

Garantiewaarborg

Instrument KGW

Datum : 30 april 2020

Instrument : Kwaliteitsborging Garantiewaarborg (KGW)

Organisatie : De Garantiewaarborg

Vragenlijst Instrumentaanbieders

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

Stichting Garantiewaarborg Nederland (De Garantiewaarborg) is een non-profit organisatie met als doel het bevorderen van de kwaliteit van in Nederland te realiseren bouwwerken (woningen, appartementen, bedrijfsgebouwen) en daartoe aan de opdrachtgevers waarborgen te verschaffen c.q. te doen verschaffen.

Deze doelstellingen worden bereikt door aan de deelnemers in het fonds (aannemers, bouwbedrijven, projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties) eisen te stellen op het gebied van kredietwaardigheid, vakbekwaamheid en deskundigheid. Naast de entreetoets is sprake van jaarlijkse herscreening, *'rating en monitoring'*. Deelnemers zijn verplicht tot het hanteren van een model *'bouwcontract'* met een geïntegreerde garantie- annex waarborgregeling. Deze regelgeving is in 1980 -onder erkenning van het Ministerie van VROM- geïntroduceerd en sedertdien meermalen aan de praktijk aangepast en op onderdelen herschreven.

Indien een te realiseren bouwproject aan de acceptatienormen voldoet -en er in zekerheidstelling (contra-garanties) is voorzien- wordt aan de opdrachtgever een garantie- en waarborgcertificaat verstrekt waar -in een voorkomend geval- een beroep op kan worden gedaan. De certificering omvat (I) een insolventiewaarborg, (II) een opleveringswaarborg, (III) een garantiewaarborg, en geeft daarnaast recht op dienstverlening en geschillenbeslechting.

Kwaliteitszorg versus kwaliteitsborging is inmiddels een vast onderdeel bij de acceptatie, *'rating en monitoring'* van de deelnemers en de *'risicobeheersing'* in de bouwprojecten.

De Garantiewaarborg geeft haar deelnemers *'een fundament om op te bouwen'*.

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

Wij noemen het: Kwaliteitsborging Garantiewaarborg (KGW).

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

Met de steekproefsgewijze bouwplaatscontrole (deelinstrument) is in de praktijk al de nodige ervaring opgedaan. Integratie van andere onderdelen, b.v. de al bestaande plantoetsing (deelinstrument) is nog in bewerking en zal binnen afzienbare termijn worden afgerond waarna een eerste pilot bij één van onze deelnemers kan starten.

Instrument

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

Als doelgroep zien wij in eerste instantie alle deelnemers c.q. potentiële deelnemers die voldoen aan het Reglement van inschrijving (= acceptatievoorwaarden) die na jaarlijkse screening blijvend aan genoemde voorwaarden voldoen. Deelnemers zijn aannemers, bouwbedrijven, projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties. Projecten die onder KGW kunnen worden gerealiseerd zijn woningen,

appartementen, bedrijfsgebouwen c.q. utiliteitsgebouwen in de gevolgklasse 1 en 2, met dien verstande dat de organisatie zich in eerste instantie zal richten op (seriematige) woningbouw, kavelbouw (individueel bouwproject) en kleinschalige appartementencomplexen.

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

In de KGW wordt verder gegaan dan het Bouwbesluit. De KGW is het verlengstuk van de technische acceptatieprocedure en de risicobeoordeling van een bouwproject dat zal worden gerealiseerd onder toepassing van een garantie- annex waarborgregeling. In het model *'bouwcontract'* verplicht de deelnemer zich jegens de opdrachtgever om het bouwproject te realiseren naar de eis van goed en deugdelijk werk met inachtneming van de voorschriften van overheid (Bouwbesluit) en nutsbedrijven alsmede de kwaliteitsnormen en prestatie- eisen van De Garantiewaarborg.

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

Bij de toepassing van het instrument dat wij de Kwaliteitsborging Garantiewaarborg (KGW) hebben genoemd is de organisatie de aanbieder en de beheerder van het instrument en zal als zodanig borg staan voor de functionaliteit, nu en in de toekomst.

Deelnemers in het fonds hebben zich verplicht tot nakoming van het Reglement van inschrijving. Hierin is o.a. de verplichting opgenomen tot het verstrekken van alle -door de organisatie als relevant te beschouwen- informatie van financiële- en technische aard. Uit een risico- analyse van de deelnemer volgt een classificatie die de leidraad vormt voor de wijze van toetsing en controle die zowel intern als extern van aard kan zijn. Jaarlijkse herscreening en doorgaande *'rating en monitoring'* van deelnemers is een wezenlijk onderdeel van de activiteiten.

Door de deelnemers dient voor ieder bouwproject aan onze organisatie een plaanmelding te worden toegezonden. Het desbetreffende formulier -vergezeld met tekeningen, berekeningen en technische omschrijving- dient alle relevante projectinformatie te bevatten. Aan de hand van een interne risico inventarisatie wordt per plan bepaald in welke mate toets en toezicht (en de frequentie hiervan) zal worden geconcretiseerd en welke documenten op welk moment beschikbaar dienen te zijn. Registratie in een geautomatiseerd systeem onder verantwoordelijkheid van de deelnemer als opmaat voor het bouwdoossier (bevoegd gezag c.q. dossier voor de opdrachtgever).

Credo is *'eigen verantwoordelijkheid'* van de deelnemer en bijsturen op onderdelen in het KGW ingeval van negatieve ervaring in de *'rating en monitoring'*. Hoog geclassificeerde deelnemers worden in *'risicovolle'* projecten niet ontzien en omgekeerd worden lager geclassificeerde deelnemers in *'ladeplannen'*, b.v. individuele kavelbouw minder belast.

Het instrument is flexibel en projectgebonden en kenmerkt zich door interne toetsing gekoppeld aan extern toezicht. Extern toezicht zal mede gericht zijn op de interne kwaliteit van de toetsing. Een jaarlijkse audit is onderdeel van toetsing en toezicht. De kwaliteitsborgers zijn *'externen'* en opereren onafhankelijk van de organisatie doch hanteren het instrument KGW bij projecten van deelnemers in het fonds.

Alles is gericht op beheersbaarheid en betaalbaarheid zodat ook de deelnemer voordeel kan ondervinden voor zijn inspanning de KGW en de certificering tot een succes te maken met aansluitend de verklaring van de kwaliteitsborger dat met een grote mate van zekerheid kan worden gesteld dat het beoogde doel is behaald.

Kwaliteitsborgers

7. Welke eisen stellen jullie aan kwaliteitsborgers.

Kwaliteitsborgers dienen te beschikken over een verklaring omtrent gedrag (VAG). Vereist is competentie, deskundigheid, vakbekwaamheid en voldoende inzicht en verantwoordelijkheid voor de werkzaamheden die onder de KGW verricht dienen te worden. Inspectie en rapporteren dient een *'tweede natuur'* te zijn.

Toegestaan kan worden dat onder verantwoordelijkheid van de KGW- kwaliteitsborger derden worden ingeschakeld voor toetsing, (her) berekeningen e.d. Te allen tijde dient een kwaliteitsborger onafhankelijk te zijn en onbevooroordeeld en onbevangen te staan ten aanzien van de deelnemer, de opdrachtgever en het project.

Hij/ zij dient te beschikken over de juiste contactuele eigenschappen, empathie, is conflict mijdend en oplossingsgericht en zal in staat moeten zijn om -zonder enig voorbehoud- een verklaring af te geven met het oordeel dat er een gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften.

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

Deelnemers van het fonds zijn met name ondernemers die in hoofdzaak actief zijn met de bouw van woningen en kleinschalige appartementencomplexen. Kennisniveau op deze hoofdactiviteit is een *'must'*.

De toetsing van de plaanmeldingen wordt zowel intern (als extern) uitgevoerd door gekwalificeerde medewerkers met ruime ervaring, bekend met het Bouwbesluit en de eisen van nutsbedrijven. Veelal is er sprake van jarenlange ervaring. Een opleiding op HTS- niveau bouwkunde aangevuld met specifieke cursussen op het gebied van het Bouwbesluit, brandpreventie, e.d. is een vereiste.

Voor het toezicht op de bouwplaats, controle van bouwdelen, etc. is naast een bouwkundige opleiding HTS van belang dat er kennis is opgedaan met een specifieke cursus (bouwkundig opzichter) en minimaal drie jaar ervaring is opgedaan, bij voorkeur bij woningbouw.

Meer informatie

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

De Garantiewaarborg is op zoek naar (potentiële) deelnemers die bereid zijn in pilotprojecten deel te nemen. Aantonbare kennis en -zo mogelijk al- ervaring met een kwaliteitszorgsysteem is een pré en het voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden is noodzakelijk.

Om de KGW in de proefprojecten succesvol te laten verlopen is de organisatie op zoek naar uitbreiding van plantoetsers en toezichthouders/ inspecteurs voor controle op de bouwplaats. Gedacht wordt aan projectgewijze invulling die vooreerst extern zal worden ingevuld.

10. Met wie kan contact worden opgenomen?

Voor (potentiële) deelnemers die interesse hebben in een proefproject kan contact worden opgenomen met: Ing. R.C.J. Gubler, directeur- bestuurder De Garantiewaarborg. Telefoon 0573-442616 of via info@garantiewaarborg.nl.

11. Waar kan meer informatie worden ingewonnen?

www.garantiewaarborg.nl