

Naar een andere verdeling van verantwoordelijkheid in de bouw

Naar een andere verdeling van verantwoordelijkheid in de bouw

*Onderzoek naar privaatrechtelijke
verbeteringsmogelijkheden van de bouwkwiteit*

Instituut voor Bouwrecht

prof. mr. dr. M.A.B. Chao-Duivis
mr. H.P.C.W. Strang

Februari 2013

EINDRAPPORT

ISBN 978-90-78066-79-8
NUR 822

© 2013, Instituut voor Bouwrecht

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgeverij. Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van art. 16h tot en met 16m Auteurswet 1912 jo. het Besluit van 27 november 2002, Stb. 2002, 575, dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprorecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken dient men zich tot de Stichting Instituut voor Bouwrecht te wenden.

No part of this book may be reproduced in any form, by print, photo print, microfilm or any other means without written permission from the publisher.

Inhoud

Lijst van afkortingen	vii
Voorwoord	1
Managementsamenvatting	3

1 Inleiding

1.1	De opdracht aan het Instituut voor het Bouwrecht	15
1.2	De opzet van het rapport	19
1.3	Rapport van de WRR: evenwichtskunst	20

2 Privatisering van de taken van Bouw- en Woningtoezicht: naar private beoordeling

2.1	De keuze voor private beoordeling	25
2.1.1	Private beoordeling: algemene ontwikkeling	25
2.1.2	Afwegingskader	30
2.1.3	Voor- en nadelen van private beoordeling in algemene zin	34
2.2	Private beoordeling als vervanging van nalevingstoezicht door de overheid: een schets	36
2.2.1	Inleiding	36
2.2.2	Terminologische kwesties	36
2.2.3	Private beoordeling als vervanging van overheidstoezicht: de literatuur	42
2.3	Specifieke stelsels van private beoordeling	50
2.3.1	‘De markt als toezichthouder. Private kwaliteitsborging in de bouw’	50
2.3.2	Nieuwbouw van woningen voor consumenten: Woningborg en SWK	52
2.4	Tussenconclusie	54
2.5	Private beoordeling als vervanging van overheidstoezicht: praktische aspecten	56
2.5.1	Private beoordeling van ontwerpactiviteiten	60
2.5.1.1	Systeem- en procesniveau: wat is er al?	60
2.5.1.2	Productniveau: wat is er al?	62
2.5.2	Private beoordeling van aannemers	63
2.5.2.1	Systeem- en procesniveau: wat is er al?	63
2.5.2.2	Productniveau: wat is er al?	63
2.5.3	Welke eisen worden gesteld aan partijen die conformiteitsbeoordelingen uitvoeren bij ontwerpende partijen en aannemers?	64
2.5.3.1	Certificerende instelling	64
2.5.3.2	Technical Inspection Service (TIS)	64
2.5.3.3	Gecertificeerde bouwplantoetser	65
2.5.3.4	Gecertificeerde toezichthouder op de uitvoering	65
2.5.4	Tussenconclusie: welke instrumenten ontbreken nog?	66

2.5.5	Woningbouw voor consumenten	67
2.5.5.1	Systeem- en procesniveau	68
2.5.5.1.1	Woningborg	68
2.5.5.1.2	SWK	68
2.5.5.2	Productniveau	68
2.5.5.2.1	Woningborg	68
2.5.5.2.2	SWK	69
2.5.5.3	Tussenconclusie	69
2.6	Conclusie	69
3	Onderzoek naar de mogelijkheid van wijziging van de huidige verdeling van aansprakelijkheid in het privaatrechtelijk bouwrecht	
3.1	Inleiding	71
3.2	Algemene opmerkingen inzake het privaatrechtelijk systeem van aansprakelijkheidsrecht	72
3.3	Aansprakelijkheid uit onrechtmatige daad	75
3.3.1	De regelgeving: algemeen	75
3.3.2	De regelgeving: uitgewerkt	79
3.3.3	Aanpassing van de regelgeving?	82
3.3.4	Conclusies	90
3.4	Het overeenkomstenrecht	92
3.4.1	Inleiding	92
3.4.2	Algemene bepalingen in het BW	92
3.4.3	Titel 7.1: Koop en Ruil	94
3.4.4	Titel 7.12 BW: Aanneming van werk	97
3.4.5	Het autonome bouwrecht	106
3.4.5.1	Inleiding	106
3.4.5.2	De verhouding opdrachtgever en adviseur: DNR 2011 (2005)	107
3.4.5.3	UAV 2012 (1989)	111
3.4.5.4	De UAV-GC 2005	115
3.4.5.5	De koop-/aannemingsovereenkomst met garantie- en waarborgregeling	119
3.4.5.6	De verborgen gebreken regeling van Prorail	123
3.4.6	Conclusies en aanbevelingen contractenrecht	127

Lijst van afkortingen

AG	Advocaat-generaal
Awb	Algemene wet bestuursrecht
BRL	Beoordelingsrichtlijn
BW	Burgerlijk Wetboek
BWT	Bouw- en Woningtoezicht
CKB	Collectieve Kwaliteit Bouwvergunningen
COBc	Centraal Overleg Bouwconstructies
DBFMO	Design Build Finance Maintain Operate
DNR 2011	De Nieuwe Regeling 2011
EVRM	Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens
EHRM	Europees Hof voor de Rechten van de Mens
HR	Hoge Raad
IBR	Instituut voor Bouwrecht
ISO	International Organization for Standardization
KAM	Kwaliteit Arbeidsomstandigheden Milieu
LJN	Landelijk Jurisprudentie Nummer
NEN	samenwerkingsverband van het Nederlands Normalisatie Instituut en het Nederlands Elektrotechnisch Comité
NEPROM	Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen
NJ	Nederlandse Jurisprudentie
NTB	Nederlands Tijdschrift voor Bestuursrecht
NVB	Nederlandse Vereniging van Bouwondernemers
PbEU	Publicatieblad van de Europese Unie
PELSC	Principles of European Law Service Contracts
RvA	Raad voor Accreditatie
RvA	Raad van Arbitrage voor de bouw
SBK	Stichting Bouwkwaliteit
SWK	Stichting Waarborgfonds Koopwoningen
TBR	Tijdschrift voor Bouwrecht
TIS	Technical Inspection Service/Technische Inspectie Service
TO	Tijdschrift Omgevingsrecht
UAV 2012	Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012
UAV-GC 2005	Uniforme administratieve voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen 2005
VCA	VGM Checklist Aannemers
VGv	Verborgen Gebreken Verzekering
WRR	Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid
WODC	Wetenschappelijk Onderzoek- en Documentatiecentrum Ministerie van Veiligheid en Justitie

