



© AVBS

## Goede afspraken zorgen voor een geslaagde succesgarantie

Wie is verantwoordelijk als de planten die de tuinaanlegger aanplant of het gazon dat een tuinaanlegger aanlegt afsterven? Om welles-nietesspelletjes te vermijden is er slechts één oplossing: vooraf een sluitende overeenkomst tekenen.

---

*Bart Verelst, consulent AVBS*

Eind januari organiseerde Groen Groeien een studieavond rond het al dan niet geven van succesgarantie bij aanplantingen of bij aanleg van een gazon. Het blijft een heet hangijzer binnen de sector: wie is verantwoordelijk voor het afsterven van planten of gazon? Advocaat Bert Bekaert (Everest) keek met een juridische blik naar deze discussie.

## De verkeerde schuldlige

Al te vaak wordt de tuinaannemer met de vinger gewezen, hoewel hem slechts zelden schuld treft. Droogte, hitte, ongedierte en ziektes zijn meestal de oorzaak van uitval. Deze factoren kunnen echter niet aan het talent of de kwaliteit van de tuinaannemer gelinkt worden.

## Goede huisvader

Maar zelfs als alle werken in ideale omstandigheden zijn uitgevoerd en de groeifactoren in optimale toestand aanwezig zijn, kan het nog misgaan. Als tuinaannemer kan je nooit permanent toezicht houden op een werf. Wanneer het project voltooid is, moet je afstand nemen en mag je verwachten dat de opdrachtgever de tuin als een goede huisvader verzorgt. Meestal ken je echter de tuinvaardigheden van de klanten niet en 'water geven' is een rekbaar begrip. Zelfs als je duidelijke richtlijnen geeft qua frequentie en hoeveelheid, blijft het onmogelijk om op te volgen of dit wel gebeurt.

## Vorkom discussies

Als de opdrachtgever zijn taak niet naar behoren uitvoert en de aanplanting afsterft, wordt snel met de vinger gewezen naar de tuinaannemer. Binnen de kortste keren ontstaat er een welles-nietesspelletje. Uiteindelijk komt het dossier via advocaten bij justitie terecht met een kostenplaatje als gevolg. Beter is het om preventief te werken en een advocaat te betrekken bij het opstellen en formuleren van sluitende verbintenissen.

## Overeenkomsten van papier tot Whatsapp

In dergelijke verbintenissen staat duidelijk de afgesproken prijs, welke

aansprakelijkheid ten laste van de aannemer valt en welke garanties hieraan verbonden zijn. De algemene voorwaarden moeten duidelijk opgesteld zijn én ondertekend worden door de klant. Het is van groot belang dat de klant zijn akkoord geeft voor de laatste definitieve offerte via een handtekening op alle documenten van de overeenkomst. Een ondertekende overeenkomst is bewijsmateriaal en moet je dus goed bewaren. Als er na de overeenkomst wijzigingen worden gecommuniceerd via E-mail, sms, Whatsapp of een Facebookpost, kunnen deze berichten ook gebruikt worden als er geschillen optreden. Denk dus goed na over wat je communiceert via digitale communicatiekanalen.

## Plannen en papieren

Elke aannemer is verplicht zijn opdrachtgever correct te informeren over de werken. Als de omstandigheden niet toestaan om het werk correct uit te voeren, moet de tuinaannemer dit melden aan de klant. Zo is al gebeurd dat een tuinaannemer aansprakelijk werd gesteld omdat hij niet vooraf had nagegaan of de ondergrond het gebruik van zwaar materieel toeliet. Als aannemer moet je de klant vragen naar de plannen van ondergrondse leidingen en constructies. Ook de schriftelijke instructies rond aanplantingen in de nabijheid van een perceelsgrens moet de klant voorleggen. Zoniet kan de aannemer afstand doen van de aansprakelijkheid hieromtrent. De aannemer moet ook de vergunningen in het bezit hebben die nodig zijn om de werken te kunnen uitvoeren.

## Zichtbare en onzichtbare gebreken

Tot aan de oplevering voor zichtbare gebreken is de oplevering van de werken belangrijk. Merkt de klant zichtbare gebreken op of een niet-conforme uitvoering, dan moeten die opmerkingen bij de oplevering worden gemeld.

Voor gebreken die niet meteen zichtbaar zijn, gelden er andere spelregels. Voor zulke gebreken kan de aannemer ook na de oplevering nog worden aangesproken om ze gratis te komen herstellen en eventueel ook in

## Nuttige bepalingen op te nemen in de verkoopovereenkomst

Een tuinaannemer werkt met levende materialen, zoals planten, bomen, grassen ... Als een werf opgeleverd is en na verloop van tijd blijkt dat een aantal planten niet overleven, kan het geenszins de bedoeling zijn dat de tuinaannemer voor eeuwig en altijd aansprakelijk blijft. De tuinaannemer doet er goed aan volgende beperkingen op te nemen in de verkoopovereenkomst.

- "Het terug in groei komen van de door ons geleverde en aangeplante planten wordt vanaf de plantdatum een jaar gewaarborgd op voorwaarde dat het onderhoud door ons is geschied. De vervanging van de niet in groei gekomen planten geschiedt slechts eenmalig in waarborg en dit op tijdig vertoon van de afgestorven planten. De werkuren vallen ten laste van de klant."
- "De kiemkracht en de zuiverheid van de graszaden wordt gegarandeerd bij wettelijke normen. Het mislukken van een gazon door eventuele terreinvervuiling, droogte, abnormale weersomstandigheden of welke oorzaak dan ook valt nooit te onzen laste. Voor eventueel opkomende onkruiden na het zaaien van het gazon worden geen klachten aanvaard. Deze garantie geeft nooit aanleiding tot vergoeding of schadevergoeding van welke aard ook." ■

te staan voor schade die het gevolg is van de gebreken. ■