



FOTO: ELVERA GROOTHALLE

De raadszaal van Almelo was het decor voor de Regionale Wkb-dag in Twente. Aanwezig waren veertien Twentse gemeenten, die tachtig deelnemers hadden afgevaardigd. Deze deelnemers zijn vooral vergunningverleners, toezichthouders, juristen en beleidsadviseurs.

REGIONALE WKB-DAG IN TWENTE

De werkgroep VTH Twente organiseerde in samenwerking met de gemeenten Almelo en Enschede op 15 oktober 2025 een kennisdag over de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Deze bijeenkomst vormde het eerste gezamenlijke contactmoment in breder verband sinds de invoering van de Wkb. De raadszaal van Almelo was het decor. Het programma bestond uit een uitwisseling van ervaringen en discussie in de ochtend. Tijdens het middagprogramma kwamen een instrumentaanbieder (SIAW) en een kwaliteitsborger (Borg4) aan het woord. Vanzelfsprekend met veel ruimte voor het stellen van vragen!

TEKST HARRY NIEMAN

Het het programma Mentimeter (interactieve webtool) werden achttien vragen gesteld en bediscussieerd. Een beknopte bloemlezing. De vraag 'wat zijn jouw eerste ervaringen met de Wkb' leverde direct al een leuke discussie op. Wat ga je doen als het proces niet goed is verlopen en de bewoners de woning al betrokken hebben? Er wordt dan achteraf toch goedgekeurd; een werkwijze die ook al vóór de Wkb gebruikelijk was. Echter niet alleen voor de gemeente, maar ook voor de borger een lastige zaak. Je gaat de mensen niet uit hun woning halen, dat zal niet zo snel gebeuren! Volgens een aantal aanwezigen heeft de gemeente meer mogelijkheden om te handhaven, zoals een bestuurlijke boete of een last onder dwangsom.

Er gaan zaken soms niet goed, zoals een borgingsplan dat niet in orde was. De reactie van de borger: 'dat past niet in de software'. Wat moet je dan als gemeente? Ook zijn er discussies over wat onder de borging valt: horen extra PV-panelen erbij? Er wordt veelal een automatisch gegenereerde rapportage ingediend, soms weinig controles, of slordigheden, zoals het ontbreken van adresgegevens. Bij veel gemeenten ontbreekt het nog aan een duidelijk handhavingbeleid, ambtenaren weten dan niet hoe zij moeten handelen.

MINDER FAALKOSTEN?

De stelling 'de Wkb draagt bij aan kwaliteitsverbetering en het verminderen van faalkosten' werd door circa de helft van de aanwezigen negatief beoordeeld. De andere helft was positief (slechts enkelen) of neutraal. In de discussie werd opgemerkt dat de Wkb er niet voor niets is gekomen, de gemeente deed niet wat ze had moeten doen. Een van de aanwezige gemeenten meldde dat de Wkb een verbetering is, want zij hadden geen capaciteit om op bouwplaatsen inspecties uit te voeren. Als de Wkb wordt uitgevoerd zoals deze is bedoeld, dan is het een verbetering. Ook werd gezegd dat de markt de verantwoordelijkheid heeft en dat de gemeenten zich er dan niet mee moeten gaan bemoeien. Opgeroepen werd om juist samen te werken en de communicatie met de borger te verbeteren.

De vraag 'heeft jouw gemeente al een Wkb-beleid?' leverde ook mooie inzichten op. De gemeente Enschede heeft bijvoorbeeld sinds 2023 een beleid. Zo zijn er scenario's uitgewerkt als hoe ga je om met bepaalde strijdigheden, en is de handhaving genuanceerd uitgewerkt. Als je wilt kunnen ingrijpen moet je dat hebben vastgelegd in beleid.

De ervaringen met de Wkb zijn overigens tot nu toe beperkt, gereedmeldingen komen nu pas los. Ook de markt zelf is nog

zoekende. Toch geeft een aantal gemeenten aan dat zij goede ervaringen hebben. Zij hebben duidelijke werkafspraken gemaakt en die werken in de praktijk. De werkprocessen zijn nu helder ingericht. Een ander gaf aan dat door ervaring op te doen, geoptimaliseerd kan worden.

De meeste gemeenten laten de bouwmelding door de vergunningverlener behandelen, enkele gemeenten kiezen echter voor de toezichthouder, omdat die door de gemeente 'fiets'. Opvallende ervaringen die naar voren werden gebracht zijn dat er vaak onvolledige borgingsplannen worden ingediend. Bijzondere lokale omstandigheden zijn lastig, bepaalde instrumenten werken volgens sommigen niet goed. Ook een punt van zorg is dat bepaalde bouwers via gelijkwaardigheid de Wkb willen ontlopen. Gemeenten krijgen soms letterlijk de vraag: hoe kunnen we er onderuit komen?

Daarnaast zijn er nog veel vragen over partieel opleveren, casco opleveren, waar kijkt de KB (kwaliteitsborger) naar en waarnaar niet. Afsluitend vonden de deelnemers deze discussie zeer nuttig en er werd opgeroepen om gezamenlijk beleid te ontwikkelen, dezelfde processen te gaan hanteren en meer van deze sessies te organiseren. Een groot compliment voor de organisatie! Vervolgens was er een pauze met veel gelegenheid om verder te praten.

STICHTING INSTRUMENTAANBIEDER WKI

Na de pauze beet Peter Ligthart, directeur van Stichting Instrumentaanbieder WKI (SIAW), het spits af. Hij reflecteerde eerst op de ochtendsessie:

- Veel partijen hebben zich tijdens de langjarige ontwikkeling van de Wkb er nauwelijks mee bemoeid, en die komen nu kennis te kort.
- Voor een goede werking en verdere ontwikkeling moet je elkaar ieders rol gunnen.
- De bijzondere lokale omstandigheden moeten nauwkeurig en zo veel mogelijk locatiegericht worden gedefinieerd. De gemeente heeft immers kennis van de lokale situatie.
- In de discussie ontbrak het handhavingsbeleid. Als de kwaliteitsborger constateert dat hetgeen gebouwd is niet voldoet en dus geen verklaring afgeeft, dan is het frustrerend als het bevoegd gezag niets doet en het project in gebruik wordt genomen.
- Gefaseerd opleveren is geen probleem.

Ten slotte besprak Peter een case in een gemeente. Het project was getekend op 2,5 meter van de perceelgrenzen aan beide zijden. Het is gebouwd volgens plan, maar bleek 20 centimeter verschoven. Daardoor voldeed het (mogelijk) niet aan de brandwerendheidseis. Hier is sprake van een afwijking van het Bbl (brandveiligheid) als gevolg van een ruimtelijke afwijking (verantwoordelijkheid gemeente).

Na deze korte reflectie presenteerde Peter het Wkb Kwaliteitsborging Instrument (WKI). Het WKI wordt beheerd door een



Het organisatiecomité kon terugkijken op een geslaagde dag!

onafhankelijke stichting (SIAW). Het instrument zet veel automatisering in om de kwaliteitsborger te 'dwingen' het juiste te doen. SIAW ziet toe op het juiste gebruik van het instrument door haar borgers, zowel procesmatig (door SGS Intron) als inhoudelijk (door Nieman RI). Peter benadrukt dat SIAW selectief is bij het in licentie verstrekken van het WKI aan borgers en wil 'cowboys' uitsluiten. Momenteel hebben Borg4, Borg KB, Bylaer, The Borging Company, TÜV Nord en WTT een WKI-licentie.

SIAW staat voor een kwalitatief hoogstaand instrument met maximale transparantie en reproduceerbaarheid. Het is effectief en efficiënt door optimaal gebruik van tooling en integratie met software van aannemers. Dataveiligheid volgens de internationale standaard en nauwe samenwerking met borgers en Go2Sure (softwareontwikkelaar) en in alle opzichten compliant aan de Wkb!

RISICOBEOORDELING

De kwaliteitsborging start met een risicoboordeeling. Peter legt uit dat het risico wordt bepaald met de formule: kans x effect x herstelbaarheid. De risico's komen automatisch in het borgingsplan en worden gekoppeld aan het Bbl en verdeeld in ontwerp- en uitvoeringsrisico's. Deze risicoboordeeling is gebaseerd op NEN-ISO 31000. Het borgingsplan leidt tot instructies voor de borger die ter plekke de uitvoeringskwaliteit beoordeelt. Het dossier dat opgebouwd wordt, is voor de medewerkers van de borger beschikbaar. Ook de aannemer heeft toegang via een portal.

Peter laat zien hoe de risicoanalyse werkt. De risico's zijn voorzien van een uitgangspunt (basis), de borger kan daar alleen gemotiveerd van afwijken. Het borgingsplan wordt daarna automatisch gegenereerd. Naar aanleiding van een vraag geeft hij aan dat een borgingsplan opstellen zonder een adres in te voeren niet mogelijk is.

Peter benadrukt dat het controleren of in een WKI-borgingsplan alle risico's terugkomen niet nodig is en geeft aan dat er altijd inspecties op de bouwplaats noodzakelijk zullen zijn. Het instrument bepaalt het aantal bijwoonmomenten (inspecties op de bouwplaats). De aard en omvang van de steekproef (referentiewoningen/-objecten) wordt conform de regels in het WKI vastgesteld. Dat is altijd meer dan 10 procent, gemiddeld minimaal drie bijwoonmomenten per referentie.



Peter Ligthart, directeur van Stichting Instrumentaanbieder WKI (SIAW): "Blijkbaar is de verwachting dat alles onder de Wkb direct 100 procent in orde is. We kennen meer dan honderd jaar de Woningwet, de Wkb is er nog geen twee jaar!"



Martijn Broeze en Simone Vugteveen van Borg4: "Aannemer en borger staan beide voor dezelfde opdracht, er moet dus goed worden samengewerkt!"

PLANNING

De inspecties worden gepland door de aannemer via het planingsprogramma KYP. De borger komt dan op tijd en niet voor niets! Conform het borgingsplan kunnen gegevens aangeleverd worden door anderen, maar deze gegevens worden altijd beoordeeld door de borger. Uiteindelijk verstrekt de kwaliteitsborger de verklaring dat er een gerechtvaardigd vertrouwen is dat wordt voldaan aan de bouwregelgeving. Als de borger deze verklaring niet wil afgeven, dan wordt dat toegelicht.

Het uiteindelijke bestand gaat naar de aannemer, de melder is verantwoordelijk voor het dossier bevoegd gezag. Peter geeft aan dat het WKI gekoppeld is met allerlei bestanden (databases); denk aan de KvK, BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen), een basiswettenbestand en de TloKB (Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw). Er ligt nog de wens om ook een koppeling met het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) aan te brengen. Het WKI monitort de ervaringen en de wensen van de gebruikers, zo zijn verschillende opnametools gekoppeld aan het WKI. Behalve KYP kan ook een Excel-planning worden gebruikt.

Naar aanleiding van een vraag uit de zaal legt Peter uit dat de kwaliteit van de borgers wordt getoetst: hebben zij de juiste opleiding en ervaring? Is de tweejaarlijkse bijscholing gevolgd? Naar aanleiding van vragen uit de zaal over de controles door de TloKB geeft Peter aan dat er nauwelijks opmerkingen door hen worden gemaakt over het instrument. De samenwerking verloopt goed, jaarlijks komt de TloKB langs voor een bureau-audit en daarnaast worden zogenoemde reality checks uitgevoerd op bouwplaatsen. Peter geeft aan dat ook de TloKB groeit in haar rol. Het moet hem van het hart dat blijkbaar de verwachting is dat alles direct 100 procent in orde is. We kennen meer dan honderd jaar de Woningwet, de Wkb is er nog geen twee jaar! Tot slot geeft Peter aan dat SIAW continu werkt aan innovaties, klachten of opmerkingen zijn cadeautjes voor SIAW, en hij doet dan ook de oproep om deze door te geven! Inmiddels is er behoorlijk wat ervaring. Meer dan 10.000 bouweenheden zijn geborgd met het WKI en de ervaringen zijn positief.

KWALITEITSBORGING IN DE PRAKTIJK

Na Peter Ligthart nemen Simone Vugteveen en Martijn Broeze van Borg4 het stokje over en leggen uit hoe het hen vergaat in de praktijk. Zij gebruiken naast WKI ook nog een ander instrument. Welk instrument ingezet gaat worden, wordt meestal in overleg

met de aannemer bepaald. Borg4 wordt inmiddels ook vaak gevraagd om voor gevolgklasse 2 de borging te verzorgen. Het private deel (Burgerlijk Wetboek) van de Wkb geldt namelijk voor alle gevolklassen en opdrachtgevers en bouwers vinden het daarom vaak belangrijk om ook voor dergelijke projecten een borger in te zetten.

Martijn legt uit wat de meest voorkomende strijdigheden zijn met het Bbl en dat dat soms leidt tot het niet afgeven van de verklaring. Simone heeft lang gewerkt bij een gemeente en benadrukt dat klanttevredenheid voor Borg4 ontzettend belangrijk is. Is de klant niet tevreden dan is Borg4 deze klant kwijt. Die urgentie had zij niet bij de gemeente. Ook komt het voor dat Borg4 een opdracht niet aanneemt wanneer zij geen vertrouwen hebben in een aannemer. Aannemer en borger staan beide voor dezelfde opdracht, er moet dus goed worden samengewerkt!

Borg4 doet een oproep aan gemeenten om meer eenheid te ontwikkelen in de beoordeling van gelijkwaardigheden. Martijn legt uit hoe zij de controles uitvoeren en wat zij als bewijsmateriaal verzamelen. Zij gebruiken bijvoorbeeld ook certificaten om vast te stellen of het juiste product wordt toegepast. Hij legt de werking van het klantportaal uit, dat portaal blijkt erg behulpzaam voor de bouwer en door het gebruik van KYP is er grip op het proces.

Borg4 zorgt ervoor dat informatie zeer snel wordt gecontroleerd, want deze controles mogen absoluut niet leiden tot vertragingen. Vanuit de zaal komt de vraag hoe het constructieve deel wordt gecheckt. Borg4 zet daarvoor constructeurs in, die ook instructies geven voor de controles in de praktijk. Ook installaties worden strak gecontroleerd, zij controleren de rapportages van installateurs, en vergelijken die met de BENG-berekening. Ook controleren zij de montage. Hun conclusie is dat de borging het Bbl compleet afdekt.

De deelnemers kijken met de tevredenheid terug op deze dag en doen het verzoek aan de organisatie dergelijke bijeenkomsten te herhalen. ■

OVER DE AUTEUR

DRS. ING. HARRY NIEMAN IS ADVISEUR BIJ NIEMAN BOUW-KWALITEIT/NIEMAN BEHEER BV EN DOCENT BOUWFYSICA BIJ HOGESCHOOL WINDESHEIM ZWOLLE.