

Verzekeringen en financiële zekerheden

Met de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen worden de rechten van de consument versterkt. Los van de vraag wanneer de wet in werking treedt – gelet op het veelvuldig uitstel durven we daar geen definitieve verwachting over uit te spreken; op het moment van schrijven lijkt het te gaan om 1 januari 2023 – vergt de voorbereiding veel tijd. Veel tijd en inspanning als het gaat om voorlichting en communicatie.

Het VLOK-jaartheme 2022 is: De kwaliteit ligt vast. Hiermee kan de VLOK laten zien, dat vakmensen die lid zijn van de VLOK met hun VLOK-Uitvoeringsvoorwaarden 2021 en aansluiting bij de Geschillencommissie in Den Haag hun tijd al ver vooruit zijn. Aanleiding voor de keuze is de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen; die lijkt tegen het eind van dit jaar – na een voorbereiding van bijna dertien jaar! – in werking te treden en zal grote gevolgen hebben voor alle bouw-, renovatie- en onderhoudsbedrijven.

Uitbreiding rechten woonconsument

Op dit moment geldt nog, dat bij een verbouwing het werk na oplevering voor risico van de opdrachtgever is. Die moet dan bewijzen dat een eventueel gebrek te wijten is aan de aannemer. Vanaf medio 2022 zal de aannemer moeten gaan bewijzen dat hij het werk goed heeft uitgevoerd. Dat betekent minimaal dat het werk aan de wettelijke eisen – van bijvoorbeeld het Bouwbesluit – moet voldoen. Maar ook dat het moet voldoen aan wat hij met de klant heeft afgesproken.

VLOK-nakomingsgarantie

Voor VLOK-leden is er weinig nieuws onder de zon. De onafhankelijke Geschillencommissie in Den Haag waarbij VLOK-leden als sinds 1998 zijn aangesloten, heeft op basis van de VLOK-Uitvoeringsvoorwaarden de zaken altijd al zo behandeld. En als VLOK hebben we daar voor de consument de VLOK-nakomingsgarantie aan toegevoegd. Zo ver gaat zelfs de nieuwe wet niet.

Meldplicht verzekeringen

Bovendien zullen we met VLOK-partner Aon Verzekeringen nog eens goed kijken, hoe wij het voor de leden gemakkelijk kunnen maken om consumenten te laten zien hoe zij hun risico's goed hebben afgedekt. Want artikel 7:765a van de nieuwe wet verplicht je als aannemer voortaan in het offertestadium te vermelden hoe je de risico's rond het uit te voeren werk hebt afgedekt. Dit is wel nieuw. En verplicht! Alle reden om nog eens goed na te kijken of en hoe je verzekerd bent. Wil je hier meer over weten, kijk dan eens hier: <https://www.debouwadvocaat.nl/informatieplicht-wet-kwaliteitsborging/Vlok.nl>

