

Woonconcepten met KOMO-certificaat en template in KiK

Bouwbedrijven verdiepen zich steeds meer in standaardisering en industrialisering. Er verrijzen zelfs complete woningfabrieken. De industrieel vervaardigde woningen bieden een antwoord op het grote tekort aan woningen en de zoektocht van onder meer consumenten en woningcorporaties naar betaalbare woningen. SKH certificeert woningconcepten voor KOMO-certificaten op basis van de BRL 0904 'Houtskeletwoningen' en de BRL 0905 'Bouwsystemen voor energiezuinige woningen en woninguitbreidingen'. Per definitie betekent dit dat de woonconcepten hiermee voldoen aan de bouwregelgeving.

TEKST: ING. FRANK DE GROOT

De komst van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en de gewijzigde bewijslast voor de bouwer stelt de bouwer van woonconcepten voor een nieuwe uitdaging. Hoe toont hij aan dat zijn concept aan de eisen van de Wkb en het Burgerlijk Wetboek (bewijslast) voldoet? En hoe houdt hij de kosten voor de kwaliteitsborger betaalbaar? Bouwbedrijven die zich specialiseren in woonconcepten kunnen ervoor kiezen hun concept te certificeren. Ze tonen daarmee objectief getoetste en goedgekeurde kwaliteit aan. En managen tegelijkertijd hun bewijs en de kosten voor kwaliteitsborging.

KIK HELPT BOUWERS VAN WONINGCONCEPTEN

De ontwikkeling van de softwareapplicatie KiK-tool staat niet stil. Er wordt gewerkt aan

de mogelijkheid om templates aan te maken voor een type gebouw (eerste kwartaal 2021). Deze templates zijn reproduceerbaar en aan te vullen voor elk volgend bouwproject. Het voordeel is dat het de fase van planvorming/toetsing, risicobeoordeling tot en met het borgingsplan gemakkelijker en korter maakt.

Een template waaraan je certificaten kunt koppelen heeft nog een voordeel. Wanneer het woningconcept is gecertificeerd, bijvoorbeeld met de KOMO BRL 0904 of 0905, dan erkent de tool dit als beheersmaatregel en kan de intensiteit van toezicht door de kwaliteitsborger omlaag met als resultaat een kostenreductie. En de certificaten geven invulling aan de bewijslast van de bouwer.

PRAKTIJKERVARINGEN

Eén van de bouwbedrijven die zijn geprefabriceerde houtskeletbouwelementen heeft



▲ Alle prefab houtskeletwoningen van VDM Woningen worden onder KOMO-certificaat gerealiseerd, waaronder achttien woningen van het nieuwbouwplan Haarkes Stee in Harkstede. Foto: VDM Woningen.

gecertificeerd is het bouwbedrijf VDM Woningen. Dit bouwbedrijf produceert duurzame en energiezuinige houtskeletwoningen. VDM Woningen is in het bezit van het KOMO-atteest-met-productcertificaat op basis van de BRL 0904 Houtskeletbouw en de BRL 1704-1 Gevingerlast hout voor dragende toepassingen.

Als pilotproject werd gekozen voor de bouw van tien halfvrijstaande woningen en één vrijstaande woning aan de Jaspis in Drachten. De kwaliteitsborging was in handen van KiK-kwaliteitsborger gBOU. Jan van der Meer, algemeen directeur VDM Woningen, was aanvankelijk sceptisch over de kosten van kwaliteitsborging: "Maar de praktijk liet zien dat onze KOMO-certificaten een positief effect hebben. Het scheelt kwaliteitsbor-



▲ Nieuwbouw woongebouw M'DAM in Monnickendam door De Groot Vroomshoop. Foto: De Groot Vroomshoop.

ger gBOU. tijd en werk omdat producten en processen al getoetst zijn op kwaliteit. En dat vertaalt zich in een geoptimaliseerde inzet van de kwaliteitsborger en daarmee uiteindelijk in lagere kosten." Alle prefab houtskeletwoningen van VDM Woningen worden onder KOMO-certificaat gerealiseerd, waaronder achttien woningen van het nieuwbouwplan Haarkes Stee in Harkstede.

Is Keimpe Stroop van gBOU. niet bang dat hij hierdoor minder werk heeft als kwaliteitsborger? "Nee, helemaal niet! Er is genoeg werk te doen voor de kwaliteitsborger. Op deze manier blijft werken volgens de Wkb betaalbaar."

De Groot Vroomshoop Groep levert eveneens duurzame en energiezuinige huisvestingsconcepten op basis van houtskeletbouw. Ook dit bedrijf is inmiddels in bezit van het KOMO-certificaat op basis van de BRL 0905-1 'Bouwsystemen voor energiezuinige woningen, woninguitbreidingen en/of woongebouwen'.

MEER INFORMATIE

Uw bouwconcept laten certificeren? Neem dan contact op met certificatie-instelling SKH via mail@skh.nl.