



Toelatingseisen en instrumenten

Datum	18 januari 2014
Onderwerp	Instrumenten private kwaliteitsborging
Kenmerk	iBK/gjvl/170114

Toelatingseisen en instrumenten

In de aanloop naar de invoering van private kwaliteitsborging in de bouw bestaat behoefte aan duidelijkheid over de eisen, waaraan instrumenten moeten voldoen om te worden toegelaten tot dit stelsel. Ook voor het starten van pilots vooruitlopend op de stelselwijziging is duidelijkheid gewenst. Formeel zal de wetgever de toelatingseisen vaststellen en zal de Toelatingsorganisatie (die door de kwartiermakers wordt voorbereid) worden belast met het beoordelen, toelaten en monitoren van instrumenten aan de hand van deze eisen. Zover zijn we nu nog niet, maar inhoudelijk valt er toch al wel het nodige over de toelatingseisen te zeggen. De naar de mening van de kwartiermakers belangrijkste punten zijn hieronder opgenomen.

Een opmerking vooraf is dat onderstaande eisen algemeen gesteld zijn. Bij verdere uitwerking zullen, op basis van de gevolg- of risicoklasse waarin een bouwwerk wordt ingedeeld, de eisen nadere worden geconcretiseerd. Een eis als genoemd onder punt 3 (communicatie) kan daardoor voor een eenvoudig bouwwerk resulteren in de plicht tot het vooraf overleggen van enkele stukken en voor meer risicovolle bouwwerken in een verplicht vooroverleg met het bevoegd gezag.

1

1. Een instrument moet robuust zijn in relatie tot de risico's binnen het toepassingsgebied.

- het eindresultaat (= het gebruiksgereede bouwwerk) moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit daaraan stelt en aan de daarvoor verleende omgevingsvergunning en eventueel daarin opgenomen voorwaarden (ook vergunningvrije bouwwerken moeten voldoen aan het Bouwbesluit);
- het instrument vereist, dat de verantwoordelijke voor de kwaliteitsborging (zie 2) het voldoen aan Bouwbesluit en omgevingsvergunning schriftelijk bevestigt en eventuele afwijkingen of twijfels daarover meldt aan het bevoegd gezag;
- het instrument moet voorzien in een controle op de juiste toepassing van het instrument door middel van 'reality checks': een toe te passen instrument kan niet alleen voorzien in een papieren controle van het bouwwerk.

2. Wie verantwoordelijkheid is voor het voldoen aan het Bouwbesluit is per bouwwerk duidelijk.

- per project is altijd maar één persoon/functionaris eindverantwoordelijk en aanspreekbaar voor de opdrachtgever en het bevoegd gezag;



- per fase (bouwtechnisch ontwerp, uitvoering, oplevering) of per scope (bouwkundig algemeen, constructie, brandveiligheid, bouwfysica) installatietechniek kan sprake zijn van deelverantwoordelijkheden, echter onverlet de voorgaande eis.

3. De toepassing van het instrument moet verifieerbaar en reproduceerbaar zijn.

- de bevindingen van degenen die op een bouwwerk per fase, per scope of als eindverantwoordelijke worden ingezet, moeten worden vastgelegd op een voor de opdrachtgever en het bevoegd gezag actuele, begrijpbare en traceerbare wijze;
- traceerbaar wil in dit verband zeggen, dat de bevindingen eenvoudig toegankelijk moeten zijn voor de opdrachtgever en proportioneel voor het bevoegd gezag;
- de verplichte minimale inhoud van het opleverdossier zal, afhankelijk van de gevolgklasse, wettelijk worden vastgelegd; daarnaast is denkbaar dat afhankelijk van de gevolgklasse van het betreffende bouwwerk en de eventuele gevaarstelling er in geval van handhaving of klachten een informatieplicht komt die invloed heeft op het vastleggen van bevindingen.

4. Communicatie is gedurende de gehele looptijd van de toepassing van een instrument op een bouwwerk proportioneel gewaarborgd.

- het instrument voorziet in tijdig overleg met het bevoegd gezag en haar adviseurs, zoals de regionale brandweer in alle relevante ontwikkelingsfasen van het bouwwerk: ontwerp, uitvoering (inclusief oplevering);
- als overleg dat plaatsvindt voorafgaand aan indiening van de aanvraag omgevingsvergunning is de private 'borger' wellicht nog niet actief bij het bouwwerk betrokken; de opdrachtgever draagt verantwoordelijkheid voor de vastlegging en van informatie uit het vooroverleg en overdracht aan deze 'borger'; deze heeft zelf de plicht navraag naar deze informatie te doen;
- communicatie met derde-belanghebbenden over zaken, die geen betrekking hebben op de toetscriteria van de omgevingsvergunning, moet zijn geregeld en de verantwoordelijke (zie 2) moet op de hoogte zijn van de wijze waarop deze communicatie is geregeld.

5. De aansprakelijkheid voor schade in het geval niet aan het Bouwbesluit wordt voldaan, moet effectief zijn geregeld.

- dit aspect is, net als de punten 1 en 2, al genoemd in de Kamerbrief van toenmalig minister Donner d.d. 15-12-2011 en bevestigd in de Kamerbrief van 27-11-13 van minister Blok, als één van de basiseisen voor het nieuwe stelsel; de uitwerking ervan is een taak van het ministerie van BZK en valt buiten de directe bemoeienis van de kwartiermakers;
- sanctiebeleid valt wel binnen de reikwijdte van de toe te laten instrumenten zelf; hierbij wordt als uitgangspunt gedacht aan "three strikes out", maar voor wie na de eerste misstap geen aantoonbare verbeteringen doorvoert, kan ook "two strikes out" gelden.



Uit het overlegtraject met alle partijen (incl. consumentenorganisaties) uit de bouw of vanuit de politiek extra eisen naar voren komen, zoals “**transparante prestatiemeting**” om vooral eenmalige opdrachtgevers inzicht te geven in de prestaties van degenen, die gerechtigd zijn een bepaald instrument toe te passen; transparantie over de uitkomsten van klanttevredenheidsonderzoeken en benchmarking is een middel om hierover inzicht te verschaffen en een pluspunt voor toe te laten instrumenten.

Bij de ontwikkeling van potentiële instrumenten voor de private kwaliteitsborging op de niveaus product, proces en persoon kunnen rekening houden met deze eisen. Of het exact de eisen worden, die de wet aan toelating zal stellen wordt duidelijker op het moment dat de politieke besluitvorming hierover heeft plaatsgevonden. Mogelijk worden sommige details niet door de wetgever geregeld maar overgelaten aan de Toelatingsorganisatie zelf. Vooralsnog kunnen de zes genoemde punten met bijbehorende toelichting wel als richtinggevend worden gezien voor te ontwikkelen instrumenten.

Zijn er al instrumenten toegelaten?

Nee. Er is nog geen Toelatingsorganisatie en de eisen aan instrumenten moeten nog door de wetgever worden vastgesteld. Er kunnen dus nog geen instrumenten zijn toegelaten. Wel zijn er meerdere instrumenten in voorbereiding of in ontwikkeling.

Kan ik wel al met pilots aan de slag?

In pilots, om proef te draaien voor het nieuwe stelsel, kunnen bestaande en nieuwe instrumenten al wel gebruikt worden. Bij dergelijke pilots voorafgaand aan de stelselwijziging blijft echter de vergunningverlening ook ten aanzien van het Bouwbesluit een exclusieve bevoegdheid van het bevoegd gezag. Pilots kunnen dan ook alleen in samenwerking met de gemeente worden opgestart. Het memo “[reikwijdte van de aannemelijkheidstoets](#)” beschrijft op welke wijze binnen de huidige wetgeving al met private instrumenten kan worden gewerkt.

Welke instrumenten zijn nu al beschikbaar en welke pilots lopen er?

Gecertificeerde Bouwbesluittoets

In 2002 is gestart met de “gecertificeerde bouwbesluittoets” (BRL 5019). Dit instrument is de afgelopen jaren ook al uitgebreid getest in de praktijk. BRL 5019 komt in combinatie met de BRL 5006 al goed in de richting van de toelatingseisen. Meer informatie over toepassing van BRL 5019 en BRL 5006 is te vinden verkrijgen via www.skw-certificatie.nl, www.ikobbkb.nl, www.kiwa.nl.



Keurmerk Garantiewoning

In het kader van de Crisis- en herstelwet wordt een experiment gestart waarbij het mogelijk wordt om in vijf deelnemende gemeenten onder de vlag van één van de drie garantieregelingen grondgebonden nieuwbouwwoningen te bouwen met private kwaliteitsborging. Woningen voorzien van het keurmerk van de Stichting Garantiewoning worden in die gemeenten niet langer getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Meer informatie over dit experiment is te verkrijgen via [Projecten](#) op de website van het Instituut voor Bouwkwiteit. Meer informatie over experimenten in het kader van de Crisis- en herstelwet is te vinden via rijksoverheid.nl

TIS Bouwbesluit

Binnenkort zal ook de TIS Bouwbesluit formeel worden vastgesteld: de Bouwbesluit-brede variant van de *Technical Inspection Services*. Op het gebied van de infrastructuur is al veel ervaring met de TIS opgedaan op het gebied van de borging van constructieve veiligheid. Met de uitbreiding is het de bedoeling de TIS toe te kunnen passen voor kwaliteitsborging van alle bouwbesluitaspecten. Meer informatie via de [branchevereniging TIS](#).

Overige instrumenten en pilots

Weer een andere variant is de erkenningsregeling voor architecten, waarvoor de [BNA](#) het initiatief genomen heeft. Naast deze vorm van kwaliteitsborging op persoonsniveau valt ook het [Constructeursregister](#) te noemen en het idee om daarin een rubriek 'register toetsend constructeur' op te nemen. Instrumenten op persoonsniveau zullen naar verwachting alleen in de categorie bouwwerken met lage gevolgklasse in aanmerking kunnen komen voor toelating. Bij hogere gevolgklassen kunnen erkenningsregelingen wel een belangrijke rol spelen in het borgen van deelaspecten en daarmee een kwalitatieve bijdrage leveren aan instrumenten behorende bij die klassen.

Vanuit gemeenten worden in samenwerking met lokale afdelingen van organisaties als BNA en Bouwend Nederland ook proefprojecten gestart voor de kleine veel voorkomende bouwwerken, waarvoor dikwijls de scope I uit de BRL 5019 nog als te zwaar of te kostbaar instrument wordt gezien. Ook dergelijke pilots zijn heel relevant in deze fase. Ze helpen verkennen wat de mogelijkheden en beperkingen zijn van de oplossingen zelf en wat daarvan de implicaties zijn voor het nieuwe stelsel. Als kwartiermakers worden we dan ook graag in een vroeg stadium geïnformeerd over dergelijke initiatieven, zijn beschikbaar om daarover met de betrokkenen te sparren en waar mogelijk de implementatie op gang te helpen.



Hoe gaat het als het stelsel van private kwaliteitsborging wettelijk is ingevoerd?

Zodra de criteria voor de instrumenten zijn vastgesteld doet de Toelatingsorganisatie per ingediend instrument onderzoek of dit aan de eisen voldoet en volgt het instrument in de praktijk (reality checks). Het onder de vijfde eis genoemde sanctiebeleid geldt niet alleen voor degene die een instrument mag toepassen, maar is ook het uitgangspunt voor instrumenten als zodanig en

Vragen of zelf een pilot starten?

Wie plannen heeft om met bestaande of nieuw te ontwikkelen instrumenten aan de slag te gaan in de aanloop naar de stelselwijziging kan met informatie daarover en met vragen bij de kwartiermakers terecht via [Contact](#) op de website van het Instituut voor Bouwkwiteit (www.instituutbouwkwiteit.nl).

Zeker als het om een nieuw instrument gaat is het nodig om een startdocument te maken, waarin de betrokken partijen vastleggen wat de bedoeling van de pilot is, hoe aan de voornoemde eisen wordt voldaan en hoe dit op de niveaus product, proces en persoon alsmede qua kosten wordt gemonitord. De kwartiermakers ontvangen graag ruim voordat de pilot van start gaat het startdocument en bepalen samen met de initiatiefnemers hoe zij bij de pilot kunnen worden betrokken. Waar mogelijk kunnen we ook helpen om gelijkgestemden met elkaar in contact te brengen.