

Industrieel geproduceerde woningen in één dag vergund

SKH en KIWA effenen de weg richting het Fast Lane vergunningstraject

Tijdens de WoonTop in december 2024 werden door het Ministerie van VRO concrete afspraken gelanceerd om tot de geplande realisatie van 100.000 nieuwe woningen per jaar te komen. Deze afspraken werden geïnitieerd in samenhang met het landelijke programma 'Innovatie en Opschaling Woningbouw'. In dit programma werden o.a. zeven z.g. woningbouwversnellers aangekondigd. Woningbouwversnellers nummer 1 en 2 uit het programma zijn het versterken van de industriële bouwstromen en het opzetten van z.g. industriële Fast Lane processen om vergunningsaanvragen voor goedgekeurde bouwsystemen drastisch te versnellen.

Ambitieuze maar broodnodige maatregelen met als doel om op termijn 50% van de nieuwe woningen in Nederland fabrieksmatig te produceren én te komen tot een volledig ingeburgerd Fast Lane systeem waarmee bouwvergunningen razendsnel afgehandeld kunnen worden.

Voorwaarde voor de industriële bouwers om hun woningen in aanmerking te laten komen voor een vergunningstraject via de Industriële Fast Lane is dat deze woningen voorzien zijn van **typegoedkeuring**. Letterlijk staat er in 'afpraak 15' van de Woontop: *Om vergunningverlening voor woningbouw te versnellen gaan we meer werken met typegoedkeuringen en systeemgoedkeuringen (...) Met deze goedkeuring hoeven de woningen niet meer in elk project te worden getoetst aan de wettelijke vereisten. De vergunningverlening verloopt sneller en gemeenten hebben minder capaciteit nodig. Zo kan nieuwbouw sneller en goedkoper worden gerealiseerd. Deze aanpak gaan we opschalen. Industriële bouwers en toeleveranciers gaan hun bouwsystemen laten goedkeuren via de Erkende Kwaliteit Verklaring (EKV)*

Leidend voor het verkrijgen van typegoedkeuring zijn de beoordelingsrichtlijnen (BRL) 0903 en 7703, ontwikkeld door de certificeringsinstanties SKH en KIWA in samenwerking met bouwtechnisch inspectiebureau BouwQ. BRL7703 gaat over het ontwerpproces (deel 1) en het bouwplaatsproces (deel 2). BRL7703 gaat niet over prefabricage, maar maakt daarvoor gebruik van andere BRLs. Voor modulaire concepten wordt de industriële productie afgedekt door BRL0903. Voor 2D concepten wordt afhankelijk van de gebruikte materialen van de (beton of hout) gebruikgemaakt van BRLs van Kiwa of SKH.

Na een succesvol certificatieproces ontvangt de woningproducent de landelijk Erkende Kwaliteits Verklaring (EKV). De EKV is wettelijk bewijs dat de gestandaardiseerde werkwijze van

de producent in ontwerp, fabricage en op de bouwplaats leidt tot woningen die overal in Nederland voldoen aan bouwtechnische regelgeving.

Het verkrijgen van typegoedkeuring op een woningconcept aan de hand van bovengenoemde beoordelingsrichtlijnen is een intensief maar zeer goed uitvoerbaar proces. Eenmaal voorzien van typegoedkeuring is de bouwkwaliteit en het voldoen aan de bouwregelgeving van de woningen gegarandeerd. De Erkende Kwaliteits Verklaring is, zoals gezegd, wettelijk bewijs hiervoor, waardoor een woningconcept niet in elk project opnieuw beoordeeld hoeft te worden door een kwaliteitsborger (grondgebonden) of door de gemeente (gestapeld). Dit biedt significante voordelen voor de producent, maar daarnaast ook voor de woningcorporaties, de gemeente als voor de uiteindelijke bewoners:

Tijdswinst: de tijdrovende vergunnings- en controleprocedures worden teruggebracht van de huidige 6 weken naar het uiteindelijk doel van binnen 1 dag.

Kostenbesparing: beoordeling van de woningen door een kwaliteitsborger of gemeente is niet meer nodig. Daardoor per woning tot 80% besparing op de kwaliteitsborging en leges.

Verlichting capaciteitsproblemen bij gemeentes: Voor de gemeentelijke vergunningsprocedures van woningen met typegoedkeuring is 60% minder ambtenarencapaciteit nodig.

Gegarandeerde bouwkwaliteit: Door de uitgebreide toetsing tijdens het certificatieproces zijn fouten vroegtijdig uit de diverse productiestadia gehaald. Periodiek wordt tijdens het productieproces gecontroleerd dat aan de certificatie-eisen wordt voldaan en daarmee is er sprake van gegarandeerde bouwkwaliteit.

Bouwvergunning via de Industriële Fast Lanes: Op dit moment wordt er door de gemeenten in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen en door de gemeente Rotterdam hard gewerkt aan de inrichting van deze 'Industriële Fast Lanes' waarbij projecten bestaande uit industrieel geproduceerde woningen met typegoedkeuringen versneld een vergunning krijgen. Dit wordt door het Rijk financieel ondersteund. De resultaten van de Fast Lanes worden gedeeld met andere regio's, zodat landelijk de vergunningverlening kan worden versneld, kosten worden verlaagd en meer woningen worden gebouwd.

Kiwa, SKH en BouwQ zijn volledig voorbereid om de certificeringsprocedures voor de industriële bouwers uit te voeren en hebben inmiddels de eerste Erkende Kwaliteits Verklaringen -dus typegoedkeuring- mogen uitreiken.

Son, 25 juni 2025

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Kiwa: Bart Dijkstra, Certificatie deskundige. Tel. 0651406318 - Bart.Dijkstra@kiwa.com

SKH: Oscar van Doorn, directeur. Tel. 0651986440 - O.vanDoorn@skh.nl

BouwQ: Jos Rooijakkers, algemeen directeur. Tel. 0651111195 - jos.rooijakkers@bouwq.nl