
Gemeenten hebben hier nog een nadrukkelijke actie te ondernemen. Vanuit de VNG is hierover inmiddels een factsheet opgesteld.
- Bij aannemers en gemeentes leeft nog onduidelijkheid over hoe onder de Wkb om te gaan met casco oplevering of wanneer een opdrachtgever zelf materialen levert/installeert.
Zie hiervoor [de werkwijze](#) zoals vanuit de Regiegroep aangegeven.
- Er is ook onduidelijkheid ontstaan over seriematige woningbouw en gefaseerde oplevering.
Zie ook hiervoor [de werkwijze](#) zoals vanuit de Regiegroep aangegeven.
- Bij knelpunten in het proces – zoals het uiteindelijk niet beschikbaar zijn van alle informatie – vallen partijen terug in hun oude rol. Proefprojecten worden afgebroken en niet (inclusief de hiervoor genoemde punten) afgerond.

Bovenstaande punten laten zien dat alle deelnemers moeite hebben om de nieuwe rol onder de Wkb vast te houden als er tijdens een proefproject zaken niet goed verlopen. Aangezien dat juist de momenten zijn om de werking van het stelsel te testen adviseert de BGPP aan begeleiders van proefprojecten om aan te dringen op rolvastheid van partijen. Ook in de communicatie naar deelnemers is dit van belang.

Documenteren van uitgevoerde werkzaamheden

- Uit de losse evaluaties komt naar voren dat de manier van vastlegging van controles onder de Wkb afwijkt van de gangbare werkwijze van aannemers. Bouwers geven aan dat veel onderaannemers nog analoog werken en daardoor niet goed aan kunnen sluiten op het digitale registratiesysteem dat kwaliteitsborgers of aannemers hebben opgezet. Hierbij ontstaat het risico dat zaken dubbel of juist niet geregistreerd worden.
Afstemming tussen bouw en kwaliteitsborgers over te leveren informatie is noodzakelijk. Een eerste overleg hierover is al in gang gezet.
- Voor het vastleggen van de bewijslast worden er door de aannemer en de KB verschillende formats en systemen naast elkaar gebruikt. *Zie vorige punt.*
- Deelnemers aan proefprojecten constateren dat er meer informatie verstrekt wordt dan voorheen. Zowel in interviews met gemeentes als uit de losse evaluaties komt dit naar voren. *Zie vorige punt.*
- Kwaliteitsborgers signaleren problemen met de vastlegging bij kleinere aannemers en onderaannemers. *Aan een specifieke aanpak voor de borging van kleinere bouwwerken wordt inmiddels gewerkt.*
- Het begrip ‘gerechtvaardigd vertrouwen’ is niet voor alle partijen helder en wordt vertaald in ‘het moet bewezen zijn’. *De BGPP adviseert op dit punt een factsheet of dergelijke op te stellen.*
- Bij het bevoegd gezag is onduidelijkheid over in hoeverre zij de bouw- en gereedmelding moeten toetsen. *Zie het [webcollege Wkb](#) dat door de VNG is gemaakt.*

Bekendheid Wkb in de bouwketen

- Gemeentes en bouwbedrijven merken op dat onderaannemers nauwelijks bekend zijn met de werkwijze onder de Wkb, terwijl het noodzakelijk is dat zij de eigen bewijslast oppakken om de uitvoering te ontlasten. In interviews met gemeentes kwam naar voren dat met name kleine aannemers en onderaannemers aangeven moeite te hebben met de administratieve last onder de Wkb (wat ook in de evaluaties als oorzaak van het uitblijven van de verklaring is genoemd).
- Ook zit er verschil in de mate van controle die de aannemer heeft op de kwaliteit wanneer een opdrachtgever zelf een installateur of andere expert contracteert. De nadruk zal hierdoor nog

meer op certificering / attesten komen te liggen. Aannemers geven wel aan dat dit een plek moet krijgen in de werkwijze van de kwaliteitsborging om dubbel werk te voorkomen.

Overleg tussen de installatiebranche/ InstallQ is in gang gezet

- De rol van de aannemer bij het uitvoeren van controles is bij gebruik van bepaalde instrumenten vrij groot ten opzichte van de beperkte rol van de KB. Bij specifiek 1 instrument werd vanuit meerdere proefprojecten vermeld dat er eerst meer begeleiding van de KB was verwacht. Later bleek in de contractfase afgestemd te zijn dat de KB alleen de zaken met een hoog risicoprofiel controleert. Waar nodig gaf de bouwer specifiek aan behoefte te hebben aan begeleiding van de KB bij de vastlegging van controles. De aannemers waren zelf aan zet om de benodigde controles uit te voeren, en deden dit in sommige gevallen ook bewust om het eigen proces te kunnen verbeteren.

Kwaliteitsborging heeft als doel om de interne kwaliteitsborging van aannemers te verbeteren.

De hiervoor gegeven signalen duiden er op dat dit ook gebeurt. Het is aan partijen om beter voor het voetlicht te brengen dat dit een nadrukkelijk doel van de Wkb is.

- Gemeenten maken nog nauwelijks gebruik van de mogelijkheden ter versterking van de informatiepositie van de gemeente (specifieke lokale omstandigheden meegeven, vooraf informatie opvragen). Dit gebeurt in 9% van de gevallen bij integrale projecten. Wel wordt er na afstemming met de kwaliteitsborger en de aannemer anders invulling gegeven aan de informatievoorziening naar de gemeente toe. Dit gebeurt bijvoorbeeld door periodieke rapportages, inzage in het registratiesysteem van de kwaliteitsborger of door meerdere contactmomenten met de gemeente.

In de uiteindelijke situatie zal de gemeente in veel gevallen niet meer de mogelijkheid hebben mee te kijken. Nadenken over en oefenen met de mogelijkheid extra info op te vragen is dan ook noodzakelijk.

Gemeentelijk vertrouwen

- Wat betreft de interne cultuur bij de gemeente blijkt er verschil te zitten in de kijk op de Wkb. Uit interviews en losse evaluaties blijkt dat er bij sommige gemeentes sprake is van enige weerstand tegen en wantrouwen ten opzichte van de Wkb. Oorzaken die genoemd worden zijn onder meer de complexiteit, de grootschalige impact op de huidige werkwijze en dat bepaalde medewerkers zich ook zorgen maken over hun werktoekomst.
- Het voelt voor de gemeente 'vreemd' om gedurende het traject niet over alle gegevens te beschikken. Bij andere proefprojecten bleek juist dat de gemeente meer heeft leren loslaten. Bij 1 proefproject werd expliciet vermeld dat dankzij het project de zorg is weggenomen bij de gemeente of er wel voldoende keuringen zijn.

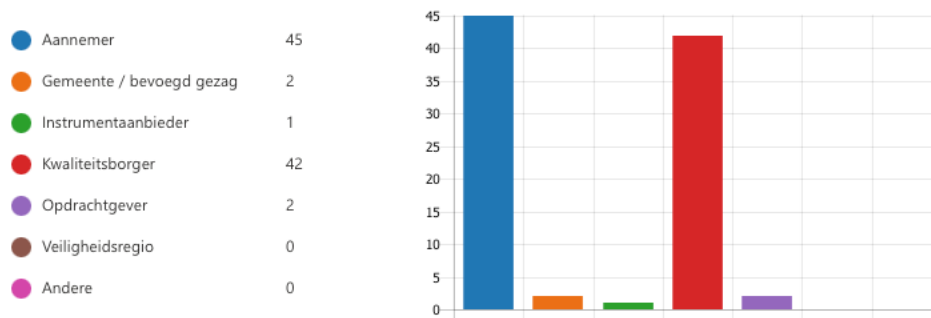
De bevindingen onderschrijven de noodzaak om proefprojecten te doen zo niet alleen bekend te raken met de Wkb maar ook om te zien op welke wijze kwaliteitsborgers hun werk uitvoeren.

Samenwerking

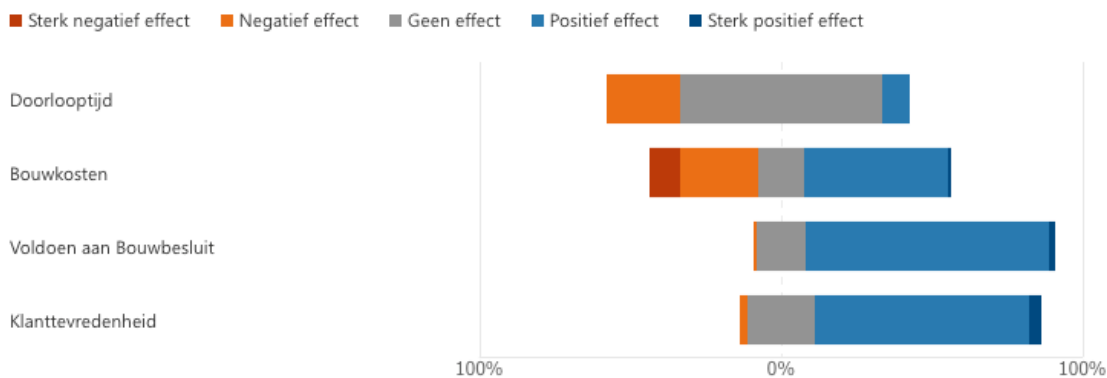
- In 86% van de gevallen waarbij een opmerking was ingevuld over de samenwerking, werd deze als positief omschreven, zowel op het gebied van competentie (kennis en kunde) als de onderlinge communicatie en afstemming. Het vooroverleg blijkt een ondersteunende factor in de samenwerking te zijn voor gemeentes.

Deel 3: Ervaringen van deelnemers

In totaal hebben 92 deelnemers aan 80 proefprojecten hun ervaringen gedeeld. In onderstaande figuur is te zien wat de rol van de deelnemers in de verschillende proefprojecten was.



Gevraagd naar de mening van de respondenten over het effect van kwaliteitsborging op de doorlooptijd van het bouwproject geeft 67% van de respondenten aan geen effect te zien. Wat betreft de kosten van het project geeft 36% aan een negatief effect op de bouwkosten te ervaren. De redenen die hiervoor worden benoemd zijn met name de hoge kosten voor kwaliteitsborging en de extra tijd (en dus geld) voor de kwaliteitsprocedures en verslaglegging kosten. Met betrekking tot de kwaliteit is ruim 75-80% van mening dat het bouwwerk beter aan de regels voldoet door kwaliteitsborging en zal leiden tot een hogere klanttevredenheid.



De respondenten noemen de volgende voor- en nadelen van werken onder kwaliteitsborging:

Voordelen: Proces en uitvoerbaarheid

Toetsing en vastlegging

- Vooraf helderheid over de haalbaarheid, het procesverloop en de te keuren onderdelen doordat de betrokken partijen hierover afstemmen tijdens het vooroverleg en het borgingsplan bij de start van de bouw aanwezig is.
- Beter nadenken over de uitvoering: risico's en afwijkingen worden vroeg gesignaleerd en aangepakt door toetsing vooraf en tijdens de bouw.
- Grondigere toetsing dan door de gemeente.
- Meer aandacht voor Bouwbesluitkundige zaken naast constructieve veiligheid, waarbij de uiteindelijke uitvoering is gecontroleerd en afgestemd op de gebouwde situatie.
- Meer schriftelijke vastlegging van activiteiten - waar dit eerder te weinig gebeurde - en betere dossiervorming.

- Kopersopties worden nu ook beoordeeld op het Bouwbesluit via doorrekenen, waar dit vroeger alleen op vuistregels gebeurde.
- Leren door vastleggen van fouten, ook de 'eigen' fouten.

Communicatie

- Goede communicatie met de gemeente.
- Er is meer contact dan het geval is in de huidige praktijk met de gemeente.

Doorlooptijd

- Wanneer er in een bouwteam wordt gewerkt, is er een voordeel te behalen in de doorlooptijd van de vergunningsverstrekking en het engineeringstraject.

Rol van de aannemer

- Betere bewustwording, betrokkenheid en alertheid vanuit de aannemer door meer verantwoordelijkheid en betere registratie.

Voordelen: Resultaat en kwaliteit

- Kwaliteitsborging geeft meer inzicht en duidelijkheid over de geleverde kwaliteit.
- Kwaliteit en compliance met wet- en regelgeving kan beter aangetoond worden en bewoners kunnen met bewijs overtuigd worden dat een woning volgens tekening is opgebouwd.
- Consumenten hebben meer zekerheid dat ze krijgen wat er gekocht is en dat aan kwaliteitseisen is voldaan.
- Toetsing vooraf en tijdens bouw geeft (mogelijk) een reductie in faalkosten.
- Uitvoeringskwaliteit is hoger.

Nadelen: Proces en uitvoerbaarheid

- Uitvoerende partijen moeten wennen aan het feit dat het bevoegd gezag geen (advies)rol heeft / geen aanwijzingen over de uitvoering meer geeft.
- Het aantal keuringen is groot. Er zitten volgens enkele deelnemers dubbele keuringen in, bijvoorbeeld bij prefab leveranties die op de bouw nog een keer worden gekeurd.
Uit dit signaal blijkt dat ook kwaliteitsborgers nog zoekende zijn welke informatie nu op welke moment noodzakelijk is voor het verkrijgen van een gerechtvaardigd vertrouwen. Te veel is nu nog de (onjuiste) insteek op 'alles moet bewezen worden'.
- Extra tijdbesteding voor de aannemer bij werken onder de Wkb, ook als gevolg van onbekendheid met de werkwijze. Dit kan ertoe leiden dat er extra kosten zijn om externe bureaus in te huren, of dat de uitvoerder niet altijd de tijd neemt om de juiste controles uit te voeren.
- Respons van kwaliteitsborgers voor controles (wachttijden van 2-3 weken) op locatie maakt dat de planning en oplevering van de bouw in het kunnen gedrang komen.
- Voor middelgrote aannemers is kwaliteitsborging een forse verandering: waar grote aannemers zelf de kwaliteitsborging regelen en er bij kleine projecten kortere lijnen zijn om controles of instructies van de kwaliteitsborger op te pakken, staat bij middelgrote projecten de aannemer verder van de uitvoering af. Dit leidt al snel tot een gebrek aan overzicht.
- Hogere kosten voor de opdrachtgever en hogere kosten voor extra begeleiding door de aannemer.

De BGPP ziet de opmerkingen over proces en planning als een nadrukkelijk aandachtspunt voor kwaliteitsborgers en aannemers en adviseert dit in nieuwe en lopende projecten te monitoren.