

Proefprojecten Wkb in alle soorten en maten



Proefproject Brandweerkazerne Glanerbrug. Foto en kwaliteitsborging: PlanGarant.

Ook in Bouwkwaliteit in de Praktijk zijn al veel oproepen langsgeslagen om te starten met proefprojecten kwaliteitsborging. Bij een groot aantal partijen was echter sprake van terughoudendheid om te starten met proefprojecten. Vanuit kostenoverwegingen en vooral omdat de uiteindelijke taken en rolverdeling van partijen nog onvoldoende helder was. Nu over de laatste inhoudelijke punten in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen overeenstemming is bereikt kunnen we dus vol aan de slag. En dat is hard nodig om in de komende twaalf maanden voldoende ervaring op te doen met de nieuwe manier van werken.

Tekst ir. Hajé van Egmond

Ondanks de herhaalde oproep tot proefprojecten is het niet zo dat er afgelopen tijd helemaal niets gedaan is: er zijn in totaal 186 (zie tabel 1) proefprojecten door de Begeleidingsgroep proefprojecten geregistreerd. In dit artikel een overzicht van de verschillende soorten proefprojecten die worden onderscheiden en de verschillende programma's die er draaien om meer (specifieke) proefprojecten te starten.

Werken volgens Wkb, maar onder Wabo

Ten behoeve van proefprojecten Wkb zijn vorig jaar door de Regiegroep kwaliteitsborging spelregels vastgesteld.¹ Uitgangspunt bij de proefprojecten is dat er gewerkt wordt volgens de Wkb zoals die uiteindelijk met de Omgevingswet in werking zal treden. Er moet dus wel een – rechtsgeldige – vergunning worden verleend, terwijl de systematiek van de Wkb – inclusief bouwmelding – wordt aangehouden. Dit kan door gebruik te maken van de maximale ruimte die artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht (later aan te leveren gegevens en bescheiden) biedt. Door een vergunning te verlenen onder de voorwaarden dat uiterlijk vier weken voor start bouw de gemeente de beschikking heeft over alle technisch-inhoudelijke informatie wordt voldaan aan de Wabo en wordt een bouwmelding 'gesimuleerd' (zie figuur 1). Een en ander is vergelijkbaar met de oude gefaseerde bouwvergunning, zij het dat er wel direct een vergunning wordt verstrekt.

Soorten proefprojecten

De spelregels zijn gericht op zogenoemde integrale proefprojecten. Dit zijn projecten die



Figuur 1: Schematische weergave proces vergunningverlening Wkb onder de Wabo.

van het begin tot het eind volgens de Wkb worden uitgevoerd en waarbij kwaliteitsborging, aannemer en gemeente vanaf het begin zijn betrokken. De deelnemers maken vooraf afspraken en leggen deze vast in een gezamenlijk projectplan.² Idealiter worden alle proefprojecten opgezet als integrale proefprojecten, wat ook het uitgangspunt is bij de Ambassadeursnetwerken kwaliteitsborging (waarover straks meer). Om uiteenlopende redenen lukt dit echter niet en daarom worden zogenoemde zij-instromers onderscheiden. Zij-instromers zijn projecten waarbij wel alle partijen betrokken zijn, maar die niet volledig via de spelregels verlopen. Voorbeelden zijn bijvoorbeeld projecten waarbij de vergunning al verleend is en het project pas daarna een proefproject is geworden. Ook zijn er projecten waarbij de gemeente wel vanaf het begin betrokken is, maar de keuze gemaakt is om vergunningverlening en kwaliteitsborging parallel te laten verlopen. De grootste categorie proefprojecten betreft projecten waarbij de gemeente niet of slechts indirect betrokken is. Bij deze projecten, aannemer-KB genoemd, is de vergunning op de gebruikelijke wijze vergund en voert de gemeente verder ook haar normale toezichtrol uit. De aannemer en de kwaliteitsborger wer-

ken wel samen volgens de nieuwe werkwijze van de Wkb. Dit type project ontstaat doordat aannemers er voor kiezen om eerst eens met een kwaliteitsborger te oefenen alvorens 'voor het echie' te gaan. Ook ontstaat dit soort projecten indien als gevolg van tijdsdruk de afspraken met de gemeenten niet op tijd gemaakt kunnen worden. Alle drie de soorten proefprojecten worden gemonitord en leer- en knelpunten worden verzameld en gerapporteerd. De komende maanden zullen er steeds meer ervaringen beschikbaar komen die via verschillende kanalen worden gedeeld.

Programma's gericht op speciale doelgroepen

Om ervaringen met bepaalde bouwwerken en deelnemers op te doen loopt er een aantal specifieke programma's. Een kort overzicht.

Ambassadeursnetwerken Wkb

Om voldoende ervaring op te doen met de verschillende bouwwerken onder gevolgklasse 1 en om de start van nieuwe proefprojecten te versnellen is in oktober 2020 gestart met Ambassadeursnetwerken kwaliteitsborging (ANWkb). Een Ambassadeursnetwerk bestaat uit een ambassadeursgemeente, een aantal omringen- ❖

Gevolgklasse	Aantal	Integraal	Woning	Bedrijfshal	Infra	Overig	Zij-instromer	Aannemer-KB
1	134	36	89%	8%	0%	3%	8	90
			32	3	0	1		
2	52						8	44
Totaal	186	36					16	134

Tabel 1: Stand van zaken proefprojecten Wkb (1 november 2020). Voor verdere uitleg, zie tekst.



Om voldoende ervaring op te doen met de verschillende bouwwerken onder gevolgklasse 1 en om de start van nieuwe proefprojecten te versnellen is in oktober 2020 gestart met Ambassadeursnetwerken kwaliteitsborging (ANWkb).



de gemeenten, aannemers en kwaliteitsborgers. Het ambassadeursnetwerk zorgt ervoor dat er (ten minste) tien projecten starten, verdeeld over een representatieve doorsnede van gebouwen binnen gevolgklasse 1. Kwaliteitsborgers, aannemers en andere betrokkenen worden uitgenodigd om deel te nemen aan het netwerk. Omliggende gemeenten en andere geïnteresseerden kijken mee bij de proefprojecten en starten waar mogelijk zelf ook met nieuwe proefprojecten.

BZK ondersteunt de ANWkb's met een subsidie voor de kosten van de kwaliteitsborging. Voorwaarde is wel dat het gaat om integrale proefprojecten die vallen binnen de representatieve doorsnede. Bij het ter perse gaan van dit arti-

kel zijn (in ieder geval) ANWkb's gestart in Rotterdam, Zaanstad, Almere en Alphen aan den Rijn. Aanmelding of meer informatie over de ANWkb's via wkb@vng.nl.

Proefprojecten Aannemersfederatie Nederland

De Aannemersfederatie Nederland (AFNL) is recent gestart met het opzetten van proefprojecten kwaliteitsborging met (gespecialiseerde) bouw- en infra-aannemers van de eigen achterban. Ondanks dat AFNL-leden vaak onderaannemer zijn, krijgen ook zij met de Wkb te maken:

- via de verplichte inschakeling van een kwaliteitsborging;
- via het dossier bevoegd gezag;

- via het consumentendossier;
- via de gewijzigde regels rondom aansprakelijkheid en waarschuwingsplicht.

De AFNL wil bedrijven stimuleren om deel te nemen aan de proefprojecten. In de komende tijd wil AFNL daarom minimaal twintig proefprojecten starten om zodoende ervaring met de nieuwe manier van werken op te doen. Voor meer informatie kan contact worden opgenomen met secretariaat@aannemersfederatie.nl.

BNA - Samenwerking in unieke projecten

De Wkb brengt voor architectenbureaus werkzaam in de niet-seriële woning(ver)bouw grote wijzigingen met zich mee. Projecten in dit segment vragen extra aandacht: de kosten van kwaliteitsborging kunnen niet over meerdere woningen worden verspreid. Dit kan potentieel een forse en ongewenste kostenverhoging voor particuliere opdrachtgevers betekenen. Voor deze groep architectenbureaus en opdrachtgevers start de BNA een serie Wkb-proefprojecten. Doel is de effecten in beeld te krijgen en architecten handvatten te geven hoe zij hun rol in het nieuwe stelsel zo optimaal en kostenefficiënt mogelijk kunnen invullen. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van het ontwerp van architecten door interne kwaliteitscontroles op de architectenbureaus beter wordt vastgelegd. Op de site van iBK is meer te lezen over dit initiatief.³

Nog genoeg te oefenen

Naast de drie hiervoor genoemde initiatieven loopt er nog een marktinitiatief van kwaliteitsborgers en Bouwend Nederland, gericht op gemeenten die wel proefprojecten willen doen, maar niet meteen aan de verplichtingen van een netwerk willen vastzitten. Ook is er een programma in voorbereiding voor conceptuele bouwers en een programma gericht op kleine verbouwingen. Ook neemt het aantal 'losse' projecten toe omdat ook opdrachtgevers steeds vaker willen weten wat er de komende tijd op ze afkomt. En dat is maar goed ook: het is 2022 voordat je het weet... ❖❖❖

1. Zie www.stichtingibk.nl/projecten voor de spelregels en meer informatie rondom proefprojecten.

2. Zie <https://vng.nl/artikelen/startpakket-proefprojecten-wkb> voor een standaard projectplan en andere hulpmiddelen.

3. Zie <https://www.stichtingibk.nl/2020/10/22/bna-hoe-werkt-de-wkb-bij-unieke-projecten/> of zoek op 'BNA'.

❖ **Informatie over de auteur**
Ir. Hájé van Egmond is Adviseur Omgevingsrecht en Kwaliteitsborging, Geregeld BV.