

# Zware eisen aan kwaliteitsborger

Kwaliteitsborger word je niet zomaar. Sterker nog: voor zzp'ers is het bijna onmogelijk om gecertificeerde kwaliteitsborger te worden. "Maar je kunt als zzp'er wel onder de paraplu van een kwaliteitsborger werkzaamheden uitvoeren", zegt Ruud Verhagen, directeur van ZiN Kwaliteitsborging BV. Hij legt in een gesprek uit waar je als kwaliteitsborger allemaal mee te maken krijgt. En dat is meer dan menigeen denkt.

Tekst ing. Frank de Groot

Beeld ZiN Kwaliteitsborging



Patricia Smook, coördinator ZiN Kwaliteitsborging, toetst een bouwwerk.

“Laat ik voorop stellen dat ik geloof dat de bouwkwaliteit er door de kwaliteitsborging echt op vooruit gaat. Als je ziet hoe streng de instrumenten zijn, dan kan het niet anders dan dat de kwaliteit omhoog gaat”, zegt Ruud Verhagen. ZiN Kwaliteitsborging is erkend voor het gebruik van de instrumenten Verbeterde Kwaliteitsborging (SWK) en KiK (KOMO). “De kosten voor de private kwaliteitsborging liggen bij kleine projecten waarschijnlijk wel hoger dan bij traditionele toetsing door een gemeente (als gevolg van kruissubsidiering, red.). Maar als we een aantal jaren met dit systeem werken, dan ben ik er van overtuigd dat we door de daling van de faalkosten uiteindelijk goedkoper uit kunnen zijn.”

ZiN heeft kwaliteitsborgers in (loon)dienst, maar werkt daarnaast veel met zzp'ers. “We adviseren ook gemeenten, aannemers en andere professionals over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. Daarnaast detacheren we mensen bij gemeenten op het gebied van bouwtoezicht, bouwplantoetsing en handhaving. Dat gebeurt vanuit ons zusterbedrijf ZiN Wabo. De komende jaren zal er een verschuiving komen van mensen van ZiN Wabo naar ZiN Kwaliteitsborging. Gelukkig werken beide bedrijven daarbij als communicerende vaten.”

## Overstappen?

Met de komst van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen verdwijnt er ook werk bij

bouw- en woningtoezicht. “Wij zijn erg geïnteresseerd in boventallige bouw- en woningtoezichthouders. We zien nu al BWT’ers overstappen naar ZiN Kwaliteitsborging. We geven ook workshops bij gemeenten en dan word je daarna nog wel eens aangesproken door een BWT’er. Vooral diegenen die juist de toezicht houdende taken bij nieuwbouwprojecten zo aantrekkelijk vinden.”

De hamvraag is natuurlijk of er in 2021 voldoende kwaliteitsborgers zijn. “Er is uitgerkend dat we uiteindelijk circa 900 kwaliteitsborgers voor Gevolgklasse 1 nodig hebben om alle lopende projecten te toetsen en toezicht te houden. Dat kunnen dus BWT’ers zijn die

overstappen naar een kwaliteitsborger, bouwkundigen met een aanvullende opleiding in bouwregelgeving of medewerkers van advies- en architectenbureaus die al ervaring hebben met plantoetsing toezicht en bouwregelgeving. BWT’ers moeten zich dan vaak nog aanvullend verdiepen in de kwaliteitssystemen die bouwbedrijven hanteren. Uitvoerders en opzichters moeten zich daarentegen juist extra verdiepen in de bouwregelgeving.”

### Opleiding tot kwaliteitsborger

ZiN Kwaliteitsborging leidt zelf professionals (loondienst en zzp) op tot hoogwaardige kwaliteitsborgers. Dat gebeurt binnen de ZiN Wkb

Academy. ZiN Kwaliteitsborging is als organisatie voor onder andere de BRL 5019 gecertificeerd en geeft haar mensen trainingen, zodat ze voldoen aan de gestelde eisen in die beoordelingsrichtlijn. De BRL 5019 omvat de volgende delen:

- Deel 00 – Algemeen. Dit deel omvat de eisen aan de organisatie zelf, zoals aan ZiN Kwaliteitsborging. Voor de andere delen is ZiN Kwaliteitsborging ook gecertificeerd, maar daar worden ook eisen gesteld aan de mensen die deze delen uitvoeren.
- Deel 01 – Coördinatie + Planbeoordeling Algemeen Bouwkundig. Omvat de eisen voor de certificaathouder, zoals ZiN Kwaliteitsborging, die de kwaliteitsborging coördineert en bewaakt dat de planbeoordeling en het toezicht op de bouw in onderlinge samenhang en op basis van dezelfde gegevens worden uitgevoerd. Beoordeling van de algemene bouwkundige eisen van het Bouwbesluit maakt onderdeel uit van het werk van de gecertificeerde medewerker behorende bij deel 01.
- Deel 11 – Planbeoordeling – Constructieve veiligheid. Beoordeling van bouwplannen op het voldoen aan het Bouwbesluit voor het desbetreffende kennisgebied.
- Deel 12 – Planbeoordeling – Brandveiligheid. Idem.
- Deel 13 – Planbeoordeling – Bouwfysica. Idem.
- Deel 14 – Planbeoordeling – Installaties. Idem.
- Deel 20 – Toezicht op de bouw. Hierin zijn de eisen opgenomen die worden gesteld aan de certificaathouder die toezicht houdt op het realiseren van het eerder beoordeelde bouwplan.
- Deel 99 – Afgifte van de Verklaring. Indien aan alle voorwaarden naar het oordeel van de certificaathouder van deel 99 is voldaan, kan de Verklaring als bedoeld in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen worden verstrekt. Deze geeft de eisen waaraan de medewerker van de certificaathouder, die de Verklaring afgeeft, moet voldoen.

“Certificering is mogelijk op ieder deel afzonderlijk, met uitzondering van deel 00 en deel 99, of een combinatie van meer delen. Certificering op deel 99 is uitsluitend mogelijk indien de certificaathouder tevens is gecertificeerd op deel 01. Wil een organisatie optreden als kwaliteitsborger op basis van de BRL 5019, dan moet de organisatie minimaal gecertificeerd zijn voor de delen 00, 01 en 99. Maar



Ruud Verhagen, directeur van ZiN Kwaliteitsborging BV: “De kosten voor de private kwaliteitsborging liggen waarschijnlijk wel hoger dan bij traditionele toetsing door een gemeente. Maar als we een aantal jaar met dit systeem werken, dan geloof ik wel dat we door de daling van de faalkosten uiteindelijk goedkoper uit kunnen zijn.”

dan moeten voor de andere delen wel gekwalificeerde personen worden ingezet via bijvoorbeeld inhuur. Dat maakt het voor zzp'ers al heel lastig om zelf als kwaliteitsborger op te treden, want dat kost veel tijd en geld", zegt Verhagen.

"BRL 5019 stelt strikte eisen aan certificaathouders. Een certificaathouder BRL 5019 moet een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afsluiten met een minimale verzekerde som van € 1.000.000,- per aanspraak en € 2.000.000,- per verzekeringsjaar. Dat is heel kostbaar voor een zzp'er. Ook is een beroepsaansprakelijkheidsverzekering noodzakelijk. Daarnaast voert de certificatie-instelling steekproefsgevijs praktijkonderzoeken uit op de door de certificaathouder uitgevoerde projecten. De frequentie van de praktijkonderzoeken is onder andere afhankelijk van het presteren van de certificaathouder. Voor Gevolgklasse 1 is dat minimaal één op de tien projecten. Zo'n audit kost ongeveer € 5.000,-. Dan betaal je ook nog een opdracht aan de Toelatingsorganisatie en ben je € 20.000,- kwijt aan de accreditatie. Kortom; voor zzp'ers is het werk als kwaliteitsborger onbetaalbaar."

Gelukkig kan een zzp'er of organisatie met de juiste kwalificaties wel werkzaamheden uitvoeren voor een kwaliteitsborger. "De werkzaamheden worden dan uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van een erkende kwaliteitsborger, zoals ZIN Kwaliteitsborging. Wij dragen dan de overige kosten en de verantwoordelijkheid voor het werk richting de opdrachtgever. Op deze wijze werken wij met gekwalificeerde borgers die zowel als zzp'er of in loondienst voor ons werken."

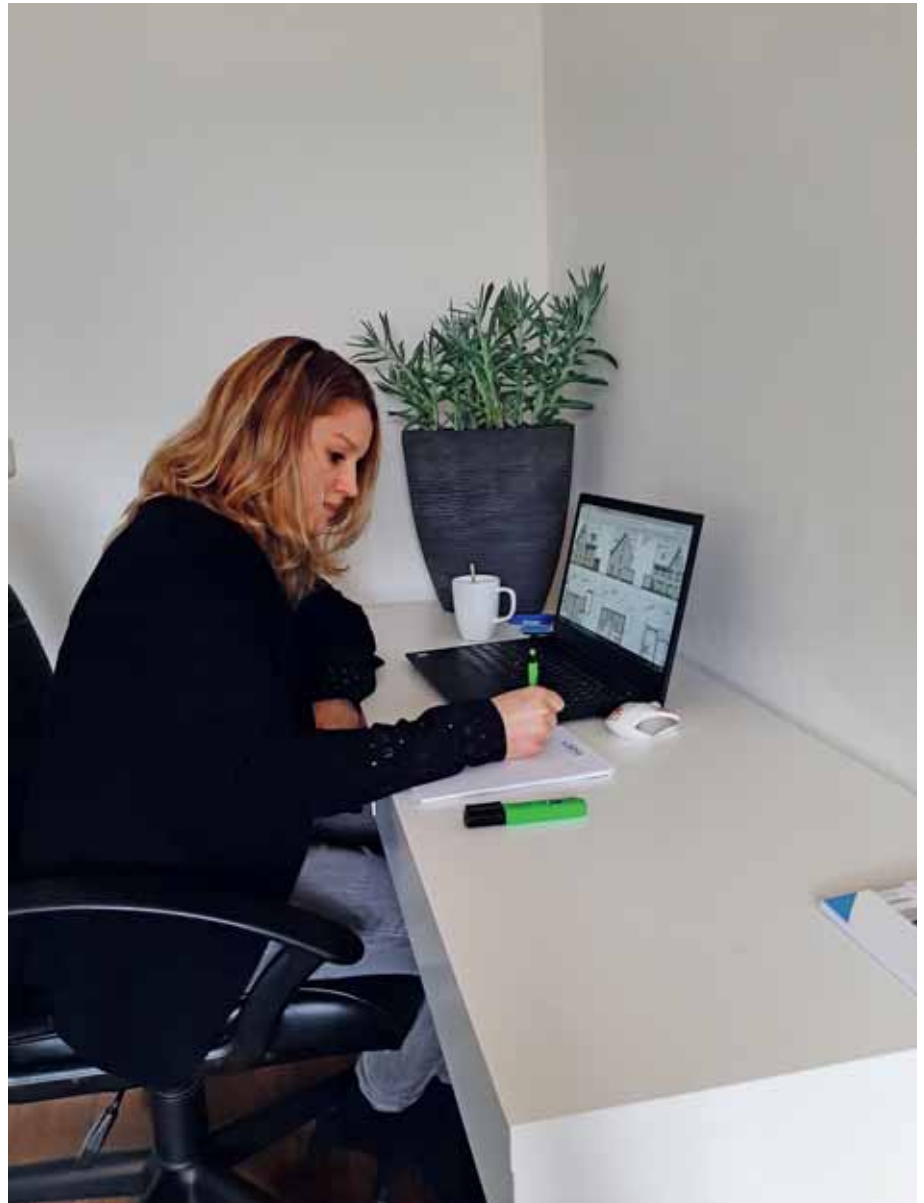
Het is volgens Verhagen ook lastig om voor een project louter zzp'ers in te schakelen voor de kwaliteitsborging: "Je komt dus al snel bij een grotere kwaliteitsborger terecht die deskundige mensen in dienst heeft en/of samenwerkt met zzp'ers."

### Meer of minder instrumenten?

Inmiddels zijn er vier instrumenten voorlopig toegelaten voor de proefprojecten in het kader van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen: KiK (KOMO), TIS (Technical Inspection Service), VKB (SWK) en WKI (Woningborg).

"Wij werken met KiK en VKB. Maar het zou me niet verbazen wanneer we in de toekomst naar minder instrumenten toe zouden gaan. De kosten voor de instrumenten zijn namelijk erg hoog. Meer instrumenten verwacht ik dus zeker niet", zegt Verhagen.

Kwaliteitsborgers moeten wel voldoende capa-



citeit hebben in de markt. Dat klinkt logisch, maar een tekort aan kwaliteitsborgers kan grote gevolgen hebben: "Dat kan tot gevolg hebben dat een project niet kan starten! Vier weken voor de start van het project moet de opdrachtgever namelijk bij de gemeente melden met welk instrument hij gaat werken en met welke kwaliteitsborger. Maar we werken met elkaar hard om te zorgen voor de juiste capaciteit. De samenwerking tussen de verschillende marktpartijen is hierin ook erg goed, dat vind ik erg positief!"

### Invloed verzekeraar

Verhagen denkt dat door de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen de invloed van verzekeraars op het gebouwoontwerp toe gaat nemen: "De kwaliteit van een gebouw

wordt duidelijker meetbaar. Daarnaast kunnen verzekeraars aanvullende private eisen stellen, bijvoorbeeld op het gebied van de brandbaarheid van gebruikte materialen. Een gebouw dat voldoet aan het Bouwbesluit, kan nog steeds tot de grond toe afbranden nadat iedereen veilig buitenstaat. Verzekeraars willen dat uiteraard voorkomen en gaan hiervoor bijvoorbeeld mogelijk extra eisen stellen. Een kwaliteitsborger kan namelijk ook opdracht krijgen om private eisen te toetsen, hoewel die opdracht dan niet onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen valt."

Tot slot de vraag wat de laatste stand van zaken is bij de proefprojecten: "De laatste weken gaat het ineens hard. We worden steeds vaker gevraagd voor proefprojecten, dus de markt komt in beweging!"