



# Nationale **Kennisdag** Brandpreventie



## De kansen en bedreigingen van kwaliteitsborging

**Wet kwaliteitsborging voor het bouwen**

Kennisdag Brandpreventie Academy

16 november 2016

Hajé van Egmond



**Waar gaan we het vandaag over hebben?**

- De wet kwaliteitsborging in het kort
- Rollen, taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden
- Wat zijn de uitdagingen voor de bouw?

INSTITUUT voor BOUWKWALITEIT



**Doel van de wet**

- **Doel: betere bouwkwaliteit**
  - Technische en consumentenkwaliteit
  - Eindproduct
- **Er gaat veel goed, maar het kan nog beter**
  - Faalkosten
- **Marktkenmerken**
  - Complex product
  - Prestatievergelijking moeilijk
  - Juridificering
- **Regulering en prikkels**



INSTITUUT voor BOUWKWALITEIT



## Waarom kwaliteitsborging?



INSTITUUT voor BOUWKWALITEIT



## Wat is het doel van de vergunning?

- Een kantoorgebouw uit 1906





## Wat is het doel van de vergunning?

- Een kantoorgebouw uit 2010




## De wet in het kort

- Positie van de consument
  - Vraaggerichtheid bouw stimuleren via flankerend beleid
  - Onder meer benchmarking en informatievoorziening
- Aansprakelijkheid beter regelen
  - Het is goed geregeld (als je bijbetaalt!)
  - Aanpassing Burgerlijk wetboek o.a. op 'verborgen gebrek'
- **Schrappen preventieve toets Bouwbesluit 2012**
  - Borging kwaliteit bouw door marktpartijen
  - Kwaliteitsborging gereguleerd via wettelijke eisen

*Private kwaliteitsborging*



INSTITUUT voor BOUWKWALITEIT



**Voorgestelde wijzigingen BW**

- Wettelijke onderhoudstermijn; 5% regeling (art. 7:768 BW)
- Informatieplicht aannemer (7:765a BW)
- Verborgene gebreken (art. 7:758 BW)
  - “3. De aannemer is ontslagen van de aansprakelijkheid voor gebreken die de opdrachtgever op het tijdstip van oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken.”

**4. 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...**

INSTITUUT voor BOUWKWALITEIT



**Bouwen onder kwaliteitsborging**

- Omgevingsvergunning voor het bouwen blijft bestaan
  - Gemeente toetst RO, welstand, bouwverordening
  - Bouwbesluit → ‘afgedekt’ door toepassing *toegelaten instrument*
- Kwaliteitsborger ziet toe op de naleving
  - Voldoen aan Bouwbesluit
  - Bij oplevering: verklaring ‘gerechtvaardigd vertrouwen dat aan voorschriften is voldaan’
- Vergunninghouder verstrekt verklaring aan bevoegd gezag

INSTITUUT voor BOUWKWALITEIT







## De uitdagingen voor de bouw

- Hoe om te gaan met de nieuwe aansprakelijkheidsregels
  - Handschoen oppakken of contractueel uitsluiten?
- Onafhankelijke kwaliteitsborger
  - Leunen of steunen: hoeveel doet de bouw zelf?
- Registreren!
  - Laten zien wat je doet, hoe doe je dat?
- Moeten we nu echt anders gaan werken?!



INSTITUUT voor BOUWKWALITEIT



## Van product naar keten...



INSTITUUT voor BOUWKWALITEIT





## Van product naar keten...

- Verder kijken dan je eigen product of dienst
  - Is het goed en veilig te verbinden met de rest?
  - Hoe is de veiligheid in samenhang?
- Ontwerp en bouw bepalend voor brandveilig gebruik
  - Een veilig gebouw is veilig te gebruiken...
  - U bent daarvoor samen aan zet!

INSTITUUT voor BOUWKWALITEIT




## Wetstraject en planning

Juni 2016

De Kamerleden leveren vragen aan (verslag van het (schriftelijke) overleg)

Juli 2016

• Het verslag wordt aangeboden aan de minister

September 2016

Reactie van de minister = nota n.a.v. het verslag

- Rondetafelgesprek.
- Kamerbehandeling, eventueel amendementen en stemming
- Doorsturen aan de Eerste Kamer.
- Publicatie in Staatsblad en kan de wet in werking treden.

Per 1-1-2018 wet in werking!

INSTITUUT voor BOUWKWALITEIT

### De gang van een wetsvoorstel



```

graph TD
    A[Voetstelling in de ministerraad] --> B[Naar de Raad van State om advies]
    B --> C[Terug naar de ministerraad (met advies)]
    C --> D[Via de Koningin (edictie) bij de Tweede Kamer met Koninklijk Boodschap + advies Raad van State en weder rapport]
    D --> E[Verslag van de commissie]
    E --> F[Nota n.a.v. het verslag van de minister]
    F --> G[Openbare behandeling en stemmen over amendementen/wetsvoorstel]
    G --> H[Doorzending naar Eerste Kamer]
    
    I[Reactie procedure in de commissie] --> J[naeder Voorlopig verslag]
    J --> K[naedere Memorie van antwoord van de minister]
    K --> L[Eindverslag van de commissie]
    L --> M[Openbare behandeling]
    M --> N[Stemming over wetsvoorstel]
    N --> O[Naar de Koningin voor oordelking]
    O --> P[Naar de minister (controlecijfer)]
    P --> Q[Naar de Minister van Justitie voor afkondiging in Staatsblad]
  
```

Bron: www.ChristenUnie.nl



**VR**

# Vragen en meer informatie?

[www.instituutbouwkwaliteit.nl](http://www.instituutbouwkwaliteit.nl)  
[info@instituutbouwkwaliteit.nl](mailto:info@instituutbouwkwaliteit.nl)



Nationale  
**Kennisdag**  
**Brandpreventie**