Oplevering volgens UAV 1989

- Retentierecht
- Korting/boete § 42
  - Bij verlate oplevering
  - Komt in de plaats van werkelijke schade
  - Is gefixeerde schadevergoeding
  - 'Geen schade, geen boete'
  - Matiging boete of aanvullende schadevergoeding mogelijk
  - Bij ingebruikneming zonder oplevering stopt meestal boete
- Restpunten
  - Dienen zo spoedig mogelijk na oplevering te worden hersteld, § 9 lid 7
- Gevolgen
  - Risico overgang
  - Aanvang verborgen gebreken termijn c.q. onderhoudsperiode
  - Eventuele korting stopt
  - Betalen opleveringstermijn
  - Verzekeringsplicht aannemer eindigt
- Dag van oplevering
  - Dag van (fictieve) goedkeuring is dag van oplevering § 10 lid 1
  - Vijfde dag na verzending mededeling door opdrachtgever dat hij het werk voltooid acht § 10 lid 2
- Heropneming na afkeuring
  - Zelfde regels als bij opneming § 9 lid 8
  - Nieuwe gebreken mogen slechts tot afkeuring leiden indien ze na vorige opneming aan de dag treden § 9 lid 9
- Afkeuring § 9 lid 3
  - Moet schriftelijk
  - Moet gemotiveerd
  - Moet binnen 8 dagen na opneming
- (fictieve) Goedkeuring § 9
  - Feitelijke (technische) toestand is maatgevend
  - Directie is bevoegd goed te keuren
    - Opdrachtgever is daaraan gebonden,
    - Aannemer kan er zich niet op beroepen indien opdrachtgever aantoont dat werk helemaal niet opleveringsgereed was
  - Fictieve goedkeuring
    - Indien niet binnen 8 dagen na opneming gemotiveerd afkeuren § 9 lid 5
    - Indien niet opnemen binnen 15 dagen na dag waartegen gereed is gemeld en na nieuwe aanvraag niet opnemen binnen 8 dagen § 9 lid 6
  - Beroep op fictieve goedkeuring kan in strijd met redelijkheid en billijkheid zijn
    - Bijvoorbeeld indien het voor aannemer duidelijk moet zijn dat werk nog niet voltooid is
  - Dag van (fictieve) goedkeuring is dag van oplevering § 10 lid 1
  - Uit gedragingen kan goedkeuring worden afgeleid
    - Bijvoorbeeld: opdrachtgever betaalt opleveringstermijn en neemt in gebruik
    - Bijvoorbeeld: bij cascobouw start opdrachtgever met de afbouw
- Ingebruikneming § 10 lid 3
  - Kan, mits voldoende voortgang werk niet in gevaar komt
  - Voorafgaande schriftelijke mededeling en opneming
  - Leidt niet tot oplevering
  - Schade door ingebruikneming niet voor rekening aannemer
  - Indien meer van aannemer gevergd: meerwerk
  - Kan lang duren (bv door aard en omvang gebreken)
  - Kan bij voltooiing werk niet oplevering tegenhouden
  - Leidt meestal tot stoppen boete
  - Rauwelijkse ingebruikneming zonder voldoen aan voorschriften par 10 lid 3 kan wel tot oplevering leiden
- Deeloplevering § 1 lid 2
  - Slechts mogelijk indien overeengekomen
  - Is iets anders als mijlpaaldata § 1 lid 3
- Opdrachtgever acht werk voltooid § 10 lid 2
  - Aanvraag tot opneming niet nodig
  - Mededeling daarvan aan aannemer
  - Werk vijfde dag na mededeling opgeleverd
- "Vooroplevering"
  - Niet UAV-term
  - Is geen "opneming"
  - Gaat per definitie vooraf aan oplevering
- Aanvraag tot opneming § 9 lid 1
  - Door aannemer
  - Kan mondeling en schriftelijk
    - schriftvereiste is slechts bewijsregel
  - Noemt dag van verwachte voltooiing werk
  - Is geen noodzakelijke voorwaarde voor oplevering
  - Kan ook door opdrachtgever
- Opneming § 9 lid 2
  - Geschiedt door bouwdirectie
  - In de regel binnen 8 dagen na aangezegde dag van voltooiing
  - Aanwezige partijen
    - Opdrachtgever en/of vertegenwoordiger
    - Deskundige van opdrachtgever
    - Aanwezigheid aannemer niet verplicht, kan wel verlangd worden
  - Kan opdrachtgever weigeren indien duidelijk is dat werk nog lang niet voltooid is
  - Eigenmachtige opneming door aannemer geldt niet als opneming
- Kleine gebreken § 9 lid 7
  - Kleine gebreken die voor volgende termijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot afkeuring mogen zijn mits ze ingebruikneming niet in de weg staan
  - Aard en ernst en hoeveelheid, mede in relatie tot omvang totale werk, zijn van belang. Voorbeelden:
    - 44 punten, aanneemsom NLG 922.000, kan
    - 1000 punten, aanneemsom NLG 40 mio, kan
    - Relevante vraag: hoe snel te herstellen?
    - Ontbreken aansluiting nutsbedrijven, kan niet
    - Scheidingswand met andere woning ontbreekt, kan niet
    - Badkamer en toilet moet nog betegeld worden, kan niet
    - Overeengekomen brandmeldingsinstallatie ontbreekt, kan niet
  - Indien geen onderhoudsperiode is overeengekomen en opdrachtgever geen (financiële) zekerheid heeft dat gebreken worden hersteld, kan dit reden zijn voor niet-oplevering