



Rapportage Typegoedkeuring Woningconcepten Fase 1

Provincie Gelderland



ALGEMEEN
BOUWKUNDIG



BRAND-
VEILIGHEID



BOUWFYSICA



CONSTRUCTIEVE
VEILIGHEID



TECHNISCHE
INSTALLATIES

CONTACTGEGEVENS

Opdrachtgever

Provincie Gelderland
Markt 11
6811 CG Arnhem

Persoonsgegevens

Gijs Pelgrom
+31 (0) 6 46 38 22 94
g.pelgrom@gelderland.nl

Opdrachtnemer

BouwQ B.V.
Science Park Eindhoven 5228
5692 EG Son
+31 (0) 499 36 54 40
www.bouwq.nl

Persoonsgegevens

Sue Ellen de Nijs
+31 (0) 6 20 89 29 81
sue-ellen.denijs@bouwq.nl

Jack van Hoof
+31 (0) 6 51 65 30 78
jack.vanhoof@bouwq.nl

Ijsbrand van Straalen
+31 (0) 6 51 36 16 30
ijsbrand.vanstraalen@tno.nl

SAMENVATTING

Gedurende de periode mei tot en met december 2023 hebben BouwQ en TNO in opdracht van de Provincie Gelderland onderzocht op welke wijze typegoedkeuring van woningconcepten kan bijdragen aan het realiseren van de woningbouwopgave. Het onderzoek heeft zich gericht op de potentie van typegoedkeuring van grondgebonden en gestapelde woningconcepten voor zowel grote als kleine jaarlijkse bouwvolumes.

Dit rapport bevat de resultaten van fase 1 van het project waarin op basis van literatuuronderzoek en besprekingen met verschillende stakeholders de mogelijkheden van typegoedkeuring van woningconcepten zijn onderzocht. Het onderzoek is gestart met het vormgeven van een definitie van typegoedkeuring van woningconcepten op basis van definities die in andere sectoren worden gebruikt. Hieruit is typekeuring van woningconcepten gedefinieerd als een procedure waarbij een bevoegde instantie na controle bevestigt dat een herhaalbaar woningconcept voldoet aan de toepasselijke eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de eisen gesteld aan de conformiteit van realisatie.

Na het formuleren van een definitie is de potentiële impact van typegoedkeuring op de doorlooptijd van het vergunningsproces, de benodigde capaciteit bij gemeenten en de kosten voor initiatiefnemers/conceptaanbieders uitgewerkt. Hieruit is geconcludeerd dat typegoedkeuring van woningconcepten bijdraagt aan het realiseren van de woningbouwopgave doordat **per bouwproject**:

- Met typegoedkeuring van grondgebonden woningen de doorlooptijd bij gemeenten gereduceerd kan worden van 6 weken naar 2 dagen. Voor gestapelde woningconcepten is de te realiseren reductie in doorlooptijd met typegoedkeuring sterk afhankelijk van de interne processen bij gemeenten;
- Typegoedkeuring ervoor zorgt dat gemeenten gemiddeld 55% minder capaciteit nodig hebben voor de beoordeling van vergunningsaanvragen met grondgebonden woningconcepten en 65% minder capaciteit voor gestapelde woningconcepten;
- De kwaliteitsborgingskosten per grondgebonden woning met een typegoedkeuring tot 500% lager zijn en de capaciteitsbesparing bij gemeenten voor gestapelde woningconcepten met typegoedkeuring omgezet kunnen worden naar significante legeskortingen.

Vervolgens is onderzocht welke bestaande conformiteitsverklaringen als fundament gebruikt kunnen worden voor typegoedkeuring van woningconcepten. De mogelijke fundamente voor typegoedkeuring zijn beoordeeld op impactpotentie en realiseerbaarheid. De impactpotentie van elke optie is bepaald op basis van de effecten op doorlooptijd, benodigde capaciteit, kosten en markt bereik. De realiseerbaarheid van een optie is beoordeeld door te bepalen in hoeverre een optie voldoet aan de definitie van typegoedkeuring en wat er aanvullend nodig is voor de implementatie binnen de bestaande bouwregelgeving.

Op basis van het onderzoek is de erkende kwaliteitsverklaring het meest geschikt om als basis te fungeren voor typegoedkeuring van volledige woningconcepten of als basis voor typegoedkeuring van onderdelen van een woningconcept met kleine jaarlijkse productievolumes. Er zijn momenteel twee door de TloKB geaccepteerde erkende kwaliteitsverklaringen die voor volledige woningen gebruikt kunnen worden, waarbij er één gebaseerd is op productcertificatie (RABB 7511) en de ander op procescertificatie (BRL 7703). Door deze twee certificatiemethodieken te combineren is typegoedkeuring voor alle varianten van woningconcepten mogelijk.

De projectgroep adviseert daarom dit in fase 2 verder uit te werken en te toetsen in de praktijk door al gerealiseerde bouwprojecten met verschillende woningconcepten na te spelen, maar dan met het uitgangspunt dat het woningconcept een typegoedkeuring heeft. Tijdens het naspelen wordt bepaald welke combinatie van product- en procescertificatie nodig is om typegoedkeuring voor de verschillende varianten van woningconcepten mogelijk te maken. Daarnaast kan op basis van het naspelen bepaald worden welke aanpassingen er nodig zijn in de werkwijzen van de verschillende stakeholders om de voordelen van typegoedkeuring optimaal te kunnen benutten. Tevens kan bepaald worden op welke wijze typegoedkeuring mogelijk zou kunnen zijn voor kleine jaarlijkse productievolumes.

Tijdens het onderzoek is gebleken dat de voordelen die met typegoedkeuring gerealiseerd kunnen worden in belangrijke mate bepaald worden door de wijze waarop initiatiefnemers en gemeenten invulling geven aan de voorbereiding en aanvraag van de omgevingsvergunning. Verdere structurering en harmonisering van deze omgeving gerelateerde aspecten is nodig om de impactpotentie van typegoedkeuring optimaal te kunnen benutten. De projectgroep adviseert in fase 2 te onderzoeken welke aanpassingen benodigd zijn in de werkwijzen van gemeenten, initiatiefnemers en eventueel andere betrokken partijen bij de invulling van de omgevingseisen om de voordelen van typegoedkeuring van woningconcepten optimaal te kunnen benutten.

Als laatste hebben verschillende stakeholders tijdens het onderzoek aangegeven dat samenwerkingsverbanden tussen gemeenten unieke mogelijkheden bieden om de woningbouwopgave te kunnen realiseren. Vanwege dit breed gedragen beeld adviseert de projectgroep om dit verder te onderzoeken in fase 2 en de ervaringen uit bestaande intergemeentelijke samenwerkingsverbanden te vertalen naar gemeenten in andere regio's.

INHOUDSOPGAVE

Contactgegevens	1
Samenvatting	2
1 Projectomschrijving	6
2 Typegoedkeuring algemeen	7
2.1 Definitie typegoedkeuring	7
2.1.1 Nationaal	7
2.1.2 Internationaal	7
2.1.3 Procedure voor typegoedkeuring.....	9
2.1.4 Definitie typegoedkeuring voor implementatie in de woningbouw	10
3 Wetgeving.....	11
3.1 Omgevingswet en Wkb.....	11
3.1.1 Reguliere procedure	11
3.1.2 Uitgebreide procedure	12
3.2 Effecten voor grondgebonden nieuwbouwwoningen	12
3.3 Effecten voor gestapelde woningbouw	14
3.4 Effecten voor tijdelijke bouw	14
4 Potentiële impact van typegoedkeuring	15
4.1 Impact typegoedkeuring op doorlooptijd.....	15
4.1.1 Grondgebonden woningconcepten.....	15
4.1.2 Gestapelde woningconcepten	16
4.2 Impact typegoedkeuring op capaciteit	17
4.2.1 Conceptaanbieder	17
4.2.2 Bevoegd Gezag	17
4.3 Impact typegoedkeuring op kosten	21
4.3.1 Initiatiefnemer/Conceptaanbieder.....	21
4.3.2 Bevoegd Gezag	24
4.4 Conclusies	24
5 Bestaande fundamenten voor typegoedkeuring	25
5.1 Optie 1: erkende kwaliteitsverklaring.....	27
5.1.1 Impactpotentie	27
5.1.2 Realiseerbaarheid	28
5.2 Optie 2: private kwaliteitsverklaring.....	29
5.2.1 Impactpotentie	29
5.2.2 Realiseerbaarheid	31
5.3 Optie 3: eigen verklaring.....	31
5.3.1 Impactpotentie	31
5.3.2 Realiseerbaarheid	32
5.4 Optie 4: CE-markering.....	33
5.4.1 Impactpotentie	34
5.4.2 Realiseerbaarheid	35
5.5 Typegoedkeuring van kleine bouwvolumes	35
5.5.1 Impactpotentie	36
5.5.2 Realiseerbaarheid	36
6 Interviews met stakeholders.....	37
6.1 Feedback uit interviews	37
6.2 Werkconferentie.....	38
7 Conclusies fase 1	39

7.1	Algemene conclusies.....	39
7.1.1	Definitie typegoedkeuring.....	39
7.1.2	Omgevingsgerelateerde aspecten.....	39
7.1.3	Regionale samenwerking.....	39
7.2	Conclusies potentie typegoedkeuring	40
7.3	Eindconclusie	42
8	Advies invulling fase 2	43
8.1	Praktijktoetsing van typegoedkeuring.....	43
8.2	Potentie van intergemeentelijk samenwerkingsverbanden.....	44
8.3	Versnellingsmogelijkheden in de omgevingsplanactiviteit.....	44
9	Bibliografie.....	45
Bijlages	49
9.1	Bijlage 1. Feedback klankbordgroep meeting #1.....	49
9.2	Bijlage 2. Feedback klankbordgroep meeting #2.....	58
9.3	Bijlage 3. Feedback klankbordgroep meeting #3.....	65
9.4	Bijlage 4. Interview Stedelijk Gebied Eindhoven	71
9.5	Bijlage 5. Interview Heijmans.....	73
9.6	Bijlage 6. Interview Plegt-Vos	74
9.7	Bijlage 7. Interview van Wijnen	77
9.8	Bijlage 8. Interview Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland	79
9.9	Bijlage 9. Interview Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw.....	80
9.10	Bijlage 10. Interview Netwerk Conceptueel Bouwen	81

1 PROJECTOMSCHRIJVING

Het traject van vergunningverlening door gemeenten vergt veel tijd en aandacht van ambtenaren en bouwers. Dit leidt tot stagnerende vergunningstrajecten. In april 2022 pleitte Martin van Rijn, voorzitter van de vereniging van wooncorporaties Aedes, dan ook voor een landelijk veiligheidskeurmerk voor fabriekswoningen (vergelijkbaar met RDW-typegoedkeuring voor auto's) [1]. Met deze landelijke toets kan een goedgekeurde woning overal in Nederland geplaatst worden en hoeft dus niet in elk project opnieuw beoordeeld te worden. Dit kan helpen de enorme Nederlandse woningbouwopgave te realiseren.

In de Provincie Gelderland is het Actieplan wonen 2020-2025 opgesteld. In dit actieplan staan drie doelstellingen centraal, namelijk:

- Doelstelling 1: Versnelling van de woningbouw (sneller)
- Doelstelling 2: Meer betaalbare woningen (betaalbaar)
- Doelstelling 3: Meer flexibele woonvormen (flexibel)

Deze doelen zijn opgedeeld in 14 acties. Voor het uitvoeren van deze acties heeft de Provincie Gelderland diverse taken uitgezet. Hierbij is via een tenderfase BouwQ gevraagd voor het deelproject de Bouwacademie, wat zich richt op typegoedkeuring van woningconcepten [2].

Het project is uitgevoerd door BouwQ en TNO in een verdeling van twee fases. Hierbij is de eerste fase gericht op een bureauonderzoek waarin diverse mogelijkheden en hun betekenis op het gebied van typegoedkeuring zijn bekeken. Gedurende dit traject is door middel van een klankbordgroep en aanvullende gesprekken met verschillende stakeholders geverifieerd dat de resultaten van het onderzoek passen binnen de praktijk en ook daadwerkelijk geïmplementeerd kan worden.

Op basis van de resultaten en conclusies uit bureauonderzoek is een advies opgesteld voor de invulling van fase 2 van het project. De resultaten van fase 2 zullen in een aparte rapportage beschikbaar komen.

Afkadering van het onderzoek

Het onderzoek is binnen de volgende afkadering uitgevoerd:

- Het onderzoek richt zich op typegoedkeuring van bouwtechnische aspecten van woningconcepten. Omgevingsgerelateerde aspecten, zoals welstand en bestemmingsplan, zijn geen onderdeel van typegoedkeuring;
- De mogelijkheden van typegoedkeuring voor zowel grondgebonden als gestapelde woningconcepten zijn onderzocht;
- De toepasbaarheid van typegoedkeuring voor woningconcepten met grote en kleine jaarlijkse bouwvolumes zijn onderzocht.

2 TYPEGOEDKEURING ALGEMEEN

2.1 Definitie typegoedkeuring

Voor het onderzoek is een duidelijke definitie voor typegoedkeuring van belang. Voordat de definitie is vastgesteld, is er gekeken naar bestaande vormen van typegoedkeuring, zowel nationaal als internationaal. Typegoedkeuring wordt momenteel in verschillende sectoren toegepast, zoals de voertuigindustrie, medische hulpmiddelen, gastoestellen en drukapparatuur. Op basis van bestaande principes en definities uit andere industrieën, is gekeken naar de invulling van typegoedkeuring in de bouw en wat dit betekent voor het project “Typegoedkeuring Woningconcepten Provincie Gelderland”.

2.1.1 Nationaal

De algemene Nederlandse definitie van typegoedkeuring is:

“Een type(goed)keuring, typeonderzoek of homologatie is een procedure waarbij een overheid na controle bevestigt dat een bepaald producttype voldoet aan de reglementaire voorschriften. Daarbij wordt vooral gekeken naar veiligheid en milieu. Het beantwoorden van individuele producten aan het goedgekeurde type wordt gewaarborgd via een andere procedure (bv. conformiteitsattest).” [3]

Vanuit de Rijksdienst voor het Wegverkeer (RDW) wordt de volgende definitie gegeven voor typegoedkeuring:

“Met typegoedkeuring wordt gewaarborgd dat elk volgend geproduceerd exemplaar net zo veilig is als het goedgekeurde voertuig.” [4]

Een definitie voor typegoedkeuring in de bouw is niet gevonden. Wel worden er verschillende conformiteitsverklaringen voor bouwsystemen gebruikt. Deze kwaliteitsverklaringen kunnen gezien worden als basis of opstapdoel om tot typegoedkeuring te komen.

2.1.2 Internationaal

Op internationaal gebied wordt ook gebruik gemaakt van typegoedkeuring. Hierbij wordt de algemene definitie als volgt gegeven:

“Type approval requirements exist for products as diverse as marine equipment, mobile phones, automotive industry, or medical equipment. Type approval simply means that the product is certified to meet certain requirements for its type, whatever that may be [5].”

Vanuit de Europese Unie is een publicatieblad opgesteld met hierin de definitie van typegoedkeuring [6]. Hierin worden diverse termen los behandeld.

- **Typegoedkeuring:** “De procedure waarbij een goedkeuringsinstantie certificeert dat een type voertuig, systeem, onderdeel of technische eenheid aan de toepasselijke bestuursrechtelijke bepalingen en technische voorschriften voldoet.”;
- **EU-typegoedkeuring:** “De procedure waarbij een goedkeuringsinstantie certificeert dat een type voertuig, systeem, onderdeel of technische eenheid aan de toepasselijke bestuursrechtelijke bepalingen en technische voorschriften van deze verordening (Verordening (EU) 2018/858 van het Europees Parlement en de Raad) voldoet.” De EU-typegoedkeuring is geldig in alle lidstaten [4].

- **Nationale typegoedkeuring:** “De procedure waarbij een goedkeuringsinstantie certificeert dat een type voertuig, systeem, onderdeel of technische eenheid aan de toepasselijke bestuursrechtelijke bepalingen en technische voorschriften van het recht van een lidstaat voldoet, waarbij de geldigheid van de goedkeuring beperkt is tot het grondgebied van die lidstaat.”

In 2021 is door de Inter-jurisdictional Regulatory Collaboration Committee [7] waar TNO lid van is en tweejaarlijks de vergaderingen bijwoont, een verkenning uitgevoerd naar de toepassing van typegoedkeuring in de bouw in de landen vertegenwoordigd in de IRCC. Daarbij is de focus gelegd op “prefabricated units/modular components”. Bij deze verkenning is informatie verkregen van Australië, Japan, Nederland, Schotland, Singapore en de Verenigde Staten. Op basis van deze informatie (welke overigens niet openbaar beschikbaar is) is per land het volgende beeld te zien:

- **Australië.** Voor geprefabriceerde units/modulaire componenten worden geen andere eisen gesteld dan voor traditionele gebouwen. Daarbij is wel opgemerkt dat elke staat en territorium in Australië zelf verantwoordelijk is voor haar eigen bouwregelgeving. Er zijn geen specifieke normen, procedures of richtlijnen opgesteld voor geprefabriceerde units/modulaire componenten. Er zijn overigens wel de volgende aspecten die aandacht krijgen: (1) toepassing van de regels voor bijvoorbeeld badkamer unit die of samengesteld moet worden door een gecertificeerde loodgieter of als unit gecertificeerd moet zijn, en (2) dat er wel rekening moet worden gehouden met de sterk uiteenlopende klimaatzones in Australië.
- **Japan.** Voor geprefabriceerde units/modulaire componenten worden geen andere eisen gesteld dan voor traditionele gebouwen. Wel kent Japan vereenvoudigde procedures voor bouwvergunningen en inspecties. Daarbij wordt gebruik gemaakt van certificaten voor de gestandaardiseerde unit of component waarbij wordt aangetoond dat het voldoet aan de gestelde eisen, en van certificaten voor producenten en bouwers aangaande gebruikte productieproces, inspectiemethoden en kwaliteitssystemen. Deze certificaten moeten zijn uitgebracht door het Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, of een daartoe aangewezen certificerende instelling.
- **Schotland.** Voor geprefabriceerde units/modulaire componenten worden geen andere eisen gesteld dan voor traditionele gebouwen. Schotland ontwikkelt momenteel een richtlijn om opstellers van productnormen en certificerende instellingen te ondersteunen bij het certificeren van een product of proces in de praktijk. Opgemerkt is dat BRE (British Research Establishment) een nieuwe norm heeft ontwikkeld (BPS 7014 [8]) die de basis vormt voor een certificatieschema voor externe bouwsystemen en componenten. Deze vormt een aanvulling op bestaande sectornormen en -initiatieven, zoals de Build Offsite Property Assurantieregeling (BOPAS). Zoals bij alle vormen van bouwen, moet ervoor worden gezorgd dat het geselecteerde product geschikt is voor de beoogde toepassing. In Schotland is het systeem van bouwnormen preventief, wat inhoudt dat vóór aanvang van de werkzaamheden op de bouwplaats moet worden aangetoond dat de voorstellen voldoen aan de geldende normen. Zonder conformiteit aan te tonen in de ontwerpbeoordelingsfase, kan het werk niet worden goedgekeurd en kan het werk bijgevolg niet doorgaan naar de bouwfase. Dit betekent dat er zekerheid moet zijn over wat is goedgekeurd (ook voldoen aan locatie-specifieke eisen), wat er in de fabriek is geproduceerd, of wat de fabriek verlaat ook in de juiste staat op de locatie arriveert en het gebouw na montage ook voldoet aan de gestelde eisen.
- **Singapore.** Voor geprefabriceerde units/modulaire componenten worden geen andere eisen gesteld dan voor traditionele gebouwen en zijn ook dezelfde procedures van toepassing.

- **Verenigde Staten.** De wijze waarop het bouwen van geprefabriceerde units/modulaire componenten is geregeld in de Verenigde Staten hangt samen met de manier waarop dat in elke Staat is georganiseerd. Er moet dus worden voldaan aan de lokale eisen van de bouwregelgeving. Indien echter de productie in een ander Staat plaatsvindt, dan heeft dat consequenties op de uitwerking van het verificatieproces en het inspectieproces. Ter ondersteuning hebben de International Code Council (ICC) en de Modular Building Institute (MBI) een tweetal standaarden uitgegeven: “ICC/MBI 1200-2021 Standard for Off-site Construction: Planning, Design, Fabrication and Assembly” en “2021 ICC/MBI 1205 Standard for Off-site Construction: Inspection and Regulatory Compliance”. [9] Opgemerkt wordt dat voor gefabriceerde units/modulaire componenten hoofdstuk 17 van de International Building Code (IBC) een aantal vereisten bevat voor speciale inspecties. Dit is echter over het algemeen niet robuust genoeg om off-site constructie aan te pakken, dus hebben veel Staten (39) programma's ontwikkeld om het gebruik van off-site constructie te reguleren. De specifieke vereisten van elk van deze programma's zijn verschillend, zoals bijvoorbeeld of ze planbeoordeling en inspecties door derden toestaan. Als er geen programma voor de hele staat is, valt de verantwoordelijkheid voor goedkeuring van off-site constructie bij lokale toezichthouders die vaak niet over de middelen, expertise of het vermogen beschikken om deze projecten op een effectieve manier te evalueren.

2.1.3 Procedure voor typegoedkeuring

Om te kunnen voldoen aan typegoedkeuring dienen de onderstaande punten in acht genomen te worden.

- Type(goed)keuring, typeonderzoek of homologatie is een procedure waarbij een bevoegde instantie na controle bevestigt dat een bepaald producttype voldoet aan de toepasselijke bestuursrechtelijke bepalingen en technische voorschriften. Daarbij wordt vooral gekeken naar veiligheid, milieu en conformiteit van realisatie;
- Het is een vaak gebruikt instrument, gebaseerd op het feit dat seriefabricage toelaat om producten van een homogene kwaliteit af te leveren;
- De controle of voldaan wordt aan de eisen voor typegoedkeuring bestaat uit de volgende onderdelen:
 - Overeenstemmingsbeoordeling door verificatie (certificatie) van het kwaliteitssysteem;
 - Type-ontwerponderzoek (ontwerpbeoordeling, dit gebeurt indien er duidelijke normen en regels als onderbouwing gehanteerd zijn);
 - Type-testonderzoek (hierbij wordt een aantal reeds geproduceerd producten aan beproevingen onderworpen);
 - Toezicht tijdens de fabricage (hierbij worden diverse onderdelen van het proces tijdens de fabricage beoordeeld);
- Als het producttype voldoet aan de normen, dan bevestigt de bevoegde instantie dit in een certificaat. De bevoegde instantie kan een onderdeel van de overheid zijn, een Zelfstandig Bestuursorgaan (ZBO, b.v. RDW), of een door een ministerie aangewezen conformiteitsbeoordelingsinstantie (aangewezen CBI, notified body);
- Aan het certificaat kunnen voorwaarden worden gesteld. Indien nodig kan het certificaat ingetrokken worden. Bij wijzigingen in het goedgekeurde type of in de regelgeving, moet een aanvullend onderzoek worden doorlopen;
- Het voldoen van seriematig geproduceerde individuele producten aan het goedgekeurde type wordt gewaarborgd via een andere procedure (Conformiteit van Productieverklaringen, geplande en onaangekondigde audits bij de fabrikant en belangrijkste sub-contractanten).

2.1.4 Definitie typegoedkeuring voor implementatie in de woningbouw

In het Actieplan Wonen van de Provincie Gelderland wordt aangegeven dat voor het onderdeel typegoedkeuring conceptueel bouwen wordt toegepast. Hierin is conceptueel bouwen gedefinieerd als [2]:

Conceptueel bouwen: Het werken vanuit herhaalbare, innovatieve, integrale en flexibele bouwoplossingen, die per project kunnen inspelen op de eigenheid van de bewoners, de locatie en de opdrachtgever. De oplossing is ontwikkeld, ontworpen en ge-engineerd door de aanbieder van het concept, samen met partijen uit de toeleverende industrie.

Verder wordt in het Actieplan Wonen aangegeven dat het van belang is dat er (1) projectgebonden, dus herhaalbare concepten worden aangeboden waarbij ontwerp en engineering al gedaan zijn en (2) dat er industrieel wordt geproduceerd. Hierbij wordt Industrieel bouwen vaak gezien als "(1) het assembleren van tevoren op elkaar afgestemde geprefabriceerde onderdelen op de bouwplaats of het (2) compleet prefabriceren van complete woningen in een fabriek" [2].

Op basis van het Actieplan Wonen van de Provincie Gelderland en van bestaande definities voor typegoedkeuring in andere sectoren is de volgende definitie opgesteld voor typegoedkeuring van woningconcepten voor dit project:

***Typekeuring van woningconcepten:** is een procedure waarbij een bevoegde instantie na controle bevestigt dat een herhaalbaar woningconcept voldoet aan de toepasselijke eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de eisen gesteld aan de conformiteit van realisatie.*

In deze definitie worden diverse begrippen benoemd. Hieronder worden deze begrippen nader toegelicht.

Procedure: Vastgestelde manier van handelingen uitvoeren.

Bevoegde instantie: Overheidsinstantie of door het ministerie aangewezen partij die bevoegd is om typegoedkeuring uit te geven (Zelfstandig Bestuursorgaan, conformiteitsbeoordelingsinstantie).

Herhaalbaar woningconcept: Een concept dat herhaalbaar is kan steeds op dezelfde manier worden uitgevoerd.

Toepasselijke eisen Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): De Nederlandse wettelijk gestelde eisen waaraan een bouwwerk en dus ook een woning dient te voldoen. Opgemerkt wordt dat het Besluit bouwwerken leefomgeving per 1 januari 2024 in werking zal treden en op dat moment het Bouwbesluit vervangt.

Gestelde eisen conformiteit: De geproduceerde onderdelen dienen bij voortduring gelijk te zijn aan de ontwerpspecificaties.

Realisatie: Het vervaardigen van het eindproduct. Dit omvat zowel de prefabricage in een fabriek als de plaatsing en afwerking op de bouwplaats.

Deze definitie maakt het mogelijk een typegoedkeuring af te geven voor volledige woningen, inclusief locatie specifieke aspecten zoals fundering en geluidseisen. In dat geval hoeven deze woningen niet meer voor elk bouwproject goedgekeurd te worden door de verantwoordelijke instantie (gemeente of kwaliteitsborger). In het vervolg van dit rapport wordt uitgewerkt hoe deze ultieme vorm van typegoedkeuring van woningconcepten gerealiseerd kan worden.

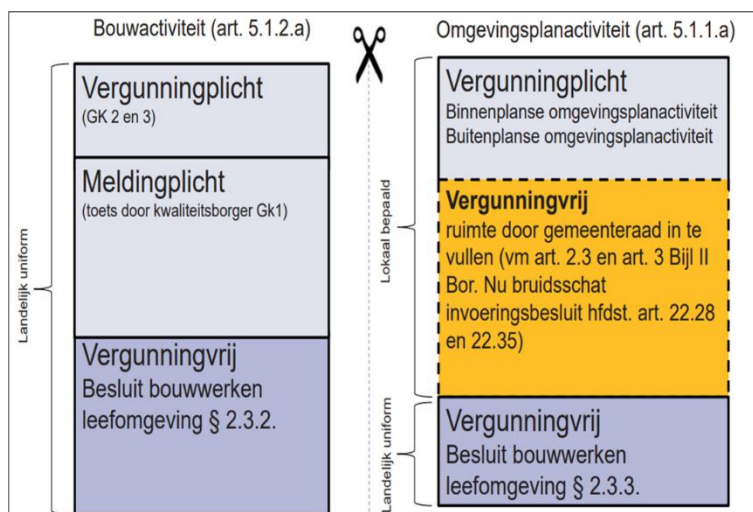
3 WETGEVING

3.1 Omgevingswet en Wkb

Vanaf 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) van kracht. Onder de Omgevingswet is het (ver)bouwen van een bouwwerk opgeknipt in twee afzonderlijke activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit: de niet-technische regels voor een bouwwerk die voorheen vastgelegd waren in o.a. bestemmingsplan en welstand;
- Bouwactiviteit: de technische regels voor een bouwwerk, vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit 2012).

Deze verdeling ('knip') tussen de bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 1. Scheiding (knip) tussen omgevingsplanactiviteit en technische bouwactiviteit onder de Omgevingswet [10]

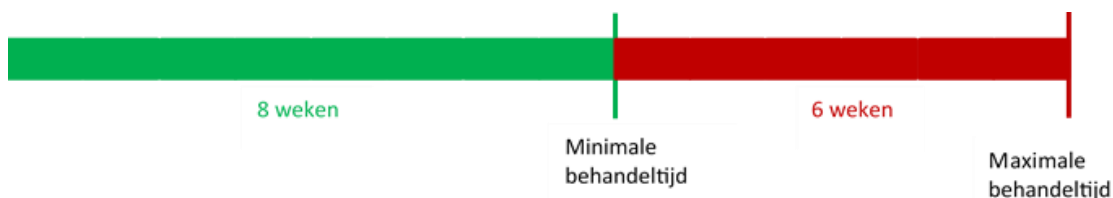
Met de inwerkingtreding van de Wkb wordt bij nieuwbouw van zogenaamde gevolklasse 1 (GK1) bouwwerken de toetsing op het voldoen aan de bouwtechnische regels niet langer uitgevoerd door de gemeente maar door een private kwaliteitsborger. Voor deze gevolklasse 1 bouwwerken is voor de bouwactiviteit geen vergunning nodig, maar is er een meldingsplicht. Voor verbouwingen van gevolklasse 1 bouwwerken is deze verandering uitgesteld tot minimaal 1 januari 2025. Daarnaast zijn er in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bouwactiviteiten bepaald die vergunningsvrij zijn en waarvoor ook geen toetsing door een private kwaliteitsborger nodig is.

3.1.1 Reguliere procedure

In de Omgevingswet is het uitgangspunt dat een aanvraag wordt behandeld vanuit de reguliere procedure. Het afhandelen van een reguliere aanvraag heeft een beslistermijn van acht weken volgens titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht op grond van artikel 16.64, eerste lid. In artikel 16.64, tweede lid wordt een mogelijkheid voorzien waarin de beslistermijn eenmalig met zes weken verlengd mag worden. Het besluit voor deze verlenging dient binnen de reguliere acht weken bekend gemaakt zijn [11].

Deze wettelijke periode wordt de behandeltijd genoemd. Indien er wordt gevraagd om aanvullingen of verbeteringen dan zal de behandeltijd worden gepauzeerd. Dit betekent dat de volledige

doorlooptijd van een vergunningsaanvraag langer kan zijn dan de standaard 8 + 6 weken. Deze procedure wordt in Figuur 2 toegelicht. Hierin is de groene balk de weergave van de minimale behandeltijd en de rode balk de mogelijke verlenging van de procedure. De doorlooptijd kan langer zijn dan de aangegeven behandeltijd.

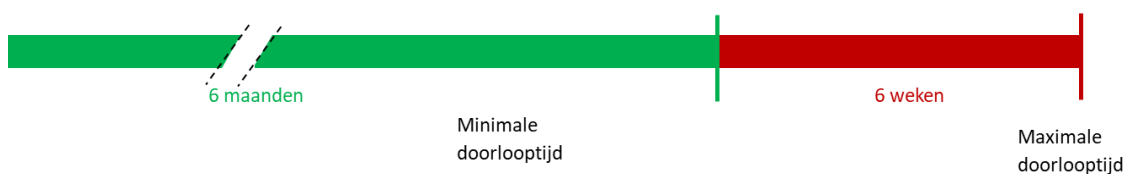


Figuur 2. Behandeltijd vergunningsaanvraag reguliere procedure

3.1.2 Uitgebreide procedure

Volgens de Omgevingswet moet de uitgebreide procedure gezien worden als uitzondering [11]. In een aantal gevallen is het mogelijk om een uitgebreide procedure te starten. Een van deze mogelijkheden is in het geval dat de aanvrager expliciet bij bevoegd gezag een uitgebreide procedure aanvraagt, zoals bijvoorbeeld bij een grootschalig project. Naast het uitdrukken van de wens voor een uitgebreide procedure, zijn er in de wet specifieke activiteiten benoemd waarbij een uitgebreide procedure verplicht is, omschreven in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Deze activiteiten hebben met name betrekking op aanvragen met internationaalrechtelijk verplichtingen [11].

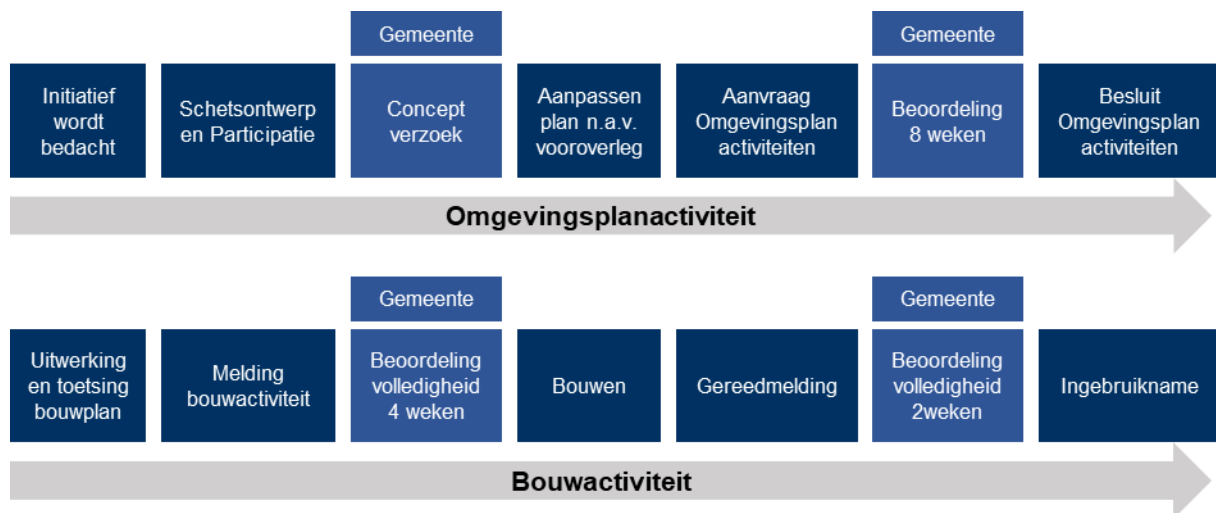
Voor de uitgebreide procedure zal binnen zes maanden een beslissing worden genomen door bevoegd gezag. Gedurende deze periode kan bevoegd gezag eenmalig de termijn met zes weken verlengen [12]. Dit is de behandeltijd. Indien er wordt gevraagd om aanvullingen of verbeteringen zal de behandeltijd worden gepauzeerd. Dit betekent dat de volledige doorlooptijd van een vergunningsaanvraag langer kan zijn dan de standaard 6 maanden + 6 weken. Deze procedure wordt in Figuur 3 toegelicht. Hierin is de groene balk de weergave van de minimale behandeltijd en de rode balk de mogelijke verlenging van de procedure.



Figuur 3. Behandeltijd vergunningsaanvraag uitgebreide procedure

3.2 Effecten voor grondgebonden nieuwbouwwoningen

Grondgebonden nieuwbouwwoningen vallen onder gevolgklasse 1 waardoor de Wkb van toepassing is. Voor deze bouwactiviteit is geen vergunning nodig, maar is er een meldingsplicht. Voor de bijbehorende omgevingsplanactiviteit is er wel een vergunningsplicht. Hoewel er geen verplichte volgorde is vastgelegd in de wetgeving, zal een initiatiefnemer in de praktijk eerst een vergunning aanvragen voor de omgevingsplanactiviteit en daarna de bouwactiviteit melden. Deze volgorde en bijhorende activiteiten zijn in onderstaande figuur weergegeven. Hierin is het uitgangspunt van de Omgevingswet gehanteerd dat een aanvraag wordt behandeld vanuit de reguliere procedure.



Figuur 4. Proces van aanvraag omgevingsplanactiviteit en meldingen onder de Wkb [13]

Onder de Wkb dient de initiatiefnemer voor de bouwactiviteit 2 soorten meldingen te doen bij de gemeente:

- Een melding bouwactiviteit minimaal 4 weken voor start bouw;
- Een gereedmelding als de nieuwbouwwoningen opgeleverd zijn.

Bij de melding bouwactiviteit dient een risicobeoordeling en een borgingsplan te worden aangeleverd. De risicobeoordeling bevat een classificatie van de risico's die ertoe kunnen leiden dat de opgeleverde woningen niet gaan voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl. Het borgingsplan bevat de maatregelen die het bouwbedrijf neemt om de geïdentificeerde risico's te beheersen en de controle die de kwaliteitsborger daarop uitvoert. Het bouwbedrijf kan de risicobeoordeling en het borgingsplan opstellen, maar het borgingsplan dient door de kwaliteitsborger te worden vastgesteld.

De gemeente heeft 4 weken de tijd om de melding bouwactiviteit te beoordelen op volledigheid. Als de gemeente concludeert dat de melding onvolledig is (b.v. als lokale risico's niet of onvolledig zijn beoordeeld), dan mag niet gestart worden met de bouw en moet de melding opnieuw worden ingediend. Nadat de gemeente bevestigd heeft dat de melding volledig is, mag gestart worden met de bouw. Ook als de gemeente niet binnen de 4-wekentermijn reageert, dan is de melding volledig en mag met de bouw gestart worden. Een volledige melding is 1 jaar geldig. Als er binnen dat jaar niet gestart wordt met de bouw, dan moet er opnieuw een melding worden ingediend.

Bij de gereedmelding wordt een dossier bevoegd gezag, een verklaring van de kwaliteitsborger en het gerealiseerde borgingsplan aangeleverd. Het dossier bevoegd gezag bevat informatie over de bouwtechnische details van de gerealiseerde woningen. Met de verklaring van de kwaliteitsborger spreekt deze het gerechtvaardigd vertrouwen uit dat de gerealiseerde woningen voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl. Dit gerechtvaardigd vertrouwen wordt onderbouwd met de uitgevoerde beheersmaatregelen om bouwtechnische risico's te voorkomen of te beperken in het gerealiseerde borgingsplan.

De gemeente heeft 2 weken de tijd om de gereedmelding op volledigheid te beoordelen. Concludeert de gemeente dat de gereedmelding niet volledig is (b.v. als er een strijdigheid met een Bbl-eis wordt geconstateerd), dan kan de gemeente besluiten dat de woningen niet in gebruik mogen worden

genomen. Als de gemeente binnen 2 weken bevestigt dat de gereedmelding volledig is of niet binnen de 2-wekentermijn reageert, dan mogen de woningen in gebruik worden genomen.

De gemeente blijft onder de Wkb bevoegd gezag en kan op basis van o.a. de ingediende melding bouwactiviteit of de gereedmelding besluiten dat de initiatiefnemer extra informatie dient aan te leveren of dat de gemeente zelf controles gaat uitvoeren. Als de kwaliteitsborger tijdens het bouwproces strijdigheden met de bouwtechnische eisen van het Bbl constateert die het afgeven van de verklaring onomkeerbaar belemmeren, dan moet de kwaliteitsborger de gemeente hierover direct informeren. De gemeente zal dan de strijdigheid beoordelen en op basis daarvan bepalen of en zo ja welke handhavingsmaatregel van toepassing is.

3.3 Effecten voor gestapelde woningbouw

Gestapelde woningen (appartementengebouwen) vallen vooralsnog onder gevolgklasse 2. Hierdoor zijn zowel de omgevingsplanactiviteit als de bouwactiviteit vergunningplichtig. Het bouwplan en de uitvoering worden gecontroleerd door de gemeente en er hoeft geen kwaliteitsborger te worden ingeschakeld.

3.4 Effecten voor tijdelijke bouw

Tijdelijke bouw is gericht op bouwwerken die maximaal 15 jaar blijven staan. In het Bbl is bij diverse afdelingen een apart artikel aangewezen voor tijdelijke bouw waarin wordt aangegeven welke artikelen bij de afdeling toegepast dienen te worden in het geval van tijdelijke bouw. Dit betekent dat vanuit het Bbl minder artikelen en lagere prestatie-eisen zijn aangewezen voor tijdelijke bouw dan voor nieuwbouw of bestaande bouw. Hierdoor heeft het uitvoeren van een bouwtechnische toetsing minder tijd nodig.

Een van de mogelijkheden van tijdelijke bouw is flexwonen. Flexwonen zijn woningen die tijdelijk bestaan of woningen welke onder een tijdelijk contract verhuurd worden. De flexwoningen zijn van tijdelijke aard en worden dus getoetst onder de aangestuurde artikelen bij tijdelijke bouw van het Bbl en hebben dus lagere prestatie-eisen. Flexwoningen kunnen daarnaast met een snellere ruimtelijke procedure worden geplaatst. Om deze reden draagt het bouwen van flexwoningen bij aan het huidige woningtekort [14].

Grondgebonden tijdelijke woningen vallen onder gevolgklasse 1. Voor deze bouwactiviteiten geldt een meldingsplicht en dient een kwaliteitsborger ingeschakeld te worden. Gestapelde tijdelijke woningbouw valt onder gevolgklasse 2, waardoor de bouwactiviteit vergunningplichtig is.

4 POTENTIËLE IMPACT VAN TYPEGOEDKEURING

4.1 Impact typegoedkeuring op doorlooptijd

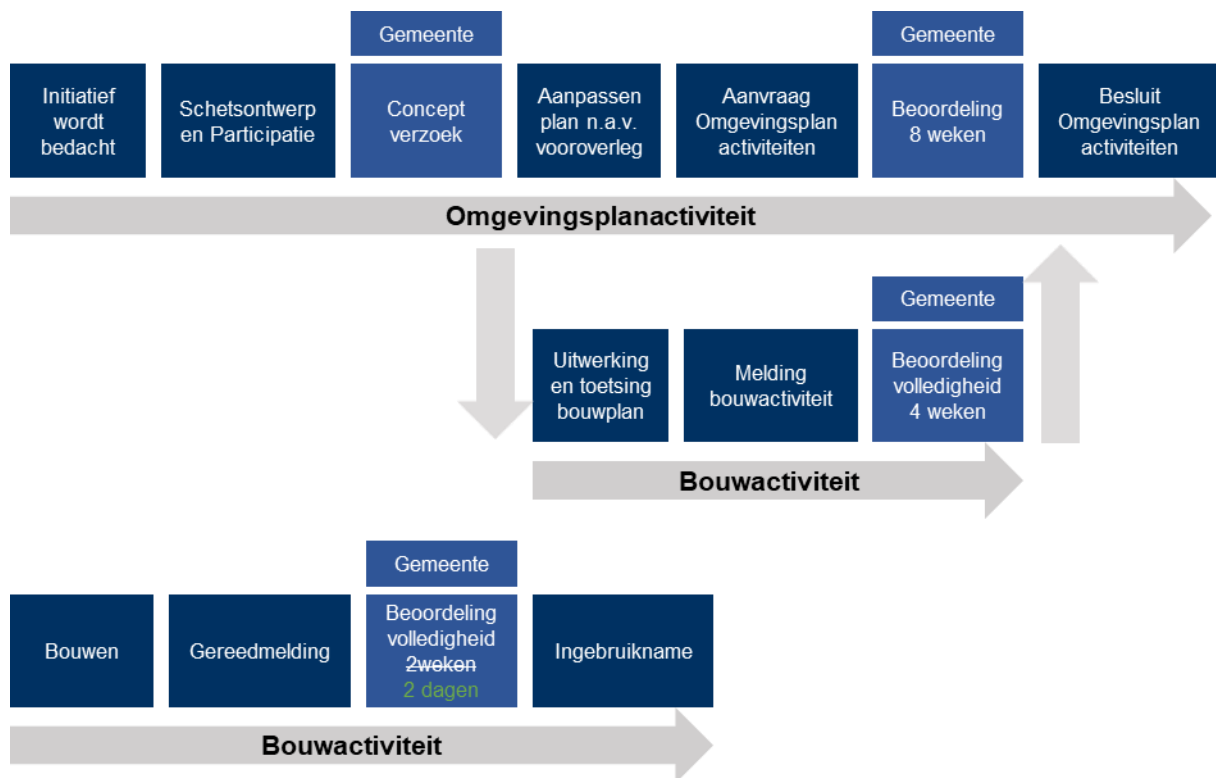
4.1.1 Grondgebonden woningconcepten

Onder de Omgevingswet heeft de gemeente minimaal 8 weken de tijd voor de beoordeling van de vergunningsaanvraag voor de omgevingsplanactiviteit en maximaal 4 weken voor het controleren of de melding bouwactiviteit compleet is. Met typegoedkeuring van een woningconcept kunnen de vergunningsaanvraag voor de omgevingsplanactiviteit en de melding bouwactiviteit gelijktijdig worden gedaan. De gemeente kan hierdoor bij het verlenen van de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit ook meteen bevestigen dat de ingediende melding bouwactiviteit compleet is en dat de bouw van de woningen gestart kan worden. Op deze manier wordt de doorlooptijd bij de gemeente met 4 weken gereduceerd.

Essentieel hierbij is dat in het vooroverleg duidelijkheid is verkregen over eventuele lokale omstandigheden of lokale eisen die effect hebben op de bouwtechnische regels die op het bouwplan van toepassing zijn. Deze lokale omstandigheden of eisen kunnen dan door de conceptaanbieder verwerkt worden in de risicobeoordeling en het borgingsplan. Omdat er vanwege de typegoedkeuring al gerechtvaardigd vertrouwen is dat het woningconcept voldoet aan de bouwtechnische eisen van het Bbl, hoeft de kwaliteitsborger de door de conceptaanbieder aangeleverde risicobeoordeling en borgingsplan niet in detail inhoudelijk te controleren. De kwaliteitsborger zal dus het borgingsplan snel kunnen vaststellen, waarna de initiatiefnemer een complete melding bouwactiviteit kan indienen bij de gemeente.

Op basis van de typegoedkeuring is er gerechtvaardigd vertrouwen dat de gerealiseerde woningen voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl. Hierdoor is er voor de kwaliteitsborger geen reden om tijdens de bouw controles of inspecties uit te voeren, waardoor onnodige verstoringen in het bouwproces kunnen worden voorkomen. Vanwege het gerechtvaardigd vertrouwen dat aan de typegoedkeuring ontleend wordt, hoeft de kwaliteitsborger na oplevering het door de conceptaanbieder aangeleverde gerealiseerde borgingsplan niet in detail te controleren en kan die zijn verklaring snel afgeven. Daarnaast is er vanwege de typegoedkeuring er voor de gemeente geen reden om de gereedmelding inhoudelijk te controleren. Voor het controleren van de volledigheid van de gereedmelding en bevestigen dat de opgeleverde woningen in gebruik kunnen worden genomen is daarom niet de wettelijke termijn van 2 weken nodig, maar zou dit met een efficiënt proces binnen de gemeente ook binnen 2 dagen kunnen.

Met typegoedkeuring van grondgebonden woningconcepten kan de doorlooptijd bij de gemeente voor de bouwactiviteit gereduceerd worden van 6 weken naar 2 dagen. Dit is weergegeven in onderstaande figuur. Hierin is het uitgangspunt van de Omgevingswet gehanteerd dat een aanvraag wordt behandeld vanuit de reguliere procedure.

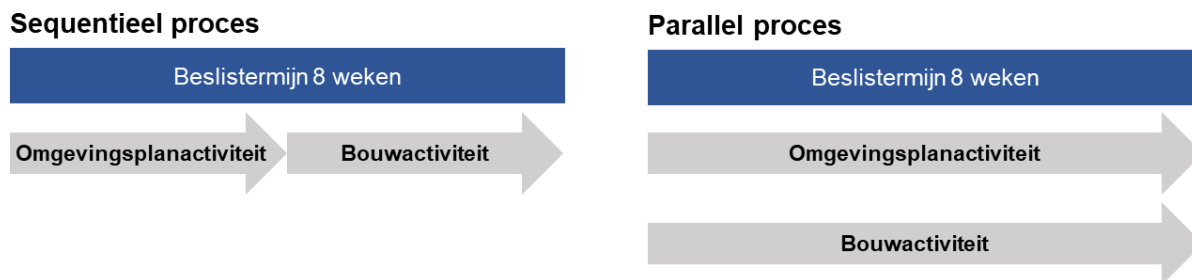


Figuur 5. Verkorting van doorlooptijd van 6 weken naar 2 dagen met typegoedkeuring van grondgebonden woningconcepten onder de Wkb omdat de voorbereiding en behandeling van de melding bouwactiviteit gelijktijdig kan worden uitgevoerd met aanvraag omgevingsplanactiviteit en de beoordeling van de gereedmelding veel efficiënter kan.

4.1.2 Gestapelde woningconcepten

Voor gestapelde woningconcepten is de Wkb nog niet van toepassing per 1-1-2024 en dient voor zowel de omgevingsplanactiviteit als de bouwactiviteit bij de gemeente een vergunning aangevraagd te worden.

Een gestapeld woningconcept met een typegoedkeuring hoeft door de gemeente niet beoordeeld te worden op het voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl. Dit verkort de behandeltijd van de vergunningsaanvraag door de gemeente. Maar de mate waarin de doorlooptijd van de vergunningsaanvraag gereduceerd kan worden, wordt bepaald door invulling van de interne processen bij de gemeente. Als de omgevingsplanactiviteit en bouwactiviteit sequentieel beoordeeld worden, dan leidt typegoedkeuring van gestapelde woningconcepten tot een reductie in de doorlooptijd. Bij parallelle beoordeling van de omgevingsplanactiviteit en bouwactiviteit is de doorlooptijd van de beoordeling van de omgevingsplanactiviteit maatgevend voor de reductie die gerealiseerd kan worden met typegoedkeuring. Maar typegoedkeuring zorgt er in ieder geval voor dat de bouwtechnische eisen geen reden zijn voor het overschrijden van de minimale wettelijke termijn van 8 weken voor het verlenen van de vergunning.



Figuur 6. Verschil tussen sequentiële en parallelle beoordeling door de gemeente van een vergunningsaanvraag voor een omgevingsplanactiviteit en bouwactiviteit.

Vanwege de typegoedkeuring is er voor de gemeente ook geen reden om toezicht te houden op bouwtechnische aspecten tijdens de bouw van het gestapelde woningconcept. Hierdoor kunnen onnodige verstoringen in het bouwproces worden voorkomen. Voor gestapelde bouw hoeft er door de initiatiefnemer geen gereedmelding gedaan te worden bij de gemeente en hoeft er dus na oplevering geen 2 weken gewacht te worden voordat de woning in gebruik kan worden genomen.

4.2 Impact typegoedkeuring op capaciteit

4.2.1 Conceptaanbieder

Onder de Wkb dient de conceptaanbieder aan te tonen dat de opgeleverde grondgebonden woning voldoet aan de bouwtechnische eisen van het Bbl. Hoe beter de interne kwaliteitsbewaking van de conceptaanbieder, des te minder hoeft de kwaliteitsborger te controleren. Voor het in stand houden van een typegoedkeuring dient de conceptaanbieder de interne kwaliteitsbewaking ook aantoonbaar op orde te hebben en wordt dit steekproefsgewijs gecontroleerd door de bevoegde instantie die de typegoedkeuring heeft afgegeven.

Naast de introductie van het stelsel van kwaliteitsborging wordt bij de inwerkingtreding van de Wkb ook de aansprakelijkheid voor bouwbedrijven aangepast in het Burgerlijk Wetboek. Deze aanpassing van het Burgerlijk Wetboek geldt voor bouwwerken in alle gevolgklassen. Een bouwbedrijf blijft door deze wijziging aansprakelijk voor gebreken die na oplevering worden geconstateerd, tenzij het bouwbedrijf kan aantonen dat de gebreken niet aan hem zijn toe te rekenen. Ook hier geldt dat hoe beter de interne kwaliteitsbewaking, des te lager het aansprakelijkheidsrisico.

In de praktijk betekent dit dat conceptaanbieders na de wetwijzigingen per 1-1-2024 de interne kwaliteitsborging op orde dienen te hebben, met of zonder typegoedkeuring. Typegoedkeuring van een woningconcept zal daarom geen effect hebben op de benodigde capaciteit van een conceptaanbieder.

4.2.2 Bevoegd Gezag

4.2.2.1 Grondgebonden woningconcepten

Onder de Wkb hoeven grondgebonden woningen niet langer door de gemeente gecontroleerd te worden op het voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl. Deze controles worden overgenomen door private kwaliteitsborgers.

De Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland (VBWTN) heeft in 2020 een model opgesteld waarmee gemeenten de impact die de Wkb heeft op de benodigde capaciteit kunnen analyseren [15]. In dit model staan normtijden voor controles van bouwtechnische eisen van verschillende categorieën gevolgklasse 1 bouwwerken. Deze normtijden zijn afgeleid uit een Wkb-impactanalyse die in 2015 bij

verschillende gemeenten is uitgevoerd. Berenschot en ANG hebben in 2020 [16] en 2021 [17] de extra werkzaamheden voor gemeenten als gevolg van de Wkb geanalyseerd. Dit zijn werkzaamheden gerelateerd aan administratieve verwerking van de melding bouwactiviteit en gereedmelding. In de analyse van Berenschot en ANG uit 2021 is ook een inschatting gemaakt van de extra tijd die de gemeente nodig heeft voor meldingen van kwaliteitsborgers over strijdigheden met de bouwtechnische eisen van het Bbl. Berenschot en ANG hebben hierbij ook een inschatting gemaakt van de frequentie van deze meldingen.

De normtijden uit de analyses van VBWTN en Berenschot en ANG zijn in onderstaande tabellen verwerkt. Hierin zijn onder 'Bbl controle' de normuren voor bouwplantoetsing en toezicht uit de VBWTN-analyse bij elkaar opgeteld. Deze normuren hebben een negatieve waarde, omdat deze toetsing niet langer door de gemeenten gemaakt worden. De normuren horende bij de administratieve verwerking van de melding bouwactiviteit (toetsing van instrument, kwaliteitsborger, risicobeoordeling, borgingsplan) in de analyse van Berenschot en ANG zijn ook bij elkaar opgeteld. Deze normuren voor de administratieve verwerking van de Wkb-meldingen zorgen ervoor dat het totale effect in normuren per gevolgklasse 1 categorie lager is dan uit de impactanalyse van de VBWTN zou volgen.

Tabel 1. Effect van Wkb op normuren voor controle van bouwtechnische eisen uit Bbl door gemeenten voor verschillende gevolgklasse 1 bouwwerken (2020/2021) [15], [16], [17]

Categorie GK1 bouwwerk	Bbl controle [uren]	Melding bouwactiviteit [uren]	Gereedmelding [uren]	Totaal effect [uren]
< € 50.000	-8	1,5	1,5	-5,0
€ 50.000 - € 100.000	-17	2,0	1,5	-13,5
€ 100.000 - € 400.000	-33	2,5	2,5	-28,0
€ 400.000 - € 1.000.000	-60	4,0	4,5	-51,5
€ 1.000.000 - € 2.000.000	-115	4,5	5,5	-105,0
€ 2.000.000 - € 5.000.000	-160	4,5	5,5	-150,0
> € 5.000.000	-250	5,0	6,0	-239,0

Tabel 2. Extra tijd die gemeenten nodig hebben voor melding van strijdigheden door kwaliteitsborger voor verschillende gevolgklasse 1 bouwwerken en frequentie van deze meldingen [17]

Categorie GK1 bouwwerk	Melding strijdigheid [uren]	Frequentie [%]
< € 50.000	4,5	34%
€ 50.000 - € 100.000	5,0	46%
€ 100.000 - € 400.000	6,5	53%
€ 400.000 - € 1.000.000	8,0	53%
€ 1.000.000 - € 2.000.000	11,0	48%
€ 2.000.000 - € 5.000.000	12,0	50%
> € 5.000.000	12,0	50%

In de analyse van Berenschot en ANG van 2020/2021 is uitgegaan van een efficiënt werkend Wkb-stelsel waarin meldingen steeds compleet worden aangeleverd. De Wkb is een grote verandering voor alle partijen en de verwachting is dat in de eerste jaren na inwerkingtreding meldingen regelmatig niet volledig zullen zijn. Berenschot en ANG concluderen daarom ook dat de inschattingen van de extra

werkzaamheden voor gemeenten als gevolg van de Wkb in de eerste (opstart)jaren de ondergrens zijn voor het benodigd aantal uren voor de gemeente. Gemeenten zullen daarom capaciteit moeten reserveren voor toelichting en begeleiding van het Wkb meldingsproces, zoals aangegeven in Tabel 1 en Tabel 2.

Bijkomende lastigheid voor gemeenten is dat op door kwaliteitsborgers gemelde strijdigheden gereageerd moet worden. Gemeenten dienen hiervoor capaciteit beschikbaar te houden, het zij binnen de eigen organisatie of in een (dure) flexschil, terwijl daar geen legesinkomsten tegenover staan. Dit is één van de effecten van de Wkb voor gemeenten die VNG Realisatie heeft geconstateerd in de 2020 uitgevoerde impactanalyse [18].

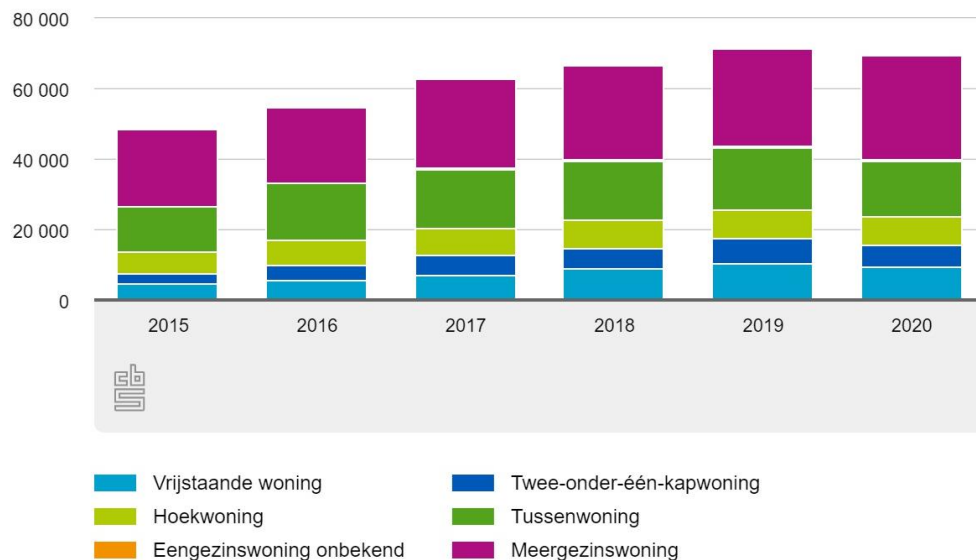
Voor grondgebonden woningconcepten met een typegoedkeuring zijn de processen bij de conceptaanbieder dusdanig georganiseerd dat er gerechtvaardigd vertrouwen is dat het bouwplan en de realisatie voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl. Hierdoor is de kans normaliter nihil dat de melding bouwactiviteit of gereedmelding niet volledig zijn of dat de kwaliteitsborger een strijdigheid meldt, waardoor de tijdsinschattingen van Berenschot en ANG gerealiseerd of zelfs gereduceerd worden. Met typegoedkeuring van grondgebonden woningen kunnen de geprognoseerde effecten van de Wkb op de behandeltijd van vergunningsaanvragen voor gevolgklasse 1 bouwwerken gerealiseerd worden. Deze effecten zijn in onderstaande tabel weergegeven en resulteren in een gemiddelde reductie van 55% in behandeltijd voor gevolgklasse 1 vergunningsaanvragen.

Tabel 3. Effect van Wkb op normuren voor beoordeling vergunningsaanvraag door gemeenten voor verschillende gevolgklasse 1 bouwwerken (2020/2021) [15]

Categorie GK1 bouwwerk	Zonder Wkb [uren]	Met Wkb [uren]	Effect Wkb [%]
< € 50.000	15	10	-33%
€ 50.000 - € 100.000	40	26,5	-34%
€ 100.000 - € 400.000	70	42	-40%
€ 400.000 - € 1.000.000	100	48,5	-52%
€ 1.000.000 - € 2.000.000	150	45	-70%
€ 2.000.000 - € 5.000.000	190	40	-79%
> € 5.000.000	300	61	-80%
Gemiddeld			-55%

4.2.2.2 Gestapelde woningconcepten

Uit onderstaande grafiek uit de Rapportage Nieuwbouwmonitor van 2021 [19] is af te lezen dat gemiddeld 40% van de opgeleverde nieuwbouwwoningen tussen 2015 en 2020 bestaat uit gestapelde woningbouw. Gezien de enorme bouwopgave voor de komende jaren en de beperkte beschikbare ruimte in Nederland zal het aandeel van gestapelde nieuwbouwwoningen waarschijnlijk alleen maar toenemen.



* De cijfers voor 2020 betreffen voorlopige cijfers

Figuur 7. Aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen naar type, 2015-2020 [19]

Voor gestapelde woningconcepten is de Wkb nog niet van toepassing per 1-1-2024 en blijven de controles op het voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl de verantwoordelijkheid van de gemeente. In het impactmodel van VBWTN [15] zijn ook normtijden voor gevolgklasse 2 en 3 bouwwerken opgenomen. De gecombineerde normuren voor bouwplantoetsing aan en toezicht op het voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl zijn in onderstaande tabel verwerkt. Vanwege het hogere risicoprofiel van gevolgklasse 2 en 3 bouwwerken, zijn de normuren hoger dan voor gevolgklasse 1 bouwwerken.

Tabel 4. Normuren voor controle van bouwtechnische eisen uit Bbl door gemeenten voor verschillende gevolgklasse 2 & 3 bouwwerken [15]

Categorie GK2&3 bouwwerk	Bbl controle [uren]
< € 50.000	9
€ 50.000 - € 100.000	18
€ 100.000 - € 400.000	50
€ 400.000 - € 1.000.000	90
€ 1.000.000 - € 2.000.000	140
€ 2.000.000 - € 5.000.000	200
> € 5.000.000	310

Gestapelde woningen (woongebouwen) vallen onder gevolgklasse 2. Grotere gemeenten hebben gevolgklasse 2 expertise meestal in huis, maar kleinere gemeenten moeten hiervoor vaak een beroep doen op (dure) externe partijen. Uit recent onderzoek van de provincie Gelderland is gebleken dat gemeenten in deze provincie in totaal 200 extra ambtenaren moeten aannemen om de met het rijk afgesproken woningbouwopgave te kunnen realiseren [20]. Belangrijke oorzaken voor dit capaciteitstekort zijn vergrijzing en extra en complexere regelgeving. In andere provincies speelt dezelfde problematiek.

Gestapelde woningconcepten met een typegoedkeuring hoeven door de gemeente niet gecontroleerd te worden op het voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl. Hierdoor is er binnen de gemeente minder capaciteit nodig om aan de bouwopgave te kunnen voldoen.

4.3 Impact typegoedkeuring op kosten

4.3.1 Initiatiefnemer/Conceptaanbieder

4.3.1.1 Grondgebonden woningconcepten

Nieman heeft in 2022 onderzoek gedaan naar de kosten van kwaliteitsborging [21]. In het rapport wordt genoemd dat de kosten van de kwaliteitsborger voor een volledig gestandaardiseerde woning, zonder kopersopties, circa €500 tot €750 bedragen. Deze kosten zijn exclusief de afdracht aan de instrumentaanbieder en de TloKB. In onderstaande tabel zijn deze bedragen gebruikt om voor verschillende jaarlijkse productievolumes van grondgebonden woningconcepten de bijbehorende kwaliteitsborgingskosten voor de initiatiefnemer/conceptaanbieder te berekenen.

Tabel 5. Bandbreedte in kwaliteitsborgingskosten voor verschillende jaarlijkse productievolumes [21]

Woningen per jaar [stuks]	50	100	250	500	1.000
min. kwaliteitsborgingskosten	€ 25.000	€ 50.000	€ 125.000	€ 250.000	€ 500.000
max. kwaliteitsborgingskosten	€ 37.500	€ 75.000	€ 187.500	€ 375.000	€ 750.000

Voor een woningconcept met een typegoedkeuring kunnen de activiteiten van de kwaliteitsborger tot de minimale wettelijke taken worden gereduceerd: vaststellen van het borgingsplan en afgifte van de verklaring. Aangezien de typegoedkeuring het gerechtvaardigd vertrouwen geeft dat het woningconcept aan de bouwtechnische eisen van het Bbl voldoet, hoeft de kwaliteitsborger de door de conceptaanbieder aangeleverde documentatie niet meer in detail inhoudelijk te controleren. Als we aannemen dat hierdoor de kwaliteitsborgingskosten met 90% gereduceerd kunnen worden, dan resulteert dat in €50 tot €75 per woning voor deze minimale wettelijke taken van de kwaliteitsborger.

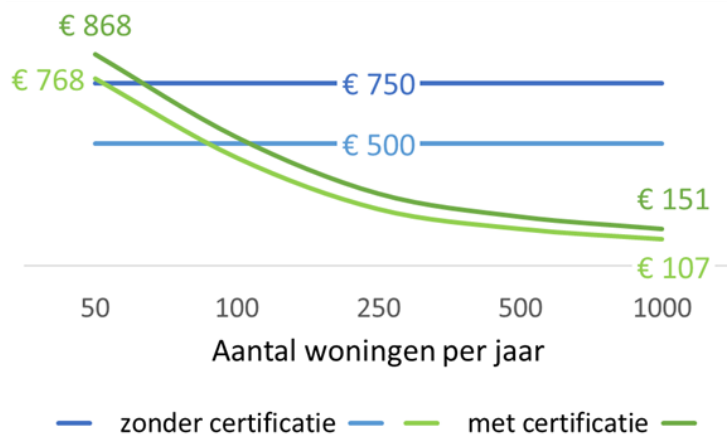
BRL2840 is een certificatieregeling voor prefab woningconcepten die als basis zou kunnen dienen voor typegoedkeuring van woningconcepten [22]. In deze certificatieregeling is vastgelegd dat er jaarlijkse steekproeven worden uitgevoerd op door de conceptaanbieder uitgevoerde projecten, waarbij het aantal steekproeven afhankelijk is van het productievolume. Als er tijdens de jaarlijkse steekproeven geen strijdigheden met de bouwtechnische eisen in het Bbl geconstateerd worden, dan wordt het aantal steekproeven in het volgende jaar met 10% gereduceerd totdat een maximale steekproefreductie van 40% is bereikt. Het aantal steekproeven en het effect van de reductieregeling is voor verschillende jaarlijkse productievolumes in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 6. Jaarlijkse steekproeven en het effect van de reductieregeling in BRL2840 [22]

Woningen per jaar [stuks]	50	100	250	500	1.000
Jaarlijkse steekproeven zonder reductie	17	27	45	60	82
Jaarlijkse steekproeven na 40% reductie	10	16	27	36	49

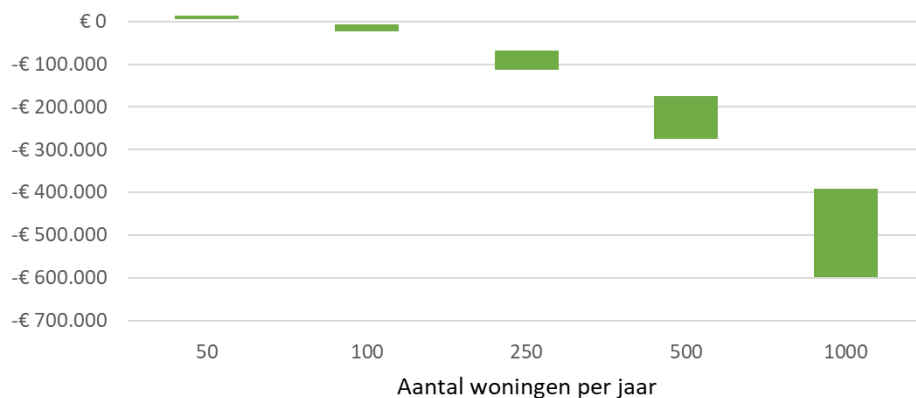
In onderstaande grafiek wordt de bandbreedte in kwaliteitsborgingskosten per woning van €500 tot €750 uit het rapport van Nieman [21] vergeleken met de kosten per woning in het geval de conceptaanbieder is gecertificeerd conform BRL2840 [23]. De kosten per woning met certificatie zijn inclusief de hierboven genoemde kosten voor de minimale wettelijke taken van de kwaliteitsborger van €50 tot €75. Hierbij wordt de bovengrens van de kosten met certificatie gevormd door de situatie

dat er geen reductie in het aantal steekproeven is toegepast en de kwaliteitsborgerskosten per woning €75 zijn. Bij de ondergrens van kosten met certificatie is de maximale 40% in steekproeven toegepast en zijn de kwaliteitsborgerskosten per woning €50.



Figuur 8. Vergelijking tussen kosten per woning zonder en met BRL2840 certificatie

Bovenstaande grafiek maakt inzichtelijk dat certificatie van een woningconcept volgens BRL2840 financiële voordelen biedt vanaf een jaarlijks productievolume van 100 woningen. Dit financiële voordeel neemt toe naarmate het productievolume groter is en loopt op tot zo'n 500% lagere kwaliteitsborgingskosten per woning. In onderstaande grafiek is dit financiële effect per woning vertaald naar de impact op de jaarlijkse kosten voor de conceptaanbieder als die gecertificeerd is volgens BRL2840.



Figuur 9. Effect van BRL2840 certificatie op jaarlijkse kosten van conceptaanbieder

De balken in bovenstaande grafiek zijn een weergave van het totale kosteneffect dat voortkomt uit de verschillen tussen bovengenoemde bandbreedtes in kosten per woning. Ter illustratie, bovenstaande grafiek geeft aan dat een conceptaanbieder met een BRL2840 certificaat bij een productievolume van 1.000 woningen jaarlijks zo'n €400.000 tot €600.00 kan besparen op kwaliteitsborgerskosten. De onder- en bovengrens van deze kostenbesparing zijn bepaald met de bijbehorende informatie uit Figuur 8:

Ondergrens: (€500 - €107) * 1000 woningen = €393.000

Bovengrens: (€750 - €151) * 1000 woningen = €599.000

Bij een productievolume van 250 woningen per jaar ligt de jaarlijkse kostenbesparing voor een conceptaanbieder met BRL2840 certificaat tussen €67.250 tot €113.750.

Ervan uitgaande dat de financiële effecten van typegoedkeuring van een woningconcept vergelijkbaar zijn met bovengenoemde effecten van BRL2840, maakt de enorme besparingspotentie op kwaliteitsborgerskosten het aantrekkelijk voor conceptaanbieders om te investeren in het verkrijgen en behouden van een typegoedkeuring voor zijn woningconcept. De details van deze business case zijn afhankelijk van de karakteristieken van het woningconcept, het kwaliteitsmanagementsysteem van de conceptaanbieder en het geprognoseerde productievolume in de komende jaren. Maar bovenstaande analyse geeft aan dat deze business case al positief is bij een gering jaarlijks productievolume.

4.3.1.2 Gestapelde woningconcepten

De Wkb is per 1-1-2024 nog niet van toepassing op gestapelde woningconcepten. De gemeente blijft daardoor verantwoordelijk voor de controles op het voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl en zal hiervoor leges heffen.

Voor gestapelde woningconcepten met een typegoedkeuring is deze bouwtechnische controle door de gemeente niet nodig. Omdat voor leges de eis geldt dat de opbrengsten uit de leges de totale (uitvoerings)kosten niet mogen overstijgen, zouden de leges voor gestapelde woningconcepten met een typegoedkeuring en dus naar rato gereduceerd kunnen worden. Op basis van de normuren in het impactmodel van VBWTN [15] kan het aandeel van de bouwtechnische controle in de totale behandeling van de vergunningsaanvraag bepaald worden. Dit is in onderstaande tabel uitgewerkt voor gevolgklasse 2 en 3 bouwwerken.

Tabel 7. Aandeel van controle van bouwtechnische eisen uit Bbl in normuren voor behandeling van vergunningsvraag door gemeenten voor verschillende gevolgklasse 2 & 3 bouwwerken [15]

Categorie GK2&3 bouwwerk	Bbl controle [uren]	Totale aanvraag [uren]	Aandeel Bbl controle [%]
< € 50.000	9	15	60%
€ 50.000 - € 100.000	18	40	45%
€ 100.000 - € 400.000	50	100	50%
€ 400.000 - € 1.000.000	90	130	69%
€ 1.000.000 - € 2.000.000	140	200	70%
€ 2.000.000 - € 5.000.000	200	260	77%
> € 5.000.000	310	370	84%
Gemiddeld			65%

Bovenstaande gegevens tonen aan dat gemiddeld 65% van de behandeltijd van een vergunningsaanvraag voor gevolgklasse 2 en 3 bouwwerken gericht zijn op controles op het voldoen aan de bouwtechnische eisen van het Bbl. Als met een typegoedkeuring deze controles niet nodig zijn, dan kan dat vertaald worden naar significante legeskortingen en dus kostenbesparingen voor initiatiefnemers. Ervan uitgaande dat gemeenten hierin mee willen werken, geeft dit deze initiatiefnemers de financiële ruimte om conceptaanbieders te compenseren voor de investering in het verkrijgen en in stand houden van de typegoedkeuring.

4.3.2 Bevoegd Gezag

De kosten voor het bevoegd gezag zijn direct gekoppeld aan de benodigde capaciteit. Typegoedkeuring van woningconcepten kan bijdragen aan kostenreducties voor gemeenten doordat het capaciteitstekort kleiner is dan eerder ingeschat, dure externe expertise niet hoeft te worden ingehuurd, of bestaande capaciteit kan worden afgeschaald.

4.4 Conclusies

Uit de hiervoor beschreven potentiële impact van typegoedkeuring kunnen de volgende conclusies getrokken worden.

Doorlooptijd:

- Met typegoedkeuring van grondgebonden woningen kan de doorlooptijd bij gemeenten gereduceerd worden van 6 weken naar 2 dagen;
- Voor gestapelde woningconcepten is de te realiseren reductie in doorlooptijd met typegoedkeuring sterk afhankelijk van de interne processen bij gemeenten.

Capaciteit:

- Typegoedkeuring zorgt ervoor dat gemeenten gemiddeld 55% minder capaciteit nodig hebben voor de beoordeling van vergunningsaanvragen met grondgebonden woningconcepten en 65% minder capaciteit voor gestapelde woningconcepten.

Kosten:

- De kwaliteitsborgingskosten voor grondgebonden woningen met een typegoedkeuring zijn tot 500% lager;
- De capaciteitsbesparing bij gemeenten voor gestapelde woningconcepten met typegoedkeuring kan omgezet worden naar significante legeskortingen.

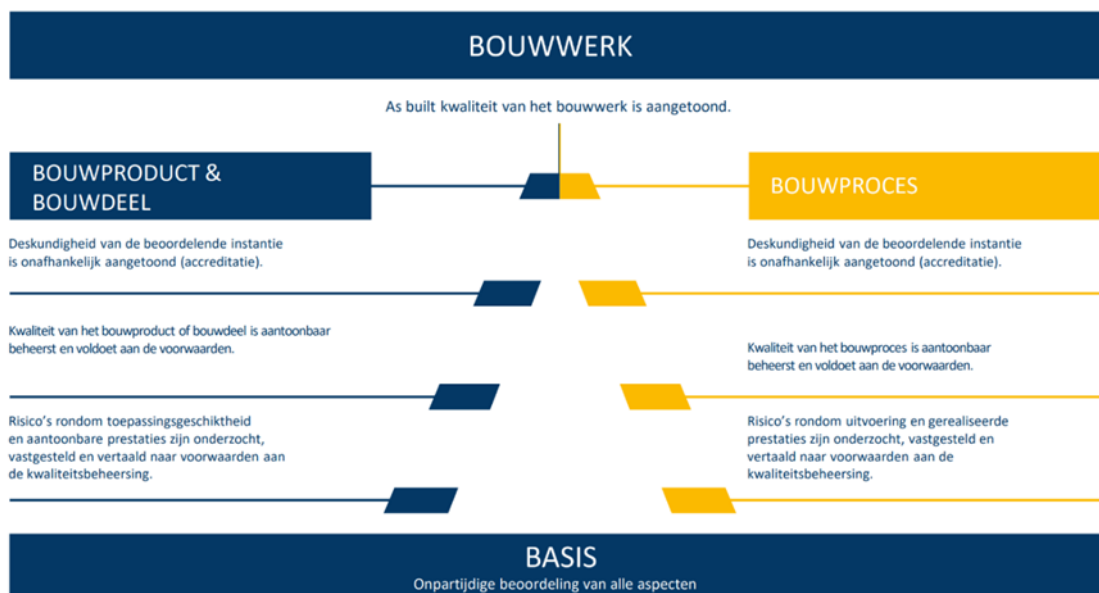
5 BESTAANDE FUNDAMENTEN VOOR TYPEGOEDKEURING

Op basis van literatuuronderzoek is onderzocht welke bestaande conformiteitsverklaringen en werkwijzen in de woningbouw als fundament gebruikt kunnen worden voor typegoedkeuring van woningconcepten. Hieronder worden de mogelijke opties benoemd. Deze opties worden vervolgens per stuk uitgewerkt en getoetst op geschiktheid als basis voor typegoedkeuring van woningconcepten in de onderstaande paragrafen.

- Erkende kwaliteitsverklaring;
- Private kwaliteitsverklaring;
- Eigen Verklaring;
- CE-markering.

De bovengenoemde mogelijkheden worden op twee aspecten beoordeeld: impactpotentie en realiseerbaarheid.

Het aspect impactpotentie wordt beoordeeld door te bepalen in welke mate met elk van bovengenoemde opties de in het vorige hoofdstuk uitgewerkte potentiële impact van typegoedkeuring op doorlooptijd, capaciteit en kosten gerealiseerd kan worden. Voor het bepalen van de impact voor grondgebonden woningconcepten onder de Wkb wordt gebruikgemaakt van de Wkb-prestatieladder [24]. Deze prestatieladder is een nationale geharmoniseerde werkwijze waarmee iedere kwaliteitsborger in Nederland dezelfde waarde kan toekennen aan kwaliteitsregelingen ongeacht met welk instrument zij werken. Met de Wkb prestatieladder wordt transparantie beoogd omtrent de bijdrage van het kwaliteitsbeheer in de keten aan de risicobeheersing waarop de kwaliteitsborger toeziet.



Figuur 10. Wkb-prestatieladder [24]

De Wkb-ladder is opgebouwd uit 2 zijden die elk bestaan uit 4 treden. De linkerzijde richt zich op bouwproducten en bouwdeelen, de rechterzijde gaat over het bouwproces. Op basis van een vragenlijst kan door de beoordelende commissie worden bepaald op welke trede de conformiteitsverklaring thuishoort. Hoe hoger de kwaliteitsregeling op de ladder geplaatst wordt, des te minder werk hoeft

nog verzet te worden door de kwaliteitsborger. Door de Wkb-prestatieladder te koppelen aan de mogelijke opties voor typegoedkeuring kan een indicatie gegeven worden over impact op de nog te besteden tijd door de kwaliteitsborger en bijbehorende capaciteit en kosten. Omdat de Wkb-prestatieladder nog in ontwikkeling is en daarom nog niet geïntegreerd is in de verschillende instrumenten voor kwaliteitsborging, kan een positie op de ladder nog niet vertaald worden naar concrete besparingen bij de kwaliteitsborger.

Naast de effecten op doorlooptijd, capaciteit en kosten wordt onder de impactpotentie van de verschillende opties ook gekeken naar het markt bereik. Hieronder wordt verstaan de mate waarin de optie geschikt is voor kleine tot grote jaarlijkse productievolumes.

De realiseerbaarheid van de verschillende opties wordt beoordeeld door te bepalen in hoeverre een optie voldoet aan de definitie van typegoedkeuring en wat er aanvullend nodig is voor de implementatie binnen de bestaande bouwregelgeving [24]. Om deze bepaling voor iedere optie gelijk uit te voeren, wordt gebruikgemaakt van de volgende 4 criteria:

- **Aanwezigheid bevoegde instantie**

Om de optie als typegoedkeuring te kunnen gebruiken, moet er een bevoegde instantie aangewezen zijn. De bevoegde instantie kan de TloKB of een door de overheid aangewezen Certificatie Instelling (notified body) zijn.

- **Controle toepasselijke eisen Besluit bouwwerk leefomgeving**

Met typegoedkeuring wordt verklaard dat de woning voldoet aan de van toepassing zijnde bouwtechnische eisen van het Bbl. De onderzochte opties worden beoordeeld op de mate waarop het ontwerp en de realisatie van woningconcepten getoetst worden aan deze Bbl-eisen.

- **Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie**

Typegoedkeuring stelt eisen aan conformiteit van realisatie. De conceptaanbieder wordt daarom na het verkrijgen van een typegoedkeuring regulier gecontroleerd op het voldoen aan de gestelde eisen. De onderzochte opties voor typegoedkeuring worden beoordeeld op de mate waarop invulling wordt gegeven aan reguliere controles van de kwaliteitsbepalende factoren binnen een bedrijf. Deze kwaliteitsbepalende factoren kunnen samengevat worden als de 3 P's: People, Proces, Product.

- **Passendheid binnen bestaande bouwregelgeving**

Gedurende de eerste klankbordgroepmeeting werd door de vertegenwoordiging van BZK aangegeven dat zij binnen de bestaande stelsels van erkende kwaliteitsverklaringen en kwaliteitsborging voldoende mogelijkheden zien voor de invulling van typegoedkeuring van woningconcepten. Andere mogelijke invullingen van typegoedkeuring die aanpassingen in de bouwregelgeving vereisen, worden niet door het ministerie gesteund. De onderzochte opties voor typegoedkeuring worden daarom getoetst aan de mate waarin ze passen binnen de bestaande stelsels van erkende kwaliteitsverklaringen en/of kwaliteitsborging.

Aan het einde van dit hoofdstuk wordt onderzocht hoe op basis van de geanalyseerde opties typegoedkeuring voor kleine productievolumes vormgegeven kan worden.

5.1 Optie 1: erkende kwaliteitsverklaring

Een erkende kwaliteitsverklaring is een publiekrechtelijk bewijs dat het product voldoet aan de bouwregelgeving. Aangewezen Certificerende Instellingen mogen deze kwaliteitsverklaringen afgeven op basis van gestandaardiseerde en gecontroleerde bepalingsmethodes (berekeningen en/of testen). Beoordelingsrichtlijnen vormen hierbij de basis en deze worden voor ingebruikname gecontroleerd door de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) [25]. De erkende kwaliteitsverklaring kan afgegeven worden voor bouwproducten en bouwprocessen, zowel voor woningonderdelen als voor een volledige woning. Het is mogelijk om door middel van proceseisen ook locatie-specifieke aspecten, zoals de fundering, onder een erkende kwaliteitsverklaring te laten vallen. Gedurende de geldigheid van de erkende kwaliteitsverklaring zullen door de Certificerende Instelling steekproeven worden uitgevoerd om de conformiteit van realisatie van het concept te borgen.

5.1.1 Impactpotentie

5.1.1.1 Grondgebonden woningconcepten

Een erkende kwaliteitsverklaring is een publiekrechtelijk bewijs dat het product voldoet aan de bouwregelgeving die wordt afgegeven door een geaccrediteerde Certificatie Instelling. Deze optie scoort daarom maximaal op de Wkb-prestatieladder als zowel de geprefabriceerde onderdelen als het proces op de bouwplaats tot de scope van de erkende kwaliteitsverklaring behoren.



Figuur 11. Positie van erkende kwaliteitsverklaring op Wkb-prestatieladder

Vanwege de publiekrechtelijke status van een erkende kwaliteitsverklaring hoeft de kwaliteitsborger geen inhoudelijke controles uit te voeren. Hierdoor zijn de inspanningen van de kwaliteitsborger voor een grondgebonden woningconcept met een erkende kwaliteitsverklaring minimaal. De doorlooptijd en kosten van de kwaliteitsborger zijn daardoor minimaal. Vanwege de publiekrechtelijke status van de erkende kwaliteitsverklaring hoeft de gemeente geen inhoudelijke controles uit te voeren en is er daarvoor binnen de gemeente geen extra capaciteit nodig. De in het vorige hoofdstuk uitgewerkte potentiële impact van typegoedkeuring van grondgebonden woningconcepten op het vlak van doorlooptijd, benodigde capaciteit binnen gemeenten en kwaliteitsborgers en kostenbesparingen voor conceptaanbieders kan met een erkende kwaliteitsverklaring volledig gerealiseerd worden.

5.1.1.2 Gestapelde woningconcepten

Vanwege de publiekrechtelijke status van de erkende kwaliteitsverklaring is deze ook toepasbaar voor gestapelde bouw als dit tot de scope van de bijbehorende beoordelingsrichtlijn behoort. Hierdoor kunnen de in het vorige hoofdstuk uitgewerkte potentiële impact van typegoedkeuring van gestapelde woningconcepten op het vlak van doorlooptijd, benodigde capaciteit binnen gemeenten en legeskortingen voor initiatiefnemers met een erkende kwaliteitsverklaring volledig gerealiseerd worden.

5.1.1.3 Marktbereik

Voordat de Certificatie Instelling een erkende kwaliteitsverklaring afgeeft, verifieert die in detail of de conceptaanbieder zijn interne kwaliteitsbewaking op orde heeft. Dit is een investering vanuit de conceptaanbieder die daarna kan worden terugverdiend door de besparingen op kwaliteitsborgingskosten of leges. De business case van deze investering wordt bepaald door karakteristieken van het woningconcept, het kwaliteitsmanagementsysteem van de conceptaanbieder en het geprognoseerde productievolume in de komende jaren. Hierdoor is de erkende kwaliteitsverklaring niet geschikt voor conceptaanbieders met lage jaarlijkse productievolumes.

5.1.2 Realiseerbaarheid

5.1.2.1 Aanwezigheid bevoegde instantie

Het stelsel van erkende kwaliteitsverklaringen wordt gecoördineerd door de TloKB, een ZBO die de bijbehorende beoordelingsrichtlijnen en Certificatie Instellingen aanwijst. Op deze manier wordt voldaan aan de aanwezigheid van een bevoegde instantie.

5.1.2.2 Controle toepasselijke eisen Besluit bouwwerken leefomgeving

De erkende kwaliteitsverklaring is een publiekrechtelijk bewijs dat het product aan de op dat moment geldende bouwregelgeving voldoet. Indien er aanpassingen worden gedaan dient dit doorgegeven te worden bij de aangewezen certificerende instantie. Dit geldt ook in het geval van gewijzigde bouwregelgeving. Op deze manier wordt altijd voldaan aan de toepasselijke eisen van het Bbl.

5.1.2.3 Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

Na het afgeven van de erkende kwaliteitsverklaring worden steekproefsgewijs controles uitgevoerd om te garanderen dat de activiteiten die onder de scope van de erkende kwaliteitsverklaring vallen, worden uitgevoerd zoals overeengekomen. Op deze manier wordt controle uitgevoerd op de gestelde eisen aan conformiteit van realisatie.

5.1.2.4 Passendheid binnen bestaande bouwregelgeving

Het stelsel van erkende kwaliteitsverklaringen wordt aangestuurd vanuit het Bbl, artikel 2.15. Dit stelsel wordt door het ministerie van BZK gezien als mogelijkheid voor de invulling van typegoedkeuring van woningconcepten. Met typegoedkeuring op basis van erkende kwaliteitsverklaringen wordt ook optimaal invulling gegeven aan de motie De Vries en Van der Linde over het bevorderen van een systeem van 'erkende kwaliteitsverklaringen en erkende technische toepassingen' waarbij door marktpartijen aangedragen oplossingen bij gebleken geschiktheid door een onafhankelijke instantie van een erkenning worden voorzien en daarna in het kwaliteitsborgingsproces alleen nog marginaal getoetst behoeven te worden [26]. Er zijn momenteel twee door de TloKB geaccepteerde erkende kwaliteitsverklaringen voor volledige woningen. Dit zijn RABB 7511 voor Modulaire bouwsystemen met units voor permanent gebruik van SKH en BRL 7703 voor Grondgebonden industriële woningen van Kiwa.

5.1.2.5 Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing van de criteria concluderen we dat de erkende kwaliteitsverklaring kan worden toegepast als typegoedkeuring voor woningconcepten.

5.2 Optie 2: private kwaliteitsverklaring

Het is mogelijk om een kwaliteitsverklaring te verkrijgen zonder dat deze valt onder het stelsel van erkende kwaliteitsverklaringen, maar wel afgegeven wordt door een Certificatie Instelling en dus onafhankelijk is beoordeeld. Hiermee is deze verklaring privaatrechtelijk van aard. Deze kwaliteitsverklaring toont aan dat de kwaliteit van het product voldoet aan de gestelde kwaliteitsafspraken. Deze kunnen bijvoorbeeld zijn vastgelegd in een beoordelingsrichtlijn (BRL) of uitvoeringsrichtlijn (URL) [25]. Voorbeelden van private kwaliteitsverklaringen zijn KOMO-certificaten.

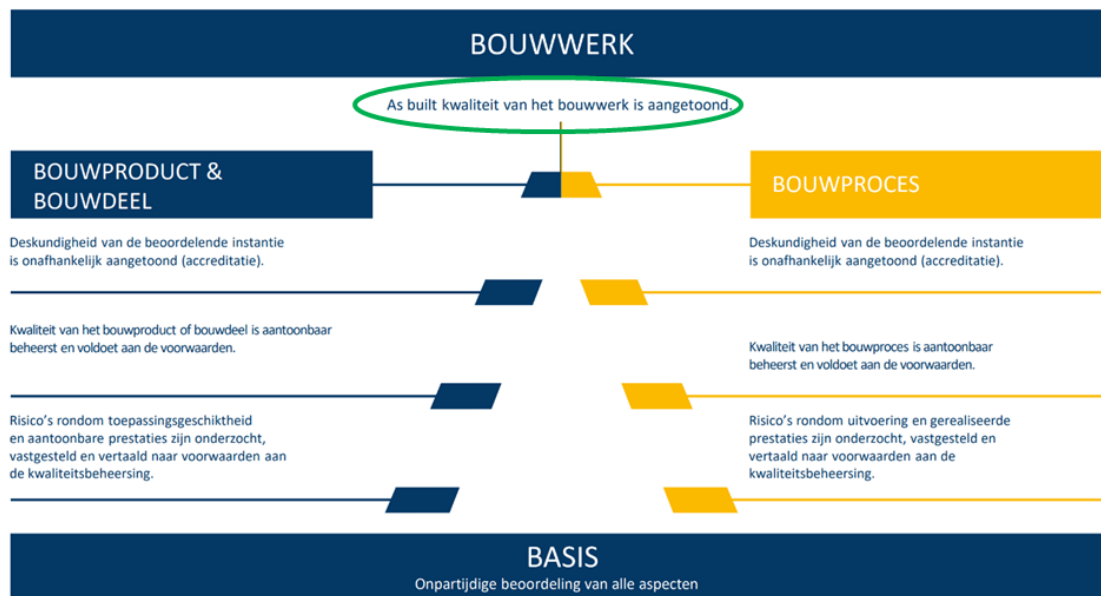
Net als een erkende kwaliteitsverklaring, kan een private kwaliteitsverklaring afgegeven worden voor bouwproducten en bouwprocessen, zowel voor woningonderdelen als voor een volledig gebouw. Het is mogelijk om door middel van proceseisen ook locatie-specifieke aspecten, zoals de fundering, onder een erkende kwaliteitsverklaring te laten vallen. Gedurende de geldigheid van de private kwaliteitsverklaring zullen door de Certificerende Instelling steekproeven worden uitgevoerd om de conformiteit van realisatie van het concept te borgen.

5.2.1 Impactpotentie

5.2.1.1 Grondgebonden woningconcepten

Private kwaliteitsverklaringen worden als potentiële efficiëntie prikkels genoemd binnen het stelsel van kwaliteitsborging [27]. Een kwaliteitsborger hoeft materialen, producten of bouwmethoden met een kwaliteitsverklaring of een certificaat niet nog een keer te controleren op kwaliteit, maar kan vertrouwen op het certificaat of de kwaliteitsverklaring. Het is wel belangrijk dat een kwaliteitsborger controleert dat het gecertificeerde of erkende materiaal, product of bouwmethode op een goede manier in het bouwwerk is toegepast. De vertaling hiervan naar activiteiten voor de kwaliteitsborger is de verantwoordelijkheid van de instrumentaanbieder.

Een private kwaliteitsverklaring is een privaatrechtelijk bewijs dat het product voldoet aan de bouwregelgeving die wordt afgegeven door een geaccrediteerde Certificatie Instelling. Deze optie scoort daarom maximaal op de Wkb-prestatieladder als zowel de geprefabriceerde onderdelen als het proces op de bouwplaats tot de scope van de private kwaliteitsverklaring behoren.



Figuur 12. Positie van private kwaliteitsverklaring op Wkb-prestatieladder

Omdat de vertaling van Wkb-ladder naar concrete tijdsbesparingen bij de kwaliteitsborger nog niet uitontwikkeld is, geeft de maximale positie van een private kwaliteitsverklaring slechts een indicatie van de potentiële impact. De potentiële impact van een private kwaliteitsverklaring voor een grondgebonden woningconcept is daardoor op dit moment onzekerder en onduidelijker dan bij de hiervoor genoemde erkende kwaliteitsverklaring, welke een publiekrechtelijke status heeft. Nadat de Wkb-prestatieladder uitontwikkeld is kan bepaald worden in welke mate de in het vorige hoofdstuk uitgewerkte potentiële impact van typegoedkeuring van grondgebonden woningconcepten op het vlak van doorlooptijd, benodigde capaciteit binnen gemeenten en kostenbesparingen voor conceptaanbieders gerealiseerd kan worden met een private kwaliteitsverklaring.

5.2.1.2 Gestapelde woningconcepten

Vanwege de privaatrechtelijke status van de private kwaliteitsverklaring en omdat de Wkb nog niet van toepassing is op gestapelde woningbouw, heeft een private kwaliteitsverklaring geen algemene toepassing voor gestapelde woningconcepten. Deze bouwactiviteiten blijven onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen. Een gestapeld woningconcept met een private kwaliteitsverklaring kan een gemeente extra vertrouwen geven, waardoor deze de bouwactiviteit minder inhoudelijk kan controleren. Maar de impact hiervan op de doorlooptijd en leges is afhankelijk van de zienswijze en werkwijze per gemeente. De potentiële impact van een private kwaliteitsverklaring voor gestapelde woningconcepten is daardoor veel lager dan met een erkende kwaliteitsverklaring gerealiseerd kan worden.

5.2.1.3 Marktbereik

De beoordelingsrichtlijnen en werkwijze die de Certificatie Instelling gebruikt om voor afgifte van een private kwaliteitsverklaring de interne kwaliteitsbewaking van de conceptaanbieder te beoordelen zijn hetzelfde als bij de erkende kwaliteitsverklaring. De investering vanuit de conceptaanbieder zijn daardoor voor beide typen van kwaliteitsverklaringen gelijk en is de private kwaliteitsverklaring ook niet geschikt voor conceptaanbieders met lage jaarlijkse productievolumes.

5.2.2 Realiseerbaarheid

5.2.2.1 Aanwezigheid bevoegde instantie

Er is op dit moment geen bevoegde instantie die voor private kwaliteitsverklaringen de bijbehorende beoordelingsrichtlijnen en Certificatie Instellingen aanwijst.

5.2.2.2 Controle toepasselijke eisen Besluit bouwwerken leefomgeving

Een private kwaliteitsverklaring is een privaatrechtelijk bewijs dat het product aan de op dat moment geldende bouwregelgeving voldoet. Indien er aanpassingen worden gedaan dient dit doorgegeven te worden bij de Certificatie Instelling die de kwaliteitsverklaring heeft afgegeven. Dit geldt ook in het geval van gewijzigde bouwregelgeving. Op deze manier wordt geborgd dat voldaan wordt aan de toepasselijke eisen van het Bbl.

Voorbeelden van private kwaliteitsverklaringen voor volledige woningen zijn BRL 0903 voor Modulaire bouwsystemen met units voor permanent gebruik van SKH en BRL 2840 voor prefab woning concepten met betonnen casco van Kiwa.

5.2.2.3 Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

Na het afgeven van de private kwaliteitsverklaring worden steekproefsgewijs controles uitgevoerd om te garanderen dat de activiteiten die onder de scope van de private kwaliteitsverklaring vallen worden uitgevoerd zoals overeengekomen. Op deze manier wordt controle uitgevoerd op de gestelde eisen aan conformiteit van realisatie.

5.2.2.4 Passendheid binnen bestaande bouwregelgeving

Private kwaliteitsverklaringen worden als potentiële efficiëntie prikkels genoemd binnen het stelsel van kwaliteitsborging [27]. Dit stelsel wordt door het ministerie van BZK gezien als mogelijkheid voor de invulling van typegoedkeuring van woningconcepten. Het stelsel van kwaliteitsborging is de komende jaren nog niet van toepassing voor gestapelde woningconcepten.

5.2.2.5 Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing van de criteria concluderen we dat de private kwaliteitsverklaring nog niet aan alle eisen voldoet om te worden toegepast als typegoedkeuring voor woningconcepten.

5.3 Optie 3: eigen verklaring

In een eigen verklaring verklaart een onderneming dat hij voldoet aan de in de verklaring gestelde uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen, technische specificaties, uitvoeringsvoorwaarden en selectiecriteria. Het afgeven van een eigen verklaring wordt door de onderneming zelf gedaan zonder dat een overheidsinstantie of Certificatie Instelling hier toezicht op houdt.

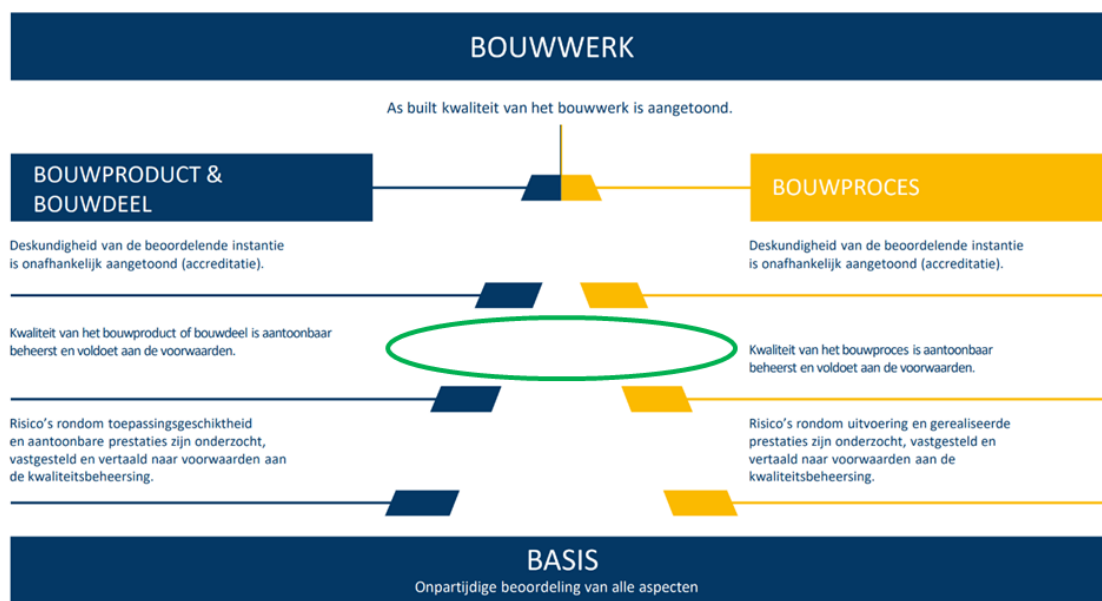
5.3.1 Impactpotentie

5.3.1.1 Grondgebonden woningconcepten

Eigen verklaringen worden als potentiële efficiëntie prikkels genoemd binnen het stelsel van kwaliteitsborging [27]. Een kwaliteitsborger kan bij de intensiteit van zijn controles rekening houden met het feit dat een aannemer volgens goede eigen kwaliteitscontroles aantoonbaar bouwt conform de bouwtechnische regels en overeengekomen afspraken. Als een kwaliteitsborger in zijn risicobeoordeling vaststelt dat de kwaliteitscontrole van een aannemer op onderdelen voldoende is, dan kan worden volstaan met het overleggen van bewijsstukken van de kwaliteitscontrole door de

aannemer (eigen verklaring) aan de kwaliteitsborger. De vertaling hiervan naar activiteiten voor de kwaliteitsborger is de verantwoordelijkheid van de instrumentaanbieder.

Omdat een eigen verklaring niet beoordeeld wordt door een onafhankelijke (geaccrediteerde) instantie zoals een Certificatie Instelling, scoort deze lager op de Wkb-prestatieladder dan een erkende of private kwaliteitsverklaring. De impact van een eigen verklaring op de in het vorige hoofdstuk uitgewerkte potentiële impact van typegoedkeuring van grondgebonden woningconcepten op het vlak van doorlooptijd, benodigde capaciteit binnen gemeenten en kostenbesparingen voor conceptaanbieders zal daarom ook lager zijn.



Figuur 13. Positie van eigen verklaring op Wkb-prestatieladder

5.3.1.2 Gestapelde woningconcepten

Omdat een eigen verklaring geen publiek- of privaatrechtelijke status heeft, heeft een eigen verklaring nauwelijks tot geen impact voor gestapelde woningconcepten.

5.3.1.3 Marktbereik

Voor een eigen verklaring is geen investering in de beoordeling van de interne kwaliteitsbewaking door een externe partij nodig. Dit maakt de eigen verklaring toegankelijk voor alle conceptaanbieders.

5.3.2 Realiseerbaarheid

5.3.2.1 Aanwezigheid bevoegde instantie

Er is bij een eigen verklaring geen bevoegde instantie of aangewezen Certificatie Instelling betrokken.

5.3.2.2 Controle toepasselijke eisen Besluit bouwwerken leefomgeving

Een bouwbedrijf kan met een eigen verklaring aantonen dat het woningconcept voldoet aan de op dat moment geldende bouwregelgeving voldoet. Omdat er geen toezicht is vanuit een overheidsinstantie of Certificatie Instelling, is er geen onafhankelijke borging dat voldaan wordt aan de toepasselijke eisen van het Bbl.

5.3.2.3 Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

Een bouwbedrijf kan met een eigen verklaring aantonen dat het gerealiseerde woningconcept voldoet aan de gestelde conformiteitseisen. Omdat er geen toezicht is vanuit een overheidsinstantie of Certificatie Instelling, is er geen onafhankelijke borging dat voldaan wordt aan deze eisen.

5.3.2.4 Passendheid binnen bestaande bouwregelgeving

Eigen verklaringen worden als potentiële efficiëntie prikkels genoemd binnen het stelsel van kwaliteitsborging [27]. Dit stelsel wordt door het ministerie van BZK gezien als mogelijkheid voor de invulling van typegoedkeuring van woningconcepten. Het stelsel van kwaliteitsborging is de komende jaren nog niet van toepassing voor gestapelde woningconcepten.

5.3.2.5 Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing van de criteria concluderen we dat de eigen verklaring niet aan de eisen voldoet om te worden toegepast als typegoedkeuring voor woningconcepten.

5.4 Optie 4: CE-markering

Een voordeel van CE-markering is dat een in het buitenland goedkoop geproduceerd woningconcept in Nederland toegepast kan worden of dat een in Nederland geproduceerd woningconcept in andere Europese landen vermarkt kan worden. Door de Europese Commissie is bepaald welke bouwproducten met een CE-markering op de markt gebracht moeten worden [28]. Met een CE-markering verklaart de producent dat het product is getoetst aan alle toepasselijke EU-eisen qua veiligheid, gezondheid en milieubescherming. Een CE-markering is gebaseerd op een geharmoniseerde productnorm (hEN). Voor bouwproducten die een belangrijke impact op de veiligheid en/of gezondheid van mensen kunnen hebben, moet de technische documentatie over prestatiebestendigheid beoordeeld en geverifieerd door een aangemelde productcertificatie-instantie (notified body). Indien er geen (hEN) beschikbaar is kan een CE-markering afgegeven worden na het laten opstellen van een European Technical Assessment (ETA). Voor het verkrijgen van een ETA, moet de procedure verlopen via de European Organisation for Technical Assessment (EOTA) [29].

Ook kent Europa CE-markering voor zogenaamde “building kits”. In Bijlage IV van de Europese Verordening Bouwproducten (Construction Products Regulation: CPR [30]) is een tabel (Tabel 1) met onderscheiden productgebieden opgenomen, waarin “bouwkits, bouweenheden, geprefabriceerde elementen” een onderscheiden productgebied is met gebiedscode 34. Dit betekent dat daarvoor CE-markering mogelijk is. Daarbij zijn er twee opties te onderscheiden: (1) verplichte CE-markering indien er een geharmoniseerde norm (CPR, Artikel 17) beschikbaar is voor het product, of (2) optionele CE-markering indien er een Europees beoordelingsdocument (European Assessment Document EAD, zie CPR, Artikel 19) beschikbaar is voor het product.

In de praktijk zijn er geen geharmoniseerde normen voor bouwkits opgesteld, maar er zijn wel EAD's uitgewerkt. Deze worden beheerd door de European Organisation for Technical Assessment (EOTA [31]). Het overzicht van EAD's is te vinden op <https://www.eota.eu/eads> en door te zoeken op de term “34. Building kits, units, prefabricated elements” geeft de site een overzicht. Overigens bevat de lijst geen EAD's voor een compleet gebouw; het heeft alleen betrekking op onderdelen van een gebouw (bijvoorbeeld een houten constructie van een gebouw, een trap). Wel is het mogelijk voor een producent om door een bij EOTA aangesloten technische beoordelingsinstantie (Technical Assessment Body, TAB) een EAD op te laten stellen. Uiteindelijk zal dit tot een beoordeling van het feitelijke product (bouwkit) leiden waarvoor een Europese technische beoordeling (European Technical Assessment, ETA) wordt opgesteld. Op basis daarvan zal de producent de prestaties van het product declareren en

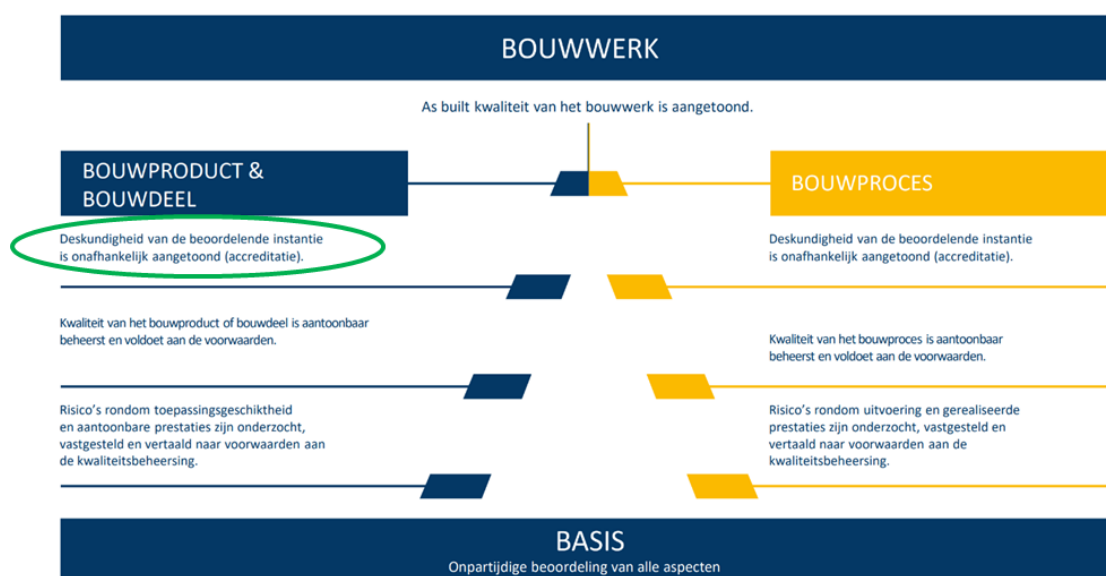
CE-markering plaatsen op het product. Dit betekent echter dat per Europees lidstaat nog altijd wel moet worden aangetoond dat een gebouw op basis van CE-markering wel voldoet aan de eisen gesteld in de lokale bouwregelgeving. Dit kan via de reguliere vergunningaanvraag voor een bouwwerk, maar in Nederland kan dit ook door in aanvulling op de CE-markering een Erkende kwaliteitsverklaring op te stellen.

5.4.1 Impactpotentie

5.4.1.1 Grondgebonden woningconcepten

Een CE-markering behoort tot de kwaliteitsverklaringen en certificaten die als potentiële efficiëntie prikkels genoemd worden binnen het stelsel van kwaliteitsborging [27]. De vertaling hiervan naar activiteiten voor de kwaliteitsborger is de verantwoordelijkheid van de instrumentaanbieder. Een CE-markering is een verklaring van de prestaties van een bouwproduct. Een CE-markering verklaart ook niets over het proces op de bouwplaats, waardoor alleen de linkerzijde van de Wkb-prestatieladder van toepassing is.

Met een CE-markering wordt geen aansluiting gemaakt met de bouwtechnische eisen in het Bbl. Hierdoor scoort de CE-markering lager op de Wkb-prestatieladder dan een erkende of private kwaliteitsverklaring. De impact van een CE-markering op de in het vorige hoofdstuk uitgewerkte potentiële impact van typegoedkeuring van grondgebonden woningconcepten op het vlak van doorlooptijd, benodigde capaciteit binnen gemeenten en kostenbesparingen voor conceptaanbieders zal daarom ook lager zijn. Omdat een aangemelde productcertificatie instantie toezicht houdt op de producent, scoort de CE-markering hoger op de Wkb-prestatieladder dan een eigen verklaring van de producent.



Figuur 14. Positie van CE-markering op Wkb-prestatieladder

5.4.1.2 Gestapelde woningconcepten

Een gestapeld woningconcept met een CE-markering kan een gemeente extra vertrouwen geven. Maar omdat de aansluiting met de bouwtechnische eisen in het Bbl ontbreekt zal de gemeente de aanvraag en uitvoering van de bouwactiviteit meer inhoudelijk controleren dan bij een private kwaliteitsverklaring. De potentiële impact van een CE-markering voor gestapelde woningconcepten is daardoor veel lager dan met een private kwaliteitsverklaring gerealiseerd kan worden.

5.4.1.3 Marktbereik

Het verkrijgen van een CE-markering middels een ETA is niet eenvoudig en daardoor alleen aantrekkelijk voor producenten die hun woningconcepten in meerdere Europese landen willen vermarkten. Voor elk Europees landen zal de CE-markering aangevuld moeten worden met een aansluiting op de nationale bouwregelgeving. Hierdoor is een CE-markering alleen voor grote internationaal opererende conceptaanbieders aantrekkelijk.

5.4.2 Realiseerbaarheid

5.4.2.1 Aanwezigheid bevoegde instantie

Er is bij CE-markering een aangemelde productcertificatie-instantie (notified body) betrokken.

5.4.2.2 Controle toepasselijke eisen Besluit bouwwerken leefomgeving

De bouwtechnische eisen van het Bbl zijn geen onderdeel van een CE-markering.

5.4.2.3 Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

De prestatiebestendigheid van de producent wordt gecontroleerd door een aangemelde productcertificatie-instantie (notified body).

5.4.2.4 Passendheid binnen bestaande bouwregelgeving

Een CE-markering behoort tot de kwaliteitsverklaringen en certificaten die als potentiële efficiëntie prikkels genoemd worden binnen het stelsel van kwaliteitsborging [27]. Dit stelsel wordt door het ministerie van BZK gezien als mogelijkheid voor de invulling van typegoedkeuring van woningconcepten. Omdat een CE-markering geen uitspraken doet over het bouwproces of de aansluiting met de Bbl-eisen, wordt met deze optie maar een deel van de bestaande bouwregelgeving afgedekt. Daarnaast is het stelsel van kwaliteitsborging de komende jaren nog niet van toepassing voor gestapelde woningconcepten.

5.4.2.5 Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing van de criteria concluderen we dat de CE-markering minder voldoet aan de eisen voor typegoedkeuring van woningconcepten dan de private kwaliteitsverklaring.

5.5 Typegoedkeuring van kleine bouwvolumes

Omdat het onderzoek niet enkel bedoeld is voor grootschalige bouw, maar het versnellen van de complete woningbouw, wordt ook gekeken naar mogelijkheden voor typegoedkeuring voor conceptwoningen welke op kleinere schaal worden toegepast. Als referentie hiervoor is gekeken naar hoe in de EU-typegoedkeuring wordt omgegaan met in kleine series geproduceerde personenvoertuigen [32]. Een kleine serie is hierin gedefinieerd als maximaal 1500 personenvoertuigen per jaar.

Voor in kleine series geproduceerde personenvoertuigen wordt er geen typegoedkeuring afgegeven voor het volledige voertuig. Voor kritische voorschriften wordt er voor dat onderdeel een typegoedkeuringscertificaat geëist. Voor minder kritische voorschriften dient een onafhankelijke aangewezen instantie (technische dienst) een testrapport aan te leveren om conformiteit van productie te garanderen. Voor de minst kritische voorschriften mag de fabrikant dit testrapport aanleveren.

Deze werkwijze voor in kleine series geproduceerde personenvoertuigen kan als volgt vertaald worden naar woningconcepten met kleine jaarlijkse productievolumes. Voor onderdelen waarvoor vanuit het Bbl kritische bouwtechnische eisen worden gesteld (b.v. constructieve of brandveiligheid) kan een door een aangewezen instantie voor dat onderdeel afgegeven typegoedkeuring geëist worden in de vorm van een erkende of private kwaliteitsverklaring. Voor de minst kritische bouwtechnische eisen vanuit het Bbl kan een eigen verklaring van de conceptaanbieder volstaan. Voor alle andere eisen kan de conformiteit van productie voor grondgebonden woningconcepten gegarandeerd worden met het gerealiseerde borgingsplan en de verklaring van de kwaliteitsborger; voor gestapelde woningconcepten ligt de verantwoordelijkheid voor deze controles bij de gemeente.

5.5.1 Impactpotentie

Met de hierboven genoemde werkwijze voor woningconcepten met kleine jaarlijkse productievolumes kan de in het vorige hoofdstuk uitgewerkte potentiële impact van typegoedkeuring van grondgebonden woningconcepten op het vlak van doorlooptijd, benodigde capaciteit binnen gemeenten en kostenbesparingen voor conceptaanbieders niet volledig benut worden. De te realiseren impact kan pas bepaald worden als deze variant verder is uitgewerkt. Hierdoor is het bepalen van een score op de Wkb-prestatieladder voor deze optie op dit moment niet mogelijk.

Daarentegen heeft deze variant het voordeel dat de initiële investering in typegoedkeuring die de conceptaanbieder moet doen beperkter is. Naarmate het productievolume groeit kan de conceptaanbieder meer onderdelen onder typegoedkeuring brengen en op die manier gefaseerd toewerken naar typegoedkeuring van het volledige woningconcept. Aangaande markt bereik is deze optie van toepassing op alle conceptaanbieders.

5.5.2 Realiseerbaarheid

5.5.2.1 Aanwezigheid bevoegde instantie

Combinatie van aangewezen instantie voor onderdelen met typegoedkeuring en gemeente als bevoegd gezag voor overige onderdelen.

5.5.2.2 Controle toepasselijke eisen Besluit bouwwerken leefomgeving

Dit wordt getoetst door een aangewezen instantie voor onderdelen met typegoedkeuring en door een kwaliteitsborger of gemeente voor de overige onderdelen.

5.5.2.3 Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

Dit wordt getoetst door een aangewezen instantie voor onderdelen met typegoedkeuring en door een kwaliteitsborger of gemeente voor de overige onderdelen.

5.5.2.4 Passendheid binnen bestaande bouwregelgeving

Deze optie kan worden vormgegeven door een combinatie van het stelsel van erkende kwaliteitsverklaringen en het stelsel van kwaliteitsborging. Beide stelsels worden door het ministerie van BZK gezien als mogelijkheid voor de invulling van typegoedkeuring van woningconcepten.

5.5.2.5 Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing van de criteria concluderen we dat met deze optie invulling kan worden gegeven aan typegoedkeuring voor woningconcepten met kleine jaarlijkse productievolumes.

6 INTERVIEWS MET STAKEHOLDERS

Om ervoor te zorgen dat het advies wat uiteindelijk wordt gegeven aan de markt door de praktijk gedragen wordt, zijn interviews gehouden met diverse belanghebbende partijen. In dit stadium van het onderzoek is ervoor gekozen om interviews te houden met een aantal conceptaanbieders, Netwerk Conceptueel Bouwen, Aedes, Stedelijk Gebied Eindhoven, Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland en de Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw.

6.1 Feedback uit interviews

De geïnterviewden zijn gevraagd naar uitdagingen in het vergunningstraject, voordelen en aandachtspunten van typegoedkeuring, barrières en stimulansen voor de acceptatie van typegoedkeuring. De samenvattingen van de verschillende interviews zijn te vinden in de bijlagen. Hieronder is de belangrijkste feedback uit de verschillende interviews samengevat.

Uitdagingen in vergunningstraject:

- Er wordt verwacht dat de invoering van de Omgevingswet en Wkb in het begin zal leiden tot verwarring en vertraging. Na de opstartfase wordt verwacht dat de Wkb conceptaanbieders voordelen gaat bieden ten opzichte van traditionele bouwers;
- Met betrekking op versnelling in het vergunningstraject is het omgevingsdeel de belangrijkste bron van vertraging en worden de potentiële effecten van typegoedkeuring in grote mate hierdoor bepaald;
- Belangrijke oorzaken van vertraging in het omgevingsdeel van het vergunningstraject zijn aanvullende of conflicterende eisen vanuit verschillende onderdelen binnen een gemeente en tussen verschillende gemeenten;
- Het is van belang dat er ook gekeken wordt naar mogelijke efficiëntieverbeteringen in de processen van gemeenten.

Voordelen en aandachtspunten typegoedkeuring:

- Typegoedkeuring vereenvoudigt de toetsing van de kwaliteitsborger, waardoor tijd en geld bespaard worden;
- Typegoedkeuring biedt de conceptaanbieder en zijn opdrachtgever meer zekerheid. Een grotere zekerheid en daarmee voorspelbaarheid in de processen, zorgt voor minder risico op vertraging;
- Typegoedkeuring verhoogt de kwaliteit omdat het de conceptaanbieder dwingt de interne gestandaardiseerde processen te volgen;
- Belangrijke aandachtspunten voor conceptaanbieders zijn de benodigde inspanningen om typegoedkeuring te verkrijgen en te behouden als ook de mate waarin flexibiliteit in het woningconcept behouden kan blijven.

Acceptatie typegoedkeuring:

- Het is belangrijk dat alle partijen die betrokken zijn bij een vergunningsaanvraag weten wat typegoedkeuring inhoudt en zich daaraan conformeren;
- De invoering van typegoedkeuring vereist een cultuurverandering bij alle betrokken partijen;
- Een mogelijke barrière voor de acceptatie van typegoedkeuring is dat momenteel veel woningcorporaties nog zelf een Programma van Eisen opstellen, waardoor er aanpassingen in

het woningconcept nodig zijn. Harmonisering van de uitvraag door woningcorporaties op basis van de Woonstandaard helpt hierbij;

- Typegoedkeuring wordt door conceptaanbieders gezien als een kwaliteitskeurmerk en het is van belang dat de waarde van de typegoedkeuring duidelijk is en goed bewaakt wordt;
- Het is van belang dat de typegoedkeuring waterdicht is voor het verkrijgen van vertrouwen bij gemeenten en kwaliteitsburgers.

6.2 Werkconferentie

Om de mening op de tussentijdse resultaten van het onderzoek te verkrijgen van een breder publiek is een werkconferentie gehouden. In de periode dat deze werkconferentie gepland stond, heeft er bij de Provincie Gelderland de Woonmiddag plaatsgevonden. Gedurende deze Woonmiddag zijn diverse onderwerpen in kleinere keuzesessies besproken waarbij medewerkers van gemeenten, woningcorporaties en andere partijen aanwezig zijn. In verband met de aansluiting op doelgroep en beoogd doel van de werkconferentie is besloten om de werkconferentie plaats te laten vinden gedurende de Woonmiddag van de Provincie Gelderland.

Samenvatting

Op 1 november 2023 heeft de Woonmiddag bij de Provincie Gelderland plaatsgevonden. Gedurende deze woonmiddag zijn diverse onderwerpen besproken, met name met betrekking tot de gestelde woningdeals, behaalde resultaten en toekomstige acties. Vanuit het onderzoek Typegoedkeuring woningconcepten is een sessie verzorgd in samenwerking met Netwerk Conceptueel Bouwen.

Gedurende de sessie is conceptueel bouwen toegelicht en het belang van deze manier van bouwen voor de bouwsector. Vervolgens is typegoedkeuring van woningconcepten toegelicht met de impact en mogelijkheden van typegoedkeuring in de bouw. De vertegenwoordigers van aanwezige gemeenten zijn uitgenodigd om zich aan te melden voor deelnamen aan fase 2 van het onderzoek.

7 CONCLUSIES FASE 1

7.1 Algemene conclusies

7.1.1 Definitie typegoedkeuring

Tijdens het onderzoek is onderzocht welke mogelijkheden typegoedkeuring van woningconcepten biedt bij het terugdringen van het woningtekort. Eén van de conclusies is dat er verschillende definities van conceptueel bouwen worden gebruikt voor verschillende partijen. Voor dit onderzoek is de definitie van het Netwerk Conceptueel Bouwen gebruikt [35].

De analyse van definities voor typegoedkeuring in andere sectoren heeft geleid tot de volgende definitie van typegoedkeuring voor woningconcepten voor dit project.

***Typekeuring van woningconcepten:** is een procedure waarbij een bevoegde instantie na controle bevestigt dat een herhaalbaar woningconcept voldoet aan de toepasselijke eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving en de eisen gesteld aan de conformiteit van realisatie.*

7.1.2 Omgevingsgerelateerde aspecten

Het onderzoek heeft zich beperkt tot de mogelijkheden van typegoedkeuring van bouwtechnische aspecten. Tijdens het onderzoek is gebleken dat de voordelen die binnen dit kader met typegoedkeuring gerealiseerd kunnen worden in belangrijke mate bepaald worden door de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de omgevingseisen door de gemeente en de initiatiefnemer. Deze omgevingsgerelateerde aspecten vallen buiten de scope van dit onderzoek, maar dienen voor het optimaal benutten van de mogelijkheden van typegoedkeuring wel verder gestructureerd en waar mogelijk gestandaardiseerd te worden. Dit betreft onderwerpen zoals:

- Interne processen en procedures binnen gemeenten;
- Voorkomen van conflicterende of tijdens het vergunningstraject veranderende eisen;
- Harmonisering en kadering van lokale eisen (b.v. vanuit welstandscommissie);
- Uniformiteit voor het indienen van de stukken voor de aanvraag van de vergunning.

7.1.3 Regionale samenwerking

Als een gemeente een herhaalbaar woningconcept heeft beoordeeld en concludeert dat het voldoet aan de gestelde eisen, dan zou deze goedkeuring door andere gemeenten in dezelfde regio overgenomen kunnen worden. Dit heeft een positieve impact op de doorlooptijd en benodigde capaciteit binnen deze gemeenten. De mate waarin een gemeente de goedkeuring van een woningconcept door een andere gemeente kan overnemen wordt bepaald door de mate waarin de bijzondere lokale omstandigheden en gemeentelijk beleid met elkaar overeenkomen.

Een voorbeeld van regionale samenwerking is het WoonST-project waarin negen gemeenten en dertien woningcorporaties in het Stedelijk Gebied Eindhoven een samenwerkingsverband zijn aangegaan om sneller betaalbare sociale huurwoningen te realiseren [36]. In dit project worden door Heijmans en BAM Wonen in totaal 1.000 conceptuele eengezinswoningen en appartementen gerealiseerd.

Verschillende stakeholders hebben tijdens dit onderzoek aangegeven dat samenwerkingsverbanden tussen gemeenten unieke mogelijkheden bieden om de woningbouwopgave te kunnen realiseren, zoals het delen van capaciteit tussen gemeenten.

7.2 Conclusies potentie typegoedkeuring

Verschillende opties die als fundament gebruikt kunnen worden voor typegoedkeuring van woningconcepten zijn getoetst op impactpotentie en realiseerbaarheid. In onderstaande tabel zijn de verschillen in impactpotentie (doorlooptijd, capaciteit, kosten) van de geanalyseerde opties met elkaar vergeleken voor grondgebonden en gestapelde woningconcepten. De verschillen in markt bereik tussen de opties zijn ook vergeleken. Met deze score wordt aangegeven in welke mate de optie geschikt is voor kleine tot grote conceptaanbieders. De maximaal haalbare score per deelaspect is 100. De totale impactscore is berekend als het gemiddelde van de scores voor de deelaspecten. De volgende afkortingen voor de opties zijn gebruikt:

- EKV: erkende kwaliteitsverklaring
- PKV: private kwaliteitsverklaring
- EV: eigen verklaring
- CE: CE-markering

Tabel 8. Vergelijking van potentiële impact van verschillende opties voor typegoedkeuring voor zowel grondgebonden als gestapelde woningconcepten

	EKV	PKV	EV	CE
Impactscore	83	58	50	20
Impactpotentie grondgebonden	100	75	50	25
Impactpotentie gestapeld	100	50	0	25
Marktbereik	50	50	100	10

De impactpotentie van de private kwaliteitsverklaring voor grondgebonden woningconcepten scoort lager dan de erkende kwaliteitsverklaring vanwege het verschil in rechtelijke status en omdat de Wkb-prestatieladder nog niet uitontwikkeld en algemeen geaccepteerd is. Voor gestapelde woningconcepten is de impactpotentie nog lager omdat de voordelen van de Wkb daarvoor nog niet benut kunnen worden.

Omdat de eigen verklaring niet beoordeeld wordt door een onafhankelijke (geaccrediteerde) instantie zoals een Certificatie Instelling, is de impactpotentie voor grondgebonden woningconcepten lager dan bij de private kwaliteitsverklaring. Omdat een eigen verklaring geen publiek- of privaatrechtelijke status heeft en de Wkb voor deze woningen nog niet van toepassing is, heeft een eigen verklaring nauwelijks tot geen impact voor gestapelde woningconcepten.

De CE-markering van een woningconcept verklaart niets over het bouwproces en de aansluiting met de Bbl-eisen. Hierdoor is de impactpotentie van een CE-markering voor een grondgebonden woningconcept lager dan de eigen verklaring. Omdat een CE-markering voor een gestapeld woningconcept beoordeeld en geverifieerd wordt door een aangemelde productcertificatie-instantie (notified body), kan dit een gemeente extra vertrouwen geven. Hierdoor scoort de CE-markering voor gestapelde woningconcepten hoger dan de eigen verklaring.

De eigen verklaring is toepasbaar voor alle conceptaanbieders, waardoor deze optie de maximale score voor markt bereik heeft. De erkende en private kwaliteitsverklaring vereisen een voorinvestering, waardoor ze niet geschikt zijn voor typegoedkeuring van woningconcepten met lage jaarlijkse productievolumes. Deze kwaliteitsverklaringen kunnen wel de basis vormen voor de in paragraaf 5.5 uitgewerkte werkwijze voor typegoedkeuring van kleine bouwvolumes door ze toe te passen voor

onderdelen van het woningconcept waarvoor vanuit het Bbl kritische bouwtechnische eisen worden gesteld (b.v. constructieve of brandveiligheid). Een CE-markering is alleen voor grote internationaal opererende conceptaanbieders aantrekkelijk.

Tabel 9 bevat de scores voor de realiseerbaarheid van de verschillende opties. De vergelijking is gedaan op basis van de vier criteria die hiervoor in hoofdstuk 5 gedefinieerd zijn. Ook hier is de maximaal haalbare score per deelaspect 100. De totale realiseerbaarheidsscore is berekend als het gemiddelde van de scores voor de deelaspecten.

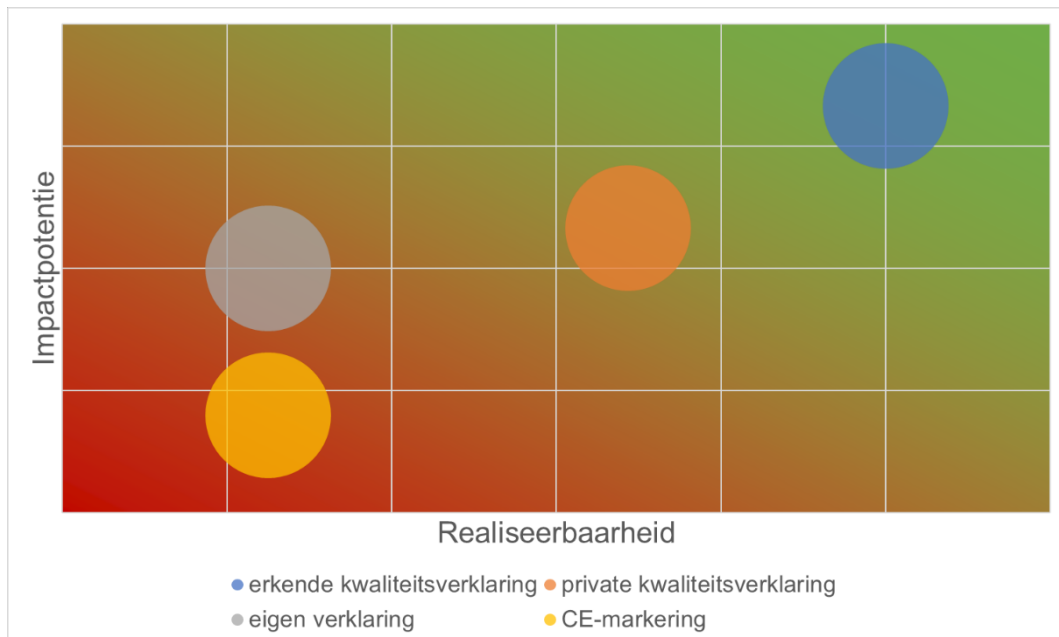
Tabel 9. Vergelijking van realiseerbaarheid van verschillende opties voor typegoedkeuring van woningconcepten

	EKV	PKV	EV	CE
Realiseerbaarheidsscore	100	69	25	25
Bevoegde instantie	100	0	0	25
Controle Bbl	100	100	25	0
Conformiteit realisatie	100	100	25	50
Passendheid	100	75	50	25

Er is geen bevoegde instantie voor private kwaliteitsverklaringen (op dit moment) en eigen verklaringen, waardoor deze opties op dit onderdeel 0 scoren. Voor CE-markeringen is wel een productcertificatie-instantie (notified body) aangewezen, maar deze instantie controleert niet het bouwproces of de aansluiting met de Bbl-eisen. Hierdoor scoort de CE-markering lager op dit aspect, heeft het een lagere score op het aspect 'conformiteit realisatie' en een score 0 op het aspect 'controle Bbl'. Omdat de eigen verklaring niet beoordeeld wordt door een onafhankelijke (geaccrediteerde) instantie zoals een Certificatie Instelling, scoort deze optie laag op de aspecten 'controle Bbl' en 'conformiteit realisatie'.

De erkende kwaliteitsverklaring is een operationele oplossing in het huidige wettelijke stelsel. Omdat de Wkb de komende jaren nog niet van toepassing is op gestapelde woningconcepten, scoort de private kwaliteitsverklaring lager op passendheid binnen de bestaande bouwregelgeving. Hetzelfde geldt voor de eigen verklaring en CE-markering. Voor de CE-markering geldt daarbij aanvullend dat die geen uitspraken doet over het bouwproces of de aansluiting met de Bbl-eisen, waardoor maar een beperkte deel van de bouwregelgeving wordt afgedekt.

In onderstaande grafiek is de vergelijking tussen de impactpotentie en realiseerbaarheid van de verschillende opties samengevat. Hieruit is te concluderen dat de erkende kwaliteitsverklaring de beste mogelijkheden biedt om gebruikt te worden als basis voor typegoedkeuring van woningconcepten. Daarom zal de erkende kwaliteitsverklaring verder uitgewerkt worden in het advies en plan voor fase 2 van dit onderzoek.



Figuur 15. Vergelijking van verschillende opties voor typegoedkeuring van woningconcepten op basis van impactpotentie en realiseerbaarheid

7.3 Eindconclusie

De resultaten van het onderzoek en de daaruit volgende conclusies kunnen als volgt worden samengevat:

- Typegoedkeuring van woningconcepten draagt bij aan het realiseren van de woningbouwopgave doordat daarmee:
 - De doorlooptijd van bouwprojecten kan worden verkort door een efficiënter vergunningsproces en het voorkomen van verstoringen in het bouwproces;
 - Het capaciteitstekort bij gemeenten gereduceerd kan worden;
 - Initiatiefnemers en conceptaanbieders kosten kunnen besparen.
- De erkende kwaliteitsverklaring is het meest geschikt om als basis te fungeren voor typegoedkeuring van volledige woningconcepten of als basis voor typegoedkeuring van onderdelen van een woningconcept met kleine jaarlijkse productievolumes.
- Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden bieden unieke mogelijkheden om de woningbouwopgave te realiseren en verdienen daarom verder onderzoek.
- Hoewel omgeving gerelateerde aspecten buiten de scope van dit onderzoek vielen, is vanuit alle betrokken stakeholders aangegeven dat verbeteringen op dit vlak noodzakelijk zijn om de woningbouwopgave te kunnen realiseren.

8 ADVIES INVULLING FASE 2

Op basis van de in het vorige hoofdstuk genoemde eindconclusies zijn de volgende adviezen uitgewerkt voor het vervolg in fase 2 van het project.

8.1 Praktijkttoetsing van typegoedkeuring

De conclusies uit dit onderzoek zijn gebaseerd op bureauonderzoek en dienen getoetst te worden in de praktijk. Er is een grote variatie in woningconcepten beschikbaar in de markt en het is belangrijk te verifiëren of typegoedkeuring op basis van erkende kwaliteitsverklaringen passend is voor alle varianten en hoe dit praktisch gerealiseerd kan worden.

De grote variatie in woningconcepten is onder te verdelen in twee hoofdgroepen. De ene hoofdgroep bestaat uit 3D woonunits die in de fabriek worden vervaardigd en daarna op de bouwplaats worden geplaatst en aangesloten. De andere hoofdgroep bestaat uit in de fabriek geproduceerde 2D elementen die op de bouwplaats geassembleerd worden tot een woning. Beide hoofdgroepen bestaan uit grondgebonden en gestapelde uitvoeringen.



Figuur 16. Voorbeelden van 3D (links [37]) en 2D (rechts [38]) woningconcepten

Er zijn momenteel twee door de TloKB geaccepteerde erkende kwaliteitsverklaringen die voor volledige woningen gebruikt kunnen worden. Dit zijn RABB 7511 voor Modulaire bouwsystemen met units voor permanent gebruik van SKH en BRL 7703 voor Grondgebonden industriële woningen van Kiwa. Deze twee erkende kwaliteitsverklaringen verschillen in certificatiemethodiek. RABB 7511 is gebaseerd op productcertificatie, terwijl BRL 7703 gebruikmaakt van procescertificatie.

Productcertificatie op basis van RABB 7511 is bij uitstek geschikt voor woningconcepten op basis van gestandaardiseerde 3D units. Procescertificatie conform BRL 7703 past beter bij de gestandaardiseerde ontwerp- en assemblageprocessen die voor 2D concepten gebruikt worden. Gestandaardiseerde werkwijzen waarmee oplossingen voor project-specifieke aspecten worden ontworpen en gerealiseerd kunnen ook onder een procescertificaat gebracht worden. Zo kunnen o.a. gestandaardiseerde processen waarmee de funderingsconstructie wordt ontworpen en op de bouwplaats gerealiseerd onder BRL 7703 gecertificeerd worden. Maar ook de gestandaardiseerde werkwijze waarmee een modulaire conceptaanbieder zijn 3D units combineert tot een project specifiek woongebouw zou op deze manier gecertificeerd kunnen worden.

Uit het bovenstaande ontstaat het beeld dat met een combinatie van de genoemde bestaande erkende kwaliteitsverklaringen voor volledige woningen (RABB 7511 en BRL 7703) typegoedkeuring voor alle varianten van woningconcepten mogelijk zou moeten zijn. De projectgroep adviseert daarom dit in

fase 2 verder uit te werken en te toetsen in de praktijk. Vanwege de grote variatie in woningconcepten is het belangrijk zowel 2D als 3D concepten voor grondgebonden en gestapelde woningbouw in deze praktijktoetsing mee te nemen.

Deze brede scope voor de toetsing is niet binnen afzienbare tijd te realiseren als die wordt uitgevoerd in nog te starten bouwprojecten. De projectgroep adviseert daarom om al gerealiseerde bouwprojecten met verschillende woningconcepten na te spelen, maar dan met het uitgangspunt dat het woningconcept een typegoedkeuring heeft. Tijdens het naspelen kan dan bepaald worden welke combinatie van product- en procescertificatie nodig is om typegoedkeuring voor de verschillende varianten van woningconcepten mogelijk te maken. Daarnaast kan op basis van het naspelen bepaald worden welke aanpassingen er nodig zijn in de werkwijzen van de verschillende stakeholders om de voordelen van typegoedkeuring optimaal te kunnen benutten. Tevens kan bepaald worden op welke wijze typegoedkeuring mogelijk zou kunnen zijn voor kleine jaarlijkse productievolumes.

8.2 Potentie van intergemeentelijk samenwerkingsverbanden

Verschiedende stakeholders hebben tijdens dit onderzoek aangegeven dat samenwerkingsverbanden tussen gemeenten unieke mogelijkheden bieden om de woningbouwopgave te kunnen realiseren. Vanwege dit breed gedragen beeld adviseert de projectgroep om dit verder te onderzoeken in fase 2. In dit onderzoek kunnen ervaringen uit bestaande intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, zoals het WoonST-project in Stedelijk Gebied Eindhoven [36], vertaald worden naar gemeenten in andere regio's. Bij voorkeur hebben de VNG en/of VBWTN hierin een actieve rol.

De wijze waarop intergemeentelijke samenwerkingsverbanden bij kunnen dragen aan het optimaal benutten van de impactpotentie van typegoedkeuring, zou getoetst kunnen worden in dezelfde of soortgelijke naspeelsessies van eerder gerealiseerde projecten met woningconcepten zoals hierboven genoemd.

8.3 Versnellingsmogelijkheden in de omgevingsplanactiviteit

Het onderzoek heeft zich beperkt tot de mogelijkheden van typegoedkeuring van bouwtechnische aspecten. Tijdens het onderzoek is gebleken dat de voordelen die binnen dit kader met typegoedkeuring gerealiseerd kunnen worden in belangrijke mate bepaald worden door de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de omgevingseisen door de gemeente en de initiatiefnemer tijdens de voorbereiding en aanvraag van de omgevingsvergunning. Verdere structurering en harmonisering van deze omgeving gerelateerde aspecten is nodig om de impactpotentie van typegoedkeuring optimaal te kunnen benutten.

De projectgroep adviseert om in fase 2 in kaart te brengen wat belangrijke oorzaken zijn in de voorbereiding en aanvraag van de omgevingsvergunning die ertoe leiden dat de voordelen van typegoedkeuring van conceptuele woningbouw niet benut kunnen worden. De mogelijkheden en uitdagingen die de nieuwe Omgevingswet biedt kunnen hierin worden meegenomen. Op basis van deze inventarisatie kan bepaald worden welke aanpassingen er nodig zijn in de werkwijzen van gemeenten, initiatiefnemers en eventueel andere betrokken partijen bij de invulling van de omgevingseisen om de voordelen van typegoedkeuring van woningconcepten optimaal te kunnen benutten.

9 BIBLIOGRAFIE

- [1] NOS Nieuws, „Corporaties willen landelijke goedkeuring van fabriekswoning die 'in elkaar gezet wordt',” *NOS*, pp. <https://nos.nl/artikel/2425845-corporaties-willen-landelijke-goedkeuring-van-fabriekswoning-die-in-elkaar-gezet-wordt.>, 20 april 2022.
- [2] Provincie Gelderland, „Actieplan Wonen 2020-2025”.
- [3] Wikipedia, „Typegoedkeuring,” [Online]. Available: <https://nl.wikipedia.org/wiki/Typegoedkeuring>. [Geopend 04 juli 2023].
- [4] RWD, „Typegoedkeuringen,” RWD, [Online]. Available: <https://www.rdw.nl/over-rdw/actueel/dossiers/typegoedkeuringen#:~:text=Als%20is%20vastgesteld%20dat%20het,is%20als%20het%20goedgekeurde%20voertuig..> [Geopend 16 Augustus 2023].
- [5] Wikipedia, „Type approval,” [Online]. Available: https://en.wikipedia.org/wiki/Type_approval. [Geopend 04 juli 2023].
- [6] H. E. P. e. d. R. v. d. E. Unie, „Verordeningen (EU 2018/858 van het Europees Parlement en de Raad,” 2018.
- [7] IRCC, „IRCC,” IRCC, [Online]. Available: <https://www.eota.eu/>. [Geopend 26 september 2023].
- [8] BRE Global Ltd 2019, „BRE Product Standard,” juli, 19, 2019.
- [9] ICC, „Whatis Off-Site Construction,” ICC, [Online]. Available: <https://www.iccsafe.org/advocacy/safety-toolkits/offsite-construction/>. [Geopend 09 september 2023].
- [10] VNG, „factsheet De 'knip' binnen de Omgevingswet,” maart 2021. [Online]. Available: <https://vng.nl/sites/default/files/2021-03/factsheet-de-knip-binnen-de-bouwactiviteit.pdf>.
- [11] A. Loo, „Procedures onder de Omgevingswet,” Pont omgeving, 9 juli 2021. [Online]. Available: <https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/procedures-onder-de-omgevingswet/>. [Geopend 6 december 2023].
- [12] Omgevingsloket online, „De stappen,” Omgevingsloket online, [Online]. Available: <https://www.saver.nl/inwoners/inleverpunten/milieustraat/afval-naar-grondstoffencentrum-roosendaal-halderberge/>. [Geopend 18 juli 2023].
- [13] W. Ankersmit, „De wet kwaliteitsborging en de praktijk van het bevoegd gezag,” in *NCB Kennissessie: Wet Kwaliteitsborging Conceptueel bouwen*, Rosmalen, 2023.
- [14] E. Schot en G. Sehat, „Wkb en modulair bouwen,” PlanGarant, [Online]. Available: <https://interconcept-extern.maglr.com/artikel-modulair-bouwen-en-wkb/artikel-modulair-bouwen-en-wkb>. [Geopend 21 augustus 2023].
- [15] VBWTN, „Nieuwe Wkb impactanalyse 2020 VBWTN gepubliceerd,” 13 12 2019. [Online]. Available: <https://www.bwtinfo.nl/nieuws/2019/12/umpactanalyse-2020>.
- [16] Berenschot en ANG, „Wet kwaliteitsborging voor het bouwen - Analyse risico's voor gemeenten / omgevingsdiensten,” 2020.

- [17] Berenschot en ANG, „Addendum,” 2021.
- [18] VNG Realisatie, „Impactanalyse Wet kwaliteitsborging voor het bouwen,” 2020.
- [19] CBS, „Rapportage Nieuwbouwmonitor,” 2021.
- [20] Provincie Gelderland, „Gelderse gemeenten hebben extra ambtenaren nodig voor woningbouw,” 31 augustus 2023. [Online]. Available: <https://www.gelderland.nl/nieuws/gelderse-gemeenten-hebben-extra-ambtenaren-nodig-voor-woningbouw>.
- [21] Nieman, „Onderzoek kosten kwaliteitsborging,” 2022.
- [22] Kiwa, „BRL 2840: Efficiënte kwaliteitsborging van prefab woning concepten,” Kiwa, [Online]. Available: <https://www.kiwa.com/nl/nl/services/certificering/brl-2840-prefab-woning-concepten/>. [Geopend 09 september 2023].
- [23] J. v. Hoof, „Certificatie Prefab Woningconcepten,” in *NCB Kennissessie: Wet Kwaliteitsborging Conceptueel bouwen*, Rosmalen, 2023.
- [24] KOMO, „waardering kwaliteitsregelingen in Wkb-prestatieladder,” KOMO, 04 oktober 2022. [Online]. Available: <https://www.komo.nl/blog/waardering-kwaliteitsregelingen-in-wkb-prestatieladder/>. [Geopend 17 augustus 2023].
- [25] Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, „Kwaliteitsverklaringen voor de bouw,” Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, [Online]. Available: <https://www.tlokb.nl/kwaliteitsverklaringen>. [Geopend 22 juni 2023].
- [26] Overheid, „motie van de leden Albert de Vries en Van der Linde,” 16 februari 2017. [Online]. Available: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-34453-19.html>.
- [27] Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, „Advies Raad van State inzake bij het ontwerpbesluit kwaliteitsborging voor het bouwen,” 13 april 2022. [Online]. Available: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2022-8714.html>.
- [28] Your Europe, „CE-markering,” Your Europe, 28 augustus 2023. [Online]. Available: https://europa.eu/youreurope/business/product-requirements/labels-markings/ce-marking/index_nl.htm#:~:text=Die%20CE%2Dmarkering%20geeft%20aan,als%20ze%20elders%20gemaakt%20zijn.. [Geopend 27 september 2023].
- [29] SKG-IKOB, „Wat is een ETA?,” SKG-IKOB, [Online]. Available: <https://www.skgikob.nl/wat-wedoen/attesten-en-eta-s/bouwdelen-bouwsystemen-en-constructies/wat-is-een-eta>. [Geopend 21 juli 2023].
- [30] EUR-Lex, „Regulation (EU) No 305/2011 Of The European Parliament And Of The Council,” 2011.
- [31] EOTA, „EOTA,” [Online]. Available: <https://www.eota.eu/>. [Geopend 26 september 2023].
- [32] European Union, „Verordening (EU) 2018/858 van het Europees Parlement en de Raad van 30 mei 2018,” 14 juni 2018. [Online]. Available: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=CELEX%3A32018R0858>.

- [33] Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland, „Welkom bij vereniging BWT,” Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland, [Online]. Available: <https://www.vereniging-bwt.nl/>. [Geopend 2023 juli 20].
- [34] Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, „Over de TloKB,” Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, [Online]. Available: <https://www.tlokb.nl/over-de-tlokb>. [Geopend 2023 juli 20].
- [35] Netwerk Conceptueel Bouwen, „Home,” Netwerk Conceptueel Bouwen, [Online]. Available: <https://www.conceptueelbouwen.nl/>. [Geopend 2023 juli 20].
- [36] IIVD, „WoonST: zeven woningen voor de prijs van zes,” 28 augustus 2023. [Online]. Available: <https://www.ivvd.nl/woonst-zeven-woningen-voor-de-prijs-van-zes/>.
- [37] Barli, [Online]. Available: www.barli.nl.
- [38] MorgenWonen, [Online]. Available: www.morgenwonen.nl.
- [39] Kenniscentrum InfoMil, „Toestemming Bouwen,” Rijkswaterstaat Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, [Online]. Available: <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/wet-algemene/toestemmingen-wabo/toestemming-bouwen/>. [Geopend 28 juni 2023].
- [40] R. d. Lepper, „Wat is een flitsvergunning?,” ConstructieShop.nl, [Online]. Available: <https://constructieshop.nl/tips-van-een-constructeur/omgevingsvergunning-en-verbouwen/wat-is-een-flitsvergunning/>. [Geopend 18 juli 2023].
- [41] Omgevingsdienst Regio Arnhem, „Flitsvergunning,” Omgevingsdienst Regio Arnhem, [Online]. Available: <https://www.odregioarnhem.nl/kennisbank/flitsvergunning/>. [Geopend 18 juli 2023].
- [42] Rijksoverheid, „Is voor een tijdelijk bouwwerk (keet, bouwplaatsinrichting, tribune, partytent, feesttent) een bouwvergunning vereist?,” Rijksoverheid, 1 oktober 2010. [Online]. Available: <https://www.helpdeskbouwregels.nl/vraag/22>. [Geopend 4 augustus 2023].
- [43] Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, „Factsheet 'De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen: gevolgklassen',” 01 Maart 2021. [Online]. Available: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/publicaties/2021/03/01/factsheet-de-wet-kwaliteitsborging-voor-het-bouwen-gevolgklassen>. [Geopend 22 September 2023].
- [44] Ensie, „Prefabriceren,” Ensie, [Online]. Available: <https://www.ensie.nl/betekenis/prefabriceren>. [Geopend 26 september 2023].
- [45] Vereniging van Woningcorporaties Aedes, *Brief aan de minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties*, Oktober, 2021.
- [46] Overheid.nl, „Staatscourant van het Koninkrijk der Nederlanden,” Overheid.nl, 01 April 2015. [Online]. Available: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2015-8987.html>. [Geopend 26 september 2023].

- [47] E. Schot en G. Sehat, „Wkb en modulair bouwen,” PlanGarant, [Online]. Available: <https://interconcept-extern.maglr.com/artikel-modulair-bouwen-en-wkb/artikel-modulair-bouwen-en-wkb>. [Geopend 26 september 2023].
- [48] Portakabin, „Wat is Modulaire Bouw?,” Portakabin, [Online]. Available: <https://www.portakabin.com/nl/waarom-kiezen-voor-modulair/wat-is-modulaire-bouw/#:~:text=Modulair%20bouwen%20is%20een%20bouwtechniek,alleen%20worden%20ge%C3%AFnstalleerd%20en%20aangesloten>. [Geopend 26 september 2023].
- [49] Expertisecentrum Flexwonen, „Snellere bouwplantoets: typegoedkeuring modulaire woningen van start,” Expertisecentrum Flexwonen, 18 september 2023. [Online]. Available: <https://flexwonen.nl/snellere-bouwplantoets-typegoedkeuring-modulaire-woningen-van-start/>. [Geopend 23 oktober 2023].
- [50] bobex.be, „Wat is de betekenis van een as-built attest of plan?,” bobex.be, [Online]. Available: <https://www.bobex.be/nl-be/epc-certificaat/as-built-attest/>. [Geopend 23 oktober 2023].
- [51] Stibbe, „Bouwactiviteiten onder de Omgevingswet,” Stibbr, 24 oktober 2023. [Online]. Available: <https://www.stibbe.com/nl/publications-and-insights/bouwactiviteiten-onder-de-omgevingswet>. [Geopend 5 december 2023].

BIJLAGES

9.1 Bijlage 1. Feedback klankbordgroep meeting #1



BOUWQ

Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland

Klankbordgroepmeeting #1
31 augustus 2023

1



Agenda

- Kennismaking
- Toelichting onderzoek
- Voorstel definitie typegoedkeuring in de bouw
- Diverse versnellingsmogelijkheden
- Beoordelingscriteria versnellingsmogelijkheden
- Extra hulpmiddelen voor versnelling
- Afsluiting

Toelichting

In deze PowerPoint is de verkregen feedback vanuit de eerste klankbordgroepmeeting opgenomen. De slides waar feedback op is verkregen zijn gearceerd en hebben een extra dia waarin de feedback is opgenomen. De feedback zal in de komende weken verder worden uitgewerkt in de conceptrapportage welke verzonden wordt als voorbereiding op de tweede klankbordgroepmeeting.

31 augustus 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten
Provincie Gelderland

2




Kennismaking

- **BouwQ**
Sue Ellen de Nijs
Bouwkunde/Structural Engineering and Design
Hogeschool Rotterdam/Technische Universiteit Eindhoven
Scientist
Werzaam in branch sinds 2017
- Jack van Hoof
Werktuigbouwkunde/PhD Mechanical Engineering
Technische Universiteit Eindhoven/University Ottawa
Business Developer
Werzaam in branch sinds 2016

31 augustus 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten
Provincie Gelderland

3




Kennismaking

- **TNO**
Ilsbrand van Straalen
Civiele Techniek /PHD Engineering
Technische Universiteit Delft
Senior Scientist Integrator
Werzaam in branch sinds 1989

31 augustus 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten
Provincie Gelderland

4



Onderzoek Achtergrond

- Stagnerende vergunningstrajecten → vertraging woningbouw
- Typegoedkeuring kan woningbouw helpen te versnellen
- Actieplan wonen 2020-2025, deelproject de Bouwacademie

31 augustus 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten
Provincie Gelderland

5



Kennismaking

- **Klankbordgroep**
 - Netwerk Conceptueel Bouwen, *Olga Gärtz*
 - Provincie Gelderland, *Henk van Rhijn, Gijs Pelgrom*
 - Ministerie van Binnenlandse Zaken, *Hajé van Egmond, Thijs van der Born*
 - Neprom, *Ahmed Assad*
 - Instituut voor Bouwrecht, *Jacco Karens*
 - Aannemers Federatie Nederland (AFNL), *Peter Lighthart*
 - Vereniging Bouw en Woningtoezicht Nederland, *Wico Ankersmit*
 - Toelatingsorganisatie Kwaliteit Bouw, *Bart Dunsbergen*
 - ExpertiseCentrumFlexwonen, *Wim Reedijk*
 - *Aedes, Maarten Georgius*

31 augustus 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten
Provincie Gelderland

6

Onderzoek

Toepassingsgebied en uitsluitingen

- Het onderzoek richt zich op de versnelling op bouwtechnische aspecten
- Toegankelijk voor zowel grote als kleine bouwvolumes
- Toepasbaar op alle gevolgklassen

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 7

7

Onderzoek

Project aanpak

Lopende acties

- Algemeen onderzoek, definitie typegoedkeuring, mogelijkheden voor versnelling, nationale en internationale principes
- Voor- en nadelen, stimulansen en barrières per versnellingsmogelijkheid

Vervolg acties

- Passendheid van de versnellingsmogelijkheid binnen definitie typegoedkeuring
- Diverse gesprekken gemeentes, systeembouwers, klankbordgroep en Woonmiddag Gelderland voor Bouwpraktijk gedragen plan
- Opstellen advies voor Ministerie van Binnenlandse Zaken
- Opstellen plan van aanpak eventuele fase 2

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 8

8

Onderzoek - feedback

Project aanpak

Lopende acties

- Algemeen onderzoek, definitie typegoedkeuring, mogelijkheden voor versnelling, nationale en internationale principes
- Voor- en nadelen, stimulansen en barrières per versnellingsmogelijkheid

Vervolg acties

- Passendheid van de versnellingsmogelijkheid binnen definitie typegoedkeuring
- Diverse gesprekken gemeentes, systeembouwers, klankbordgroep en Woonmiddag Gelderland voor Bouwpraktijk gedragen plan **systeembouwers vervangen door conceptbouwers**
- Opstellen advies voor Ministerie van Binnenlandse Zaken **Advies niet aanbieden BZK, maar de markt. De markt moet dit advies gaan oppakken. Het is wel mogelijk om het idee aan te bieden bij BZK.**
- Opstellen plan van aanpak eventuele fase 2

Vanuit het perspectief van BZK is het niet wenselijk als er een nieuw instrument komt, momenteel worden kwaliteitsborging en EKV toegepast. Deze bestaande instrumenten zouden verbeterd kunnen worden.

Gedurende het project blijven monitoren of typegoedkeuring een goede term is of een andere de voorkeur heeft.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 9

9

Planning

10-05-2023 15-12-2023

Opstarten project Opstarten klankbordgroep Klankbordmeeting #1 Klankbordmeeting #2 Klankbordmeeting #3

Mei Juni Juli Augustus September Oktober November December

Opstartfase
Algemeen onderzoek
Voor- en nadelen typegoedkeuring
Stimulansen en barrières doorvoering typegoedkeuring
Bouwpraktijk gedragen plan
Advies aan BZK
Plan van aanpak fase 2
Eindrapportage

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 10

10

Voorstel definitie typegoedkeuring

Kenmerken typegoedkeuring

- **Typegoedkeuring, typeonderzoek of homologatie** is een procedure waarbij een **bevoegde instantie** na controle bevestigt dat een bepaald producttype voldoet aan de **toepasselijke bestuursrechtelijke bepalingen en technische voorschriften**. Daarbij wordt vooral gekeken naar veiligheid, milieu en conformiteit van productie.
- Het is een vaak gebruikt instrument, gebaseerd op het feit dat **seriefabricage** toelaat om producten van een homogene kwaliteit af te leveren.
- De controle of voldaan wordt aan de eisen voor typegoedkeuring bestaat uit de volgende onderdelen:
 - **Overeenstemmingsbeoordeling** door verificatie (certificatie) van het kwaliteitssysteem;
 - **Type-onderzoek** (ontwerpbeoordeling, dit gebeurt indien er duidelijke normen en regels als onderbouwing gehanteerd zijn);
 - **Type-testonderzoek** (hierbij wordt een aantal reeds geproduceerd producten aan beproevingen onderworpen);
 - **Toezicht** tijdens de fabricage (hierbij worden diverse onderdelen van het proces tijdens de fabricage beoordeeld).
- Als het producttype voldoet aan de normen, dan bevestigt de **bevoegde instantie** dit in een **certificaat**. De bevoegde instantie kan een onderdeel van de overheid zijn, een Zelfstandig Bestuursorgaan (ZBO, b.v. RDW), of een door een ministerie aangewezen conformiteitsbeoordelingsinstantie (aangewezen CBI, notified body).
- Aan het certificaat kunnen voorwaarden worden gesteld. Indien nodig kan het certificaat ingetrokken worden. Bij wijzigingen in het goedgekeurde type, moet een aanvullend onderzoek worden doorlopen.
- Het voldoen van seriematig geproduceerde individuele producten aan het goedgekeurde type wordt gewaarborgd via een andere procedure (Conformiteit van Productie verklaringen, geplande en onaangekondigde audits bij de fabrikant en belangrijkste sub-contractanten).
- Typegoedkeuring wordt in verschillende sectoren toegepast, zoals voertuigen, medische hulpmiddelen, gestoestellen, drukapparatuur.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 11

11

Voorstel definitie typegoedkeuring

Typekeuring van woningbouwconcepten: is een procedure waarbij een bevoegde instantie na controle bevestigt dat een seriematig geproduceerd woningbouwconcept voldoet aan de toepasselijke eisen van het Bouwbesluit/Besluit Bouwwerken Leefomgeving en de eisen gesteld aan de conformiteit van productie.

Bevoegde instantie: Overheid (Bevoegd gezag/ministerie), Zelfstandig Bestuursorgaan (TloKB), door het ministerie aangewezen conformiteitsbeoordelingsinstantie (notified body, aangewezen CBI)

Conformiteit van productie: Productie moet in overeenstemming zijn met de getoetste onderdelen in de ontwerpfase.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 12

12

Voorstel definitie typegoedkeuring - feedback

Typekeuring van woningbouwconcepten: is een procedure waarbij een bevoegde instantie na controle bevestigt dat een seriematig geproduceerd woningbouwconcept voldoet aan de toepasselijke eisen van het Bouwbesluit/Besluit Bouwwerken Leefomgeving en de eisen gesteld aan de conformiteit van productie.

Definitie is nu te sturend, denk aan woorden als seriematig, geproduceerd. Hierbij zouden termen als herhaalbaarheid, opschaalbaarheid, uitvoeren maken de definitie minder sturend. Algemene opmerking om woningbouwconcepten te vervangen door woningconcepten.

Bevoegde instantie: Overheid (Bevoegd gezag/ministerie), Zelfstandig Bestuursorgaan (TtoKB), door het ministerie aangewezen conformiteitsbeoordelingsinstantie (notified body, aangewezen CB)

Conformiteit van productie: Productie moet in overeenstemming zijn met de getoetste onderdelen in de ontwerpfase.

Duidelijkheid geven over wat er onder begrippen valt, voorbeeld wat is de minimale mate van standaardisatie? Let hierbij ook op dat het voor de toetsers geen kwarten wordt door vele kleine erkende onderdelen binnen het proces. De 3 p's (product, proces en persoon) meenemen in de uitwerking, waar deze drie onderdelen samen bepalen wat de uiteindelijke kwaliteit is.

De opgestelde definitie vanuit NCB wordt nog verzonden.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring_woningconcepten Provincie Gelderland 13

13

Versnellingsmogelijkheden Gebieden

Mogelijke versnelling binnen een volledig proces vanaf ontwerp tot oplevering

- Versnelling in het ontwerpproces**
De versnelling in het ontwerpproces door typegoedkeuring is voor iedere typegoedkeuring gelijk. Dit onderdeel wordt niet verder meegenomen in het onderzoek.
- Versnelling in de omgevingsstoetsing door de gemeente**
Voorafgaand aan het uitgeven van de vergunning worden toetsingen uitgevoerd op gebied van welstand en het bestemmingsplan. Deze toetsingen zijn momenteel gebiedsafhankelijk en niet op te nemen in de versnellingsmogelijkheden.
- Versnelling in de technische bouwplantoetsing**
Een versnelling in de technische bouwplantoetsing kan worden gerealiseerd door het implementeren van versnellingsmogelijkheden welke de uitvoering van de toetsingen bij een concept minimaliseren.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring_woningconcepten Provincie Gelderland 14

14

Versnellingsmogelijkheden - feedback Gebieden

Mogelijke versnelling binnen een volledig proces vanaf ontwerp tot oplevering **Uitwerking geven in welke onderdelen binnen het proces vallen om verwarring te voorkomen**

- Versnelling in het ontwerpproces**
De versnelling in het ontwerpproces door typegoedkeuring is voor iedere typegoedkeuring gelijk. Dit onderdeel wordt niet verder meegenomen in het onderzoek.
- Versnelling in de omgevingsstoetsing door de gemeente**
Voorafgaand aan het uitgeven van de vergunning worden toetsingen uitgevoerd op gebied van welstand en het bestemmingsplan. Deze toetsingen zijn momenteel gebiedsafhankelijk en niet op te nemen in de versnellingsmogelijkheden.
- Versnelling in de technische bouwplantoetsing**
Een versnelling in de technische bouwplantoetsing kan worden gerealiseerd door het implementeren van versnellingsmogelijkheden welke de uitvoering van de toetsingen bij een concept minimaliseren.

Algemene opmerking: waarom gaat het nu enkel om versnellen en niet ook om kosten? Momenteel zijn kosten en impact nog niet aan bod gekomen, dit wordt opgepakt in het plan van aanpak voor fase 2.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring_woningconcepten Provincie Gelderland 15

15

Versnellingsmogelijkheden Gebieden

Mogelijke versnelling binnen een volledig proces vanaf ontwerp tot oplevering

- Versnelling in realisatie**
De versnelling in de realisatie wordt bepaald door de benodigde hoeveelheid controle door de gemeente/kwaliteitsborger bij de typegoedkeuring. Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt in de rapportage maar niet besproken bij deze bijeenkomst.
- Versnelling in oplevering**
De versnelling in de oplevering wordt bepaald door de benodigde hoeveelheid controle door de gemeente/kwaliteitsborger bij de typegoedkeuring. Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt in de rapportage maar niet besproken bij deze bijeenkomst.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring_woningconcepten Provincie Gelderland 16

16

Versnellingsmogelijkheden

- Bespreking versnellingsmogelijkheden
- Bespreking prioritering versnellingsmogelijkheden door middel van puntensysteem
- Beoordelen van de criteria bij de versnellingsmogelijkheden op basis van de scores 1 – 5
- Beoordelingsformulier wordt per mail verzonden i.c.m. deze presentatie
- Verzoek terugkoppeling van klankbordleden voor 11 september

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring_woningconcepten Provincie Gelderland 17

17

Versnellingsmogelijkheden

Versnellingsmogelijkheden

- Erkende Kwaliteitsverklaring
- Private Kwaliteitsverklaring
- CE markering
- Cluster
- Eigen verklaring

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring_woningconcepten Provincie Gelderland 18

18

Versnellingsmogelijkheden
Erkende Kwaliteitsverklaring

Omschrijving
Een **Erkende kwaliteitsverklaring** is een **publiekrechtelijk bewijs** dat het product voldoet aan de bouwregelgeving (Bouwbesluit 2012 / Bbl). **Aangewezen certificerende instellingen** mogen deze kwaliteitsverklaringen afgeven op basis van gestandaardiseerde en gecontroleerde bepalingsmethodes (berekeningen en/of testen). **Beoordelingsrichtlijnen** vormen hierbij de basis en deze worden voor ingebruikname gecontroleerd door de **Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw** (TloKB) namens de minister voor VRO.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 19

19

Versnellingsmogelijkheden
Private Kwaliteitsverklaring

Omschrijving
Het is mogelijk om een **Kwaliteitsverklaring** te verkrijgen zonder een door de TloKB erkende aansluiting met de bouwregelgeving. Hiermee is deze verklaring **privaatrechtelijk** van aard. Deze kwaliteitsverklaring toont aan dat de kwaliteit van het product voldoet aan de door de markt gestelde kwaliteitsafspraken. Deze kunnen bijvoorbeeld zijn vastgelegd in een **beoordelingsrichtlijn (BRL)** of **uitvoeringsrichtlijn (URL)**. Voorbeelden van private kwaliteitsverklaringen zijn KOMO certificaten.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 20

20

Versnellingsmogelijkheden
CE markering

Omschrijving
Door de Europese Commissie is bepaald welke bouwproducten met een **CE-markering** op de markt gebracht moeten worden. Deze CE-markering is gebaseerd op een **geharmoniseerde productnorm (HEN)**. Indien er geen HEN beschikbaar is kan een CE-markering afgegeven worden na het laten opstellen van een **European Technical Assessment (ETA)** op basis van een European Assessment Document (EAD). Voor het verkrijgen van een ETA, moet de procedure verlopen via de European Organisation for Technical Assessment (EOTA).

De CE-markering op een bouwproduct of **bouwsysteem** geeft informatie aan de afnemer van het product of bouwwerk (o.a. bouwver, constructeur, architect) over de prestatie van het product op de **essentiële kenmerken** (eigenschappen) voor de toepassing van het product. Aan de hand van deze informatie kan de gebruiker beoordelen of het product al dan niet geschikt is voor de toepassing die hij voor ogen heeft (in een bouwdeel) en of het bouwwerk met dat product kan voldoen aan de geldende bouwtechnische eisen. Een CE-markering is dus **geen verklaring** dat een (onderdeel van) een bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Dit kan wel door gebruik te maken van een aanvullende Erkende kwaliteitsverklaring.

In bepaalde gevallen is voor CE-markering een EG-typegoedkeuring voorgeschreven en dient gebruikgemaakt te worden van een door de overheid aangemelde instantie (notified body). Bijvoorbeeld bij gestoestellen en persoonlijke beschermingsmiddelen.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 21

21

Versnellingsmogelijkheden
Cluster

Omschrijving
Om het chronisch woningtekort op te lossen zijn er de afgelopen jaren verschillende regionale **samenwerkingsverbanden** gevormd. Een voorbeeld hiervan is de samenwerking tussen 9 gemeentes en 13 woningcorporaties in de regio Eindhoven. Zij hebben het doel om het vergunningsproces te **versnellen** en de bouwkosten te verlagen vertaald naar een gezamenlijke uitvraag voor 1,000 gestandaardiseerde sociale huurwoningen. Hierbij was het niet de bedoeling dat alle gemeenten bij elk project een **Bouwplantoets** zouden gaan doen. De eerste gemeente voert die toets uit. Komt hetzelfde type woning in een andere gemeente, dan wordt de eerder uitgevoerde toets gebruikt.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 22

22

Versnellingsmogelijkheden
Eigen verklaring

Omschrijving
Een **Eigen Verklaring** is een vorm van zelfregulering waarmee een onderneming verklaart dat die voldoet aan het daar gestelde omtrent uitsluitingsgronden, geschiktheids-eisen, technische specificaties, uitvoeringsvoorwaarden en selectiecriteria. Het afgeven van een eigen verklaring wordt **zonder aangewezen instantie** door de product/type eigenaar zelf gedaan. Echter worden verklaringen welke zijn afgegeven door bedrijven die hiervoor niet gecertificeerd zijn, ook gezien als een Eigen Verklaring.

Een ander woord voor een Eigen Verklaring is zelfregulering. Zelfregulering wordt in verschillende sectoren toegepast, zoals luchtvaart, olie & gas winning. Belangrijke redenen hiervoor zijn:

- Er zijn maar enkele producenten (b.v. vliegtuigbouw)
- Er is veel kennis nodig en die is schaars (b.v. medicijnen)

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 23

23

Versnellingsmogelijkheden

Toetsingscriteria

- Versnellingspotentie**
 - Reductie in doorlooptijd/behandeltijd
 - Reductie in externe controle
- Realiseerbaarheid**
 - Aansluiting Bouwbesluit/Bbl
 - Conformiteit productie

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 24

24

Versnellingsmogelijkheden

Criteria Versnellingspotentie (Reductie in doorloop/behandeltijd)

Versnellingspotentie

Huidig stelsel Wkb

Vanaf januari 2024 Gevolgsklassen 2 en 3 Gevolgsklasse 1

Behandeltijd: De behandeltijd is de periode waarin de gemeente of kwaliteitsborger effectief de aanvraag behandelt. In het geval van opschorting door onvolledigheid van documenten of gevraagde aanvullingen, wordt de behandeltijd stop gezet.

Doorlooptijd: De doorlooptijd is de volledige tijdsperiode welke benodigd is geweest voor het behandelen van de vergunningsaanvraag.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 25

25

Versnellingsmogelijkheden

Criteria Versnellingspotentie (Reductie in doorlooptijd/behandeltijd), huidig vergunningsstelsel

- 14 weken behandeltijd regulier
- 30 weken behandeltijd uitgebreid

Score	Omschrijving
1	Geen versnelling mogelijk.
2	Minimale versnelling mogelijk (minder dan 8 weken benodigd)
3	Versnelling mogelijk (minder dan 6 weken benodigd)
4	Versnelling mogelijk (minder dan 4 weken benodigd)
5	Maximale versnelling mogelijk (minder dan 2 weken benodigd)

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 26

26

Versnellingsmogelijkheden - Feedback

Criteria Versnellingspotentie (Reductie in doorloop/behandeltijd), huidig vergunningsstelsel

- 14 weken behandeltijd regulier
- 30 weken behandeltijd uitgebreid

Over het algemeen worden niet alle stukken direct aangeleverd, wat zorgt voor vertraging in de doorlooptijd. Versnelling in de eerste 8 weken mogelijk in verband met het samenkomen van de welstandscommissie.

Score	Omschrijving
1	Veel risico op vertraging in de behandeltijd
2	Gemiddeld risico op vertraging in de behandeltijd
3	Minimaal risico op vertraging in de behandeltijd

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 27

27

Versnellingsmogelijkheden

Criteria Versnellingspotentie (Reductie in doorlooptijd/behandeltijd), omgevingswet + Wkb

- **Aanvraag vergunning omgevingsplanactiviteit**
 - Termijn van 8 weken voor start bouw aanleveren gegevens ruimtelijke toets gemeente voor omgevingsplanactiviteit-vergunning (toetsing ruimtelijke ordening en welstand)
 - Bouwplan wordt niet bouwtechnisch getoetst door gemeente
- **Toetsing, risicoanalyse en borgingsplan door kwaliteitsborger**
 - Minimaal 2 weken uitvoeren acties volgens VKB instrument
- **Melding bouwactiviteit**
 - Minimaal 4 weken voor start bouw indienen voor controle volledigheid door gemeente
- **Minimale behandeltijd**
 - 8 weken + 2 weken + 4 weken = 14 weken

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 28

28

Versnellingsmogelijkheden - feedback

Criteria Versnellingspotentie (Reductie in doorlooptijd/behandeltijd), omgevingswet + Wkb

- **Aanvraag vergunning omgevingsplanactiviteit**
 - Termijn van 8 weken voor start bouw aanleveren gegevens ruimtelijke toets gemeente voor omgevingsplanactiviteit-vergunning (toetsing ruimtelijke ordening en welstand)
 - Bouwplan wordt niet bouwtechnisch getoetst door gemeente
- **Toetsing, risicoanalyse en borgingsplan door kwaliteitsborger**
 - Minimaal 2 weken uitvoeren acties volgens VKB instrument
- **Melding bouwactiviteit**
 - Minimaal 4 weken voor start bouw indienen voor controle volledigheid door gemeente
- **Minimale behandeltijd**
 - 8 weken + 2 weken + 4 weken = 14 weken

Algemene opmerking: vergunningsaanvraag wordt in de praktijk eerder gedaan om problemen te voorkomen. De grootste vertraging zit in de uitgestelde toetsing en wijziging in de bouw. Deze vertraging dient nog opgenomen te worden.

31 augustus 2023 Provincie Gelderland 29

29

Versnellingsmogelijkheden

Criteria Versnellingspotentie (Reductie in doorlooptijd/behandeltijd), omgevingswet + Wkb

- **Mogelijke versnellingen**
 - Afhankelijk van de typegoedkeuring kan de aanvraag vergunning omgevingsplanactiviteit en melding bouwactiviteit naast elkaar lopen.
 - Afhankelijk van de typegoedkeuring kan de toetsing, risicoanalyse en opstelling borgingsplan in tijd gereduceerd worden.
- **Minimale behandeltijd**
 - 8 weken

Score	Omschrijving
1	Veel risico op vertraging in de behandeltijd
3	Gemiddeld risico op vertraging in de behandeltijd
5	Minimaal risico op vertraging in de behandeltijd

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 30

30

Versnellingsmogelijkheden

Criteria Versnellingspotentie (Reductie in externe controle) – extra toelichting Wkb ladder geven

Met de Wkb prestatieladder (zie volgende slide) wordt transparantie omtrent de bijdrage van het kwaliteitsbeheer in de keten aan de risicobeheersing waarop de kwaliteitsborger toezicht beoogt.

De ladder is opgebouwd uit 4 tredes welke waarin proces, vertrouwen en bewijsvoering elkaar opvolgen. Op basis van een vragenlijst kan door de beoordelende commissie worden bepaald op welke trede de conformiteitsverklaring thuis hoort.

Gedurende het onderzoek wordt de Wkb prestatieladder toegepast om een indicatie te krijgen over de benodigde hoeveelheid werk voor de kwaliteitsborger/gemeente in de desbetreffende versnellingsmogelijkheid. Dit is geen officieel oordeel, maar wordt slechts als indicator toegepast.

Figuur 4. Odbouw Wkb prestatieladder

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 31

31

Versnellingsmogelijkheden

Criteria Versnellingspotentie (Reductie in externe controle)

- Indicatie voor vermindering toezicht/controle door gemeente/kwaliteitsborger
- Indicatie voor mogelijke versnelling
- Onderdeel van beoordeling, geen opzich zelf staand besluit

Figuur 5. Wkb prestatieladder

Score	Omschrijving
1	De versnellingsmogelijkheid is niet te plaatsen op de Wkb ladder.
2	De versnellingsmogelijkheid past bij trede 1.
3	De versnellingsmogelijkheid past bij trede 2.
4	De versnellingsmogelijkheid past bij trede 3.
5	De versnellingsmogelijkheid past bij trede 4.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 32

32

Versnellingsmogelijkheden

Criteria Realiseerbaarheid (Aansluiting Bouwbesluit/Bbl)

Technisch inhoudelijke bouwplantoetsingen worden getoetst met als uitgangspunt het Bouwbesluit, of vanaf 1 januari 2024 het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl)

Score	Omschrijving
1	Met de versnellingsmogelijkheid wordt niet aangetoond dat er wordt ontworpen/gebouwd volgens het Bouwbesluit/Bbl.
5	Met de versnellingsmogelijkheid wordt volledig aangetoond dat er wordt ontworpen/gebouwd volgens het Bouwbesluit/Bbl.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 33

33

Versnellingsmogelijkheden

Criteria Realiseerbaarheid (Conformiteit productie)

Een andere bewoording voor conformiteit is in overeenstemming zijn met. Het gaat in dit punt om het aantonen door de producent dat deze bij voortdurende in staat is producten te produceren die voldoen aan de bouwtechnische eisen.

Score	Omschrijving
1	De conformiteit productie wordt niet aangetoond.
3	De conformiteit productie wordt niet volledig aangetoond.
5	De conformiteit productie wordt volledig aangetoond.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 34

34

Versnellingsmogelijkheden - feedback

Criteria Realiseerbaarheid (Conformiteit productie)

Een andere bewoording voor conformiteit is in overeenstemming zijn met. Het gaat in dit punt om het aantonen door de producent dat deze bij voortdurende in staat is producten te produceren die voldoen aan de bouwtechnische eisen.

Algemene opmerking: meer inzicht geven in de versnellingsmogelijkheden onder de Wkb

Ook kijken naar de effectiviteit, zorgen dat er gedurende de rit geen verstoringen meer optreden, hierdoor wordt de kans op uitloop kleiner en de effectiviteit vergroot.

Score	Omschrijving
1	De conformiteit productie wordt niet aangetoond.
3	De conformiteit productie wordt niet volledig aangetoond.
5	De conformiteit productie wordt volledig aangetoond.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 35

35

Extra hulpmiddelen voor versnelling

- Filtsvergunning
- Richtlijn beoordeling van een woningbouwconcept

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 36

36

Extra hulpmiddelen voor versnelling - feedback

- Flitsvergunning

Flitsvergunning is enkel voor het zicht. Vanaf de invoering van de Omgevingswet worden de meeste onderdelen welke nu onder een flitsvergunning vallen vergunningsvrij. Deze mogelijkheid niet meenemen. Er kan wel verder gekeken worden naar de principes van Architecten aan Zet of Boekel.

- Richtlijn beoordeling van een woningbouwconcept

Verdere invulling geven voor een mogelijk advies in een vervoltraject.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 37

37

Extra hulpmiddelen voor versnelling Flitsvergunning

2 dagen tot 2 weken
Behandeltijd = doorlooptijd
Figuur 6. Doorlooptijd vergunningaanvraag Flitsvergunning

Huidige opzet

- Momenteel aangeboden door diverse gemeenten, zoals Arnhem, Den Haag en Eindhoven
- Mogelijk bij diverse onderdelen per gemeente, bijvoorbeeld in Arnhem
 - Dakkapellen;
 - Wijggen van de gevel;
 - Plaatsen van zonnepanelen.
- Voldoen aan gestelde voorwaarde per gemeente, bijvoorbeeld in Arnhem
 - Aanvraag is volledig;
 - Voldoet aan het bestemmingsplan;
 - Voldoet aan criteria van welstandsnota.

Voorstel

- Uitbreiden voorwaarden aanvraag, bijvoorbeeld
 - Flitsvergunning mag aangevraagd worden in combinatie met een typegoedkeuring.
- Zowel toepasbaar bij gemeenten en kwaliteitborgers om versnelling te kunnen waarborgen

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 38

38

Extra hulpmiddelen voor versnelling Richtlijn beoordeling van een woningbouwconcept

Voor het verkrijgen van een versnelling in andere toetsingen

En richtlijn kan zorgen voor duidelijkheid en standaardisatie van informatievoorziening tussen aanvragers en aanbieders van woonconcepten. Hierdoor is er minder risico op vertraging in het uitvragingstraject.

Hieraan zou invulling kunnen worden gegeven door typegoedkeuring op te nemen in de Woonstandaard die ontwikkeld is door het Netwerk Conceptueel Bouwen en Aedes.

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 39

39

Afsluiting

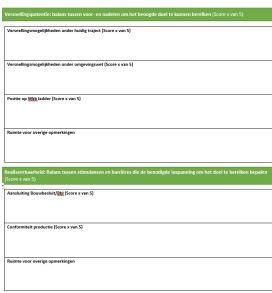
- Uiterlijk 4 september wordt de presentatie met aanvullende opmerkingen/feedback uit klankbordgroep verzonden.
- Nieuwe datumpriker voor zowel de online meeting voor klankbordgroepmeeting #2 en #3 worden deze middag verzonden. Graag uiterlijk 4 september invullen.
- Invulling klankbordgroepmeeting #2
 - Bespreking beoordelingen versnellingsmogelijkheden, terugkoppeling gevoerde gesprekken en het advies door middel van een conceptrapportage.
- Invulling klankbordgroepmeeting #3
 - Toelichting plan fase 2

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 40

40

Afsluiting Invulling scores

- Invulformulier per versnellingsmogelijkheid
- Mogelijkheid tot invullen voor- en nadelen, stimulansen en barrières bij de beoordelingscriteria
- Score per criteria opstellen, daarbij rekening houdend met eventuele plus en minpunten bij de versnellingsmogelijkheid
- Gemiddelde score noteren bij versnellingspotentie en realiseerbaarheid



Figuur 7. Voorbeeld scoreformulier

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 41


41

Afsluiting Woonmiddag

- 1 november 2023 vanaf 12:00
- Sub bijeenkomst met onderwerp relatie Kwaliteit t.a.v. Industrieel/Conceptueel Bouwen
- Doelgroepen
 - Medewerkers gemeenten wonen/RO
 - Medewerkers regiopartners
 - Wethouders/Wonen
 - Woningcorporaties

31 augustus 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 42

42

 **Afsluiting**
Promotie

- Eerste promotie voor project gemaakt via LinkedIn BouwQ
- Mogelijkheden tot delen informatie over het project binnen netwerk van de klankbordgroep?


31 augustus 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten 43
Provincie Gelderland

43



44

9.2 **Bijlage 2. Feedback klankbordgroep meeting #2**



BOUWQ
20 JAAR KWALITEITSBORGING

Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland

Klankbordgroepmeeting #2
4 en 6 oktober 2023

1




Agenda

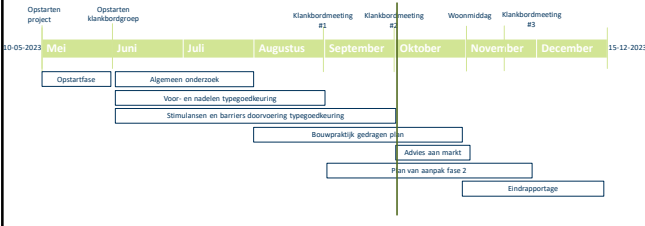
- Planning
- Feedback verwerking
- Aangepaste definitie typegoedkeuring in de bouw
- Vergelijking versnellingsmogelijkheden
- Voorlopig advies
- Klankbordgroepmeeting #3

6 oktober 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten
Provincie Gelderland

2




Planning



6 oktober 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten
Provincie Gelderland

3



Verwerking feedback

- Aangepaste terminologie
 - Woningbouwconcepten → woningconcept
 - Productie → realisatie
 - Seriematig → herhaalbaar
 - Systeembouwers → conceptbouwers
- Verkregen feedback op versnellingsmogelijkheden vanuit score formulieren
- Aanbieding aan markt in plaats van BZK
- Extra check op acceptatie op juridisch gebied
- Mogelijke gebieden voor versnellingsmogelijkheden verder toegelicht

6 oktober 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten
Provincie Gelderland

4



Voorstel definitie typegoedkeuring

Typekeuring van woningconcepten: is een procedure waarbij een bevoegde instantie na controle bevestigt dat een herhaalbaar woningconcept voldoet aan de toepasselijke eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en de eisen gesteld aan de conformiteit van realisatie.

- **Procedure:** Vestgestelde manier van handelingen uitvoeren.
- **Bevoegde instantie:** Overheidsinstantie of door het ministerie aangewezen partij die bevoegd is om typegoedkeuring uit te geven (Zelfstandig Bestuursorgaan, conformiteitsbeoordelingsinstantie)
- **Woningconcept:** Herhaalbare, innovatieve, integrale en flexibele bouwoplossingen, die aan te sluiten zijn op wensen van opdrachtgever en bewoner en rekening houden met locatie specifieke eisen.
- **Toepasselijke eisen Besluit Bouwwerken Leefomgeving:** De Nederlandse wettelijk gestelde eisen waaraan een woning dient te voldoen. Opgemerkt wordt dat het Besluit Bouwwerken Leefomgeving per 1 januari 2024 in werking zal treden en op dat moment het Bouwbesluit vervangt.
- **Gestelde eisen conformiteit:** De geproduceerde onderdelen dienen bij voortdurend gelijk te zijn aan de ontwerpspecificaties.
- **Realisatie:** Het vervaardigen van het woningconcept. Dit omvat zowel de prefabricatie in een fabriek als de plaatsing en afwerking op de bouwplaats.

6 oktober 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten
Provincie Gelderland

5



Kwalificatie conformiteitsverklaringen

Erkende kwaliteitsverklaring

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> ○ Publiekrechtelijk bewijs dat het woningconcept voldoet aan de bouwregelgeving; ○ Steekproefsgewijze controles voor borging kwaliteit locatie specifieke onderdelen. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hogere eisen aan kwaliteitsmanagement conceptaanbieder; ○ Investeringskosten.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> ○ Minimale kosten kwaliteitsborging voor grondgebonden woningen; ○ Lagere leges voor woongebouwen. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Investeringskosten; ○ Niet rendabel voor lage productievolumes.

6 oktober 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten
Provincie Gelderland

6

Kwalificatie conformiteitsverklaringen - Feedback

Erkende kwaliteitsverklaring

Voordelen	Nadelen; Voorstel om term aan te passen
<ul style="list-style-type: none"> o Publiekrechtelijk bewijs dat het woningconcept voldoet aan de bouwregelgeving; o Steekproefgewijze controles voor borging kwaliteit locatie specifieke onderdelen. 	<ul style="list-style-type: none"> o Hogere eisen aan kwaliteitsmanagement, conceptaanbieder; Besproken of dit onderdeel een nadeel is. Er zitten aan dit onderdeel ook positieve punten; o Investeringskosten.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> o Minimale kosten kwaliteitsborger voor grondgebonden woningen; o Lagere leges voor woongebouwen. 	<ul style="list-style-type: none"> o Investeringskosten; o Niet rendabel voor lage productievolumes.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 7

7

Versnellingsmogelijkheden

Erkende kwaliteitsverklaring

Beoordelingscriteria
 Aanwezigheid bevoegde instantie
 Controle toepasselijke eisen Besluit Bouwwerken Leefomgeving
 Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

Passend binnen juridisch kader
 Stelsel van Erkende kwaliteitsverklaringen
 Stelsel van Kwaliteitsborging

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 8

8

Kwalificatie conformiteitsverklaringen

Private kwaliteitsverklaring

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> o Privaatrechtelijk bewijs dat het woningconcept voldoet aan de bouwregelgeving; o Steekproefgewijze controles voor borging kwaliteit locatie specifieke onderdelen. 	<ul style="list-style-type: none"> o Zelfde als voor Erkende kwaliteitsverklaring; o Gemeente/kwaliteitsborger kan toetsing uitvoeren.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> o Minimale kosten kwaliteitsborger voor grondgebonden woningen. 	<ul style="list-style-type: none"> o Zelfde als voor Erkende kwaliteitsverklaring; o Niet toepasbaar voor woongebouwen.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 9

9

Kwalificatie conformiteitsverklaringen - Feedback

Private kwaliteitsverklaring

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> o Privaatrechtelijk bewijs dat het woningconcept voldoet aan de bouwregelgeving; o Steekproefgewijze controles voor borging kwaliteit locatie specifieke onderdelen. 	<ul style="list-style-type: none"> o Zelfde als voor Erkende kwaliteitsverklaring; o Gemeente/kwaliteitsborger kan toetsing uitvoeren: Dit kan ook als voordeel gezien worden dat er een eenvoudigere toetsing uitgevoerd wordt.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> o Minimale kosten kwaliteitsborger voor grondgebonden woningen. 	<ul style="list-style-type: none"> o Zelfde als voor Erkende kwaliteitsverklaring; o Niet toepasbaar voor woongebouwen.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 10

10

Versnellingsmogelijkheden

Private kwaliteitsverklaring

Beoordelingscriteria
 Aanwezigheid bevoegde instantie
 Controle toepasselijke eisen Besluit Bouwwerken Leefomgeving
 Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

Passend binnen juridisch kader
 Stelsel van Erkende kwaliteitsverklaringen
 Stelsel van Kwaliteitsborging (enkel voor GK1)

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 11

11

Versnellingsmogelijkheden - Feedback

Private kwaliteitsverklaring

Beoordelingscriteria
 Aanwezigheid bevoegde instantie; Er wordt een verkeerde indruk gewekt, alsof er helemaal geen bevoegde instantie bij betrokken is. Oranje zou hier beter passen dan rood. Ook om een verschil in beoordeling te laten zien tussen een private kwaliteitsverklaring en een Eigen verklaring.

Controle toepasselijke eisen Besluit Bouwwerken Leefomgeving
 Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

Passend binnen juridisch kader
 Stelsel van Erkende kwaliteitsverklaringen
 Stelsel van Kwaliteitsborging (enkel voor GK1)

Hoe de kwaliteitsborger dient om te gaan met private kwaliteitsverklaringen verschilt per instrument. Het vertrouwen dat de kwaliteitsborger aan private kwaliteitsverklaring kan ontlenen is hierin maatgevend en dit wordt bepaald door de bewijslast die met de private kwaliteitsverklaring wordt geleverd in welke mate voldaan wordt aan het Bbl.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 12

12

Kwalificatie conformiteitsverklaringen

Eigen verklaring

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> Lagere investeringskosten; Verantwoordelijkheid ligt volledig bij conceptaanbieder (in geest van Wkb). 	<ul style="list-style-type: none"> Eigen verklaring hoeft niet geaccepteerd te worden door gemeente/kwaliteitsborger.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> In lijn met verhoogde verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor conceptaanbieder onder Wkb; Makkelijk te implementeren voor conceptaanbieder. 	<ul style="list-style-type: none"> Er is geen kader of structuur voor eigen verklaringen waar gemeente/kwaliteitsborger gerechtvaardigd vertrouwen aan kunnen ontlenen.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 13

13

Kwalificatie conformiteitsverklaringen - feedback

Eigen verklaring

Verdere invulling geven met voor- en nadelen. Nu lijkt deze optie gunstig, terwijl hij uiteindelijk laag scoort.

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> Lagere investeringskosten; Verantwoordelijkheid ligt volledig bij conceptaanbieder (in geest van Wkb). 	<ul style="list-style-type: none"> Eigen verklaring hoeft niet geaccepteerd te worden door gemeente/kwaliteitsborger. Verklaring puur op vertrouwen.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> In lijn met verhoogde verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor conceptaanbieder onder Wkb; Makkelijk te implementeren voor conceptaanbieder. 	<ul style="list-style-type: none"> Er is geen kader of structuur voor eigen verklaringen waar gemeente/kwaliteitsborger gerechtvaardigd vertrouwen aan kunnen ontlenen.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 14

14

Versnellingsmogelijkheden

Eigen verklaring

Beoordelingscriteria
Aanwezigheid bevoegde instantie
 Controle toepasselijke eisen Besluit Bouwwerken Leefomgeving
 Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

Passend binnen juridisch kader
 Stelsel van Erkende kwaliteitsverklaringen
 Stelsel van Kwaliteitsborging

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 15

15

Kwalificatie conformiteitsverklaringen

CE-markering

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> Geen handelsbelemmeringen bij export van de woningconcepten. 	<ul style="list-style-type: none"> CE-markering heeft geen link met Besluit Bouwwerken Leefomgeving.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> Gunstig in het geval van internationale ambitie. 	<ul style="list-style-type: none"> Er wordt niet aangetoond dat wordt voldaan aan de gestelde eisen vanuit Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 16

16

Kwalificatie conformiteitsverklaringen

CE-markering

Toelichting voor het wanneer wel en niet gebruiken van een CE-marking opnemen in rapportage

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> Geen handelsbelemmeringen bij export van de woningconcepten. 	<ul style="list-style-type: none"> CE-markering heeft geen link met Besluit Bouwwerken Leefomgeving.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> Gunstig in het geval van internationale ambitie. 	<ul style="list-style-type: none"> Er wordt niet aangetoond dat wordt voldaan aan de gestelde eisen vanuit Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 17

17

Versnellingsmogelijkheden

CE-markering

Beoordelingscriteria
Aanwezigheid bevoegde instantie
 Controle toepasselijke eisen Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Er kan een link gemaakt worden met het BBL via een EKV)
 Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

Passend binnen juridisch kader
 Stelsel van Erkende kwaliteitsverklaringen
 Stelsel van Kwaliteitsborging

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 18

18

Kwalificatie conformiteitsverklaringen Cluster

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> Versimpelde bouwplantoetsing → enkel locatie specifiek. 	<ul style="list-style-type: none"> Enkel binnen het cluster bruikbaar. Buiten het cluster normale toetsing.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> Lagere kosten vergunningsaanvraag. 	<ul style="list-style-type: none"> Database dient opgezet te worden door marktpartij/gemeente/kwaliteitsborger; Woningconcepten die veel veranderen, maar onder dezelfde vergunning uitkomen.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 19

19

Kwalificatie conformiteitsverklaringen - Feedback Cluster

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> Versimpelde bouwplantoetsing → enkel locatie specifiek. Toevoegen mogelijkheden voor oplossen beperkte capaciteit bij gemeente Gunstig voor kleine gemeentes 	<ul style="list-style-type: none"> Enkel binnen het cluster bruikbaar. Buiten het cluster normale toetsing.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> Lagere kosten vergunningsaanvraag. 	<ul style="list-style-type: none"> Database dient opgezet te worden door marktpartij/gemeente/kwaliteitsborger; Woningconcepten die veel veranderen, maar onder dezelfde vergunning uitkomen.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 20

20

Versnellingsmogelijkheden Cluster

Beoordelingscriteria

Aanwezigheid bevoegde instantie: Beoordeling nogmaals bespreken.

Controle toepasselijke eisen Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

Passend binnen juridisch kader

Stelsel van Erkende kwaliteitsverklaringen

Stelsel van Kwaliteitsborging

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 21

21

Kwalificatie conformiteitsverklaringen Light variant Erkende kwaliteitsverklaring

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> Toepasbaar op onderdelen van een gebouw; Kan uitgebreid worden tot een volledige Erkende kwaliteitsverklaring bij groei van het woningconcept/producent. 	<ul style="list-style-type: none"> Beperkte tijdswinst; Risico op onduidelijkheid te toetsen onderdelen.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> Minder risico op benodigde aanvullende stukken in vergunningsaanvraag. 	<ul style="list-style-type: none"> Overzichtelijkheid.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 22

22

Kwalificatie conformiteitsverklaringen - Feedback Light variant Erkende kwaliteitsverklaring

is dit ook mogelijk voor flexibele concepten/details/concepten met configurator? Invulling van deze variant verder uitschrijven voor duidelijkheid.

Voordelen	Nadelen
<ul style="list-style-type: none"> Toepasbaar op onderdelen van een gebouw; Kan uitgebreid worden tot een volledige Erkende kwaliteitsverklaring bij groei van het woningconcept/producent. 	<ul style="list-style-type: none"> Beperkte tijdswinst; Risico op onduidelijkheid te toetsen onderdelen.
Stimulansen	Barrières
<ul style="list-style-type: none"> Minder risico op benodigde aanvullende stukken in vergunningsaanvraag. 	<ul style="list-style-type: none"> Overzichtelijkheid.

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 23

23

Versnellingsmogelijkheden Light variant Erkende kwaliteitsverklaring

Beoordelingscriteria

Aanwezigheid bevoegde instantie

Controle toepasselijke eisen Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Controle gestelde eisen aan conformiteit van realisatie

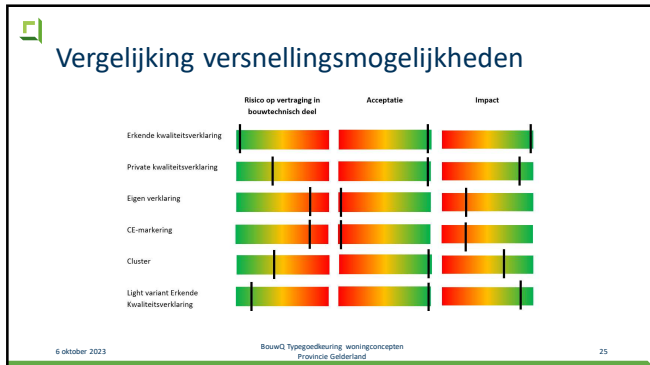
Passend binnen juridisch kader

Stelsel van Erkende kwaliteitsverklaringen

Stelsel van Kwaliteitsborging

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 24

24



25



26

Conclusie

- Meerdere definities voor conceptueel bouwen → zorgt voor onduidelijkheid
- Invulling omgevingsen door gemeente en initiatiefnemer randvoorwaardelijk voor mogelijke te realiseren versnelling in bouwtechnisch deel
- Verbeterslag benodigd in omgevingsdeel op gebieden zoals:
 - Interne processen en procedures binnen gemeentes;
 - Voorkomen van conflicterende of tijdens het vergunningstraject veranderende eisen;
 - Harmonisering en kadering van lokale eisen (b.v. vanuit welstandscommissie);
 - Uniformiteit voor het indienen van de stukken voor de aanvraag van de vergunning.
- Vanuit Desk Research is de Erkende kwaliteitsverklaring de beste optie

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 27

27

Conclusie – Feedback

Herzien op basis van verkregen feedback

- Meerdere definities voor conceptueel bouwen → zorgt voor onduidelijkheid
- Invulling omgevingsen door gemeente en initiatiefnemer randvoorwaardelijk voor mogelijke te realiseren versnelling in bouwtechnisch deel
- Verbeterslag benodigd in omgevingsdeel op gebieden zoals:
 - Interne processen en procedures binnen gemeentes;
 - Voorkomen van conflicterende of tijdens het vergunningstraject veranderende eisen;
 - Harmonisering en kadering van lokale eisen (b.v. vanuit welstandscommissie);
 - Uniformiteit voor het indienen van de stukken voor de aanvraag van de vergunning.
- Vanuit Desk Research is de Erkende kwaliteitsverklaring de beste optie: deze conclusie wordt nog aangescherpt na verwerking feedback

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 28

28

Klankbordgroepmeeting #3

- Verwerking verkregen feedback voor afronding desk research
- Afronding verkregen feedback vanuit praktijk
- Potentiële impact van typegoedkeuring (tijd, geld, capaciteit, ...)
- Bespreking opzet plan van aanpak fase 2

15 november 2023 09:00 – 12:00 via Teams

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 29

29

Overige feedback

- Onderbouwning opnemen over waarom gekozen is om deze versnellingsopties te kiezen;
- Versnelling in het bouwtechnisch deel gaat slechts om weken. Grootste versnellingspotentie zit in omgevingsdeel van vergunningstraject;
- Bestaande typegoedkeuring voor modulaire bouw en lopende initiatieven op dit gebied vanuit Expertisecentrum Flexwonen opnemen in rapport

6 oktober 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 30

30



31

9.3 **Bijlage 3. Feedback klankbordgroep meeting #3**

1

2

3

4

5

6

Impact typegoedkeuring op doorlooptijd

Gestapelde woningconcepten

Geen onnodige verstoring in bouwproces door controles van gemeente

15 november 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 7

7

Impact typegoedkeuring op capaciteitstekort bij gemeenten

Grondgebonden woningconcepten

GK1 act. Bouw	Melding strijdigheid (uren)	Frequentie (%)
< € 50.000	4,5	34%
€ 50.000 - € 100.000	5,0	46%
€ 100.000 - € 400.000	6,5	53%
€ 400.000 - € 1.000.000	8,0	53%
€ 1.000.000 - € 2.000.000	11,0	48%
€ 2.000.000 - € 5.000.000	12,0	50%
> € 5.000.000	12,0	50%

Bron: Berenschot & ANG

Gestapelde woningconcepten

GK2&3 act. Bouw	Bbl controle (uren)
< € 50.000	9
€ 50.000 - € 100.000	18
€ 100.000 - € 400.000	50
€ 400.000 - € 1.000.000	90
€ 1.000.000 - € 2.000.000	140
€ 2.000.000 - € 5.000.000	200
> € 5.000.000	310

Bron: VBNW

Gemeenten hoeven geen capaciteit te reserveren voor handhaving na melding strijdigheden door kwaliteitsborgers

Gemeenten hebben minder capaciteit nodig voor bouwtechnische controles

15 november 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 8

8

Impact typegoedkeuring op capaciteitstekort bij gemeenten - feedback

Grondgebonden woningconcepten

GK1 act. Bouw	Melding strijdigheid (uren)	Frequentie (%)
< € 50.000	4,5	34%
€ 50.000 - € 100.000	5,0	46%
€ 100.000 - € 400.000	6,5	53%
€ 400.000 - € 1.000.000	8,0	53%
€ 1.000.000 - € 2.000.000	11,0	48%
€ 2.000.000 - € 5.000.000	12,0	50%
> € 5.000.000	12,0	50%

Bron: Berenschot & ANG

Gestapelde woningconcepten

GK2&3 act. Bouw	Bbl controle (uren)
< € 50.000	9
€ 50.000 - € 100.000	18
€ 100.000 - € 400.000	50
€ 400.000 - € 1.000.000	90
€ 1.000.000 - € 2.000.000	140
€ 2.000.000 - € 5.000.000	200
> € 5.000.000	310

Bron: VBNW

Gemeenten hoeven geen capaciteit te reserveren voor handhaving na melding strijdigheden door kwaliteitsborgers

Gemeenten hebben minder capaciteit nodig voor bouwtechnische controles

Dat iets wettelijk is geregeld, betekent niet dat het ook op die manier gebeurt. In fase 2 wordt daadwerkelijk gemonitord waar gemeenten tegenaanlopen. De Provincie Gelderland geeft aan dat ze gemeenten willen helpen met stimuleren en reguleren adhv dit onderzoek.

15 november 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 9

9

Impact typegoedkeuring op kosten kwaliteitsborger

Vergelijking tussen kosten per woning zonder en met BRL2840 certificatie

Effect van BRL2840 certificatie op jaarlijkse kosten van conceptaanbieder

15 november 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 10

10

Impact typegoedkeuring op leges

Gestapelde woningconcepten

GK2&3 act. Bouw	Bbl controle (uren)	Totale aanvraag (uren)	Aandeel Bbl controle (%)
< € 50.000	9	15	60%
€ 50.000 - € 100.000	18	40	45%
€ 100.000 - € 400.000	50	100	50%
€ 400.000 - € 1.000.000	90	130	69%
€ 1.000.000 - € 2.000.000	140	200	70%
€ 2.000.000 - € 5.000.000	200	260	77%
> € 5.000.000	310	370	84%

Bron: VBNW

Bouwtechnische controle door gemeente is niet nodig bij typegoedkeuring -> legeskorting -> ROI op investering in typegoedkeuring

15 november 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 11

11

Scorevergelijking

Mogelijke fundamenten voor typegoedkeuring

- Opties
 - Erkende kwaliteitsverklaring
 - Private kwaliteitsverklaring
 - Eigen Verklaring
 - CE-markering
 - Samenwerkingsverband tussen gemeenten
- Criteria
 - Impactpotentie
 - o Grondgebonden & gestapelde woningconcepten
 - o Marktbreik (klein vs. groot bouwvolume)
 - Realiseerbaarheid
 - o Voldoen aan definitie typegoedkeuring
 - o Passendheid binnen bestaande bouwregulering

15 november 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 12

12



13



14

Scorevergelijking Impact typegoedkeuring

	EKV	PKV	EV	CE	SV
Impactscore	83	58	50	20	67
Impactpotentie grondgebonden	100	75	50	25	50
Impactpotentie gestapeld	100	50	0	25	50
Markt bereik	50	50	100	10	100

Vergelijking van potentiële impact van verschillende opties voor typegoedkeuring

EKV: erkende kwaliteitsverklaring
 PKV: private kwaliteitsverklaring
 EV: eigen verklaring
 CE: CE-markering
 SV: samenwerkingsverband tussen gemeenten

15 november 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 15

15

Scorevergelijking - feedback Impact typegoedkeuring

	EKV	PKV	EV	CE	SV
Impactscore	83	58	50	20	67
Impactpotentie grondgebonden	100	75	50	25	50
Impactpotentie gestapeld	100	50	0	25	50
Markt bereik	50	50	100	10	100

Vergelijking van potentiële impact van verschillende opties voor typegoedkeuring

EKV: erkende kwaliteitsverklaring
 PKV: private kwaliteitsverklaring
 EV: eigen verklaring
 CE: CE-markering
 SV: samenwerkingsverband tussen gemeenten

15 november 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 16

16

Scorevergelijking Realiseerbaarheid

	EKV	PKV	EV	CE	SV
Realiseerbaarheidsscore	100	69	25	25	88
Bevoegde instantie	100	0	0	25	100
Controle Bbl	100	100	25	0	75
Conformiteit realisatie	100	100	25	50	75
Passendheid	100	75	50	25	100

Vergelijking van realiseerbaarheid van verschillende opties voor typegoedkeuring van woningconcepten

EKV: erkende kwaliteitsverklaring
 PKV: private kwaliteitsverklaring
 EV: eigen verklaring
 CE: CE-markering
 SV: samenwerkingsverband tussen gemeenten

15 november 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 17

17

- ### Conclusies fase 1
- Typegoedkeuring van woningconcepten kan bijdragen aan het realiseren van de woningbouwopgave doordat daarmee:
 - de doorlooptijd van bouwprojecten kan worden verkort door een efficiënter vergunningproces en het voorkomen van verstoringen in het bouwproces;
 - het capaciteitstekort bij gemeenten gereduceerd kan worden;
 - initiatiefnemers en conceptaanbieders kosten kunnen besparen.
 - De erkende kwaliteitsverklaring is het meest geschikt om als basis te fungeren voor typegoedkeuring van volledige woningconcepten of als basis voor typegoedkeuring van onderdelen van een woningconcept met kleine jaarlijkse productievolumes.
 - Intergemeentelijke samenwerkingsverbanden zijn minder geschikt als basis voor typegoedkeuring dan de erkende kwaliteitsverklaring, maar verdienen verder onderzoek vanwege een aantal aanvullende unieke voordelen.
 - Hoewel omgevingsgerelateerde aspecten buiten de scope van dit onderzoek vielen, is vanuit alle betrokken stakeholders aangegeven dat verbeteringen op dit vlak noodzakelijk zijn om de woningbouwopgave te kunnen realiseren.
- 15 november 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 18

18

Conclusies fase 1 - feedback

- Typegoedkeuring van woningconcepten kan bijdragen aan het realiseren van de woningbouwopgave doordat daarmee:
 - de doorlooptijd van bouwprojecten kan worden verkort door een efficiënter vergunningsproces en het voorkomen van verstoringen in het bouwproces;
 - het capaciteitstekort bij gemeenten gereduceerd kan worden;
 - initiatiefnemers en conceptaanbieders kosten kunnen besparen.
- De erkende kwaliteitsverklaring is het meest geschikt om als basis te fungeren voor typegoedkeuring van volledige woningconcepten of als basis voor typegoedkeuring van onderdelen van een woningconcept met kleine jaarlijkse productievolumes.
 - Intergemeentelijk zijn op moment van schrijven vaak bouwstromen, als basis voor typegoedkeuring van erkende kwaliteitsverklaring, maar verdienen verder onderzoek. Conclusie mag scherper om het aantrekkelijker te maken. Hierbij kan gedacht worden aan wat bijvoorbeeld de daadwerkelijke reductie van het capaciteitstekort is. Hoeel omgevingsgerelateerde aspecten buiten stakeholders aangegeven dat verbeteringen op dit vlak noodzakelijk zijn om de woningbouwopgave te kunnen realiseren.

15 november 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 19

19

Communicatie van het advies

- Met hulp van een professionele tekstschrijver & grafisch vormgever het eindrapport omzetten naar een voor een breed publiek leesbare management samenvatting
 - Complete rapportage dient als verdiepende achtergrond
- Delen van management samenvatting via alle relevante kanalen
 - Cobouw, Binnenlands Bestuur, NCB, Aedes, tijdschriften, ...
- Doel: draagvlak creëren voor typegoedkeuring van woningconcepten
 - Weerstand bij belanghebbenden voorkomen (gemeenten, kwaliteitsborgers, ...)
 - Fase 2 promoten
- Timing van communicatie: half januari?

15 november 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 20

20

Communicatie van het advies - feedback

- Met hulp van een professionele tekstschrijver & grafisch vormgever het eindrapport omzetten naar een voor een breed publiek leesbare management samenvatting
 - Complete rapportage dient als verdiepende achtergrond
- Delen van management samenvatting via alle relevante kanalen
 - Cobouw, Binnenlands Bestuur, NCB, Aedes, voor het communiceren van het advies wordt een gezamenlijk plan opgesteld. Dit plan zal worden opgesteld door een Expertisecentrum Flexwonen en VBWTN. Hiervoor wordt een bijeenkomst opgezet met de doorgegeven contactpersonen.
- Doel: draagvlak creëren voor typegoedkeuring van woningconcepten
 - Weerstand bij belanghebbenden voorkomen samenwerking met de Provincie Gelderland, Aedes, NCB, Expertisecentrum Flexwonen en VBWTN. Hiervoor wordt een bijeenkomst opgezet met de doorgegeven contactpersonen.
 - Fase 2 promoten
- Timing van communicatie: half januari?
 - In deze meeting zal onder andere gekeken worden naar moment van publicatie, mate van herhaling, in 1x of in onderdelen.

15 november 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 21

21

Communicatie van het advies Voorbeelden

15 november 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 22

22

Typegoedkeuring woningconcepten Fase 2. Experimentele fase

Resultaten uit desk research toetsen in de praktijk in 3 'fieldlabs'

1. Hoe kan typegoedkeuring op basis van Erkende Kwaliteitsverklaring optimaal werken?
 - Naspelen van gerealiseerde projecten met verschillende types woningconcepten
 - Welke aanpassingen zijn nodig in werkwijzen van gemeente, kwaliteitsborgers, opdrachtgever en conceptaanbieder
2. Wat is de potentie van samenwerkingsverbanden in het versnellen van de bouwactiviteit?
 - Ervaringen van o.a. WoonST-project vertalen naar werkwijze voor (regio binnen) provincie Gelderland
 - Naspelen zoals bij 1
3. Wat zijn versnellingsmogelijkheden in de omgevingsplanactiviteit?
 - Hoe kan in het voortraject voorkomen worden dat de voordelen van typegoedkeuring van woningconcepten niet benut kunnen worden
 - Welke aanpassingen zijn nodig in werkwijzen van gemeente, kwaliteitsborgers, opdrachtgever en conceptaanbieder

15 november 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 23

23

Typegoedkeuring woningconcepten Fase 2. Experimentele fase

Resultaten uit desk research toetsen in de praktijk in 3 'fieldlabs'

1. Hoe kan typegoedkeuring op basis van Erkende Kwaliteitsverklaring optimaal werken?
 - Naspelen van gerealiseerde projecten met verschillende types woningconcepten
 - Welke aanpassingen zijn nodig in werkwijzen van gemeente, kwaliteitsborgers, opdrachtgever en conceptaanbieder
2. Wat is de potentie van samenwerkingsverbanden in het versnellen van de bouwactiviteit?
 - Ervaringen van o.a. WoonST-project vertalen naar werkwijze voor (regio binnen) provincie Gelderland
 - Naspelen zoals bij 1
3. Wat zijn versnellingsmogelijkheden in de omgevingsplanactiviteit?
 - Hoe kan in het voortraject voorkomen worden dat de voordelen van typegoedkeuring van woningconcepten niet benut kunnen worden
 - Welke aanpassingen zijn nodig in werkwijzen van gemeente, kwaliteitsborgers, opdrachtgever en conceptaanbieder

Fase 2 verbreden naar andere provincies of landelijke aanpak?

15 november 2023 BouwIQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 24

24

Typegoedkeuring woningconcept
Fase 2. Experimentele fase - feedback

Fase 2 verbreden naar andere provincies of landelijke aanpak?

Resultaten uit desk research toetsen in de praktijk in 3 'fieldlabs'

- Hoe kan typegoedkeuring op basis van Erkende Kwaliteitsverklaring optimaal werken?
 - Naspelen van gerealiseerde projecten met verschillende types woningconcepten
 - Welke aanpassingen zijn nodig in werkwijzen van gemeente, kwaliteitsborger, opdrachtgever en conceptaanbieder
- Wat is de potentie van samenwerkingsverbanden?
 - Ervaringen van o.a. WoonST-project vertalen naar een landelijke aanpak. Er dient wel opgelet te worden dat het een krachtig project wordt. Vanuit de klankbordgroep zijn diverse namen genoemd voor mogelijke landelijke verspreiding.
 - Naspelen zoals bij 1
- Wat zijn versnellingsmogelijkheden in de omgevingsplanactiviteit?
 - Hoe kan in het voortraject voorkomen worden dat de voordelen van typegoedkeuring van woningconcepten niet benut kunnen worden
 - Welke aanpassingen zijn nodig in werkwijzen van gemeente, kwaliteitsborger, opdrachtgever en conceptaanbieder

De Provincie Gelderland staat ervoor open om fase 2 uit te breiden naar een landelijke aanpak. Er dient wel opgelet te worden dat het een krachtig project wordt. Vanuit de klankbordgroep zijn diverse namen genoemd voor mogelijke landelijke verspreiding.

15 november 2023 BouwQ Typegoedkeuring woningconcepten Provincie Gelderland 25

25



26

9.4 Bijlage 4. Interview Stedelijk Gebied Eindhoven

Op 19 oktober 2023 heeft een gesprek plaatsgevonden met Stedelijk Gebied Eindhoven (Tineke Posno), TNO (IJsbrand van Straalen) en BouwQ (Jack van Hoof en Sue Ellen de Nijs). Stedelijk Gebied Eindhoven is een samenwerking tussen de gemeenten Best, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Helmond Nuenen, Oirschot, Son en Breugel, Veldhoven en Waalre. Samen vormen zij het hart van Brainport. Met de samenwerking van de gemeenten het Stedelijk Gebied Eindhoven werken aan het woningtekort in de regio.

Tineke Posno is werkzaam als beleidscoördinator Wonen bij de gemeente Helmond en namens de 9 gemeenten projectleider WoonST. In 2020 is de eerste aanbesteding gedaan welke is toegewezen. In 2021 is dit project van start gegaan. Op huidig moment van schrijven, 19 oktober 2023, wordt er gewerkt aan een tweede aanbesteding met een verbetering van het eerste uitgevoerde concept.

Voor de aanbesteding is de focus gelegd op zowel standaardisatie in het technische gedeelte van de woning, maar ook op het gebied van wet- en regelgeving. Voor het bouwtechnische onderdeel zijn standaard plattegronden en andere documenten gemaakt. Ook voor onderdelen zoals welstand zijn er standaard documenten opgesteld. Echter is gedurende de eerste aanbesteding gebleken dat de standaardisatie van wet- en regelgeving een lastig onderdeel is. Er is namelijk altijd sprake van omgevingsfactoren en van toetsing vanuit de welstand.

Op basis van een aantal vooraf opgestelde vragen is het gesprek gevoerd. Hieronder is het gesprek samengevat.

Ervaringen uit samenwerking tussen gemeenten en woningcorporaties voor bouw van 1.100 sociale huurwoningen?

Welke versnelling is gerealiseerd?

Gedurende de eerste aanbesteding is aangetoond dat er versneld gebouwd is. Het eerste project is in 36 maanden volledig gebouwd, dit is inclusief voorbereiding en bouwtijd. De bouwtijd in deze 36 maanden was minder dan een jaar. Het grootste probleem is het voorbereidingstraject.

Welke belemmeringen ervaren?

De belemmeringen die ervaren zijn, hebben met name te maken met onbekendheid. Leden van de welstandscommissie en stedenbouwkundige zijn terughoudend aangaande conceptueel bouwen. Door een bezoek te brengen aan een proefprojecten, kunnen ze zich overtuigen dat de kwaliteit en uitstraling van conceptueel bouwen goed is en begint er iets meer vertrouwen te komen.

Daarnaast is de huidige cultuur binnen de gemeente ook een belemmering. Het is druk en er is een gebrek aan capaciteit en prioriteit. Het is opgevallend dat iedere gemeente blijft werken volgens zijn eigen manier en dat veranderingen lastig zijn door te voeren. Dit geldt ook voor stedenbouwkundigen en leden van de welstandscommissie.

Een doel van Stedelijk Gebied Eindhoven was ook het eenmalig toetsen van een concept in een gemeente en vervolgens zonder toetsing bouwen in een andere aangesloten gemeente. Dit is niet gelukt, omdat er aanvullende toetsingen nodig zijn voor locatie-specifieke eisen, zoals geluid etc. Er moet op directie/managementniveau wat veranderen om de cultuur binnen de gemeente te kunnen veranderen. Dit cultuuraspect speelt niet alleen binnen de gemeente, ook binnen woningcorporaties is dit een probleem. De wet kwaliteitsborging kan in de toekomst op dit gebied helpen.

Als laatste is ervaren dat het stedenbouwkundig plan soms zo is ingestoken dat het niet mogelijk is om conceptueel bouwen toe te staan. Aan de voorkant moet al in het plan zijn opgenomen dat conceptueel bouwen mogelijk is, om deze manier van werken te laten slagen.

Kan dit nationaal geregeld worden?

Tineke Posno geeft aan dat ze denkt dat het mogelijk is om een cluster op nationaal niveau te regelen. Stedelijk Gebied Eindhoven is zich aan het uitbreiden, maar wil niet te groot worden om het beheersbaar te houden. Om het landelijk te regelen zal er gekeken moeten worden bij woningcorporaties. Er zou bijvoorbeeld een standaardoverzicht met goedgekeurde concepten gemaakt kunnen worden.

Waar zitten de voornaamste vertragingen in het huidige vergunningstraject?

De voornaamste vertragingen liggen bij welstand. Er is door Brink en door Stedelijk Gebied Eindhoven een evaluatie uitgevoerd.

Welke effecten gaan de nieuwe Omgevingswet en Wkb hebben op het vergunningstraject?

In het begin zullen er vertragingen optreden omdat nog niet alles goed is ingeregeld. Daarnaast is er altijd weerstand bij vernieuwing. Na verloop van tijd zal er gewenning zijn, maar dit heeft tijd nodig. Na deze gewenning zou de toetsing sneller moeten kunnen gaan, door zowel het externe als het standaard aspect.

Welke voordelen en aandachtspunten zien jullie in typegoedkeuring?

Uiteindelijk zullen de Wkb en standaardisatie voordelen met zich meebrengen op het gebied van versnelling en duidelijkheid. Echter is een groot aandachtspunt de huidige cultuur binnen gemeenten en woningcorporaties. Dit probleem wordt momenteel nog niet voldoende erkend.

Welke barrières zien jullie bij de introductie en gebruik van typegoedkeuring?

Er is nog een hoop onbekendheid wat zorgt voor weerstand. Door workshops te geven over wat conceptueel bouwen is op managementniveau, wordt wat zekerheid gegeven. Echter zijn deze activiteiten duur en is het van belang dat er verder gekomen wordt dan de managementlaag. Er is onvoldoende budget om dit te regelen.

Voor de cultuurwijziging zijn de gemeenten en woningcorporaties aan zet. Hiervoor kunnen aan deze partijen handreikingen gegeven worden zodat er meer bekendheid en informatie is waarop doorgebouwd kan worden. Vervolgens zal het toenemen van conceptueel bouwen ook zorgen voor steeds minder weerstand.

Wat zou de acceptatie en het gebruik van typegoedkeuring kunnen stimuleren?

Het is moeilijk in te schatten hoe de acceptatie en gebruik van typegoedkeuring gestimuleerd kunnen worden. Het is namelijk niet mogelijk om de vergunningverleners en hun reactie goed in te schatten. Daarnaast heeft typegoedkeuring slechts een beperkt aandeel binnen de vergunningsverlening, het omgevingstraject is het belangrijkste. Hierbij dient voornamelijk goed naar het stedenbouwkundig plan gekeken te worden om te voorkomen dat in dit stadium conceptueel bouwen al onmogelijk wordt gemaakt.

Uiteindelijk wil iedereen hetzelfde, snel en betaalbare woningen. Als er de komende tijd meer gebouwd gaat worden door corporaties met woningconcepten, zal dit steeds meer de standaard worden. Er dient gekeken te worden naar alle trajecten om woningconcepten goed te implementeren in de bouw en de cultuur binnen gemeenten en woningcorporaties dient gewijzigd te worden.

9.5 Bijlage 5. Interview Heijmans

Op 2 november 2023 heeft een gesprek plaatsgevonden met Arno Kleisterlee en Ronald Kamberg van Heijmans en Jack van Hoof van BouwQ. Na een korte toelichting van het project 'Typegoedkeuring woningconcepten' dat BouwQ uitvoert voor de Provincie Gelderland, zijn onderstaande onderwerpen besproken.

De voornaamste vertragingen en uitdagingen in het huidige vergunningstraject voor Heijmans zitten in het omgevingsdeel en dan met name bij binnenstedelijke bouw. Voorbeelden hiervan zijn bezwaren van omwonenden op onderdelen van het bouwplan die niet direct betrekking hebben op het bouwen van woningen, zoals de potentiële overlast door de aanleg van een speeltuin bij de nieuwbouw. Daarnaast komt het regelmatig voor dat er gedurende het vergunningstraject vanuit verschillende onderdelen van de gemeente (b.v. welstand, Q-team) aanvullende en zelfs conflicterende eisen worden gesteld.

Arno Kleisterlee verwacht dat door de goede voorbereiding binnen Heijmans de Wkb zeker niet tot vertraging zal leiden en wellicht gaat helpen om te versnellen. Aandachtspunt voor Heijmans onder de Wkb zijn nog wel de onduidelijkheid over casco- en deelopleveringen.

De voordelen die Heijmans ziet in typegoedkeuring zijn het versnellen van het vergunningsproces en kostenbesparing op de kwaliteitsborger. Belangrijke aandachtspunten voor Heijmans voor typegoedkeuring zijn:

- De inspanningen die nodig zijn om de typegoedkeuring te verkrijgen en te behouden;
- De mate waarin flexibiliteit in het concept behouden kan blijven.

Een mogelijke barrière voor de acceptatie van typegoedkeuring is dat momenteel veel woningcorporaties nog zelf een PvE opstellen waardoor er aanpassingen in het woningconcept nodig zijn. Daarnaast vereist het behouden van de typegoedkeuring een hoge mate van interne discipline in het volgen van de standaard werkprocessen, wat in een grote bedrijf als Heijmans met verschillende regionale vestigingen extra aandacht behoeft. Voor Heijmans is het ook essentieel dat de waarde van de typegoedkeuring goed bewaakt wordt d.m.v. inhoudelijke controles van de bedrijven die een typegoedkeuring verkregen hebben.

Criteria voor het besluit om te investeren in typegoedkeuring voor Heijmans zijn:

- Benodigde investering in tijd en geld;
- Acceptatie door klanten en bevoegd gezag;
- Tijdsbestek voor implementatie.

9.6 Bijlage 6. Interview Plegt-Vos

Op 27 oktober 2023 heeft een gesprek plaatsgevonden met Plegt-Vos (Berri de Jonge) en BouwQ (Jack van Hoof en Sue Ellen de Nijs). Plegt-Vos ontwikkelt en produceert modulaire woningen van hout. Berri de Jonge is innovatiemanager en draagt bij aan de ontwikkeling en het behalen van de doelen van het bedrijf.

Waar zitten de voornaamste uitdagingen en vertragingen in het huidige vergunningstraject?

Berri de Jonge geeft aan dat de voornaamste uitdaging en vertraging zit in de capaciteit bij gemeenten. Door het tekort aan capaciteit duren vergunningstrajecten langer of worden deze uitgesteld. Daarnaast is er geen duidelijke richtlijn over de in te dienen stukken voor de vergunning. Het is wisselend wat er per gemeente positief beoordeeld wordt of welke stukken extra aangetoond/ingediend moet worden. Gezien het werken met houten modules of componenten komen de meeste vragen vanuit de brandweer. Daarnaast speelt onbekendheid een rol. Plegt-Vos bouwt op een niet-traditionele manier, wat voor veel partijen nog onbekend is. Hierdoor worden bij sommige gemeenten extra aanvullingen gevraagd. Plegt-Vos probeert op basis van de steeds vernieuwde en aanvullende informatie de vergunningsaanvraag te standaardiseren. Over het algemeen verloopt door deze gestandaardiseerde vergunningsaanvraag het vergunningstraject soepel.

Daarnaast is het vanuit welstand niet altijd duidelijk aan welke eisen moet worden voldaan en worden beslissingen soms langzaam genomen. Echter ziet Plegt-Vos op dit gebied ook nog verbeterpunten bij zichzelf waardoor het traject beter kan verlopen.

In eerdere gesprekken kwam het bijbehorende stigma van conceptueel bouwen naar voren, maar Plegt-Vos heeft hier niet echt last van. Ze zien wel dat leden van de welstandcommissie of stedenbouwkundige soms wat minder enthousiast zijn voor conceptueel bouwen. Echter ligt het verkregen enthousiasme ook heel erg samen met de beeldvorming en presentatie van het plan. Door een goede presentatie en beeldvorming, kan een foute perceptie bij conceptueel bouwen voorkomen worden.

Welke effecten gaan de nieuwe Omgevingswet en Wkb hebben op het vergunningstraject?

Vanuit Plegt-Vos is de verwachting dat het onder de nieuwe Omgevingswet en Wkb in het begin lastiger gaat worden omdat nog niet iedereen er klaar voor is, aan zowel de kant van de bouwer als de kant van de gemeente. Plegt-Vos heeft studies gedaan om te zien wat voor hen de beste keuze is op het gebied van kwaliteitsborging. Daarnaast wordt de Omgevingswet en de Wkb gezien als aankomende kansen en is Plegt-Vos overtuigd van de kwaliteit die ze leveren.

Welke voordelen en aandachtspunten zien jullie in typegoedkeuring?

Zodra de typegoedkeuring bekend en algemeen gedragen is, zal deze voordelen hebben. Door op een basisontwerp een typegoedkeuring te hebben, is er meer zekerheid in het vergunningstraject wat vervolgens een versnelling zal opleveren. Met meer zekerheid in het vergunningstraject zijn ook de kosten voor de opdrachtgever eerder zeker, waardoor er ook kansen voor een soepeler en duidelijker contractvormingsproces ontstaan. Een grotere zekerheid en daarmee voorspelbaarheid in de processen, zorgt voor minder risico op vertraging. Een bijkomend voordeel is ook dat de kwaliteit van het product met typegoedkeuring verbetert. De gestelde regels dienen gevolgd te worden, waardoor er geen mogelijkheid is om bij het oplossen van problemen terug te vallen in het traditioneel bouwen.

Welke barrières zien jullie bij de introductie en gebruik van typegoedkeuring?

Een barrière welke gezien wordt is vertrouwen; controleren kan namelijk gezien worden als een vorm van verspilling. Typegoedkeuring gaat enkel werken als iedereen zich eraan houdt, hier moet vervolgens op vertrouwd worden. Het is erg belangrijk dat iedereen echt doet wat er gedaan moet worden en dat de uitvoering niet op een andere manier wordt gedaan.

Naar de verwachting van Berri de Jonge gaat niet iedere bouwer er blij mee zijn dat ze meer verantwoordelijkheid krijgen. In de toekomstige situatie moet je bouwen wat je belooft en achter de kwaliteit van je bouwwerk staan. Om ervoor te zorgen dat de kwaliteit overal goed is, dienen er steekproeven uitgevoerd te worden. Berri de Jonge vergelijkt dit met de APK-keuring. Daarnaast is het van belang dat bij typegoedkeuring het imago en de kwaliteit hoog blijft; er dient door alle bedrijven met een typegoedkeuring voldaan te worden aan de bouwnormen.

Wat zou de acceptatie en het gebruik van typegoedkeuring kunnen stimuleren?

Met typegoedkeuring wordt de kwaliteit al van tevoren aangetoond. Dit is een voordeel voor de bouwer, maar ook voor onder andere de projectontwikkelaars en initiatiefnemers. Er wordt een product ingekocht met bewezen performance en meer zekerheid in het vergunningstraject. Vertragingen in het vergunningstraject zijn te voorkomen, omdat de vergunning niet langer onderdeel is van het kritieke tijdsplan van de planning. Dit onderdeel wordt nu verplaatst naar een moment dat er voldoende tijd voor is.

Wat zijn voor jullie belangrijke criteria voor het besluit te investeren in typegoedkeuring?

Belangrijke criteria voor het besluit te investeren in typegoedkeuring zijn de aspecten terugverdiendtijd, hoeveel gemak het gaat opleveren, hoeveel efficiënter en effectiever wordt het traject. Tijd, moeite en energie die erin gestopt moet worden voor het verkrijgen van de typegoedkeuring moet hier ook in worden meegenomen. Daarnaast is het belangrijk om na te denken over hoe vaak het type wordt toegepast, welke andere acties moeten ondernomen worden in de vergunningsaanvraag en wat kost dat aan tijd en geld. Door al deze punten af te wegen kan een keuze gemaakt worden over of typegoedkeuring passend is. Het komt erop neer dat er een sterke positie of omzet gegenereerd moet kunnen worden om het gebruik van typegoedkeuring aantrekkelijk te maken.

Verwachte bewegingen binnen conceptueel bouwen? Hoe maak je onderscheid met je bedrijf?

Berri de Jonge vindt het lastig in te schatten wat te verwachten bewegingen binnen conceptueel bouwen zijn. Mogelijk gaat er interesse komen naar typegoedkeuring. Er zou dan gekeken kunnen worden met het werken van verschillende categorieën binnen de typegoedkeuring om voor een onderscheid te kunnen gaan als bedrijf zijnde. Hierbij kan gedacht worden aan onderdelen zoals duurzaamheid, losmaakbaarheid, biobased bouwen en energieneutraal bouwen.

Maar eerst moet de basis goed zijn en daarmee moet ook de kwaliteit van de woning geborgd zijn. Het is bij conceptueel bouwen belangrijk dat er helderheid, duidelijkheid en gelijkheid is binnen de toetsingen en ook binnen de eventuele categorieën. Op die manier kan een typegoedkeuring landelijk toepasbaar zijn, waardoor deze aantrekkelijker wordt.

Overige onderdelen

Berri de Jonge geeft aan dat typegoedkeuring bij een auto simpeler is dan in de woningbouw. De variatie in verhouding tot geproduceerde aantallen in de woningbouw is groter dan in de auto-industrie. Het zal duidelijk opgesteld moeten zijn wanneer een type ook daadwerkelijk een type is. Wat

is er minimaal benodigd voor een type en tot hoever kan dit type zijn uitgewerkt? Plegt-Vos past momenteel, net als de auto-industrie, de techniek platform gedreven innoveren toe.

Hebben jullie interesse om deel te nemen aan Fase 2?

Berri de Jonge heeft interesse deel te nemen aan de 2e fase. Zodra er meer informatie bekend is, zal een verdere afstemming en definitieve keuze worden besproken met Plegt-Vos.

9.7 Bijlage 7. Interview van Wijnen

Op 13 november 2023 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen Menso Oosting (van Wijnen), Wieneke Loijenga (van Wijnen), IJsbrand van Straalen (TNO), Jack van Hoof (BouwQ) en Sue Ellen de Nijs (BouwQ) met betrekking tot het project Typegoedkeuring Woningconcepten Provincie Gelderland. Gedurende het gesprek zijn diverse vragen gesteld welke hieronder verder uitgewerkt zijn.

Waar zitten de voornaamste uitdagingen en vertragingen in het huidige vergunningstraject?

Menso Oosting neemt voor deze vraag aan dat er een bestemmingsplan is. Hij geeft namelijk aan dat ook het bestemmingsplan zorgt voor een vertraging en uitdaging in het huidige vergunningstraject. Ervan uitgaande dat het bestemmingsplan nu geen belemmering is, wordt de voornaamste uitdaging gezien als hoe diverse gemeenten anders omgaan met aanvullende regelgeving, de invulling van de compleetheit van de indiening, implementatie van regelgeving en mate van uitvoering van de toetsing. Met name de aanvullende regelgeving bij verschillende gemeenten is extra op gaan vallen sinds conceptueel bouwen.

Deze genoemde uitdagingen spelen voornamelijk een rol bij de appartementengebouwen. Bij grondgebonden woningen worden minder uitdagingen en vertragingen gezien. Daarnaast is het van belang dat de vertragingen niet enkel bij de gemeente worden gezocht, maar ook in de aansluitende partijen zoals bijvoorbeeld de brandweer.

Welke effecten gaan de nieuwe Omgevingswet en Wkb hebben op het vergunningstraject?

Naar verwachting zal de nieuwe Omgevingswet en de Wkb in het begin leiden tot verwarring. Ook geeft van Wijnen aan gezonde zenuwen te hebben met betrekking tot de uitvoering van de Wkb, met name op de verschuiving van de gemeente naar de kwaliteitsborger. De angst is dat de gemeente alsnog veel zelf in eigen hand wil hebben, waardoor het doel van de wet voorbij wordt geschoten. Naar verwachting zal dit enkel in het begin spelen.

Naast de angsten wordt erdoor van Wijnen ook verwacht dat het proces van de aanvraag beter zal verlopen met het invoeren van de wet. De bouwer neemt zelf de verantwoordelijkheid.

Welke voordelen en aandachtspunten zien jullie in typegoedkeuring?

De voordelen die gezien worden zijn dat de al gemaakte investeringen beter benut kunnen worden, minder verspilling van maatschappelijke uren en geld, en minder benodigde capaciteit bij gemeenten. Mogelijk kan de capaciteit welke vrijkomt ingezet worden op andere onderdelen binnen de gemeente waar ook een capaciteitstekort komt, bijvoorbeeld voor de beoordeling van bestemmingsplannen. Daarnaast is typegoedkeuring voor een ontwikkelaar een erkenning, het product wordt gewaarborgd en er wordt bewezen dat wordt voldaan aan de gestelde kwaliteitseisen en benodigde consistentie. Dit levert een lager risico op dan bij traditionele bouw. Wel kunnen er mogelijke terugroepacties plaatsvinden, dit wordt gezien als risico van ondernemen door van Wijnen.

Naast de voordelen zijn er ook aandachtspunten. Het is belangrijk dat het duidelijk is waaraan de typegoedkeuring wordt getoetst, de kadering moet duidelijk zijn. Wanneer is het een concept, hoe wordt omgegaan met tijdelijk en permanent. Er moet voor gewaakt worden dat typegoedkeuring een goed product levert om de naam hoog te houden.

Daarnaast is het stukje gedrag nog naar voren gekomen. Hierbij is besproken dat een goed verhaal voor een goede werking van belang is. Iedereen moet op persoonsniveau weten wat de typegoedkeuring inhoudt. Mogelijk kan dit ook helpen om de gestelde eisen aan een project op

voorhand beter passend te krijgen voor conceptuele bouw. Momenteel zijn er door de onbekendheid nog te vaak knelpunten in de beginfase waardoor conceptueel bouwen niet mogelijk is. Om dit te verbeteren is een verdere opvoeding in de bouw benodigd.

Welke barrières zien jullie bij de introductie en gebruik van typegoedkeuring?

Voor de introductie en het gebruik van typegoedkeuring worden partijen zoals bijvoorbeeld de brandweer gezien als mogelijke barrière door de aanvullende eisen welke gesteld kunnen worden. Daarnaast is het van belang scherp te hebben dat typegoedkeuring het verleggen van vertrouwen is en dat het hiermee om een concept moet gaan dat het waard is om de typegoedkeuring te dragen.

Wat zou de acceptatie en het gebruik van typegoedkeuring kunnen stimuleren?

Om typegoedkeuring goed werkzaam te krijgen dient er op landelijk niveau gewerkt te worden en niet op provinciaal niveau. Daarnaast moet het niet enkel vanuit politiek beeld geschetst worden, maar is het ook van belang om conceptaanbieders mee te nemen. Op deze manier is het advies werkbaar en zal het beter geaccepteerd en geïmplementeerd kunnen worden.

Daarnaast zou de typegoedkeuring kunnen helpen om de gesprekken en discussies over een programma van eisen bij een vergunningsaanvraag te bespoedigen. Bij het gebruik van een typegoedkeuring kan alles op voorhand al aangetoond worden. Door een versnelling in dit traject zou typegoedkeuring beter geaccepteerd kunnen worden.

Wat zijn voor jullie belangrijke criteria voor het besluit te investeren in typegoedkeuring?

Vanuit van Wijnen werd er potentie gezien in het meer bouwen met minder mensen, dit geldt eigenlijk voor de gehele bouw. Om dit goed in te regelen en de beschikbare capaciteit goed in te zetten heeft van Wijnen geïnvesteerd in de BRL 2840 voor zowel ontwerp als assemblage.

Hebben jullie interesse om deel te nemen aan Fase 2?

Van Wijnen geeft aan heel graag onderdeel uit te maken van fase 2 van het onderzoek Typegoedkeuring Woningconcepten Provincie Gelderland. Daarnaast geeft Menso Oosting aan dat hij betrokken is bij de Noord Hollandse bouwstroom welke hij er ook graag bij wil betrekken.

9.8 Bijlage 8. Interview Vereniging Bouw- en Woningtoezicht Nederland

Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland is een vereniging voor alle werkzame personen binnen of voor Bouw- & Woningtoezicht. De vereniging is een spreekbuis richting BZK en andere belangenorganisaties [33]. Omdat Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland alle Bouw- en Woningtoezicht binnen Nederland vertegenwoordigt, ligt er veel kennis in deze vereniging en is de vereniging een geschikte partij om een gesprek mee te hebben over de toepassing en acceptatie van typegoedkeuring in de bouw.

Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland maakt ook deel uit van de klankbordgroep welke is opgesteld voor dit project. Om deze reden is er voor het gesprek geen vragenlijst opgesteld zoals bij de voorgaande interviews bij gemeenten en conceptbouwers.

Samenvatting

Gedurende het gesprek met Wico Ankersmit, directeur van Vereniging Bouw & Woningtoezicht Nederland, zijn diverse onderwerpen besproken. In het gesprek vertelde Wico Ankersmit dat het bouwtechnisch onderdeel niet de rode draad van het versnellen zal zijn. Het omgevingsonderdeel, speelt hierin een grotere rol. Het is van belang vooraf te kunnen weten wat, waar en hoe je kan bouwen. Op het moment dat deze informatie bekend is, is het ook gemakkelijker om concepten toe te passen. Het komt namelijk voor dat concepten niet binnen het stedenbouwkundig plan en welstand passen door op voorhand gemaakte keuzes.

Een ander onderwerp wat naar voren is gekomen is de efficiëntie binnen gemeenten. Een vertraging in het proces zit hem onder andere in de manier hoe een aanvraag wordt opgepakt. Het gebeurt met grote regelmaat dat een aanvraag, door bijvoorbeeld drukte lang moet wachten op een volgende behandelstap. Door de efficiëntie binnen de gemeente te verbeteren en een meer 'lean' proces in te richten, kan tijdswinst behaald worden.

Volgens Wico Ankersmit gaan er straks onder de Omgevingswet en met de Wet kwaliteitsborging procedurestappen ten goede komen voor een tijdswinst als de Omgevingswet wordt ingezet om vooral het aspect cultuur in plaats van regel aan te pakken, en het vooroverleg veel beter in het proces wordt geborgd. Zo is er straks onder de Omgevingswet bekend wat je mag bouwen na de omgevingsplanactiviteit waarna er geen risico is dat een technisch ontwerp op ruimtelijke en esthetische aspecten nog moet worden aangepast. Waar wel rekening mee moet worden gehouden is dat ook een kwaliteitsborger tijd nodig heeft om een project te kunnen voorbereiden, waarbij dit bij een concept minder tijd zal vragen dan bij een uniek project.

Tijdens het gesprek is ook de mogelijkheid voor een cluster in combinatie met een database besproken. Hierbij geeft Wico Ankersmit aan dat het mogelijk is om een database te organiseren, dit wordt momenteel ook gedaan voor gelijkwaardige oplossingen en zou ook een soort gelijke manier mogelijk zijn. Wel vraagt Wico Ankersmit zich af of deze database daadwerkelijk veel versnelling oplevert binnen de gemeente door het eerder benoemde aspect van de ruimtelijke rode draad van het versnellen.

Het gesprek is hierna afgesloten met de laatste opmerking van Wico Ankersmit dat voornamelijk het omgevingsaspect van groot belang is voor de versnelling. Er moet een snelle duidelijkheid zijn over wat gebouwd mag worden en hier dienen vervolgens geen wijzigingen meer in te komen.

9.9 Bijlage 9. Interview Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw

De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw (TloKB) is een zelfstandig bestuursorgaan zonder rechtspersoonlijkheid. De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor een adequaat toezicht op de TloKB. De TloKB is werkzaam voor zowel de kwaliteitsborging voor het bouwen, als voor de erkende kwaliteitsverklaringen voor bouwproducten en het gecertificeerd werken aan gasverbrandingsinstallaties. [34] Vanwege deze werkzaamheden van de TloKB is er veel kennis binnen de organisatie over de bestaande mogelijkheden met erkende kwaliteitsverklaringen. Ook zijn mogelijke belemmeringen en wegeringen in de praktijk bekend. Hierdoor is de TloKB een geschikte partij om een gesprek te hebben over de mogelijkheden voor versnelling van woningbouw met behulp van typegoedkeuring.

De Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw maakt ook deel uit van de klankbordgroep welke is opgesteld voor dit project. Om deze reden is er voor het gesprek geen vragenlijst opgesteld zoals bij de voorgaande interviews bij gemeenten en conceptbouwers.

Samenvatting

Op 31 oktober 2023 heeft het gesprek met Bart Dunsbergen, hoofd toezicht en handhaving bij Toelatingsorganisatie Kwaliteitsborging Bouw, plaatsgevonden. Gedurende het gesprek zijn diverse onderwerpen besproken. Als eerste is de rol van de TloKB toegelicht. De TloKB werkt via twee routes, te weten het nalevingstoezicht en het kwaliteitstoezicht. Voor het nalevingstoezicht wordt er gekeken naar de naleving door zowel de instrumentaanbieder als de kwaliteitsborger van de verplichtingen die voor hen in de instrumenten voor kwaliteitsborging is vastgelegd. Bij het kwaliteitstoezicht worden steekproeven uitgevoerd op de bouwplaats om de daadwerkelijke kwaliteit van de kwaliteitsborging te waarborgen aan de hand van de kwaliteit van de bouwwerken.

Bart Dunsbergen ziet in de invoering van typegoedkeuring voor woningconcepten een mogelijkheid voor vereenvoudiging van de toetsing van de kwaliteitsborger en hiermee een vermindering van de werklust en daarmee gepaard gaande kosten. Ook zou de typegoedkeuring een verhoogde kwaliteit kunnen opleveren, wat vervolgens in de steekproeven door het TloKB terug te zien moet zijn. Vanuit het TloKB is geen directe voorkeur voor een bepaalde variant van typegoedkeuring. Er wordt aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar een typegoedkeuring welke zorgt voor de best mogelijke waarborging van de kwaliteit van het gebouw. Het is van belang dat de typegoedkeuring waterdicht is als deze door een instrumentaanbieder opgenomen wordt in een instrument voor kwaliteitsborging en zoals toegepast door een kwaliteitsborger. De kwaliteitsborger is namelijk de partij die een sanctie kan ontvangen op het moment van onjuistheden. Als er vanuit de kwaliteitsborger geen vertrouwen is voor de typegoedkeuring, zal deze niet toegepast worden of wordt er geen verklaring afgegeven richting Bevoegd Gezag.

Bart Dunsbergen geeft aan dat het van belang is om met zowel de instrumentaanbieders als met kwaliteitsborgers in gesprek te gaan. Per instrumentaanbieder zal bekeken moeten worden hoe de typegoedkeuring binnen het instrument valt. Bart Dunsbergen geeft aan dat de verwachting is dat, afhankelijk van de precieze invulling/vormgeving, alle varianten voor typegoedkeuring toe te passen zouden moeten zijn. Op het moment dat een instrumentaanbieder het instrument wijzigt om een variant van typegoedkeuring op te nemen, dient het instrument opnieuw beoordeeld te worden door de TloKB.

9.10 Bijlage 10. Interview Netwerk Conceptueel Bouwen

Netwerk Conceptueel Bouwen (NCB) is een netwerk van partijen betrokken bij conceptueel bouwen. Netwerk Conceptueel Bouwen kent leden uit drie disciplines in de bouw, namelijk de professionele afnemers, conceptaanbieder en toeleverende industrie. [35] De versnelling in het vergunningstraject door typegoedkeuring zal voornamelijk gevonden worden bij conceptuele bouwers. Omdat het Netwerk Conceptueel Bouwen een overkoepelde partij is met inzicht in de belangen van de conceptbouwers, maakt het een geschikte partij om in gesprek te gaan naar de implementatie van typegoedkeuring in de bouw.

Netwerk Conceptueel Bouwen maakt ook deel uit van de klankbordgroep welke is opgesteld voor dit project. Om deze reden is er voor het gesprek geen vragenlijst opgesteld zoals bij de voorgaande interviews bij gemeenten en conceptbouwers.

Samenvatting

Gedurende het gesprek met Olga Görts-van de Pas, directeur bij Netwerk Conceptueel Bouwen, zijn diverse onderwerpen besproken. NCB stelt dat om toepassing van woningconcepten in de woningbouw een organisatie- en cultuurverandering in de huidige bouw- en vastgoedpraktijk nodig is. Het heeft geen zin om de huidige processen te verbeteren. Er is een structurele wijziging van aanpak nodig. Om hiertoe te komen is het nodig dat we dezelfde taal gaan spreken, eenzelfde taal voor alle betrokken partijen. En om de transitie te stimuleren en versnellen heeft NCB instrumenten (De Woonstandaard, Conceptenboulevard.nl, Modelovereenkomst transactieproces, WKB-scan) ontwikkeld die helpen de organisatorische en culturele veranderingen door te voeren, te implementeren in de eigen organisatie. Olga Görts-van de Pas geeft aan dat er nu veel verschillende beschrijvingen voor hetzelfde principe wordt toegepast wat leidt tot verwarring. Voor Netwerk Conceptueel Bouwen wordt geen grens getrokken op hoe gestandaardiseerd een woningconcept moet zijn, of in welke mate het woningconcept industrieel geproduceerd wordt. Een woonconcept kan zowel traditioneel als industrieel zijn uitgevoerd. Echter, door toename van de standaardisatie is zichtbaar in de markt dat woningconcepten steeds meer industrieel geproduceerd worden. Dit heeft te maken met toename van de standaardisatie, innovaties en verbeteringen welke constant doorgevoerd worden in de woningconcepten.

Op het gebied van vergunningen geeft Olga Görts-van de Pas aan dat voornamelijk de weg ernaartoe belangrijk is op het gebied van versnelling. Certificatie van het woningconcept, of toepassing van een eerder vergund woningconcept geeft de vrager (opdrachtgever) meer zekerheid, het risico op vertraging is geringer, en biedt meer zekerheid aan de opdrachtgever over de geleverde kwaliteit. Bovendien IS en VOELT de aanbieder zich veel verantwoordelijker voor de kwaliteit en de bijbehorende garanties van het woningconcept. De aanbieder ontwikkelt en ontwerpt het woningconcept, en leert en innoveert, voert verbeteringen door. Ook de interne kwaliteitsborging van de conceptaanbieder is in het algemeen beter dan de traditionele bouwer. Door de conceptaanbieder meer verantwoordelijkheid te geven, zal de communicatie in de aanvraag van de vergunning gemakkelijker verlopen. Er is namelijk dan geen tussenpersoon meer betrokken die de juiste informatie moet verzamelen.

Volgens Olga Görts-van de Pas kan er met typegoedkeuring zekerheid gegeven worden voor risico's in het vergunningstraject. Met typegoedkeuring kan snelheid gemaakt worden, want de risico's, welke al beperkt zijn, van het woonconcept zijn al voor het aanvragen bekend.

Uiteindelijk zal de waarde van een typegoedkeuring per partij bekeken moeten worden. Het is de vraag of de markt van vragers dit nu al waardeert, maar dit kan snel gaan gebeuren. Daarnaast zal iedere conceptaanbieder voor zichzelf een afweging gemaakt worden of men een typegoedkeuring van het woningconcept wil, zal men een kosten/baten analyse maken. Wel is typegoedkeuring voor conceptaanbieders gunstig, omdat op deze manier niet steeds opnieuw de kwaliteit van het product aangetoond moet worden.

De te behalen tijds winst met typegoedkeuring vindt Olga Görts-van de Pas lastig, omdat typegoedkeuring in het bouwtechnisch gedeelte slechts een onderdeel is van het geheel. Het is meer van belang dat gedachtes gaan veranderen en dat conceptueel bouwen meer geaccepteerd wordt. Dit betekent dat er niet meer met bestekken gewerkt wordt, maar dat conceptaanbieders met partijen uit de toeleverende industrie woningconcepten ontwikkelen en op de markt brengen, en dat opdrachtgevers de prestatie-eisen van het door hen gewenste vastgoed formuleren en inkopen wat er op de markt verkrijgbaar is (voor elk project het juiste concept).