



Het industriële woonproduct Fijn Wonen van Van Wijnen in Lelystad.

KWALITEITSBORGING EN HET CERTIFICEREN VAN WONINGCONCEPTEN

Hoe weet je zeker dat een woningconcept niet alleen innovatief, maar ook bouwkundig betrouwbaar is? Certificering speelt hierin een cruciale rol. Door toetsing aan strikte kwaliteitsnormen kunnen bouwbedrijven risico's verkleinen en vertrouwen creëren bij opdrachtgevers en toezichthouders. In dit artikel gaan we dieper in op de voordelen van certificering en hoe dit bijdraagt aan een efficiënte kwaliteitsborging in de bouwsector.

TEKST JEROEN POS

Eind vorig jaar bespraken we in dit vakblad de resultaten van het onderzoek naar typegoedkeuring, de certificering van een compleet woningconcept van ontwerp tot aan oplevering. Tijdens het jaarcongres van de Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland werden deze resultaten gedeeld door Sue-Ellen de Nijs, onderzoeker bij bouwinspectiebureau BouwQ. Certificering is een bekend begrip in de bouwsector. Het KOMO-keurmerk

voor bouwproducten en -processen is hiervan het bekendste voorbeeld. Dit keurmerk toont aan dat een product of proces voldoet aan bepaalde kwaliteits-eisen. Hieraan gaat vanzelfsprekend een grondige beoordeling vooraf.

BEOORDELINGSRICHTLIJNEN

De basis voor certificering is een beoordelingsrichtlijn (BRL), waarin de eisen staan waaraan een product, proces en certificaathouder moeten voldoen. Een

BRL wordt vastgesteld door een commissie van belanghebbenden, het College van Deskundigen (CvD). Na accreditatie wordt de BRL vervolgens voorgelegd aan de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB). Na het beoordelen van de inhoud wordt de BRL tot slot erkend en wordt de certificatie-instelling (CI) aangewezen voor de afgifte van erkende kwaliteitsverklaringen. De eisen aan de certificaathouder (in het geval van typegoedkeuring de fabrikant

van de woningen) hebben vaak betrekking op onder andere het kwaliteitsstelsel, zoals de kwalificaties van het personeel en de interne kwaliteitsbewaking. Hierbij worden onder andere eisen gesteld aan de frequentie van monsternames en tests volgens de geldende normen, zowel door de fabrikant zelf als door de certificatie-instelling. De toelatingsprocedure beschrijft waaraan een bedrijf moet voldoen en hoe de certificatie-instelling de beoordeling uitvoert, zowel op kantoor als op de productielocatie. Na afgifte van het certificaat begint de instandhoudingsfase. Dit brengt verplichtingen met zich mee: periodieke controles worden uitgevoerd om de productieprocessen en productkwaliteit te waarborgen. De BRL vormt de basis waarop certificatie-instellingen toetsen. Een certificaathouder is zelf verantwoordelijk voor het borgen van de processen en het voldoen aan de BRL- en normvereisten. Certificerende instellingen hebben gekwalificeerde auditoren die onafhankelijk beoordelen of het proces en product aan de gestelde eisen voldoen. Adviesdiensten worden indien nodig extern ingekocht.

CERTIFICERING BINNEN DE WKB

Binnen de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) kan certificering een belangrijke rol spelen. Bij het gebruik van certificaten moet de kwaliteitsborger zorgvuldig beoordelen of het certificaat van toepassing is op het bouwproduct of -proces en correct is toegepast. Is dit het geval, dan kan men spreken van 'gerechtvaardigd vertrouwen'. Is sprake van een erkende kwaliteitsverklaring (EKV) dan levert die EKV voor datgene wat onder het certificaat valt het bewijs dat aan de regels van het Bbl is voldaan. Het verschil tussen een certificaat en een EKV is dus een bewijsvermoeden (ter beoordeling aan de kwaliteitsborger of het bevoegd gezag) versus een wettelijk bewijs.

Afhankelijk van het instrument dat wordt gebruikt bij het uitvoeren van de risicoanalyse heeft een certificaat invloed op het borgingsplan. Als voorbeeld: in de KIK-tool (het KOMO instrument Kwaliteitsborging) verschuift het risicoprofiel, waardoor de controlefrequentie lager is. Het is wel belangrijk dat een borger goed leest wat de scope is van een certificaat

en of een product, element of detail overeenkomt met de toepassing in het ontwerp en tijdens de uitvoering. Dit stimuleert bedrijven om hun processen te borgen via een beoordelingsrichtlijn, in plaats van te wachten op verzoeken van kwaliteitsborgers om bewijs van correcte uitvoering te leveren.

Een fabrikant of een gecertificeerd proces werkt op basis van een intern kwaliteitsstelsel. Daarmee vindt borging plaats en zijn keuringen en testen opgenomen die vaak zijn genormeerd. Daarnaast worden onaangekondigd audits uitgevoerd door de certificatie-instelling. Tijdens een audit wordt getoetst of aan de eisen van de BRL is voldaan. Wanneer er sprake is van een non-conformiteit of een afwijking dient er binnen een vastgestelde termijn antwoord te worden gegeven op welke wijze dit een volgende keer wordt voorkomen. Het verschil ten opzichte van de Wkb is eigen kwaliteitsborging met controles op verschillende niveaus en een verbeterstelsel.

BRL 7703 VOOR INDUSTRIËLE WONINGBOUW

De beoordelingsrichtlijn BRL 7703 is een procescertificaat voor de certificering van woningconcepten dat bestaat uit twee delen:

- ontwerp (opgesplitst in standaard- en project-specifiek ontwerp);
- assemblage (op de bouwplaats).

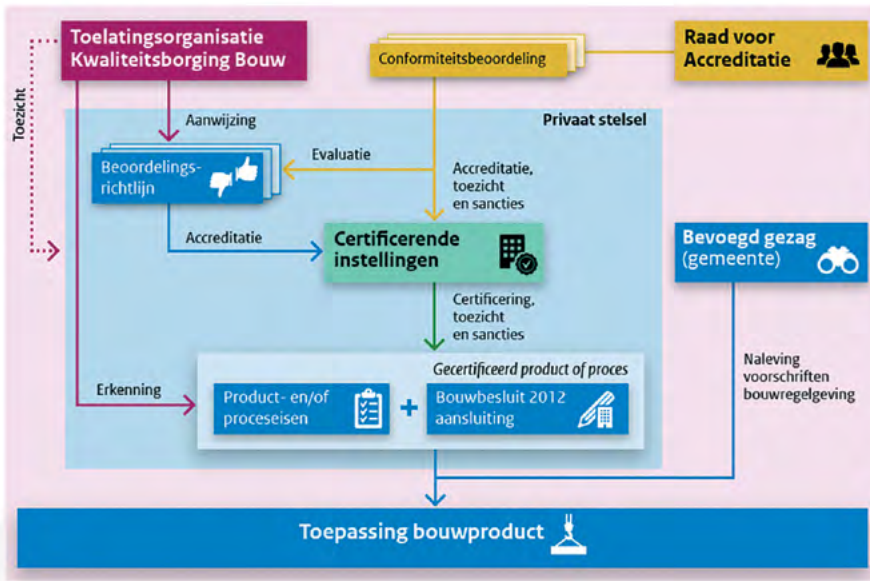
Voor standaardontwerpen wordt eenmalig beoordeeld of het woningconcept en variaties daarop voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor project-specifieke ontwerpen, zoals funderingen, wordt het ontwerpproces beoordeeld en vinden steekproeven plaats om de inhoudelijke kwaliteit te controleren. Het tweede deel van de BRL betreft de assemblage van woningen. Dit deel stelt eisen aan zowel de gebruikte producten als de montage op de bouwplaats.

BOUWCONCEPT ESSENTIEEL

Bij certificering is inzicht in het bouwconcept essentieel. Welke bouwmethode wordt toegepast: hout, staal, beton of



Het industriële woonproduct Fijn Wonen van Van Wijnen in Zevenhuizen.



Bron: Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw.

geldt als erkende kwaliteitsverklaring. Hiermee staat vast dat aan de bouwtechnische wettelijke eisen is voldaan.

SNEL EEN OMGEVINGS-VERGUNNING

Na de landelijke Woontop 2024, die plaatsvond op 11 december 2024, wordt in het eerste half jaar van 2025 gewerkt aan de inrichting van ‘fast lanes’. Het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeenten in de Groene Metropoolregio zien samen het nut van type- en systeemgoedkeuring om de woningbouw te versnellen. Met andere woorden: met het toepassen van woningbouwconcepten met typegoedkeuring zal dit in de deelnemende gemeenten zorgen voor een verkorting van de doorlooptijd voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit.

CONCURRENTIEPOSITIE VERSTERKEN

Certificering van woningconcepten vraagt een investering in tijd en middelen, maar biedt op de lange termijn duidelijke voordelen: minder faalkosten, besparing op kwaliteitsborgingskosten, aanmerkelijk snellere vergunningsprocessen, een efficiënter bouwproces en een sterker kwaliteitsimago. Ook kunnen specifieke prestatie-eisen zichtbaar worden gemaakt. Met de toegenomen controle door de Wkb wordt certificering steeds meer een strategische keuze. Door processen goed te borgen en te investeren in erkende kwaliteitsverklaringen kunnen producenten van industriële woningconcepten niet alleen voldoen aan regelgeving, maar ook hun concurrentiepositie versterken. ■

OVER DE AUTEUR

JEROEN POS IS BUSINESS DEVELOPMENT MANAGER WKB BIJ KIWA.

hybride? Worden componenten in de fabriek geassembleerd of op de bouwplaats? Zijn prefab-onderdelen voorzien van een KOMO-certificaat? In verband met de complexiteit bestaat de mogelijkheid om door Kiwa en BouwQ vooraf een certificatiescan uit te voeren. Dit is een extra hulpmiddel om goed inzicht te krijgen in het concept, blinde vlekken en wat er nog nodig is om te kunnen certificeren. Er wordt zorgvuldig gekeken naar stabiliteitsberekeningen, funderingsmethoden en constructies van vloeren, wanden en daken. Ook wordt gekeken naar de installaties en de BENG-berekening. Getoetst wordt of aan de wettelijke eisen van het Bbl wordt voldaan. Het is daarbij van belang dat herleidbaar is op welke basis bevindingen zijn vastgelegd en welke personen binnen de organisatie dat bewaken en hoe.

WAAROP WORDT GETOETST?

- **Gestandaardiseerde processen.** Hoe is de taakverdeling geregeld? Hoe wordt voorkomen dat werkzaamheden buiten het woningconcept vallen? Zijn contractdocumenten gestandaardiseerd?
- **Technische eisen.** Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt per hoofdstuk getoetst. Dit omvat onder andere risicobeoordelingen en borgingsplannen.
- **Productie en assemblage.** Hoe worden prefab-elementen geproduceerd,

opgeslagen en verwerkt? Hoe verloopt de kwaliteitscontrole?

- **Project-specifieke of locatie-specifieke eisen.** Worden lokale omstandigheden meegenomen in borgingsplannen? Hoe worden bijzondere vereisten, zoals fundering, windbelasting, geluidswering en energiezuinigheid verwerkt?
- **Kwaliteitsmanagement.** Is er een goed gedocumenteerd kwaliteitssysteem? Hoe worden interne controles uitgevoerd? Hoe worden wijzigingen en afwijkingen gemanaged?
- **Bouwpartners.** Werkt het bedrijf met gecertificeerde leveranciers en onderaannemers? Worden productcertificaten systematisch bijgehouden?
- **Versiebeheer en overdracht.** Zijn er overdrachtdossiers voor verschillende projectfasen?

DE ERKENDE KWALITEITS-VERKLARING

Een BRL wordt door de TloKB erkend namens het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO). Geaccrediteerde certificerende instellingen geven kwaliteitsverklaringen af op basis van gestandaardiseerde testmethodes in de BRL. Na erkenning door de TloKB worden de certificaten opgenomen in het register en gelden ze als Erkende Kwaliteitsverklaring. Een certificaat voor een woningconcept op basis van beide delen van de BRL 7703 die is opgenomen in het register van de TloKB

1 Groot, ing. F. de, ‘Versnelling woningbouw door typegoedkeuring fabriekswoningen?’, Vakblad Bouwen met kwaliteit, nr. 1 2024, PONT.