



POWERED BY KOMO®

A wide-angle photograph of a city skyline at sunset. The sun is low on the horizon, casting a golden glow over the buildings and a body of water in the foreground. Several construction cranes are visible, including a large one on the left and another on the right. The sky is filled with soft, colorful clouds.

# Wet Kwaliteitsborging bouwen & riolering

**RIONEDDAG 2020**

Ton Jans, directeur KOMO en KIK

# KOMO

## Keuring en Onderzoek Materialen Openbare werken

- Opgericht in 1962, auspiciën van VNG/Directeuren publieke werken.
- In 2019 staat KOMO voor ‘kwaliteit zoals beloofd’:
  - conformiteit met private en publieke eisen.
  - ruim 430 BRL-en & 6300 kwaliteitsverklaringen.
  - 75.000 mandagen/jaar vrijwillig privaat toezicht.



# KOMO in de GWW • 1-2-3-4-5-6

Processen en producten in de GWW met een KOMO certificaat, o.a.:

- **BRL 2009** Buizen biaxiaal georiënteerd...
- **BRL 2017** Thermoplastische kunststof putten voor rioolstelsels...
- **BRL 2022** Aansluitstukken van PVC-U, PP en PE voor buitenrioleringen...
- **BRL 5018-serie** Kunststofleidingssystemen voor renovatie van...
- **BRL 5018-serie**
- **BRL 5220 • BRL 52200 • BRL 52202/52203 • BRL 52204 • BRL 52201 • BRL 9206 • BRL 9208-1 + BRL 9208-2 • BRL 2021 • BRL 9203-BRL...**

Heel veel dus... ~45 BRL-en



# Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

- Doelstelling om de rechtspositie van de 'consument' te versterken.
- Lange aanloop
  - Agenda bouwregelgeving 2002-2006.
  - Gecertificeerde bouwplantoets 2003.
  - Commissie Dekker 2008.
  - Wkb aangenomen door Tweede Kamer 2017.
  - Wkb bekrachtigd door Eerste Kamer mei 2019.
  - Wkb van kracht per 1-1-2021 ...evaluatie...



# Wat verandert de Wkb straks?

- Bouwer is verantwoordelijk en aansprakelijk (BW).
- Bouwer heeft bewijslast (BW).
- Van publiek toezicht op het bouwplan naar privaat toezicht op het bouwwerk.

# Wat zijn bouwwerken?

- Grondgebonden eengezinswoningen.
- Woonboten.
- Vakantiewoningen.
- Bedrijfspannen van maximaal 2 bouwlagen.
- Kleine fiets- en voetgangersbruggen.
- Overige bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 20 meter hoog!
- Damwanden e.d.
- ...



# Wat zijn vooralsnog geen bouwwerken?

- Monumenten.
- Bouwwerken waarvoor een milieuvergunning nodig is.
- Bouwwerken waarbij een vergunning of melding brandveilig gebruik nodig is.
- Bouwwerken waarbij er sprake is van een gelijkwaardige oplossing voor brand- of constructieve veiligheid.
- Rioleringen e.d.

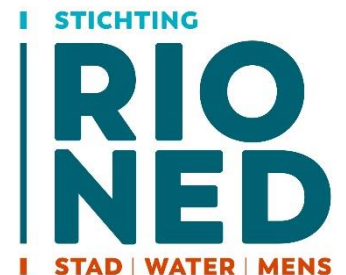
# Wijzigingen in wettelijk stelsel

## Wkb

- Vergunningvrij (bijv. riolering) betekent ook geen kwaliteitsborger.
- Bouwwerken met vergunningsplicht (bv. sluis of aquaduct) moeten gecontroleerd worden door een kwaliteitsborger.

## Burgerlijk wetboek

- Altijd gewijzigde aansprakelijkheid.
- Waarschuwingsplicht.
- Overdrachtdossier.





# Dat betekent...

- Bouwer gaat actief kwaliteitsmanagement voeren.
- Bouwer zal aansprakelijkheid en bewijslast doorleggen.
- Toeleverancier gaat zich onderscheiden door aangetoonde kwaliteit (=meeleveren van bewijslast).



# Toezichtmodel Wkb

## Autoriteit Bouw kwaliteit (=TO)

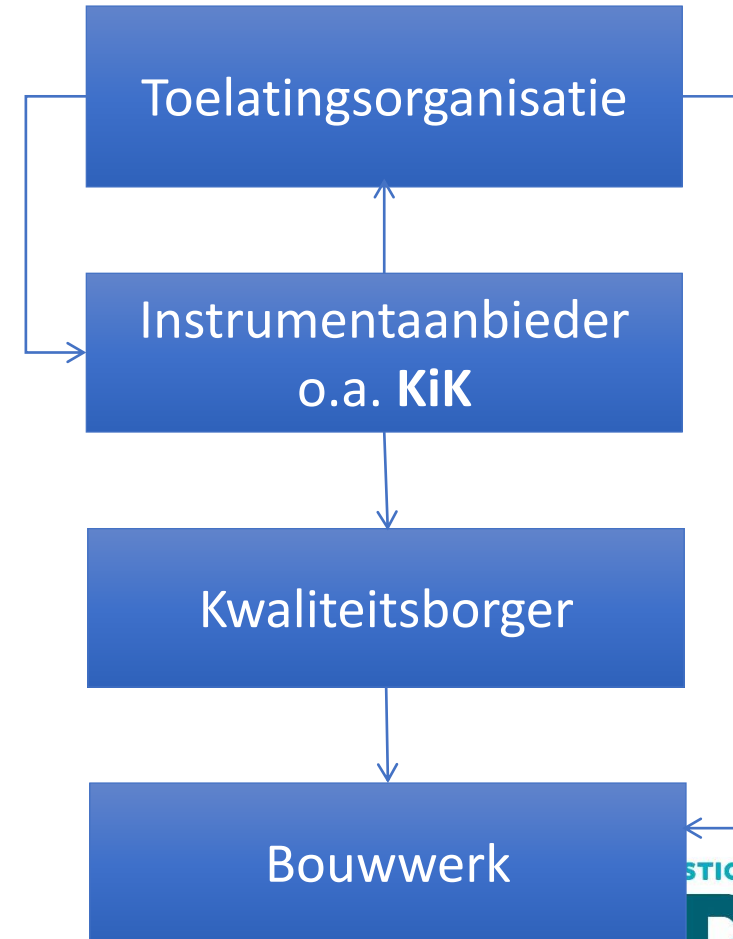
- Toelating instrument
- 'Reality checks' instrument
- Sanctioneert

## Instrumentaanbieder > markt > KIK

- Ontwikkelt instrument
- Ziet toe op kwaliteitsborger
- Sanctioneert
- Rapporteert aan TO

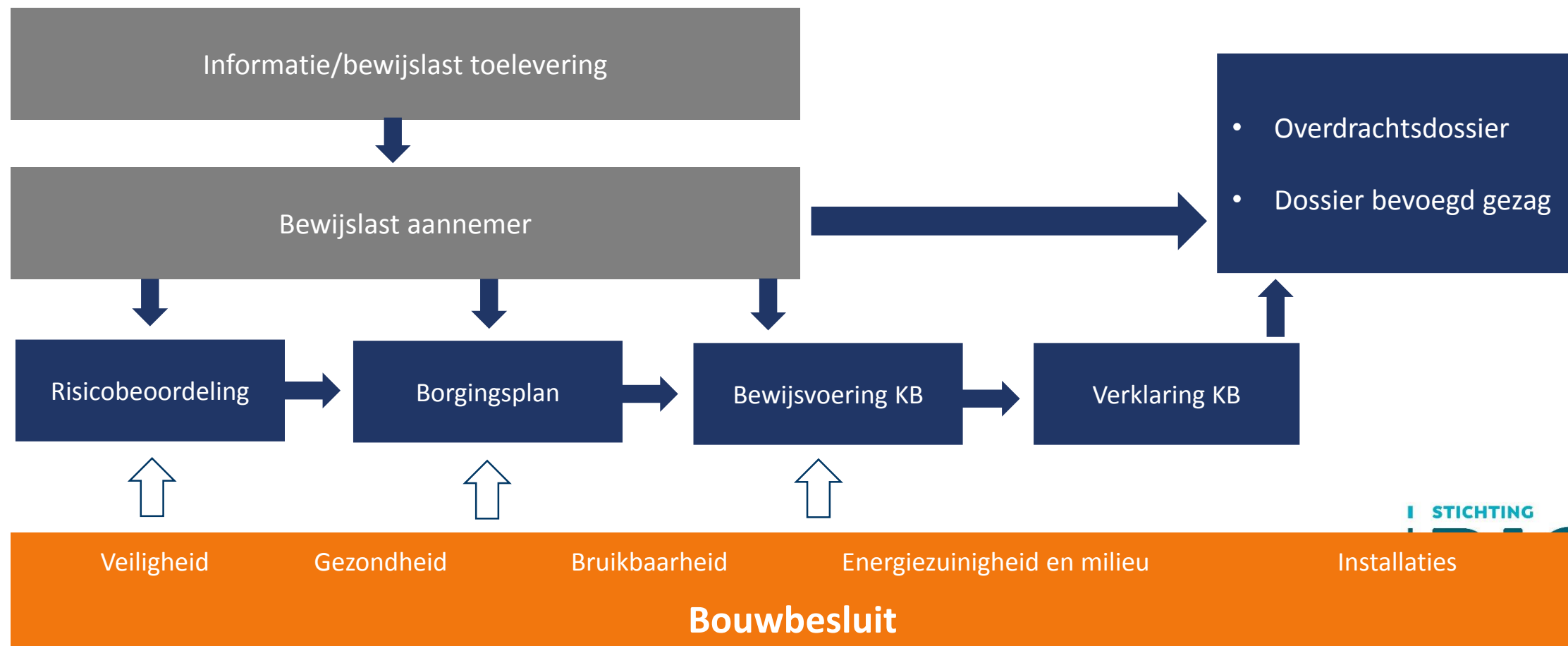
## Kwaliteitsborgers

- Ziet toe of bouwwerk voldoet aan Bouwbesluit
- Taakverdeling met bouwer
- Afgifte Verklaring



# Bouwbesluit Fundament voor WKB

eventueel aangevuld met private eisen



# Bouwproces



# Burgerlijk wetboek

## Aansprakelijkheid, huidige situatie

- Opdrachtgever(schuldeiser): dat sprake is van een tekortkoming die aan aannemer te wijten is.
- Aannemer (schuldenaar): verweer.

# Burgerlijk wetboek

## Aansprakelijkheid, huidige situatie

*‘De aannemer is ontslagen van de aansprakelijkheid voor gebreken die de opdrachtgever op het tijdstip van oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken.’*

Bewijslast opdrachtgever:

- Dat sprake is van een gebrek.
- Dat aan de aannemer is toe te rekenen.
- Dat hij niet had moeten ontdekken tijdens oplevering.



# Burgerlijk wetboek

## Aansprakelijkheid, nieuwe situatie

In *afwijking* van het derde lid, is bij aanneming van bouwwerken de aannemer *aansprakelijk voor gebreken* die bij de oplevering van het werk *niet zijn ontdekt, tenzij deze gebreken niet aan de aannemer zijn toe te rekenen*.

Van dit lid kan niet ten nadele van de opdrachtgever worden afgeweken, voor zover de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. In andere gevallen kan van dit lid alleen ten nadele van de opdrachtgever worden afgeweken, indien dit uitdrukkelijk in de overeenkomst is opgenomen.

# Burgerlijk wetboek

## Aansprakelijkheid, nieuwe situatie

- Opdrachtgever: dat sprake is van een gebrek.
- Aannemer: dat gebrek niet aan hem toe te rekenen is.

Bewijslast omgekeerd, aannemer moet nu bewijzen.  
Kan heel lastig zijn!



# Burgerlijk wetboek

## Waarschuwingsplicht

*Onjuistheden in opdracht/gebreken, voor ongeschiktheid van zaken/fouten of voor gebreken in plannen, tekeningen, bestekken of uitvoeringsvoorschriften die aannemer kende of redelijkerwijs behoorde te kennen dient hij schriftelijk, ondubbelzinnig en tijdig voor te waarschuwen op mogelijke gevolgen voor deugdelijke nakoming van de overeenkomst.*

# Burgerlijk wetboek

## Overdrachtdossier (ook wel consumentendossier)

Op het moment van kennisgeving dat het werk klaar is om te worden opgeleverd dient een overdrachtdossier ter beschikking te worden gesteld aan opdrachtgever.

Dossier bevat in ieder geval:

- tekeningen en gegevens van het bouwwerk en bijbehorende installaties incl. beschrijving materialen.
- gegevens en bescheiden nodig voor gebruik en onderhoud van het bouwwerk.



# Burgerlijk wetboek

- Overgangsrecht (geplande ingangsdatum 1-1-2021).
- Onmiddellijk: waarschuwingsplicht en overdrachtdossier.
- Uitgesteld: aansprakelijkheid. Opdrachten aangegaan na 1-1-2021.





POWERED BY KOMO®

A wide-angle photograph of a city skyline at sunset. The sun is low on the horizon, casting a golden glow over the buildings and a body of water in the foreground. Several construction cranes are visible, including a large yellow one on the left and another on the right. The sky is a mix of blue and orange.

# Wet Kwaliteitsborging bouwen & riolering

Dank u wel voor uw aandacht. Heeft u vragen?

**RIONEDDAG 2020**

Ton Jans, directeur KOMO en KIK