

# UAV van toepassing? Vergeet de wet niet!

Aannemend Nederland is zeer vertrouwd met de UAV-89 en raakt steeds meer vertrouwd met de UAV-2012. Een vaak voorkomende misvatting is dat deze bepalingen tezamen met de aannemingsovereenkomst het enige relevante zijn in de relatie opdrachtgever-aannemer. Niets is minder waar, en uitgerekend op een heel belangrijk punt niet.

Tekst: Bard van Veen



Artikel 7:761 BW gaat over de aansprakelijkheid van de aannemer na oplevering. De opdrachtgever kan de aannemer na oplevering aanspreken op 'een gebrek in het opgeleverde werk' gedurende een periode van 20 jaar. Eigenlijk is 'een' hier te lezen als 'elk'. Kortom, het betreft een hele ruime formulering.

De opdrachtgever moet tijdig van een gebrek bij de aannemer melding hebben gemaakt. Wat onder tijdig moet worden verstaan, verschilt van geval tot geval. Als de melding tijdig is, dan gaat een termijn van twee jaar lopen. Indien de opdrachtgever in de melding aan de aannemer een termijn heeft gesteld waarbinnen deze het gebrek kan herstellen dan begint de termijn van twee jaar pas te lopen op het moment dat die termijn voor herstel is verstreken, dan wel op het moment dat de aannemer aangeeft het gebrek niet te zullen herstellen. Binnen de termijn van twee jaar moet de opdrachtgever wel actie ondernemen.

De termijn van twee jaar is een verjaringstermijn, dat wil zeggen een termijn die door de opdrachtgever kan worden gestuit. De actie die de opdrachtgever moet ondernemen kan ten eerste bestaan uit het stuiten van de termijn. Stuiting moet schriftelijk - per brief, telefax, of e-mail - gebeuren, en het moet voor de aannemer duidelijk zijn dat het wat de opdrachtgever betreft nog niet gedaan is met (zijn aanspraken ten aanzien van) het gebrek. Als de opdrachtgever correct heeft gestuit, gaat een nieuwe termijn van twee jaar lopen totdat de twintig jaar voorbij zijn. Ten tweede kan de opdrachtgever een procedure starten om te voorkomen dat zijn aanspraken verjaren. Want als de opdrachtgever de termijn van twee jaar niet in acht neemt, kan hij de aannemer niet meer op de gebreken aanspreken.

## De UAV

Paragraaf 12 UAV-89 en UAV-2012 handelen ook over de aansprakelijkheid van de aannemer na de oplevering. De aannemer is na oplevering slechts aansprakelijk voor verborgen gebreken, en voor gebreken die zo ernstig zijn dat het werk door de opdrachtgever niet meer kan worden gebruikt waarvoor het bedoeld is dan wel het werk teniet is gegaan. Wat onder deze gebreken

moet worden verstaan staat in paragraaf 12 omschreven. Net als artikel 7:761 BW kent paragraaf 12 termijnen waarbinnen de opdrachtgever tot actie moet zijn overgegaan. Voor verborgen gebreken is deze termijn vijf jaar, en voor de ernstige gevallen tien jaar, deze termijnen gaan in na de onderhoudstermijn, als die is overeengekomen. Een belangrijk verschil met de wettelijke termijnen is, dat de termijnen uit paragraaf 12 vervaltermijnen zijn. Vervaltermijnen kunnen niet worden gestuit. Wil de opdrachtgever zijn aanspraken op de aannemer veilig stellen, dan rest hem niets anders dan een procedure aanhangig te maken. Is de opdrachtgever daarmee te laat, dan geldt ook hier dat hij de aannemer niet meer op de gebreken kan aanspreken.

## De praktijk

Hoewel de UAV en de wet op het eerste gezicht dus eigen, andersoortige regelingen kennen, sluit deze de toepassing van artikel 7:761 BW niet uit. Van de verjaringstermijn van twee jaar kan contractueel namelijk niet worden afgeweken.

De opdrachtgever (maar ook een aannemer) moet dus bedacht zijn op twee termijnen in relatie tot paragraaf 12 UAV, dat wil zeggen een termijn van vijf jaar (of in bijzondere gevallen die van tien jaar) én de termijn van twee jaar. Waar dit toe kan leiden, blijkt uit het volgende voorbeeld.

## Voorbeeld 1

De opdrachtgever meldt een gebrek vier jaar na oplevering bij de aannemer. Dan begint de termijn van twee jaar te lopen, die echter wordt doorkruist door de termijn van vijf jaar uit paragraaf 12 UAV. Daarmee is de termijn die de opdrachtgever op grond van de wet ontieent dus beperkt tot één jaar. Het beoordelen of de opdrachtgever correct heeft gehandeld in relatie tot de termijnen kan voor de aannemer een belangrijk verweer opleveren. Immers, als komt vast te staan dat dit niet het geval is geweest, kan de opdrachtgever de aannemer niet meer aanspreken. Daarnaast geldt de verjaringstermijn van twee jaar voor gebreken waarvoor een garantie ex paragraaf 22 UAV is afgegeven. Immers, de definitie van een gebrek in artikel 7:761 BW is heel ruim. Ook hier volgt een voorbeeld.

## Voorbeeld 2

De aannemer heeft een garantie van tien jaar afgegeven op een bepaald onderdeel van een werk. Als de opdrachtgever in jaar 6 een garantiegebrek constateert, dan moet hij dit vervolgens tijdig bij de aannemer melden, waarna de termijn van twee jaar gaat lopen. Als de opdrachtgever na twee jaar niet heeft gestuit of een procedure aanhangig heeft gemaakt, verliest hij zijn aanspraken uit hoofde van het gebrek dat hij gemeld heeft twee jaar later, dus in jaar 8. Dat de garantie tien jaar duurt maakt in dat geval niet meer uit. Uiteraard blijft de garantie nog wel lopen en kan de opdrachtgever in beginsel rechten ontlenen aan nieuwe gebreken.

Kortom, laat u niet misleiden door het feit dat de UAV-89 of UAV-2012 op de aannemingsovereenkomst van toepassing zijn verklaard. Ook in dat geval blijven wettelijke bepalingen voor u van belang, zowel als opdrachtgever als aannemer. En als deze termijnen niet in acht worden genomen, dan heeft dat voor u als opdrachtgever grote gevolgen en kan het voor u als aannemer een belangrijk (juridisch) verweer inhouden.



B.R. (Bard) van Veen is advocaat bij Severin Hulshof Advocaten te Den Haag.  
Tel. (070) 304 55 90.  
E-mail: b.veen@shadv.nl,  
www.severinhulshof.nl.

Voor vragen over dit artikel of een cursus UAV, UAV-gc, RAW en/of aanbestedingsrecht, kunt u mij bereiken via het genoemde mailadres.