

---

aan De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening  
adres Ministerie van BZK, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag  
van Vereniging Kwaliteit Borging Nederland  
datum **16-6-2022**  
betreft Capaciteit kwaliteitsborgers privaat per 1 januari 2023  
als beoogde invoeringsdatum van de Wkb

### Doel notitie

Voorliggende notitie is opgesteld vanuit de VKBN om de minister een gegrond vertrouwen te geven in de gereedheid en beschikbaarheid van kwaliteitsborgers per 1 januari 2023, bij definitieve publicatie van het KB in juni 2022. Bovendien zijn vanuit de evaluatie en verkregen inzichten ook concrete visies ontwikkeld voor de nadere acties richting de implementatie van de Wkb. De VKBN wil hiermee ingaan op Kamervragen over het aantal kwaliteitsborgers en lopende discussies in de media over gesuggereerde obstakels aan de private zijde bij de invoering van de Wkb.

### Conclusies:

1. *Bij een productie niveau van 100.000 woningen per jaar, is er voor de onder Wkb vallende werken gevolgklasse 1 een capaciteit van 700 FTE aan kwaliteitsborgers benodigd op termijn. Dit is niet direct bij aanvang maar in opbouw in relatie tot het bereiken van een 100% scope onder de Wkb voor gevolgklasse I.*
2. *Uitvraag bij alle op dit moment gecertificeerde kwaliteitsborgers toont aan dat reeds bijna 50% van de uiteindelijk benodigde totale behoefte aan gekwalificeerde kwaliteitsborgers op dit moment reeds aanwezig is. Hiermee is reeds voldoende capaciteit beschikbaar om tot invoering over te gaan. Daarnaast achten de kwaliteitsborgers het realistisch om tijdig de overige benodigde kwaliteitsborgers te re-alloceren en te werven. De concrete gecumuleerde ambities van partijen overstijgen gezamenlijk het benodigde aantal ruimschoots.*
3. *Ten opzichte van het wervingsdoel zijn er een groot aantal potentieel geschikte kandidaten (26.000) in de Nederlandse arbeidsmarkt waaruit geput kan worden.*
4. *Voorwaardelijk is het vast stellen van een harde invoeringsdatum 6 maanden voor de feitelijke invoeringsdatum. Partijen zullen zich vervolgens richten op de transitie, het werven en het opleiden van nieuwe medewerkers.*
5. *De instrumenten zijn gedeeltelijk, nu reeds toegelaten door de Tlokb en de overige zijn onderweg om de laatste stappen te zetten om toegelaten te worden, ruimschoots voor 1 januari 2023.*
6. *Vasthouden aan invoering van de Wkb per 1 januari 2023. Indien dit niet past in relatie tot de invoering van de Omgevingswet dan verzoeken we het ontkoppelen van beide wetten en te kiezen voor ieder haar eigen invoeringsdatum.*
7. *De Wkb zal met haar proces belangrijk bijdragen aan de voordelen van conceptueel bouwen en daarmee de bouwopgave sterk faciliteren.*

### Harde data als basis

Om tot de juiste inzichten te kunnen komen zijn onderstaande deelvragen beantwoord:

- A. Hoeveel FTE kwaliteitsborgers zijn er nodig;
- B. Per wanneer zijn de kwaliteitsborgers nodig;
- C. Hoeveel FTE zijn reeds aanwezig bij de private kwaliteitsborgers;
- D. Wat zijn de werving ambities van private kwaliteitsborgers;
- E. Zijn er voldoende professionals in de markt aanwezig;
- F. Hoeveel tijd is nodig voor het werven en transitie van medewerkers naar de Wkb taken.

Deelvragen A en B zijn berekend aan de hand van onderbouwde aannames. Deze aannames zijn gebaseerd op CBS data, data uit het omgevingsloket en gewogen ervaring cijfers van kwaliteitsborgers uit proefprojecten waarvoor inmiddels adequate gegevens beschikbaar zijn.

Op basis van gedetailleerde, gemiddelde terugkoppeling van kwaliteitsborgers, is middels het aantal uren benodigd per project-type de verwachte capaciteitsvraag vastgesteld. Daarnaast is de capaciteitsvraag ook in de tijd geplaatst. Hoe groot is de capaciteitsvraag bij invoering van de Wkb en wat is deze wanneer alle lopende projecten vallen onder het Wkb regiem.

Het resultaat van deze analyse is dat er ,per 1 januari 2023, bij invoering van de Wkb 450 gekwalificeerde kwaliteitsborgers benodigd zijn.

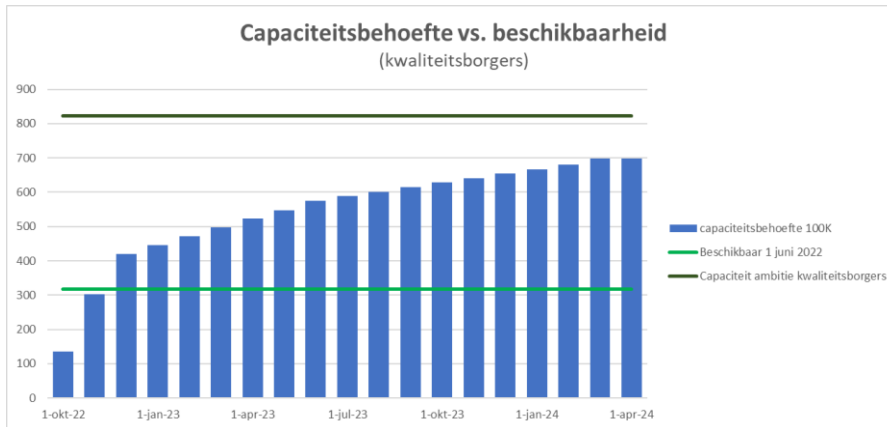
Uit deze analyse blijkt voorts dat er 700 FTE kwaliteitsborgers benodigd te zijn per 1 juli 2024 voor 100.000 nieuwbouwwoningen.

	Totaal alle GK (1, 2, 3) 100.000 woningen	Gevolgklasse 1 100.000 woningen
Woonsector nieuwbouw (CBS)	11900	8600
Woonsector overig (CBS)	7527	1350
Bedrijfssector nieuwbouw (CBS)	2676	1780
Bedrijfssector overig (CBS)	3343	1000
Kleine bouwwerken en verbouwingen (omgevingsloket)	114103	6210
	<b>139549</b>	<b>18940</b>

**Tabel 1:** Aantallen vergunningen (Ref. memo "20210121 Raming aantal projecten gevolgklasse 1"), extrapolatie op basis van 2019 CBS data om tot de ambitie van 100.000 woningen te komen, met een gelijke relatieve verdeling tussen gevolgklasse 1 en het totaal. Deze data zijn de basis voor de capaciteitsberekening, gecombineerd met ervaringscijfers over de tijdbesteding per type project.

Voor de overige deelvragen (C, D, E en F) zijn de instrument aanbieders gevraagd om een opgaaf te doen van de met het instrument (beoogd) werkende kwaliteitsborgers. Alle partijen hebben dezelfde vragen beantwoord. Uit deze enquête onder de bij de VKBN aangesloten instrumentaanbieders en kwaliteitsborgers blijkt dat de partijen gezamenlijk reeds over 325 gekwalificeerde FTE beschikken. Kanttekening hierbij is dat 240 FTE hiervan vooruitlopend aan de start van de Wkb alternatief ingezet wordt op andere taken . De kwaliteitsborgers geven aan gemiddeld 6 maanden nodig te hebben om deze medewerkers "vrij" te maken voor de inzet op Wkb taken. Het "vrij" maken van andere verplichtingen zal eerst aanvangen op basis van een harde invoeringsdatum. Het diverse malen uitstellen heeft

er toe geleid dat de markt hiermee voorzichtig om gaat en vooralsnog in afwachting is van meer zekerheid. De aanvang van de werving wordt verwacht circa 6 maanden voor inwerkintreding te starten, voor recruitment, training, inwerken en het vooruit trekken van opdrachten, onder voorwaarde dat de invoeringsdatum bevestigd is.

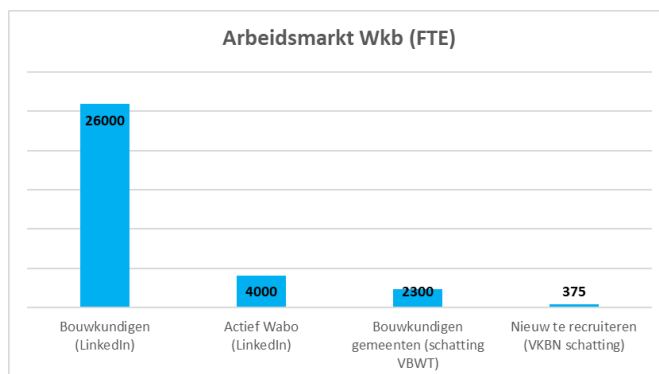


**Grafiek 1:** Aantallen benodigde kwaliteitsborgers per maand, tegenover het aantal gekwalificeerde kwaliteitsborgers en de geinventariseerde ambitie bij de kwaliteitsborgers per juni 2022, vanaf de Wkb invoeringsdatum. Voor de berekening is uitgegaan van conservatieve aannames zoals bijvoorbeeld een max beschikbaar aantal uren per kwaliteitsborgers van 1300 uur. Met de prudente aannames is er zodoende ruimte om fluctuaties in werkelijke aantallen tov verwacht goed op te kunnen vangen. Bovendien is er uitgegaan van de geplande productie van 100.000 woningen per jaar, huidige productie ligt circa 25% lager.

De gezamenlijke ambitie van de aspirant kwaliteitsborgers blijkt tot 500 FTE te zijn, deze te werven in de komende 2 jaar afhankelijk van de ontwikkeling van de markt vraag. Deze ambitie overstijgt ruimschoots de gecalculerde benodigde uitbreiding van 375 FTE (zie grafiek 1).

### Werving kwaliteitsborgers

Data verzameld door recruiters vanuit LinkedIn en aangevuld met informatie inzake beschikbaarheid van bouwkundige expertise bij gemeentes laten zien dat de vijver voor potentiële kandidaten om als kwaliteitsborger te worden opgeleid en ingezet groot is., zie grafiek 2.



**Grafiek 2:** arbeidsmarkt analyse (profielen LinkedIn, schatting VBWT)

Om in het speelveld van de kwaliteitsborging tot een juiste en adequate werving en opbouw van medewerkers te komen in de breedte is onder andere met de Vereniging Bouw en Woning Toezicht de intentie uitgesproken om hierin samen op te trekken. Ook zullen de grotere kwaliteitsborgers opleiding van nieuw te kwalificeren kwaliteitsborgers faciliteren, in combinatie met supervisie om hun groei te kunnen verwezenlijken.

### **Instrumenten**

De Tlokb heeft inmiddels 3 van de 6 instrumenten reeds definitief toegelaten. De overige 3 instrumenten implementeren op dit moment de wijzigingen die uit de beoordeling van de Tlokb zijn gekomen. Er is naar verwachting geen belemmering om ruimschoots voor 1 januari 2023 de laatste puntjes op de "I" gezet te hebben zodat zij ook toegelaten worden tot het stelsel. Met deze laatste kwalitatieve slag die de Tlokb en de instrumentaanbieders over de afgelopen maanden gemaakt hebben, is het stelsel goed voorbereid voor private kwaliteitsborging.

### **100.000 woningen per jaar**

De kwaliteitsborgers zijn in staat om de stijging van de maximaal benodigde capaciteit als gevolg van de verhoogde bouwopgave naar 100.000 woningen op te vangen met de huidige bezetting aangevuld met de ambities tot werven. De bouwbranche geeft aan dat de verhoogde bouwopgave uitsluitend gerealiseerd kan worden door meer in te zetten op conceptuele bouw. Wij geven hier een kwalitatieve analyse van het effect daarvan op de vereiste capaciteit aan kwaliteitsborging.

Conceptuele bouw komt er vanuit het oogpunt van kwaliteitsborging op neer dat de kwaliteitsbeheersing tijdens het bouwproces:

1. voor een groter aandeel onder beter beheerste productieomstandigheden plaatsvindt;
2. en onder doorvoering van verdergaande standaardisatie plaatsvindt.

Ad 1. Een betere beheersing van de productieomstandigheden heeft tot gevolg dat kwaliteitsborgers in hun risicoanalyse uit zullen kunnen gaan van lagere risico's op bouwfouten. Dit maakt dat in het borgingsplan zal mogen worden uitgegaan van een lagere vereiste borgingsinspanning.  
Kortom: de benodigde capaciteit aan kwaliteitsborging voor een conceptueel gebouwde woning is lager dan die voor een regulier gebouwde woning.

Ad 2. Een verdergaande standaardisatie betekent een toename van de mogelijkheid om (delen van) het bouwproces onder een geaccrediteerde kwaliteitsverklaring te laten uitvoeren. Dit betekent dat er onafhankelijk toezicht is op de kwaliteitsbeheersing van de bouwer door een daartoe geaccrediteerde certificatie-instelling. Er zijn reeds kwaliteitsregelingen beschikbaar voor conceptuele bouw.  
Kortom: door standaardisatie zal er een verschuiving plaatsvinden van het onafhankelijke toezicht in de vorm van kwaliteitsborging per bouwproject (achterkant) naar het onafhankelijke toezicht op de kwaliteitsbeheersing van de bouwer als producent (voorkant). De markt ontsluit zo een extra aandeel

capaciteit aan onafhankelijk toezicht op de keten, die reeds sinds jaar en dag in de markt beschikbaar is.

Er is reeds voorzien in verdergaande standaardisatie en het beter beheersbaar maken middels geconditioneerd bouwen. Daartoe is de WKB-prestatieladder ontwikkeld om, ten tijde van de ingangsdatum van de Wkb, de standaardisatie te ondersteunen, hetgeen vereist wordt voor de groei van het bouwvolume naar 100.000 woningen per jaar. We kunnen hiermee stellen dat de Wkb in belangrijke mate zal bijdragen aan de woningbouw opgave.

### **Beoogde invoeringsdatum**

Wij zien dat alles klaar staat voor invoering van de Wkb. Wij zien de actuele discussie rondom de invoeringsdatum van de Omgevingswet waaraan de Wkb is gekoppeld. Als VKBN adviseren wij vast te houden aan invoering van de Wkb per 1 januari 2023. Indien dit niet past in relatie tot de invoering van de Omgevingswet dan verzoeken we het ontkoppelen van beide wetten en de kiezen voor ieder haar eigen invoeringsdatum. Nu marktpartijen gereed en voorbereid zijn voor 1 januari 2023 is het onverstandig het momentum te verliezen.

Samengevat blijkt dat er een gerechtvaardigd vertrouwen mag zijn dat er per 1 januari 2023 voldoende KB-capaciteit beschikbaar is om te kunnen starten met de Wkb. Voorwaarden hierbij is een harde invoeringsdatum van de Wkb, per Juni 2022.

Bereid tot nadere uitleg en overleg.

Hartelijke groet,

Namens het VKBN bestuur,



Maurice Klaver, voorzitter VKBN



Paul Roosen, bestuurslid VKBN