

MEMORANDUM

Van : Begeleidingsgroep Proefprojecten (BGPP)
Aan : Regiegroep Kwaliteitsborging
C.C. :
Datum : 8 september 2022
Betreft : Stand van zaken een voortgangsrapportage proefprojecten Wkb

Geachte leden van de Regiegroep Kwaliteitsborging,

Bijgaand ontvangt u de voortgangsrapportage en evaluatie proefprojecten tot en met juli 2022. De evaluatie betreft een herijking van de in november 2021 uitgevoerde evaluatie, waarbij 46 projecten (waarvan 36 integraal) zijn toegevoegd.

Voorgaande en huidige werkwijze

Voor deze rapportage zijn deelnemers aan (met name) integrale proefprojecten benaderd en geïnterviewd over hun ervaringen. Hierbij is speciale aandacht besteed het evalueren van het algehele verloop van proefprojecten, specifiek gericht op de belangrijkste 4 aandachtspunten (hieronder benoemd). Naar aanleiding van de vorige rapportage is deelnemers aan proefprojecten nadrukkelijk gevraagd extra aandacht te besteden aan deze bevindingen.

Naast kwaliteitsborgers als primaire invullers van de enquêtes is het laatste halfjaar ingezet op het benaderen van bevoegde gezagen en aannemers voor verdiepende interviews voor een evenrediger verdeling en representatiever beeld.

Uit de evaluatie zijn geen nieuwe algemene aandachtspunten naar voren gekomen. De aandachtspunten waren, en blijven op basis van de huidige evaluatie:

- Het op de juiste wijze volgen van de spelregels en doorlopen van het proces van de Wkb.
De evaluatie laat zien dat partijen op dit punt vorderingen maken. Het algemene niveau van kennis over de Wkb is verbeterd en strijdigheden worden bijvoorbeeld vaker opgeschaald richting bevoegd gezag. Aandachtspunt in dit soort oefensituaties blijft het tot het einde toe vasthouden van de rollen en taken. Met name daar waar het in de afronding 'schuurt' wordt nog regelmatig van de spelregels¹ van de Wkb afgestapt. De BGPP geeft deelnemers mee dat dit in oefensituaties nog mogelijk is, maar na invoering niet meer. Een reden te meer om alsnog voor inwerkingtreding te starten met een proefproject volgens de regels van de Wkb en daarbij alle stakeholders van begin tot eind te betrekken.
- Het in de breedte verbeteren van de kennis benodigd voor de Wkb.
Ook op dit punt is sprake van verbetering; partijen geven aan de nieuwe werkwijze inmiddels goed te snappen. Minder vaak is 'onbekendheid met de Wkb' genoemd als reden waarom bepaalde delen van een project niet goed zijn verlopen. Aandachtspunt is dat richting inwerkingtreding nieuwe partijen (voor het eerst) aan de slag zullen gaan met de Wkb. Dit vraagt in de communicatieaanpak om voldoende en voldoende duidelijk informatiemateriaal en de medewerking van alle beschikbare kanalen om voor deze groep.
- Het op orde hebben van de informatievoorziening bij afronding van projecten, noodzakelijk voor de taakuitoefening door het bevoegd gezag.
Deze evaluatie laat een duidelijke verbetering zien ten opzichte van de evaluatie van november 2021. Dossiers worden vaker aangeleverd en vaker zijn de dossiers ook volledig. Bij de laatste 17 proefprojecten in de evaluatie is in 16 gevallen een dossier bevoegd gezag aangeleverd. Aandachtspunt blijft de tijdigheid van aanleveren van de dossiers. Dit wordt deels veroorzaakt doordat de bouwende partijen (in proefprojecten) niet voorbereid zijn op/ geen afspraken hebben gemaakt over het moeten leveren van revisiestukken. Ook zijn bepaalde processen, zoals metingen, controles en bewonersopties, niet ingericht op het tijdig leveren van de informatie voor oplevering. De BGPP zal de betrokken branches verzoeken hun achterban te wijzen op de benodigde aanpassingen in de werkprocessen.

¹ Zie [Memo spelregels proefprojecten versie 2.1](#)

De BGPP adviseert deelnemers aan proefprojecten tot slot om – in gezamenlijk overleg – voor de bouwmelding en de gereedmelding alvast gebruik te maken van het nieuwe omgevingsloket, zodat een meer gestructureerde aanlevering mogelijk wordt. De BGPP zal hiertoe een werkinstructie aan deelnemers beschikbaar stellen.

- Onzekerheid bij gemeenten over kennis en kunde bij kwaliteitsborgers, met name op het gebied van constructieve veiligheid.
Ook in recente evaluaties komt deze zorg weer een aantal keer naar voren. Redenen zijn:
 - Proefprojecten die – door het verloop of door het uiteindelijke dossier – bij het BG twijfel oproepen over al dan niet voldoende controle van de constructie. Zie hiervoor ook de door de BGPP in juni gepubliceerde casesuitwerkingen.
 - Verschil van inzicht over de wijze waarop BG en KB's aankijken tegen controle van de constructieve veiligheid. De risicosturing vanuit de instrumenten door de kwaliteitsborgers leidt soms tot een werkwijze die afwijkt van wat het BG bij een vergelijkbaar project normaliter doet.

Gebrek aan transparantie/ inzicht in elkaars werkwijze is naar de mening van de BGPP mede aanleiding voor dit punt. De door VBWT en VKBN aangekondigde samenwerking ziet de BGPP als een goede stap om – ook op dit punt – vertrouwen te bewerkstelligen tussen gemeenten en kwaliteitsborgers. Ook de ontwikkeling van de Wkb-prestatieladder door de VKBN, waardoor een objectief oordeel over de benodigde mate van toezicht ontstaat, zal bijdragen aan verbetering op dit punt. De BGPP zal daarnaast via de VKBN kwaliteitsborgers wijzen op het belang van een goede uitwerking van de constructieve veiligheid in borgingsplan en een correctie en volledige uitvoering en documentatie daarvan tijdens de bouw.

Naar aanleiding van de evaluatie zal de BGPP de komende tijd de *lessons learned* via de volgende acties (laten) oppakken:²

Algemene acties

- Continueren van lopende acties met het stimuleren van (verbouw) proefprojecten **[allen]**
- Actief verspreiden van resultaten van evaluaties richting achterban **[allen]** en Ambassadeursnetwerken **[VNG]**

Acties voor en door VKBN en VBWTN

- Verbeteracties initiëren gericht op:
 - o Actualisatie van borgingsplannen bij wijzigingen in de uitvoering, inclusief zichtbaar vaststellen daarvan door de kwaliteitsborger
 - o Risicogericht werken: Beter zichtbaar maken van specifieke risico's en bijbehorende controlepunten en beheersmaatregelen
- Informeer gemeenten over hoe risicogestuurd toezicht werkt. Geef gemeenten een beter inzicht in de werking van instrumenten en de inhoud van borgingsplannen.
- Handreiking om te komen tot consensus over een goede aanpak controle constructieve veiligheid. Maak gebruik van het voorwerk van het COBc op dit gebied
- Onderzoek of een praktijkrichtlijn is op te stellen voor de inhoud van dossier bevoegd gezag

Acties voor en door bouwende partijen

- Onderzoek welke activiteiten bij bouwprojecten het tijdig aanleveren van informatie in de weg staan en kom met aanpassingen/ verbeterpunten in het bouwproces

Acties voor een door bevoegd gezag/ VNG

- Breng *bijzonder lokale omstandigheden* extra onder de aandacht van gemeenten.³
- Informeer gemeenten over Aannemer – KB – proefprojecten binnen hun grondgebied en stimuleer dat ze bij deze projecten aansluiten
- Oefen/ test de werking van het DSO met bouw- en gereedmeldingen

² De acties zijn toebedeeld aan de leden van de BGPP maar zijn een gezamenlijke inspanning

³ Zie ook de factsheet '[Bijzondere lokale omstandigheden](#)'

Evaluatie en stand van zaken proefprojecten kwaliteitsborging

BG Proefprojecten – september 2022

Inleiding

Ter voorbereiding van 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 besproken door de BGPP op 8 september 2022 en is input voor het overleg van de Regiegroep van 30 september 2022.

1 Stand van zaken proefprojecten

1.1 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 onderstaande tabel 1. In het overzicht worden 3 type projecten onderscheiden:

- Aannemer – KB: projecten uitgevoerd door aannemers en kwaliteitsborgers volgens de regels van de gemeente 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	Fiets- / voetgangersbrug	1	
1	Aannemer - KB	Grondgebonden woning	256	
1	Aannemer - KB	Overig bouwwerk gevolgklasse 1	1	
<hr/>				
1	Integraal proefproject	Bedrijfshal	12	6%
1	Integraal proefproject	Fiets- / voetgangersbrug	12	6%
1	Integraal proefproject	Grondgebonden woning	188	87%
1	Integraal proefproject	Overig bouwwerk gevolgklasse 1	4	2%
Totaal integraal proefproject			216	
1	Zij-instromer	Grondgebonden woning	14	
<hr/>			Totaal gevolgklasse 1	488
2	Aannemer - KB	Bedrijfshal	1	
2	Aannemer - KB	Bouwwerk gevolgklasse 2/3	96	
<hr/>				
2	Aannemer -KB	Bouwwerk gevolgklasse 2/3	1	
<hr/>				
2	Zij-instromer	Bouwwerk gevolgklasse 2/3	30	
<hr/>			Totaal gevolgklasse 2	128
<hr/>			Totaal alle proefprojecten	616

Tabel 1: Stand van zaken proefprojecten Wkb – september 2022

Het totaal aantal proefprojecten is ten opzichte van de laatste voortgangsrapportage (juni 2022) met 40 projecten toegenomen. Het aantal integrale proefprojecten is met 7 toegenomen. De BGPP zal gemeenten informeren over proefprojecten die in hun gemeente zijn gestart, zodat ze mogelijk alsnog kunnen meekijken.

Opgemerkt wordt nog dat de subsidieregeling voor de Ambassadeursnetwerken open staat voor nieuwe projecten tot aan inwerkingtreding van de Wkb en dat ook voor andere proefprojecten subsidie mogelijk blijft.

1.2 Representatieve doorsnede

In tabel 2 is een onderverdeling gemaakt naar soort bouwactiviteit. In totaal zijn 40 verbouwprojecten geregistreerd. Bij de integrale projecten betreft het grootste deel van de projecten grondgebonden woningen (188 woningbouwprojecten waarvan 30 projecten betrekking hebben op verbouw). De overige verbouwprojecten zijn niet-integrale woningbouwprojecten (4) en verbouwprojecten gevolgklasse 2 (6).

Een verdeling van de projecten naar de verhouding in vergunningaanvragen (CBS, 2018- 2020) laat zien dat er sprake van een oververtegenwoordiging van nieuwbouw, woningbouw (tabel 2). De Begeleidingsgroep Proefprojecten streeft een meer evenwichtige verdeling na, onder meer door het stimuleren van verbouwprojecten in de werving.⁴ Het percentage verbouw is de afgelopen periode gestegen van 10% naar 14%.

Woningbouw – nieuwbouw	73%	40%
Woningbouw – verbouw	14%	30%
Bedrijfshallen	6%	15%
Fiets-/ voetgangersbruggen	6%	15% gezamenlijk
Overige	2%	

Tabel 2: Verdeling integrale proefprojecten naar activiteit

⁴ Vanuit de beschikbare subsidie voor proefprojecten wordt gewerkt met een representatieve doorsnede die medebepalend is voor het al dan niet verstrekken van subsidie.

2 Evaluatie proefprojecten

16 december 2021 is een integrale rapportage van de evaluatie van proefprojecten aan de Eerste Kamer toegezonden. Dit betrof een evaluatie van in totaal 85 projecten waarvan 43 integrale projecten of zij-instromers. In voorliggende rapportage zijn de resultaten van de evaluatie van die projecten meegenomen. Daar waar relevant zijn de verschillen tussen de rapportages van december 2021 en juli 2022 toegelicht. De rapportage van juli 2022 kent eenzelfde opzet als die van december 2021.

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. 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. De 4 eerdergenoemde aandachtspunten vormen een leidraad voor deze analyse, die per fase wordt uitgewerkt.
3. Een enquête over de ervaringen met bouwen onder kwaliteitsborging, gehouden onder alle partijen die een proefproject hebben uitgevoerd.

Zowel de deelnemende gemeenten (BG) als aannemers (AN) en kwaliteitsborgers (KB) worden gecontacteerd wanneer de resultaten uit de evaluaties om verdieping vragen. Dit kan bijvoorbeeld bij een ontbrekend borgingsplan zijn of een opmerking over specifieke afwijkingen tijdens de bouw. De bevindingen uit deze gesprekken en evaluaties met verschillende stakeholders worden gekoppeld aan de verschillende fasen binnen de proefprojecten en zijn in de verschillende delen van de rapportage verwerkt. Wanneer enquêteresultaten of interviews hiertoe aanleiding geven, worden naast integrale proefprojecten en zij-instromers ook resultaten vanuit aannemer-kwaliteitsborger (AN-KB) proefprojecten vermeld. Ook als er specifieke veranderingen zijn ten opzichte van de vorige evaluatie, dan wordt dit in de rapportage benoemd.

Deze evaluatie heeft betrekking op 188 enquêtes onder deelnemers aan 141 proefproefprojecten uitgevoerd tot en met juli 2022. Voor de analyse zijn de overeenkomende evaluaties samengevoegd. Twee projecten bleken nog niet in de fase van vergunningverlening/ bouwmelding en zijn verder buiten beschouwing gelaten. In tabel 3 is aangegeven bij hoeveel projecten een bepaalde fase is geëvalueerd.

Fasen geëvalueerd	Totaal analyse	Integraal	Zij-instromer	Aannemer - KB
1. Bouwmelding	78	67	11	41
1a. Alleen bouwmelding	31	27	4	5
1b. Bouwmelding en bouwfase	20	15	5	15
1c. Bouwmelding, bouwfase en gereedmelding	27	25	2	21
2. Bouwfase en gereedmelding	1	1		5
3. Alleen bouwfase	2	1	1	12
4. Alleen gereedmelding	0			2
Totaal evaluaties	81	69	12	60

Tabel 3: Overzicht fasen in de evaluatie

Bij de evaluatie van het verloop van de projecten is primair gekeken naar de integrale projecten en de zij-instromers. In totaal is bij de analyse dus gekeken naar de evaluatie van:

- Bouwmeldingen (1): 78 (67 integraal en 11 zij-instromers)
- Bouwfase (1b, 1c, 2 en 3): 50 (42 integraal en 8 zij-instromers)
- Gereedmelding (1c, 2 en 4): 28 (28 integraal)

In een aantal gevallen is *aanvullend* gekeken naar de 60 AN-KB-projecten. Bij de nadere inhoudelijke analyse van de projecten is gebruik gemaakt van alle opmerkingen uit de enquêtes, aangevuld met interviews.

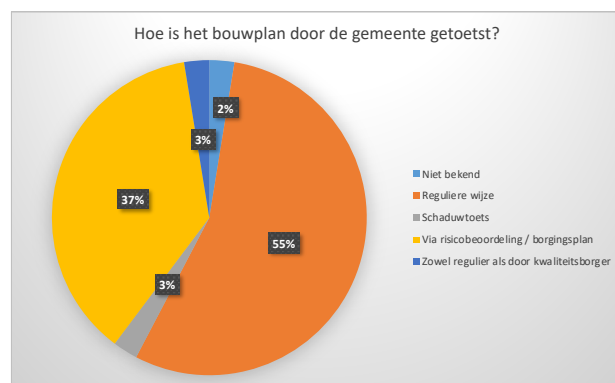
Een onderverdeling naar type project (nieuwbouw – verbouw, woningbouw – overig) blijkt tot op heden geen significantie verschillen in uitkomsten te geven. De bevindingen in deze evaluatie zijn – tenzij nadrukkelijk aangegeven – daarom gerapporteerd zonder onderscheid naar type bouwactiviteiten.

2.1 De bouwmelding

In de analyse van het verloop van bouwmelding zijn in totaal 119 proefprojecten geëvalueerd, waarvan 78 integraal of zij-instromers. De resultaten zijn hieronder gegeven.

2.1.1 Wijze van beoordeling bouwplan

Van de 78 integrale of zij-instromer projecten waarvan de bouwmelding zijn geëvalueerd is bij 29 projecten grotendeels of geheel volgens de nieuwe werkwijze Wkb gewerkt en is een 'bouwmelding' ingediend (zie grafiek). 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 en in twee gevallen heeft de gemeente een 'schaduwtoets' uitgevoerd.



Bij de overige projecten (in 55% van de gevallen) heeft de gemeente op reguliere wijze vergunning verleend. Bij de AN-KB-projecten is in 4 van de 41 gevallen vergunning verleend op basis van het borgingsplan. Bij de overige 37 projecten was de gemeente verder niet bij het proefproject betrokken.

2.1.2 Bijzondere lokale omstandigheden

De Wkb biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om bijzondere lokale omstandigheden vooraf mee te geven aan een initiatiefnemer. De betreffende bijzondere lokale omstandigheden of risico's moeten vervolgens worden meegenomen in de risicobeoordeling en het borgingsplan dat door de kwaliteitsborger wordt vastgesteld. Bij 22 projecten (incl. 6 AN-KB-projecten) heeft de gemeente gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. In alle gevallen zijn de bijzondere lokale omstandigheden verwerkt in de risicobeoordeling en het borgingsplan.

Onderwerpen die als bijzondere lokale omstandigheden zijn meegegeven zijn:

- Omgevingsveiligheid (7x)
- Bestemmingsplan en welstand (5x)
- Bodemgesteldheid (4x)
- Eisen waterschap (bouwen op een dijk) (1x)
- Belendende percelen en monumenten in de omgeving (...x)
- Geluideisen (2x)
- Slagschaduw (1x)
- Ligging dicht bij zee (corrosie) (1x)

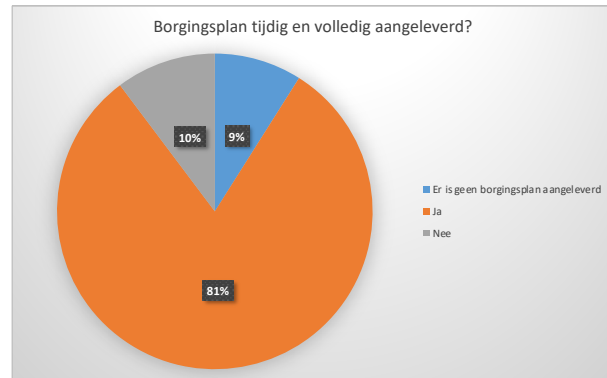
In het geval van de onderwerpen 'bestemmingsplan en welstand', 'omgevingsveiligheid', 'eisen waterschap' en 'slagschaduw' is geen sprake van bijzondere lokale omstandigheden (ruim de helft van de gevallen): deze onderwerpen maken geen deel uit van het werkveld van een

kwaliteitsborger maar blijven onder de Wkb onderdeel uitmaken van de toezichtstaak van het bevoegd gezag. Belendende percelen kunnen eventueel een effect hebben op de bouwactiviteit en in dat geval kan dit als bijzondere lokale omstandigheden benoemd worden.

Inmiddels is een factsheet *Bijzondere lokale omstandigheden* opgesteld om dit punt te verduidelijken (zie www.stichtingibk.nl/bouwen).

2.1.3 Borgingsplan

Bij 63 van de 78 integrale en zij-instromer projecten is het borgingsplan tijdig en volledig aangeleverd (81%, zie grafiek). Bij 9% van de projecten is uiteindelijk geen borgingsplan aangeleverd. Bij de evaluatie in december 2021 was dit nog 20%.



In 8 gevallen was het borgingsplan initieel niet volledig, maar uiteindelijk aangevuld en alsnog ingediend. Voorbeelden van ontbrekende onderdelen waren het formulier van de bouwmelding (1x), inhoudelijke

verduidelijking/ toelichting op verzoek van het BG (2x) of ontbrekende beheersmaatregelen/ keuringsplan (6x). In slechts 1 geval is de benodigde informatie uiteindelijk niet aangevuld.

Bij 7 projecten was vooraf afgesproken dat het project volgende de spelregels Wkb zou worden uitgevoerd maar is uiteindelijk geen borgingsplan aangeleverd. Redenen hiervoor waren:

- Het project uiteindelijk gevolgklasse 2 of 3 bleek te zijn en daarmee niet geschikt als formeel proefproject (3x).
- Afgesproken is het ontbreken van een borgingsplan op te vangen door het laten meekijken van het BG met de risicobeoordeling om zo inzicht te krijgen in de werking van het instrument voor kwaliteitsborging (4x).

2.1.4 Opmerkingen interviews en enquêtes - bouwmelding

Op basis van de opmerkingen van respondenten vanuit de enquêtes en de aanvullende interviews met verschillende stakeholders, zijn de volgende aandachtspunten naar voren gekomen voor de bouwmeldingsfase:

2.1.4.1 Spelregels, proces en kennisniveau

Met name de informatie-uitwisseling en het helder in kaart brengen en vastleggen van de rollen en verantwoordelijkheden onder de Wkb via vooroverleg met alle stakeholders blijkt essentieel voor een goed verloop. Bij gebrek aan dergelijke afspraken en communicatie vooraf, bleek dat proefprojecten rommelig verliepen. Dit wordt zowel door kwaliteitsborgers als door gemeenten en aannemers zo ervaren. Afstemming vooraf blijkt een randvoorwaarde te zijn voor een geslaagd proefproject. Bij 3 proefprojecten waarbij de kwaliteitsborger pas in een laat stadium werd betrokken (zij-instromers), verliep het proces niet volgens de spelregels: de termijn van 4 weken tussen bouwmelding en start bouw werd hier niet gehaald.

In 2021 was kennis over het indieningsproces nog niet bij iedereen voldoende aanwezig, waardoor het voor BG en AN onduidelijk was wie de bouwmelding deed en hoe omgegaan moest worden met bijzonder lokale omstandigheden in de context van het borgingsplan. Ook waren er zorgen over onvoldoende bekendheid met de werkwijze bij aannemers en had het BG nog geen keuzes gemaakt over hoe te handelen bij gebrek aan een bouwmelding.

Vanaf begin 2022 blijkt dat het kennisniveau onder de verschillende stakeholders verbeterd is door de deelname aan proefprojecten. Tijdens interviews geven zowel aannemers, gemeenten als kwaliteitsborgers aan dat zij door te oefenen meer vertrouwd zijn geraakt met de werkwijze. Enkele aannemers geven aan hun werkwijze al te hebben aangepast aan de kwaliteitsborging onder de Wkb. Ze geven tevens aan dat veel vakgenoten, met name kleinere aannemers, nog niet voldoende op de hoogte zijn. Verschillende gemeenten uiten eenzelfde zorg. Naast deze ontwikkelingen zijn er nauwelijks opmerkingen over de bouwmeldingsfase gemaakt bij evaluaties van eind 2021/ begin 2022 gestarte projecten.

2.1.4.2 Informatievoorziening en zorgen vanuit het bevoegd gezag

In 2021 gaf het BG aan zorgen hebben over de kwaliteit en de volledigheid van de documentatie die vanuit de KB werd verstrekt. Het ging hierbij specifiek over het detailniveau van het borgingsplan (constructieve onderbouwning). Ook in 2022 blijkt dat de huidige vorm van het borgingsplan niet altijd duidelijk is voor het BG. Het borgingsplan lijkt volgens het BG vaak "standaard" te zijn en niet voldoende toegespitst op bouwwerkspecifieke risico's waarbij de kwaliteitsborger op locatie zou moeten meekijken. Zeker bij innovatieve bouwconcepten (waarbij gebruik wordt gemaakt van hout of prefab) komt dit naar voren. Hieruit blijkt ook onduidelijkheid bij gemeenten over kennis en kunde bij kwaliteitsborgers, met name op het gebied van constructieve veiligheid. Dit wordt gevoed door enkele proefprojecten waar op constructief gebied een aantal zaken niet goed is gegaan.

Overige punten die naar voren kwamen vanuit proefprojecten in 2021 waren ontoereikend budget, later dan geplande aanlevering van bouwmaterialen, vertraging door welstandscriteria en afwezigheid van stakeholders op de bouw door COVID-19 besmettingen. Deze punten zijn in 2022 niet meer genoemd.

2.2 Uitvoerings-/ bouwfase

In de analyse van het verloop van bouwfase zijn 50 integrale projecten en zij-instromers meegenomen, ten opzichte van 21 proefprojecten uit de vorige rapportage eind 2021. Daar waar in de uitvoering bij de 58 geëvalueerde aannemer – KB-projecten specifieke zaken naar voren zijn gekomen, is dit aanvullend benoemd. De resultaten zijn hieronder gegeven.

2.2.1 Rol van de gemeente bij het project

Bij 8 van de 46 integrale proefprojecten en zij-instromers was er aanleiding tot handhavend optreden door de gemeente. Hierbij gold dat er 3 keer is gehandhaafd op basis van eigen toezicht van de gemeente. Dit waren alle drie integrale proefprojecten. 4 keer is gehandhaafd op basis van informatie vanuit de KB. Handhaving op basis van een melding van derden is 1 keer voorgekomen.

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 6 projecten heeft de gemeente hiervan gebruik gemaakt. In 4 van deze 6 gevallen betrof het proefprojecten waarbij de gemeente heeft gehandhaafd. De volgende informatie is door het BG opgevraagd:

- Bij een project is gevraagd om revisiestukken van de AN. Deze stukken waren in eerste instantie niet geleverd. De KB kon de AN niet bereiken en na een melding aan het BG is een bouwstop opgelegd.
- Bij een project is door het BG verzocht om aanvullende stabiliteitsberekeningen, omdat zij niet van de correctheid van de originele berekeningen overtuigd was. De AN en opdrachtgever vermeldden hierbij in de evaluatie dat de zorgen van de gemeentelijk constructeur volgens hen niet terecht waren.
- Bij een project informeerde de KB het BG dat de bekisting en de fundering waren afgekeurd tijdens een toezichtmoment. Bij het volgende toezichtmoment bleek dat de AN de onvolkomenheden had opgelost. De KB heeft het BG hiervan op de hoogte gesteld.

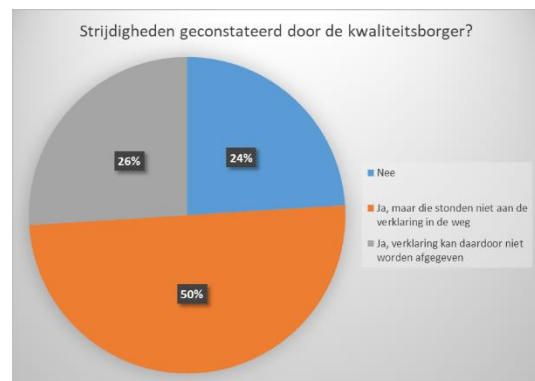
In de twee gevallen waar de gemeente niet heeft gehandhaafd, maar toch aanvullende informatie heeft opgevraagd, betrof het de volgende informatie:

- Informatie over de locatie van brandkranen (uiteindelijk is door het waterleidingbedrijf en de brandweer de locatie hiervan bepaald).
- Meer gegevens en bescheiden van het bouwplan en de controles van de KB om een beter beeld te krijgen van het werk van de KB.
- Aanvullende informatie over de aanlegdiepte van de fundering.

Bij 2 AN – KB-projecten was aanleiding tot (een aanzet tot) handhaving. Beide projecten zijn al opgenomen in de rapportage van december 2021.

2.2.2 Bevindingen kwaliteitsborger tijdens de bouw

Bij 38 van de 50 integrale en zij-instroomer proefprojecten heeft de kwaliteitsborger tijdens de bouw strijdigheden met de bouwregelgeving geconstateerd. In 25 van de 38 gevallen stonden de strijdigheden uiteindelijk de verklaring niet in de weg.



Bij de 13 gevallen waarbij de verklaring niet worden afgegeven was in 7 gevallen sprake van het ontbreken van informatie op grond waarvan de kwaliteitsborger kon oordelen of er sprake was van een gerechtvaardigd vertrouwen. Hierbij ging het om ontbrekende onderbouwning in het algemeen, niet in de documentatie doorgevoerde wijzigingen tijdens de uitvoering (met name kopersopties), te laat aangeleverde of foutieve informatie.

In de 6 gevallen waar sprake was van een strijdigheid ging het om de volgende zaken:

- Onvoldoende ventilatiecapaciteit
- Afwijking in de wapening
- Platen waarmee klapankers waren vastgezet, waren te klein. Dit is uiteindelijk aangepast.
- Verkeerde heimethode, palen in de verkeerde hellingshoek aangebracht
- Thermische isolatie: herstel valse spouwen
- Casco badkamer en toilet (wateropname vloerafwerking, 2x)

Ten opzichte van de eerdere evaluaties blijkt dat er een duidelijke toename is van het melden van strijdigheden aan het bevoegd gezag. De extra aandacht vanuit de begeleiding van de proefprojecten lijkt op dit punt resultaat te hebben.

2.2.3 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. Bij 9 van de 13 (integrale) projecten met strijdigheden die een verklaring in de weg stonden, is dit gedaan. Het BG heeft op de volgende manieren gereageerd op de informatie:

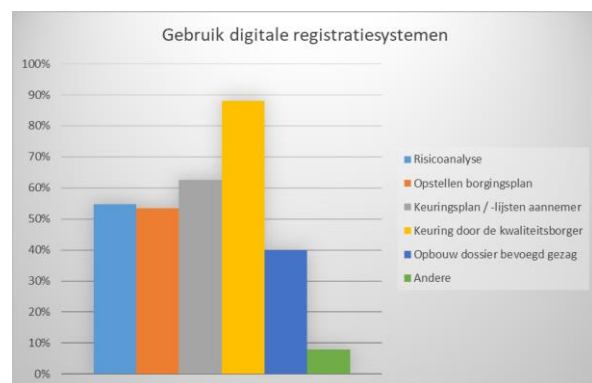
- Reactie van het BG onbekend (2x) of is er geen vervolg aan de melding gegeven (2x).
- Handhavend optreden (1x).
- Met het BG afgestemd over de vervolgstappen (2x).
- Het BG heeft in samenwerking met de KB de strijdigheid ondervangen met aanvullende onderbouwning.
- Na afstemming met het BG afgesproken om een verklaring van geen bedenkingen af te geven bij de aanwezigheid van kopersopties.
- Door het BG extra informatie opgevraagd bij de KB (2x).

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

Bij 33 van de 50 integrale/zij-instroomer projecten is gebruikgemaakt van een digitaal registratiesysteem. Bij de AN-KB projecten is in 45 van de 58 gevallen hiervan gebruikgemaakt. In totaal maakt bijna $\frac{3}{4}$ van de 108 aannemers in de uitvoeringsfase gebruik van een digitaal registratiesysteem.

Het primaire gebruik van de systemen is het vastleggen van de resultaten van keuringen door de AN in combinatie met de keuringen van de KB en het opstellen van het borgingsplan en de risicoanalyse. In de alle gevallen hadden de AN en de KB toegang tot het digitale registratiesysteem. In 14 gevallen (15%) had ook de gemeente toegang, wat een duidelijke toename is ten opzichte van de vorige evaluatie. In enkele gevallen konden ook opdrachtgever, adviseurs en installateurs gebruikmaken van het systeem of werden deze stakeholders via de mail geïnformeerd.

In de grafiek hiernaast is te zien voor welke onderdelen de registratiesystemen worden gebruikt. Ten opzichte van de vorige evaluatie zijn er geen grote verschuivingen in het gebruik. Wel is er een toename te zien in het aantal projecten waarbij het gehele proces van kwaliteitsborging digitaal wordt ondersteund (25%).



2.2.5 Opmerkingen interviews en enquêtes – Bouwfase

Op basis van de opmerkingen uit de evaluatie en de verdiepende interviews, kwamen de volgende aandachtspunten naar voren tijdens de uitvoeringsfase:

2.2.5.1 Afwijkingen – Uiteindelijk opgelost

- In 2 gevallen voldeed de ventilatie niet in alle ruimten of ontbrak gedeeltelijk. In 1 geval is dit uiteindelijk door de AN aangepast, in het tweede geval was het proefproject ten tijde van invullen nog niet opgeleverd en was de afwijking gemeld bij de uitvoerder die het intern zou opnemen.
- In 5 gevallen werd vermeld dat het ging om 'kleine afwijkingen' die in goed overleg naar tevredenheid door de AN zijn verduidelijkt en opgelost.
- In 1 geval betrof het een afwijking aan de wapening/fundering die tijdens een controle door het BG en de KB was gesignaleerd. Deze afwijking is ter plaatse door de AN verholpen. In 1 ander geval werden openingen aan de onderzijde van de houten gevelbeschieting die groter dan 10mm waren aangepast, zodat deze uiteindelijk wel voldeden.

2.2.5.2 Proces en kennis werkwijze Wkb

Bij 1 proefproject werd opgemerkt dat de start van de bouw rommelig verliep door onbekendheid van de verschillende partijen met de rollen en verantwoordelijkheden onder de Wkb. Hieronder viel ook het verschil in werkwijze van de KB en de AN (risicogestuurd versus aannemelijkheidstoets), wat onderling voor verwarring zorgde.

Onbekendheid met de verschillende fasen en meldingen onder de Wkb zorgde bij 1 proefproject ervoor dat de melding Beëindiging werkzaamheden niet of niet direct na het afronden van de bouwkundige werkzaamheden is gedaan, waardoor al vervolgwerkzaamheden waren aangevangen voordat het bouwwerk was getoetst op bouwvoorschriften.

Ook werd benoemd dat de proefprojecten bij hebben gedragen aan de kennis over het procesverloop voor alle partijen: het BG kreeg door het proefproject de kans om met haar interne proces te oefenen, de AN leerde hoe haar werkwijze aan te passen aan de Wkb en de KB leerde

hoe escalatie kan worden ingezet en welke gevolgen dat heeft. 1 respondent gaf specifiek aan dat de KB de AN bij toezichtmomenten helemaal heeft meegenomen en duidelijk heeft uitgelegd hoe, waarom en wanneer er controle plaatsvindt.

Bij 1 proefproject heeft het BG specifiek twijfels geuit over het door de KB zelf beoordelen van een afwijking aan de fundering zonder dit bij het BG te melden. Dit had echter alleen aan de orde geweest bij een niet-herstelbare strijdigheid of indien er sprake was van gelijkwaardigheid (=geen gevolgklasse 1)

Vergeleken met de vorige rapportage blijkt dat de zorgen vanuit het BG minder naar voren komen. Er werden het afgelopen half jaar geen opmerkingen gemaakt waaruit blijkt dat het BG onvoldoende vertrouwen heeft in de werkwijze, zorgvuldigheid en kundigheid van de KB, waar dit voorheen wel het geval was.

2.2.5.3 Informatievoorziening

Wat betreft de informatievoorziening, werden de volgende punten vermeld:

- Een heldere afstemming tussen de KB en de AN is essentieel voor een goed verloop. Ook tussen de verschillende bouwpartners moet veel geschakeld worden om alle documentatie te kunnen opleveren. Hierbij moet speciale aandacht zijn voor de wijze van verzamelen en de monitoring van de bewijslast, de rol van onderaannemers, de chronologie van acties (planning) en duidelijkheid over de verantwoordelijkheden van eenieder. Veelvuldig afstemmen, informeren en registreren is volgens meerdere respondenten nodig tijdens de bouwfase.
- In 1 geval stakte de informatievoorziening door uitval van de AN. Dit is uiteindelijk wel opgepakt en met revisiestukken is aannemelijk gemaakt dat de verklaring alsnog kan worden afgegeven. Tijdens een ander proefproject zorgden personele wisselingen bij de AN voor het stilvallen van de oplevering van bewijslast.
- In 1 geval was er vanuit de AN weinig informatie vooraf beschikbaar en ook tijdens de bouw was de KB niet altijd actief geïnformeerd. Dit levert twijfel op over gerechtvaardigd vertrouwen, omdat niet altijd zeker is of de beloofde prestatie ook is gehaald. Voor dit project geldt dat hierover nog niet besloten is, het BG is wel op de hoogte gesteld.
- Over de opbouw en structuur van de bewijsstukken werd vermeld dat er behoefte is aan heldere context voor het interpreteren hiervan. In 1 geval gaf de installateur van het BG aan graag een checklist te willen gebruiken. Ook zijn de borgingssystemen nog in ontwikkeling. Het BG vond in 1 geval het borgingsplan op het gebied van constructieve veiligheid niet concreet genoeg, en verwachtte dat de KB de constructieve berekeningen narekende, terwijl hiertoe vanuit het instrument geen aanleiding was.
- Specifiek het doorvoeren van wijzigingen tijdens de uitvoering in de bewijsstukken en bouwtekeningen blijkt een lastig punt te zijn voor aannemers en architecten. Het is wenselijk voor de AN dat elke bouwtechnische wijziging direct moet worden voorgelegd aan de KB voor akkoord. Ook zelfbouwers voeren geregeld aanpassingen door, waarbij men niet gewend is om aangepaste stukken en berekeningen op te leveren. Hierbij geeft een KB aan dat het lastig is om nadat de AN al een vergunning heeft gekregen nog aanvullende tekeningen en berekeningen op te vragen, omdat dit voor de AN een flinke kostenpost is. Een andere KB observeerde dat het veel extra tijd kostte om alles vast te leggen en om onderaannemers aan te sturen om bewijslast op te leveren.
- Als positieve ontwikkeling werd door een KB opgemerkt dat het registreren van bewijslasten en het op de juiste wijze archiveren hiervan in recente proefprojecten sterk verbeterd is. Ook droegen onderaannemers met keuringen bij aan de interne kwaliteitsborging.

2.2.5.4 Overig

Bij 6 projecten werd vermeld dat proefprojecten als zeer leerzaam zijn ervaren door de verschillende betrokkenen. Een AN merkte op dat zij proefprojecten inzetten om te testen waar het

in hun interne werkwijze nog aan schortte. Ook werd benoemd dat er goed lerend vermogen is getoond tijdens proefprojecten en dat leerpunten veelal hebben geleid tot verbeteringen in keuringslijsten en het keuringsplan.

Enkele opmerkingen werden gemaakt over specifieke materiaaltechnische en procesmatige vraagstukken die tijdens het proefproject naar voren kwamen:

- Bij 1 proefproject was er initieel discussie over de gegarandeerde levensduur van steenstrips: de termijn van 50 jaar kon volgens de KB niet worden gegarandeerd. De vraag was of hiervoor een inspectieprotocol nodig was. Uiteindelijk is na afstemming met het BG en de Omgevingsdienst besloten dat dit niet nodig was.⁵
- In de voorfase van 1 proefproject is het plan aangepast aan aanleiding van welstandsoptmerkingen. Deze aanpassing is later in het borgingsplan verwerkt door de AN en door de KB beoordeeld.
- Bij 1 project werd opgemerkt dat het bij renovaties lastig is om vergunningplichtige en vergunningsvrije activiteiten aan te geven.

2.3 Gereedmelding

De resultaten van de van eindevaluatie van 30 integrale projecten en zij-instromers is hieronder weergegeven. Bij een aantal onderwerpen is kort ingegaan op bevindingen vanuit de 28 AN-KB-projecten waarvoor ook een eindevaluatie is ontvangen.

2.3.1 Uitvoering en afronding volgens de Wkb

23 van de 28 projecten zijn geheel volgens de spelregels uitgevoerd. Bij 6 projecten is geen verklaring afgegeven. Bij de overige 5 projecten is geen formele gereedmelding gedaan en geen verklaring afgegeven.

Onder de AN-KB-projecten zijn 17 van de 28 projecten – zonder betrokkenheid van de gemeente – volgens de spelregels uitgevoerd. Bij 2 van deze 17 projecten is geen verklaring afgegeven door de KB. Van de 11 projecten die deels volgens de spelregels zijn uitgevoerd is bij 4 projecten geen verklaring afgegeven.



Van de 58 geëvalueerde projecten is dus uiteindelijk bij 16 projecten (28%) geen verklaring afgegeven door de kwaliteitsborger. Wordt alleen gekeken naar de projecten waar vooraf ook afgesproken was de spelregels – 40 projecten – aan te houden en dus een verklaring na te streven, dan is bij 8 projecten (20%) geen verklaring verstrekt. De resultaten zijn daarmee vergelijkbaar met de eerdere evaluatie.

2.3.2 Redenen ontbreken verklaring

In 4 gevallen is aangegeven dat de bouwwerken op een enkel punt na aan de regels voldoen door de aanwezigheid van casco badkamers bij oplevering. In 1 geval heeft de kwaliteitsborger hiervoor een 'verklaring onder voorwaarden' verstrekt. Na gereedmelding zijn de casco badkamers alsnog schriftelijk geaccepteerd door de gemeente. In de andere 3 gevallen is er ofwel geen oplossing gevonden, ofwel is de verklaring alleen afgegeven voor de woningen die geen casco badkamer hadden bij oplevering.

⁵ Dit betreft overigens een breder spelende discussie. Zie onder meer <https://www.bwtinfo.nl/nieuws/2020/12/onduidelijkheid-random-structureel-verlijmde-gevel>

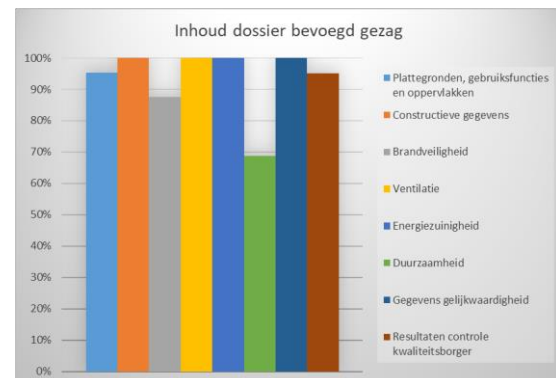
Overige redenen voor het ontbreken van een verklaring waren:

- Ontbrekende informatie en/of revisiestukken waardoor onvoldoende kon worden aangetoond dat het bouwwerk voldeed (6x).
- Het ontbreken van een buitenberging (kopersoptie bij een woning, 2x).
- Te hoge drempel bij de voordeur doordat de aansluitende bestrating door de bewoners zelf werd aangebracht.
- WTW-installatie nog niet geleverd en geïnstalleerd.
- Beglazing van de voordeur nog niet aanwezig tijdens de laatste inspectie.
- Luchtdichtheid nog niet aangetoond met blowerdoortest.

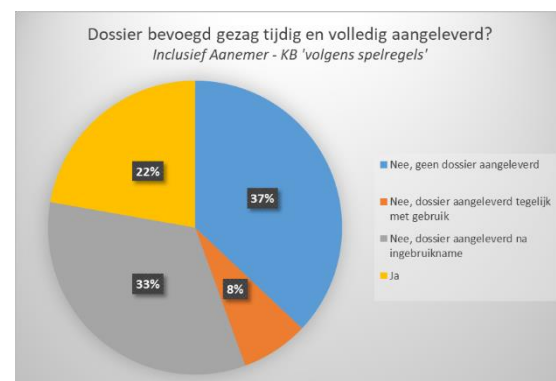
2.3.3 Dossier bevoegd gezag

Twee weken voor ingebruikname moet een gereedmelding worden gedaan, waarbij een dossier bevoegd gezag wordt overlegd. Bij de rapportage eind 2021 was bij 4 van de 11 integrale projecten/ zij-instromers geen dossier aangeleverd (36%). Bij de 17 nieuwe proefprojecten is slechts in 1 geval geen dossier geleverd, zodat dit percentage gedaald is gehalveerd (5 van 28).

Bij 9 integrale/zij-instromer projecten is het dossier op tijd (en volledig) geleverd. Bij 3 proefprojecten is het dossier tegelijk met de ingebruikname aangeleverd en in 11 gevallen op een later tijdstip. Bij 3 projecten is het dossier tegelijk met de ingebruikname opgeleverd. Van de totaal 24 AN-KB-projecten is in totaal 13 keer een dossier BG opgeleverd: 3 keer op tijd, 1 keer tegelijk met de ingebruikname is opgeleverd en 7 keer na ingebruikname.



Het totaalbeeld, inclusief de AN-KB-projecten is hiernaast te zien. Ten opzichte van de vorige rapportage is het percentage projecten waarbij tijdig een volledig dossier wordt overlegd gelijk gebleven. Het percentage projecten waarbij uiteindelijk geen dossier wordt overlegd is gedaald naar 37%. Kijken we alleen naar de proefprojecten die nieuwe in deze evaluatie zijn meegenomen dan is sprake van een halvering van dit percentage. Geconstateerd wordt dat er sprake is van een duidelijke verbetering maar dat extra aandacht nodig blijkt (zie ook het kader hierna).



De Wkb schrijft voor welke onderdelen tenminste in het dossier aanwezig moeten zijn.

Plattegronden, gebruiksfuncties en oppervlakken, constructieve gegevens en resultaten controle zouden in alle gevallen – los van het type bouwwerk – in de dossiers aanwezig moeten zijn. Bij constructieve gegevens is dat ook het geval. Bij 1 project ontbreken de plattegronden (funderingsherstel) en bij 2 (andere) projecten ontbreken de gegevens over de controle van de kwaliteitsborger. Als gekeken wordt naar de overige proefprojecten ontbreekt – rekening houdend met de daadwerkelijke bouwactiviteit⁶ – in 2 gevallen informatie over de brandveiligheid en in 5 gevallen informatie over duurzaamheid (de milieuprestatie). Op het niveau van de individuele dossiers is 40% hierdoor niet volledig (de helft als gevolg van de milieuprestatie).

⁶ In geval van een verbouwproject is alleen informatie over de verbouwing zelf onderdeel van het dossier. Bij bouwwerken geen gebouw zijnde is een groot deel niet van toepassing. In de rapportage van november 2021 is hier geen rekening mee gehouden, wat een geheel ander beeld geeft van de volledigheid van de dossiers.

2.3.4 Opmerkingen interviews en enquêtes – Gereedmelding

Onderstaande punten geven een beeld van de thema's die spelen bij de verschillende stakeholders (bevoegd gezag/gemeenten, aannemers en KB's) tijdens de gereedmeldingsfase. Hierbij is speciale aandacht gegeven aan het onderzoeken van de aandachtspunten rondom het dossier bevoegd gezag als onderdeel van de informatievoorziening in deze fase.

2.3.4.1 Strijdigheden met de regelgeving

In 3 opmerkingen werden afwijkingen vermeld die uiteindelijk door aanpassing zijn opgelost. Het ging om:

- Het aanbrengen van bijenbekjes op open stootvoegen die groter waren dan 10mm.
- Het aanbrengen van extra ventilatieroosters zodat het gebouw voldeed aan de normen.
- Aanpassing van de dakkap.

In 1 geval werd een afwijking niet met succes opgelost. Hierbij ging het om de gebruikte heimethode uit het bestek die afweek van de heimethode uit het borgingsplan. Zowel de aannemer als de kwaliteitsborger hebben niet geacteerd op deze afwijking. Op een aantal punten bleek het voldoen van de fundering niet meer aantoonbaar. Het BG heeft in verband met het geringe risico besloten geen verder actie te ondernemen.

2.3.4.2 Informatievoorziening en dossier bevoegd gezag

Tijdens de gereedmeldingsfase bleek het dossier bevoegd gezag planningstechnisch een struikelblok te zijn voor verschillende stakeholders (met name aannemers) in de informatievoorziening. Het volgende werd opgemerkt:

- Het blijkt voor meerdere aannemers niet haalbaar te zijn om twee weken voor de oplevering de gereedmelding met het dossier bevoegd gezag op te sturen. Zij geven hiervoor vanuit verschillende proefprojecten de volgende verklaringen:
 - De verklaring en het as-built dossier worden pas gemaakt na de laatste woning bij deeloplevering, waardoor dit niet twee weken voor de oplevering.
 - Inmeetgegevens (ventilatie) kunnen pas worden aangeleverd wanneer nuts-invoeren aanwezig zijn en woningen zijn ingeregeld (veelal na oplevering).
 - Kopersopties worden vaak niet of beperkt uitgewerkt en geregistreerd. Een AN gaf aan dat zij al in haar werkprocessen heeft opgenomen dat vooraf alle kopersopties moeten worden doorgerekend en dat er gewerkt moet worden met een standaard kopersoptielijst op basis waarvan projectspecifiek (bijv. BENG) kan worden doorgerekend. De proefprojecten wezen op het belang hiervan.
 - Bij proefprojecten waar vooraf geen afspraken zijn gemaakt over te leveren revisiestukken ontstaan achteraf discussie (met adviseurs en onderaannemers) over de kosten hiervan. In een aantal gevallen heeft dit ertoe geleid dat stukken niet gemaakt zijn.
 - Goedkeuring van KB's op de laatste set stukken duurt vaak lang. Daar waar BG meekijkt ontstaat in een enkel geval discussie over volledigheid voor de gereedmelding.
 - Voor een AN was het niet geheel duidelijk wie er verantwoordelijk was voor de opbouw van dossier bevoegd gezag. Hij dacht dat de KB dat zou doen en dat deze het dossier ook aan het BG moet aanleveren. Vooraf waren geen heldere afspraken gemaakt op dit punt.
 - Certificaten en andere informatie wordt vaak pas na afloop geleverd.
 - Levertijden, materiaalschaarste, werkdruk bij (onder)aannemers worden tevens als redenen genoemd.
- Een KB geeft aan dat zij verwacht dat het dossier bevoegd gezag geen struikelblok zal vormen voor de inwerkingtreding: voor de AN is het wenselijk dat zij het borgingsplan moet volgen en hierbij op tijd informatie moet opleveren. Momenteel hoeven aannemers nadat

de vergunning is verleend (vrijwel) niets meer te doen hiervoor, terwijl tijdens proefprojecten het aantal bewijsstukken gaandeweg oploopt en een 'bottleneck' vormt. Het is van belang de vraag naar documentatie op tijd uit te zetten om dit te voorkomen. Aannemers nemen volgens de KB nu niemand in dienst die hierop toeziet.

Wat betreft de vorm en de inhoud van het dossier bevoegd gezag, werd het volgende opgemerkt:

- Een AN geeft aan dat het zeer wenselijk is om een gezamenlijk platform (DSO) te hebben waar zowel de AN, KB en het BG documenten kunnen up- en downloaden. Nu vergt het ter beschikking stellen van de informatie in de opleverfase en het compleet maken van het dossier BG veel tijd voor de AN. Binnen 1 proefproject werd opgemerkt dat 90% van de stukken via de mail werden aangeleverd. Door zowel het BG als door aannemers wordt enkele keren vermeld dat het dossier onoverzichtelijk is en veel papierwerk oplevert. Het BG merkt op dat zij niet inzichtelijk heeft welke onderdelen er bij het dossier bevoegd gezag moeten zitten en dat een goede rubricering ontbreekt, waardoor de beoordeling lastig is. In dit geval zaten er ook documenten van andere projecten bij en ontbrak het overzicht, waardoor zij verwacht dat risico's eerder over het hoofd worden gezien.
- Bij 1 proefproject heeft het BG het dossier volledig op inhoud beoordeeld, wat de volgende zorgpunten oproept:
 - Er was niets terug te vinden over vloerafscheiding
 - Er was niets terug te vinden over doorvalveilig glas
 - Kiepramen zijn uitgevoerd als draaikiepraam met te lage borstwering, wel met slot. Volgens het BG ging het hier om gelijkwaardigheid, wat voor twijfel zorgde of dit project nog onder gevolgklasse 1 viel
 - Foto's waren volgens het BG te klein om voldoende te kunnen beoordelen
 - Er was een foto waarop de wapening verkeerd om ligt en de dekking niet lijkt te worden gehaald. De afstandhouders liggen onder de hoofdwapening, maar er staat wel een groen vinkje. Ook ontbraken berekeningen.
 - Meerdere vragen in de rapportage waren deels of zonder foto's beantwoord
- In 5 gevallen werd vermeld dat er tijdens de gereedmeldingsfase nog onderbouwingen ontbraken. In 2 gevallen is de ontbrekende informatie uiteindelijk alsnog aangeleverd. In 2 gevallen bleek onvoldoende proactief handelen bij de KB en de AN en het niet voldoende de tijd nemen voor kwaliteitsborging en monitoring de oorzaak te zijn voor het ontbreken van de bewijslast. Ook werd opgemerkt dat de taakverdeling bij de AN voor de bewaking en afhandeling van bevindingen nog een punt van aandacht is.

2.3.4.3 *Proces, werkwijze, kennis en rollen*

5 Opmerkingen gingen specifiek over kopersopties en casco badkamers bij deelopleveringen die voor problemen hebben gezorgd tijdens de gereedmeldingsfase. In 2 gevallen is dit opgelost door ofwel het in de eindverklaring opnemen dat de betegeling door de koper wordt aangebracht ofwel dat de verklaring geldt exclusief de casco badkamer en keuken.

Wat betreft de kennis van de procesgang en werkwijze onder de Wkb, bleek dat er nog onduidelijkheid bestond over de volgende onderwerpen:

- Bij het BG rees de vraag hoe risico's uit de risicoanalyse kunnen worden beheerst die niet met een fysieke keuring kunnen worden afgehandeld.
- Het is voor verschillende stakeholders nog niet duidelijk hoe met kopersopties om te gaan, met name bij seriematige bouw waarbij elke woning uniek is en er daarmee voor iedere woning een uniek as-built dossier zal moeten worden gemaakt. Bij een proefproject werd vermeld dat bouwopties het toetsen ingewikkelder maken, doordat dit meer uitwerking en controle van stukken vraagt. Voor het BG blijkt het lastig inschatten bij deelopleveringen of er bij gebrek aan melding van de KB geen onherstelbare gebreken zijn en wanneer zij de uiteindelijke gereedmelding kan verwachten.

- Een AN gaf aan dat de gemeente nog geen beleid heeft over het wel of niet reageren op e gereedmelding, waardoor zij niet wist wat de status was.
- Voor de opdrachtgever blijkt het niet duidelijk te zijn dat de oplevering iets anders is dan de melding met dossier bevoegd gezag en verklaring van de KB. Hierdoor is het bouwwerk in gebruik genomen na oplevering, maar vóór de melding met dossier en verklaring.

2.3.4.4 Overig

Overige opmerkingen over de gereedmeldingsfase waren als volgt:

- De gelijkwaardigheid van het gebruik van groen beton was bij een proefproject niet akkoord bevonden door het BG, omdat het certificeringstraject en keuringstraject van dit product nog niet waren afgerond. Hoewel kon worden verwezen naar gerealiseerde projecten en er is gerekend met een lagere betonsterkte, wilde het BG toch meer gegevens. Uiteindelijk is gekozen voor traditioneel beton.
- Zorgen over de implementatie van de Wkb bij kleinere AN, kleinere projecten en of de prijs/kwaliteitverhouding ten goede komt aan de bewoner/klant, met name bij particuliere woningbouw. Volgens een gemeente is het proces voor kwaliteitsborging en de inzet voor kleine projecten (ca. 4 woningen) niet handig en kostbaar. Het nieuwe proces kost naar verwachting de opdrachtgever meer tijd en geld.
- Een AN geeft aan dat zij alle kosten voor het PP op zich heeft genomen en dat het lastig is om vanuit het BG subsidie te krijgen.
- Een andere AN geeft aan dat onduidelijkheid over de datum van inwerkingtreding van de Wkb het lastig maakt om iedereen gemotiveerd te houden. Een grote groep kleine aannemers is nog niet voorbereid op het werken onder de Wkb.
- Vanuit een opdrachtgever werd aangegeven dat het instrument te zwaar leek voor een licht bouwwerk. Dit leidde tot aanzienlijke meerkosten zonder aantoonbare kwaliteitsverbetering of risicovermindering. Er lijkt sprake te zijn van onnodige regeldruk waarmee de maatschappelijke kosten voor kleine bouwwerken fors verhoogd worden.
- Enkele succesfactoren die door respondenten werden benoemd, zijn:
 - Eenduidigheid en standaardisatie van documenten.
 - Duidelijkheid en leesbaarheid output kwaliteitsborgingsinstrument.
 - Op tijd KB inschakelen en goed op de hoogte houden.
 - Kennis bouwregelgeving: De AN moet zich goed realiseren welke kennis wel/niet in huis is en waarvoor toeleveranciers/onderaannemers nodig zijn.

2.3.4.5 Samenwerking

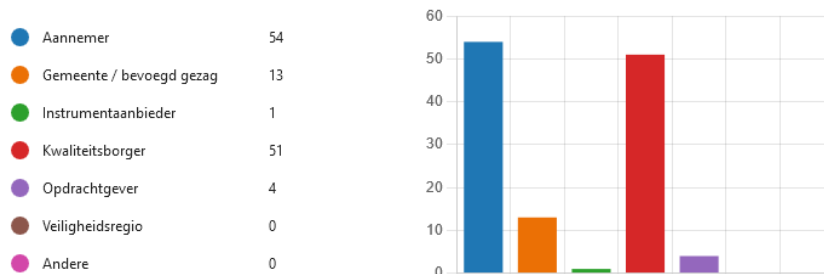
Over de samenwerking tijdens proefprojecten werd door de respondenten het volgende vermeld:

- Bij 5 projecten wordt aangegeven dat de samenwerking aanvankelijk wat stroef was; het was wennen aan de nieuwe wijze van werken (2 keer ging het hierbij specifiek om het digitale registratiesysteem/nieuwe software) en communiceren maar verliep uiteindelijk goed.
- In de meeste gevallen werd de samenwerking aangemerkt als goed of prima (39 van 54).
- Bij 1 project is specifiek vanuit het BG benoemd dat de samenwerking op constructief gebied als niet optimaal werd ervaren. Volgens de KB van dit proefproject heeft een discussie met het BG over stabiliteit veel tijd gekost.
- Bij twee projecten raakte het BG uit beeld tijdens een proefproject, waarbij niet alle contactmomenten hadden plaatsgevonden en uiteindelijk geen gereedmelding is gedaan. Binnen dit project was de samenwerking tussen de AN en de KB wel goed, maar met gemeente redelijk. Volgens de respondenten heeft de gemeente moeite gehad met het loslaten van haar controlerende taken.

3 Ervaringen van deelnemers

3.1 Effect van kwaliteitsborging op de bouw

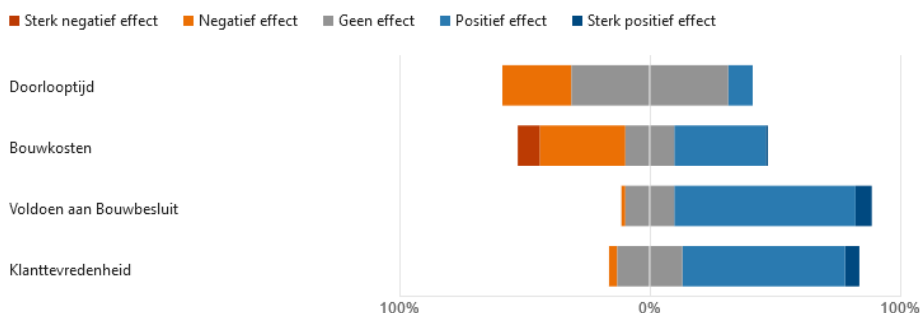
In totaal hebben 123 deelnemers aan proefprojecten hun ervaringen gedeeld. In onderstaande figuur is te zien wat de rol van de deelnemers in de verschillende proefprojecten was.



Gevraagd naar de mening van de respondenten over het effect van kwaliteitsborging op de doorlooptijd van het bouwproject geeft 73% van de respondenten aan geen effect of een positief te zien. Bij de aannemers is dit percentage het laagst: 55%.

Wat betreft de kosten van het project geeft 56% aan geen effect of een positief effect te zien. Bij de aannemers ligt dit percentage op 30% en is een meerderheid van mening dat de kosten zullen toenemen. Als redenen hiervoor worden genoemd de (hoge) kosten voor de kwaliteitsborger en de extra tijd (en dus geld) voor de kwaliteitsprocedures en verslaglegging.

Met betrekking tot de kwaliteit is ca. 75% van mening dat het bouwwerk beter aan de regels voldoet door kwaliteitsborging en dat kwaliteitsborging zal leiden tot een hogere klanttevredenheid. Ook onder aannemers denkt een ruime meerderheid dat bouwwerken beter aan het Bouwbesluit zullen voldoen (65%). Klanttevredenheid verbetert volgens de helft de aannemers. Deze percentages zijn nagenoeg gelijk gebleven met de resultaten vanuit de vorige rapportage.



De respondenten noemen de volgende voor- en nadelen⁷ van werken onder kwaliteitsborging:

3.2 Voordelen: Proces en uitvoerbaarheid

3.2.1 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.

⁷ De voor- en nadelen zijn (redactioneel bewerkte) quotes van respondenten

- Meer aandacht voor Bouwbesluit 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.

3.2.2 Communicatie

- Goede communicatie met de gemeente.
- Er is meer contact dan het geval is in de huidige praktijk met de gemeente.
- De gemeente vindt het een minpunt dat zij niet meer op de hoogte wordt gehouden en minder overzicht heeft.
- Er werd meer tijd besteed aan afstemming tussen bouwpartners, waardoor de kwaliteit omhooggaat.

3.2.3 Doorlooptijd

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

3.2.4 Rol van de aannemer

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

3.3 Voordelen: Resultaat en kwaliteit

- Door het gebruik van kwaliteitsborging komt er meer inzicht en duidelijkheid over de geleverde kwaliteit.
- Kwaliteit en compliance met wet- en regelgeving kan beter aangetoond worden en bewoners kan getoond worden dat een woning volgens de regels is gebouwd.
- 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.
- Door de verklaring van de KB wordt de woning voor de opdrachtgever meer waard.

3.4 Nadelen: Proces en uitvoerbaarheid

- Een (tijdelijk) minpunt is dat uitvoerders gewend zijn aan gemeentelijke advies voor oplossingen op constructieve/brandveiligheid. Het is wettelijk dat KB dit niet meer doet. De AN zal zijn adviseurs en leveranciers moeten vragen ter ondersteuning voor het aantonen van de kwaliteit, wat nu meer kost omdat dit vaak nog niet gecontracteerd is.
- 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.
- Het samenstellen en delen van het dossier BG kost de nodige extra tijd.
- Extra tijdbesteding voor de aannemer 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.
- 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.
- Hogere kosten voor de opdrachtgever en hogere kosten voor extra begeleiding door de aannemer.