

Aansprakelijkheden voor toerekenbare tekortkomingen en verborgen gebreken

April 2018

Na oplevering van een bouwwerk blijven de ontwerpende en uitvoerende partners een bepaalde periode aansprakelijk voor verwijtbare fouten ("toerekenbare tekortkomingen"), respectievelijk verborgen gebreken. Hoe lang die periode is en hoe hoog de aansprakelijkheid, hangt af van wat daarover in de contracten tussen opdrachtgever en opdrachtnemer(s) is vastgelegd. Als er niets m.b.t. aansprakelijkheid is geregeld in de contracten, geldt het Burgerlijk Wetboek (BW). Volgens het BW blijven opdrachtnemers tot 20 jaar na oplevering aansprakelijk voor alle schade die voortvloeit uit verwijtbare fouten die ze hebben gemaakt. In het geval van bouwwerken kan die schade zeer hoog oplopen, mede omdat ook indirecte schade (bijvoorbeeld productieverlies) meetelt. Geen enkele verzekeraar is bereid om zulke hoge en onvoorspelbare aansprakelijkheid te verzekeren. Dat is de reden waarom opdrachtnemers hun aansprakelijkheid contractueel beperken. Dat doen ze door in de contracten hun 'Algemene Voorwaarden' van toepassing te verklaren.

Zo verklaren architecten en adviseurs doorgaans de [DNR](#) van toepassing voor hun opdrachten. Deze DNR beperkt de aansprakelijkheid voor schade als gevolg van toerekenbare tekortkomingen tot maximaal 5 jaar na beëindiging van de opdracht en tot de hoogte van het honorarium met een maximum van (naar keuze) 1 mln of 2,5 mln Euro.

Voor de aansprakelijkheid voor fouten in de uitvoering moeten we onderscheid maken in 'traditionele' contracten onder de [UAV 2012](#) en geïntegreerde contracten onder de [UAV-GC 2005](#). De UAV 2012 gaat ervan uit dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor het ontwerp en de aannemer voor de uitvoering. Verder wordt ervan uitgegaan dat de opdrachtgever toezicht laat houden op de uitvoering. De aannemer is na oplevering uitsluitend aansprakelijk voor zogenaamde 'verborgen gebreken'. Dat zijn gebreken die de opdrachtgever ondanks deskundig toezicht tijdens de uitvoering en bij oplevering niet heeft kunnen ontdekken. De aansprakelijkheid voor verborgen gebreken geldt tot 5 jaar na oplevering, tenzij de gebreken zodanig zijn dat het bouwwerk instort of ongeschikt wordt voor zijn functie. In dat geval is de aannemer tot 10 jaar na oplevering aansprakelijk.

Bij geïntegreerde contracten onder de [UAV-GC](#) is de opdrachtnemer verantwoordelijk voor zowel het ontwerp als de uitvoering. Uitgangspunt is bovendien dat de opdrachtgever geen toezicht houdt; de opdrachtnemende partij is volledig verantwoordelijk voor de eigen kwaliteitsborging. De opdrachtnemer is aansprakelijk voor gebreken die aan zijn schuld te wijten zijn en die de opdrachtgever voorafgaand aan de oplevering niet heeft opgemerkt of bij oplevering redelijkerwijs niet had moeten ontdekken. De duur van de aansprakelijkheid is beperkt tot 5 jaar of 10 jaar bij instorting of wanneer het bouwwerk ongeschikt wordt voor zijn functie. De hoogte van de

aansprakelijkheid is beperkt tot 10% van de overeengekomen som voor ontwerp en uitvoering.

Tot zover de aansprakelijkheidsbeperkingen volgens de Algemene Voorwaarden van adviseurs en uitvoerende bedrijven voor hun contracten met opdrachtgevers. Wanneer deze voorwaarden van toepassing zijn, kan de opdrachtgever bij calamiteiten met zeer hoge kosten blijven zitten. Dat is vooral ook het geval wanneer zich schade voordoet als gevolg van ondeugdelijke draagconstructies. Uit jurisprudentie blijkt dat rechters en arbiters in zulke gevallen de aansprakelijkheidsbeperkingen van de opdrachtnemers soms disproportioneel achten en - afhankelijk van de omstandigheden - bepalen dat de opdrachtgever een hogere schadevergoeding toekomt. Over deze jurisprudentie is in 2017 een [interessant artikel](#) verschenen in het Tijdschrift voor Bouwrecht van de hand van mr. dr. S. van Gulijk en mr. C.T. Klepper (zie link). Hieruit kunnen we een algemene les trekken: ga er niet voetstoots vanuit dat contractueel vastgelegde aansprakelijkheidsbeperkingen ook onverkort gelden voor schade die voortvloeit uit een onveilige draagconstructie!

NB: met de inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging bouw (Wkb) zal de aansprakelijkheid voor bouwfouten veranderen. De bouwer wordt dan volledig verantwoordelijk voor de eigen kwaliteitsborging. In het geval van de UAV 2012 is de bouwer dan aansprakelijk voor alle gebreken die tijdens de uitvoering of bij oplevering niet zijn opgemerkt, ongeacht of dit 'verborgen' of 'zichtbare' gebreken zijn. In het geval van de UAV-GC is en blijft de bouwer aansprakelijk voor alle gebreken.