



Van links naar rechts: Keimpe Stroop, directeur en kwaliteitsborger bij gBOU, Remco Verschoor, interim-manager en consultant overheid, momenteel bij Rotterdam en Eindhoven, en Bjorn Bleuming, beleidsadviseur VTH bij de gemeente Almere.

KWALITEITSBORGER EN BEVOEGD GEZAG: VERSTERKEN SAMENWERKING

Onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen moeten kwaliteitsborgers samenwerken met aannemers, maar ook met gemeenten. Hoe voorkomen we dat de kwaliteitsborger tegenover het bevoegd gezag komt te staan, in plaats van samen te werken? Het doel is immers een goed uitvoerbaar stelsel voor een fatsoenlijke bouwkwiteit. Bij een workshop over dit onderwerp tijdens het Jaarcongres Vereniging BWT Nederland kwamen de tongen los.

TEKST FRANK DE GROOT
BEELD JAN HAGEN

De kleine zaal kwam stoelen te kort om alle belangstellenden een zitplaats te bieden. Blijkbaar worstelen veel kwaliteitsborgers en gemeenten met hun rol binnen de Wkb. In ieder geval stonden vertegenwoordigers van beide disciplines klaar om hierover van gedachten te wisselen met de bezoekers van het jaarcongres. Keimpe Stroop, directeur en kwaliteitsborger bij gBOU, Bjorn Bleuming, beleidsadviseur VTH bij de gemeente Almere en Remco Verschoor, interim-manager en consultant overheid, momenteel bij Rotterdam en Eindhoven, hadden één belangrijk doel

met deze bijeenkomst: samen afspraken maken hoe we beter kunnen samenwerken.

GERECHTVAARDIGD VERTROUWEN

“Het Wkb-proces zou moeten leiden tot de afgifte van de verklaring van de kwaliteitsborger binnen het kader van gerechtvaardigd vertrouwen”, opent Keimpe Stroop. “Dat is wat anders dan de oude Wabo-vergunning voor de activiteit bouwen. Maar wat is gerechtvaardigd vertrouwen?”, vraagt hij aan de zaal. “Dat er aan de bouwregelgeving wordt voldaan”, klinkt er uit de zaal.

Keimpe reageert: “Dat is dus een wijdverbreid misverstand. Een gerechtvaardigd vertrouwen wil zeggen dat men er wederzijds op kan vertrouwen dat de andere partij zich gedraagt zoals je mag verwachten.”

Het Burgerlijk Wetboek (BW) beschrijft dit ook in artikel 3:35. Gerechtvaardigd vertrouwen in de zin van dit artikel ontstaat wanneer iemand een verklaring of gedraging van een ander zodanig interpreteert dat hij redelijkerwijs mag aannemen dat er sprake is van een bepaalde juridische wil. Dit artikel beschermt een wederpartij die te goeder trouw op de verklaring is afgegaan van bijvoorbeeld iemand met een geestelijke stoornis. Keimpe legt uit: “De kwaliteitsborger geeft aan de aannemer of opdrachtgever bij een bouwwerk in gevolgklasse 1 een verklaring af in gerechtvaardigd vertrouwen tot elkaar dat het gereede bouwwerk volgens de bouwregels is gebouwd en dus veilig is. Die verklaring kan een kwaliteitsborger dus niet louter baseren op bijvoorbeeld fotovalidatie of documenten. Uiteindelijk dient de aannemer of opdrachtgever ten minste twee weken voor het in gebruik nemen van het bouwwerk de gereedmelding in bij het bevoegd gezag, met daarbij onder meer de verklaring van de kwaliteitsborger. Feitelijk zeg je met die verklaring: gemeente, hierbij het bewijs dat er een gezond en (brand)veilig gebouw aan uw bestaande voorraad wordt toegevoegd.”

“Misschien moeten we gemeenten eens mee laten lopen met een kwaliteitsborger”, zegt later in de sessie iemand uit de zaal. “Dan krijgen ze meer inzicht in de werkwijze en dat vergroot het gerechtvaardigd vertrouwen ook bij gemeenten.”



Bjorn Bleuming: “Ons advies: als er twijfels zijn of als je iets niet weet, bel elkaar even! Ga geen brieven sturen, want daar gaat veel te veel tijd overheen.”

Remco Verschoor: “De gemeente houdt geen toezicht op de wedstrijd, maar wil wel de uitslag weten. Zie de kwaliteitsborger als scheidsrechter bij de wedstrijd, maar deze heeft geen gele en rode kaarten.”

POSITIE KWALITEITSBORGER

Remco Verschoor toont de positie van de kwaliteitsborger in het Wkb-stelsel. Bovenin de Toelatingsorganisatie en daaronder de Instrumentaanbieder, Kwaliteitsborger en onderin het Bouwwerk, met zijdelings de Aannemer die het bouwwerk realiseert. Maar wat is de positie van de gemeente in dit stelsel?”, wil hij weten. “De gemeente staat naast het hele stelsel”, klinkt er uit de zaal. Remco geeft toe dat dit een lastige vraag is: “De gemeente houdt geen toezicht op de wedstrijd, maar wil wel de uitslag weten. Zie de kwaliteitsborger als scheidsrechter bij de wedstrijd, maar deze heeft geen gele en rode kaarten. Maar hij wil na afloop geen koude, maar een warme douche: de zekerheid dat een bouwwerk aan de regels voldoet. Hij moet daartoe goed samenwerken met de spelers en grensrechters. En als er een gele of rode kaart nodig is, dan moet de gemeente dat doen, zoals bij een bouwstop. Maar dan moet de kwaliteitsborger een omissie wel melden aan de gemeente. Ik zeg dan: probeer het eerst met de aannemer op te lossen.”

VERBETERPUNTEN VOLGENS BEVOEGD GEZAG

“Met de Wabo kwamen we regelmatig op de bouw bij projecten in gevolgklasse 1, maar nu niet meer. Dat is toch wel wennen”, zegt Bjorn Bleuming, beleidsadviseur VTH bij de gemeente Almere. “Nu moeten we samenwerken met kwaliteitsborgers en komen we alleen nog op de bouwplaats bij een gele kaart of als daar nog budget voor is. Daarom ons advies: als er twijfels zijn of als je iets niet weet, bel elkaar even! Ga geen brieven sturen, want daar gaat veel te veel tijd overheen.”

Wat kan of moet er nog meer beter volgens het bevoegd gezag? Bjorn toont de verbeterpunten op het scherm en merkt op: “De informatievoorziening is niet altijd goed. Zo is de gereedmelding vaak onvolledig, verkeerd of hij ontbreekt geheel. Weet de kwaliteitsborger verder of de gereedmelding al naar de gemeenten is gestuurd en zat de verklaring daar wel bij?”

Daarnaast kan er inmiddels bij de kwaliteitsborging worden gekozen uit zeven instrumenten. De kwaliteitsborger mag alleen de instrumenten gebruiken waarvoor men is gecertificeerd. Remco reageert: “Welke kennis heeft het bevoegd gezag van al deze instrumenten? Op welke wijze draagt het instrument bij aan de doelen van de Wkb? Wordt er toegezien op de juistheid van de ontwerpen? Op welke wijze worden brandveiligheid, constructieve veiligheid en bijvoorbeeld bouwfysische prestaties van een bouwwerk beoordeeld? Hoewel dit feitelijk voor het stelsel geen



Keimpe Stroop (links): "Het Wkb-proces zou moeten leiden tot de afgifte van de verklaring van de kwaliteitsborger binnen het kader van gerechtvaardigd vertrouwen. Maar wat is gerechtvaardigd vertrouwen?"

relevante vragen zijn – het zijn zaken waar de gemeente niet meer over gaat – is het logisch dat de gemeente dit soort vragen stelt. Een kwaliteitsborger kan veel van deze vragen beantwoorden, zodat het onderlinge vertrouwen toeneemt."

KWALITEIT KWALITEITSBORGING

De kwaliteit van de kwaliteitsborging zelf komt ook aan bod. Uit de zaal komt de opmerking dat kwaliteitsborgers een heel project moeten beoordelen, maar ook niet alles kunnen weten. Kwaliteitsborger Keimpe reageert: "Wij kijken risicogestuurd, dus we gaan niet alles controleren. Daarnaast waakt de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) over de kwaliteit van de toegelaten instrumenten en het stelsel van kwaliteitsborging."

Volgens Bjorn is het stelsel nu nog onvolledig: "Wat gebeurt er als er geen verklaring volgt en bewoners trekken vlak voor de kerst hun nieuwe woning in. Haal je ze er dan weer uit? Hoe ga je verder om met deelopleveringen of cascobouw? Bovendien biedt het stelsel ruimte aan financiële prikkels en commerciële belangen voor kwaliteitsborgers. Onduidelijk is wie er ingrijpt als verantwoordelijken hun rol niet goed uitvoeren. Is dat de gemeente, kwaliteitsborger, instrumentaanbieder of TloKB?" Uit de zaal komt de opmerking dat de informatieverstrekking naar het bevoegd gezag ook beter kan: "Dan vraag ik om beeld waarmee ik de waterdichtheid van de aansluiting van de gevelateien kan controleren en dan krijg ik een gevelfoto. Of ik krijg dertig foto's van een wapeningsnet op een combinatievloer, terwijl ik de fundering wil controleren. De aannemer fotografeert misschien wel alleen wat voor hem gunstig is."

VERBETERPUNTEN VOLGENS KWALITEITSBORGERS

Ook de kwaliteitsborgers zelf zien verbeterpunten. Keimpe: "Zo is er vaak geen duidelijke opgave van bijzondere lokale omstandigheden (BLO's, red.). Ook wordt de beslistermijn van acht werken voor een omgevingsplanactiviteit (OPA, red.) vaak niet gehaald. Verder worden er soms door bevoegd gezag technische voorschriften opgenomen in de OPA, maar dat kan helemaal niet. Je moet voldoen aan de bouwregelgeving. Op welke wijze je dat doet, staat de aanvrager vrij. Of er worden hogere waarden voor geluidsisolatie voorgeschreven, zonder verdere toelichting. Dan moet de kwaliteitsborger extra geluidsmetingen doen: wie betaalt de rekening? Je ziet per gemeente grote verschillen in tekst en overwegingen en dat willen we nu juist voorkomen." Bjorn merkt op dat er bijvoorbeeld sprake is van BLO's, maar dat de kwaliteitsborger daar niet van op de hoogte is en die ook niet ziet: "Wat doe je dan? Ik zeg: bel elkaar even. Dat is sneller en efficiënter dan brieven sturen." Iemand uit de zaal reageert: "Maar wie binnen een gemeente moet je dan bellen? Bij voorkeur een contactpersoon voor Wkb, maar vaak kom je bij een receptioniste en word je niet teruggebeld." Keimpe heeft een dringend advies aan gemeenten: "Wacht niet met afkeuren van een bouwmelding, want anders is de heistelling al onderweg. Bel de kwaliteitsborger en stel hem op de hoogte van de BLO's. Daarnaast is het altijd zinvol dat een gemeente even contact heeft met de kwaliteitsborger. Dan is het bijvoorbeeld voor de kwaliteitsborger ook duidelijk of de bouwmelding en later gereedmelding met verklaring binnen zijn gekomen bij de gemeente. Dat kunnen we toch nu al met elkaar afspreken?"

Een gerespecteerde kwaliteitsborger uit de zaal vraagt zich wel af hoe je met 1.400 projecten voor ieder project telkens even contact met de gemeente kunt onderhouden. Dat blijft dus een aandachtspunt. Keimpe merkt daarnaast op dat het bevoegd gezag zich soms mengt in bouwinspecties en op eigen initiatief controles gaat doen op de bouwplaats: "Dit vertroebelt de rollen, dus ik ben daar geen voorstander van als er geen noodzaak is voor extra controle. Ik zie daarin ook veel verschil tussen gemeenten; de ene doet niets en de andere gaat minutieus alle werk van de kwaliteitsborger controleren. Of er komt een afkeur van een bouwmelding op onduidelijke gronden. Er is gewoon te weinig vertrouwen naar elkaar toe."

BETER SAMENWERKEN

Hoe kunnen gemeenten en kwaliteitsborgers beter samenwerken? Bjorn reageert: "Het blijft gewoon mensenwerk en ook onder kwaliteitsborger heb je cowboys. Daar moeten we zo snel mogelijk vanaf. Er is verder weinig vertrouwen naar elkaar toe. Daarom is het zo belangrijk dat kwaliteitsborger en gemeente voor de start van een project even contact hebben. Dan kan er ook contactinformatie worden uitgewisseld en informatie over de eventuele bijzondere lokale omstandigheden en de processtappen in het Wkb-proces. Wat is de taak van de kwaliteitsborger in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO, red.)? Een kort telefoontje kan enorm helpen!" ■