



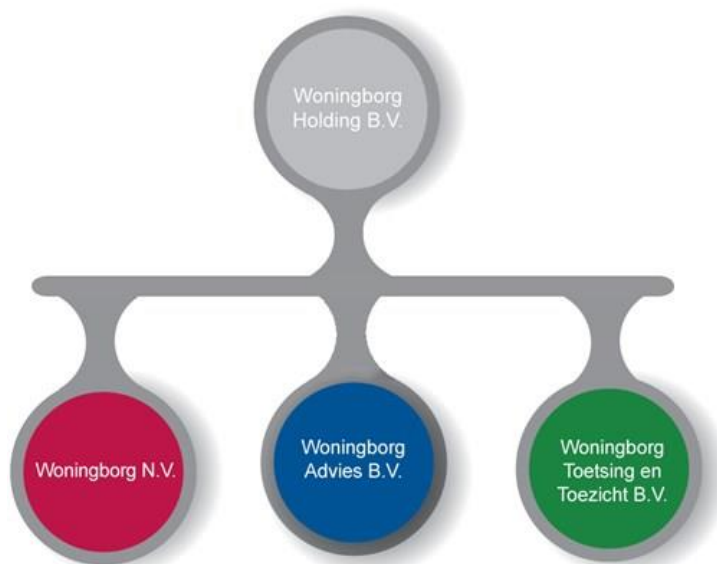
Woningborg Kwaliteitsborging Instrument (WKI)

Datum	23 december 2015
Instrument	WKI
Organisatie(s)	Woningborg

Instrumentaanbieders

1. Wie zijn jullie (naam, werkzaamheden, omvang, etc. bedrijf)?

Woningborg NV, 70FTE (waarborg instelling, instrumentaanbieder, kwaliteitsborger).



2. Wat is de naam van jullie instrument voor kwaliteitsborging?

Woningborg Kwaliteitsborging Instrument (WKI).

3. Wordt het instrument nu al ergens toegepast, bijvoorbeeld in pilots?

Ja, conceptueel in 40 pilot en experiment projecten. Experiment plannen als onder de Crisis en herstelwet 8^e tranche als van toepassing voor de gemeenten Rotterdam, Eindhoven, Den Haag, Delft en Sint Anthonis.

Instrument

4. Wat is de doelgroep, in welke gevolgklasse(n) opereert jullie instrument en voor welk type bouwwerk(en) is het geschikt?

Doelgroep: alle bouwbedrijven die opereren in gevolgklasse 1 en 2 gericht op woningbouw, appartementen en utiliteitsbouw.

5. Voorziet jullie instrument in meer dan alleen de borging van het Bouwbesluit?

Ja, het WKI integreert indien ook gecertificeerd wordt voor Woningborg NV tevens de criteria van Goed en Deugdelijk werk. Voorts kunnen klanten van Woningborg Toetsing en Toezicht BV (kwaliteitsborger) ook eigen criteria aandragen welke geïntegreerd kunnen worden. Zodoende wordt een integraal toets en toezicht plan toegepast waarin de verschillende criteria sets ten behoeve van de verschillende stakeholders leid tot een integrale en dus efficiënte aanpak.

6. Kunnen jullie de werking van het instrumenten kort uitleggen?

Klanten van Woningborg Toetsing en Toezicht zullen plannen en daarbij behorende documenten indienen via een web portal. Aan de hand van het door Woningborg ontwikkelde risico inventarisatie model wordt een toets en toezicht plan bepaald. Het toets en toezicht plan is risico gestuurd en steekproefsgewijs. De lat is dan bepaald, het klantprofiel bepaald mede de inspanning van WTT. Het WKI is ontwikkeld met als uitgangspunt “toegevoegde waarde” te leveren in het totale proces in aanvulling op wat de klant zelf kan/wil doen in het proces van kwaliteitsborging. Het instrument zal zoveel mogelijk “gebruik” maken van de inspanningen van de opdrachtgever zelf. Indien een bouwer dus veel zelf doet in het kader van de kwaliteitsborging zal WTT minder inspanning hoeven leveren om gezamenlijk invulling te kunnen geven aan het opgestelde toezicht plan. De inhoudelijke beoordeling ligt altijd bij WTT. De prijs zal inspanning gerelateerd zijn, zo heeft de bouwer ook profijt van de eigen inspanningen en zullen doublures worden voorkomen in activiteiten en kosten in zake kwaliteitsborging. Zie onderstaande figuur.

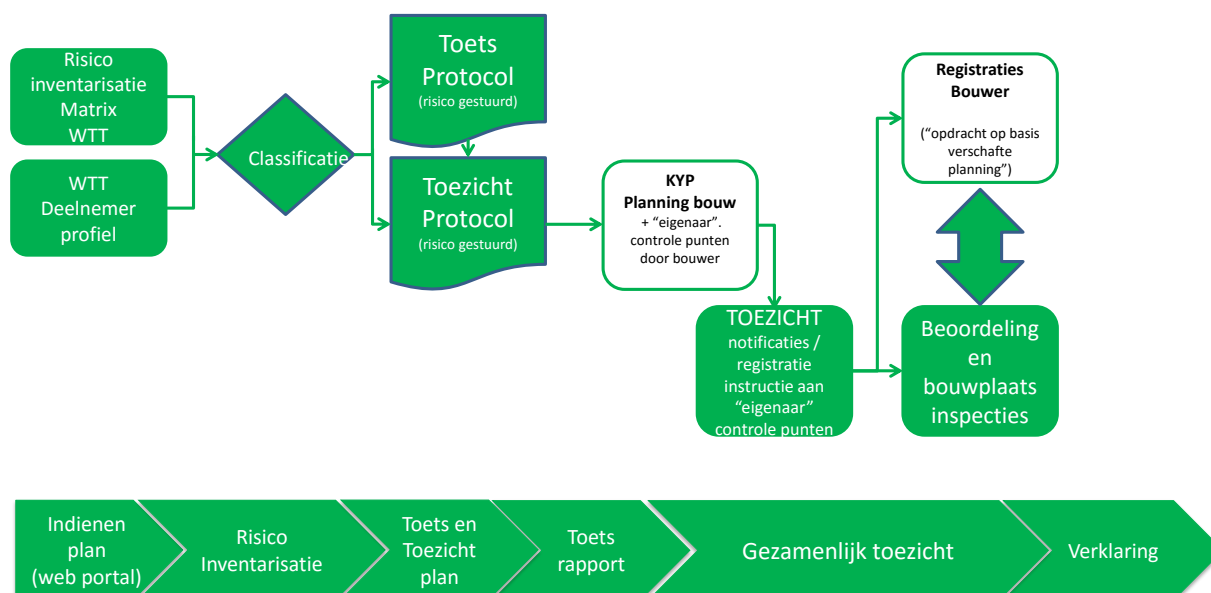


Het WTT maakt gebruik van verschillende geautomatiseerde systemen om het totale proces zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. Hierbij zal WTT de klant maximaal ondersteunen en ontzorgen in dit proces. Een van de punten waarin WTT haar klanten zal ontzorgen is het tijdig aangeven op welke punten in tijd tijdens de realisatie fase van het bouwwerk getoetst dienen te worden. WTT biedt haar klanten het gebruik van haar ICT toolset aan waarvoor geen licenties aangeschaft hoeven te worden. Indien na het

doorlopen van zowel het toets en het toezicht plan aan alle criteria zijn voldaan zal WTT de voor de vergunninghouder vereiste verklaring verstrekken dat de woning voldoet aan de gestelde eisen van het bouwbesluit.

Onderstaande stappen en figuur in hoofdlijnen geven het proces weer.

1. Aanmelden plannen digitaal – uploaden gegevens via Woningborg web portal
2. Toets en Toezicht protocollen op basis risico inventarisatie en deelnemer profiel (classificatie)
3. Uitgebreide toets rapportage risico gestuurd < start bouw
4. Toezicht controle momenten in KYP – planning WKI
5. Bouwer geeft data planning en verantwoordelijke controle momenten op in KYP – planning WKI
6. Notificatie controle momenten aan verantwoordelijke conform planning
7. Registraties door de bouwer
8. Beoordeling door WTT a.d.h.v. aangeleverde registraties -> eventueel beheersmaatregelen
9. Doorlopende Toezicht rapportage
10. Minimaal drie bouwplaats bezoeken door de WTT inspecteur (validatie registratie steekproef)
11. Verstrekken verklaring door WTT indien alle controle punten akkoord zijn en eventueel aangegeven beheersmaatregelen zijn opgevolgd/doorgevoerd.





Kwaliteitsborgers

7. Welke eis eisen stellen jullie aan kwaliteitsborgers?

Woningborg Toetsing en Toezicht BV (WTT) zal de enige kwaliteitsborger zijn die met het WKI zal werken. De medewerkers van WTT zullen moeten voldoen aan de gestelde competentie eisen. Indien gebruik wordt gemaakt van derden (flex schil) gelden dezelfde competentie eisen en mag er geen belangenverstrengeling zijn. Ingehuurde werknemers kunnen op bouwprojecten enkel de rol van kwaliteitsborger vervullen en geen andere rollen als bijvoorbeeld adviseur, ontwerper en of direct aan de opdrachtgever van de kwaliteitsborger gelieerd zijn.

8. Wat is het kennisniveau dat jullie van jullie kwaliteitsborgers eisen?

Competenties Planbeoordelaars

Woningborg N.V. stelt eisen aan de competenties van de planbeoordelaars. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen complexe en minder complexe projecten. Minder complexe projecten bestaan uit uitsluitend grondgebonden woningen of uit een woongebouw met maximaal zes lagen met uitsluitend woonfunctie en eventueel overige gebruiksfunctie als bedoeld in het Bouwbesluit . Alle overige projecten worden beschouwd als complex.

Woningborg N.V. stelt de volgende eisen aan de planbeoordelaars:

Minder complexe projecten

- een bouwkundige of civieltechnische opleiding op ten minste MBO-niveau of aantoonbaar gelijkwaardig;
- ten minste drie jaar ervaring (f.t.e.) met het toetsen van bouwplannen aan het Bouwbesluit of PHBO Bouwbesluitdeskundige of aantoonbaar gelijkwaardig;
- een recente cursus Bouwbesluit of aantoonbaar gelijkwaardig.
- Complexe projecten
- een bouwkundige of civieltechnische opleiding op ten minste HBO-niveau of aantoonbaar gelijkwaardig;
- ten minste vijf jaar (f.t.e.) ervaring met het toetsen van Bouwplannen aan het Bouwbesluit of diploma PHBO Bouwbesluitdeskundige of aantoonbaar gelijkwaardig met ten minste twee jaar ervaring;
- een recente cursus Bouwbesluit of aantoonbaar gelijkwaardig.

In de instrumentbeschrijving zal een overzicht gegeven worden van de competenties van de planbeoordelaars van WTT in relatie tot de eisen aan de deskundigheid en ervaring. Nog niet volledig gekwalificeerde planbeoordelaars kunnen wel (deel)toetsingen uitvoeren; in dat geval wordt de rapportage voor vrijgave gereviewd door een gekwalificeerde planbeoordelaar.



Competentie Toezichthouders

Woningborg N.V. stelt eisen aan de competenties van de toezichthouders. Er wordt geen onderscheid gemaakt naar de complexiteit van het project.

- een bouwkundige of civieltechnische opleiding op ten minste MBO-niveau of aantoonbaar gelijkwaardig;
- ten minste drie jaar (f.t.e.) ervaring als toezichthouder of uitvoerder op de bouw in de afgelopen tien jaar of aantoonbaar gelijkwaardig;
- een recente cursus Bouwbesluit. (bij werving, daarna via PE).

In de instrumentbeschrijving zal een overzicht gegeven worden van de competenties van de toezichthouders in relatie tot de eisen aan de deskundigheid en ervaring. Nog niet volledig gekwalificeerde toezichthouders kunnen wel toezichttaken uitvoeren; in dat geval wordt de rapportage gereviewd door een gekwalificeerde toezichthouder.

Meer informatie

9. Waar zijn jullie naar op zoek (personeel, deelinstrument, potentiële kwaliteitsborgers, proefprojecten)?

Woningborg Toetsing en Toezicht BV is op zoek naar Constructeurs, Plantoetsers en Bouwplaats Inspecteurs.

10. Met wie kan contact worden opgenomen?

Heer M.P.L. Klaver - M.Klaver@woningborggroep.nl

11. Waar kan meer informatie worden gevonden?

www.woningborggroep.nl

Het stelsel in de toekomst

12. Hoe ziet de markt er voor Instrumentaanbieders er over 10 jaar uit volgens jullie?

5 – 10 instrument aanbieders.

13. Wat kunnen wij (iBK) doen om partijen te stimuleren bezig te gaan met private kwaliteitsborging?

Heldere communicatie rondom het wetsvoorstel, zeker nadat de wetsvoorstellen zijn aangenomen, wat wel en niet tot de mogelijkheden behoort en daarbij behorende condities.

14. Wat moeten we verder nog van jullie weten of welke tips hebben jullie nog?

-