

## Aansprakelijkheid in de bouw

De Bouw heeft in het Burgerlijk Wetboek een uitzonderingspositie. Nog wel, maar dat gaat veranderen door de Wet kwaliteitsborging (Wkb) voor het bouwen. De aannemer wordt gedurende 20 jaar volledig aansprakelijk voor alle gebreken, ook de bij oplevering zichtbare, behoudens voor zover ze hem niet zijn toe te rekenen. Een aannemer wordt geacht alles rond het bouwen te weten, inclusief alle finesses van de bouwregelgeving. Hij kan zich niet verschuilen achter wie dan ook, want hij heeft waarschuwingsplicht. Die waarschuwingsplicht is in de Wkb aangescherpt. De opdrachtgever c.q. de consument kan gedurende 20 jaar verhaal halen op de aannemer. De aannemer moet zich daartoe verzekeren. De verzekeringswereld is zich aan het beraden, want dit betekent een wezenlijk andere situatie dan nu het geval is. De risico's voor de verzekeraars zijn hoog en daarmee ook de toekomstige premies. De beperkte kennis van de regelgeving van alle bij de bouw betrokkenen (aannemer, onderaannemer, producent, ontwerper, adviseur etc.) en de vaak suboptimale procesbeheersing in de bouw zijn daar belangrijke oorzaken voor. Het verplicht inhuren van een kwaliteitsborger door de opdrachtgever brengt daarin geen verandering.

Even een klein, recent voorbeeld. Ergens in Nederland wordt een nieuw gebouw neergezet met een grote parkeergarage, deels onder een grote uitgaansgelegenheid die van hetzelfde gebouw deel uitmaakt. De brandcompartimenten zijn vele malen groter dan de prestatie-eisen van het Bouwbesluit 2012 toestaan. Dat mag, mits gelijkwaardigheid wordt aangetoond. De vergunning is verleend. Is daarmee de aannemer gevrijwaard? Neen. De toekomstig huurder van het complex vraagt contra-expertise aan over welke risico's ze loopt bij het feitelijk gebruik. Onweerlegbaar wordt vastgesteld dat het door de bouwer ingeschakelde adviesbureau het Bouwbesluit 2012 en het gelijkwaardigheidsprincipe onjuist heeft toegepast. Ook na daarmee te zijn geconfronteerd ontkennen de medewerkers van dat bureau dat ze fouten hebben gemaakt. Even een klein onderdeel uit de discussie. Het BB2012 kent eisen voor de opvang en doorstroomcapaciteit, gemaakt voor een gebouw dat volledig aan de prestatie-eisen voldoet. Je rekent met de BB2012 regels alleen de "movementtijd" uit en houdt geen rekening met de ontdekkings- en reactietijd en posities van een brand die een uitgang kunnen blokkeren. Bij de in dit geval noodzakelijk ASET-RSET berekening kun en mag je dus voor de RSET niet terugvallen op de bepalingsmethode van de prestatie-eis. Voor de experts brandveiligheid die ook deel uitmaken van de NEN normcommissie is dat geen enkele discussie. De aannemer is op voorhand aansprakelijk gesteld.

De adviseur van nu is de kwaliteitsborger van straks!

In de Tweede Kamer is afgesproken dat voor 80% van de handelingen in de bouw er erkende technische oplossingen (ETG) moeten komen (zie motie 34453-19). Zijn die er, dan hoeft daar geen kwaliteitsborger aan te pas te komen. De verzekeringswereld gaat dat ook als eis stellen. De verzekeringswereld gaat ook eisen stellen aan de zekerstelling van de resterende 20% van de handelingen. Dat kan niet met een kwaliteitsborger van een bureau die binnen zijn concern ook adviserende activiteiten uitvoert, maar moet door een TIS-organisatie worden gedaan. Volgens de Wkb gaan gemeenten ook voorwaarden stellen in de vergunning (zij handelen zelf als gemeente n.a.v. de te overleggen risicoanalyse waarvan ETG's zijn uitgesloten). Die risicoanalyse moet niet worden verward met een borgingsplan van een kwaliteitsborger! Die hebben niets met elkaar van doen.

De ETGs bieden dan ook uitkomst voor de aannemers om hun risico's te minimaliseren en premies voor de kwaliteitsgarantie zo laag mogelijk te houden.

Het merkwaardige is nu dat bij de voorbereiding van de experimenten in het kader van de Wkb over het bovenstaande met geen woord wordt gerept.

Dr. ir. N.P.M. Scholten  
Senior expert bij Expertisecentrum Regelgeving Bouw