

Janssen de Jong Groep anticipeert op
'Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen'

Nieuwe werkwijze leidt tot minder 're-work' en faalkosten en hogere klanttevredenheid

Ivo van der Mark

Vooruitlopend op de op stapel staande 'Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen' (Wkb), heeft de nationaal en internationaal opererende Janssen de Jong Groep twee jaar geleden een eerste pilot uitgevoerd met een nieuwe werkwijze conform de nieuwe wet- en regelgeving. Een kwaliteitstoetsing van het geleverde werk door een onafhankelijke instantie: TIS (Technische Inspectie Services) maakte daar deel van uit. De werkwijze bij het pilotproject Dordtse Kil beviel zo goed, dat het Cluster Bedrijfshuisvesting inmiddels negen projecten volgens de nieuwe werkwijze heeft aangepakt.  Jan van Stigt Thans

In het fraaie bedrijfsgebouw van groepsonderneming Hercuton in het Brabantse Nieuwkuijk, dat een toepasselijke, moderne en industriële uitstraling heeft, lichten algemeen directeur van het Cluster Bedrijfshuisvesting Ivo van der Mark en Ed Kuperus, belast met kwaliteitsborging, risicomanagement en non-personele verzekeringen, het hoe en waarom van de nieuwe aanpak toe. "De werkwijze leidt tot voordelen voor alle betrokkenen", benadrukken zij. "Voor de klant een betere kwaliteitswaarborging voor het geleverde werk, voor ons minder 're-work' en faalkosten en een hogere klanttevredenheid. Voor verzekeraars een betere risicoanalyse en daarmee extra verzekeringsmogelijkheden, bijvoorbeeld voor een zogeheten Verborgten Gebreken Verzekering."

Janssen de Jong Groep is een gerenommeerd, circa 80 jaar bestaand bedrijf verdeeld over een drietal clusters: Projectontwikkeling & Bouw, Bedrijfshuisvesting en Caribbean. Zij houden zich bezig met het creëren van vernieuwende oplossingen voor de groeiende vraag naar flexibele, betaalbare en duurzame woningen, bedrijfshuisvesting en maatschappelijk vastgoed, zowel in Nederland als daarbuiten. "Janssen de Jong Groep behoort met een omzet van ca. 400 miljoen euro en 1.000 medewerkers tot één van de grootste bouwconcerns van Nederland en is een grote speler op het gebied van bedrijfshuisvesting en in de industriële en modulaire bouw", zegt Van der Mark.

Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De reden voor de Janssen de Jong Groep om een pilot te starten met de in politiek Den Haag in behandeling zijnde Wkb is even simpel als helder. "Wij geloven in

externe kwaliteitsborging. Het vormt een integraal onderdeel van ons primaire proces. Binnen het Cluster zien wij de Wkb niet als een doel, maar juist als een middel dat goed past bij onze visie", aldus Van der Mark. "Twee jaar geleden heeft Hercuton de eerste pilot hiermee gehad op Bedrijventerrein Dordtse Kil III. Eén van de kernonderdelen van de nieuwe aanpak is dat we de klant in detail informeren over en vastleggen wat we allemaal leveren en welke kwaliteit ze kunnen verwachten. Daarnaast moet in plaats van de overheid (gemeente) een onafhankelijke derde partij toezien op de kwaliteit van het geleverde werk." Over de aanpak zegt Kuperus: "We leggen in het bouwrapport in feite twee dingen vast. Enerzijds de eisen conform het Bouwbesluit en in aanvulling daarop de extra eisen die de klant aan het bouwwerk stelt. Ook nieuw is dat de voortgang van het bouwproces continu wordt gemonitord door een onafhankelijk bureau, een zogeheten TIS (Technisch Inspectie Services). In ons geval is dat Seconed. Dit bedrijf controleert of wij daadwerkelijk de kwaliteit hebben geleverd welke wij de klant hebben toegezegd en waarvoor de Omgevingsvergunning is aangevraagd. En dat voor alle vijf de componenten van het Bouwbesluit: algemeen bouwkundig, constructieve veiligheid, brandveiligheid, bouwfysica en technische installaties. Seconed controleert eerst zeer uitgebreid het ontwerp dat ten grondslag ligt aan de aanvraag voor de Omgevingsvergunning, overigens op minimaal dezelfde grondslagen als die gelden voor de toets door Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. En Seconed komt na elke afronding van een onderdeel van het bouwproces ter plekke controleren of geleverd is wat is afgesproken en of de kwaliteit van het geleverde werk goed is. Bij het project in Dordtse Kil zijn ze wel 30 keer komen kijken."

Ed Kuperus

Goede ervaringen

Sinds Dordtse Kil heeft het Cluster Bedrijfshuisvesting van Janssen de Jong Groep inmiddels nog acht projecten geheel in lijn met de Wkb met Seconed aangepakt. "En eveneens tot grote tevredenheid van betrokkenen", benadrukt Van der Mark, volgens wie de nieuwe aanpak onder meer leidt tot een aantoonbare betere kwaliteit. "We hebben op al onze werkerterreinen een schat aan ervaring en kwalitatief goed opgeleid personeel. Die stonden in eerste instantie niet te springen om de nieuwe aanpak, die zeker in het begin heel wat extra uren aan werk met zich heeft meegebracht. Het leveren van kwalitatief hoogwaardig werk vormde altijd ons uitgangspunt, maar toch hebben de nieuwe manier van werken en de 'controlerende ogen' van Seconed de focus op 'alles in één keer goed doen' net dat tikkeltje extra meegegeven. Hierdoor worden de puntjes op de 'i' gezet."

In dit verband noemt hij het tekenend dat één van de meest doorgewinterde uitvoerders, die aanvankelijk behoorlijk sceptisch was, inmiddels één van de grootste ambassadeurs van de nieuwe aanpak is geworden. "De klant krijgt een nog grotere waarborg voor kwaliteit, wat terug te zien is in een hogere klanttevredenheid. Die was gemiddeld al hoog, maar lag bij alle nieuwe projecten ruim boven de '8' en in twee gevallen scoorden we zelfs het rapportcijfer '9'." In aanvulling hierop wijst Kuperus op een aantal andere tastbare resultaten. "Het 're-work' en de hiermee samenhangende faalkosten zijn mede door de constante monitoring door Seconed, waarvan de inzet inmiddels een integraal onderdeel van ons interne bouw- en kwaliteitsproces is geworden, aanzienlijk teruggebracht. Bij Dordtse Kil bijvoorbeeld was er slechts een percentage van 0,0015% aan opleverpunten. Bovendien heb je nog nauwelijks discussie met opdrachtgevers over het geleverde werk, omdat eventuele gebreken al in een vroegtijdig stadium worden ontdekt en hersteld. De uitgebreide documentatie van het bouwproces, samengebracht in het gebouwdossier, bieden een goed middel om aan te tonen dat wij hebben geleverd wat wij hebben verkocht."

"Binnen het Cluster zien wij de Wkb niet als een doel, maar juist als een middel dat goed past bij onze visie"

Navolging

Volgens Van der Mark slaat de nieuwe aanpak goed aan bij opdrachtgevers en die goede ervaringen worden doorverteld aan anderen. "We merken dat enkele gemeenten en andere opdrachtgevers nu al om controle door Seconed of een andere TIS vragen. Ik ben er dan ook van overtuigd dat deze aanpak navolging krijgt bij collega-bedrijven nog vóórdat de Wkb daadwerkelijk van kracht wordt en dus in de markt een vlucht zal gaan nemen. In dat verband ben ik ervan overtuigd dat de nieuwe aanpak bijdraagt aan een hogere betrouwbaarheid van de gehele bouwsector", aldus Van der Mark, die aangeeft blij te zijn de Wkb al in haar bedrijfsvoering geïntegreerd te hebben.

Kuperus zegt hierin mogelijkheden te zien voor de verzekeringsbranche. "Door de nieuwe manier van werken, en met name de externe controle door een TIS, kan het een bijdrage leveren aan het verlagen van het risicoprofiel van bouw- en constructiebedrijven. Dit biedt extra verzekeringsmogelijkheden, bijvoorbeeld in de vorm van premiedifferentiatie of een zogeheten Verborgten Gebreken Verzekering, als extra toevoeging op onze AVB/PI-verzekering. Een alternatief zou een vorm van verzekerde garantie kunnen zijn, zoals we die in de woningbouw kennen van de SWK Garantie- en waarborgregeling. Over beide mogelijkheden zijn wij in gesprek met betrokken partijen." <

Wet kwaliteitsborging voor het bouwen bijna een feit

“Verzekeraars zijn belangrijk om aannemers te prikkelen kwaliteit te leveren”



Harry Nieman: “Indien sprake is van een conflict is er een veel beter onderbouwd dossier beschikbaar, wat ook voor verzekeraars een groot voordeel is.”

De bouw wordt complexer ondermeer door hogere eisen op het gebied van energiezuinigheid en milieu. Alsook door ontwikkelingen, zoals circulair bouwen waarbij materialen zoveel mogelijk worden hergebruikt. Daarnaast is er meer aandacht voor gezondheid, zoals ventilatie en geluidwering. Allemaal ontwikkelingen die complex zijn en die vragen om een ander (controle)systeem, aldus ingenieur Harry Nieman. “En doordat we dan eindelijk eens goed vastleggen wat we leveren, wordt veel (onnodige) discussie voorkomen. Dit is zeker ook in het belang van verzekeraars.” Irene Okkerman

Harry Nieman (66), voormalig directeur van het door hem in 1988 opgerichte bureau Nieman Raadgevende Ingenieurs, is in 2014 – naast nog twee anderen – aangesteld als kwartiermaker voor de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Daarnaast vervult hij diverse bestuursfuncties in de bouwsector, is hij bijna 25 jaar docent Bouwfysica en Bouwmanagement aan de Hogeschool Windesheim in Zwolle en is hij auteur van diverse (studie)boeken. Zijn aanstelling als kwartiermaker verklaart Nieman als volgt. “In wezen zijn we al twintig jaar met de nieuwe wet bezig. Ik ben er altijd bij betrokken geweest. Ik vond dat de kwaliteit in de bouw beter kan door meer kennis en een betere procesbeheersing, maar waar het op neerkomt, is gewoon laten zien dat je het goed doet.”

Verwijzend naar de impact die de Wkb gaat hebben op drie andere wetten – de Wkb is een Wijzigingswet – benadrukt Nieman dat hij zelf het stelsel van controle (kwaliteitsborging) het meest belangrijk vindt. “De bouwsector kent diverse incidenten, zoals ingestorte balkons en vloeren van parkeergarages. Bovendien blijkt uit onderzoek dat geen enkel project exact volgens de afgegeven vergunning wordt gebouwd. Nadat de vergunning wordt ingediend, duurt het vaak nog een tijd voordat er daadwerkelijk wordt gebouwd en in de tussentijd wordt het project verder uitgeëngineerd. Controle op wat er gebouwd wordt, is heel beperkt geworden. De bouw kent geen continue productie en gemeenten kunnen nu eenmaal niet een volledig toegerust bouw- en woningtoezicht in de lucht houden dat gebaseerd is op de hoogste productieomvang.”

Hoe belangrijk is de nieuwe wet en wat zijn de belangrijkste verbeteringen?

“De huidige controle laat te wensen over. De consument merkt het bijvoorbeeld niet als er een ander isolatiemateriaal wordt gebruikt dan in de vergunning staat. Niemand checkt dat. Mocht er (naderhand) wel een tekortkoming worden geconstateerd, dan krijgen bewoners vaak nul op rekest en geven aannemers vaak niet thuis. Dat schreeuwt om de nieuwe wet. De belangrijkste verbetering daarin vind ik dat er een zogeheten aantoonplicht van kracht gaat worden. Er wordt dan niet meer door bouw- en woningtoezicht in de planfase gecontroleerd, maar het gerealiseerde product wordt door een kwaliteitsborger bekeken. Dat noemen we de ‘as built-situatie’ ofwel ‘zoals het is gebouwd’. Dat vind ik een ontzettend belangrijke verandering.”

Nu is het zo dat de aannemer, als zich na oplevering een tot dan toe verborgen gebrek aandient, alleen tot herstel daarvan gehouden is wanneer de opdrachtgever aannemelijk maakt dat dat gebrek wordt veroorzaakt door een tekortkoming die aan de aannemer kan worden toegerekend. Hoe wordt dat in de nieuwe situatie?

“Nu moet de consument aantonen dat de aannemer het verkeerd heeft gedaan. In de nieuwe situatie wordt dat omgedraaid. Alle verantwoordelijkheid – die tot dan toe bij de opdrachtgever lag – komt bij de aannemer te liggen. De

aannemer zal op zijn beurt fouten die door de ontwerpers worden gemaakt vanzelfsprekend bij hen verhalen, maar daar zal de consument niets van mogen merken. Die heeft slechts één aanspreekpunt en dat is de aannemer. Bij de oplevering van het bouwwerk moet de aannemer aantonen dat aan de regelgeving is voldaan. De positie van de consument wordt steviger en daarmee verbeterd. Daarbij gaat het niet alleen om het niet meer hoeven aantonen van verborgen gebreken. Er gaat een informatieplicht gelden waarbij de aannemer onder andere duidelijkheid moet geven over zijn financiële positie. Ook moet de aannemer een zogeheten consumentendossier afgeven

“Waar de nieuwe wet vooral op aanstuurt, is dat bouwbedrijven hun kwaliteits-systemen op orde krijgen”

waarin een verklaring zit dat hij heeft geleverd waar de consument recht op heeft. Er moet een verklaring van de kwaliteitsborger in zitten alsmede een gebruikshandleiding en aanwijzingen op welke wijze het onderhoud moet worden uitgevoerd. Dit dossier wordt nu ontwikkeld door het Nederlandse normalisatie-instituut.

Een derde belangrijke pijler is dat de aannemer actief moet vragen of alle klachten zijn opgelost en dan pas vervalt de laatste betalingstermijn. Deze zaken worden gewijzigd in het Burgerlijk Wetboek en hebben betrekking op het werkgebied van verzekeraars. Zelf ben ik ervan overtuigd dat bouwers die hun vak beheersen en verstaan geen enkele angst hoeven te hebben voor deze nieuwe wet.”

Waarom is kwaliteitsmanagement zo belangrijk?

“Waar de nieuwe wet vooral op aanstuurt, is dat bouwbedrijven hun kwaliteitssystemen op orde krijgen. Bedrijven die dat niet doen, krijgen het moeilijker, maar ze hebben dit dus zelf in de hand. Ik vind dat kwaliteitsmanagement onderdeel moet zijn van het proces. Het gaat om een andere bedrijfsvoering. Je moet moderniseren en digitaliseren. Op deze manier kan je heel precies sturen en naderhand heb je een duidelijk overzicht van opleverpunten, inclusief beeldmateriaal. Belangrijk omdat de bouwer in de nieuwe situatie nog meer moet kunnen aantonen dat het goed is. De trots die iedere bouwer zou moeten hebben, wordt hiermee gestimuleerd. Zo van: ‘kijk, ik heb het goed gedaan!’ Deze hele beweging zorgt ervoor dat het bouwproces en alle materialen die we daarin verwerkt hebben, veel beter gedocumenteerd worden. Indien er sprake is van een conflict is er een veel beter onderbouwd dossier beschikbaar, wat ook voor verzekeraars een groot voordeel is. Doordat de bouwer veel bewuster bezig is met het aantonen van de bouwkwiteit, zal het aantal fouten teruglopen. Ik verwacht daarom een kwaliteitsslag.”



Harry Nieman: "Vanuit verzekeringsperspectief zal de no-claimkorting een meer nadrukkelijke rol gaan spelen, omdat de aansprakelijkheid van de aannemer toeneemt."

Nieuw is ook dat er een onafhankelijke kwaliteitsborger gaat meelopen. Hoe werkt dat precies in de praktijk?

"Er is inderdaad een nieuwe rol weggelegd voor de kwaliteitsborger. Dat is eigenlijk een bedrijf of een groep mensen die in samenwerking zorgen dat het project uiteindelijk voldoet aan het Bouwbesluit. Het betreft geen nieuwe functie. Opzichters, constructeurs, installateurs, e.d. kunnen deze extra taak op zich nemen waarvoor wel een toelating is vereist. De kwaliteitsborger die de uitvoering begeleidt, moet kijken of het ontwerp ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt zodat aan het einde van het traject de 'as built-verklaring' kan worden afgegeven. De kwaliteitsborger gaat een controlesysteem gebruiken ofwel een instrument voor kwaliteitsborging, zoals dat in de wet wordt genoemd. Dus de bouwer moet aantonen dat hij het goed heeft gedaan en de kwaliteitsborger moet vlak voor de oplevering een verklaring met handtekening afgeven dat die op basis van zijn instrumentarium heeft geconstateerd dat aan de wettelijke bouwregelgeving is voldaan. Dat is een mooie stok achter de deur. In de huidige situatie geeft een gemeente een bouwvergunning af waarna er niet of nauwelijks meer wordt gecontroleerd."

Voor welke partijen heeft de wet het meeste impact en lopen grotere aannemers relatief meer risico?

"Ik denk dat de grote bouwers helemaal geen problemen hoeven te verwachten. Ze zijn eigenlijk met hun bouwprocesmanagement behoorlijk op orde. We zien ook aan de pilots dat ze het goed aan kunnen. De wet heeft voor iedereen impact.

De gemeente hoeft niet meer te kijken naar de techniek, want dat doet de kwaliteitsborger, maar ze moet nog wel een vergunning afgeven. Deze heeft betrekking op de ruimtelijke ordening en welstand en ook de omgevingsveiligheid moet zij in de gaten houden. Die rol blijft in stand. Indien

de wet in werking treedt, gaat de gemeente een actueel dossier ontvangen op basis van het 'as built-principe' waarbij de gemeente haar aandacht voornamelijk richt op constructieve en (brand)veiligheid.

De consument krijgt een steviger positie, dat is een van de uitgangspunten van de wet. De aannemer kan, als hij zijn vak goed beheerst, laten zien dat hij het voor elkaar heeft. Er wordt ook een benchmarksysteem ontwikkeld waarbij we hopen dat veel consumenten/opdrachtgevers een review geven. De overheid stimuleert dit zodat mensen kunnen vergelijken.

Verzekeraars willen dossiers zien en dat dwingt deze wet af. Eindelijk leggen we nu eens goed vast wat we leveren. Dat scheelt ontzettend veel discussie."

Ziet u nog verbeteringen of bent u helemaal tevreden over de wet?

"Ik hoop echt dat we naast de kwaliteitsverklaringen voor het product sec ook meer kwaliteitsverklaringen krijgen voor het uitvoeren en aanbrengen van materialen. Dat mag wat mij betreft worden gestimuleerd. Een ander punt van verbetering vind ik de mate van sanctioneren. In het nieuwe stelsel gaat een ZBO (Zelfstandig Bestuursorgaan van de Overheid) systeemtoezicht houden. Het ZBO bepaalt welk instrumentarium voldoet en voert regelmatig 'reality checks' uit om te beoordelen of het instrument doet wat het belooft en indirect of de borger zijn werk goed doet. De ZBO kan een instrument toelaten, maar ook schorsen of intrekken. Dat zijn eigenlijk zijn enige sanctiemogelijkheden. Liever had ik gezien dat er een groter instrumentarium was om sancties toe te passen. Dat het ZBO meer 'tandjes' heeft. Ik verwacht dat het instrumentarium dat er nu is, uitgebreid gaat worden zodat er meer mogelijkheden zijn om mensen te dwingen. Je zou een bouwer ook een boete kunnen geven als hij niet doet wat hij heeft afgesproken, maar die sanctiemogelijkheid is er niet. Ik verwacht dat na de evaluatie over drie jaar geconstateerd wordt dat het sanctie-instrumentarium verbeterd moet worden.

"De bewijslast is in het voordeel van de eigenaar omgedraaid"

Positief vind ik dat in de nieuwe situatie de kwaliteitsborger bewust de risico's moet opzoeken en ervoor moet zorgen dat die worden geëlimineerd. Dat risico denken is de spil waar het om draait. Bovendien is het een echte verbetering dat je niet meer naar elkaar kunt wijzen. De verantwoordelijkheden zijn veel scherper gedefinieerd. De bewijslast is in het voordeel van de eigenaar omgedraaid."

Leidt de nieuwe wet tot een kostenverhoging en zo ja, wie betaalt die?

"De opdrachtgever (consument) moet de kwaliteitsborger aanstellen en de kosten daarvoor betalen. Echter, daar staan een aantal belangrijke plussen tegenover. De faalkosten zullen namelijk naar beneden gaan, de vergunningverlening gaat sneller en de zekerheid die je als consument krijgt, neemt toe. Per saldo verwacht ik daardoor een positieve uitkomst. Vanuit verzekeringsperspectief zal de no-claimkorting een meer nadrukkelijke rol gaan spelen, omdat de aansprakelijkheid van de aannemer toeneemt. Aannemers die hun werk voor elkaar hebben, zullen weinig claimen. Hetzelfde geldt voor architecten, ingenieursbureaus, e.d. Hiermee wordt goed presteren beloond!"

Heeft u een specifieke boodschap aan verzekeraars?

"Bouwers die hun werk goed doen, moeten een flinke korting krijgen op hun premie. De no-claimkorting zullen verzekeraars goed moeten monitoren. De benchmark-vergelijking kan verzekeraars daarbij helpen. Verzekeraars zijn belangrijk om grote no-claimkortingen te geven en de aannemers te prikkelen om kwaliteit te leveren."

Wanneer zal de nieuwe wet naar verwachting worden ingevoerd?

"De Eerste Kamer zal zich hier na het zomerreces over buigen. Rekening houdend met een implementatietraject van ongeveer 1,5 jaar zal de wet naar verwachting per 1 januari 2021 in werking kunnen treden. Als het aan mij ligt beginnen we zo spoedig mogelijk, want we hebben geen tijd te verliezen. De bouw is complex en wordt complexer door hogere eisen. We willen naar circulair bouwen en naar nul-op-de-meter-woningen. Het beleid vraagt om een nieuw systeem waarin meer zekerheden worden ingebouwd zodat ook de overheid kan monitoren of we onze ambities realiseren." <

Wet kwaliteitsborging voor het Bouwen

De wet kwaliteitsborging voor het Bouwen heeft tot doel de kwaliteit van bouwwerken te verbeteren en de positie van de eindgebruiker – in veel gevallen de consument – te versterken. De eindgebruiker heeft vaak geen goed inzicht in de kwaliteit van het bouwwerk. De noodzaak tot (het op andere wijze) verbeteren van de bouwkwaliteit vloeit voort uit steeds hogere kwaliteitseisen, toegenomen complexiteit van het bouwproces en versnippering van het bouwproces en daarmee een onheldere verdeling van de verantwoordelijkheden. In het nieuwe stelsel moeten kwaliteitsborgers met behulp van instrumenten (kwaliteitssystemen) de bouwkwaliteit gaan toetsen. De door hen gebruikte instrumenten worden op de markt gebracht door instrumentaanbieders, die op hun beurt weer bij de toezichthoudende organisatie (een Zelfstandig Bestuursorgaan van de Overheid) hun instrumenten ter beoordeling moeten aanbieden. Voor meer informatie zie ook: www.instituutbouwkwiteit.nl.

Verborgene gebreken

Als er zich achteraf toch nog problemen voordoen met de bouwkwaliteit, kan in het voorgestelde systeem de opdrachtgever de aansprakelijkheid volledig neerleggen bij de opdrachtnemer (lees aannemer). De nieuwe wet kent een risicoaansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor gebreken die bij de eindoplevering niet uitdrukkelijk werden geaccepteerd, waarvan niet contractueel ten nadele van de consument mag worden afgeweken. Dus als een gebrek niet als geaccepteerd staat vermeld op de opleverlijst of in de eindverklaring van de kwaliteitsborger, dan blijft de aannemer hiervoor voortaan volledig aansprakelijk.

Dat is nu nog anders, omdat in de huidige situatie de aannemer niet meer aansprakelijk kan worden gehouden wanneer de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger bij oplevering het gebrek had kunnen of moeten constateren. Dat is al snel het geval als de opdrachtgever een deskundige partij heeft gecontracteerd die de bouw volgt en de oplevering van de aannemer controleert. De aannemer heeft er dus in de huidige praktijk geen enkel belang bij om kwaliteitsproblemen bij oplevering zichtbaar te maken voor de opdrachtgever. Dat is in de nieuwe wet juist wel het geval als de aannemer niet later voor het oplossen van dat probleem aansprakelijk wil kunnen worden gehouden.

Samen met de aanscherping van de waarschuwingsplicht van de aannemer voor fouten in het bestek of de tekeningen en met de controle en verklaring van de onafhankelijke kwaliteitsborger, krijgt de opdrachtgever hierdoor meer inzicht in de kwaliteit van het werk dat hij afneemt. Ook krijgt hij meer mogelijkheden om zijn schade bij de aannemer te verhalen.

Door meer inzicht in de kwaliteit kunnen technische verzekeraars in hun prijsbepaling en acceptatiebeleid voor schadeverzekeringen met betrekking tot bouwwerken (CAR-polissen, Transport- en Montageverzekeringen, Verborgene Gebreken Verzekeringen, Aansprakelijkheid polissen) beter rekening houden met goede en slechte kwaliteit van aannemers en hun bouwwerken. Op deze manier wordt betere kwaliteit meer beloond dan in de huidige praktijk vaak het geval is. Daarnaast leiden veel schades tot gerechtvaardigde premieverhogingen.

Ervaringen met de Verborgene Gebreken Verzekering met verplichte onafhankelijke Technische Inspectie Service leren dat dit tot zeer positieve resultaten kan leiden voor alle partijen. Wij verwachten dan ook dat de vraag naar deze verzekeringsvorm in de komende jaren sterk zal toenemen. Hierbij zal niet alleen de opdrachtgever zijn verzekerd, maar zal de aannemer ook voor zichzelf en zijn onderaannemers deze dekking willen kopen. Het belang van een goede en onafhankelijke kwaliteitsborging staat hierbij voorop en daar zouden verzekeraars zich dan ook op moeten richten indien zij hun resultaten positief willen houden!

Door Freek Schipper, Senior Expert Underwriting Engineering bij Allianz Global Corporate & Specialty