

[Advertorial]

KiK bewaakt kwaliteit en stroomlijnt processen

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) gaat zeer waarschijnlijk in op 1 januari 2022. In de nieuwe situatie beoordeelt een onafhankelijk kwaliteitsborger, tijdens de bouw tot de oplevering, of het bouwwerk voldoet aan Bouwbesluit 2012. Dat gebeurt verplicht met een kwaliteitsborgingsinstrument, zoals KiK. Hoe werkt dit straks nu in de praktijk?

Momenteel zijn er vijf instrumenten (KiK, TIS, SWK, WKI en KGW) voorlopig toegelaten, waarmee de kwaliteitsborger Wkb-proefprojecten kan beoordelen. De Toelatingsorganisatie kwaliteitsborging bouw is verantwoordelijk voor een eventuele definitieve toelating van een instrument. Eén van de vijf voorlopig toegelaten instrumenten is KiK. Dat staat voor KOMO instrument Kwaliteitsborging. KiK is – net zoals de andere instrumenten – een werkwijze waarmee de kwaliteitsborger tijdens de bouw toeziet of er wordt voldaan aan de geldende voorschriften. Het instrument beschrijft ook hoe het toezicht (de kwaliteitsborging) moet worden ingericht en uitgevoerd. De beoordelingsmethodiek in KiK stelt de kwaliteitsborger in staat om een gerechtvaardigd vertrouwen uit te kunnen spreken dat het bouwen van een (ver)bouwwerk voldoet aan bouwtechnische voorschriften.

KWALITEITSBORGER WORDEN

Een kwaliteitsborger is een bedrijf dat voldoet aan alle wettelijke eisen en bevoegd is om bouwplannen en bouwwerken te controleren. Om KiK-kwaliteitsborger te worden (en dus te kunnen werken met het instrument KiK) moet de kwaliteitsborger in spe voldoen aan een aantal voorwaarden. Eén daarvan is dat hij zich moet certificeren volgens de BRL 5019. Dat is de beoordelingsrichtlijn voor het KOMO® procescertificaat voor kwaliteitsborging voor het bouwen. Daarnaast moeten de specialisten bij de kwaliteitsborger (uitgezonderd specialisten 'Toezicht op de bouw') de KiK-training volgen en voldoen aan het KiK-reglement. Pas dan krijgt het bedrijf de KiK-licentie. Speciaal voor KiK is softwareapplicatie KiK-tool ontwikkeld. De KiK-tool is een digitaal platform waarin alle bouwpartijen kunnen samenwerken. Op dit moment werken er zo'n 80 organisaties/personen met de KiK-tool in bouwprojecten. Een veelvoud hiervan heeft interesse getoond.

PROCES VAN KWALITEITSBORGING

Stel dat de opdrachtgever kiest voor zijn (ver)bouwproject voor de KiK-kwaliteitsborger en het instrument KiK. Hoe verloopt dan het proces? Allereerst toetst de architect, adviseur, aannemer of kwaliteitsborger het bouwplan aan het Bouwbesluit. In overleg stelt de bouwer, architect, adviseur of de KiK-kwaliteitsborger een risicobeoordeling op van het bouwplan. De risicobeoordeling toont de kans dat een ongewenste gebeurtenis (niet voldoen aan een wettelijke eis) optreedt.

De risicobeoordeling is de basis voor het borgingsplan. Dit borgingsplan beschrijft welke acties moeten worden uitgevoerd om de risico's te voorkomen of te beperken. En daarmee te voldoen aan de bouwvoorschriften en eventuele private eisen te borgen. De opdrachtgever ontvangt de risicobeoordeling en het borgingsplan. Het is uitsluitend de kwaliteitsborger die de risicobeoordeling en het borgingsplan vaststelt.





KiK-tool

Samen met de keuze voor de kwaliteitsborger en het instrument stuurt de opdrachtgever deze gegevens naar de gemeente: dit is de zogenoemde bouwmelding. Met de melding bouwactiviteit (ofwel bouwmelding) laat de opdrachtgever de gemeente zien op welke wijze wordt geborgd dat het bouwplan aan de bouwtechnische eisen voldoet als het eenmaal klaar is.

START BOUW EN OPLEVERING

Na de bouwmelding kunnen de bouwwerk-

zaamheden starten. De kwaliteitsborger ziet op basis van zijn borgingsplan toe op de bouwactiviteiten. Ondertussen wordt aan het dossier bevoegd gezag gewerkt. Het dossier bevoegd gezag bestaat uit gegevens met betrekking tot onder meer constructieve veiligheid en brandveiligheid. De gemeente kan het dossier gebruiken bij eventuele toekomstige calamiteiten met de bouwwerken.

Bij oplevering moet de opdrachtgever een gereed melding aanleveren bij de gemeente.

Deze melding gaat samen met aanlevering van het dossier bevoegd gezag (publiekrechtelijk) en de verklaring van de kwaliteitsborger. Deze verklaring van de kwaliteitsborger laat zien dat het bouwwerk aan de regels voldoet. De verklaring bevat ook een rapportage van het resultaat van de uitgevoerde kwaliteitsborging.

Het dossier bevoegd gezag, inclusief verklaring van de kwaliteitsborger, zal uiterlijk tien dagen voor eerste oplevering bij de gemeente aangeleverd moeten zijn. Indien de gemeente na tien dagen niets heeft laten horen dan kan je aannemen dat de gemeente geen bezwaar heeft tegen ingebruikname van het bouwwerk.

CONSUMENTENDOSSIER

Naast een dossier bevoegd gezag, is er ook



een zogenoemd 'consumentendossier'. De aannemer overhandigt het consumenten-dossier na de gereed melding aan de opdrachtgever. Dit dossier bevat gegevens en documenten die volledig inzicht geven of de aannemer de overeenkomst met de opdrachtgever nakomt, aangevuld met de uitgevoerde werkzaamheden. Ook gegevens en stukken die nodig zijn voor gebruik en onderhoud van het bouwwerk zie je terug in het consumentendossier. De verplichting van een consumentendossier geldt voor alle bouwwerken (zowel vergunningsplichtige als niet-vergunningsplichtige) die na de ingangsdatum van de Wkb (1 januari 2022) worden opgeleverd. Dus ook voor die nu al worden gebouwd én voor alle gevolglas-sen!

KIK-TOOL HELPT BOUWPARTIJEN BIJ WKB

De KiK-tool is een softwareapplicatie speciaal ontwikkeld voor KiK. Met de tool kunnen kwaliteitsborgers, aannemers en initiatiefnemers/architecten in samenwerking bouwprojecten volgens de Wkb uitvoeren. De tool geeft een overzichtelijk beeld van de risico's en de beheersmaatregelen; zeg maar 'kwaliteitsborging op maat'. Daarnaast genereert de KiK-tool diverse verplichte rapportages. De tool beslaat het hele bouwtraject van planvorming/toetsing tot en met de

verklaring kwaliteitsborger met rapportages.

BEWIJSVOERING BOUWER

Gelijktijdig met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en de Omgevingswet is ook de aansprakelijkheid van de bouw-er aangepast in het Burgerlijk Wetboek. De gewijzigde bewijslast betekent dat de bouw-er aansprakelijk is voor gebreken, ook na oplevering. Dat geldt voor projecten die starten vanaf 1 januari 2022. Er is de bouw-er veel aan gelegen om de bewijslast te managen. Daarbij helpen certificaten in de KiK-tool. De tool heeft een risicobeoordelingssysteem met beheersmaatregelen gebaseerd op product- en proceskwalificaties (lees certificaten). Aan deze beheersmaatregelen is een waardering gekoppeld. Producten en bouwprocessen met een (KOMO-) keurmerk bewijzen dat er goed wordt gebouwd, verlagen de kosten van de inzet van de kwaliteitsborger en tonen aan dat de juiste producten en de juiste werkwijzen zijn toegepast. De opdrachtgever (minder kosten inzet kwaliteitsborger), de bouw-er (bewijs) en de certificaathouder/onderaannemer/toeleverancier (voorrangpositie) profiteren allemaal.

Wilt u meer informatie of een demo van de KiK-tool? Ga naar <https://kik-tool.nl>.

Begin nu!

De tijd dringt en oefenen met de Wkb is voor alle partijen van groot nut. Met KiK kunt u een proefproject starten waarin alle bouwpartijen samen bouwprojecten gaan uitvoeren alsof de Wkb en de Omgevingswet al van kracht zijn. Meld u dus snel aan en oefen met de nieuwe wet, zodat u goed voorbereid bent op de nieuwe situatie van 1 januari 2022.

Wilt u meedoen aan een Ambassadeursnetwerk Wkb en wilt u meer weten over de subsidieregeling, ga dan naar <https://www.stichtingibk.nl/ambassadeursnetwerken-wkb/>.

