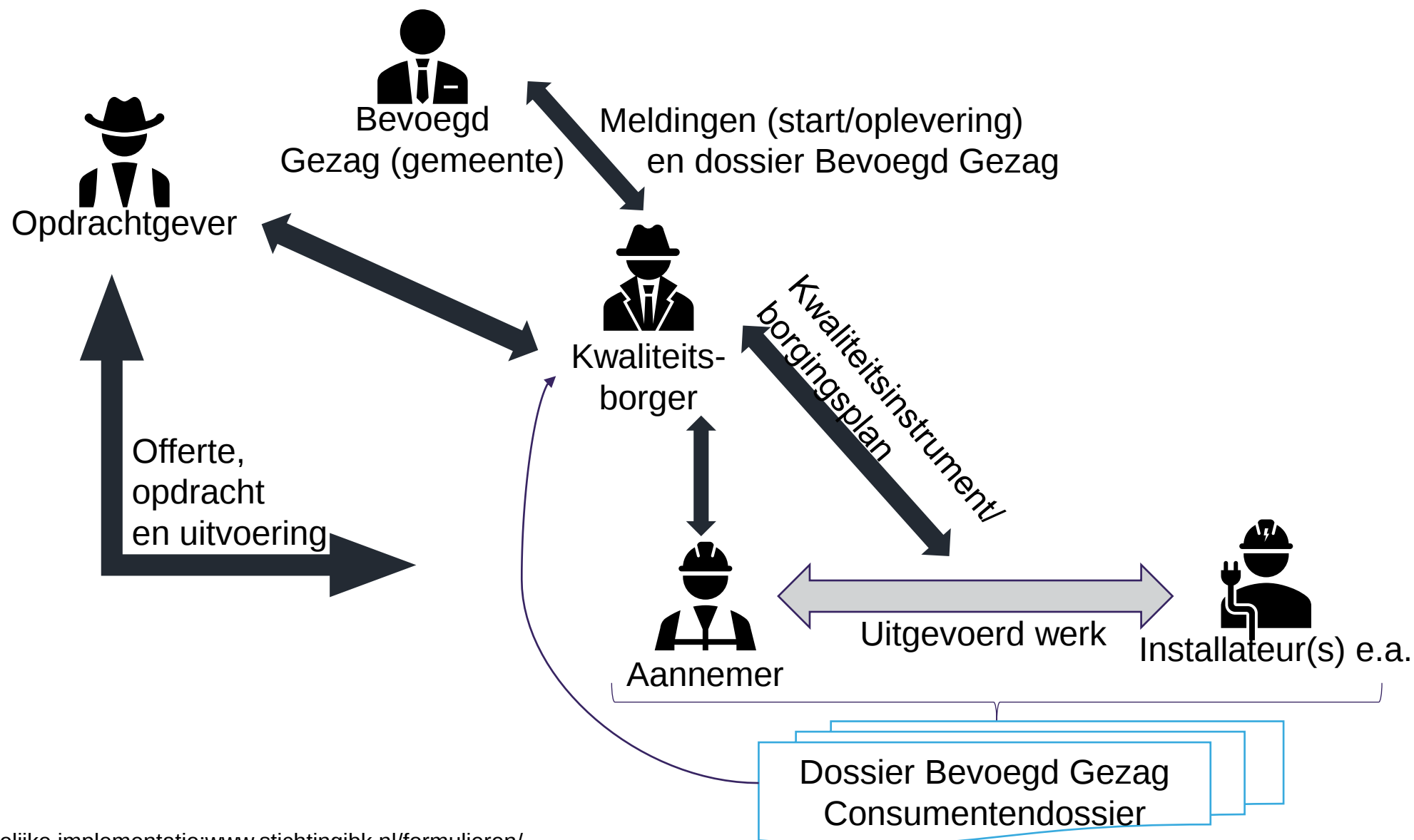


Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

- Remco van der Linden
M 06-22508942
E r.vanderlinden@technieknederland.nl



Beknopte indicatieve werkwijze





Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De Wkb heeft als doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren door inschakeling van private kwaliteitsborgers. Daarnaast wordt de aansprakelijkheid van aannemers ten opzichte van particuliere en professionele opdrachtgevers uitgebreid.

Andere verdeling aansprakelijkheid

- Aannemer aansprakelijk, tenzij

N.B.

1. Voor het Burgerlijk Wetboek is de installateur 'aannemer'
2. Onderaanneming is ook aanneming



Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

Stelselherziening

- Bevoegd gezag:
 - Geen preventieve toets op bouwplan
 - Geen toezicht tijdens bouw
 - Privaat toezicht op voldoen aan bouwvoorschriften
 - Verklaring 'van geen bezwaar'
-
- Gefaseerde invoering stelselherziening
 - Gevolgklasse 1 (naar verwachting 1-1-2022)
 - Gevolgklassen 2 en 3 later





Gevolgklasse 1





Gevolgklasse 1

- Grondgebonden eengezinswoningen, inclusief nevenfuncties (garage, kantoor aan huis)
- Woonboten
- Vakantiewoningen
- Bedrijfspanen van maximaal 2 bouwlagen, inclusief een klein kantoor / kantine
- Kleine fiets- en voetgangersbruggen (niet over rijks- of provinciale wegen)
- Overige bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 20 meter hoog (masten, antennes, etc.)
- Verbouwingen van hiervoor genoemde bouwwerken vallen ook onder gevolgklasse 1 (voor zover niet vergunningvrij).



Bouwkwaliteit onderscheidend en zichtbaar

De kwaliteitsborger gaat bouwkwaliteit onderscheidend en zichtbaar maken

- Praktisch elk vergunningplichtig werk krijgt te maken met de kwaliteitsborger
- Dus ook de zzp'er, de rommelaar, de duiker, de illegaal, etc.
- Kwaliteitsregelingen gaan helpen



Aantoonbaar voldoen aan eisen Bouwregelgeving

- Aangetoond in kwaliteitsborgingsinstrument/borgingsplan van kwaliteitsborger; ontwerp – en ‘as built’ informatie vanuit aannemer en ketenpartners

Komo Instrument Kwaliteitsborging (KiK)	Technical Inspection Service (TIS)	Verbeterde Kwaliteitsborging (SWK)	Woningborg Kwaliteitsborging Instrument (WKI)	Kwaliteitsborging Garantiewaarborg (KGW)
<i>Meer informatie</i>	<i>Meer informatie</i>	<i>Meer informatie</i>	<i>Meer informatie</i>	<i>Meer informatie</i>
gBOU. B.V. Kwaliteitsborgers voor de bouw	IRI-BRI	Oculus	Neem contact op met Woningborg	Neem contact op met de Stichting Garantiewaarborg via www.instrument-kgw.nl
ZiN Kwaliteitsborging	Seconed	ZiN Kwaliteitsborging		WKB-Nederland/ D.M. Vos
Alphaplan B.V.	BouwQ	PlanGarant		
Toets+Bouw B.V.	PlanGarant	TÜV Nederland		
Bouwplantoetsers Nederland		Seconed		
De Borgermeester				
BorgingsCombinatie Nederland				
TÜV Nederland				



Dossier Bevoegd gezag

- De verklaring van de kwaliteitsborger en maatregelen om bouwtechnische risico's te voorkomen of te beperken
- gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en afmetingen en de bezetting van alle ruimten, totaaloppervlakten per gebruiksfunctie
- gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 1. belastingen en belastingcombinaties van de constructieve delen van het gerealiseerde bouwwerk, en van het bouwwerk als geheel;
 2. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie van het bouwwerk;
 3. gegevens en bescheiden over de **luchtverversing** van het bouwwerk;
 4. gegevens en bescheiden over de **energiezuinigheid** van het bouwwerk (**BENG**);
 5. gegevens en bescheiden over de **milieuprestatie** van het bouwwerk;
 6. gegevens en bescheiden over de **brandveiligheid** van het bouwwerk als bedoeld (melding brandveilig gebruik)
 - i. **brand- en/of rookwerende scheidingsconstructies**;
 - ii. **vluchtroutes**;
 - iii. draairichting van deuren als bedoeld in artikel 3.121
 - iv. **zelfsluitende deuren** als bedoeld in artikel 3.123
 - v. sluitwerk van deuren als bedoeld in de artikelen 3.122 en 6.21
 - vi. **vluchtroute-aanduidingen**;
 - vii. **noodverlichting**;
 - viii. **oriëntatieverlichting** als bedoeld in artikel 3.103;
 - ix. **brandmeldcentrale en brandmeldpaneel**;
 - x. **brandslanghaspels**;
 - xi. mobiele brandblusapparaten;
 - xii. **droge blusleidingen**;
 - xiii. **brandweeringang**;
 - xiv. sleutelkuis of –buis;
 - xv. **brandweerlift**;



Dossier bevoegd gezag (2) Installatietechnisch

3°. gegevens en bescheiden over de luchtverversing van het bouwwerk;	§ 4.3.6 Luchtverversing	Omschrijving ventilatie principe (type A, B, C of D). Revisietekening met toe- en afvoervoorzieningen (natuurlijk en/of mechanisch, roosters en mv punten), kan op de bouwkundige tekeningen. Ventilatie(balans)berekening conform NEN 1087, afgestemd op het gerealiseerde bouwwerk.
4°. gegevens en bescheiden over de energiezuinigheid van het bouwwerk;	§ 4.4.1 Energiezuinigheid	BENG berekening conform NTA 8800, afgestemd op het gerealiseerde bouwwerk.
5°. gegevens en bescheiden over de milieuprestatie van het bouwwerk;	§ 4.4.2 Milieuprestatie	Milieuprestatieberekening conform de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-Werken, afgestemd op het gerealiseerde bouwwerk.
h. gegevens en bescheiden over de brandveiligheid van het bouwwerk als bedoeld in Bbl artikel 6.8, d, sub. 4 en 5.	Artikel 6.8, d, onder 4 en 5	Zie tekst Bbl (1.19 Bouwbesluit 2012.

Ad h. brandveiligheid van het bouwwerk als bedoeld:

- i. brand- en/of rookwerende scheidingsconstructies;
- ii. Deuren; draairichting, sluitwerk en zelfsluitendheid
- vi. vluchtroute-aanduidingen;
- viii. oriëntatieverlichting als bedoeld in artikel 3.103;
- x. brandslanghaspels;
- xii. droge blusleidingen;
- xiv. sleutelkuis of –buis;

- vii. noodverlichting;
- ix. brandmeldcentrale en brandmeldpaneel;
- xi. mobiele brandblusapparaten;
- xiii. brandweeringang;
- xv. brandweerlift;



Consumentendossier (richtlijn NPR 8092)

- Consumentendossier is evt. uit te sluiten (i.o.m. opdrachtgever), maar niet de beleidslijn!
- NPR 8092 is richtlijn, evt. mag qua inhoud afgeweken worden (i.o.m. opdrachtgever)
- Mag digitaal maar ook op papier
- Uiteenlopende inhoud, onder andere handleidingen, berekeningen, opleverstaten

Inhoudsopgave, onder andere installatietechnieken:

15. Sanitaire voorzieningen

16. Leidingwaterinstallatie en gebouwriolering

17. Verwarmingsinstallatie (in combinatie met koeling)

18. Ventilatiesysteem

19. Elektrische installatie

Tabel met type bouwopgaven en gedifferentieerde informatie opgenomen



Misverstanden

‘De Wkb geldt alleen voor gebouwen, niet voor installaties’

Bouwbesluit 2012

- Het Bouwbesluit en straks het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) geldt voor **bouwwerken**
- Een bouwwerk omvat het bouwkundige **èn het installatietechnische** geheel

Burgerlijk Wetboek (BW)

- Het BW kent alleen aannemingsovereenkomsten en aannemers
- Het leveren, bouwen, monteren, installeren van een installatie is (in de regel) aanneming
- De installateur is dus voor het BW aannemer
- **N.B.** Een overeenkomst van onderaanneming is ook een aannemingsovereenkomst



Misverstanden

‘De aannemer is voor alles 20 jaar aansprakelijk’

De aannemer is alleen aansprakelijk als:

1. duidelijk is dat er een gebrek (bouwfout) is, en
2. het gebrek aan de aannemer toe te rekenen is.

!! Wat betreft dat laatste geldt een **omgekeerde bewijslast**.

!! De aannemer is dus niet aansprakelijk voor **(ontwerp)fouten** van derden.

!! Opdrachtgever moet gebrek direct bij ontdekken melden

!! Binnen 20 jaar vorderen bij de rechter

!! Redelijkheid en billijkheid zijn leidraad



Misverstanden

‘De aannemer moet bouwkwaliteit aantonen aan de gemeente’

- De vergunninghouder moet aantonen dat wordt voldaan aan Bouwbesluit (Bbl), niet de aannemer.
- Verklaring van kwaliteitsborger overleggen.
Dus de aannemer / installateur moet dit bij de kwaliteitsborger aantonen
Hiervoor kwaliteitsinstrumenten opgezet
- Aannemer moet zodanig bouwen dat ten minste wordt voldaan aan Bouwbesluit (Bbl).



Misverstanden

‘De aannemer moet een *digitaal* consumenten-dossier leveren’

JA, tenzij

- partijen overeenkomen dat geen dossier hoeft te worden geleverd

NEE

- het hoeft **niet digitaal**; bijvoorbeeld een map of pdf mag ook

INHOUD:

- Tekeningen en berekeningen
- Informatie t.b.v. onderhoud en gebruik

!! Mag volgens NPR 8092 Consumentendossier (**niet verplicht**)

!! Kosten consumentendossier!



Misverstanden

‘De kwaliteitsborger gaat het werk van de installateur controleren’

- Het werk van de kwaliteitsborger is risico gestuurd
- Hij bekijkt alleen die zaken waar:
 - de kans groot is dat er ongewenste gebeurtenissen plaatsvinden en/of
 - de gevolgen groot zijn (schade, slachtoffers, hoge herstelkosten)





Misverstanden

‘Wkb geldt voorlopig alleen voor gevolgklasse 1’

Aleen GK1

- Toetsing en toezicht door kwaliteitsborger
- Dossier bevoegd gezag

Alle werken

- Aansprakelijkheid
- Waarschuwingplicht
- Consumentendossier

Let op:

Voor consumentendossier en waarschuwingplicht geldt **[nog?]** geen overgangsrecht



Misverstanden

‘De aannemer is aansprakelijk bij te laat waarschuwen’

De aannemer moet zijn opdrachtgever **schriftelijk en ondubbelzinnig waarschuwen** voor fouten in de opdracht. Ook moet hij wijzen op de gevolgen voor de kwaliteit van het bouwwerk.

Waarschuwingplicht bestaat al in BW.

Aannemer is alleen aansprakelijk voor gevolg van niet naleven van waarschuwingplicht, **niet voor fouten van derden**.



Vragen?





Meer informatie

- www.technieknederland.nl/kwaliteit
 - Algemene informatie over kwaliteit en uitwerking Wkb
 - www.technieknederland.nl/nieuwsberichten/doe-mee-aan-wkb-proefprojecten
- www.stichtingibk.nl
 - Stroomschema 'werken onder de Omgevingswet en Wkb
 - www.aandeslagmetkwaliteitsborging.nl/
- www.vng.nl
 - Startpakket proefprojecten
 - Informatie voor gemeenten
 - Webinar (9-4-2020)
- www.rijksoverheid.nl
 - Video's van interviews met o.a. BWT, kwaliteitsborger, aannemer en architect