

Volop kansen met de Wkb



► **Partner
for
Progress**





Volop kansen met de Wkb

Volgens planning treedt in het derde kwartaal van dit jaar of begin volgend jaar de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) in werking. Deze wet, die stapsgewijs wordt ingevoerd, heeft tot doel om bij bouwprojecten de positie van de opdrachtgever te verbeteren. Ook moet de Wkb zorgen voor betere bouwkwaliteit en minder faalkosten. Als kennispartner op gebied van de Wkb wil Kiwa u graag helpen bij het begrijpen van de wet en daarmee het realiseren van een optimale voorbereiding.

De Wkb is tot en met 2024 alleen van toepassing op eenvoudige bouwwerken (gevolgklasse 1). Dit zijn bijvoorbeeld bedrijfspanden tot twee verdiepingen en grondgebonden woningbouw. Vanaf 2025 zullen de andere bouwwerken volgen. Bouwbedrijven en gemeentes kunnen op deze wijze ervaring opdoen met de nieuwe wet. Met de invoering van de Wkb verandert ook de aansprakelijkheid voor ondernemers in de bouwsector. Door op deze manier kwaliteit aantoonbaar te maken, wil de overheid consumenten beter beschermen.

1. Kwaliteit is de drijfveer

1.1. Wat is kwaliteit nu eigenlijk?

Met 'kwaliteit' wordt de mate bedoeld waaraan een product of dienst voldoet aan de eisen en verwachtingen van de gebruiker of aan bepaalde normen. Veel ondernemers gebruiken de term 'kwaliteit' als waardepropositie voor hun product of dienst, maar in de praktijk pakt dit nogal eens anders uit. Hierdoor is het voor consumenten lastig te onderscheiden wie nu écht kwaliteit biedt.

Wanneer u de kwaliteit van uw producten of diensten in kaart wilt brengen, is het goed om daarvoor uw eigen processen goed onder de loep te nemen. Het kan een uitdaging zijn om hier verbeteringen uit te halen, u heeft het tenslotte altijd al zo gedaan en het werkt prima voor uw huidige bedrijfsvoering.

Om verbeterpunten te signaleren en aan te pakken, kunt u een onafhankelijke derde partij- zoals Kiwa – uw bedrijfsprocessen laten toetsen. Door samen uw processen onder de loep te nemen aan de hand van een onafhankelijk vastgestelde set eisen kunt u zien waar in uw organisatie verbeteringen noodzakelijk zijn om echt kwaliteit te leveren.

1.2. Wat betekenen kwaliteit en veiligheid voor uw organisatie?

Verbeteringen doorvoeren in uw processen zorgt niet alleen voor meer kwaliteit, maar ook voor meer veiligheid. Het Ministerie van Sociale zaken en Werkgelegenheid benadrukt dit in het rapport Monitor Arbeidsongevallen 2020: 'Uit voorliggend onderzoek blijkt dat er in de verschillende stappen van veilig werken verbeteringen mogelijk zijn. Allereerst inventariseren veel bedrijven de arbeidsrisico's in hun bedrijf niet of niet voldoende. Op basis van inventarisaties zouden werkgevers vervolgens het werk zodanig moeten inrichten dat zij risico's zoveel mogelijk beperken.'

De Inspectie SZW meldt dat er in 2020 dertien ongevallen met dodelijke afloop in de bouw hebben plaatsgevonden. De bouwsector zou dat uiteraard graag reduceren tot nul, wat vooralsnog niet lijkt te lukken. Kwaliteit en veiligheid zijn niet alleen belangrijk aan de voorkant, maar vooral achter de schermen.

Bron: <https://www.nlarbeidsinspectie.nl/publicaties/rapporten/2021/07/28/monitor-arbeidsongevallen-2020>

Met de Wkb komt er een andere wijze van toezicht in de bouw. Wanneer de kwaliteit van gebouwen verbeterd wordt door minder bouwfouten en gebreken zorgt dit in de eerste plaats al voor een veiligere werkplek voor uw werknemers. Constructiefouten en brandonveilige situaties kunnen hierdoor bijvoorbeeld voorkomen worden. Daarnaast heeft het borgen van kwaliteit (en veiligheid) tal van andere voordelen. Hieronder gaan we dieper op die voordelen in.

1.2.1. Kwaliteitsborging vermindert faalkosten

In het nieuwe stelsel wordt vóór het opstellen van een borgingsplan het ontwerp getoetst op risico's die tijdens de bouw voor kunnen komen. Vanuit deze risicoanalyse door een onafhankelijke kwaliteitsborger kan er beter geanticipeerd worden op potentiële fouten in de uitvoering, waarmee faalkosten van uw bouwprojecten verminderen.

1.2.2. Kwaliteitsborging zorgt voor minder stagnatie tijdens de bouw

De kwaliteitsborger voert een risicoanalyse uit op het bouwplan, dit is een check op de bouwtechnische eisen in het bouwplan en eisen vanuit de omgevingsvisie. De kwaliteitsborger komt vervolgens bij start en uitvoering van de bouw langs om kwaliteitscontroles uit te voeren. Middels een borgingsplan kunt u als aannemer op voorhand voorbereiden waar de kwaliteitsborger bij start en uitvoering op gaat controleren. Hierdoor kunt u stagnatie bij het bouwen voorkomen.

1.2.3. Interne kwaliteitsborging zorgt voor meer geloofwaardigheid

Door middel van interne kwaliteitsborging wordt de kwaliteitsborger ontlast, vooral als de bouwer zelf hiervoor gecertificeerd is (BRL 5029). Hierdoor heeft de kwaliteitsborger een gerechtvaardigd vertrouwen dat processen en uitkomsten zullen voldoen aan de eisen. De kwaliteitsborger kan volstaan met kantlijn toezicht in plaats van uitgebreid toezicht. De vergunninghouder wint tijd en geld, omdat de kwaliteitsborger hier minder tijd aan besteedt.

2. Wat gaat er veranderen?

De overheid wil kwaliteitsverbetering in de bouw realiseren door de controle en regelgeving aan te scherpen. Hierdoor worden afnemers beter beschermd tegen (verborgen) gebreken en ontstaat er een betere prijs-kwaliteitverhouding. De belangrijkste veranderingen hebben we hieronder op een rijtje gezet.

2.1. Onafhankelijke kwaliteitsborgers

De inzet van onafhankelijke controleurs, de kwaliteitsborgers, is de belangrijkste verandering in de Wkb. Op dit moment worden bouwplannen door de gemeente vooraf getoetst en wordt toegezien op de uitvoering daarvan volgens de verleende vergunning. Na invoering van de Wkb toetst de kwaliteitsborger de risico's in het bouwplan. Ook checkt de kwaliteitsborger of het werk op de bouwplaats aan alle voorschriften voldoet. Toetsing verschuift dus van een 'papieren controle' op het bouwplan (vergunning) naar een check op het werkelijke gebouw met een 'as built'-toets (meldplicht).

De gemeente (bevoegd gezag) bepaalt achteraf of het gebouw in gebruik genomen mag worden (gebruiksvergunning). Om dit te kunnen beoordelen ontvangt het bevoegd gezag een dossier en verklaring van de kwaliteitsborger.

2.2. Verhoogde aansprakelijkheid

Aannemers (ook zzp'ers en klusbedrijven) blijven straks ongeacht de gevolgklasse of vergunningsplicht twintig jaar hoofdelijk aansprakelijk voor de opgeleverde werkzaamheden. Zowel als het gaat om verborgen als bij zichtbare gebreken. De aannemer is aansprakelijk tenzij hij kan aantonen dat de gevonden gebreken niet zijn schuld zijn.

Als een opdrachtgever gebreken constateert, moet dit binnen een redelijke termijn worden gemeld bij de aannemer. De opdrachtgever moet dit ook kunnen aantonen. Vanaf het moment van melding gaat een verjaringstermijn van twee jaar in. Als hieraan geen gehoor wordt gegeven, moet de opdrachtgever dit binnen de gestelde termijn in behandeling brengen bij een rechter.

2.3. Waarschuwingsplicht

Zodra er een risico wordtesignaleerd, is de aannemer volgens de Wkb verplicht dit te melden aan de opdrachtgever. Gebeurt dat niet, dan voldoet de aannemer niet aan zijn professionele verplichtingen. Dit geldt óók voor risico's die de aannemer niet heeft opgemerkt, maar wel had moeten herkennen. De aannemer kan zijn opdrachtgever mondeling waarschuwen of op papier, waarbij dat laatste uiteraard beter is in verband met bewijslast.

2.4. Verzekeringen

Wanneer uw opdrachtgever een particulier is, moet u deze als aannemer vóór het tekenen van de overeenkomst schriftelijk en ondubbelzinnig informeren over of en hoe u verzekerd bent tegen risico's die uw verantwoordelijkheid zijn. Als u géén verzekering heeft afgesloten of andere voorzieningen voor financiële zekerheid heeft getroffen, moet u de opdrachtgever ook hier vóór ondertekening van de overeenkomst van op de hoogte stellen.

2.5. Verschuiving aanneemsom

In het huidige stelsel kan de particuliere opdrachtgever een depotbedrag van 5% bij de notaris vaststellen. De notaris bewaakt dit bedrag voor de opdrachtgever tot alle (mogelijk) geconstateerde gebreken verholpen zijn. Dit noemen wij ook wel het opschortingsrecht.

In het nieuwe stelsel dient de aannemer in de tweede maand na oplevering schriftelijk te verklaren aan de opdrachtgever dat hij klaar is en de laatste 5% op gaat eisen. Dat geeft de consument één maand de tijd om te reageren. Doet de opdrachtgever dat niet, dan wordt het depotbedrag in de derde maand vrijgegeven.

2.6. Stilleggen van de bouw

Wanneer de gemeente (bevoegd gezag) of de kwaliteitsborger problemen of risico's constateert gedurende de bouw, kan de bouw stilgelegd worden. Dit komt bijvoorbeeld voor als een kwaliteitsborger tijdens de bouw constateert dat stukken voor de bewijslast missen.

3. Goed voorbereid op de Wkb

Onder de Wkb is het aantonen van kwaliteit en veiligheid door middel van certificering van toegevoegde waarde. Hierdoor kan mogelijk het toezicht door de kwaliteitsborger vereenvoudigd worden. De wet is tevens een stimulans voor aanvoeren van kwaliteitsverklaringen.

3.1. Wees er op tijd bij!

De invoering van de nieuwe wet zal stapsgewijs plaatsvinden. Het is mogelijk dat de gevolgklasse waarin u actief bent pas in 2025 aan de beurt is. De nieuwe wet vraagt om aanpassingen aan de kwaliteit van de processen in uw organisatie. Nu is een goed moment om uw processen onder de loep te nemen en de kwaliteit te verbeteren, vóór de invoering van uw gevolgklasse. Dit zorgt er tevens voor dat u straks niet achter in de rij hoeft aan te sluiten voor het regelen van conformiteit, zoals certificering.

3.2. Extra set ogen op de bouwplaats

Natuurlijk vindt u uw eigen product of dienst van goede kwaliteit, anders zou u het niet op de markt brengen. Door uw kwaliteit aantoonbaar te maken middels certificering maakt u uw kwaliteit óók inzichtelijk voor de externe kwaliteitsborger. Hierdoor kan de kwaliteitsborger efficiënter en sneller zijn werk doen en dat betekent een lagere kostprijs voor u.

3.3. Lagere faalkosten door eerder ontdekken van non-conformiteit

Onder het nieuwe stelsel worden de risico's in het bouwplan vooraf getoetst door de kwaliteitsborger. Hierdoor kan non-conformiteit, bijvoorbeeld kwaliteitsrisico's, eerder ontdekt en aangepast worden. Dit zorgt voor minder faalkosten.

3.4. Kwaliteit- en veiligheidverhogend

Het aanpassen van uw processen heeft niet alleen invloed op de kwaliteit en veiligheid van uw product. Het zorgt ook voor veiligere en kwalitatief betere werkomstandigheden voor uw medewerkers.

3.5. Rapportage als bewijsvoering bij aansprakelijkheid

Met de wijzigingen rondom de Wkb zijn er straks twee dossiers. Beide dossiers kunnen helpen bij het aanvoeren van bewijslast, mocht u als aannemer aansprakelijk worden gesteld voor gebreken aan een bouwwerk.

Het eerste dossier is verplicht en bestemd voor het bevoegd gezag. Het wordt samengesteld door de kwaliteitsborger. Het bevat informatie over het voldoen aan de minimale vereisten. Het tweede dossier moet de aannemer zelf samenstellen. Dit is het consumentendossier waaruit blijkt dat aan overeenkomst is voldaan. Dit dossier moet ook garantiebewijzen, certificaten, onderhoudsvorschriften, etc. bevatten.



4. Kiwa's kwaliteitspakketten

Afhankelijk van de branche waarin u actief bent, kunt u de inrichting van uw organisatie optimaliseren in het kader van de Wkb. De nieuwe wet heeft immers niet op alle schakels in de bouwketen dezelfde impact. Kiwa kan u ondersteunen bij een optimale voorbereiding op de invoering van de Wkb. We hebben in het kader daarvan een aantal kwaliteitspakketten:

- **BRL 5019 – Kwaliteitsborging voor het bouwen**
Personen en bedrijven die in het kader van de Wkb aan de slag willen als erkende kwaliteitsborger kunnen zich certificeren tegen de beoordelingsrichtlijn BRL 5019.
- **BRL 5029 – Kwaliteitscontrole door de bouw**
Aannemers die het proces van kwaliteitsborging willen stroomlijnen, kunnen zich certificeren met de BRL 5029. BRL 5019 en BRL 5029 sluiten perfect op elkaar aan, waardoor de kwaliteit van opgeleverde bouwwerken van beide kanten efficiënt kan worden geborgd.
- **BRL 0507 – Aanbrengen van wapeningsstaal op de bouwplaats**
Met een KOMO-procescertificaat voor het aanbrengen van wapeningsstaal op de bouwplaats bent u minder afhankelijk van de kwaliteitsborger. Het certificaat toont aan dat uw kwaliteit onder controle is, waardoor de kwaliteitsborger efficiënter zijn werk kan doen. Dit leidt direct tot een reductie op zijn borgingsplan, wat ook weer interessant is voor uw opdrachtgever.

Ook van meerwaarde m.b.t. de Wkb:

- **BRL 5022 – Engineering van bouwwerken in de woning- en U-bouw door de coördinerend constructeur**
De private bouwplantoetsing is in zicht. Een private kwaliteitsborger zal in de toekomst bij het beoordelen rekening kunnen houden met het al dan niet gecertificeerd zijn van uw ingenieursbureau. Wordt uw engineering straks op elk project weer door een andere kwaliteitsborging beoordeeld of geeft u de voorkeur aan een gereduceerde beoordeling met het certificaat in de hand?
- **BRL 9600 – Afbouwwerkzaamheden**
Met het KOMO-procescertificaat geeft Kiwa een gerechtvaardigd vertrouwen dat gecertificeerde bedrijven de afbouwwerkzaamheden uitvoeren volgens de in BRL 9600 gestelde eisen. Door certificering kunt u aantonen dat uw processen op orde zijn. Dit kan voordelig zijn voor de Wkb omdat uw kwaliteit door het certificaat al geborgd is.

5. Kwaliteit in de praktijk: Toets+Bouw nu al voorbereid op de Wkb

Om een goede start te maken zodra de Wkb wordt ingevoerd, is het van belang dat bedrijven zich nu al voorbereiden. Marco Keijzer van Toets+Bouw vertelt hoe een Wkb certificaat zijn bedrijf helpt om goed voorbereid te zijn op de Wkb. Benieuwd? Bekijk de video [hier](#).

Wilt u er klaar voor zijn om straks in de praktijk aan de slag te gaan met de Wkb? Zorg er dan tijdig voor dat u weet wat de impact op uw organisatie is. Wij kijken graag samen met u naar wat de Wkb voor uw organisatie betekent. Neem contact met ons op via NL.Salesbouw@kiwa.com of +31 (0)88 998 46 76.

© 2022 Kiwa N.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Kiwa Bouw

Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk

T. 088 998 46 76
E. nl.salesbouw@kiwa.com
W. www.kiwa.nl

