

Bollenplaatvloer: ernstig gebrek in de zin van par. 28 lid 2 UAV-GC 2005?

Publicatiedatum: 08-04-2026

Deze zaak betreft de vraag of constructieve risico's bij bollenplaatvloeren in een kantoorgebouw kunnen worden aangemerkt als een ernstig gebrek in de zin van paragraaf 28 lid 2 UAV-GC 2005. Centraal staat de toepasselijkheid van de vijf- of tienjaarstermijn en de uitleg van het instortings- en bestemmingscriterium, mede in het licht van door de opdrachtgever getroffen maatregelen.

Het Waterschap heeft in 2007 een aannemingsovereenkomst gesloten met aannemer voor het ontwerp en de realisatie van zijn kantoorgebouw. Op de overeenkomst zijn de UAV-GC 2005 van toepassing. Het gebouw is op 28 november 2008 opgeleverd. In het gebouw zijn door aannemer bollenplaatvloeren toegepast.

Partijen zijn een onderhoudstermijn van twaalf maanden overeengekomen, ingaande direct na de feitelijke datum van oplevering. Ingevolge paragraaf 28 lid 4 UAV-GC treedt voor de toepassing van de aansprakelijkheidsregeling de dag na het verstrijken van die onderhoudstermijn in de plaats van de datum van oplevering.

Na de instorting in 2017 van een in aanbouw zijnde parkeergarage bij Eindhoven Airport, waar eveneens bollenplaatvloeren waren toegepast, heeft het Waterschap onderzoeken laten uitvoeren naar de constructieve veiligheid van de vloeren in het gebouw. Op basis van de bevindingen van deskundigen heeft het Waterschap veiligheidsmaatregelen getroffen, waaronder het ontruimen van circa veertig werkplekken en het onderstempelen van enkele vloerdelen.

Het Waterschap heeft aannemer bij brief van 22 januari 2018 aansprakelijk gesteld voor gebreken en heeft aannemer op 26 november 2019 gedagvaard. De rechtsvordering is daarmee ingesteld na verloop van vijf jaar, maar binnen tien jaar na het verstrijken van de onderhoudstermijn.

Procesverloop

De rechtbank oordeelde in een tussenvonnissen dat het Waterschap in beginsel had aangetoond dat sprake was van een gebrek in de zin van paragraaf 4 UAV-GC. De rechtbank achtte een deskundigenbericht nodig om te kunnen oordelen over de vraag of sprake was van een ernstig gebrek als bedoeld in paragraaf 28 lid 2 sub b UAV-GC. De rechtbank heeft op verzoek van aannemer tussentijds hoger beroep toegelaten.

Het hof vernietigde het tussenvonnissen en wees de vorderingen van het Waterschap af. Het hof liet in het arrest de verdere beoordeling van de gestelde gebreken rusten en baseerde de afwijzing op de vervaltermijn van paragraaf 28 lid 2 UAV-GC. Volgens het hof was niet voldaan aan de voorwaarden voor een ernstig gebrek, zodat de vijfjaarstermijn van toepassing was en was de rechtsvordering dus vervallen.

Het Waterschap heeft principaal cassatieberoep ingesteld. Aannemer heeft voorwaardelijk incidenteel cassatieberoep ingesteld. De Procureur-Generaal concludeert tot verwerping van het cassatieberoep van het Waterschap.

Cassatiemiddelen

In cassatie staat centraal of het hof de begrippen "ernstig gebrek", het instortingscriterium en het bestemmingscriterium van paragraaf 28 lid 2 onder b UAV-GC juist heeft uitgelegd en toegepast.

Onderdeel 1 van het cassatiemiddel richt zich tegen overwegingen van het hof over het bestaan van een gebrek. Dit onderdeel blijft buiten bespreking, omdat het hof zijn afwijzing niet heeft gebaseerd op het ontbreken van een gebrek, maar op het slagen van het beroep op de vervaltermijn.

De klachten in de onderdelen 2 en 3 zien op de uitleg en toepassing van het instortingscriterium respectievelijk het bestemmingscriterium. Daarnaast zijn motiveringsklachten aangevoerd.

Uitleg van paragraaf 28 UAV-GC en het beoordelingskader "ernstig gebrek"

De Procureur-Generaal (P-G) plaatst in zijn conclusie enkele algemene opmerkingen over de aard en achtergrond van paragraaf 28 UAV-GC 2005, in het bijzonder over de daarin opgenomen vervaltermijnen.

Paragraaf 28 UAV-GC ziet op de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor gebreken die na de feitelijke oplevering of, indien een onderhoudstermijn is overeengekomen, na afloop daarvan aan het licht komen. Het uitgangspunt van lid 1 is dat de opdrachtnemer na dat moment niet meer aansprakelijk is voor gebreken, behoudens de in dat lid genoemde uitzonderingen.

Lid 2 bevat een regeling die de ontvankelijkheid van rechtsvorderingen in de tijd begrenst. Voor gewone gebreken geldt een termijn van vijf jaar na afloop van de onderhoudstermijn. Voor ernstige gebreken geldt een tienjaarstermijn. De P-G merkt daarbij op dat deze termijnen moeten worden aangemerkt als contractuele vervaltermijnen. Bij een geslaagd beroep daarop leidt dit tot niet-ontvankelijkheid van de rechtsvordering.

Voor de toepassing van de tienjaarstermijn is vereist dat sprake is van een ernstig gebrek. Daarvan is alleen sprake indien wordt voldaan aan de criteria van paragraaf 28 lid 2 onder b UAV-GC. Hieraan is voldaan indien het werk geheel of gedeeltelijk dreigt in te storten (instortingscriterium) dan wel ongeschikt is geraakt of dreigt te raken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst is bedoeld (bestemmingscriterium), en dit slechts kan worden verholpen of voorkomen door het treffen van buitengewone en zeer kostbare voorzieningen.

In deze zaak heeft het Waterschap zijn rechtsvordering ingesteld na verloop van vijf jaar, maar binnen tien jaar na afloop van de onderhoudstermijn. Daarmee komt het aan op de vraag of is voldaan aan het instortingscriterium dan wel het bestemmingscriterium. Alleen indien dat het geval is, is sprake van een ernstig gebrek en is de vordering niet vervallen.

Instortingscriterium

Cassatieonderdeel 2 richt zich tegen het oordeel van het hof dat niet is voldaan aan het instortingscriterium van

paragraaf 28 lid 2 onder b UAV-GC. Het hof heeft geoordeeld dat onvoldoende is aangevoerd om te kunnen aannemen dat het werk geheel of gedeeltelijk dreigt in te storten.

De P-G stelt voorop dat het hof bij de uitleg van het instortingscriterium is uitgegaan van een juiste maatstaf. Niet ieder (theoretisch) instortingsgevaar is voldoende; beslissend is of sprake is van instortingsgevaar dat slechts kan worden verholpen of voorkomen door het treffen van buitengewone en zeer kostbare voorzieningen. Tegen die achtergrond mocht het hof ook betekenis toekennen aan de situatie na het treffen van maatregelen.

Betekenis van getroffen maatregelen

Volgens het Waterschap had het hof het instortingsgevaar moeten beoordelen zonder acht te slaan op reeds genomen maatregelen, zoals het ontruimen van werkplekken en het onderstempelen van vloerdelen. Deze klacht faalt volgens de P-G. Juist omdat paragraaf 28 lid 2 onder b UAV-GC vereist dat instortingsgevaar slechts met buitengewone en zeer kostbare voorzieningen kan worden afgewend, mocht het hof betrekken in hoeverre na getroffen maatregelen nog instortingsgevaar resteert.

Dat het treffen van maatregelen op zichzelf niet uitsluit dat sprake kan zijn van een ernstig gebrek, laat volgens de P-G onverlet dat het hof mocht beoordelen of die maatregelen het instortingsgevaar feitelijk hebben weggenomen en welke betekenis daaraan toekomt binnen het beoordelingskader van paragraaf 28 UAV-GC.

Waardering van deskundigenrapporten

Het hof heeft zijn oordeel niet uitsluitend gebaseerd op één deskundigenrapport, maar heeft de bevindingen van verschillende deskundigen in onderlinge samenhang gewaardeerd. Daarbij heeft het hof onder meer betekenis toegekend aan het gegeven dat, afgezien van de parkeergarage in Eindhoven, waar specifieke omstandigheden speelden, in de praktijk geen gevallen bekend zijn van lokaal bezwijken of grote constructieve problemen bij vergelijkbare vloeren.

Dat op basis van rekenkundige modellen kan worden geconcludeerd dat de vloeren niet aan (thans geldende) normen voldoen, achtte het hof onvoldoende om dreigend instorten aan te nemen. De P-G acht deze waardering niet onbegrijpelijk en benadrukt dat de bewijslast rust op het Waterschap.

NEN-normen en instortingsgevaar

Het betoog van het Waterschap dat het niet voldoen aan het afkeurniveau van NEN 8700 zonder meer meebrengt dat sprake is van dreigende instorting, vindt volgens de P-G geen steun in het recht. Het hof heeft deze stellingen onderkend en mocht daaraan voorbijgaan, mede in het licht van verklaringen van deskundigen dat NEN-normen een rekenkundige benadering vormen en dat het niet voldoen aan die normen niet betekent dat een constructie op bezwijken staat.

Ook de klacht dat het hof had miskend dat het onverantwoord werd geacht een proefbelasting uit te voeren, kan volgens de P-G niet slagen. In de gedachtegang van het hof was met de getroffen maatregelen het instortingsgevaar weggenomen, zodat die stelling geen nadere bespreking behoeft.

Bestemmingscriterium

Cassatieonderdeel 3 richt zich tegen het oordeel van het hof dat het werk niet ongeschikt is geraakt of dreigt te raken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst is bedoeld.

Het hof heeft geoordeeld dat de omstandigheid dat enkele tientallen werkplekken niet kunnen worden gebruikt en dat enkele vloerdelen zijn onderstempeld, onvoldoende is om te kunnen aannemen dat het gebouw als geheel ongeschikt is voor zijn bestemming als kantoorgebouw.

Publiekrechtelijke eisen en feitelijk gebruik

Het Waterschap heeft aangevoerd dat het gebouw op grond van publiekrechtelijke regelgeving niet (volledig) mocht worden gebruikt, zodat reeds daarom sprake zou zijn van ongeschiktheid voor de bestemming. De P-G volgt dit betoog niet. Uit het arrest blijkt dat het hof deze stellingen heeft meegewogen en heeft geoordeeld dat het gebouw, na het treffen van maatregelen, al jarenlang feitelijk functioneert overeenkomstig zijn bestemming.

Ook voor het bestemmingscriterium geldt dat niet iedere (dreigende) beperking van het gebruik volstaat. Beslissend is of sprake is van (dreigende) ongeschiktheid die slechts kan worden opgeheven door buitengewone en zeer kostbare voorzieningen. Tegen die achtergrond mocht het hof ook hier uitgaan van de situatie na genomen maatregelen.

Gebouw als geheel

Het hof heeft het bestemmingscriterium betrokken op het gebouw als geheel. Dat een deel van het gebouw niet (volledig) kan worden gebruikt, leidt niet zonder meer tot de conclusie dat het gebouw zijn bestemming heeft verloren. De weging van de omvang en betekenis van die beperkingen is voorbehouden aan de feitenrechter. De P-G acht het oordeel van het hof op dit punt niet onbegrijpelijk.

Uitleg paragraaf 28 UAV-GC

Voor zover het Waterschap heeft geklaagd dat het hof bij de uitleg van paragraaf 28 lid 2 onder b UAV-GC de Haviltex-maatstaf heeft miskend, faalt ook die klacht. Uit het arrest blijkt niet dat het hof een onjuiste rechtsopvatting heeft gehanteerd. Het Waterschap heeft bovendien geen concrete stellingen aangewezen waaruit volgt dat partijen aan het bestemmingscriterium een andere betekenis hebben toegekend.

Overige cassatieonderdelen

De voortbouwklachten van cassatieonderdeel 4 behoeven geen afzonderlijke bespreking. Cassatieonderdeel 5, dat ziet op de devolutieve werking van het hoger beroep, mist volgens de P-G feitelijke grondslag, omdat het hof de relevante stellingen van het Waterschap wel degelijk in zijn beoordeling heeft betrokken en gemotiveerd heeft verworpen.

Concluderend

De conclusie van de P-G strekt tot verwerping van het cassatieberoep. Aan het voorwaardelijk incidenteel cassatieberoep van aannemer wordt derhalve niet toegekomen.

Mr. S. (Sam) Snoeijen

[Lexence advocaten & notarissen](#)

Voor de volledige tekst van de conclusie klik [hier](#).

Bron: Parket bij de Hoge Raad 20 maart 2026, ECLI:NL:PHR:2026:272

20-03-2026