

Het dakbedekkingsbedrijf en de Wkb

ProBitumen Management Symposium 2022

15 november 2022

PROBITUMEN

HET DAK IS BITUMEN

Wet kwaliteitsborging in het kort

- Invoering 1 juli 2023?
- Omgevingswet
- Wijziging bouwtoezicht
- Burgerlijk Wetboek



Stelsel van bouwtoezicht

- Toetsing en toezicht door private partij: kwaliteitsborger
- Toezicht op stelsel door Rijksoverheid: Toelatingsorganisatie (TloKB)
- Verklaring: gerechtvaardigd vertrouwen
- Geen Verklaring: mogelijk gebruiksverbod



Gevolgklasse 1



Burgerlijk Wetboek

- Verhouding opdrachtgever-aannemer
- Dakbedekkingsbedrijf = aannemer BW
- Aansprakelijkheid voor gebreken na oplevering
- Waarschuwingsplicht aangescherpt: gebreken in de opdracht
- Consumentendossier



Rol van de kwaliteitsborger

- Meldingplichtig werk gevolgklasse 1 (nieuwbouw/renovatie)
- Risicobeoordeling > dakbedekking meestal geen hoog risico
- Borgingsplan > inspectie of opvragen gegevens
- Kwaliteitssystemen beperken inzet kwaliteitsborger



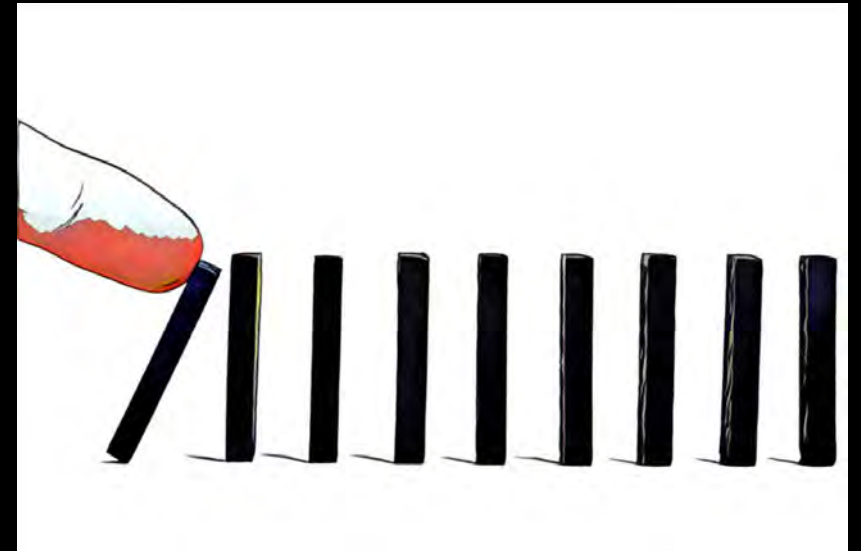
Verscherpte aansprakelijkheid

- Het moet wel om een gebrek gaan
- Omgekeerde bewijslast!
- Gebrek herstellen
- Eventueel dossier opbouwen tijdens uitvoering



Waarschuwingsplicht

- Bestaande verplichting
- Aanscherping: schriftelijk + ondubbelzinnig + wijzen op gevolgen
- Fout in bestek
- Afwijken van richtlijnen (VRL of fabrikant)



Waarschuwingsplicht

- Opdrachtgever reageert op waarschuwing
- Accepteert fout: opdracht uitvoeren
- **LET OP**: gevaar voor veiligheid of gezondheid > beter niet uitvoeren



Consumentendossier

- Dossier van aannemer aan opdrachtgever
- Niet alleen particulieren, maar alle opdrachtgevers
- “Volledig inzicht in nakoming van de opdracht”
- Wat is volledig?
- Regelend recht: vooraf afspraken maken met de klant



Samenvatting

- In het algemeen weinig 'last' van kwaliteitsborger
- Kwaliteitsbeheersing helpt (BRL 4702, inspecties, etc)
- Aansprakelijk voor gebreken na oplevering
- Alert op fouten in de opdracht > waarschuwing beperkt aansprakelijkheid
- Afspraken maken over consumentendossier



**DU DUREFTE
WRAGEN**