

ZiN Kwaliteitsborging is de kwaliteitsborger voor elke aannemer. ZiN biedt met haar brede netwerk van bouwtechnische specialisten en de beheersing van diverse instrumenten de juiste schaalbaarheid en flexibiliteit voor elke bouwer.

ZiN Kwaliteitsborging treft graag samen met u de voorbereidingen voor de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Door middel van workshops, proefprojecten en evaluaties zorgen wij voor bewustwording, ervaring en het juiste leereffect!

Wees voorbereid: Start nu een proefproject 'Wkb'

Drie belangrijkste gevolgen van Wkb voor de aannemer

De wet treedt naar verwachting in werking ergens tussen juli 2021 en januari 2022. De gevolgen voor aannemers zijn groot. De wet zorgt ervoor dat de werkwijze van veel aannemers drastisch aangepast moet worden. Daarbij wordt de aansprakelijkheid sterk vergroot. Niet direct iets om heel positief over te zijn zullen veel aannemers denken. Maar er zitten zeker grote voordelen aan Wkb. Hierbij een korte impressie van wat de gevolgen nu zijn voor de aannemer.



1. Mindset moet anders

De belangrijkste aanpassing die gedaan moet worden door aannemers zit hem in het feit dat niet vooraf (in de ontwerpfase) een uitspraak wordt gedaan over de kwaliteit van het bouwwerk maar pas achteraf, als het bouwwerk gereed is.

De impact hiervan is voor aannemers enorm. Doordat het peilmoment is verplaatst zullen aannemers voor start bouw moeten aantonen hoe de kwaliteit vastgelegd gaat worden en achteraf moeten ze kunnen aantonen dat het bouwwerk aan alle eisen voldoet. Als de aannemer dit niet voldoende kan aantonen dan zal de kwaliteitsborger geen verklaring afgeven en kan het bouwwerk niet in gebruik worden genomen. Dit vraagt om een nieuwe aanpak tijdens de bouw.



2. Kwaliteitssysteem

De nieuwe aanpak voor aannemers bestaat voor een belangrijk gedeelte uit het bijhouden van een administratie in een kwaliteitssysteem. Alle (kritieke) stappen en keuzes die worden gemaakt zullen moeten worden vastgelegd. Als er tijdens de bouw

wordt afgeweken van het plan dan moet bijvoorbeeld opnieuw worden aangetoond dat de gekozen oplossing voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Hoe beter het kwaliteitssysteem van de aannemer wordt bijgehouden, hoe minder de kwaliteitsborger nodig is. De kwaliteit van het eigen interne kwaliteitssysteem van u als aannemer heeft dus direct invloed op de tijd (en dus ook kosten) van de kwaliteitsborger.



3. Aansprakelijkheid, waarschuwingsplicht en consumentendossier

Naast de veranderende manier van werken wordt ook de aansprakelijkheid van aannemers flink vergroot. Op dit moment is de aannemer meestal niet aansprakelijk voor gebreken die na het moment van oplevering worden ontdekt. Onder de Wkb blijft de aannemer ook na oplevering verantwoordelijk. Dat is dus ook een belangrijke reden om het eigen kwaliteitssysteem op orde te hebben. Zolang de aannemer kan aantonen dat het werk naar behoren is gedaan dan kan de verantwoordelijkheid ook niet worden neergelegd bij de aannemer (de omgekeerde bewijslast).

De Wkb houdt ook een vergroting van de waarschuwingsplicht van de aannemer in. De aannemer moet de opdrachtgever schriftelijk waarschuwen voor fouten in het ontwerp van het bouwplan.

Onder de Wkb moet de aannemer de opdrachtgever na oplevering schriftelijk in de gelegenheid stellen om aan te geven of hij van het wettelijke opschortingsrecht gebruik wil maken. Als laatste is de aannemer straks verplicht om bij oplevering een consumentendossier aan te leveren.



Leren werken met KB: Proefprojecten draaien

Deze grote verandering in de werkwijze vraagt om een goed 'inwerktraject'. Die mogelijkheden zijn er gelukkig voldoende. Overall in Nederland worden er al proefprojecten Wkb gedraaid met als doel: leren door te doen. Het zijn niet alleen de aannemers die moeten leren. Ook gemeenten en kwaliteitsborgers moeten leren. Vanaf 1 januari 2020 moeten gemeenten 10% van de bouwprojecten onder een proefproject van de Wkb te draaien. Of gemeenten dat gaan redden is de vraag. Voor aannemers is het daarom goed om op tijd beginnen met deze 'stof'. Als je te laat bent dan kan de rekening heel hoog zijn.

Waarom als aannemer nu beginnen?

- Tijd om uw organisatie en werkprocessen aan te passen
- Gelegenheid om diverse werkmethoden te onderzoeken en "eigen" te maken
- Kennisinbreng kwaliteitsborger werkt kwaliteit verhogend
- Lagere faalkosten door eerder ontdekken van non-conformiteit
- Toetsen kwaliteitsborger afgestemd op bouwproces; efficiencyvoordeel
- Rapportage kwaliteitsborger ook bewijsvoering m.b.t. aansprakelijkheid

Hoe start ik een proefproject Wkb?

Geef het zin met ZiN

Start nu een proefproject.

1

Neem contact op met Ferry Kreeuseler van ZiN Kwaliteitsborging. Tijdens een kennismaking bepalen we samen welk project geschikt is en bespreken we de vervolgstappen.

2

ZiN Kwaliteitsborging legt contact met de betreffende gemeente en controleert of er mogelijkheden zijn voor korting op leges.

3

ZiN Kwaliteitsborging meldt het proefproject aan en communiceert over de vervolgstappen.



De mogelijkheden voor een workshop of het starten van een proefproject bespreken?

Neem dan contact op met Ferry Kreeuseler via 06-22987272 of mail naar ferry@zinkb.nl.