

# Opleverdossier

---

Peter Ligthart

28.11.2023 | KAF ALMERE

## CONGRES WET KWALITEITSBORGING VOOR HET BOUWEN



Cobouw  
Omgeving in de Praktijk



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

**Samen werken aan kwaliteit**

LIGTHART advies



## Even voorstellen...

- Peter Ligthart
- Civiel ingenieur met passie voor bouwregelgeving
- Adviseur, trainer-docent
- Kwaliteitsmanagement
- Bouwregelgeving
- Branchesupport

# Wkb ervaring

- 2003-2017 auditor BRL 5019 bouwplantoetsing
- 2009 Penvoerder TIS Erkenningsreglement
- 2010-2013 Lead-auditor TIS Erkennung
- 2013 Penvoerder Actieteam routekaart naar private kwaliteitsborging
- 2013 Pilotproject gedelegeerd bouwtoezicht Woningborg
- 2014-2015 Onderzoek toepassing ETO's in Wkb (ministerie BZK)
- 2014-2019 Lid stuurgroep kwaliteitsborging namens Aannemersfederatie
- 2015 Ontwikkeling audittraining reality checks
- 2016 Begeleiding/monitoring pilotproject Zeeburgereiland (Instituut Bouwkwiteit)
- 2016 Herziening BRL 5019 kwaliteitsborging
- 2018 Rapportage leerervaringen pilotprojecten
- 2020-2022 lid Regiegroep kwaliteitsbroging namens Aannemersfederatie
- 2022 Begeleiding proefprojecten Aannemersfederatie NL

## Vragen?

- Stel ze gerust tijdens de presentatie
- Indien tijdgebrek, dan na afloop
- Nog geen antwoord, laat je gegevens achter of stuur me een e-mail



# Artikel 757a BW

---

In geval van **aanneming van een bouwwerk** legt de aannemer bij de kennisgeving dat het werk klaar is om te worden opgeleverd, bedoeld in artikel 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.





---

Wat is een bouwwerk?

“Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren”

# Artikel 757a BW

---

In geval van aanneming van een bouwwerk legt **de aannemer** bij de kennisgeving dat het werk klaar is om te worden opgeleverd, bedoeld in artikel 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.

# Artikel 750 BW

## Aanneming

---

Aanneming van werk is de overeenkomst waarbij de ene partij, **de aannemer**, zich jegens de andere partij, **de opdrachtgever**, verbindt om buiten dienstbetrekking een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en op te leveren, tegen een door de opdrachtgever te betalen prijs in geld.





# Artikel 757a BW

---

In geval van aanneming van een bouwwerk legt de aannemer bij de kennisgeving dat het werk klaar is om te worden opgeleverd, bedoeld in artikel 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.

# Artikel 757a BW

---

In geval van aanneming van een bouwwerk legt de aannemer bij de kennisgeving dat het werk klaar is om te worden opgeleverd, bedoeld in artikel 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.

Wat is volledig inzicht?



Wie het weet mag het zeggen!

NPR 8092?

# Artikel 757a BW

---

In geval van aanneming van een bouwwerk legt de aannemer bij de kennisgeving dat het werk klaar is om te worden opgeleverd, bedoeld in artikel 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.



---

## Regelend recht

- aanvullende werking
- als partijen bepaalde afspraken in de overeenkomst niet hebben gemaakt
- In dat geval heeft de wet een aanvullende werking op een tussen partijen gesloten overeenkomst

Met andere woorden:

Je mag ervan afwijken als je dat bent overeenkomt.

Je hoeft dus niet altijd iets te leveren.

De vraag is wel of je dat moet willen.....



# Wat kun je als aannemer doen?

---

Optie 1:

de struisvogeltactiek

niets doen, niet over praten

Risico:

opdrachtgever vraagt 'volledig inzicht'





# Wat kun je als aannemer doen?

---

Optie 2:

Vooraf afspreken om niets te leveren

*Al of niet transparant*

Risico:

Discussie achteraf

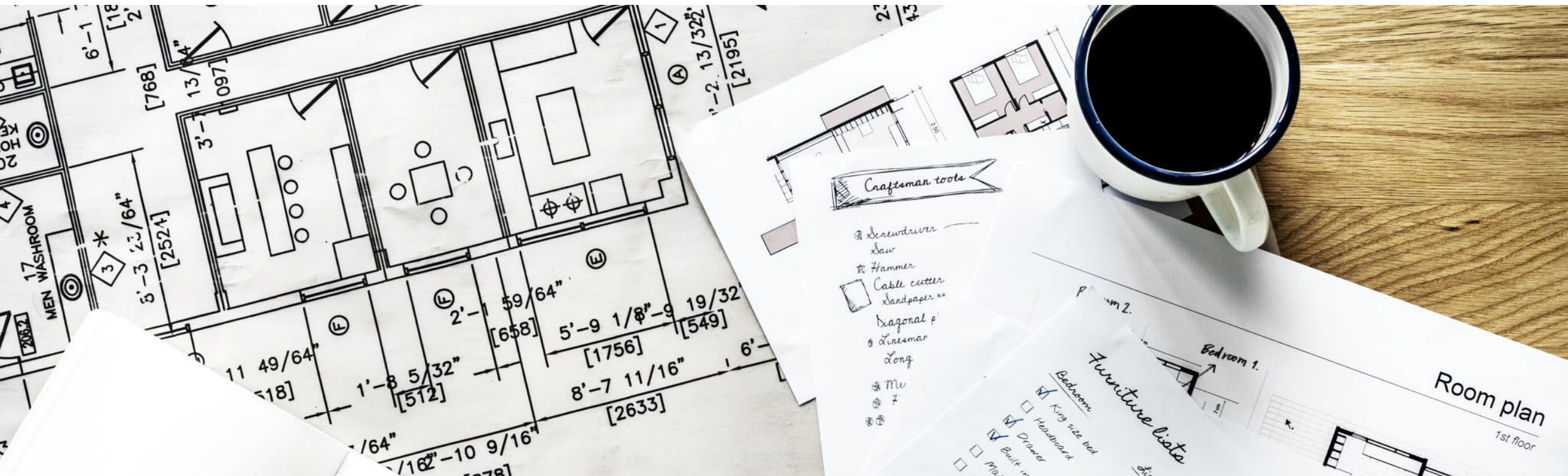
Niet transparant: wat zou een rechter hiervan vinden?

Wat kun je als aannemer doen?

Optie 3:

Vooraf afspraken maken over de inhoud en omvang van het dossier

Eventueel: afspraken maken over kosten









LIGTHART advies



# Handreiking MKB opleverdossier

Hulpmiddel om afspraken te maken met (particuliere) opdrachtgever

- Checklist in te vullen als bijlage bij overeenkomst
- Checklist in te vullen als bijlage bij oplevering



# Handreiking MKB opleverdossier



# Handreiking MKB Opleverdossier

Onderhouds- en  
gebruiksaanwijzingen

---

	Nvt	Ovk	Oplev	Omschrijving	Identificatie	Referentie
Onderhoudsinstructies						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Buitentimmerwerk		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gevelkozijnen		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hang- en sluitwerk		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dakvenster(s)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Goten en HWA		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dakbedekking (platte dak)		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dakbegroeiing		

# MKB Opleverdossier

---

- Algemene projectinformatie: bouwwerk, aannemer, opdrachtgever
- Materiaalomschrijvingen: merk, type
- Tekeningen
- Berekeningen
- Onderhoudsinstructies
- Gebruiksinstructies
- Garantieverklaringen
- Certificaten



# Gebruik handreiking

---

- Standaardformulieren
- Flexibel: maatwerk
- Mogelijk inbedden in software

Bedankt voor de  
belangstelling

Vragen?

LIGTHARTadvies

[peter@lighthartadvies.nl](mailto:peter@lighthartadvies.nl)

