**Raamovereenkomst Kwaliteitsborging[[1]](#footnote-2)**
**Referentienummer:** …………

**Ondergetekenden:**

Partij 1: …………
Aannemer

en

Partij 2: …………

Kwaliteitsborger

Kwaliteitsborger maakt gebruik van een instrument voor kwaliteitsborging als bedoeld in artikel 7aa onder a Woningwet, te weten: *[één of meerdere mogelijkheden aankruisen]*

* Woningborg Kwaliteitsborgingsinstrument (WKI)
* KOMO instrument voor de Kwaliteitsborging (KiK)
* BKapp
* instrument Kwaliteitsborging VKB
* instrument Kwaliteitsborging Garantiewaarborg
* instrument Technical Inspection Service (TIS)
* Instrument TÜV NORD
* ……….

Dit instrument is toegelaten door de Toelatingsorganisatie als bedoeld in artikel 7aa onder b Woningwet.

Aannemer en Kwaliteitsborger komen als volgt overeen:

**Artikel 1: Recht tot het verstrekken van projectopdrachten**

1. Aannemer kan gedurende de looptijd van deze raamovereenkomst opdrachten verstrekken aan Kwaliteitsborger tot het toepassen van het afgesproken instrument voor Kwaliteitsborging. Kwaliteitsborger zal deze opdracht aanvaarden mits er voldoende capaciteit beschikbaar is. De opdracht wordt verstrekt met het bij deze raamovereenkomst gevoegde model projectopdracht. Het aangaan van deze raamovereenkomst houdt geen verplichting in voor Aannemer tot het verstrekken van projectopdrachten Aannemer is vrij om overeenkomsten aan te gaan met andere kwaliteitsborgers.
2. Bij onderlinge tegenstrijdigheid gaan de bepalingen van de projectopdracht vóór op deze raamovereenkomst met bijbehorende bijlagen.

**Artikel 2: Verplichtingen Kwaliteitsborger**1. Kwaliteitsborger zorgt minimaal voor:

1. het vaststellen van een risicobeoordeling, dan wel het beoordelen en (zo nodig) aanpassen en vaststellen van de door Aannemer verstrekte risicobeoordeling;
2. het vaststellen van een borgingsplan dat minimaal voldoet aan de eisen van artikel 3.80 Besluit kwaliteit leefomgeving op basis van de beschikbare stukken, dan wel het beoordelen en (zo nodig) aanpassen en vaststellen van het door Aannemer verstrekte borgingsplan;
3. het uitvoeren van de onderdelen van het borgingsplan en het instrument, zoals audits en bouwplaats-inspecties;
4. het afgeven van de verklaring zoals beschreven in artikel 3.86 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin Kwaliteitsborger na afronding van de bouwwerkzaamheden, voor zover van toepassing, verklaart dat:
	* hij toestemming heeft van de instrumentaanbieder het instrument toe te passen;
	* hij de kwaliteitsborging heeft uitgevoerd overeenkomstig de in het instrument gestelde eisen;
	* er naar zijn oordeel een gerechtvaardigd vertrouwen is dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften, bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

2. Kwaliteitsborger is niet verantwoordelijk voor de volgende werkzaamheden:

1. doen van de bouwmelding bij het bevoegd gezag conform artikel 2.19 Besluit bouwwerken leefomgeving;
2. overdragen van het (deel) dossier bevoegd gezag aan het bevoegd gezag;
3. gereed melden van het bouwwerk bij bevoegd gezag conform artikel 2.21 besluit bouwwerken leefomgeving.

**Artikel 3: Verplichtingen Aannemer**

Aannemer zorgt voor het tijdig:

1. verstrekken van de documenten die Kwaliteitsborger nodig heeft voor de uitvoering van de projectopdracht
2. melden van wijzigingen en/of vertraging(en) in het ontwerp en tijdens de bouw;
3. betalen van het honorarium van Kwaliteitsborger;
4. uitvoeren van de in het borgingsplan aan Aannemer opgedragen acties.

**Artikel 4: Bijzondere situaties**

1. Kwaliteitsborger moet afwijkingen die aan de afgifte van de verklaring zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 onder d van deze raamovereenkomst in de weg kunnen staan zo spoedig mogelijk melden bij Aannemer. Partijen treden vervolgens met elkaar in overleg over de te nemen (beheers)maatregelen.

2. Indien na afronding van de bouwwerkzaamheden de verklaring zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 onder d van deze raamovereenkomst niet wordt afgegeven, stelt Kwaliteitsborger een eindrapportage op waarin de afwijkingen staan vermeld. Die eindrapportage kan door Aannemer bij de gereedmelding worden gevoegd. Indien vereist op grond van het Instrument of artikel 3.86 lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving,

informeert Kwaliteitsborger het bevoegd gezag, de opdrachtgever, de bouwer en indien bekend de beoogde eindgebruiker van het bouwwerk .

3. Als een project in delen wordt opgeleverd, zal Kwaliteitsborger indien er een gerechtvaardigd vertrouwen is dat het bouwwerk voor dat specifieke gedeelte voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving bij afronding van ieder deel een tussentijdse rapportage van geen bezwaar afgeven. Voor afgifte van de rapportage van geen bezwaar is het verder noodzakelijk dat alle acties uit het borgingsplan voor dat betreffende deelproject zijn uitgevoerd. De deelopleveringen moeten in de projectopdracht met bouwnummers of op andere wijze duidelijk herkenbaar worden omschreven en aangeduid. Indien hier wijzigingen in plaatsvinden, kan dit tot meerkosten leiden.

4. Als het de bedoeling is dat een bouwwerk wordt opgeleverd in een staat die (nog) niet volledig voldoet aan de wettelijke vereisten, (zoals bij een casco oplevering), zal Kwaliteitsborger een aangepaste (deel)rapportage van geen bezwaar afgeven, inhoudende dat er een gerechtvaardigd vertrouwen is dat de desbetreffende onderdelen van het bouwwerk voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving

5. Het is partijen bekend dat de rapportage van geen bezwaar zoals genoemd in de leden 3 en 4 niet gelijk is aan een verklaring die noodzakelijk is voor gereedmelding zoals genoemd in artikel 3.86 lid 2 Bkl. Het afgeven van een (deel)rapportage is slechts bedoeld ter onderbouwing van het wettelijke bewijsvermoeden dat een specifiek gedeelte van het bouwwerk voldoet aan de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt of het gedeeltelijke bouwwerk in gebruik mag worden genomen voordat een gereedmelding voor het gehele bouwwerk of project is gedaan.

**Artikel 5: Aansprakelijkheid van Kwaliteitsborger**

1. De aansprakelijkheid van Kwaliteitsborger wordt naast de wettelijke bepalingen beheerst door het bepaalde in artikel 13, 14 en 15 DNR 2011, eerste herziening juli 2013. Voorts geldt dat de door Kwaliteitsborger te vergoeden schade per opdracht is beperkt tot het bedrag wat in het gegeven geval door de verzekeraar van Kwaliteitsborger wordt uitgekeerd. Daarbij gelden de volgende eisen aan de verzekering van Kwaliteitsborger:

1. de aansprakelijkheidslimiet is minimaal EUR 1.000.000,- per opdracht;
2. de termijn waarbinnen verzekerden aansprakelijk kunnen worden gesteld, is 10 jaar;
3. naast de directe schade komt ook indirecte schade voor vergoeding in aanmerking; aanspraken voor rentederving of winstderving mogen worden uitgesloten van de dekking.

2. Indien de verzekering van Kwaliteitsborger voldoet aan bovenstaande eisen, maar er geen uitkering plaats vindt geldt dat de aansprakelijkheid van Kwaliteitsborger is beperkt tot ten hoogste de in de projectopdracht bedongen prijs met een maximum van EUR 1.000.000,- per aanspraak en EUR 2.500.000,- per verzekeringsjaar.

3. Kwaliteitsborger is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van de verstrekking van onjuiste of onvolledige gegevens of informatie door Aannemer aan Kwaliteitsborger of anderszins het gevolg is van een handelen of nalaten van Aannemer.

**Artikel 6: Honorarium en betaling**1. Het aan Kwaliteitsborger toekomende honorarium wordt vastgelegd in de projectopdracht. Het honorarium en de vergoeding voor eventuele extra werkzaamheden zal worden bepaald aan de hand van de tarieven welke zijn opgenomen in het Overzicht tarieven (Bijlage 2).

2. Als voor de uitvoering van een projectopdracht extra werkzaamheden door Kwaliteitsborger verricht moeten worden, komen de hiermee gemoeide kosten voor rekening van Aannemer, onder voorwaarde dat Aannemer voor betreffende werkzaamheden vooraf opdracht heeft gegeven of de extra werkzaamheden zijn te wijten aan een doen of nalaten van Aannemer.

3. Aannemer zal bij een vaste prijs het honorarium aan Kwaliteitsborger betalen volgens het in de projectopdracht afgesproken betalingsschema.

4. Voor werkzaamheden in regie, waarbij de vergoeding is gebaseerd op werkelijk gemaakte uren en kosten, zal Kwaliteitsborger de door haar ten behoeve van het project bestede uren en kosten administreren en een overzicht hiervan periodiek ter goedkeuring aan Aannemer verstrekken. De goedgekeurde urenoverzichten worden bijgevoegd bij de facturatie aan Aannemer.

5. Betaling van goedgekeurde facturen vindt plaats binnen 30 dagen vanaf het moment dat Aannemer de desbetreffende factuur ontvangen heeft.

**Artikel 7: Looptijd en tussentijdse beëindiging raamovereenkomst en projectopdracht**

1. Deze raamovereenkomst vangt aan na ondertekening door beide partijen en loopt door tot en met ….. jaar na het ondertekenen daarvan. Hierna eindigt de raamovereenkomst van rechtswege. Het eindigen van de raamovereenkomst heeft geen effect op de op dat moment nog lopende projectopdrachten. De bepalingen van de raamovereenkomst blijven op die projectopdrachten van toepassing totdat de betreffende projectopdrachten zijn geëindigd.

2. Een projectopdracht vangt aan na ondertekening door beide partijen en loopt door tot en met het moment dat alle verplichtingen uit de projectopdracht zijn nagekomen.
3. Partijen hebben het recht om de raamovereenkomst en/of een projectopdracht met onmiddellijke ingang zonder voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden als:

1. sprake is van (een aanvraag tot): (i) faillissement, (ii) surseance van betaling, (iii) (gedeeltelijke) liquidatie of (iv) ondercuratelestelling van de andere partij;
2. de andere partij (onderdelen van) zijn onderneming of de zeggenschap daarover geheel of gedeeltelijk overdraagt, zijn onderneming geheel of gedeeltelijk stillegt of de bedrijfsuitoefening geheel of gedeeltelijk staakt;
3. ten laste van de andere partij conservatoir of executoriaal beslag wordt gelegd;

4. Aannemer heeft het recht om deze raamovereenkomst met onmiddellijke ingang zonder voorafgaande ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien Kwaliteitsborger, al dan niet door ingrijpen van de instrumentaanbieder, niet langer gerechtigd is het instrument toe te passen.

**Artikel 8: Geheimhouding**

Partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle van elkaar verkregen gegevens, informatie en kennis waarvan partijen de vertrouwelijkheid kennen of behoren te kennen. Dit geldt niet als een van de partijen krachtens de wet tot bekend- of openbaarmaking van die gegevens, informatie en/of kennis verplicht is.

**Artikel 9: Algemene voorwaarden**
Op deze raamovereenkomst en daaruit voortvloeiende projectopdrachten zijn geen algemene voorwaarden van toepassing. Indien en voor zover door een van de partijen is verwezen naar algemene voorwaarden, wordt de toepasselijkheid van de betreffende algemene voorwaarden hierbij uitdrukkelijk door de andere partij van de hand gewezen. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de DNR 2011 niet van toepassing is, het feit dat in artikel 5 (aansprakelijkheid) wordt aangehaakt bij de tekst van de artikelen 13, 14 en 15 van de DNR 2011 maakt dit niet anders.

**Artikel 10: Rechtskeuze en geschillen**1. Op deze raamovereenkomst een daaruit voortvloeiende projectopdrachten is Nederlands recht van toepassing.
2. In geval van geschillen naar aanleiding van deze raamovereenkomst en daaruit voortvloeiende projectopdrachten is de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen bevoegd.

**Ondertekening:**

Aannemer Kwaliteitsborger

Datum: Datum:

Bijlagen:

Bijlage 1: Model projectopdracht Kwaliteitsborging behorende bij raamovereenkomst
 kwaliteitsborging

Bijlage 2: Tarievenlijst

**Bijlage 1: Model projectopdracht Kwaliteitsborging behorende bij de raamovereenkomst kwaliteitsborging met referentienummer …. datum ……**

**Ondergetekenden:**

Partij 1.
@@@, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @@@, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door @@@, hierna te noemen: “Aannemer”

Contactpersoon: ….

en

Partij 2.
@@@, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @@@, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door @@@, hierna te noemen: “Kwaliteitsborger”

Contactpersoon: …..

Aannemer en Kwaliteitsborger komen als volgt overeen:

**Artikel 1: Opdracht**

1. Aannemer geeft hierbij opdracht aan Kwaliteitsborger, welke opdracht Kwaliteitsborger aanvaardt, tot het uitvoeren van werkzaamheden zoals bepaald in de raamovereenkomst d.d. [xxx] met referentienummer [xxx] en deze projectopdracht.

2. Optioneel kunnen de volgende werkzaamheden worden afgesproken tussen Aannemer en Kwaliteitsborger *(aankruisen wat van toepassing is):*

* het beoordelen of het de door Aannemer in de projectdocumenten omschreven bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische eisen zoals beschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving inclusief toets op constructieve veiligheid;
* het desgevraagd ondersteunen van Aannemer bij het samenstellen van het dossier bevoegd gezag, zoals bedoeld in artikel 7ab lid 4 Woningwet;
* het toetsen van de uitgevoerde werkzaamheden aan de overeenkomst tussen Aannemer en zijn opdrachtgever.

**Artikel 2: Toepasselijkheid raamovereenkomst met Bijlagen**

Op deze projectopdracht is het bepaalde in de raamovereenkomst met bijlagen onverkort van toepassing, tenzij hiervan uitdrukkelijk schriftelijk tussen partijen is afgeweken.

**Artikel 3: Informatie van Aannemer**

Aannemer verstrekt de volgende documenten aan Kwaliteitsborger: *[aankruisen wat van toepassing is]*

* relevante projectdocumenten conform bijgevoegde documentenlijst waaronder een indicatieve planning met tenminste de verwachte begindatum en de einddatum van de bouwactiviteiten
* risicobeoordeling (nog nader uit te werken in overleg met Kwaliteitsborger)
* borgingsplan (nog nader uit te werken in overleg met Kwaliteitsborger)
* de omgevingsvergunning (indien beschikbaar) en/of specifieke omgevingseisen die van invloed zijn op het bouwplan, zoals beschreven in een bouwverordening of het omgevingsplan. Deze eisen komen boven op de generieke eisen in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

**Artikel 4: Contactpersonen**Voor de uitvoering van deze projectopdracht worden (in eerste instantie) de volgende contactpersonen aangewezen.

Aan de zijde van Aannemer: [@@@]

Aan de zijde van Kwaliteitsborger: [@@@]

**Artikel 5: Tijd en plaats van overleg, frequentie**

1. Overleg tussen Aannemer en Kwaliteitsborger vindt plaats [aantal] keer per [week/maand]. Plaats van het overleg zal zijn: [vul in]

2. Van ieder overleg worden notulen gemaakt door Kwaliteitsborger welke voorafgaand aan het volgend overleg ter goedkeuring worden voorgelegd aan Aannemer.

3. Overleg tussen Aannemer en Kwaliteitsborger vindt voorts zo vaak voor als benodigd is in verband met relevante constateringen betreffende de bouw van het bouwwerk.

4. Kwaliteitsborger zal periodiek een rapportage verstrekken op de volgende momenten: [vul in]

 **Artikel 6: Onafhankelijkheid Kwaliteitsborger en Aannemer**Zowel Aannemer als Kwaliteitsborger verklaren dat Kwaliteitsborger geen enkele betrokkenheid heeft bij het bouwwerk (financieel, juridisch, organisatorisch), anders dan door deze projectopdracht. Dit geldt ook voor eventueel door Kwaliteitsborger in te zetten hulppersonen.

**Artikel 7: Honorarium**

Als vergoeding voor het vervullen van haar verplichtingen op grond van deze projectopdracht betaalt Aannemer aan Kwaliteitsborger:

* het volgende honorarium [€\*]]. Het honorarium is vast en zal derhalve niet worden geïndexeerd tot en met het einde van de projectopdracht. Dit honorarium wordt betaald volgens onderstaand schema:

10% bij aanvang …. etcetera *[invullen wat van toepassing is]*

* de vergoeding wordt verrekend in regie, op basis van de goedgekeurde overzichten van werkelijk gemaakte uren en kosten zoals vermeld in de raamovereenkomst en de afgesproken tarieven. Deze overzichten worden per maand / per week / ……….. *[invullen wat van toepassing is]* verstrekt.

Bijlagen:

*[vul in]*

**Ondertekening:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Aannemer**@@@ B.V.Namens deze:Datum:Handtekening:…………………………………… | **Kwaliteitsborger**@@@ B.V.Namens deze:Datum:Handtekening:…………………………………… |

**Bijlage 2: Tarievenlijst behorende bij de raamovereenkomst kwaliteitsborging met referentienummer …. datum ……**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tariefgroep** | **Functie** | **Uurtarief (€)** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Uitgangspunten en voorwaarden:

* De tarieven gelden per [xxx] tot en met het jaar [xxx] en worden jaarlijks geïndexeerd conform de conform de CBS-norm voor Dienstenprijzen; commerciële dienstverlening en transport, index 2010, CPA 2008, categorie 71121 Ingenieurs.
* De tarieven zijn inclusief kantoorkosten;
* De tarieven zijn inclusief reiskosten woon-werk binnen Nederland;
* De tarieven zijn exclusief BTW;
1. Dit model raamovereenkomst en bijbehorend model projectopdracht zijn in september 2023 tot stand gekomen in gezamenlijk overleg tussen Koninklijke Bouwend Nederland (BNL) en de Vereniging KwaliteitsBorging Nederland (VKBN). De voorwaarden zijn met zorg opgesteld met oog voor ieders gerechtvaardigde belangen. Contractpartijen kunnen beide modellen naar eigen inzicht aanpassen, hoewel dit mogelijk het evenwicht uit de bepalingen haalt. BNL en VKBN kunnen geen enkele verantwoordelijkheid aanvaarden voor de individuele contracten die worden afgesloten. Deze versie is gepubliceerd op 26 juni 2025. [↑](#footnote-ref-2)