

BRL 5024
d.d. 2013-10-03



**Beoordelingsrichtlijn
Voor het
KOMO[®] PROCESCERTIFICAAT
voor
het uitvoeren van bouwkundige
vooropnamen**

Techniekgebied PBU

Vastgesteld door het College van Deskundigen Bouwtechnische Diensten
d.d. 2013-04-12

Aanvaard door de Harmonisatie Commissie Bouw
van de Stichting Bouwkwiteit d.d. 2013-10-03

Bindend verklaard door bestuur SKG-IKOB d.d. 2013-10-03

bezoekadres
Poppenbouwing 56
4191 NZ Geldermalsen

postadres
Postbus 202
4190 CE Geldermalsen

T +31 (0)88 244 01 00
F +31 (0)88 244 01 01
E info@skgikob.nl
I www.skgikob.nl

Uitgave: SKG-IKOB Certificatie BV
Geldermalsen

Nadruk verboden

BRL 5024 d.d. 2013-10-03

**Beoordelingsrichtlijn
Voor het
KOMO[®] PROCESCERTIFICAAT
voor
het uitvoeren van bouwkundige
vooropnamen**

Uitgave:



SKG-IKOB Certificatie BV
Poppenbouwing 56
Postbus 202
4190 CE Geldermalsen
T: +31 (0)88 244 01 00
F: +31 (0)88 244 01 01
E: info@skgikob.nl
I: www.skgikob.nl

Nadruk verboden

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
2.	DEFINITIES EN TERMINOLOGIE	6
3.	EISEN TE STELLEN AAN DE CERTIFICATIE-INSTELLING	8
4.	EISEN TE STELLEN AAN HET PROCES	9
5.	EISEN TE STELLEN AAN DE CERTIFICAATHOUDER	14
6.	EISEN TE STELLEN AAN HET KWALITEITSSYSTEEM VAN CERTIFICAATHOUDER	16
7.	PROCEDURE VOOR HET VERKRIJGEN EN INSTANDHOUDEN VAN EEN KWALITEITSVERKLARING	18
8.	EISEN TE STELLEN AAN HET PROCESCERTIFICAAT	20
9.	LIJST VAN VERMELDE DOCUMENTEN	21
	BIJLAGE 1; VOORBEELD TOELICHTING GEBRUIK RAPPORTAGE	22

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

De in deze beoordelingsrichtlijn vastgelegde eisen worden door certificatie-instellingen, die hiervoor zijn erkend door de Raad voor Accreditatie, gehanteerd bij de behandeling van een aanvraag voor c.q. de instandhouding van een procescertificaat voor het uitvoeren van bouwkundige vooropnamen.

De af te geven kwaliteitsverklaringen worden als volgt aangeduid:

- **KOMO[®]-procescertificaat.**

Het techniekgebied van de KOMO BRL is: PBU

Naast de eisen die in deze beoordelingsrichtlijn zijn vastgelegd, stellen de certificatie-instellingen aanvullende eisen, in de zin van algemene procedure-eisen van certificatie, zoals vastgelegd in het algemene certificatiereglement van de desbetreffende instelling.

De eisen die deel uit maken van deze beoordelingsrichtlijn zijn privaatrechtelijk. Er is derhalve geen separaat hoofdstuk met publieke eisen opgenomen.

Toelichting:

De meerwaarde van het certificaat voor de opdrachtgever van bouwkundige vooropnamen is dat hij/zij meer zekerheid heeft over de zorgvuldigheid van de opname en de volledigheid van rapportage met bevindingen. Voor de certificaathouder is het een mogelijkheid zich te onderscheiden.

1.2 TOEPASSINGSGEBIED

Deze Beoordelingsrichtlijn heeft betrekking op het "Uitvoeren van bouwkundige vooropnamen". Het proces omvat de opname van de staat van objecten door middel van het vastleggen van visueel waarneembare gebreken. Het doel van de opname en van de vastlegging is om achteraf te kunnen vaststellen of veranderingen zijn opgetreden. Het gaat om objecten in de omgeving van zowel van grote als kleine(re) bouw- en sloopwerken in zowel (binnen)stedelijk als landelijk gebied. Waar gesproken wordt over bouwactiviteiten vallen daar zowel burger- en utiliteitsbouw als grond-, water-, en wegebouw onder.

Toelichting:

Onder object wordt het volgende verstaan: een veelal steenachtige constructie waaronder een gebouw, maar ook bijvoorbeeld: een (civieltechnische) kunstwerken, bestrating/verharding, straatmeubilair, boom, etc.

Bouwkundige vooropnamen kunnen zowel voor, tijdens als na het uitvoeren van omgevingsbeïnvloedende werkzaamheden plaatsvinden als na deze werkzaamheden. Omdat de term "bouwkundige vooropname" het best aansluit bij de praktijk is gekozen voor deze term.

Een schadebehandeling waarbij een bouwkundige voorname heeft plaatsgevonden mag niet worden uitgevoerd door hetzelfde bedrijf.

1.3 EISEN AAN DE CERTIFICATIE INSTELLING

De eisen die aan de certificatie instelling worden gesteld zijn omschreven in Hoofdstuk 3.

2 DEFINITIES EN TERMINOLOGIE

Audit

Systematisch, onafhankelijk en gedocumenteerd proces voor het verkrijgen van onderzoeksbijz materiaal en het objectief oordelen daarvan om vast te stellen in welke mate aan overeengekomen onderzoekscriteria is voldaan.

Auditee

Organisatie/persoon die audit ondergaat.

Auditor

Persoon met bekwaamheid om een audit uit te voeren.

Certificaathouder (CH)

Een organisatie die voldoet aan de in de beoordelingsrichtlijn gestelde eisen en zich laat onderzoeken door een certificatie-instelling.

Certificatie

Onder certificatie wordt verstaan het op grond van onderzoek kenbaar maken door een onafhankelijke instantie dat een gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het bedrijf in overeenstemming met een BRL opereert.

Certificatie-instelling (CI)

Een door de Raad voor Accreditatie geaccrediteerde instelling die bedrijven mag certificeren op basis van de beoordelingsrichtlijn

Certificatieovereenkomst

Het contract tussen certificaathouder en certificatie-instelling.

Certificatieschema

Dit is een algemeen stelsel van voorschriften en procedures voor het beheren en uitvoeren van certificatie.

College van Deskundigen (CvD)

Het College van Deskundigen (CvD) bestaat uit belanghebbende en betrokken vertegenwoordigers van brancheorganisaties van aanbieders en vertegenwoordigers van relevante afnemersorganisaties, eventueel aangevuld met materiedeskundigen.

Gebrek

Een beschadiging of onvolkomenheid als opgenomen in de door het College van Deskundigen vastgestelde gebrekenlijst.

Kwaliteitssysteem

De organisatorische structuur, verantwoordelijkheden, procedures en voorzieningen voor het ten uitvoer brengen van kwaliteitszorg.

Object

Een veelal steenachtige constructie waaronder een gebouw. Maar ook bijvoorbeeld kunstwerken, bestrating/verharding, straatmeubilair, boom, etc.

Opdrachtgever

De opdrachtgever is de rechts- of natuurlijke persoon die al dan niet schriftelijk opdracht heeft verleend aan het bedrijf voor de uitvoering van de bouwkundige opname.

Procedure

Beschrijving van de manier van werken.

Procescertificaat

Dit is een document dat verklaart dat een product (eindresultaat van een proces) in overeenstemming is met de in de kwaliteitsverklaring vastgelegde productspecificaties en dat het daarvoor benodigde proces in overeenstemming is met de in de kwaliteitsverklaring vastgelegde processpecificaties.

Techniekgebied

Dit is een gebied waarin een BRL wordt ingedeeld/geordend ten behoeve van accreditatie.

3 EISEN TE STELLEN AAN DE CERTIFICATIE-INSTELLING

De certificatie-instelling moet voor het onderwerp van deze BRL zijn geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie op basis van de NEN-EN-ISO/IEC 17065.

De externe controle door de certificatie-instelling is vastgelegd in het Certificatie-reglement van die instelling. Dit reglement bevat algemene zaken zoals:

- administratieve afwikkeling;
- kosten en betalingsvoorwaarden;
- publicatierecht;
- aansprakelijkheid en vrijwaring;
- behandeling afwijkingen;
- sancties;
- klachtenregeling;
- beroepsprocedures.

Voor het uitvoeren van de inspecties door de certificatie-instelling worden de volgende kwalificatie-eisen gehanteerd:

- MBO-opleidingsniveau (Bouw- en/of Civieltechnisch) en ingewerkt op het gebied van specifieke werkzaamheden met betrekking tot het uitvoeren van bouwkundige vooropnamen.

Voor het uitvoeren van de controles van de totale interne kwaliteitsbewaking (IKB) van het gecertificeerde bedrijf:

- HBO- opleidingsniveau (Bouw- en/of Civieltechnisch) aangevuld met een lead-auditor opleiding.

4 EISEN TE STELLEN AAN HET PROCES

4.1 Offerte en overeenkomst

De certificaathouder legt de voorwaarden voor de uit te voeren opname altijd schriftelijk vast in een offerte en/of een overeenkomst. Daarin zijn ten minste de volgende onderwerpen opgenomen:

- Eenduidige verwijzing naar de uitgangspunten;
- De opleverdatum;
- Omschrijving van de werkzaamheden in het kader waarvan de vooropnamen worden uitgevoerd;
- Algemene voorwaarden van de certificaathouder;
- Mededeling dat de geoffreerde of gecontracteerde werkzaamheden onder certificaat van de BRL 5024 worden uitgevoerd.

Indien de opdrachtgever de opdracht schriftelijk bevestigt, dient de certificaathouder de opdracht te vergelijken met de (uitgangspunten van) offerte. In geval van afwijkingen dient de certificaathouder zich te vergewissen van de consequenties en daarnaar te handelen.

Indien een project als gevolg van eisen van de opdrachtgever niet volgens de eisen van deze beoordelingsrichtlijn kan worden uitgevoerd, dient expliciet en gemotiveerd in de offerte en in de overeenkomst te worden vermeld dat het werk niet onder certificaat zal worden uitgevoerd

4.2 Personele bezetting

Per project stelt certificaathouder een medewerker aan die verantwoordelijk is voor:

- het toepassen van het kwaliteitsbeleid
- het uitvoeren van het desbetreffende project conform kwaliteitssysteem
- het naleven door de werknemers die de vooropnamen uitvoeren (opname-experts) van veiligheidsinstructies (indien van toepassing)

Deze medewerker voert niet noodzakelijkerwijs zelf de vooropnamen uit op het desbetreffende project, doch heeft voldoende kennis van het project en is het eerste aanspreekpunt voor het project, voor betrokken partijen zoals opdrachtgever, bouwbedrijf, verzekeraar (zie ook 6.3).

Per project dient geregistreerd te worden welke opname-experts worden ingezet en per expert, welke objecten zijn opgenomen. De medewerkers die de vooropnamen uitvoeren overeenkomstig deze beoordelingsrichtlijn, dienen te voldoen aan de eisen als opgenomen in paragraaf 5.2.

4.3 Inventarisatie gebreken

Algemeen

Onderzoek wordt verricht naar de staat van objecten. Gebreken aan objecten, worden geïnventariseerd en vastgelegd in een rapport.

Omvang opname

Het uit te voeren onderzoek, bijvoorbeeld bij een brug of viaduct, wordt verricht aan het exterieur van het object. Uitgangspunt bij gebouwen is dat het volledige exterieur en alle ruimten van het interieur in de opname worden betrokken. De vooropnamen worden uitgevoerd zonder gebruik te maken van hulpmiddelen, zoals bijvoorbeeld ladder of hoogwerker tenzij daar in offerte en/of overeenkomst andere afspraken over zijn gemaakt.

Te inventariseren ruimten/onderdelen van gebouwen

Indien de offerte of overeenkomst geen specifieke melding maakt van de op te nemen ruimten/onderdelen in een object/gebouw worden standaard de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Ruimten en onderdelen die standaard worden opgenomen:

- (Woon-)ruimten aan de binnenzijde van een object, bijvoorbeeld woonkamer, keuken, badkamer, toilet, hal, etc.;
- Schuur, garage indien deze een geheel vormen met en als onderdeel gezien kunnen worden van het hoofdgebouw. (niet standaard indien vrijstaand)
- Steenachtige (delen van) objecten;
- Werkkasten (indien toegankelijk);
- Wanden, vloeren en plafonds;
- Kelders;
- Machineruimten (indien toegankelijk);
- Algemene ruimten van flats/appartementencomplexen;
- Overige ruimten/onderdelen die toegankelijk/bereikbaar zijn;
- Alle aanzichten/gevels van de buitenzijde van objecten;
- Bijgebouwen (zoals schuren en buitenbergingen); indien deze behoren bij een standaard eengezinswoning (woning in rij of geschakeld);
- Erfscheidingsen en/of tuinmuren van steenachtig materiaal;Verhardingen;

Ruimten en onderdelen die standaard niet worden opgenomen:

- Kruipruimten*;
- Houten- en stalen (onderdelen van) objecten (niet van toepassing bij de opname van bomen);
- (Zolder-)vlieringen niet bereikbaar met vaste trap;
- Inbouwkasten;
- Ruimten boven verlaagde plafonds;
- Ruimten onder verhoogde vloeren;
- Overige ruimten die niet bereikbaar zijn met een vaste trap;

- Ruimten die een risico vormen (bijvoorbeeld in specifieke industrieën of ruimten met specifieke apparatuur of ruimten die niet voldoen aan de bouwregelgeving);
- Tuinen, beplanting;
- Efscheidingen en/of tuinmuren van niet steenachtig materiaal; Niet toegankelijke ruimten (bijvoorbeeld afgesloten meterkasten).

* Het onderzoeken van de staat van funderingen past niet binnen de scope van deze BRL. Voor funderingsonderzoek wordt verwezen naar de in voorbereiding zijnde BRL 5025 "Beoordeling en herstel van bestaande funderingen van gebouwen".

Opmemethodiek en Oriëntatie

Certificaathouder dient een eenduidige werkwijze te hanteren voor de wijze waarop en de volgorde waarin de opname wordt uitgevoerd en de oriëntatie van de onderdelen en gebreken wordt benoemd. De werkwijze dient duidelijk te worden beschreven zodat controle op eenvoudige wijze kan plaatsvinden en zodat duidelijk is waar een gebrek zich bevindt.

Toelichting:

Zo kan er bijvoorbeeld voor gekozen worden om de gevel waarin de voordeur van een gebouw is gesitueerd als voorgevel aan te merken, waarna de linker-, rechter-, en achtergevel zich eenvoudig laten benoemen.

Voor een ruimte in het interieur van een gebouw zou er bijvoorbeeld voor gekozen kunnen worden om de wanden te benoemen als linker-, voor-, rechter-, en achterwand. Staande in de deuropening met het gezicht naar de kamer wordt "gekeken" naar de voorwand; de achterwand is dan de wand met de deuropening.

Gebreken

Geïntariseerde gebreken, zoals vermeld in de actuele versie van de gebrekenlijst zoals gepubliceerd op de website van IKOB-BKB (www.ikobbkb.nl), worden omschreven en gefotografeerd. Bij de omschrijving van scheuren wordt, indien geen representatief fotomateriaal aanwezig is, een indicatie gegeven van de scheurwijdte (zie de actuele versie van de gebrekenlijst op de website van IKOB-BKB, www.ikobbkb.nl). Deze vermelding is puur indicatief, de scheur wordt dus niet opgemeten. De bouwkundige opname beperkt zich tot de zichtbare (onder-) delen van een object. Scheefstand wordt alleen beoordeeld indien dit specifiek is vermeld in de opdracht van de opname. Er wordt geen onderzoek gedaan naar de aard en oorzaak van de gebreken. Het benoemen van gebreken met oorzakelijke verwijzingen, zoals "krimpscheur" en "zettingsscheur" is derhalve niet toegestaan

Toelichting:

In tegenstelling tot andere expertise-werkzaamheden hoeft bijvoorbeeld niet te worden vastgelegd of een aanwezige scheur "vers" is of dat stuc- of tegelwerk niet hecht aan de ondergrond door erop te kloppen.

De omvang van het gebrek moet duidelijk zichtbaar zijn op de foto. Indien het gebrek het gehele (deel van het) object omvat dan dient dit als zodanig te worden omschreven. Het is dan niet meer noodzakelijk om alle individuele gebreken vast te leggen.

Toelichting:

Een voorbeeld hiervan is een tegelvloer van een groot oppervlak waarbij de helft van de tegels gebreken vertoont of een gevel vol met scheuren.

Eisen aan fotomateriaal

Er moet ten minste een overzichtsfoto van het opgenomen object worden gemaakt. Het is niet toegestaan om overzichtsfoto's te maken binnen gebouwen (foto's anders bedoeld dan voor het vastleggen van een gebrek) tenzij deze foto's duidelijk maken dat bijvoorbeeld een wand aan het zicht onttrokken is door roerende zaken, bijvoorbeeld een stelling vol met dozen.

Het fotomateriaal dient van een zodanige kwaliteit te zijn dat het gebrek duidelijk zichtbaar is en indien mogelijk ook de locatie. Indien dit niet het geval is dienen gebrek en locatie nader te worden omschreven en/of door middel van een extra foto met oriënteringspunt verduidelijkt te worden.

Roerende zaken

Roerende zaken worden standaard niet verplaatst ten behoeve van de opname. De rapportage maakt geen vermelding van specifieke roerende zaken, zowel noch op foto noch op schrift. Indien een deel van het object volledig aan het zicht is onttrokken door roerende zaken dan dient dit te worden benoemd in de rapportage.

Toelichting:

Er wordt wel achter gordijnen gekeken of gebreken aanwezig zijn. Deze worden zo nodig verschoven.

Weersomstandigheden

Indien een goede uitvoering van de werkzaamheden wordt belemmerd door de weersomstandigheden dan dienen de werkzaamheden te worden gestaakt.

Toelichting:

Bij hevige sneeuwval is het mogelijk dat foto's geen goed beeld geven van de huidige situatie of dat (delen van) het object (en/of gebreken hieraan) niet zichtbaar zijn.

4.4 Rapportage

De rapportage bevat ten minste de volgende informatie:

Algemeen:

- Bedrijfsgegevens certificaathouder;
- Opdrachtgever;
- Opgenomen (deel-)objecten, adressen en wooneenheden;
- Datum opname;
- Weersomstandigheden (indien deze invloed hebben op de bouwkundige vooropname);
- Naam opname-expert(-s);
- Datum rapport;
- Opname uitgangspunten;
- Toelichting op het gebruik van de rapportage (zie voorbeeld bijlage 1).

Opnamegegevens:

- Het opnamerapport bevat een opsomming van bestaande gebreken per object en, indien van toepassing, per deelobject, adres, of wooneenheid, die in of op een

**BEOORDELINGSRICHTLIJN VOOR
HET UITVOEREN VAN BOUWKUNDIGE VOOROPNAMEN
D.D. 2013-10-03**



object met het blote oog waarneembaar zijn. De waargenomen gebreken worden in het kort omschreven onder vermelding van locatie, aard en eventueel de omvang en ondersteund door beeldmateriaal (zie 4.2);

- Indien in het op te nemen (onderdeel van het) object geen duidelijk zichtbare gebreken worden waargenomen, wordt volstaan met deze vermelding;
- (Niet toegankelijke) onderdelen/ruimten die niet geïnspecteerd zijn worden als zodanig vermeld;
- Als de beoordeling van de vlakheid / scheefstand onderdeel uitmaakt van de beoordeling, dient dit specifiek te worden vermeld.

In de rapportage mag geen vermelding worden gemaakt van de vermoedelijke oorzaak van een gebrek. Het benoemen van gebreken met oorzakelijke verwijzingen, zoals “krimpscheur” en “zettingsscheur” is dus niet toegestaan

5 EISEN TE STELLEN AAN DE CERTIFICAATHOUDER

5.1 Algemeen

Om in aanmerking te komen voor het KOMO-procescertificaat "Het uitvoeren van bouwkundige vooropnamen", moet de certificaathouder voldoen aan de volgende voorwaarde:

- De onderneming dient te staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Als bewijs daarvan dient een uittreksel van het handelsregister te worden overlegd.

5.2 Deskundigheid en ervaring

Per functie dient de certificaathouder de deskundigheid- en ervaringseisen aantoonbaar vast te leggen en ervoor zorg te dragen dat hieraan wordt voldaan en dat de deskundigheid op peil blijft.

De voor de opnamen in te zetten medewerkers dienen aantoonbaar te beschikken over kennis en ervaring op het gebied van bouwkundige vooropnamen en in staat te zijn de vooropnamen zelfstandig te kunnen uitvoeren.

5.3 Integriteit, transparantie en geheimhouding

De certificaathouder moet over een organisatiestructuur beschikken die een objectieve uitvoering van de werkzaamheden borgt. Dat wil zeggen dat de vooropnamen niet worden uitgevoerd door het bedrijf dat zelf de aanleiding vormt tot het laten uitvoeren van de bouwkundige opname(zie paragraaf 1.2).

5.4 Apparatuur en hulpmiddelen

Verlichting

De opname expert dient te beschikken over een zaklamp.

Voor het vastleggen van beeldmateriaal

Beschrijving van de te gebruiken apparatuur waarbij duidelijk moet zijn waaruit het originele beeldmateriaal bestaat. Het beeldmateriaal dient van een zodanige kwaliteit te zijn dat hiervan een print/foto (bijvoorbeeld tenminste formaat 10x15cm) kan worden gemaakt waarop het desbetreffende gebrek duidelijk is te onderscheiden.

Overige apparatuur en hulpmiddelen

De opname geschiedt zonder gebruikmaking van overige hulpmiddelen, zoals: instrumenten, ladders, steigers, graafequipment, en dergelijke, tenzij daarover in offerte e/of overeenkomst andere afspraken zijn gemaakt.

5.5 Verzekering tegen aansprakelijkheid

De certificaathouder dient zijn aansprakelijkheid in verband met schade tijdens en na uitvoering van de door de certificaathouder uit te voeren werkzaamheden in het kader van deze BRL verzekerd te hebben door middel van:

- een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering met een minimale verzekerde som van € 1.000.000,00 per aanspraak en € 2.000.000,00 per verzekeringsjaar; een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, die minimaal gebaseerd is op de aansprakelijkheidsbepalingen in de DNR 2011.

6 EISEN TE STELLEN AAN HET KWALITEITSSYSTEEM VAN CERTIFICAATHOUDER

6.1 Algemeen

6.2 Kwaliteitssysteem

De certificaathouder dient te beschikken over een kwaliteitssysteem. Hierin dienen minimaal de werkwijzen zoals vereist in deze BRL te worden beschreven.

Het kwaliteitssysteem kan in elke vorm of soort medium uitgewerkt/opgesteld zijn. Het kwaliteitssysteem dient aantoonbaar door de directie van de certificaathouder te worden goedgekeurd.

De directie dient een verantwoordelijke aan te stellen voor het kwaliteitssysteem. Dit is tevens de contactpersoon voor de certificatie-instelling.

In het kwaliteitssysteem moet zijn omschreven hoe bewoners van een object worden geïnformeerd over de datum van een opname en hoe dit wordt geregistreerd (bijvoorbeeld in een logboek). Ook een weigering aan medewerking van de opname en het niet aanwezig zijn van bewoners wordt geregistreerd.

6.3 Organisatie

De taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de medewerkers van de certificaathouder, met betrekking tot de werkzaamheden in het kader van deze BRL, moeten zodanig worden toegewezen dat het volledige proces gewaarborgd is, overeenkomstig hetgeen is vastgelegd in het kwaliteitssysteem.

De certificaathouder dient vast te leggen welke personen binnen de organisatie deelnemen aan de werkzaamheden die onder het certificaat worden uitgevoerd.

6.4 Opleiding en kwalificatie

Medewerkers die worden ingezet voor het uitvoeren van bouwkundige vooropnamen dienen aantoonbaar te zijn opgeleid en ingewerkt voor de uit te voeren werkzaamheden en te zijn gekwalificeerd volgens de interne eisen, waar onder basiskennis op de gebieden van bouw- en/of grondmechanica, communicatie en fotografie. Indien de medewerker de opleiding "bouwkundig opname expert" van het NIVRE heeft gevolgd wordt hij geacht te voldoen aan de eisen.

6.5 Documentbeheer

De certificaathouder dient de rapportages voor een periode van minimaal 7 jaar digitaal en/of analoog te archiveren.

6.6 Klachtenbehandeling

De certificaathouder dient klachten met betrekking tot de werkzaamheden onder het certificaat in behandeling te nemen. De certificaathouder moet de klacht binnen vier weken onderzoeken. Daarbij wordt het volgende gedocumenteerd:

- De wijze waarop klachten worden afgehandeld;
- De verantwoordelijke functionarissen met betrekking tot klachtbehandeling;
- De registratiewijze van klachten (met daarbij de datum, de aard, oplossing en eventueel de oorzaak);
- De terugkoppeling van de uitslag van het onderzoek naar de opdrachtgever / klager (tevredenheid);
- De interne terugkoppeling van klachten.

Toelichting:

Indien klachten niet naar tevredenheid zijn afgehandeld door de certificaathouder kan de certificatie-instelling een onderzoek instellen conform het vigerende certificatie reglement.

6.7 Projectaanmelding

De certificaathouder is verplicht om alle projecten vooraf bij de certificatie-instelling aan te melden volgens een door de certificatie instelling goedgekeurde methode. Per project dient het aantal objecten en adressen of wooneenheden te worden opgegeven dat tot het project behoort. Ook dient de start- en einddatum te worden opgegeven. Op verzoek dient de adreslijst van een specifiek project te worden verstrekt, alsmede de rapportage van een of meerdere objecten van het desbetreffende project. De rapportage dient binnen 1 week na de aanvraag door de certificatie instelling aan de certificatie-instelling te worden aangeleverd.

6.8 Uitbesteding

Uitbesteding door een gecertificeerd bedrijf van werkzaamheden die onder deze certificatie-regeling vallen kan alleen aan andere hiervoor gecertificeerde bedrijven en dient als zodanig te worden gemeld bij de certificatie-instelling.

Eventueel inhuren door een gecertificeerd bedrijf van personeel van andere bedrijven is toegestaan, mits het desbetreffende werk altijd wordt uitgevoerd onder toezicht en onder complete verantwoording van het gecertificeerde uitvoerend bedrijf.

7 PROCEDURE VOOR HET VERKRIJGEN EN INSTANDHOUDEN VAN EEN KWALITEITSVERKLARING

7.1 Algemeen

De (kandidaat-)certificaathouder dient medewerking te verlenen aan de door de certificatie-instelling uit te voeren controlewerkzaamheden, zowel bij het toelatingsonderzoek als bij de reguliere certificaatcontroles, door toegang te verlenen en desgevraagd inzage te verschaffen in alle relevante documenten en dossiers.

7.2 Toelatingsonderzoek

Bij het toelatingsonderzoek controleert de certificatie-instelling of het desbetreffende bedrijf voldoet aan de gestelde eisen zoals weergegeven in deze Beoordelingsrichtlijn. Het onderzoek bestaat uit een beoordeling van het kwaliteitssysteem op de kantoorlocatie ("bedrijfsbezoek") en het uitvoeren van twee praktijkbezoeken. Eerst worden de twee praktijkbezoeken uitgevoerd. Eventuele tekortkomingen worden eerst afgehandeld waarna het bedrijfsbezoek plaatsvindt. De twee praktijkinspecties worden uitgevoerd op locatie, waarbij de vooropnamen van tenminste twee recent opgenomen objecten (verschillende projecten) worden beoordeeld. Van de projecten dient door de aanvrager een rapportage te zijn opgesteld per object.

Van het toelatingsonderzoek wordt een rapportage opgesteld, op basis waarvan het KOMO-procescertificaat, al dan niet onder bepaalde voorwaarden, wordt verleend.

7.3 Controle van projecten

Inspecties op locatie

De controle door de Certificatie-instelling dient ten minste de eisen zoals vermeld in hoofdstuk 4 tot en met 6 van deze BRL te omvatten.

De certificatie-instelling controleert steekproefsgewijs op basis van de door de certificaathouder aangemelde projecten, de planning en de omvang van het project, alsmede de kwaliteit van de opname/rapportage op het voldoen aan de eisen zoals weergegeven in onderhavige BRL.

Bedrijfsbezoek

Naast de controles op in uitvoering zijnde projecten zal eenmaal per jaar door de certificatie-instelling een controle uitgevoerd worden op de totale interne kwaliteitsbewaking (IKB) van het gecertificeerde bedrijf en worden getoetst of nog steeds aan de gestelde eisen wordt voldaan.

De frequentie wordt in principe jaarlijks vastgesteld in overleg met het College van Deskundigen van de certificatie-instelling.

**BEOORDELINGSRICHTLIJN VOOR
HET UITVOEREN VAN BOUWKUNDIGE VOOROPNAMEN
D.D. 2013-10-03**



Met ingang van de datum van uitgifte van deze BRL is de frequentie vastgesteld op:

Aantal inspecties per jaar, gebaseerd op het aantal projecten en objecten

Aantal per jaar	<i><10 projecten</i>	<i>10-100 projecten</i>	<i>>100 projecten</i>
<i><200 objecten</i>	2 inspecties	2 inspecties	2 inspecties
<i>201-2000 objecten</i>	2 inspecties	2 inspecties	3 inspecties
<i>2001-5000 objecten</i>	3 inspecties	3 inspecties	4 inspecties
<i>Per 2000 extra objecten</i>	1 inspectie	1 inspectie	1 inspectie

Een project is een in één opdracht voor één opdrachtgever uitgevoerd onderzoek, dat één of meer objecten omvat. Het in de tabel bedoelde aantal objecten is het totaal over alle projecten, die een certificaathouder in enig jaar uitvoert.

Het College van Deskundigen kan met argumentatie hiervan afwijken. Deze inspecties geschieden onaangekondigd, zonder voorkennis van datum of tijd. In principe worden de op dat tijdstip in uitvoering zijnde werkzaamheden bij de controle betrokken.

Rapportage van de inspecties en het bedrijfsbezoek zal aan het desbetreffende bedrijf plaatsvinden. Afwijkingen zullen worden gerapporteerd aan de directie van de certificatie-instelling die zo nodig conform het certificatiereglement tot sancties over kan gaan.

8 EISEN TE STELLEN AAN HET PROCESCERTIFICAAT

Het procescertificaat bestaat uit een voorblad met de verklaring van de certificatie-instelling en verder een processpecificatie en wenken voor de afnemer. De lay-out en modelteksten van de website van Stichting KOMO moeten worden toegepast.

9 LIJST VAN VERMELDE DOCUMENTEN

NEN-EN-ISO/IEC 17065: 2012	Conformiteitsbeoordeling - Eisen voor certificatieinstellingen die certificaten toekennen aan producten, processen en diensten
----------------------------	--

Bijlage 1, Voorbeeld toelichting gebruik rapportage

Gebruik opnamerapport

Het opnamerapport moet een duidelijke indruk geven van de (bouwkundige) staat van een object op een bepaald moment. Hoewel er naar wordt gestreefd om alle zichtbare gebreken/onvolkomenheden in een object tijdens een opname waar te nemen en vervolgens vast te leggen, blijkt bij dit type opname een 100% score in de praktijk veelal niet mogelijk. Er zijn factoren die het waarnemen kunnen bemoeilijken zoals weersomstandigheden, lichtval, reflectie, inrichting, goederen, e.d., waardoor het kan voorkomen dat gebreken/onvolkomenheden niet worden gesignaleerd. Bij het eventueel in een later stadium opnieuw opnemen van de staat van het object is het dus van belang dat het geheel wordt beoordeeld en niet uitsluitend een enkel gebrek.

Bij een bouwkundige vooropname als bedoeld in deze BRL moet men er tevens rekening mee houden dat de staat van een object ook zonder bijzondere externe invloeden aan veranderingen onderhevig kan zijn. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld krimp- of werkingsscheuren in wanden/plafonds bij nieuwbouwwoningen (als gevolg van krimp van materialen en doorbuiging van vloeren) of funderingsproblemen bij gebouwen met een houten paalfundering of een fundering op staal.

Objecten met reeds bestaande gebreken zullen over het algemeen ook in de loop der tijd aan "normale" veranderingen onderhevig zijn. Immers bij bestaande scheurvorming zal de samenhang c.q. het verband verminderd zijn en zal de constructie minder goed in staat zijn normale invloeden op te vangen. Het gevolg zal zijn dat bestaande scheuren in de loop der tijd duidelijker kunnen gaan tekenen en/of verergeren.

Ten slotte dient men zich er van bewust te zijn dat bepaalde objecten onder invloed van weersomstandigheden, aan (ongelijkmatige) beweging onderhevig kunnen zijn. Bij droge of natte perioden kan het grondpakket, afhankelijk van de opbouw, inklinken of zwellen, waardoor gebouwdelen, afhankelijk van de wijze van fundatie, kunnen zakken of stijgen. Ook dit kan leiden tot veranderingen in de staat van een object. Weersinvloeden en thermische omstandigheden (bv. droge- of vochtige lucht) binnen een gebouw kunnen ook leiden tot veranderingen; te denken valt aan: krimp van houtwerk, scheurtjes in schilderwerk, naadvorming in parket e.d.

Type	Subtype	Omschrijving	Indicatie omvang	Gebrek ?	Vermelding rapportage ?	Foto in rapportage ?
Scheur	-	Trapvormig, verticaal, horizontaal, scholvormig, diagonaal	-	ja	ja	ja
	1) Lichte -	Trapvormig, verticaal, horizontaal, scholvormig, diagonaal	$0 < w \leq 2$	1)	1)	1)
	1) Matige -	Trapvormig, verticaal, horizontaal, scholvormig, diagonaal	$2 < w \leq 5$	1)	1)	1)
	1) Ernstige	Trapvormig, verticaal, horizontaal, scholvormig, diagonaal	$5 < w$	j1)	1)	1)
	Ad 1)	<i>Subtype vermelden indien indicatie niet uit foto kan worden afgeleid</i>				
Craquelé	-	Haarscheuren die zich netvormig vertakken	-	ja	ja	Ja/nee
Onregelmatigheid in de ondergrond	-	Oneffenheid achter behang/schilderwerk (mogelijk achterliggende scheur)	-	nee	nee	ja
Reparaties aan beschadigingen	-	Bijvoorbeeld een dichtgesmeerde scheur	-	ja	ja	ja
Gebrek in materialen	-	Bijvoorbeeld een haarscheur in een baksteen of achteruitgang door achterstallig onderhoud	-	nee	nee	nee
Slecht voegwerk	-	Uitvallend / -brokkelend voegwerk, gaten en scheuren in het voegwerk, etc.	-	ja	ja	ja
Lekkage- of vochtplekken	-	Kringvormige verkleuringen	-	ja	ja	ja
Zoutuitslag	-	Zoutkristallen aan het oppervlak bijvoorbeeld in kelders	-	ja	ja	ja
Witte uitslag op metselwerk	-	Witte uitslag zonder dat (zout-)kristallen met het blote oog waarneembaar zijn	-	nee	nee	nee
Naad in aansluiting onderlinge constructie onderdelen	-	Langs kozijnaansluitingen, etc.(zoals bijvoorbeeld in aansluitingen tussen kozijnen onderling of tussen kozijn en aftimmering)		nee	nee	nee
scheur in aansluiting onderlinge constructie onderdelen	-	Langs kozijnaansluitingen en langs wand- en plafond-aansluitingen, etc. waarbij sprake is van scheuren in afwerking (bijvoorbeeld in inwendige hoeken bij plafonds en wanden)	$0 < w \leq 3$	ja	ja	ja

Type	Subtype	Omschrijving	Indicatie omvang	Gebrek ?	Vermelding rapportage ?	Foto in rapportage ?
Achterstallig onderhoud		Slechts verwerk, houtrot, etc.	-	nee	nee	nee
Scheefstand	2)	Scheefstand van wanden of vloeren	-	2)	2)	2)
	Ad 2)	<i>Tenzij overeengekomen wordt geen bijzonder onderzoek gedaan naar eventuele scheefstand en worden geen metingen verricht.</i>				
	Duidelijk zichtbare en/of voelbare scheefstand	Extreme scheefstand van wanden, vloeren, of andere onderdelen van het object	-	ja	ja	ja
Klemmende draaiende delen	Deur	Klemmende deuren worden opgenomen voor zover controle mogelijk is	-	ja	ja	Ja/nee
	Ramen	-	-	nee	nee	nee
	Overig	-	-	nee	nee	nee

Toelichting

w = scheurwijdte in mm

Foto in rapportage ? ja

Duidelijk is dat naast de omschrijving van een gebrek een representatieve foto van het gebrek in de rapportage moet worden opgenomen. Omschrijving en fotomateriaal tezamen moeten een goed beeld geven van de aard en omvang van het gebrek. Indien gebreken zich minder goed lenen om (volledig) fotografisch te worden vastgelegd; bijvoorbeeld een lange scheur, dan zal de beschrijving van het gebrek meer omvattend moeten zijn. Een omschrijving zou er dan als volgt uit kunnen zien: "keuken; linkerwand; lichte verticale scheur over volle wandhoogte, detailfoto 23"

Hetzelfde geldt indien er sprake is van een repeterend gebrek in een object, bijvoorbeeld als in een ruimte alle plafond- wandaansluitingen zijn gescheurd. In dat geval kan naast de gebrek beschrijving in de rapportage ook volstaan worden met een representatieve foto die de aard en omvang van de soort scheur goed weergeeft. Het is dan niet noodzakelijk om ook foto's te maken van de scheuren in de aansluiting met alle wanden.

Foto in rapportage ? ja/nee

Zoals in bovenstaande toelichting is verduidelijkt is het niet altijd noodzakelijk om alle gebreken volledig gefotografeerd te hebben, maar gaat het er om dat beschrijving en foto's tezamen een goed beeld geven van de aard en omvang. Bij de vermelding "foto: ja/nee" zal het gebrek goed/volledig beschreven moeten worden en ook zonder eventuele foto een duidelijk beeld moeten geven van het gebrek. Een ondersteunende foto is niet verplicht echter zou in de praktijk wel een meerwaarde kunnen zijn.