

KOMO-Kwaliteitsborgingsinstrument

1. Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb), waarover de Raad van State recent advies heeft uitgebracht, voorziet in instrumenten, die moeten borgen dat bouwwerken bij oplevering voldoen aan de bouwvoorschriften (met name het Bouwbesluit). Onder een instrument wordt de werkwijze verstaan, die degenen, die die kwaliteit moeten borgen, hanteren. Dit zijn de zogenoemde kwaliteitsborgers. Voor de ontwikkeling en het beheer van deze instrumenten wordt in het wetsvoorstel uitgegaan van instrumentbeheerders. De instrumenten en de instrumentbeheerders moeten worden toegelaten en staan onder controle van een nog op te richten zelfstandig bestuursorgaan (ZBO), de toelatingsorganisatie. Daarnaast wordt in de Wkb de aansprakelijkheid van de aannemer met name ten opzichte van de particuliere opdrachtgever verscherpt.

2. Uitgangspunten PVS i.v.m. het Wkb

Het is de intentie van het PVS dat in het nieuwe stelsel (de Wkb) de positie van de huidige product- en procescertificatie behouden blijft, geborgd wordt. Immers:

- Door productcertificatie worden eisen gesteld aan de kwaliteit van een product
- Door attestering (de prestaties en eisen i.v.m. de toepassing) wordt de wijze waarop een product moet worden toegepast vastgelegd
- Door procescertificatie wordt de kwaliteit van het verwerkingsproces geborgd.

Door de certificatie instellingen worden de betreffende bedrijven geregeld gecontroleerd waardoor de hoeveelheid van de door een kwaliteitsborger in te voeren controle wordt verminderd.

Daarnaast wordt door het PVS gestreefd naar:

- De borging van goed en deugdelijk werk
- Verzekeraarbaarheid van de kwaliteit van een bouwwerk

Voorkomen moet worden dat certificatieregelingen worden opgesteld die onvoldoende toezien op de kwaliteit. Daarvoor is toezicht/controle vereist van de betreffende certificatie instellingen door een onafhankelijke instelling zoals de Raad voor de Accreditatie (RvA).

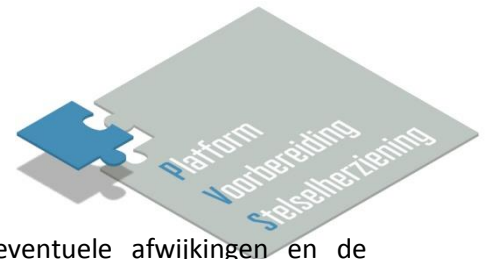
Voor het goed borgen van de bouwkwaliteit is een analyse vereist t.a.v. het optreden van de mogelijke risico's dat niet aan de publieke en/of private eisen en de eisen van goed en deugdelijk werk wordt voldaan. Een dergelijke risico analyse moet reproduceerbaar zijn.

Inmiddels hebben een aantal verzekeraars aangegeven dat voor het verzekeren van het resultaat van het bouwproces eisen gesteld zullen worden aan de kwaliteitsborging. Uitgangspunt van de betreffende verzekeraars is dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt moet worden van gecertificeerde producten en/of processen, waarbij op de betreffende certificatie regelingen voldoende controle is.

3. Uitgangspunten voor KOMO-instrument voor het Wkb

Het KOMO-instrument bestaat uit:

- De inventarisatie van de te borgen risico's van een bouwproject
- De wijze waarop de risico's geborgd zullen worden waarbij zoveel mogelijk uitgegaan wordt van productcertificatie, attestering en procescertificatie.
- Een opleveringsdossier met daarin het volgende:



- De wijze waarop de risico's geborgd zijn met de eventuele afwijkingen en de consequenties daarvan
- Een opleveringskeuring
- De rapportage t.b.v. het bevoegd gezag over het voldoen aan de bouwregelgeving
- Een rapportage t.b.v. de verzekering van de bouwkwaliteit
- De vereiste handleidingen voor gebruik en onderhoud
- De registratie van de kwalificaties en vakbekwaamheid van personen voor de verschilde onderdelen van het KOMO-instrument
- De opleiding van personen voor het toepassen van de verschillende onderdelen

Voor de borging van de bouwkwaliteit is een inventarisatie van de mogelijke risico's van het project vereist. Daarvoor is door KOMO een tool ontwikkeld. Dit is een webtool die ook voor andere kwaliteitsborgingsinstrumenten gebruikt kan worden. Deze tool zal worden aangestuurd vanuit BRL 5019 (bouwplan toetsing). Daarnaast zou deze tool kunnen worden aangestuurd vanuit BRL 5022 (Opstellen van bouwplannen die voldoen aan de regelgeving) die nog in ontwikkeling is.

Uiteraard moeten tijdens de realisatie van een bouwproject de resultaten van de borging van de vastgelegde risico's worden vastgelegd evenals de eventuele afwijkingen, de consequenties van geconstateerde afwijkingen en hoe dezen zijn geborgd. Maar ook eventuele afwijkingen c.q. wijzigingen van het bouwplan die zich voordoen tijdens de uitvoering. Voor de bepaling van de consequenties van afwijkingen en of wijzigingen van het bouwplan kan eveneens de webtool van KOMO worden gebruikt waarbij de afwijkingen in het oorspronkelijke project worden ingevoerd. De borging kan worden uitgevoerd door een externe borger, maar ook door een daarvoor gekwalificeerde (gecertificeerde) bouwer.

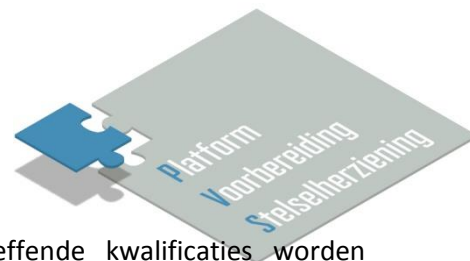
Bij de oplevering van een bouwproject moet worden nagegaan of aan alle gestelde eisen is voldaan. Dit moet worden vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering. Een opleveringskeuring kan hiervan eventueel een onderdeel zijn. Het model van het proces verbaal behoort onderdeel te zijn van het instrument.

Het resultaat van de kwaliteitsborging en het proces verbaal van de oplevering zijn onderdeel van het opleveringsdossier. Behalve de resultaten van de kwaliteitsborging en het proces-verbaal van oplevering zal in het opleveringsdossier eveneens aangegeven moeten worden op welke wijze aan de regelgeving is voldaan met de daarbij behorende verklaring. Een dergelijk dossier zal dan ook bestaan uit een publiek- en een privaat-deel. Het private deel is bestemd voor de opdrachtgever, de eigenaar en de gebruiker/bewoner.

Op basis van het opleveringsdossier moet een verzekering kunnen worden afgesloten t.a.v. de kwaliteit van het bouwproject. Hiervoor zal een verklaring of certificaat moeten worden opgesteld t.b.v. de verzekeringsmaatschappij. Een dergelijke verklaring kan onderdeel zijn van het instrument, daarbij behoort de verzekering zelf niet tot het instrument.

Met het vaststellen van de risico's van een project kan reeds een aanvang gemaakt worden bij de ontwikkeling van het betreffende bouwplan, door tijdens de ontwikkeling een aanvang te maken met de risico analyse.

De toepassers (gebruikers) van de verschillende onderdelen van het instrument moeten daarvoor gekwalificeerd zijn en over voldoende ervaring beschikken. Deze gebruikers zullen hiervoor moeten



worden opgeleid en gekwalificeerd. Uiteraard moeten de betreffende kwalificaties worden geregistreerd. Hiervoor is een register vereist.

Niet duidelijk is door wie projecten moeten worden geregistreerd en of deze moeten worden aangemeld bij de toelatingsorganisatie. Indien van toepassing zal hiervoor een voorziening moeten worden getroffen.

Het uiteindelijke KOMO-Instrument zal geschikt moeten zijn voor alle door de overheid gedefinieerde risicoklassen en moeten voldoen aan de door de toelatingsorganisatie te stellen eisen. De overheid gaat momenteel na welke eisen aan de instrumenten voor de kwaliteitsborging gesteld moeten worden. Het kan zijn dat naar aanleiding van de definitieve eisen aanpassing van het hiervoor beschreven systeem vereist is.

4. Uitwerking KOMO-Instrument voor het Wkb

4.1 Risico analyse

In opdracht van KOMO is een webtool ontwikkeld voor de risicoanalyse van een bouwproject. Dit model is toepasbaar voor alle risicoklassen. Door middel van invulling vooraf van de webtool kunnen de te borgen risico's worden bepaald. Met het model kunnen de wettelijke en private risico's worden vastgelegd evenals de aandachtspunten i.v.m. goed en deugdelijk werk. Het reproduceerbare resultaat is een overzicht van de vereiste borging van de risico's waarbij wordt aangegeven hoe deze risico's moeten worden geborgd.

Bij een praktijkproef is gebleken dat dit model voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Tevens is daarbij gebleken dat de gebruikers (toepassers) voldoende getraind moeten zijn in het gebruik van dit model. In verband daarmee is registratie van de toepassers van dit model vereist.

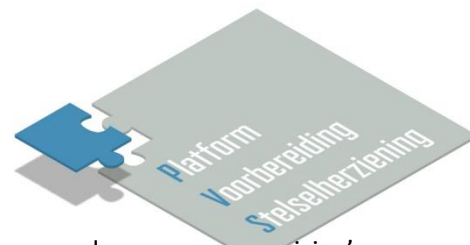
Voor bouwplantoetsing bestaat BRL 5019. In deze BRL zal de toepassing van deze webtool moeten worden opgenomen (toegevoegd).

4.2 Borging risico's

Door gebruik te maken van gecertificeerde producten met de bijbehorende attesten en gecertificeerde realisatie processen worden veel risico's tijdens het bouwproces geborgd. Bij toepassing van niet gecertificeerde producten en/of processen zullen de risico's moeten worden geborgd door controles tijdens het bouwproces door een kwaliteitsborger. De betreffende kwaliteitsborger moet daarvoor voldoende deskundig zijn. Deze kwaliteitsborgers kunnen gespecialiseerde externe borgers zijn, maar bij eenvoudiger bouwwerken zouden het ook daarvoor gekwalificeerde personen van het bouwbedrijf kunnen zijn.

Momenteel is voor het toezicht op de bouw BRL 5006 van toepassing. Naar aanleiding van de uitgevoerde pilots is besloten om deze BRL in zijn huidige vorm te handhaven en BRL 5019 uit te breiden met bepalingen voor het extern borgen van de kwaliteit tijdens de realisatie. Deze externe kwaliteitsborgers hoeven niet dezelfde personen te zijn als degenen die de risico analyse hebben opgesteld, m.a.w. de scope van BRL 5019 zal hiervoor worden uitgebreid.

Daarnaast moet het mogelijk zijn dat tijdens de realisatie van een bouwproject de kwaliteit door de bouwer geborgd wordt. Deze borging zal moeten worden uitgevoerd op basis van de uitgevoerde risico analyse. Voor de kwaliteitsborging door bouwers is BRL 5029 in ontwikkeling.



Tijdens het bouwproces zal vastgelegd moeten worden de wijze waarop de aangegeven risico's geborgd zijn. Dit kan door het vastleggen van de toegepaste kwaliteitsverklaring(en) en/of de getroffen maatregelen voor de borging. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een risico op een andere wijze geborgd wordt dan in de risico analyse voorzien was dan zal nagegaan moeten worden wat daarvan de consequentie is. Deze afwijking zal moeten worden ingevoerd in de webtool voor de risico analyse van het betreffende project. Het resultaat van de wijziging kan effect hebben op de uit te voeren kwaliteitsborging. De afwijking met de bijbehorende consequenties zal eveneens moeten worden vastgelegd.

4.3 Eerste inventarisatie risico's

Tijdens de ontwikkeling van een bouwplan kunnen eveneens de risico's van het betreffende plan geïnventariseerd te worden. Niet uitgesloten is dat de ontwikkelaars van een bouwplan een eerste aanvang maken met de vereiste risico analyse. Overwogen moet worden of een regeling opgesteld moet worden voor de kwaliteitsborging van de planontwikkeling. In het verleden is hiervoor een aanvang gemaakt met een certificatieregeling (BRL 5022) die (nog) niet is afgerond. Hierin kunnen tevens de te borgen risico's worden opgenomen op basis van het KOMO-model.

4.4 Dossier kwaliteitsborging

Het resultaat van de uitgevoerde kwaliteitsborging zal moeten worden vastgelegd in een dossier. Dit dossier bestaat in feite uit de volgende (separate) onderdelen:

- Het dossier voor de opdrachtgever / eigenaar
- Het dossier voor het bevoegd gezag
- Het dossier t.b.v. de verzekeraar
- Een dossier met alle gebruikershandleidingen en onderhoudsvorschriften

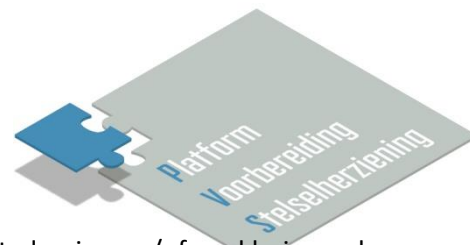
In het dossier voor de opdrachtgever/eigenaar moet de gerealiseerde wijze van borging van alle in de risico analyse opgenomen risico's worden vermeld. Evenals alle opgetreden afwijkingen van de oorspronkelijk gemaakte risico analyse en de wijzigingen van het bouwplan. Bij de afwijkingen zal aangegeven moeten worden wat daarvan de consequenties waren voor de kwaliteitsborging en hoe deze afwijkingen zijn geborgd. Tevens kan een opleveringskeuring onderdeel zijn van het rapport.

In plaats van de hiervoor beschreven borging kan voor eenvoudige projecten volstaan worden met alleen een opleveringskeuring, waarbij tevens nagegaan wordt of alle vereiste informatie (documenten) aanwezig zijn. Bij deze keuring zal (steekproefsgewijs) worden nagegaan of de gerealiseerde kwaliteit voldoet aan de gestelde eisen.

Van de oplevering moet een verklaring worden opgesteld, het proces verbaal van oplevering. Nagegaan moet worden wat in deze verklaring moet worden opgenomen, bijv. in algemene zin de wijze waarop de risico's zijn geborgd. Uiteraard moet deze verklaring worden opgenomen in het opleveringsrapport. Nagegaan moet worden hoe het proces verbaal moet worden vormgegeven en hoe de realisatie moet worden geborgd.

Overwogen moet worden of op basis van het opleverdossier een certificaat verstrekt moet worden.

Indien alles in orde is bevonden zal een dossier moeten worden opgesteld over het voldoen aan de publieke regelgeving met een bijbehorende verklaring. De verklaring moet worden ondertekend door de kwaliteitsborger en worden verstrekt aan het bevoegd gezag. Nagegaan zal moeten worden welke gegevens tenminste aan het bevoegd gezag verstrekt moeten worden. Door de overheid is recent



een aanvang gemaakt met het opstellen van de eisen waaraan dit dossier en/of verklaring zal moeten voldoen en wat daarin tenminste moet worden verklaard.

In het dossier voor het bevoegd gezag moet worden aangegeven op welke is geborgd dat aan de bouwregelgeving is voldaan. Ook de vereiste verklaring voor het bevoegd gezag is onderdeel van dit dossier.

Bij de installaties van een bouwwerk behoren gebruiks- en onderhoudsinstructies. Ook voor het onderhoud van het bouwproject zelf kunnen onderhoudsinstructies van toepassing zijn. Deze instructies behoren te worden verstrekt aan de gebruiker van het bouwproject. Vastgelegd zal moeten worden welke voorschriften aanwezig dienen te zijn.

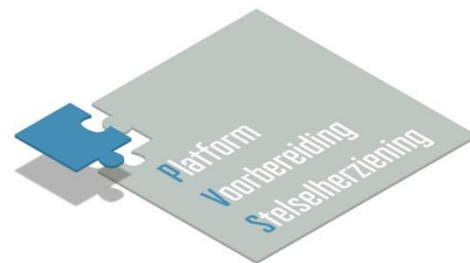
I.v.m. de optionele verzekering zullen verzekeringsmaatschappijen eisen stellen. De betreffende eisen zullen moeten worden opgenomen in bouwrapport. Bij de verzekeringsmaatschappijen zal moeten worden nagegaan welke eisen zij stellen en of en zo ja hoe e.e.a. moet worden gerapporteerd c.q. welke verklaringen vereist zijn.

4.5 Toepassers, registratie en opleiding

De borging van de bouw kwaliteit is niet alleen afhankelijk van de processen maar ook van de kundigheid van de toepassers van de kwaliteitsborging. De kwaliteitsborgers zullen over specifieke kundigheid en ervaring moeten beschikken. In de deel-instrumenten aangegeven worden dat deze toegepast/gebruikt moeten worden door daarvoor gekwalificeerde gebruikers. Hiervoor is registratie van personen vereist met daarbij voor welke onderdelen ze gekwalificeerd zijn. Uiteraard is voor het behoud van een kwalificatie het bijhouden van de kennis en kunde vereist, maar ook voldoende ervaring (persoonscertificatie?). Door KOMO en/of de certificatie instellingen zal een registratie moeten worden bijgehouden. Daarnaast is het nog niet duidelijk welke eisen door de toelatingsorganisatie t.a.v. de toepassers gesteld gaan worden.

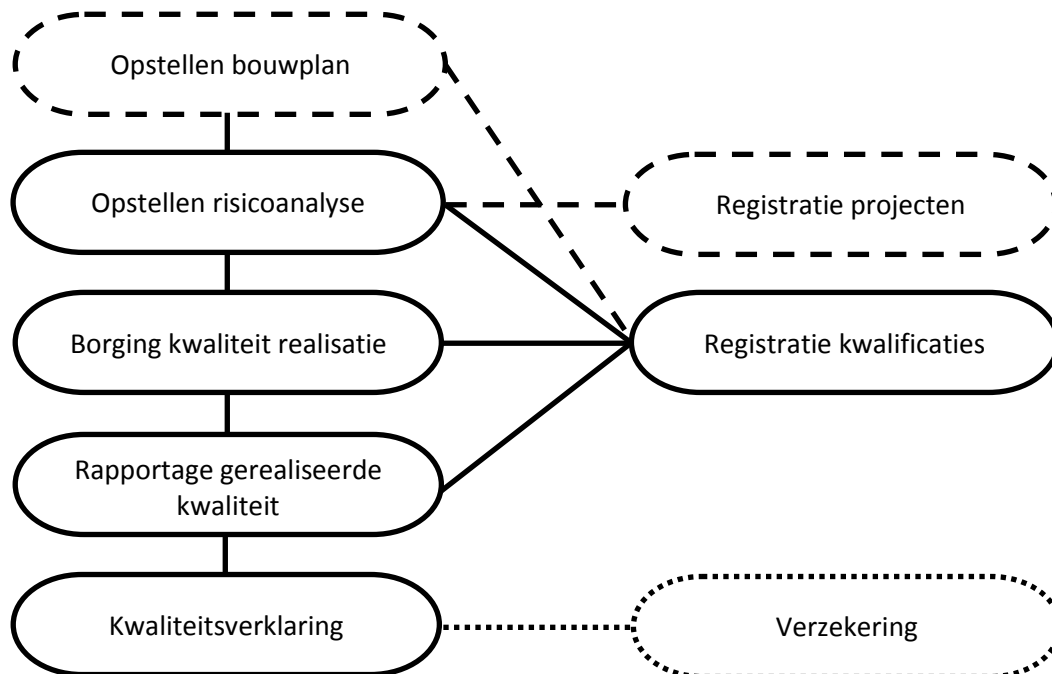
Voor de toepassing van de risico analyse is inmiddels gebleken dat training vereist is. Nagegaan moet worden of voor de andere deel-instrumenten eveneens een training vereist is. De betreffende training(en) zullen vorm gegeven moeten worden en opleiders geselecteerd moeten worden. Met de trainingen zal tijdig een aanvang gemaakt moeten worden.

Nagegaan moet worden of het voor de verschillende kwalificaties noodzakelijk is om vast te leggen of de betreffende personen regelmatig de ontwikkelingen rondom de deel-instrumenten die van toepassing zijn bijhouden, m.a.w. of ze regelmatig vervoltrainingen volgen. Ook moet overwogen worden of het vereist is om te registreren hoe vaak de betreffende personen een kwaliteitsborging uitvoeren. De noodzaak hiervoor is afhankelijk van de ontwikkeling van de betreffende deel-instrumenten en de eisen die de toelatingsorganisatie gaat stellen.



5. Schema KOMO-instrument

In het schema hieronder zijn de verschillende delen van het KOMO-instrument voor de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) aangegeven.



6. Beheerorganisatie

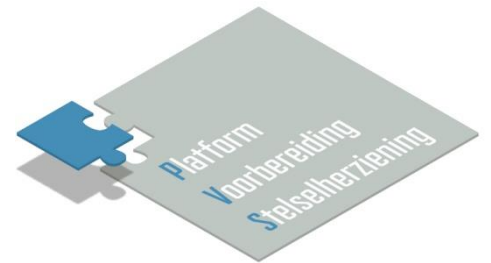
Voor het instrument is een beheerorganisatie vereist die moet worden toegelaten door de nog op te richten toelatingsorganisatie. De beheerorganisatie is o.a. verantwoordelijk voor dat het instrument:

- Bij voortdurend blijft voldoen aan de eisen van de toelatingsorganisatie
- Bij voortdurend aansluit aan de behoeften van marktpartijen
- Bij voortdurend voldoet aan de wensen van verzekeraars

Daarnaast moet de beheerorganisatie zorg dragen voor:

- Het beheer van de deel-instrumenten waaronder het model voor de risico analyse
- Het beheer van de verschillende databases
- Evalueren en verbeteren van de kwaliteit van de verschillende deel-instrumenten
- Indien van toepassing de vereiste meldingen aan de toelatingsorganisatie
- Ontwikkeling en versterking van het draagvlak
- Training / cursussen t.a.v. de toepassing van de verschillende deel-instrumenten
- Beheer van licenties

Daarnaast kan het zijn dat voor de toepassing bepaalde registraties, zoals bijv. van de kwalificaties van personen, moeten worden beheerd.



7. Beheer KOMO-Instrument

Voor het beheer van het KOMO-instrument is het volgende vereist:

- Een stuurgroep die o.a. verantwoordelijk is voor het beleids- en activiteitenplan, het budget, jaarrapportage en advies
- Technische ondersteuning voor de ontwikkeling en onderhoud van de verschillende deel-instrumenten
- Een toetsings- en aanvaardingscommissie op basis van een nog op te stellen kwaliteits-standaard
- Een geregeld overleg met de licentienemers
- Een adviesraad
- Een commissie voor de PR en marketing
- De behandelingswijze van klachten en bezwaarschriften