

Ministerie van BZK en Koninkrijksrelaties
De minister voor Wonen en Rijksdienst
De heer drs. S.A. Blok
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Referentie
15-01.2547-pp

Datum
29 juni 2015

Onderwerp
private kwaliteitsborging binnen de bouw / voorstel opschalen pilots

Geachte heer Blok,

Wij richten ons tot u inzake de voorbereiding op invoering van het stelsel private kwaliteitsborging. Wij signaleren knelpunten en bieden u handvatten om deze weg te nemen. Dit doen wij in de vorm van een voorstel als antwoord op de vraag "Wat moet er gebeuren en wat kost het?".

Wij hebben een en ander al vaker met kwartiermaker Hajé van Egmond besproken. Meneer Van Egmond heeft ons geadviseerd u een voorstel te doen toekomen.

Wij richten ons met name op de praktische kant van de invoering.

Tot op heden beperkte pilots

Er zijn tot op heden relatief weinig pilots uitgevoerd. Hiermee is de kennis die is opgedaan beperkt. Met deze beperkte kennis wordt het stelsel nu vormgegeven. Pilots zijn voor het merendeel in een onnatuurlijk setting uitgevoerd. De condities hierbij komen onvoldoende overeen met wat normaal te doen gebruikelijk is. Dit heeft zijn weerslag op de waarde van pilots. Wij moeten helaas constateren dat er enkel pilots kunnen worden uitgevoerd als daar financiële middelen voor beschikbaar worden gesteld. Zonder budget is het nagenoeg onmogelijk pilots te realiseren. Gemeenten gaan niet uit eigen beweging meewerken.

Belang pilots op landelijke schaal

De stelselwijziging heeft ingrijpende gevolgen. Dit noodzaakt dat stakeholders zich tijdig moeten voorbereiden. Zonder voorbereiding wordt aangekoerst op een soort The Day moment. Dit zal onherroepelijk problemen gaan opleveren. Het voorbereiden is niet een kwestie van een paar dagen, weken of maanden. Het moet zo snel mogelijk gebeuren en wel bij alle gemeenten.

Het beoogde nieuwe stelsel is vooral op papier bedacht. Hoe goed en zorgvuldig ook, wat ontbreekt is kennis en ervaring vanuit de dagelijkse praktijk. Enkel met praktijkervaringen is het mogelijk met voortschrijdend inzicht de eisen aan systemen / instrumenten te kunnen toetsten en mogelijk bij te stellen. Hiermee wordt voorkomen dat er straks minder nuttige of totaal onnodige aspecten als eis gaan gelden. Enkel wat waardevol en relevant is moet ook een plaats hebben. Dat kun je alleen ontdekken als je gaat testen, met het doen. Dit kan niet op papier, binnen een laboratorium of met

een relatief gering aantal pilots binnen een klein aantal gemeenten. Er dient op grotere schaal te worden getest.

Opschalen pilots is cruciaal

Wij zien het opschalen van pilots als de sleutel in relatie tot de vereiste voorbereiding. Hiermee wordt vanuit de werksituatie helder wat er gaat veranderen en wat de gevolgen zullen zijn op bestaande taken, werkwijze en capaciteit. Gemeenten komen hiermee in actie, zij worden deelgenoot en betrokken bij de verandering plus het is een stimulans voor verdere ontwikkeling van instrumenten. Gemeenten moeten in onze ogen ook zelf ervaringen opdoen met instrumenten. Dit is in de eerste plaats omdat private kwaliteitsborging inhaakt op procedures en handhaving. Het staat dus niet op zichzelf. Gemeenten worden er mee geconfronteerd en zullen er iets mee moeten. Ook zijn de ervaringen van gemeenten van belang voor het waarderen en bijstellen van instrumenten. Op de dag van invoering is het niet een kwestie van een radertje vervangen of een knopje omzetten, er zijn meerdere stakeholders die allen hun weg moeten gaan vinden, zich moeten gaan aanpassen, dus voorbereiden.

Het is belangrijk dat gemeenten, bij voorkeur alle gemeenten, pilots gaan faciliteren. De manier waarop dient aan te sluiten bij de dagelijkse praktijk. Al het werk zoals het zich aandient binnen gevolgklasse 1 komt hierbij in aanmerking voor pilots. Hiermee worden pilots zo natuurlijk mogelijk uitgevoerd in lijn met de normale werklust van gemeenten.

Hebben gemeenten wel tijd om zelf ook met een instrument plannen te gaan toetsen en actief met pilots te zijn? Er is maar één manier daar achter te komen: ga het ontdekken door het te doen. De inzet van een instrument moet mogelijkheden bieden om werk efficiënt uit te voeren. De praktijk zal het uitwijzen.

Wij verzoeken u het opschalen van pilots een prioriteit te maken en te doen wat nodig is om hier verder mee te komen. Onderstaand geven wij aan hoe dit, met inzet van het instrument EKB, Erkenningregeling Kleine Bouwwerken, kan en wat de kosten hiervoor zijn.

Landelijke pilots gevolgklasse 1 met EKB

Uitgangspunten:

- ✓ waar mogelijk inzetten binnen een natuurgetrouwe setting (niet enkel een bepaald type werk);
- ✓ toepassing systeem op substantiële schaal (600 werken of meer);
- ✓ kwaliteitsborging vindt in beginsel plaats gebaseerd op eigen controle (door aannemer en/of architect) tegen een vergoeding (zie hiervoor de uitsplitsing). Bij geen medewerking aannemer en/of architect draagt Centraal Bureau Bouwbegeleiding (CBB), als achtervang, zorg voor de kwaliteitsborging tegen het aangegeven tarief. Hiermee wordt mogelijke discussie over hoogte tarief en bereidheid om de kwaliteitsborging hiervoor te verzorgen (in de pilotfase) voorkomen. Na de pilotfase worden prijzen door marktwerking bepaald.

Inzet EKB:

- ✓ het systeem omvat alles wat nodig is om invulling te geven aan kwaliteitsborging. Op hoofdlijnen: de controlesystematiek (per type werk specifieke controleaspecten en bijbehorende eisen gebaseerd op volledigheid en akkoord op alle aspecten) binnen de online

omgeving van Bouwdossier, communicatiefaciliteiten, meldingen/verklaringen aan gemeente, dossiervorming, toegankelijkheid bevoegd gezag;

- ✓ verificatie op vereisten kwaliteitsborgers gebaseerd op eigen verklaring: minimaal mbo bouwkunde, basiskennis Bouwbesluit, minimaal 3 jaar relevante werkervaring. Hier op dit moment additionele eisen aan stellen gaat de pilot frustreren;
- ✓ voor seriematige woningbouw binnen gevolgklasse 1 wordt 1 op de 3 werken geaudit door EKB-auditors (audit op dossier en controle op het werk);
- ✓ voor overige bouwactiviteiten binnen gevolgklasse 1 wordt 1 op de 25 werken geaudit (audit op dossier en controle op het werk);
- ✓ informatie met betrekking tot audits wordt centraal binnen Bouwdossier gearhiveerd en ontsloten voor gemeenten, kwartiermakers en uw ministerie;
- ✓ helpdesk;
- ✓ besprekingen met uw ministerie inzake opstart, tussentijds overleg, evaluatie.

Verhouding publiek – privaat:

- ✓ wij geven in overweging om tijdens de pilot gemeenten zelf een substantieel deel van werken met een instrument private kwaliteitsborging uit te laten voeren. Hiermee ervaren gemeenten wat het betekent om met een instrument plannen te toetsen en toezicht te houden. Die informatie is van grote waarde. Dit is voor de gemeenten van belang om t.z.t. de eigen organisatie in kennis en capaciteit af te stemmen op de werkzaamheden die door derden worden gedaan. Het levert informatie op over de kwaliteit van instrumenten en waar er procedureel zaken kunnen worden verbeterd. Medewerkers worden betrokken bij de transitie. Dit biedt mogelijkheden om bedreigingen om te buigen naar kansen.

Kosten:

De kosten voor een landelijke pilot met in totaal 600 projecten met een realistische mix (seriematig en overig) binnen gevolgklasse 1 begroten wij op circa € 215.025 (EKB €42.225 | kwaliteitsborgers externen € 172.800).

Indien gemeenten zelf geen actieve rol binnen pilots uitvoeren begroten wij de kosten op circa € 387.825 (EKB €42.225 | kwaliteitsborgers externen € 345.600).

Naast EKB verdient het aanbeveling ook andere instrumenten, instrumenten die door de kwartiermakers en uw ministerie met de huidige kennis voldoende geschikt worden geacht, te betrekken bij een opdracht aan gemeenten tot het uitvoeren van een substantieel aantal pilotprojecten met als uitgangspunt dat de diensten in aard en kosten vergelijkbaar zijn: een vergelijkbare mix projecten voor een vast budget voor de projecttypen seriematig en overig binnen gevolgklasse 1, audits, online bouw- en opleverdossier enz.

Ons voorstel kan uiteraard op onderdelen worden aangepast. Wij zien het concreet maken in opzet en kosten als noodzakelijk om een dergelijk plan bespreekbaar te maken.

Kwaliteitsborging door architect uitbreiden

Middels de voorpublicatie van het besluit tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van bijlage II bij de Crisis- en herstelwet (elfde tranche) wordt, met Artikel 6j, de mogelijkheid geboden de kwaliteitsborging (toetsing en toezicht) ten behoeve van een benoemd aantal laag risico bouwactiviteiten binnen de gemeente Rotterdam, door registreerde architecten te laten verrichten. De scope en voorwaarden zijn helder en praktisch benoemd.

Deze benadering achten wij bijzonder kansrijk voor toepassing op landelijke schaal als pilot. Een architect behoort, bij laag risico werken, over voldoende kennis te beschikken om dergelijke werkzaamheden te kunnen verrichten. De rol van de gemeente is bij dergelijke werkzaamheden reeds beperkt en in de praktijk onvolledig. Uit het oogpunt van kosten, volledigheid en kwaliteit biedt deze handelwijze, kwaliteitsborging door de architect voor dergelijke werken, voordelen. Bij toepassing op grotere schaal, bij voorkeur landelijk, wordt hiermee invulling gegeven aan private kwaliteitsborging voor de benoemde activiteiten.

EKB als instrument voorziet in de kwaliteitsborging voor dergelijke werkzaamheden. Dit geldt voor de inhoudelijke aspecten om aan te tonen dat een werk aan de bouwvoorschriften voldoet en conform vergunning wordt uitgevoerd. Dit geldt ook voor online dossiervorming, het bouw- en opleverdossier en toegankelijkheid ten behoeve van bevoegd gezag. Juist omdat het werken met een laag risico betreft en de huidige rol van gemeenten bij dergelijke werken beperkt is, is landelijke toepassing zeer kansrijk ter voorbereiding op de transitie naar private kwaliteitsborging.

Overwegingen m.b.t. schaal en focus pilots

Is er onverhoopt enkel steun voor pilots seriematige bouw dan heeft dit als consequentie dat diverse gemeenten geen of slechts zeer beperkte ervaringen met private kwaliteitsborging gaan opdoen. Wij achten dit zeer onwenselijk.

Er is een belang pilots onderdeel te maken van de dagelijkse praktijk. Dit kan door stakeholders, dus ook gemeenten er actief in te betrekken. Met heldere kaders worden meerdere doelen gediend om vereiste ervaringen op te doen en te werken aan optimale voorbereiding.

Wij vertrouwen er op dat bovenstaande informatie voor u handvatten biedt voor de te nemen stappen om private kwaliteitsborging succesvol in te kunnen voeren.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Centraal Bureau Bouwbegeleiding B.V.

P.H.J. Plass M.I.M.
algemeen directeur

bijlage:

- ✓ uitsplitsing kosten pilot 600 projecten gevolgklasse 1.

Uitsplitsing kosten pilot 600 projecten gevolgklasse 1

Uitgangspunten:

- ✓ 600 projecten waarvan (als aanname) 24 seriematig en 576 overig;
- ✓ 50% van het aantal projecten door gemeenten uit te voeren met instrument, 50% door externen;
- ✓ kosten inzet kwaliteitsborgers bij seriematige woningbouw binnen gevolgklasse 1: 0,3% van bouwkosten (aanname gemiddelde bouwkosten € 1.800.000 | $1.800.000 * 0,3\% = € 5.400$ per project);
- ✓ kosten inzet kwaliteitsborgers overige bouwactiviteiten binnen gevolgklasse 1: € 375 per project;
- ✓ audits seriematig: 1 op 3 projecten | $24 \text{ projecten} / 3 = 8 \text{ audits}$;
- ✓ audits overig: 1 op 25 projecten | $576 \text{ projecten} / 25 = 23 \text{ audits}$;
- ✓ kosten EKB audit seriematige woningbouw binnen gevolgklasse 1: € 950 per project;
- ✓ kosten EKB audit overige bouwactiviteiten binnen gevolgklasse 1: € 375 per project.

			per project
<u>EKB</u>			
gebruik instrument EKB / Bouwdossier helpdesk		€ 0	
		€ 15.000	
<u>audits</u>			
seriematig	(8 * € 950)	€ 7.600	
overig	(23 * € 375)	€ 8.625	
		€ 16.225	
overleg / evaluatie / begeleiding verschotten		€ 8.000	
		€ 3.000	
totaal EKB		€ 42.225	/ 600 € 70

Kwaliteitsborgers

<u>gemeenten</u>			
seriematig	(12 * € 0)	€ 0	
overig	(288 * € 0)	€ 0	
		€ 0	
<u>externen</u>			
seriematig	(12 * € 5.400)	€ 64.800	
overig	(288 * € 375)	€ 108.000	
totaal kwaliteitsborgers		€ 172.800	
totaal		€ 215.025	/ 600 € 358