

GEMEENTE SCHERPENZEEL

MEMO

2024-09

datum : 27 februari 2024

aan : de raad

van : het college van burgemeester en wethouders

onderwerp : proefproject Wet kwaliteitsborging voor de bouw

bijlage(n) : -

Naar aanleiding van de aangenomen motie van de GBS-fractie tijdens de raadsvergadering van 1 december 2022 over de Wet kwaliteitsborging voor de bouw (Wkb) het volgende.

Proefproject

Vorig jaar is een proefproject gestart in het kader van de Wet kwaliteitsborging voor de bouw in Scherpenzeel. Dit betreft de bouw van een vrijstaande woning aan het Oosteinde. Het project is inmiddels afgerond.

Gedurende het project zijn er gezamenlijke controles uitgevoerd door de kwaliteitsborger en de toezichthouder bouw. Bovendien zijn er meerdere bijeenkomsten bij het bouwbedrijf geweest om ervaringen uit te wisselen.

Risico's

In het borgingsplan zijn 330 risico's benoemd. De risico's worden door de kwaliteitsborger ingeschaald volgens een risicomatrix A t/m F waarbij F het grootste risico is. Het gaat hierbij o.a. om de volgende risico's: brandveiligheid en constructieve veiligheid (bijvoorbeeld brandgedrag van toegepaste materialen, brandoverslag en vluchtroutes) Maar er wordt tevens gekeken naar onder andere fundering, isolatie en luchtvolumestromen.

Deze risico's moeten met bewijslast worden vastgelegd en goedgekeurd door de kwaliteitsborger. De kwaliteitsborger ziet erop toe dat een bouwwerk bij gereedmelding aan de geldende regels voldoet.

Borgingsplan

Het borgingsplan bevat een omschrijving van de methode waarmee de (bouwtechnische) kwaliteit geborgd gaat worden. De kwaliteitsborger toetst uitgebreider en indringender dan de OddV tot voor kort deed bij de bouwtechnische

GEMEENTE SCHERPENZEEL

toets. Dat is overigens ook de bedoeling van de wetgever. De OddV toetste de bouwtechnische kwaliteit van bouwwerken meer op hoofdlijnen.

Knelpunten

Het vastleggen en aanleveren van de bewijslast is een aanzienlijke belasting voor de aannemer. Vaak was het voor de aannemer niet duidelijk wat er precies van de aan te leveren bewijsstukken werd verwacht. Dit was dan ook voornamelijk het onderwerp van de overleggen. Door de aannemer werd het ook als lastig ervaren dat er enige tijd over heengaat voordat de kwaliteitsborger een oordeel heeft geveld over een bepaald onderdeel. De bouw gaat immers verder.

Als knelpunt werd ook het onderling communiceren van de programmatuur genoemd. Omdat dit een aannemer is die van huis uit in het luxe segment bouwt en de kwaliteit hoog heeft staan werd het controleren onder de Wkb, ook in combinatie met de werkelijke kosten straks, niet als meerwaarde ervaren. Behalve dan dat er uiteindelijk een rapport beschikbaar komt waarbij de kwaliteit per onderdeel is vastgelegd. De meerwaarde is met name voor de initiatiefnemer. Die heeft een document in handen waar de kwaliteit van het bouwwerk is aangetoond.

Dossier bevoegd gezag

Het dossier bevoegd gezag is inmiddels aangeleverd. Het dossier bevoegd gezag omvat alle fasen van het bouwproject en heeft betrekking op onder andere (constructieve en brand) veiligheid. Hierbij gaat het om het aantonen dat het bouwwerk voldoet aan de (kwaliteits)eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Inwerkingtreding Wet kwaliteitsborging voor de bouw

De Wet kwaliteitsborging voor de bouw is per 1 januari 2024 voor gevolgklasse 1 (betreft o.a. nieuwbouw grondgebonden woningen) in werking getreden.

Hierdoor wordt in de komende periode ervaring opgedaan met de Wet kwaliteitsborging voor de bouw en zal de communicatie, de (onderlinge) afstemming en de processen ongetwijfeld beter en efficiënter gaan verlopen.