

Visie BouwGarant
14 juli 2014

Doel

Het bouwbedrijf dient de opdrachtgever te leveren hetgeen is overeengekomen, waarbij wordt voldaan aan het Bouwbesluit en de eisen van goed en deugdelijk werk.

Belang oplevering

De oplevering is het moment waarbij de opdrachtgever zijn of haar woning krijgt geleverd. Een, voor alle partijen, duidelijk moment waarbij het bouwbedrijf aantoont dat geleverd is, wat is afgesproken. Bovendien de gelegenheid waarbij de opdrachtgever, al dan niet bijgestaan door een derde, samen met het bouwbedrijf eventuele opleverpunten vastlegt.

De voorgestelde aanpassing van het BW lijkt het belang van de oplevering echter te ondermijnen. Wat is het belang nog voor een opdrachtgever om gebreken te melden als dit 'later' ook nog kan...? En hoe kan een bouwbedrijf 'bewijzen' dat die kras op het glas, gemeld 2 maanden na oplevering, niet zijn schuld is?

Kortom, biedt de voorgestelde wijziging wel de gewenste zekerheid en kwaliteit voor de consument of leidt het juist tot onduidelijkheid?

Kwaliteitsborging

Leveren wat is beloofd, dat is waar het om draait. Bij voorkeur aantoonbaar middels een opleverdossier, overhandigd tijdens de oplevering. De voorgestelde systematiek van private kwaliteitsborging zal hierbij een impuls zijn. Het is een slag die gemaakt moet worden maar de bouw heeft geen keuze: de klant eist het en heeft er recht op.

Verlenging duur opschortingstermijn

Als 'de bouw' aantoonbaar maakt dat wat is afgesproken ook is geleverd, waarom dan de opschortingstermijn verlengen? Het oprekken van termijnen zal niet leiden tot het versterken van het onderlinge vertrouwen. Bij een aantrekkende markt is het niet denkbeeldig dat het zal leiden tot prijsopdrijving. Het is een negatieve maatregel die eerder leidt tot onduidelijkheid en onbegrip dan tot helderheid en vertrouwen.

Concluderend

In de visie van BouwGarant dient er energie in maatregelen te worden gestoken die leiden tot aantoonbare zekerheid en kwaliteit voor de opdrachtgever (bijv.: opleverdossier, garantie) en daarmee een toename van het vertrouwen. Voorkom te vervallen in maatregelen die leiden tot schijnzekerheid en uiteindelijk een toenemend onderling wantrouwen (zoals verlenging opschortingsrecht).

drs R.J. (Rob) de Groot
Manager BouwGarant