

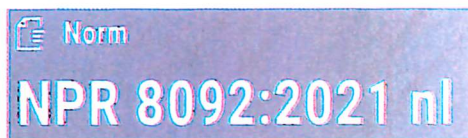
Consumentendossier

Met de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen komt een vakmensen die wijzigingen aanbrengen in woningen, zoals het renoveren van keukens en badkamers, een nieuwe manier van opleveren in beeld.

Een oplevering waarbij zaken rond ontwerp, uitvoering, gebruik en onderhoud worden vastgelegd. Het overdrachtsdossier (hierna het consumentendossier) is vastgelegd in artikel 7:757a van het Burgerlijk Wetboek. Het gaat hier overigens om zogenoemd "regelend" recht, dat wil zeggen dat partijen ervan kunnen afwijken. Dus als aannemer kun je met je klant afspreken, dat je zo'n dossier overhandigt bij de oplevering. Je kunt ook afspreken dat niet te doen.

Bewezen kwaliteit

Het consumentendossier hangt samen met een andere nieuwe bepaling, artikel 7:758, lid 4. De aannemer is aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering van het werk niet zijn ontdekt, tenzij deze gebreken niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. Van deze bepaling kun je naar de consument toe niet afwijken, of in juridisch jargon "dwingend" recht. Feitelijk komt het erop neer, dat je als aannemer voortaan moet kunnen bewijzen dat je werk voldoet aan de wettelijke eisen en aan de gemaakte afspraken.



Checklist

Om de praktijk te hulp te schieten heeft de Stichting Koninklijk Nederlands Normalisatie Instituut (NEN) in oktober 2021 een Nederlandse praktijkrichtlijn gepubliceerd, de NPR 8092.

De NPR 8092 is bedoeld als een checklist. Het omvat alle aspecten van het (ver)bouwen van een woning. Onderdelen die niet relevant zijn voor een werk kun je weglaten. De norm bevat hiervan ook een uitgewerkt voorbeeld van een kleine verbouwing (dakkapel).

Het doel van de NPR 8092 is drieledig:

- 1.informatie bieden die laat zien dat de opdrachtgever krijgt wat hij heeft afgesproken
- 2.aanwijzingen bieden voor gebruik en onderhoud, en
- 3.informatie bieden die relevant is bij latere verbouw.



Als de consument zo'n dossier krijgt, moet hij dat bewaren en laten zien aan vakmensen die later aan de slag gaan. Die kunnen dan wijzigingen aan het dossier toevoegen. Als de consument zijn woning verkoopt gaat het consumentendossier over naar de nieuwe eigenaar. Overigens is het uitgangspunt, dat het dossier digitaal wordt opgebouwd.

VLOK-Opleveringsrapport

De VLOK meent dat er genoeg praktische redenen zijn om wel met een consumentendossier aan de slag te gaan:

- Een consument heeft recht om te weten wat hij aanschaft. En moet aanwijzingen krijgen voor gebruik en onderhoud (van auto's wasmachines, computers e.d. zijn we niet anders gewend).
- Vakmensen sluiten hun werk op professionele wijze af. De klant krijgt niet alleen de eindfactuur, maar ook een bewijs van een mooi resultaat waarin hij heeft geïnvesteerd bij de (ver)bouw of het onderhoud van zijn woning.
- Als je later werk krijgt van een klant die over zo'n dossier beschikt, kun je beter overzien waaraan je begint.

Om de NPR 8092 voor VLOK-leden toegankelijk te maken, willen we komend jaar aan de slag om de praktijkrichtlijn te vertalen naar een eenvoudig opleveringsrapport.

Vlok.nl

