

# 2024: Nieuwe regels voor aannemers

Uit: Interieurbouw 2024-1

Met de inwerkingtreding van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen per 1 januari 2024 zijn de regels rond aanneming van werk ook op een vijftal punten aangepast, waarvan twee alleen van toepassing zijn op nieuwbouw.<sup>1</sup>

De wet heeft dus ook voor interieurbouwbedrijven gevolgen. In Interieurbouw 2023-5 hebben we de aanscherping van de waarschuwingsplicht voor de aannemer toegelicht.

Als in de aannemingsovereenkomst op dit punt niets is afgesproken, geldt dat de aannemer op grond van artikel 7:757a van het Burgerlijk Wetboek bij oplevering aan de opdrachtgever digitaal of op papier een aantal documenten moet aanreiken. De aannemer moet daarbij ook documenten betrekken die verband houden met werk van onder- of nevenaannemers.

Werk je voor een aannemer en heb je niets geregeld, dan zul je ook als onderaannemer aan de aannemer relevante documenten moeten overleggen.

Om te voorkomen, dat je later te horen krijgt, dat je je niet aan de wet hebt gehouden is het goed in ieder geval altijd iets in je offerte/overeenkomst op te nemen.

## Bijvoorbeeld:

*In afwijking van artikel 7:757a van het Burgerlijk Wetboek<sup>2</sup> zal de ondernemer bij de oplevering van het werk de volgende documenten digitaal of in druk overleggen:*

*Geen*

*De volgende: -----*

## Klantvriendelijk en nuttig

Overigens is het verstrekken van documenten klantvriendelijk en nuttig. Met name als het gaat om informatie over bijvoorbeeld kleurnummers van gebruikte verven, gebruiksaanwijzingen en onderhoudsvorschriften. Daarmee voorkom je dat de klant later bij een probleem stelt, dat je hem nooit verteld hebt hoe iets te gebruiken of te onderhouden. En dan kan er alsnog een rekening op je bord vallen.

## Vlok.nl

*1. Bij nieuwbouw moet een aannemer aan de consument bekend maken hoe hij de risico's rond de bouw heeft afgedekt (informatieplicht financiële zekerheid) en zijn de regels voor het inhouden van 5% van de aanneemsom bij oplevering gewijzigd.*

*2. Art. 7:757a: "In geval van aanneming van een bouwwerk legt de aannemer bij de kennisgeving dat het werk klaar is om te worden opgeleverd, bedoeld in art. 758 lid 1, een dossier aan de opdrachtgever over met betrekking tot het tot stand gebrachte bouwwerk. Het dossier bevat gegevens en bescheiden die volledig inzicht geven in de nakoming van de overeenkomst door de aannemer en de te dien aanzien uitgevoerde werkzaamheden en bevat in ieder geval: a. tekeningen en berekeningen betreffende het tot stand gebrachte bouwwerk en de bijbehorende installaties, en een beschrijving van de toegepaste materialen en installaties, alsmede de gebruiksfuncties van het bouwwerk; b. gegevens en bescheiden die nodig zijn voor gebruik en onderhoud van het bouwwerk."*

