

# Woningborg Kwaliteitsborging Instrument biedt totaaloplossing



Inmiddels zijn er zes instrumenten toegelaten voor kwaliteitsborging onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Bouwkwiteit in de Praktijk werd uitgenodigd door Stichting Instrumentaanbieder WKI (SIAW) om aan tafel te schuiven met vier kwaliteitsborgers die met WKI werken. Ook de voorzitter en directeur SIAW zijn aanwezig. Aan welke eisen moet een goed instrument voldoen en hoe kunnen we de kwaliteitsborging zo efficiënt en doelmatig mogelijk laten verlopen?

Tekst ing. Frank de Groot

Beeld Stichting Instrumentaanbieder WKI

**G**rote opluchting aan tafel bij het secretariaat van de Stichting Instrumentaanbieder WKI (SIAW) in Rotterdam: op 1 januari 2024 treden dan eindelijk de Omgevingswet en de Wkb in werking. Na jaren onzekerheid weten we nu dat kwaliteitsborging van nieuwbouwprojecten in gevolgklasse 1 vanaf volgend jaar een standaardprocedure in de bouw wordt. Zelfs de infrasector krijgt er voor een klein deel mee te maken, zoals bij fiets- en voetgangersbruggen met een maximale overspanning van 20 meter en niet gelegen boven een rijks- of provinciale weg.

Momenteel zijn door de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) zes instrumenten toegelaten voor kwaliteitsborging, waaronder het Woningborg Kwaliteitsborging Instrument (WKI). “Dit instrument sluit goed aan op het dagelijks werk van de aannemer. Daarnaast is dit instrument volledig digitaal toegankelijk, zodat alle ketenpartners altijd inzicht hebben in de meest actuele stand van zaken. Eigen registratiesoftware kun je bijvoorbeeld ook aansluiten op WKI”, zegt Martijn Broeze, mede-oprichter en directeur van BORG4. Ook aangeschoven zijn Maurits de Groot, algemeen directeur van The Boring Company en Ad van Dongen, manager kwaliteitsborging bij Seconed BV. Via Teams is Sietze Rozema van Manager Woningborg Toetsing en Toezicht BV (WTT), aanwezig. Namens het bestuur hebben gastheer Peter Ligthart, directeur SIAW, en Harry Nieman, voorzitter SIAW, aan de tafel plaatsgenomen.

### Veelzijdig

“Bij de ontwikkeling van WKI is nadrukkelijk rekening gehouden met de werkwijze van bouwbedrijven. Het ontzorgen staat voorop. Je kunt het risicoprofiel aanpassen aan de aannemers met wie je vaak werkt. Denk aan bouwbedrijven die kwaliteitsborging in de genen hebben zitten. Dan hoeft je minder zelf te controleren. Je kunt dus maatwerk bieden”, aldus Sietze Rozema van WTT. Inmiddels zijn circa 2.500 woningen getoetst met behulp van het WKI. “Er is dus al veel ervaring opgedaan en op basis daarvan wordt het instrument continu verbeterd.”

Peter noemt de kracht van de online tools die in de WKI-software zijn geïntegreerd: “WKI werkt met KYP Project, de online bouwplaats voor alle projectpartners, met krachtige planningssoftware. Ook is CHEPP van Go2Sure geïntegreerd. Dat is een tool waarmee je eenvoudig inspecties kunt uitvoeren op basis van eigen protocollen, rapportages kunt maken en foto's kunt maken en toevoegen. Je kunt tevens vanaf



Van links naar rechts: Peter Ligthart (directeur SIAW), Maurits de Groot (Algemeen directeur, The Boring Company), Ad van Dongen (Manager kwaliteitsborging, Seconed BV), Sietze Rozema (via Teams, Manager Woningborg Toetsing en Toezicht BV), Martijn Broeze (Directeur, BORG4) en Harry Nieman (voorzitter SIAW).

tekeningen werken. Werk je met STA, HomeDNA, Ed Controls of JPDS Huisinfo? Dan kun je deze software gewoon blijven gebruiken.” Harry Nieman vult aan: “Groot voordeel is verder dat iedereen die daartoe is geautoriseerd door de kwaliteitsborger kan meekijken. Alles staat in de cloud, dus je hebt alleen internet en een wachtwoord nodig om de laatste stand van zaken te zien. Zo voorkom je ook dat je bijvoorbeeld ineens oudere versies van tekeningen gebruikt of dat de kwaliteitsborger een andere versie van een tekening heeft dan de aannemer.” Sietze vult aan: “Dat is ook de insteek geweest bij de ontwikkeling van het WKI. Hoe zorgen we dat iedereen dezelfde informatie krijgt en ook direct kan zien als er aandachtspunten zijn?”

Maurits de Groot van The Boring Company vindt het zeer prettig dat iedereen met dezelfde uitgangspunten werkt: “Andere instrumenten geven de kwaliteitsborger vaak meer vrijheid, waardoor je per kwaliteitsborger een ander resultaat kunt krijgen. Maar als je allemaal met dezelfde uitgangspunten werkt, creëer je een eerlijk speelveld.” Ad van Dongen van Seconed BV sluit zich hierbij aan: “Het WKI is zo ingericht dat verschillende kwaliteitsborgers voor hetzelfde project tot dezelfde basis risicobeoordeling en hetzelfde basis borgingsplan komen.”

### Zelfcontrole

Om de kosten van de kwaliteitsborging beheersbaar te maken is het niet gewenst dat de

kwaliteitsborger een paar keer per week onnodig de bouwplaats moet bezoeken. Aan de hand van de risicobeoordeling wordt een borgingsplan gemaakt, waarin de risicovolle momenten tijdens de bouw worden gemarkeerd. “WKI werkt met een wizard die aan de hand van de ingevoerde projecteigenschappen automatisch de risico's benoemt. Daar kun je zelf nog risico's aan toevoegen – denk aan lokale risico's – maar je kunt geen risico's wegstrepen. De volgende stap is het inplannen van de controlemomenten. Wanneer vinden die plaats en wie controleert er? Komt de kwaliteitsborger kijken, of registreert de aannemer het risicomoment zelf? Dat kan met bijvoorbeeld kwaliteitsverklaringen en foto's worden geborgd”, zegt Peter.

Ad vult aan: “Alles wat langere tijd of voor altijd zichtbaar blijft, kan de kwaliteitsborger tijdens een bezoek aan de bouwplaats controleren. Maar dat geldt ook voor zaken die aan het zicht worden onttrokken. Denk aan wapening in een betonconstructie of isolatie in een spouwmuur. Je moet die controlemomenten gewoon slim verdelen om de kwaliteitsborging efficiënt te laten verlopen. De planning van het bouwproject is cruciaal en het WKI helpt de aannemer en de kwaliteitsborger daar ook bij.” Harry reageert: “Een aannemer is en blijft bij verborgen constructieve gebreken tot wel twintig jaar aansprakelijk voor alle schade. Daarbij hebben we het hier wel over de veiligheid van bewoners en bezoekers. Dus een aannemer bedenkt zich wel twee keer voordat





hij iets niet vastlegt of maar snel verstopt zonder deugdelijke controle.”

Martijn Broeze van BORG<sub>4</sub> reageert: “Weet je wat ook zo mooi is? Als wij een klein project op grote afstand moeten toetsen en een van de andere kwaliteitsborgers die met WKI werken zit in de buurt, dan vragen we of zij langs willen gaan. We werken allemaal met hetzelfde instru-

ment en dezelfde software, dus dat kan prima. Dat scheelt veel reiskilometers, tijd en dus kosten. We zien elkaar in die zin niet als concurrenten.” Ad knikt: “Wij zijn gevestigd in Breda, dus als we hier een woning moeten controleren voor bijvoorbeeld BORG<sub>4</sub> dan pakken wij dat wel op. Zo helpen we elkaar en zorgen we ook dat kwaliteitsborging betaalbaar blijft.”

### Specialistische kennis

Een uitdaging voor kwaliteitsborgers is het controleren van specialistische berekeningen. Denk aan constructieve berekeningen of het berekenen van de energieprestatie op basis van de BENG-eisen. Martijn zegt daarover: “Wij werken met een gecertificeerde energielabel-adviseur en bieden dus het energielabel ook aan. Wij kunnen dus ook de energieprestatie met behulp van de NTA 8800 bepalen en daarmee aangeven of aan de BENG-eisen wordt voldaan.”

Peter reageert: “Daarom werken we met grotere kwaliteitsborgers, die meerdere disciplines in huis hebben. Zo gaat ook PlanGarant aansluiten. We willen geen zzp'ers als kwaliteitsborgers met WKI laten werken.” Opvallend is verder dat kwaliteitsborgers die met WKI werken ook niet meer dan 30% van hun omzet bij één klant mogen weghalen: “Hiermee voorkom je dat een kwaliteitsborger te afhankelijk wordt van bijvoorbeeld een groot bouwbedrijf. Die 30% hebben we vastgelegd en onze auditoren controleren ons instrument daar ook op. Dat gebeurt tijdens audits door SGS-Intron.” Harry reageert: “Ik pleit ervoor dat de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw veel ‘reality checks’ (in de praktijk beoordeelt of een instrument goed werkt, red.) uitvoert. Dat zorgt voor een gelijk speelveld!”

### Private eisen

WKI biedt verder mogelijkheden om private eisen toe te voegen zoals eisen op het gebied van goed en deugdelijk werk en klantcriteria. Sietze: “Bij woningbouwcorporaties zie je bijvoorbeeld dat ze soms hogere eisen stellen dan het Bouwbesluit. Bijvoorbeeld een ventilatie-eis die op 150% van de Bouwbesluit-eis zit. Zo'n standaardeis kun je in een klantprofiel meenemen. Stelt nu dat de kwaliteitsborger constateert dat de ventilatie bij oplevering op 125% zit, dan voldoet de ventilatie aan de bouwregelgeving. Maar contractueel wordt niet voldaan aan de eis, dus is er nog altijd sprake van een afwijking.”

De gesprekspartners besluiten met de constatering dat een voorgesprek met de klant van groot belang is om de risico's goed in te schatten. Ad zegt: “Tijdens een kennismaking met een nieuwe klant merk je al hoe een aannemer in het speelveld staat. Daar kun je dan het risicoprofiel op aanpassen. Voordeel voor een onervaren aannemer is met WKI dat hij van A tot Z wordt ondersteund. Wij kunnen de aannemer daar ook in trainen. Naarmate de ervaring met kwaliteitsborging toeneemt, kun je ook meer loslaten. Het draait allemaal om gerechtvaardigd vertrouwen!”