

# Het retentierecht

## *Vorderingen mag je onder voorwaarden verrekenen*

Met enige regelmaat krijgen we bij CUMELA Nederland vragen van leden over flinke openstaande vorderingen op opdrachtgevers. Zo belde vorige maand de heer Janssen uit het westen van het land met een openstaande vordering van ongeveer € 20.000,-. De opdrachtgever betaalde steeds niet, maar Janssen had nog wel een aantal rijplaten van de opdrachtgever in zijn loods liggen. Zou hij daar wat mee kunnen?

In beginsel: ja. De wet geeft Janssen (de schuldeiser) de mogelijkheid om afgifte van een zaak (de rijplaten) uit te stellen totdat de opdrachtgever (de schuldenaar) de factuur heeft voldaan. Dit is dus een goed pressiemiddel om de opdrachtgever tot betaling aan te sporen. Bovendien kun je dit recht ook tegen derden laten gelden. Kat in het bakje voor Janssen, zou je zeggen. Helaas blijkt dat niet altijd het geval te zijn. Er zitten namelijk een aantal haken en ogen aan dit zogenaamde retentierecht.

### **Voorwaarden**

Zoals aan de meeste wettelijke rechten, is er wel een aantal voorwaarden verbonden aan het retentierecht. Wanneer de situatie hier niet aan voldoet, is het niet mogelijk om het retentierecht in te roepen. De volgende zaken zijn daarbij van belang.

- De vordering moet opeisbaar zijn, bijvoorbeeld een verstrekte betalingstermijn. Een factuur waarvan de betalingsstermijn nog niet is verstrekt, is dus ook nog niet opeisbaar.
- Er moet voldoende samenhang zijn tussen de opeisbare vordering en de verplichting tot afgifte van een zaak van een ander. Dit betekent dat je met een onbetaalde rekening voor straatwerk niet zomaar de tulpenkopper van de opdrachtgever onder je mag houden.
- De schuldeiser moet de feitelijke macht over de zaak kunnen uitoefenen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de rijplaten van de opdrachtgever die Janssen in zijn loods heeft liggen. Voor onroerende zaken is dat moeilijker en zal bepalend zijn of het voor de eigenaar of derden onmogelijk wordt om gebruik te maken van de onroerende zaak. Bovendien moet de feitelijke macht kenbaar zijn voor derden. In de bouw zie je om die reden wel eens bouwhekken om een onroerende zaak met een bord daarop dat het retentierecht wordt uitgeoefend. Het is daarnaast ook mogelijk om het retentierecht in te schrijven bij het Kadaster.

Voor Janssen pakte het goed uit. De rijplaten van de opdrachtgever waren voor het uitvoeren van het werk door Janssen gebruikt, hij had de rijplaten in zijn loods liggen en de factuurdatum was al lange tijd verstrekt. Hij mocht de rijplaten dus houden totdat de vordering door de opdrachtgever werd betaald.



### **De kleine lettertjes**

Voor een aannemer uit Sittard liep het echter toch nog fout af bij de rechter. Hoewel hij aan alle voorwaarden voldeed, was er toch sprake van een onrechtmatige uitoefening van het retentierecht. De aannemer had namelijk de kleine lettertjes niet goed gelezen en het contract met de opdrachtgever klakkeloos ondertekend. En wat bleek? In de algemene voorwaarden had de opdrachtgever het uitoefenen van het retentierecht door de aannemer uitgesloten, iets wat overigens ook in veel bestekken gebeurt. De volgende bepaling was opgenomen: "Opdrachtnemer doet hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van een eventueel hem toekomend recht op retentie en reclame."

Het gevolg? De rechter verbood de aannemer om het retentierecht uit te oefenen en de aannemer draaide op voor de schade die de opdrachtgever leed door het onrechtmatig gebruik van het retentierecht.

Heeft u te maken met het retentierecht, maar bent u niet zeker of u het kunt inzetten? Neem gerust contact op met CUMELA Advies!

*In de bouw kom je wel eens tegen dat de hele bouwplaats wordt afgesloten om druk uit te oefenen.*



TEKST: **Geralde van de Bunt**, Adviseur Juridische Zaken

FOTO: CUMELA Communicatie