Rol van de aannemer onder de Wkb

Gebouwen moeten veilig, gezond, bruikbaar en duurzaam zijn. Met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) verbetert de bouwkwaliteit en is er meer controle tijdens de bouw. Voor bepaalde eenvoudigere bouwwerken verdwijnt de technische bouwvergunning. In plaats daarvan doet u een bouwmelding. Ook zet u een kwaliteitsborger in. Deze onafhankelijke controleur houdt in de gaten of de aannemer zich aan alle bouwregels en afspraken houdt. Is er na de oplevering iets niet in orde en had u dit niet eerder ontdekt? Volgens de nieuwe wet blijft de aannemer langer aansprakelijk.

Niet ontdekt, toch aansprakelijk

Onder de Wkb draagt de aannemer meer verantwoordelijkheid. Voorheen was de aannemer niet aansprakelijk voor bouwfouten die de opdrachtgever bij de oplevering had moeten ontdekken. Onder de Wkb maakt dit niet uit. De aannemer blijft aansprakelijk, dus ook voor fouten die bij de oplevering niet zijn gezien.

Hierbij zijn er **drie zaken belangrijk**:

- De bouwfout moet de schuld zijn van de aannemer. Stel dat de bouwfout is ontstaan doordat u als opdrachtgever een verkeerde tekening of berekening naar de aannemer had gestuurd, dan kan de aannemer daar niets aan doen;
- De opdrachtgever moet geloofwaardig maken dat de schade komt door een bouwfout;
- De overeenkomst moet gesloten zijn ná de start van de Wkb.

U leest hier meer over in het Burgerlijk Wetboek artikel 7:758, onder het nieuwe lid 4.