

Bouwteam: een goede voorbereiding op de Wkb

21 september 2021



Mr. Edwin van Dijk

e.dijk@constructadvocaten.nl

CONSTRUCT ADVOCATEN

Gefascineerd door de bouw



CONSTRUCT ADVOCATEN

Gefascineerd door de bouw



Bouwteam en Wkb?

- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen in het kort
- Bouwteam, doel en spelers
- Waarom al in het Bouwteam aandacht voor de Wkb?

Wanneer?

- Wkb treedt in werking op 1 juli 2022
 - Voor nieuwe vergunningaanvragen
 - Uitzondering:
 - Opleverdossier
 - Waarschuwingsplicht
- >> gelden nu al voor zover oplevering plaatsvindt na 1 juli 2022



Veranderde rollen

- Wat er verandert
 - Privatisering toezicht
 - Kwaliteit, als het criterium
 - Alles draait om ‘robuust bouwen’

- Wat er niet verandert
 - Rol bouw- en woningtoezicht: handhaving (“tweede lijns” toezicht)

Waarvoor eigenlijk?

Alleen Gevolgklasse 1, dat wil zeggen:

- Grondgebonden eengezinswoningen
- Woonboten
- Vakantiewoningen
- Bedrijfspannen van maximaal 2 bouwlagen
- Kleine fiets- en voetgangersbruggen
- Overige bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 20 meter hoog (masten, antennes, etc.)
- Verbouwingen van hiervoor genoemde bouwwerken

Doel van het Bouwteam DG model

- Samenwerkingsmodel tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer
- Opdrachtnemer neemt als adviseur deel aan de ontwerpwerkzaamheden
- Opdrachtnemer brengt kennis in op het gebied van kosten en uitvoering
- Het doel is om gezamenlijk tot een uitvoeringsgericht ontwerp te komen dat vervolgens gerealiseerd kan worden
- Opdrachtnemer mag als eerste en enige een aanbieding doen voor de uitvoering



Rol opdrachtgever

- Verstrekt PVE, VO, DO en/of andere documenten (3.1)
- Leiding en coördinatie Bouwteam (6.1)
- Bewaken voortgang
- Voortvarende besluitvorming
- Kenbaar maken eisen
- Nemen en communiceren van besluiten
- Informeren over afspraken met derden
- Voeren overleg met bevoegd gezag
- Beoordelen ontwerpen, plannen, begrotingen, etc



Rol opdrachtgever

- Aanwijzen deelnemer die risicodossier opstelt en veiligheidsregisseur
- Aanwijzen eindverantwoordelijke constructieve veiligheid
- Aanwijzen verantwoordelijke conceptnotulen
- Naleven wettelijke verplichtingen op het gebied van veiligheid



Wie doen mee met de Wkb?

- De initiatiefnemer
 - De kwaliteitsborger
 - De bouwer/aannemer
 - Het bevoegd gezag
 - De bouwconsument
-
- De instrumentenaanbieder
 - De toelatingsorganisatie



Wie in het bouwteam?

- **De initiatiefnemer**
- **De kwaliteitsborger**
- **De bouwer/aannemer**
- Het bevoegd gezag
- **De bouwconsument**

- De instrumentenaanbieder
- De toelatingsorganisatie



Wkb in de bouwteamfase

- Voor Wkb draait alles om kwaliteit:
 - Alleen de wettelijke ondergrens is relevant
 - Meer mag (denk aan ‘nul op de meter’), minder niet



Initiatief

Initiatiefnemer:

- Moet zorgen dat op het betreffende bouwwerk een kwaliteitsborger actief is
- Meldt welk instrument van kwaliteitsborging wordt toegepast

Het initiatief



Bron: www.stichtingibk.nl

CONSTRUCT ADVOCATEN

Gefascineerd door de bouw

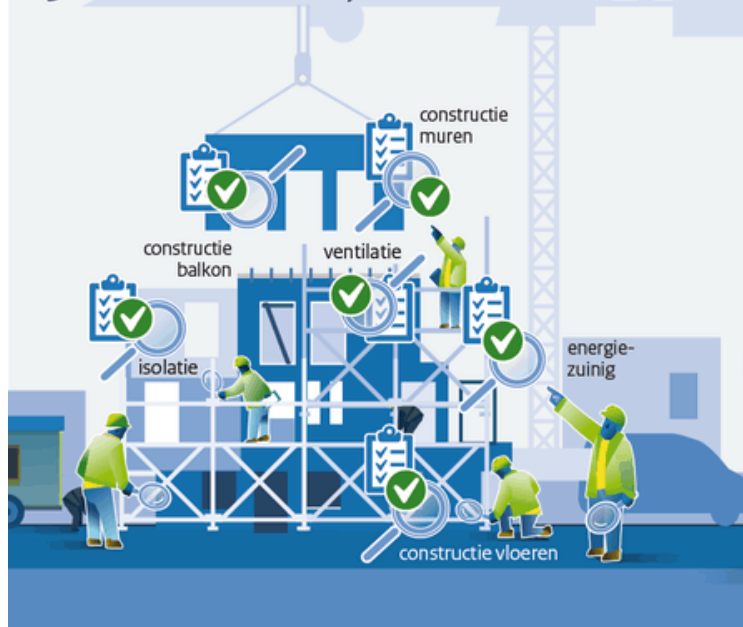
1 Kwaliteitscontrole direct bij bouwplan



2 Kwaliteitscontrole bij start bouw



3 Kwaliteitscontrole tijdens de bouw



4 Oplevering: dossier naar gemeente



CONSTRUCT ADVOCATEN

Gefascineerd door de bouw



Kwaliteitsborger

- Dient onafhankelijk te zijn, dat wil zeggen:
- Hij mag geen betrokkenheid hebben bij ontwerp, advies, productie, levering, installatie, bouw of inkoop van (onderdelen van) het bouwproject waarop de kwaliteitsborging betrekking heeft
- Dus ook niet in dienst bij een van de betrokken bouwpartijen of opdrachtgever



Kwaliteitsborger

- Dient kennis te hebben van:
 - Het opstellen van risicobeoordelingen op het terrein van bouwtechnische voorschriften
 - De algemene coördinatie ten aanzien van de kwaliteitsborging
 - Constructieve veiligheid
 - Brandveiligheid
 - Bouwfysica
 - Installaties, en
 - Toezicht op de bouw
- Dus: een team van kwaliteitsborgers?



Kwaliteitsborger in het bouwteam

- Let op: de aannemer levert de kwaliteit ...
- In samenwerking met OG, adviseurs en eventueel onderaannemers en leveranciers

- ... niet de kwaliteitsborger



Borgingsplan

- Wordt voorafgegaan door een risicobeoordeling
- Moet de kwaliteitsborger in staat stellen zijn verklaring bij voltooiing naar eer en geweten af te geven

Borgingsplan

Inhoud:

- De totstandkoming van de risicobeoordeling
- De aard en omvang van de uit te voeren kwaliteitsborging
- De voor de kwaliteitsborging eindverantwoordelijke personen
- **De wijze waarop integraal wordt beoordeeld of wordt voldaan aan het BBL**
- Of en welke onderdelen van het bouwplan nog niet voldoen aan het BBL
- Of en wanneer het borgingsplan moet worden geactualiseerd (bijv. bij bestekswijzigingen)
- Welke normen of kwaliteitsverklaringen als bedoeld in het BBL worden toegepast
- Waarop de beoordeling tenminste is gericht en met welke andere kwaliteitsborgingssystemen rekening kan worden gehouden

Voltooiing kwaliteitsborging

10 dagen voor (voorgenomen) ingebruikname moet dit aan het bevoegd gezag worden gemeld, onder overlegging van:

- De verklaring van de kwaliteitsborger
- Het dossier bevoegd gezag (*as built*-dossier)
- Gegevens over toegepaste gelijkwaardige oplossingen
- Gegevens over de toepassing van BBL (bij monumenten)

As *built*-dossier, artikel 7:757a BW

- Geen *as built*-dossier is geen oplevering/geen ingebruikneming
- Formeel is de initiatiefnemer hier aan zet, het zijn echter anderen die de betreffende info (aan hem) moeten aanleveren
- Het is daarom verstandig om al in de bouwteamfase vast te leggen wie hiertoe welke tekeningen en dergelijke op welk moment moet aanleveren
- Laat aannemer of de kwaliteitsborger hier een coördinerende rol spelen

Waarschuwingsplicht

- (Precontractuele) waarschuwingsplicht:
 - Bij het aangaan of uitvoeren van de overeenkomst
 - Waarschuwen voor onjuistheden in de opdracht
 - Voorzover aannemer deze redelijkerwijze kende of behoorde te kennen

Nieuw vanaf 1-1-22!

- Schriftelijk en ondubbelzinnig
- Tijdig wijzen op consequenties

Waarschuwen:

- (7.1 (I)) Het onverwijld waarschuwen en zo nodig nogmaals waarschuwen van de Deelnemers, indien zich een situatie voordoet waarbij:
 - i. Documentatie (waaronder begrepen ontwerpen, plannen, begrotingen en (wijzigings voorstellen), inlichtingen, gegevens of instructies verstrekt zijn of worden, ongeacht of deze een voorlopig of definitieve karakter hebben; en/of
 - ii. Besluiten in voorbereiding zijn, genomen worden of zijn, die nadelig zijn of redelijkerwijs nadelig kunnen zijn voor het behalen van de Bouwteamdoelstelling en/of zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen dat de betreffende Deelnemer in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen als hij zonder waarschuwing bij de vervulling van de voorbereidingswerkzaamheden daarop zou voortbouwen;

Call to action: wie schrijf die blijft

- Waarschuwen betekent samenwerken
- Samenwerken is ook de aantoonbaarheid van de te leveren kwaliteit bouwteambreed vastleggen!
- Dat wil zeggen:
 - Tussen OG en ON, maar ook
 - Tussen ON >> OON >> Leverancier >> enzovoorts