

Garantietips

Waar gewerkt wordt, vallen spaanders en waar mensen communiceren, ontstaan misverstanden. Dat is in de dakbedekkingsbranche niet anders. Gelukkig leidt niet elk misverstand tot een geschil met de opdrachtgever en niet elk gebrek in de uitvoering tot een gang naar de rechter. Om problemen te voorkomen is het van belang om helder voor ogen te houden wát u nu eigenlijk afspreekt.

1. Bij aanneming van werk geldt een aansprakelijkheidstermijn van twintig jaar. Als uw opdrachtgever u gedurende deze termijn aansprakelijk stelt voor een gebrek aan de dakbedekkingsconstructie, moet hij aantonen dat dit gebrek aan u kan worden toegerekend. Anders gezegd: de bewijslast rust op uw opdrachtgever.

Het is te weinig bekend wat garantie nu eigenlijk inhoudt: geen beperking van aansprakelijkheid maar omkering van de bewijslast. Garantie betekent dat de bewijslast in de garantietermijn bij ú komt te liggen. Gaat het dak tijdens de garantietermijn lekken, dan moet u dit gebrek herstellen tenzij ú aantoont dat u part noch deel heeft aan dit gebrek.

Het is dus goed mogelijk dat uw opdrachtgever u met succes aansprakelijk stelt voor een gebrek aan de dakbedekkingsconstructie terwijl de garantietermijn al ruimschoots is verstreken. "Geen garantie meer" is iets heel anders dan "niet meer aansprakelijk". Weliswaar kan de rechter in zijn oordeel rekening houden met het verouderingsproces. Dat is echter een verhaal apart.

2. Voor de particuliere markt (VVE's inclusief) heeft de Algemene Ledenvergadering in 2008 Algemene Consumentenvoorwaarden vastgesteld. Het betreft een Bindend Besluit. Als lid van VEBIDAK bent u dus gehouden deze voorwaarden, waaraan de Geschillenregeling Dakbedekkingen is gekoppeld, toe te passen.





VEBIDAK heeft ook Algemene Voorwaarden voor de Zakelijke Markt. Die richten zich – evenals de Algemene Consumentenvoorwaarden – op de uitvoering van dakbedekkingsprojecten maar zijn voor u niet bindend. In de zakelijke markt leidt de zogenaamde battle of forms er immers wel eens toe dat u zich uiteindelijk conformeert aan de inkoopvoorwaarden van uw opdrachtgever.

3. In beide sets algemene voorwaarden is een garantie-bepaling opgenomen. Kort samengevat is de standaard garantietermijn 10 jaar op waterdichtheid. Een afwijkende periode is mogelijk in relatie tot de beoogde gebruiksduur van de dakbedekkingsconstructie. Een aantal situaties valt buiten de garantie.

- Het gebrek kan niet aan de ondernemer worden toegerekend.
- Er is geen periodiek onderhoud uitgevoerd.
- Het dak is anders gebruikt dan voor de overeengekomen bestemming.
- Tijdens de garantieperiode heeft de consument of een derde werkzaamheden uitgevoerd aan de dakbedekkingsconstructie die verband houden met het opgetreden gebrek.

In de zakelijke markt zal de toepasselijkheid van de inkoopvoorwaarden van uw opdrachtgever dikwijls betekenen dat de garantie qua reikwijdte en/of tijdsduur anders is ingericht. Met “anders” bedoelen wij uiteraard “meer in het voordeel van de opdrachtgever”.

4. De diverse sets algemene voorwaarden van VEBIDAK voorzien in een evenwichtige afweging van alle belangen. Dit betekent ook dat de particuliere (dus ondeskundige) opdrachtgever meer wordt beschermd dan de zakelijke (dus deskundiger) opdrachtgever. Dit verschil in rechtsbescherming is essentieel in het aansprakelijkheidsrecht.

Ga dus niet zelf knutselen aan de tekst! In de Algemene Consumentenvoorwaarden is dat sowieso niet toegestaan en in de Algemene Voorwaarden voor de Zakelijke Markt heel onverstandig.

Als u hiermee uw positie denkt te versterken, vergist u zich. Hoe verder u uw aansprakelijkheid beperkt, hoe groter de kans dat de rechter geheel voorbij zal gaan aan zulke beperkingen.

5. Menig VEBIDAK-lid hanteert naast zijn algemene voorwaarden een bedrijfseigen of een verzekerde garantie. Dit gebeurt ook indien de inkoopvoorwaarden van de opdrachtgever van toepassing zijn op de opdracht. Het is een groot wonder dat dit niet vaker tot problemen leidt dan nu reeds het geval is.

In de praktijk sluiten de toepasselijke voorwaarden en de bedrijfseigen of verzekerde garantie namelijk nooit geheel aan. Zo verschilt bijna standaard de instantie aan wie geschillen dienen te worden voorgelegd. Ook zien we in bedrijfseigen en verzekerde garanties allerlei uitsluitingen die verder gaan dan toegestaan en/of houdbaar is.

Ga er vanuit dat de algemene voorwaarden in een geschil primair bepalend zijn. Zijn bijvoorbeeld de Algemene Consumentenvoorwaarden VEBIDAK toepasselijk terwijl in uw verzekerde garantie is opgenomen dat alle werkzaamheden van derden leiden tot verval van de garantie, ongeacht het causaal verband met het gebrek, dan zal aan dit laatste in het algemeen voorbij worden gegaan.

6. Uw wederpartij is slechts de natuurlijke of rechtspersoon met wie u het aannemingscontract bent aangegaan. Uitsluitend uw wederpartij kan u aanspreken op uw garantieverplichtingen. Gaat het bijvoorbeeld om appartementen van een woningcorporatie, dan heeft u geen rechtstreekse (!) verplichtingen jegens de bewoner van zo'n appartement.
7. Onzorgvuldig of ondeskundig gebruik van daken kan gemakkelijk tot schade leiden. Leg daarom al in uw opdrachtbevestiging goed vast wat de bestemming van het dak is of, anders gezegd, voor welk doel het dak (uitsluitend) mag worden gebruikt. Doet u dit niet, dan kunt u zich moeilijker of in het geheel niet beroepen op eigen schuld van de gebruiker.

Resumerend: de garantiebepaling zal vaak standaard zijn maar soms is maatwerk geboden. Veel van deze tips zijn ook bruikbaar in het offertestadium. Een (potentiële) opdrachtgever die in een vroeg stadium terdege wordt geïnformeerd en geadviseerd, zal zich bij een later geschil anders opstellen dan een opdrachtgever die onverhoeds wordt geconfronteerd met allerlei uitsluitingen.

***Dit artikel is tot stand gekomen in samenwerking met Cees Woortman**