



Donderdag 16 juni 2022

## Programma

- Wet Kwaliteitsborging komt eraan?
  - Kwaliteitsborger
  - Gevolgklasse 1
  - Wijzigingen Burgerlijk Wetboek
- Wat betekent de Wkb voor mijn verzekeringen?
- Vragen?

INTRODUCEERT, STIMULEERT EN BORGT  
METHODIEK PROJECTMATIG  
RISICOMANAGEMENT

SCHADEBEHANDELING: FOCUS OP PROCES (OOK  
ONDER EIGEN RISICO), BIEDT ONDERSTEUNING,  
PAKT REGIE EN EVALUEERT: 'LEREN VAN SCHADE'

STRUCTUREERT 1<sup>e</sup> LIJNS PREVENTIE  
TERUGKERENDE VERZEKERBARE RISICO'S

COACHT DIRECTIE EN MANAGEMENT  
BIJ BESLUITVORMING



## VERZEKERINGSREGISSEUR

ANALYSEERT CONTRACTUELE EISEN  
AANSPRAKELIJKHEID EN VERZEKERINGEN  
EN/OF POLISSEN KETENPARTNERS

SIGNALEERT EN ADVISEERT BIJ  
BESLISMOMENTEN

INVENTARISEERT, ANALYSEERT EN  
RAPPORTEERT NOODZAKELIJKE RISICO-  
INFORMATIE

ONDERHANDELT MET KETENPARTNERS

## Wet Kwaliteitsborging

Naar alle waarschijnlijkheid op 1 januari 2023

*De wet heeft als doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren en de positie van de consument/opdrachtgevers te verbeteren.*

## Wet Kwaliteitsborging

- Nieuw stelsel van kwaliteitsborging (private kwaliteitsborger)
- Aanpassingen in Burgerlijk Wetboek

## Kwaliteitsborger

- Voor start bouw: risicobeoordeling en borgingsplan op basis van tekeningen, bestek, begroting (uiterlijk 4 weken voor start bouw indienen bij bevoegd gezag)
- Tijdens bouw: uitvoering borgingsplan (belangrijke rol aannemer voor tijdige en volledige informatie)
- Oplevering: dossier bevoegd gezag (as-built) en verklaring (Bouwbesluit) van Kwaliteitsborger 10 werkdagen voor ingebruikname indienen bij bevoegd gezag.

## Kwaliteitsborger

- Register erkende Kwaliteitsborger
- Goedgekeurde instrumenten

Vereniging KwaliteitsBorging  
Nederland [www.vkbn.nl](http://www.vkbn.nl)


[Home](#)
[VKBN](#)
[Wkb](#)
[Instrumenten](#)
[Erkende Borger](#)

Hieronder een overzicht van alle erkende kwaliteitsborgers.

Komo Instrument Kwaliteitsborging (KiK)	Technical Inspection Service (TIS)	Verbeterde Kwaliteitsborging (SWK)	Woningborg Kwaliteitsborging Instrument (WKI)	Kwaliteitsborging Garantiewaarborg (KGW)
Meer informatie	Meer informatie	Meer informatie	Meer informatie	Meer informatie

# Kwaliteitsborger

## **Gevolgklasse 1**

Nieuwbouw en verbouw van:

- Grondgebonden eengezinswoningen, inclusief nevenfuncties (garage en kantoor aan huis)
- Woonboten
- Vakantiewoningen
- Bedrijfspanen van maximaal 2 bouwlagen, incl. klein kantoor / kantine
- Aanbouwen aan overige gebruiksfuncties van maximaal 2 bouwlagen voor opslag en dergelijke
- Kleine fiets- en voetgangersbruggen (niet over rijks- of provinciale wegen), maximaal 20 meter overspanning
- Overige bouwwerken geen gebouw zijnde tot maximaal 20 meter hoog (masten, antennes, etc.)

*Geen Kwaliteitsborger nodig bij vergunningsvrije werken.*



## Wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek

- de uitbreiding van de aansprakelijkheid van de aannemer na oplevering (art. 7:758 lid 4 BW)
- de aanvulling van de waarschuwingsplicht van de aannemer (art. 7:754 lid 2 BW)
- de introductie van een dossier dat bij oplevering wordt verstrekt aan de opdrachtgever (art. 7:757a BW)
- de informatieplicht van de aannemer over de opschortingsbevoegdheid van de consument-opdrachtgever bij nieuwbouwwoningen (art. 7:768 BW)
- de informatieplicht van de aannemer aan de consument- opdrachtgever over zekerheden en garanties (art. 7:765a BW)

## Wet Kwaliteitsborging en verzekeren

### Informatieplicht van de aannemer (schriftelijk en ondubbelzinnig)

*De aannemer moet de opdrachtgever vooraf informeren op welke manier zijn verplichtingen en aansprakelijkheid voor gebreken door een verzekering dan wel een andere financiële zekerheid wordt gedekt.*

Bijvoorbeeld voor:

- Aansprakelijkheid voor gebreken na oplevering
- Afbouwrisico als gevolg van faillissement aannemer

## Wet Kwaliteitsborging en verzekeren

### Aansprakelijkheid voor gebreken na oplevering

*Verruiming van de aansprakelijkheid: de aannemer moet bij een gebrek aantonen dat het gebrek niet aan hem is toe te rekenen. De aannemer kan geen beroep doen op dat het gebrek bij oplevering niet is opgemerkt!*

# Wet Kwaliteitsborging en verzekeren

## Aansprakelijkheid voor gebreken na oplevering

### Construction “All Risks” verzekering (CAR)

- Materiële schade aan het werk
- Bouw- en onderhoudstermijn conform bestek of (aannemings)overeenkomst

*Verlengen dekking CAR-verzekering door meeverzekeren van een “Verlengde Onderhoudstermijn” ongeacht termijn in bestek of aannemingsovereenkomst.*

### Aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven (AVB)

- Zaak- en personenschade derden

# Wet Kwaliteitsborging en verzekeren

## Aansprakelijkheid voor gebreken na oplevering

### Ontwerpaansprakelijkheidsverzekering

- Geen beperking bouw- en onderhoudstermijn
- Dekking na oplevering voor aansprakelijkheid van aannemer voor:
  - kosten herstel materiële schade aan werk waarin de ontwerpfout zit
  - kosten herstel/verbetering van gebreken (ook zonder materiële schade!)
  - financieel nadeel opdrachtgever

Voorwaarde voor dekking: fout in het ontwerp!

# Wet Kwaliteitsborging en verzekeren

## Aansprakelijkheid voor gebreken na oplevering

### Verborgene Gebreken Verzekering (VGV)

- Gebreken in constructieve delen (aanvullende dekkingen: installaties, waterdichtheid, niet constructieve delen, bouwbesluit)
- Tot 10 jaar na oplevering
- Projectverzekering
- Technical Inspection Service (TIS)

# Wet Kwaliteitsborging en verzekeren

## Afbouwriscico faillissement aannemer

- **Keurmerk GarantieWoning** (woonbestemming)

Afbouwwaarborg en herstelwaarborg

- Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK)
  - Woningborg
  - Stichting BouwGarant
- **U-Garant** (kleine bedrijfsgebouwen, kantoren en magazijnen)
    - In-Staet

