



Jan Pieter van Dalen (Nieman Kwaliteitsborging) en Jorian Folkertsma (Van Wijnen) in overleg bij de nieuwbouw van 364 studenteneenheden op het Zeeburgereiland in Amsterdam.

Kwaliteitsborgers voor het voetlicht

Nieuw paar ogen op de bouwplaats

Met de komst van de Wet private kwaliteitsborging staat er ook een nieuwe beroepsgroep op in de bouwsector: de kwaliteitsborger. Een nieuw paar ogen dat meekijkt met het werk van de bouwer. Aannemer sprak er drie over hun manier van werken, ervaringen tot dusver en verwachtingen.

Als een van de grotere en bekendere ingenieursbureaus in de bouw heeft de naam Nieman nauwelijks introductie. Ruim honderd professionals staan aannemers en opdrachtgevers op het gebied van onder meer bouwregelgeving, bouwfysica en brandveiligheid bij om hun plannen uitgewerkt te krijgen. Nieman Kwaliteitsborging is een nieuwe loot aan de boom. "In het leven geroepen om apart te zetten dat wat we ook altijd al deden, namelijk het toetswerk", legt manager en senior consultant Jan Pieter van Dalen uit.

Tekst: Paul Diersen Beeld: Dijkstra, Alex J. de Haan, Johan Seip

“Wij kunnen straks niet als eigen adviseur ook toetsen, dus daar is een aparte entiteit voor nodig. De wetgever wil dit zien en natuurlijk willen we expliciet zichtbaar maken dat we ook toetsen en borgen. We voeren tot dusver veel gecertificeerde bouwplantoetsen uit, waarbij het kan gebeuren dat er iets niet voldoet. Momenteel gaan mijn collega's dan te goeder trouw zeggen: 'het voldoet niet, maar...', en dan gaan ze een advies geven. Terwijl de opdracht is: toets alleen maar. Dat willen we hiermee loskoppelen.”

Professionaliseringslag

Van Dalen bespeurt veranderingen in de bouw. Een professionaliseringslag. “Eisen en ambitie nemen toe, als het niet goed gaat, heb je een probleem met juristen en de aannemer wordt door verbrede contracten in toenemende mate de bouwer. Die krijgt dus steeds meer op zijn bordje: regel het maar. De UAV-GC en de DBMFO-projecten zijn daar voorbeelden van. Die verandering pakt de politiek ook op. Minister Blok zegt dat hij bouwers niet aan het handje gaat nemen bij het maken van hun eigen gebouw. In de autowereld loopt ook geen gemeenteopzichter in de fabriek mee. Dus als je het zo bekijkt, is het zot dat dit in de bouw wél gebeurt.” Tel hierbij op dat de reviewsites in de bouw voet aan de grond krijgen – ook een belangrijke maatschappelijke ontwikkeling – en het is duidelijk: zichtbaar kwaliteit leveren, moet. “Wij faciliteren die verandering. De wet zou een mooi steuntje in de rug zijn, maar ons standpunt is dat we niet afhankelijk zijn van of het wel of niet doorgaat.”

Bouwplantoets

Nieman heeft al veel ervaring opgedaan met de gecertificeerde bouwplantoets: de BRL5019, die naar verwachting een toegestaan instrument wordt om kwaliteit te borgen. Daarnaast levert het bureau ook gecertificeerd toezicht volgens de BRL5006 en voert het al sinds de oprichting 25 jaar geleden kwaliteitscontroles op de bouw uit. Niet voor niets dus dat Nieman Kwaliteitsborging een van de partijen is die gaat toetsen in opdracht van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen SWK, die een eigen instrument heeft ontwikkeld. Van Dalen schetst de werkwijze van Nieman Kwaliteitsborging aan de hand van een oog. “Oog voor kwaliteit, dat

is ons credo. Dat begint bij de bouwer zelf: die zit in de kern van het oog. Wat de bouwer anders moet doen dan wat hij tot nu toe gedaan heeft, is het expliciet maken van de plan-do-check-act-fase waar hij doorheen moet lopen. Welke risico's heeft mijn plan? Welke beheersmaatregelen moet ik treffen? Op welke punten moet ik extra controleren? Dat controleren kun je zelf doen met een tool, zoals Ed-Controls, SnagR, snagstream of BIM-toField. Het staat of valt echter met het invoeren van de juiste gegevens. Wij willen als we binnenkomen dus graag eerst een projectkwaliteitsplan zien en geven dan aan welke gegevens we nodig hebben. Borgen is voor elk project dus weer het leveren van maatwerk.”

Meebouwen aan as built-dossier

Wie dat aanleveren van gegevens goed doet, bouwt als vanzelf mee aan het as built-dossier. De borger kijkt op afstand mee via genoemde tools en komt voor specifieke checks en steekproeven op de bouw. “Nieman is dan de onafhankelijke schil eromheen. De wetgever vereist ook dat de borger het uiteindelijke dossier maakt. En daar zit natuurlijk de discrepantie, want de borger is niet elke dag op het

dan is er veel meer rendement mogelijk en zit je dus met de juiste prikkels.” Nieman Kwaliteitsborging doet al pilots met – en richt zich voornamelijk op – de middelgrote en grote aannemers. “Die hebben hun eigen systemen echt wel redelijk op orde, maar maken bouwkwiteit nog niet voldoende zichtbaar. Omdat er nooit om werd gevraagd: een gemeenteopzichter komt langs, kijkt naar de wapening, stelt een kritische vraag en is weer weg. Wij zullen straks vragen: waar is je projectkwaliteitsplan? Hoe vaak heb je die wapening zelf gekeurd?” De stap die aannemers volgens Van Dalen moeten zetten is dat ze niet zelf allerlei lijstjes moeten gaan maken, maar dat ze hun onderaannemers zo ver krijgen dat ze verklaren: dit heb ik gestuurd, ik heb het zelf gecontroleerd en ik verklaar hierbij dat ik het goed heb gedaan. “Dan komt er een ticket in de tool of een lijstje met een handtekening erop, loopt een uitvoerder steekproefsgewijs rond die checkt of het goed is opgenomen, die keurt het goed en zegt: 'prima, laten we hem maar betalen'. Dan ben je met kwaliteitsdenken bezig. Dat willen we graag bereiken.” Aannemers moeten dit proces intern nog inrichten of zijn daar net mee

Nieman Kwaliteitsborging

project en die bouwt ook niet aan kwaliteit. Dat doet die bouwer zélf, met zijn onderaannemers én zijn leveranciers. Hoe beter hij dat doet, hoe dunner dat schilletje kan zijn. Ik maak als borger dus niet alleen gebruik van wat ik zelf zie, maar ook van wat de aannemer mij laat zien van wat hij heeft geconstateerd. Ik vind het heel belangrijk dat dát systeem klopt, want

begonnen. “We zijn op dit moment nog vooral adviserend naar de bouwbedrijven die aan de vooravond staan van een omslag. Daar hebben wij zelf ook belang bij, want hoe beter wij de aannemer equiperen, hoe gemakkelijker wij straks onze rol als borger kunnen vervullen.” 📱

www.niemankwaliteitsborging.nl



Jan Pieter van Dalen: “Ik maak als borger niet alleen gebruik van wat ik zelf zie, maar ook van wat de aannemer mij laat zien van wat hij heeft geconstateerd.”



Keimpe Stroop: "Kwaliteitsborging door private partijen leidt tot minder faalkosten."

gBOU. in Heerenveen is in 2009 opgericht door Keimpe Stroop van Stroop Raadgevende Ingenieurs. Hij was al betrokken bij de eerste pilots die vanuit VROM in 2004 werden gevoerd met een nieuw stelsel van toezicht. "Dat heette de praktijkproef privatisering bouwplantoetsing. Om te kijken of er andere partijen dan de

gBOU.

overheid bouwplannen kunnen toetsen. Dat heeft ertoe geleid dat ik in 2006 een certificaat heb gehaald, als proef vanuit het KOMO." Gevolg: veel gemeenten die de hulp inriepen van Stroop om hen te helpen met het toetsen van bouwplannen. In 2009 besloot hij de bouwplantoetsing los te koppelen van het advieswerk en een aparte bv op te richten: gBOU. Dit staat voor bouwkwiteit bij ontwikkeling en uitvoering. "Die g staat voor gegarandeerd gecertificeerd en die

PlanGarant is in 2014 opgericht door Eric Houtman en Erik Schot, beiden gepokt en gemazeld in de bouwregulering en bouwplantoetsing. De een gericht op de gemeenten (Houtman met InterConcept), de ander (Schot) bij Woningborg.

Kwaliteit borgen doen zij met behulp van de TIS (Technical Inspection Service), een methode die een jaar of tien geleden is bedacht voor ProRail, die als opdrachtgever behoefte had aan

een verzekering voor verborgen bouwgebreken. De verzekeraar ging daarin mee, mits een onafhankelijke partij mee zou kijken tijdens de bouw naar de constructieve risico's. De TIS-methode die hiervoor is bedacht, wordt sindsdien bij grote complexe

de kwaliteitsborging te doen voor aannemers die daarbij zijn aangesloten. Wat aannemers moeten aanleveren voor het *as built*-dossier hangt erg af van hoever ze zelf zijn, maar Schot wil toe naar een situatie waarbij de aannemer ook zoveel mogelijk zelf de

Voorbeeld van een rapportage van PlanGarant.



PlanGarant

projecten al vaker vereist door opdrachtgevers en is twee jaar geleden verbreed naar het gehele Bouwbesluit. Voor kleine bouwwerken is het ook prima bruikbaar: er wordt risicogestuurd geborgd. Schot legt uit: "Vooraf analyseren we het plan en benoemen we de punten waarop we toetsen, waarbij we specifiek kijken naar de risicovolle momenten. Daarnaast zijn er stoplichtmomenten. Een voorbeeld hiervan is de wapening. Die willen we echt zien." PlanGarant wordt onder meer ingeschakeld door BouwGarant om

juiste informatie verstrekt. "Anders wordt het onbetaalbaar."

Klantcontact versus versnippering

Kleine bouwers zien over het algemeen heel goed de meerwaarde van private kwaliteitsborging, merkt Schot tijdens diverse pilots die nu al lopen in de gemeenten Eindhoven, Rotterdam, Delft, Den Haag en Sint Anthonis. "Juist kleinere aannemers hebben direct te maken met klanten en zien dat zij zich hiermee kunnen onderscheiden op kwaliteit. Daar hebben ze echt

punt staat voor het feit dat wij daar een punt van maken”, aldus de oprichter. “Ik doe nadrukkelijk geen advieswerk, alleen maar borging.”

Onderbouwing

Is de bouw klaar voor het nieuwe stelsel? Stroop: “Ik denk dat iedere aannemer zijn proces al redelijk op orde heeft. Waar aannemers wel moeite mee hebben, is om bij wijzigingen de juiste onderbouwing te vinden. ‘Oh, dat doen we wel even zo’. Maar is dat dan nog goed genoeg? ‘Ja, dat doen we al jaren zo’, is dan nu het antwoord. Wij zeggen: dat kan wel zo zijn, maar als je ander glas toepast, dan moet daar wel een conformiteitsverklaring bij dat je de EPC geen geweld aan doet. Om een voorbeeld te noemen. Als wij dan zien dat er heel veel marge in die EPC zit, dan komt het wel goed. Als het er om spant, dan weten we het zo net nog niet. Dat vinden aannemers vervelend, want dan worden ze beperkt in hun vrijheid

tijdens de bouw. Dat is op dit moment een risico voor de consument. Want een aannemer die door allerlei oorzaken ineens kiest voor een ander product, kiest misschien iets dat niet de kwaliteit heeft van het product zoals het oorspronkelijk is bedoeld. Dit komt bij onze borging dus niet voor. Als wij twijfelen, willen we het onderbouwd zien. Dan moet er een nieuwe berekening komen. Dat gaat dan in een *as built*-dossier. Dan staat er in het ontwerp bijvoorbeeld nog wel een balk van HE160A, maar komt er in het werk een balk van HE120A met onderbouwing van de constructeur dat dat ook goed is.”

KOMO Bouwrapport

gBOU. heeft al jaren ervaring met gecertificeerde bouwplantoetsen en is betrokken bij diverse pilots in het kader van het nieuwe stelsel. Zo is het bureau ook betrokken bij een instrument dat vanuit KOMO wordt ontwikkeld: het Risicomodel. Dat is gericht

op plan en uitvoering en is een model waarin ook een bestaande toetsmethode als de BRL5019 kan worden ingepast, zegt Stroop. Uiteindelijk rolt er een opleverdossier uit: het KOMO Bouwrapport.

Stroop: “We zijn hiermee aan het oefenen. De aannemer moet dit model als eerste invullen, want die weet waar zijn risico's liggen. Het risicomodel is mooi omdat alle dingen die KOMO al borgt, wij niet meer hoeven te borgen. Dus als er een prefab kozijn komt waar een KOMO-attest op staat, dan gaan we daar helemaal niet meer naar kijken. Want dat is immers al gedaan.”

Volgens Keimpe Stroop leidt kwaliteitsborging door private partijen tot minder faalkosten. “Dus onze inzet zou in principe per saldo niet extra geld moeten kosten, maar een toegevoegde waarde voor de bouwkolom moeten worden.” 🏠

www.g-bou.nl

direct belang bij, want als die klant iets niet zint, staat die meteen aan het bureau van de dga. Bij de grote bouwers is veel meer versnippering. Daar heb je allerlei onderaannemers die – even plat gezegd – hun ding komen doen. De afstand tussen bouwer en bewoner is daar veel groter.”

Schot merkt net als andere kwaliteitsborgers dat het goed documenteren van de bouw nog wel een uitdaging is voor veel bouwers. “Ik had onlangs een geval waarbij er een geveldrager was besteld, maar niemand wist meer zeker of die geveldrager nu ook daadwerkelijk in de gevel was geplaatst. Dat soort zaken willen we nu juist wél zien.” 🏠

www.plangarant.nl

Erik Schot: “Kleinere aannemers hebben direct te maken met klanten en zien dat zij zich hiermee kunnen onderscheiden op kwaliteit.”

