

Wet Kwaliteitsborging: meer administratieve druk of start samenwerking?

08-05-2017 11:58

Het is bijna zover: de nieuwe wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen verandert de wijze waarop bouwplannen getoetst worden aan het Bouwbesluit. Op 1 januari 2018 wordt de wet al van kracht. Hoe geef je als (ontwikkellende) aannemer vorm aan de nieuwe werkwijze? En betekent de nieuwe regelgeving een extra administratieve druk op de organisatie, of juist een impuls voor verbetering?

In plaats van een leidende rol voor de gemeente, wordt er nu voor aanvang van de werkzaamheden een geschikt kwaliteitsinstrument van een erkende aanbieder geselecteerd. Met dit kwaliteitsinstrument en de uitvoerende externe borgers wordt gedurende de bouw gewerkt. De gemeente blijft overigens ook in de nieuwe situatie verantwoordelijk voor zaken als welstand, ruimtelijke kwaliteit, omgevingsveiligheid en het bestemmingsplan. Het gaat alleen om het voldoen aan het Bouwbesluit.

Externe kwaliteitsborgers belangrijk

In het nieuwe stelsel spelen externe kwaliteitsborgers een belangrijke rol. Zij toetsen op vooraf geformuleerde momenten het werk aan de regels van het Bouwbesluit. Voor hen is het uiteraard belangrijk om goed zicht te hebben op het ontwerp, maar ook de planning en de structuur van het bouwplan. Uitvoerders en interne kwaliteitsbewakers moeten snel kunnen aangeven wanneer bepaalde werkzaamheden plaats vinden, zodat er op zinvolle momenten getoetst kan worden. Een uniforme dossiervorming en heldere communicatie zijn dus belangrijke ingrediënten voor een soepel verloop van deze wijze van kwaliteitsborging. Het werken met een systeem dat de informatievoorziening naar alle betrokken partijen organiseert, ondersteunt deze processen.

Van plan tot dossier as built in de woningbouw

Het huidige kwaliteitssysteem gaat vooral uit van een goedkeuring van het geplande bouwwerk. In het nieuwe stelsel ontvangt de nieuwe eigenaar een goedkeuring op het daadwerkelijk gerealiseerde gebouw: as built.

Al in de ontwikkelingsfase kan er een goed dossier per blok, per pand en wellicht per bouwstroom worden opgezet. Dit ondersteunt de uitvoering bij de start van de bouw, maar zorgt ook voor inzicht en overzicht tijdens de verkoop en kopersbegeleiding. Met name het verloop van de kopersbegeleidingsfase heeft consequenties voor de dossiervorming en de toetsing. In een groeiend aantal woningbouwprojecten worden opties aangeboden die heel wat verder gaan dan de traditionele koperskeuzes voor keuken en sanitair.

Structurele keuzes zoals een andere gevel of een uitbouw zijn belangrijk om in kaart te brengen voor de kwaliteitsborger. Door al voor start bouw een compleet dossier aan te leggen, kan gedurende de bouw tot in detail de kwaliteit getoetst worden. Uiteindelijk resulteert dit bij oplevering aan de koper in een volledig naslagwerk over het verloop en een dossier dat volledig overeenkomt met de opgeleverde woning. Dit woningdossier is weer de basis voor de garantiefase en kan door de koper ook worden benut als eigen naslagwerk.

Samenwerking tussen uitvoering, interne en externe borgers

De dossiervorming per woning is noodzakelijk voor de overstap naar het nieuwe stelsel, maar biedt ook kansen om samenwerking te faciliteren en intern gericht te sturen op kwaliteit. Door interne borgers aan te wijzen die zelf in een vroegtijdig stadium knelpunten kunnen signaleren en laten oplossen, voorkomt men herstelwerkzaamheden in een latere fase. Bovendien kunnen zij het aanspreekpunt zijn voor externe borgers en zorgdragen voor het naleven van eventuele aanwijzingen.

Ook de toets- en toezichtmomenten van externe borgers vinden plaats op momenten waarop zaken nog controleerbaar zijn en eenvoudig te herstellen zijn. Deze toetsmomenten worden vooraf in overleg vastgesteld, maar het precieze tijdstip kan worden afgestemd aan de hand van de voortgang op de bouwplaats.

Specifieke apps die zich voeden vanuit een centraal dossier, stroomlijnen de werkzaamheden, toetsmomenten en samenwerking van eigen vakmensen, uitvoerders, onderaannemers en zowel interne als externe borgers, in de vorm van checklijsten en meldingen. Ook maken deze checklijsten en meldingen intensieve controle op de veiligheid van de bouwplaats zelf en het personeel mogelijk. Verder verheldert de digitale beschikbaarheid van de juiste tekeningen voor alle betrokkenen wat er exact gerealiseerd dient te worden. Ook leveranciers en onderaannemers kunnen actief worden betrokken bij het monitoren van de kwaliteit van hun producten en (montage-)werkzaamheden.

Ieder met eigen rechten en focus

Een belangrijk element in een gebruiksvriendelijk digitaal systeem is het personaliseren van de werkomgeving. Door te werken met specifieke gebruikersgroepen (uitvoerder, interne borger, externe borger, onderaannemer) ziet iedere gebruiker direct de informatie die voor hem of haar belangrijk is. Gebruikersgroepen hebben hun eigen rechten en verantwoordelijkheden: dit maakt het bijvoorbeeld mogelijk om te regelen dat alleen specifieke interne of zelfs externe borgers bepaalde geconstateerde punten kunnen afmelden. Dit helpt te garanderen dat kwaliteitsmeldingen pas na adequate afhandeling en controle van een verantwoordelijke worden goedgekeurd.

Convergente ontwikkelingen

De keuzevrijheid van de koper, de beschikbaarheid van digitale devices en verbindingen, de overstap naar een nieuwe wijze van kwaliteitsborging, meer aandacht voor veiligheid, de wens tot meer efficiëntie en transparant samenwerken: al deze convergente ontwikkelingen leiden tot een behoefte aan gebruiksvriendelijk digitaal gereedschap.

Met slimme, laagdrempelige oplossingen hoeft een andere wijze van kwaliteitsborging niet te leiden tot meer administratieve druk voor de (ontwikkende) aannemer. Het gebruikmaken van instrumenten die op interne en externe processen anticiperen, faciliteert zowel klantcontact, “lean” werken evenals een naadloze dossiervorming voor interne en externe kwaliteitsbewaking. Het nieuwe stelsel is dus een uitstekende kans om diverse processen met elkaar te integreren en digitale middelen in te zetten voor nog efficiëntere en bovenal prettige werkwijze.

Een bijdrage van Susan van Beek van [HomeDNA](#)