



GC 2005: Aspecten van oplevering

Het is van groot belang dat zowel de opdrachtgever alsook de opdrachtnemer stipt het protocol van § 24 GC m.b.t. keuring en aanvaarding naleven. Het rechtsgevolg van de oplevering is immers binnen een bouwproject een zeer belangrijk ijkpunt.

Allereerst kan de opdrachtgever, als hij van zijn facultatieve bevoegdheid gebruikmaakt het werk te keuren, nagaan of een opdrachtnemer heeft voldaan het werk op de vastgestelde datum van oplevering af te ronden.

Indien dit niet het geval is en er een aan opdrachtnemer toerekenbare overschrijding plaatsvindt van de uiterste datum van oplevering (artikel 2 lid 5 basisovereenkomst) kan opdrachtgever uit hoofde van artikel 16 basisovereenkomst een boete opleggen. Omdat sprake is van een uiterste datum, zal bij een overschrijding de opdrachtnemer als debiteur direct in staat van verzuim verkeren. Paragraaf 36 lid 5 GC bepaalt daartoe dat geen ingebrekestelling van de opdrachtgever nodig is, en dat op basis van § 36 lid 6 GC de boete direct met een termijn mag worden verrekend.

Behalve dit tijdsaspect is van belang naar het materieeltechnische aspect van de overeenkomst te kijken. Kernvraag hierbij is of de opdrachtnemer heeft voldaan aan de uit de overeenkomst voortvloeiende eisen. Let wel: dit is dus ruimer dan alleen het criterium of voldaan is aan de eisen vanuit de Vraagspecifi-



catie. Voldoet een opdrachtnemer hier niet aan, dan is uit hoofde van § 4 lid 1 sprake van een gebrek.

Afhankelijk van de aard en soort gebreken beslist de opdrachtgever of zij een reden tot weigering van het werk mogen zijn. Kleine gebreken die voor een volgende betalingstermijn kunnen worden opgelost en een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan, mogen geen reden zijn voor de weigering van het werk. Zie hiervoor de tekst van § 24 lid 7 GC.

Expliciet

De aanvaarding van het werk kan expliciet gebeuren, namelijk door een schriftelijke mededeling van opdrachtgever aan opdrachtnemer. Ook hier houdt de GC rekening met het feit dat de opdrachtgever als crediteur mogelijk verzuimt tijdig een mededeling te doen. In dat geval kan onder omstandigheden sprake zijn van de zogenoemde 'automatische aanvaarding'. Paragraaf 24 lid 6 GC spreekt van 'wordt geacht te zijn aanvaard'. Recente rechtspraak bevestigt dat dit rechtsgevolg alleen dan intreedt indien de opdrachtnemer stipt de procedure van § 24 lid 6 GC heeft gevolgd. Een beroep op de fictieve oplevering kon hier niet slagen omdat de opdrachtnemer verzaakte bij aangetekende brief de opdrachtgever opnieuw een verzoek tot aanvaarding te doen toekomen (Rechtbank Den Haag 13 februari 2018; ECLI: NL: RBDHA:2019:1239).

Alhoewel dit niet GC 'eigen' is, wordt in veel contracten de oplevering gekoppeld aan een acceptatiemoment. Het complete opleverdossier inclusief as built gegevens, revisie bescheiden en garantieverklaringen moet dan worden overgelegd.

Zijn die gegevens niet compleet, dan zou een opdrachtgever kunnen besluiten tot de vervroegde ingebruikneming van het werk. Paragraaf 26 bepaalt echter uitdrukkelijk dat het rechtsgevolg van aanvaarding van het werk nog niet is ingetreden, zodat opdrachtnemer met overeengekomen boetes kan worden geconfronteerd.

Als eenmaal het werk is aanvaard en het werk als opgeleverd wordt beschouwd, is het goed te beseffen dat sprake is van een risico-omslag. Alle nadien optredende gebreken vallen dan onder het aansprakelijkheidsregime van § 28 GC. In basis heeft de opdrachtgever aan te tonen dat gebreken aan een opdrachtnemer zijn toe te rekenen. Dit is slechts anders indien gebruik werd gemaakt van de mogelijkheid uit artikel 13 basisovereenkomst. Door het activeren van dat artikel wordt namelijk automatisch de bewijslast omgekeerd. Daar waar de wet private kwaliteitsborging zal worden ingevoerd zal aan artikel 7:758 BW handelend over de oplevering een lid worden toegevoegd. De bepaling houdt dan in dat automatisch en dwingend, een aannemer na datum oplevering aansprakelijk is tenzij deze bewijst niet aansprakelijk te zijn.

Pieter de Vries is consultant bij Kpieto!.

IN 'T KORT - Opleveren

Opleveren begint al in de tender: wat is de inhoud van het opleverdossier

Vervroegde ingebruikneming is geen aanvaarding van het werk

In veel contracten wordt de oplevering gekoppeld aan een acceptatiemoment

Een automatische aanvaarding vindt alleen plaats als het proces wordt gevolgd