

GEBREKEN AAN EEN OPGELEVERD WERK



Beste Geralde,

In 2018 heb ik een werk aangenomen, uitgevoerd en opgeleverd. Vorige week heeft de opdrachtgever ontdekt dat we gedurende de uitvoering van het werk een korfbalpaal door de drainage hebben geboord, waardoor de drainage is beschadigd. Moet ik als aannemer dit probleem oplossen of is dat aan de opdrachtgever?

Beste aannemer,

Het uitgangspunt volgens de wet is dat een werk na oplevering voor rekening en risico van de opdrachtgever komt. De oplevering is daarom ook een belangrijk onderdeel van de uitvoering van een overeenkomst en heeft grote juridische gevolgen. Het betekent immers dat de aannemer na acceptatie door de opdrachtgever is ontslagen van aansprakelijkheid voor gebreken die de opdrachtgever bij oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken.

'WAS HET BIJ OPLEVERING TE ONTDEKKEN?'

Er is een uitzondering op dit uitgangspunt voor gebreken die de opdrachtgever niet kon ontdekken bij oplevering of wanneer later blijkt dat de aannemer gebruik heeft gemaakt van ondeugdelijke materialen. In paragraaf 12 van de UAV 2020 wordt toegelicht wanneer een aannemer na oplevering nog wel aansprakelijk is, namelijk voor een gebrek dat aan hem is toe te rekenen, dat bij oplevering niet kon worden ontdekt en waarover de aannemer binnen een redelijke termijn na ontdekking wordt geïnformeerd. In dit geval moet de aannemer de gelegenheid krijgen om het gebrek binnen een redelijke termijn weg te nemen. Dit om te voorkomen dat de opdrachtgever het direct door een derde laat herstellen en de kosten op de aannemer verhaalt.

De vraag is dus of de beschadiging van de drainage bij oplevering had kunnen worden ontdekt. Als dat het geval is, ben je als aannemer niet verplicht om het op te lossen. Was het niet te ontdekken bij oplevering, dan moet je het gebrek repareren voor eigen rekening.

Geralde van de Bunt,
adviseur juridische & gww-zaken