

Vergaderjaar 2016–2017

**34 453**

## **Wijziging van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Burgerlijk Wetboek in verband met de invoering van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen en de versterking van de positie van de bouwconsument (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen)**

**Nr. 11**

### **AMENDEMENT VAN HET LID ALBERT DE VRIES**

Ontvangen 18 januari 2017

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel III wordt na onderdeel A een onderdeel ingevoegd, luidende:

A1

Artikel 760 wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het eerste lid wordt een zin toegevoegd, luidende: In geval van een bouwwerk geldt hetzelfde voor zaken die gebruikt zijn door de aannemer of anderen als bedoeld in artikel 751.

2. Het tweede lid komt als volgt te luiden:

2. De aannemer van een bouwwerk kan zijn aansprakelijkheid voor de deugdelijke nakoming van de overeenkomst niet beperken of uitsluiten, voor zover de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Indien de opdrachtgever handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf kan de aannemer zijn aansprakelijkheid slechts uitsluiten voor de onderdelen van het werk waarvoor hij gewaarschuwd heeft als bedoeld in artikel 754. De eerste en tweede volzinnen gelden ook, indien de aannemer gebruik heeft gemaakt van anderen voor de uitvoering van zijn werk als bedoeld in artikel 751.

3. Het derde lid vervalt.

### **Toelichting**

Voor vrijwel alle producten die je koopt is de leverancier volledig aansprakelijk voor de deugdelijkheid van het product. Maar bij bouwwerken gaat die vlieger niet op, als een bouwwerk niet voldoet zal de aannemer zich kunnen beroepen op gebreken in het ontwerp of in de gebruikte materialen of het werk van onderaannemers. Dat werkt niet, als particulier kan je nauwelijks inzicht hebben in de risico's van een bouwwerk en ook voor zakelijke opdrachtgevers geldt dat ze vaak veel

minder specifieke bouw kennis hebben dan de aannemer. De aannemer is volledig aansprakelijk. Voor ontwerp, advisering, onderaanneming, aanwijzingen van de opdrachtgever, etc. Hij kan zich achter niemand en niets verschuilen. Als hetgeen hij uitvoert er toe leidt dat gedurende de verjaringstermijn niet aan de contractuele verplichtingen is voldaan is dan blijft hij daarvoor volledig aansprakelijk. Als hem dingen worden aangereikt of opgedragen die hij niet kan verantwoorden moet hij die werkzaamheden weigeren, zo niet dan aanvaardt hij daarmee de volledige aansprakelijkheid.

Wat dit amendement wel mogelijk maakt is het beperken van de aansprakelijkheid als een professionele opdrachtgever bewust een bouwwerk wil laten bouwen waarvoor de aannemer geen volledige aansprakelijkheid op zich wil nemen. In dat geval moet de beperkte aansprakelijkheid zorgvuldig in het contract vastgelegd worden.

Albert de Vries