



De precieze definitie van een bouwwerk is niet in de Wkb vastgelegd. Discussies hierover liggen op de loer, waarschuwt advocaat Thomas de Leeuwe.

Na jaren van herhaald uitstel is het op 1 januari eindelijk zover: de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) treedt in werking. De nieuwe regels zijn onder meer bedoeld om de positie van de opdrachtgever ten opzichte van de aannemer te verbeteren en dat is duidelijk terug te zien in titel 12 van boek 7 Burgerlijk Wetboek, waar de bepalingen over aanneming van werk te vinden zijn. Zo wordt de waarschuwingsplicht van de aannemer verzwaard en voorziet de nieuwe wettelijke regeling in een uitbreiding van de aansprakelijkheid van de aannemer voor gebreken die na de oplevering van het werk in kwestie geconstateerd worden. Dat zijn dus ingrijpende wijzigingen ten gunste van de opdrachtgever.

De laatste tijd is in bouwrechtelijke kringen echter het nodige te doen over deze nieuwe regels, en dan met name over het begrip 'bouwwerk' dat daarin terugkeert, want wat is een 'bouwwerk' nu eigenlijk precies?

Dat lijkt een eenvoudige vraag, maar wie zoekt naar een vastomlijnde definitie komt bedrogen uit; in de Wkb zélf is de term 'bouwwerk' niet gedefinieerd en ook elders in het Burgerlijk Wetboek is het vergeefs zoeken naar een definitie. Mogelijk om die reden hebben verschillende Kamerfracties tijdens de behandeling van het wetsvoorstel, inmiddels dus alweer jaren geleden, aan toenmalig minister Stef Blok (Wonen en Rijksdienst) gevraagd om een toelichting op de term 'bouwwerk'. Hij gaf een op het oog vrij duidelijk antwoord; de term bouwwerk heeft 'dezelfde betekenis als de betekenis die in de Woningwet wordt gegeven aan het bouwen van een bouwwerk'. Kortom; de minister verwees naar de term 'bouwwerk' zoals die gebruikt wordt in de Woningwet.

Probleem is alleen: ook in de Woningwet wordt het begrip 'bouwwerk' niet gedefinieerd. Dat maakt het antwoord van de minister dus moeilijk te begrijpen. In bijlage A bij de Omgevingswet staat echter wél de volgende definitie: een 'constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties'.

Doelde de minister op deze definitie? En zo ja, is de kous daarmee dan af? Wie na deze juridische haarkloverij hoopt op een bevestigend antwoord, moet ik helaas teleurstellen, want áls de minister inderdaad doelde op het begrip 'bouwwerk' in bijlage A van de Omgevingswet, leidt dat tot nieuwe onduidelijkheid. Dan kwalificeren sommige typen bouwwerkzaamheden mogelijk namelijk niet als een 'bouwwerk'; denk aan bepaalde infrawerken, maar ook zelfstandige werkzaamheden aan bijvoorbeeld een staalconstructie, of aan installaties die alleen onderdeel uitmaken van een bouwwerk.

En dan keer ik zoals het een columnist betaamt, weer terug naar de inleiding; is de conclusie dan dat deze regels enerzijds bedoeld zijn om de verplichtingen van de aannemer te verzwaren, maar er anderzijds toe leiden dat een belangrijk deel van de in Nederland uitgevoerde bouwwerkzaamheden van die regels wordt uitgezonderd? Dat ligt misschien niet voor de hand, maar de bovenstaande exegeese (die verschillende andere bouwrechtjuristen in de wetenschappelijke literatuur veel uitgebreider hebben gedaan) roept daar dus wel terechte vragen over op.

Discussies hierover liggen daarom nadrukkelijk op de loer, en het lijkt erop dat rechters en arbiters - niet voor het eerst - het werk van de wetgever zullen moeten verfijnen in de jurisprudentie.

Thomas de Leeuwe, advocaat bij Rozemond