

# Wet Kwaliteitborging: voorkom een 'patient delay'

Bij de internist kreeg ik begin vorige maand inspiratie voor dit artikel. Allerlei vragen en opmerkingen vuurde ik op hem af, met als doel om een naar vervolgonderzoek uit te stellen. "Als eerst de oorzaak wordt weggenomen," luidde mijn betoog, "dan zal het gevolg vanzelf wel verdwijnen." De internist hoorde mij aan en knikte begrijpend. Hij concludeerde echter dat dit 'patient-delay' niet in mijn voordeel zou zijn en zelfs gevaarlijk was... Hij had achteraf gelijk. In de paar dagen rust die ik nu in acht moet nemen, kan ik een mooie parallel trekken.



*Willem Koppen, Koppen Bouwexperts*

Het is eindelijk zover. Het wetsvoorstel Kwaliteitborging voor het bouwen is op 14 mei j.l. door de Eerste Kamer aangenomen. Als gevolg hiervan komt er vanaf 2021 een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen, waarmee de positie van de particuliere en de zakelijke bouwconsument wordt versterkt. Kwaliteit wordt eindelijk zichtbaar en daar zijn wij als kwaliteitsregisseur erg blij mee.

Op drie manieren gaat de Wet Kwaliteitsborging gebouwen toetsen:

- Het minimumniveau volgens het Bouwbesluit;
- alle contractuele eisen m.b.t. het bouwwerk;
- de eisen van 'goed en deugdelijk werk'.

De Wet Kwaliteitsborging heeft drie doelen:

- 1 Een verbeterde (borging van de) bouwkwaliteit;
- 2 een verbeterde positie van de consument;
- 3 het stimuleren van kwaliteitsverbetering en faalkostenvermindering.

Om dit te bewerkstelligen, wordt een stelsel ontwikkeld voor toetsing op relevante aspecten van kwaliteit van het eindproduct door een onafhankelijke marktpartij. Verder zal een verklaring van de kwaliteitsborger bij oplevering voorwaarde zijn voor ingebruikname.

## AANTONEN

Bij de oplevering van het bouwwerk moet de aannemer aantonen dat aan de regelgeving is voldaan. Wanneer bij oplevering blijkt dat een bouwwerk niet volgens de regelgeving en gemaakte afspraken is gebouwd, krijgen opdrachtgevers betere mogelijkheden om de aannemer aan te sporen tot herstelwerkzaamheden. Ook dient de aannemer de klant te informeren over de manier waarop risico's tegen schade door het niet nakomen van de verplichtingen en de gebreken na de oplevering zijn afgedekt. Daarbij wordt het opschortingsrecht van de particuliere opdrachtgever aangescherpt. Het depotbedrag wordt pas door de notaris aan de aannemer vrijgegeven als de opdrachtgever in de gelegenheid is gesteld aan te geven of hij van dat opschortingsrecht gebruik wenst te maken.

Onderaannemers en toeleveranciers van bijvoorbeeld de gevels en de daken moeten ook voldoen aan de eisen van

deze wet. In de praktijk zullen zij aan de aannemer moeten aantonen dat hun werk voldoet aan de wettelijke en/of contractuele eisen. Dat kan door middel van keuringsrapporten, certificaten en/of andere middelen. Kwaliteitsborgers zullen ook het werk van onderaannemers en toeleveranciers toetsen.

Aan de opdrachtgever moet uiteindelijk verplicht een dossier overhandigd worden waarin is aangetoond dat aan alle eisen is voldaan. Hoe dit er precies uit gaat zien, wordt binnenkort bekend gemaakt.

### PATIENT DELAY

Maakt u zich ook schuldig aan 'patient delay'? Wat denkt u daarmee te bereiken? Is het de angst voor het onbekende? De angst dat de daadwerkelijk gerealiseerde prestaties tegenvallen omdat u in uw eigen processen daar niet op heeft aangestuurd? Begrijpelijk, maar niet verstandig. 'Dit is niet in uw voordeel en het is zelfs gevaarlijk'.

U hoeft niet te gissen welke onderwerpen in de dossiers komen te staan. Dat zijn natuurlijk de Isolatie, luchtdichting, installatie en constructie. Onderwerpen waarvan te vaak blijkt dat deze er wel zitten maar niet (goed) werken.

Wacht niet op het onvermijdelijke en vrees niet:

begin nu al met het maken van prestatieafspraken [1] en toets deze tijdens de bouw en bij oplevering.

Lever de opleverdossiers nu al aan. Niet steekproefsgewijs, maar wel voor alle bouwwerken. Start bijvoorbeeld met een EPG-check 'as built'.



Doorbreek die 'onbewuste onbekendheid'. Samen met vele andere expertisebureaus helpen wij u graag met onze ervaringen en expertises. Als de borging eenmaal in uw proces is opgenomen, zult u verrast zijn hoe goed uw product is/gaat worden en hoe snel u de Wet Kwaliteitsborging onder controle heeft en dit als verkoopargument kunt gebruiken. Het vak van ambacht wordt veel leuker!

Gelukkig ben ik tijdig gewaarschuwd voor een mogelijk 'patient delay' en gaat het mij nu goed. Dat gun ik u ook.

### EPG-CHECK 'AS BUILT'

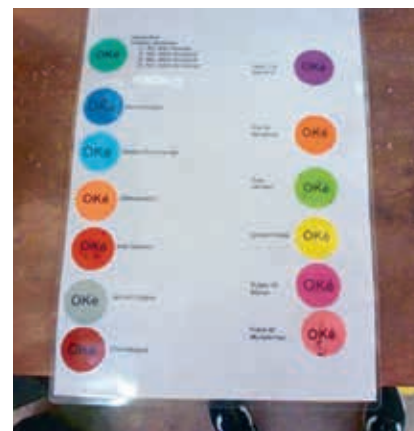
Aangepaste processen: betrokken personeel plakt een OK-sticker pas als degene zelf tevreden is.



#### [1] Voorbeelden van prestatieafspraken:

*Aannemer stemt ermee in dat tijdens de bouw metingen worden verricht ten aanzien van de luchtdichtheid en thermische isolatie:*

- Voor de afbouw worden er steekproefsgewijs testen uitgevoerd aangaande de luchtdichtheid. De maximale  $q_{v;10}$  is kleiner of gelijk aan  $0,30 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$ . Indien de uitslag voor verbetering vatbaar is onder de noemer 'goed en deugdelijk bouwen', werkt de aannemer mee om de luchtdichtheid ( $Q_{v;10;kar}$ ) te verbeteren zonder meerkosten (functioneel werken).
- Circa twee weken voor de oplevering worden metingen verricht ten aanzien van de luchtdichtheid en thermische isolatie.



*De aannemer en de timmerwerkfabrikant dient voor gunning schriftelijk te verklaren dat openingen in de isolatieschil maximaal 3 mm bedragen.*

*Ter stimulering van een optimaal bouwproces en ter voorkoming van tegenvallende meetresultaten dient zowel de aannemer als de timmerwerkfabrikant bereid te zijn een (erkende) training te volgen in 'goed en deugdelijk bouwen' met als thema 'isolatie, luchtdichting en waterkering'. De training wordt verzorgd door o.a. de daartoe erkende trainer 'Koppen Bouwexperts'. De aannemer/installateur garandeert dat de toe te passen installaties niet méér geluid produceren dan maximaal 28 dB(A) in alle verblijfsruimten. Hij/zij zullen aangeven op welke wijze men dit zal bewerkstelligen en bij oplevering van de woning zal naast een inregelrapport van de ventilatie ook een verklaring worden overhandigd, waaruit blijkt dat de geïnstalleerde installatie in de 'aanwezigheidsstand' niet méér geluid produceert dan maximaal 28 dB(A) in de verblijfsruimten. In de praktijk voldoet namelijk circa 75% van de installaties niet aan deze Bouwbesluit-eis. De ventilatie-debietten bedragen 30% meer dan de minimale waarden uit het bouwbesluit.*

*De timmerwerkfabrikant verklaart dat de door hem geproduceerde en in het werk gemonteerde elementen geschikt zijn om toegepast te worden in een gebouw waar de luchtdichtings-eis (de  $q_{v;10}$ ) geldt van kleiner of gelijk  $0,25 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$ . De door hem geproduceerde- en in het werk gemonteerde elementen zullen niet de reden zijn dat deze luchtdichtingswaarde niet wordt gehaald. ■*

*Dit artikel kunt u lezen op [www.roofs.nl](http://www.roofs.nl)*