

# Kwaliteitsborging: hoe nu verder?

Er is jarenlang aan gewerkt. Het wetsontwerp Kwaliteitsborging voor het bouwen. Ontelbare organisaties zijn bij de voorbereiding betrokken geweest. Het gaat om twee belangrijke vernieuwingen, te weten: 1. de inzet van private kwaliteitsborging en 2. de versterking van de rechten van de woonconsument. Maar deze zomer werd duidelijk dat met name de kwaliteitsborging in de praktijk tot problemen zou leiden.

De Vereniging Eigen Huis had al voorgesteld de wet in twee stukken te zagen. Inmiddels hebben ook de grotere aannemers via Bouwend Nederland aan de rem getrokken. Met als gevolg dat de regering het wetsvoorstel 'even' op ijs heeft gezet. En dat terwijl de Tweede Kamer inmiddels al akkoord gegaan was.

Naar verwachting zal de nieuwe wet niet eerder dan in 2019 (gefa-seerd) van kracht worden. Vereniging Eigen Huis is ongetwijfeld niet blij met het uitstel van de nieuwe regels ter bescherming van de bouwconsument.

Op dit moment is de aannemer na de oplevering niet meer aansprakelijk voor gebreken die redelijkerwijs tijdens de oplevering ontdekt hadden kunnen worden. In de nieuwe wet is de aannemer ook verantwoordelijk voor gebreken die later ontdekt, tenzij de gebreken niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. De bewijslast ligt dan bij de aannemer.

## Onderscheid

Dat betekent, dat er voor de Vereniging Eigen Huis voorlopig alle reden is om consumenten naar VLOK-leden te verwijzen, omdat die in feite de rechten van de woonconsument als sinds jaar en dag hebben uitgebreid met de Tweezijdige Algemene Voorwaarden van de Vakgroep Interieurbouw!

De garantie van VLOK-leden gaat zelfs nog verder dan de uitbreiding van de aansprakelijkheid van de aannemer straks op grond van de nieuwe wet. In het bijzonder de VLOK-nakomingsgarantie is uniek. De VLOK garandeert binnen het door de Nederlandse Bank aangegeven richtlijnen, dat VLOK-leden uitspraken van de Geschillencommissie Klussenbedrijven nakomen. Nergens ter wereld wordt een uitspraak van een rechterlijke uitspraak gegarandeerd!

[www.vlok.nl](http://www.vlok.nl)

## Goed verzekerd?

De Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen zal ook voor interieurbouwers gevolgen hebben. Alle bouwambachtelijke bedrijven, die al dan niet in onderaanneming bijvoorbeeld keukens plaatsen of andere onderdelen van een woning voor een consument maken. De nieuwe wet verplicht aannemers ook hun klant te informeren over hoe zij verzekerd zijn voor risico's bij faillissement en voor gebreken tijdens de bouw en na de oplevering. Ook hier biedt de VLOK voor de leden een slim pakket met oplossingen. Samen met MeeÛs Bouw en Infra heeft de VLOK een pakket van verzekeringen ontwikkeld voor kleinschalige ambachtelijke (interieur)bouwers.

**MEEÛS**

**VAKGROEP INTERIEURBOUW**

**VAKGROEP INTERIEURBOUW**  
**Uitvoeringsvoorwaarden 2016**

Deze Algemene Voorwaarden van de Vakgroep Interieurbouw zijn toetsend gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad en treden in werking per 1 mei 2016.

Deze uitvoeringsvoorwaarden worden op de SER-site ([www.ser.nl](http://www.ser.nl)) vermeld.

**I. ALGEMENE BEPALINGEN**

**Artikel 1 – Definities**  
In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:  
**Consument:** natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.  
**Opdrachtgever:** opdrachtgever die handelt als consument dan wel in de uitoefening van een beroep of bedrijf.  
**Interieurbouwbedrijf:** opdrachtnemer, lid van de Vakgroep Interieurbouw van de VLOK, die bedrijfsmatig kleinschalige ambachtelijke meetbedrijfs- en interieurbouwwerkzaamheden verricht.  
**Het werk:** het totaal van de tussen de opdrachtgever en het interieurbouwbedrijf overeengekomen werkzaamheden en de daarbij door het interieurbouwbedrijf geleverde materialen.  
**Meer- en minder werk:** door de opdrachtgever gevraagde toevoegingen aan of verminderingen van het overeengekomen werk, die leiden tot bijbetaling boven of onderlag van de overeengekomen prijs.  
**Geschillencommissie:** de Geschillencommissie Klussenbedrijven van de Stichting Geschillencommissies voor Consumentenzaken (Postbus 90800, 2500 LF Den Haag, [www.geschillencommissie.nl](http://www.geschillencommissie.nl))

**Artikel 2 – Werkingsfeer**  
Deze algemene voorwaarden – hierna te noemen Algemene Voorwaarden Interieurbouw – zijn van toepassing op elk aanbod en overeenkomst en tussen opdrachtgever en interieurbouwbedrijf.

**II. AFSPRAKEN**

**Artikel 3 – Sluiten van de overeenkomst**  
1. Het interieurbouwbedrijf draagt er zorg voor dat elke opdracht in beginsel schriftelijk wordt vastgelegd in een VLOK Opdrachtformulier. Een opdracht omvat een duidelijke omschrijving van de te verrichten werkzaamheden met:  
• een vermelding van het tijdstip waarop het werk kan worden begonnen en een aanduiding van de duur van het werk;  
• de prijs van het werk;  
• de betalingswijze.  
2. De opdrachtgever en het interieurbouwbedrijf kunnen afspraken maken op basis van twee prijsvormingsmethoden:  
• vaste prijs;  
• regie.  
3. Van een vaste prijs kan bij de eindafrekening uitsluitend worden afgevoerd op grond van een bepaling in deze VLOK-Uitvoeringsvoorwaarden. Bij regie komen opdrachtgever en interieurbouwbedrijf overeen dat de gemaakte kosten van het interieurbouwbedrijf worden vergoed, te weten wordt het uurtarief vastgesteld en zo mogelijk ook de andere kosten. Bij iedere afrekening maakt het interieurbouwbedrijf een opdeling van de bestede uren en alle overige kosten, waaronder de kosten van materialen die op de opdracht besteld zijn.  
Bij regie kan desgevraagd een richtprijs worden afgegeven. Een richtprijs geldt als een zo nauwkeurig mogelijk schatting van de uiteindelijk verschuldigde totaalprijs; deze schatting betreft het aantal te besteden uren en/of te verwerken materialen en de overige kosten.  
Een combinatie van de twee prijsvormingsmethoden (deels vaste prijs, deels regie) is eveneens mogelijk.  
4. Indien de opdrachtgever een consument betreft, zullen alle prijzen inclusief BTW vermeld worden.  
5. Het interieurbouwbedrijf draagt er zorg voor dat deze Uitvoeringsvoorwaarden tijdig aan de opdrachtgever ter hand worden gesteld, doch uiterlijk ten tijde van het sluiten van de overeenkomst.  
6. Indien de opdrachtgever geen consument is, geldt dat:  
a. partijen uitsluitend met elkaar wensen te contracteren op basis van een overeenkomst van opdracht in de zin van artikel 7:400 e.v. BW dan wel een aannemingsovereenkomst in de zin van artikel 7:750 e.v. BW en uitsluitend met betoelagen op een arbeidsovereenkomst aan te gaan in de zin van artikel 7:610 e.v. BW;  
b. partijen ervoor kiezen om in voorkomende gevallen de fictieve dienstbetrekking van thuiswerkers of gelijkgestelden zoals bedoeld in de artikelen 2b en 2c Uitvoeringsbesluit Loonbelasting 1965 en de artikelen 1 en 5 van het Besluit aanwijzing gevallen waarin arbeidsovereenkomst als dienstbetrekking wordt beschouwd (Besluit van 24 december 1986, Stb. 1986, 655), buiten toepassing te laten en daartoe deze overeenkomst opstellen en ondertekenen voor dat uitbesteding plaatsvindt; opdrachtgever zich en uitsluitend met betoelagen op een aannemingsovereenkomst het interieurbouwbedrijf ook ten behoeve van andere opdrachtgevers werkzaamheden verricht, en  
c. opdrachtgever verklaart zich ervan te hebben vergewist, dat uiteraard van een aannemingsovereenkomst het interieurbouwbedrijf de werkzaamheden uitsluitend verricht in het kader van de onderneming.

**III. UITVOERING VAN DE OVEREENKOMST**

**Artikel 4 – Verplichtingen van het interieurbouwbedrijf**  
1. Het interieurbouwbedrijf staat ervoor in, dat het werk goed en deugdelijk wordt opgeleverd in overeenstemming met de bepalingen van de overeenkomst en dat het gebruiksmak van deugdelijke werkwijzen.  
2. Het interieurbouwbedrijf is bij het uitvoeren van de overeengekomen werkzaamheden geheel zelfstandig, verrijkt deze naar eigen inzicht en zonder toezicht of leiding van de opdrachtgever. Bij de voortvinding en uitvoering van de opdracht zal het interieurbouwbedrijf, voor zover redelijkerwijs mogelijk, inspelen op en rekening houden met de wensen en instructies van de opdrachtgever omtrent het resultaat van de opdracht.  
3. Het interieurbouwbedrijf neemt bij de uitvoering van het werk de daarop van toepassing zijnde voorschriften en regelgeving in acht, zoals deze van kracht zijn of zullen zijn ten tijde van de uitvoering van het werk.  
4. Het interieurbouwbedrijf is verplicht de opdrachtgever te wijzen op:  
• onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden voor zover het interieurbouwbedrijf deze kant of redelijkerwijs behoort te kennen;  
• onjuistheden in de door de opdrachtgever verlangde constructies en werkvoorzieningen;  
• kenbare gebreken van de (on)roerende zaak waaraan het werk wordt verricht;  
• gebreken in of ongeschiktheid van materialen of hulpmiddelen die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld, en  
• meer voor zover deze zich voer of tijdens de uitvoering van het werk aan het interieurbouwbedrijf openbaar en het interieurbouwbedrijf terzake deskundig moet worden geacht.  
5. Indien het interieurbouwbedrijf een of meer afspraken niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, is het gehouden de in redelijkheid hiermee verband houdende schade te vergoeden.

**Artikel 5 – Verplichtingen van de opdrachtgever**  
1. De opdrachtgever staat in voor de deugdelijkheid en de geschiktheid van de door hem ter beschikking gestelde of voorgescreven materialen en hulpmiddelen en voor de juistheid van de door hem verstrekte gegevens.  
2. De opdrachtgever dient er voor te zorgen dat het interieurbouwbedrijf zijn werkzaamheden tijdig en deugdelijk kan verrichten.  
3. Indien de opdrachtgever een of meer afspraken niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, is hij gehouden de in redelijkheid hiermee verband houdende schade te vergoeden.  
4. De opdrachtgever draagt het risico voor schade veroorzaakt door:  
• onjuistheden in de opgedragen werkzaamheden,  
• onjuistheden in de door de opdrachtgever verlangde constructies en werkvoorzieningen;  
• kenbare gebreken van de (on)roerende zaak waaraan het werk wordt verricht;  
• gebreken in of ongeschiktheid van materialen of hulpmiddelen die door de opdrachtgever ter beschikking zijn gesteld.  
Dit doet niet af aan de waarschuwingsplicht van het interieurbouwbedrijf op grond van artikel 4 lid 4.