

# BEWIJSLAST OMGEDRAAID

Volgens de nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) zijn aannemers vanaf 1 januari 2022 juridisch nóg verantwoordelijker voor de kwaliteit van bouwwerken. Timmerfabrikanten verwachten nauwelijks aanpassingsproblemen. Houthandelaren en adviseurs hebben echter vragen. Zijn er straks genoeg kwaliteitsborgers? Hoe zit het met het afschuiven van schuld naar leveranciers? En heeft degene die zijn werk goed doet, niets te vrezen?

“De Wkb regelt op een nieuwe manier onder meer de aansprakelijkheid rond de kwaliteit van een bouwwerk en verankert die in het Burgerlijk Wetboek”, trapt Eric de Munck af, manager van Centrum Hout. “Dat heeft twee grote gevolgen. Ten eerste kan de consument na oplevering terugvallen op de aansprakelijkheid van de aannemer. Afspraken en (product) documentatie worden vastgelegd in een ‘opleverdossier’. In de tweede plaats moet de aannemer aantonen dat een gebrek hem na oplevering niet is toe te rekenen. De Wkb draait de bewijslast dus om.”

kenen. De Wkb draait de bewijslast dus om.”

## ROL VAN DE HOUTHANDEL

De Munck vervolgt: “Dat betekent haast automatisch dat aannemers leveranciers, zoals de houthandel, zullen verzoeken bij te dragen aan het aanleveren van bewijsmateriaal. Dus in de vorm van kwaliteitsverklaringen, verwerkings- en onderhoudsvorschriften of garantieverklaringen. Bovendien betrekken zij de houthandel nauwer bij de bouw door om

advies te vragen bij het kiezen van de juiste producten, verwerking en onderhoud. Dat kan plaatsvinden vanaf het ontwerpproces.”

De Vereniging Van Nederlandse Houtondernemingen (VNH) stelt momenteel een whitepaper over de Wkb op voor haar leden. Daarin staat wat de wet kan gaan betekenen voor de houthandel. Daarnaast organiseert de VNH twee online Houtcafés over dit onderwerp. Het eerste vindt plaats op 8 april.

## LEVERANCIERS ONDERBELICHT

Peter Ligthart is adviseur bouwregulering en kwaliteitsmanagement. “De Wkb heeft gevolgen voor alle uitvoerende bedrijven in de bouw”, stelt hij. “Dat geldt zowel voor hoofdaannemers als voor gespecialiseerde bedrijven, die voornamelijk in onderaanneming werken. Een wat onderbelichte groep zijn de leveranciers die naast de bouwmaterialen ook als aanneming aan te merken dien-



Tekst: Jacques Geluk

Houthandel wordt nauwer bij de bouw betrokken.



TABS Holland helpt klanten bij de dossiervorming.

sten aanbieden. Zodra het gaat om de aanneming van bouwwerken hebben zij te maken met de Wkb. Er is alle reden zich tijdig voor te bereiden.”

Ligthart legt uit dat de bedrijven allereerst te maken krijgen met een andere toezichthouder: de kwaliteitsborger. “Mijn stelling is dat wie zijn werk goed doet, niets heeft te vrezen van een kwaliteitsborger. Sterker nog: in dat geval is hij je vriend. Hij zal bevestigen dat je je werk goed doet. Waar je misschien onbedoeld dreigt af te wijken van de bouwvoorschriften, zal hij je waarschuwen en zo behoeden voor de eventuele consequenties. Dit is vooralsnog beperkt tot de relatief eenvoudige bouwwerken: voornamelijk grondgebonden woningen.”

### **NIET ONGEBREIDELD CLAIMEN**

Verder verandert de aansprakelijkheid voor alle bouw- en verbouwprojecten. Het gaat daarbij om de burgerlijke- en utiliteitsbouw en om de infra/grond-,

weg- en waterbouw. “Ik verwacht dat voor de meeste MKB-bedrijven dat laatste beperkte gevolgen zal hebben. Zij kennen vaak hun klanten en lossen ook nu eventuele problemen soepel op”, aldus Peter Ligthart.

“Ongebreideld claimen is niet aan de orde. Het moet immers aantoonbaar om een gebrek gaan voordat een aannemer aansprakelijk kan zijn. De belangrijkste impact hebben naar mijn mening het consumentendossier en het dossier bevoegd gezag, met name voor het MKB-bedrijf en wellicht beperkter voor grote bedrijven. Het samenstellen van deze dossiers kost tijd, vooral als het bouwplan van matige kwaliteit is. Helaas komt dat te vaak voor. De vraag is of de klant bereid is te betalen voor dat extra werk.”

### **WKB VERSTERKT VERPLICHTINGEN**

Timber and Building Supplies Holland NV (TABS Holland) in Zaandam is een

belangrijke leverancier van hout en bouwmaterialen. Nick Nijman (TABS Holland Milieu & Certificering) en Johanna Piek (TABS Holland Business Improvement) constateren dat al jaren wordt gesproken over de Wet kwaliteitsborging. Maar door uitstel van de invoering en weinig proefprojecten is niet iedereen bekend met de toekomstige gevolgen.

“Het doel van de wet is betere bescherming van de opdrachtgever (‘de bouwconsument’) door middel van aanpassingen in het Burgerlijk Wetboek. Daaronder valt de aanscherping van de aansprakelijkheid van de aannemer voor gebreken. Door de wettelijke verandering wijzigt het toezicht op de bouw en vergunningverlening van de gemeente naar een zogenoemde kwaliteitsborger: een private, onafhankelijk partij voor opdrachtgever, ontwerper en bouwer.”

Nijman en Piek verwachten dat aannemers hiervan de grootste impact onder vinden. Zij zijn immers vanaf volgend jaar verplicht om twee dossiers samen te stellen. Enerzijds het dossier bevoegd



Afspraken en (product)documentatie worden vastgelegd in een opleverdossier.

### **WAT IS DE WKB?**

De overheid zorgt met de Wkb voor meer toezicht en controle in de bouw. Allereerst bij bouwwerken in de laagste risico- of gevolgklasse. Bijvoorbeeld eengezinswoningen en simpele bedrijfspanden. Vanaf 2025 volgen andere bouwwerken, zodat gemeenten en andere partijen stapsgewijs ervaring kunnen opdoen. Het kabinet wil aan de hand van vijf belangrijke veranderingen dat bouwbedrijven de kwaliteit van hun werk beter controleren. Met als doel bouwfouten en gebreken te voorkomen en te besparen op herstellkosten. Onafhankelijke kwaliteitsborgers controleren tijdens de ontwerpfase en op de bouwplaats of aannemers voldoen aan alle wettelijke technische eisen.

gezag en anderzijds het consumenten-dossier. “Dat is veel uitgebreider dan zij gewend zijn. De verzamelde documentatie zal moeten aantonen dat de wet- en regelgeving is opgevolgd en de materialen op de juiste wijze zijn toegepast. Gemeenten roepen op in 2021 proefprojecten te draaien om samen ervaring op te doen”, zeggen Nick Nijman en Johanna Piek.

### MATERIAALKENNIS

Onder TABS Holland vallen elf handelaren, groothandelaren en houtbewerkingsbedrijven. Twee bekende onderdelen zijn PontMeyer (48 vestigingen) en Jongeneel (42 vestigingen).

## EIGEN PRODUCTEN EN PRODUCTIE AANTOONBAAR BEHEERSEN

Voor de handelsbedrijven en groothandels binnen de NV versterkt de Wkb de al bestaande wettelijke verplichtingen uit de CPR (Europese verordening van bouwproducten). Het is daarom te verwachten dat klanten meer naar prestatieverklaringen (DoP's) en verwerkingsvoorschriften zullen vragen. Door uitgebreide materiaalkennis en de bijbehorende documentatie kan TABS Holland ook hierbij goede service verlenen aan haar klanten en hen helpen bij de dossiervorming.

### AANNEMER ONTZORGEN

Pieter Axel de Vreugd is directeur-eigenaar van De Hillegomse. Zijn bedrijf biedt een compleet assortiment aan hout

en bouwmaterialen aan voor onder andere bouwbedrijven, timmerfabrieken, houtskeletbouwers en zzp'ers in West-Nederland. Hij onderstreept dat de aannemer binnen de Wkb moet aantonen dat het bouwwerk voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

“Wij kunnen de aannemer ontzorgen door instructies en productdocumentatie af te geven. En door bovendien specialistische input over onze producten aan te leveren”, voert De Vreugd aan. “De bewijslast van de geleverde kwaliteit komt bij de aannemer te liggen, ook in geval van klachten. De aannemer zal deze bewijslast weer van onze producten gaan vragen. Als toeleverancier aan de bouw kunnen wij dit afdekken door onze eigen producten en productie (bewerking) aantoonbaar te beheersen. Dit vraagt verantwoordelijkheidsgevoel, productkennis, kennis van bouwregelgeving en kennis van het bouwproces.”

### BORGING VAN PRODUCTEN

Om dat te bereiken, organiseerde De Hillegomse in 2020 diverse in-company trainingen, onder meer over de Wkb. Ook dit jaar staat het opleiden en trainen van medewerkers hoog op de agenda. Daarnaast werkt het bedrijf aan een nieuw leveringsprogrammaboek met productinformatie en verwerkingsvoorschriften.

“We moeten inzichtelijk maken hoe de borging van onze eigen producten is geregeld. De wet heeft drie doelen: verbeterde (borging van de) bouwkwaliteit, verbeterde positie van de consument en stimuleren van kwaliteitsverbetering en faalkostenvermindering. Daarmee is op zich niets mis. De tijd zal leren of de wet een succes wordt. Ik vraag me alleen af of op 1 januari 2022 en zeker bij de volledige invoering in 2025, voldoende onafhankelijke kwaliteitsborgers beschikbaar zijn”, zegt De Vreugd. “Als

zij er niet zijn, functioneert het hele systeem niet.”

### MEEDENKEN EN ADVISEREN

Hij benadrukt dat zijn bedrijf naar klanten toe meer verantwoording moet nemen voor het leveren en toepassen van producten. “We willen intern ook onze commerciële staf nog meer kennis bijbrengen van houtskeletbouw en bouw in het algemeen, zodat zij nog meer kunnen meedenken en adviseren.”

Pieter de Vreugd heeft nog een zorgpuntje: “De aannemer wordt verantwoordelijk voor de gevolgen van alle bouwgebreken die hij zelf veroorzaakt heeft. Dat is goed, maar hij krijgt wel de kans schuld af te schuiven naar bijvoorbeeld leveranciers. De claimcultuur neemt al toe. Mede daardoor hebben we een extra aansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Want straks kunnen ze – ook al zijn ze zelf verantwoordelijk – eveneens proberen de leverancier aansprakelijk te stellen als er iets verkeerd gaat.” <<



Pieter de Vreugd: “De claimcultuur neemt al toe.”



Meer toezicht en controle in de bouw.

### ONLINE HOUTCAFÉS OVER WKB

De VVNH organiseert in het voorjaar twee online Houtcafés over de Wkb. Het eerste vindt, via Teams, plaats op 8 april vanaf 15.00 uur. Deelname is mogelijk voor (aspirant-)leden van de VVNH en NBvT, en voor medewerkers van bedrijven die zijn aangesloten bij de cao's voor de houthandel en timmerindustrie.