

Instructie aanmelding proefprojecten

1.0 Algemeen

Op basis van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wet) en het bestuursakkoord afgesloten tussen gemeenten en het Ministerie van Binnenlandse zaken is er een mogelijkheid gecreëerd om proefprojecten uit te voeren op basis van de Wet.

Doel van de proefperiode is zoveel mogelijk ervaringsgegevens te verzamelen met betrekking tot de toepassing van de Wet en de samenwerking tussen gemeenten en private partijen.

Medio 2020 zal op basis van de verzamelde gegevens een evaluatierapport worden opgesteld op basis waarvan een definitieve beslissing wordt genomen met betrekking tot een invoeringsdatum van de Wet.

SWK is als Instrumentaanbieder samen met de aan het Instrument Kwaliteitsborging VKB verbonden kwaliteitsborgers betrokken bij deze proefperiode en de evaluatie.

Deze notitie moet inzicht geven door middel van een PvA op welke wijze de samenwerking en processen tussen de verschillende partijen vorm gegeven moet worden.

2.0 Instrument Kwaliteitsborging VKB

Het Instrument Kwaliteitsborging VKB versie 1.0 TC 18-12-2019 is door de beoordelingscommissie getoetst en in december als instrument gevalideerd voor de toepassing in de proefprojecten. Tevens zijn 3 kwaliteitsborgers door middel van een overeenkomst als uitvoerende partij gekoppeld aan het Instrument Kwaliteitsborging VKB.

De kwaliteitsborgers zijn:

- Oculus;
- Nieman Kwaliteitsborging;
- PlanGarant.
- Zinwabo

3.0 Proefprojecten

Elke gemeente in Nederland kan meewerken om een proefproject te starten. Het initiatief daartoe kan zowel door de ondernemer als de gemeente worden genomen. Het beste moment is om voor de vergunningaanvraag hierover te beslissen.

Het uitvoeren van een vergunningaanvraag op basis van een proces conform de toekomstige wetgeving is mogelijk conform de huidige van toepassing zijnde wettelijke kaders. Ten aanzien van de proefprojecten zijn door het ministerie BZK in overleg met de VNG een aantal spelregels opgesteld waaraan partijen zijn gebonden. De spelregels zijn weergegeven in de bijlage bij deze notitie.

4.0 Stappenplan profprojecten

De proefprojecten worden uitgevoerd als zijnde dat de Wet is ingevoerd.

Het proces vanaf de melding van het proefproject tot aan de verstrekking van de verklaring verloopt als volgt.

Stap I

De ondernemer en/of de gemeente nemen het initiatief tot het uitvoeren van een proefproject in het kader van de implementatie van Wet.

Het project wordt aangemeld bij SWK met een korte beschrijving van het project, het aantal woningen, de locatie en de gemeente die de vergunning verstrekt. Aanmelding is mogelijk via de mail: vkb@swk.nl onder vermelding van proefproject. De ondernemer krijgt na de melding per mail een kort mailbericht met een SWK projectformulier voor nadere informatie en contact.



Figuur kwaliteitsborging proefprojecten

Stap II

Na ontvangst door SWK van de aanmelding van het project met projectgegevens en de keuze van de kwaliteitsborger wordt door SWK het project als proefproject geregistreerd en aan de ondernemer bevestigd. Tevens wordt door SWK een aanbieding opgesteld voor de project begeleiding van SWK (€ 3250) en gaat een melding uit naar de kwaliteitsborger voor het opnemen van contact met de ondernemer. De ondernemer en de kwaliteitsborger kunnen dan nadere afspraken maken over de invulling en de kosten voor de kwaliteitsborging van het project

Het project wordt door de projectmanagers VKB (Natasja Schouten-Lening en/of Bert Videler) verder in behandeling genomen. SWK meldt het plan aan bij het centrale meldpunt van de VNG als proefproject.

Stap III

Op basis van reeds bekende informatie van het project en de afspraken met betrekking tot de opdracht wordt door de kwaliteitsborger een eerste opstelling gemaakt van de kosten van de kwaliteitsborging. Deze kostenopstelling wordt aan de ondernemer toegezonden. De kwaliteitsborger verzoekt de ondernemer om verdere inhoudelijke projectinformatie. Daarnaast verzoekt de kwaliteitsborger om een risicoanalyse en een keuringsplan van het betreffende project.

Stap IV

De ondernemer zal maakt een afspraak voor het plannen van een projectgesprek met de gemeente. In dit gesprek wordt door de ondernemer een nadere uitleg gegeven van de gekozen borgingsmethodiek, het instrument en het borgingsplan. Tevens worden door de ondernemer op basis van het format borgingsplan afspraken gemaakt met de gemeente.

Begeleiding SWK

Indien gekozen is voor projectbegeleiding door SWK is SWK aanwezig bij het projectgesprek met de gemeente en wordt door SWK in samenwerking met de ondernemer het definitieve een projectformulier opgesteld. De ondernemer controleert het projectformulier en verstrekt dit projectformulier aan de gemeente.

Stap V

De kwaliteitsborger stelt op basis van de ontvangen documenten (risico-beoordeling en keuringsplan) een definitief borgingsplan op. Op basis van dit borgingsplan vindt een herbeoordeling plaats van de kosten voor de kwaliteitsborging van het project.

Stap VI

De ondernemer levert, minimaal 4 weken voor aanvang van de (bouw)werkzaamheden, het door de kwaliteitsborger vastgestelde borgingsplan bij de gemeente in samen als aanvulling op de verleende omgevingsvergunning.

Indien de gemeente bezwaar maakt tegen het borgingsplan wordt dit door de kwaliteitsborger aangepast. Indien na het opnieuw indienen van het borgingsplan bij de gemeente binnen 4 weken niets is vernomen van de gemeente kan de ondernemer starten met de bouw.

De ondernemer moet start bouw melden aan Bevoegd Gezag.

Stap VII

Na start bouw voert de ondernemer de eigen interne borging uit conform het keuringsplan en controleert de kwaliteitsborger het project conform het borgingsplan.

Meldingen afwijkingen Bouwbesluit door de kwaliteitsborger moeten worden gemeld aan Bevoegd Gezag en SWK.

Begeleiding SWK

Bij verschil van inzicht over de bevindingen tussen de gemeente en de kwaliteitsborger/ondernemer kan het geschil via SWK voorgelegd worden aan een begeleidingscommissie. Deze commissie zal een snelle en bindende uitspraak doen in het geschil. Tevens kunnen geschillen rond gelijkwaardigheid via SWK aan deze commissie worden voorgelegd.

Stap VIII

De ondernemer levert het gebouwdossier conform de afgesproken termijn aan de kwaliteitsborger aan. Op basis van dit gebouwdossier kan de kwaliteitsborger bij een gerechtvaardigd vertrouwen dat is voldaan aan de technische eisen vanuit het Bouwbesluit de verklaring afgeven.

Stap VIII

De ondernemer meldt het bouwwerk gereed, uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, bij de gemeente.

Aan de gemeente moet 10 dagen voor deze gereed melding een dossier bevoegd gezag aangeleverd worden inclusief de door de kwaliteitsborger afgegeven verklaring voor het project.

Stap X

De ondernemer evalueert de kwaliteitsborging en samenwerking met de gemeente en meldt dit bij BZK / VNG.

Begeleiding SWK

SWK stelt in overleg met de ondernemer en kwaliteitsborger een evaluatie op ten behoeve van het ministerie van BZK en levert deze bij BZK / VNG aan. SWK is tevens verantwoordelijk voor het melden van het proefproject als voltooid bij VNG.