

# 'Het is de plicht om de klant te zeggen dat het werk afgerond is'

## De juridische kant van rechten en plichten bij het opleveren van werk

Het lijkt zo eenvoudig. Je brengt een offerte uit. Die wordt geaccepteerd en je gaat aan het karwei beginnen.

Zodra het schilderwerk voltooid is, stuur je de factuur naar de opdrachtgever. "Toch levert het aspect van opleveren in de praktijk nog best wel veel cases op", waarschuwt advocaat Hans van den Akker die regelmatig werk voor zijn rekening neemt van de afdeling Juridische Zaken. Vandaar dat hij werkgevers attendeert op de do's en don'ts.

'Is er al opgeleverd?' Dat is de eerste vraag van een rechter bij onenigheid over de vraag of een klus nu wel of niet geklaard is. "De oplevering is niet alleen commercieel van belang, maar ook juridisch gezien", concludeert Hans. "Wie de 'Van Dale' erop naslaat, kan lezen dat het bij 'oplevering' ook gaat om 'de overdracht van een voltooid werk'. Dat laatste is van belang voor onze branche. Er moet werk zijn verricht en dat moet voltooid zijn. Juridisch gezien is de klus geklaard wanneer het geschilderde overgedragen is aan de klant."

### Bal

Volgens het Burgerlijk Wetboek is werk opgeleverd 'nadat de oplevering is aanvaard'. Wat betekent dat nu concreet? "Wie de klus heeft aangenomen, heeft wettelijk gezien de plicht om te zeggen dat het werk af is", antwoordt Hans. "Dan ligt de bal bij de klant. De opdrachtgever kan dan drie stappen zetten. De eerste mogelijkheid is om in te stemmen

met de afronding van het werk. Daarnaast kan de klant dat onder voorbehoud doen. De laatste optie laat zich natuurlijk al raden: de oplevering weigeren."

### Steken

"Stemt de opdrachtgever in met de oplevering, dan is de ondernemer niet meer aansprakelijk voor eventuele gebreken. De afgesproken prijs moet worden betaald, zelfs als later blijkt dat de ondernemer zichtbaar steken heeft laten vallen", zo schetst de advocaat de gevolgen van de opties dat een klant het werk als afgerond ziet. "Het ligt anders als de klant tekortkomingen niet direct had kunnen zien. Dan kan de klant de ondernemer daarvoor aansprakelijk stellen. En de ondernemer moet dan binnen een redelijke termijn het werk herstellen."



Advocaat Hans van den Akker

### Akkoord

En hoe ligt het juridisch gezien nu als een klant een voorbehoud maakt bij de oplevering? "In feite ligt de hoofdverantwoordelijkheid dan bij de klant", antwoordt Hans. "Bij instemming onder voorbehoud heeft de klant de taak om het afgeleverde werk binnen acht of tien dagen te beoordelen. Zoniet, dan stemt hij of zij stilzwijgend in met de oplevering. Verstrekt die tijd, dan gelden eigenlijk dezelfde regels als de optie die we hiervoor besproken hebben. Volgens de rechtspraak gaat een klant dan akkoord met oplevering."

### Ingrijpen

Tot slot de laatste optie: de klant vindt dat het afgesproken werk niet geleverd is. "Als het werk nog niet af is, heeft de ondernemer geen recht op zijn geld. Is op voorhand duidelijk dat de ondernemer er helemaal niet in slaagt om behoorlijk werk af te leveren, dan kan de rechter ingrijpen", vervolgt de man die zijn praktijk heeft in Waddinxveen. "De schriftelijke overeenkomst geldt dan niet meer en de rechter zal de schade voor de klant bepalen. En dus ook de hoogte van het bedrag waarvoor de ondernemer moet opdraaien." <

Voor meer info: akker@fosag.nl

### Afronding drieluik

Advocaat Hans van den Akker belichtte de juridische aspecten van het meerwerk en de prijs in eerdere edities van FOSAG Actueel. Daarbij ging het over de vraag of meerwerk wel of niet is overeengekomen. Of dat de afgesproken prijs nu een richtlijn of al vastgesteld was. Met dit artikel rondt hij zijn drieluik af.