

## LEGAL UPDATE

### Op welk moment vangt de lange verjaringstermijn aan bij gebrekkige opstallen?

Datum: 9 april 2019

Een bezitter van een opstal dat een gevaar oplevert voor anderen, kan (risico) aansprakelijk zijn voor schade die voortvloeit uit die hoedanigheid van de opstal (art. 6:174 BW). Zoals bij alle aansprakelijkheid wordt dit (aansprakelijkheids)risico begrensd door de verjaringsregeling. Benadeelden moeten immers hun voornemen om schade te verhalen kenbaar maken binnen 5 jaar na ontdekking van de schade én de daarvoor aansprakelijke persoon, mits dit (in ieder geval) gebeurt binnen 20 jaar na de 'schadeveroorzakende gebeurtenis'. Maar hoe werkt die lange verjaringstermijn als de schade mogelijk is ontstaan door zowel een bouwfout en latere opeenvolgende gebeurtenissen, ofwel een schadefout met een voortdurend karakter? Volgens de [Hoge Raad](#) start de verjaringstermijn van 20 jaar bij schade met een voortdurend karakter pas als de gevaar zettende toestand is opgehouden te bestaan.

Wat was hier aan de hand? Het ging om een inrit die door een VvE van een flat (in 1974) was geplaatst tegen een buitenmuur van een naastgelegen parkeergarage. Vanwege gronddruk, versterkt door flinke horizontaalkrachten door het gebruik van de inrit door auto's en busjes, is de muur van de parkeergarage beschadigd. De eigenaar van de parkeergarage heeft de VvE in 2015 aansprakelijk gesteld voor alle schade die zij lijdt en nog zal lijden als gevolg van de gebrekkige oprit. Vaststond dat bij de aanleg van de oprit geen damwand was geslagen en de gronddruk door de muur is opgevangen. Het verweer van de VvE kwam erop neer dat zij niet meer aansprakelijk kon worden gesteld omdat de vordering is verjaard. Want de 'schadeveroorzakende gebeurtenis' zou hier de aanleg c.q. bouw 45 jaar geleden zijn geweest. Het verweer over de korte verjaringstermijn van 5 jaar laten wij, bij gebrek aan relevantie, buiten beschouwing.

Zowel de rechtbank als het hof verwerpen het verjaringsverweer van de VvE. Strekking van het oordeel is dat de 'schadeveroorzakende gebeurtenis' niet – uitsluitend – is te dateren tijdens de bouw (in 1974), maar het is óók de *voortdurende aanwezigheid* van een oprit zonder grondkerende voorziening en de horizontaalkrachten, al dan niet in combinatie met gebruiksschade die door het verkeer dat van de inrit gebruikmaakte, werd veroorzaakt. Het hof benoemt een deskundige die zal moeten bepalen welk deel van de schade is veroorzaakt door het gewicht van de inrit en welk deel door het gebruik daarvan. De VvE gaat tegen het oordeel van het hof, dat de vorderingsrechten van de eigenaar van de parkeergarage niet zijn verjaard, in cassatie.

In cassatie laat de Hoge Raad de uitspraak van het hof in stand. Belangrijker is de overweging ten overvloede. De Hoge Raad merkt allereerst op dat de rechtszekerheid in het bijzonder met betrekking tot het aanvangstijdstip van de twintigjarige verjaringstermijn een naar objectieve maatstaven vaststaand aanvangstijdstip vereist. De Hoge Raad nuanceert vervolgens zijn eerdere uitspraak van 25 juni 1999 (ECLI:NL:HR:1999:ZC2934) waarin geoordeeld werd dat beslissend is het objectief gegeven tijdstip waarop de gebeurtenis plaatsvond waardoor de schade is veroorzaakt. Hier zou dat zijn: de aanleg van de inrit. De Hoge Raad stelt vast dat, door de voortdurende aanwezigheid van de gebrekkige inrit al dan niet in combinatie met het rijden van voertuigen daarover, de schadeveroorzakende gebeurtenis niet tot één moment kan worden herleid. En dus bestaat onzekerheid over de aanvang van de twintigjarige verjaringstermijn. Dat verdraagt zich niet met de rechtszekerheid. Daarom is de Hoge Raad van oordeel dat in een dergelijk geval de termijn van twintig jaren begint te lopen zodra de gebeurtenis waardoor de schade is veroorzaakt, is opgehouden te bestaan.

Voor dit soort verborgen bouwkundige gebreken die op termijn schade blijken te veroorzaken, lijkt de Hoge Raad dus met een beroep op de rechtszekerheid te zeggen: eerst het gebrek verhelpen en pas dan gaat de verjaringstermijn van twintig jaar lopen. Daarmee is dus niet gezegd dat de rechtsvordering tot vergoeding van schade al niet door de in artikel 3:310 lid 1 BW genoemde verjaringstermijn van vijf jaar kan zijn getroffen. Als schade is geconstateerd en het manco is verholpen, zal aan het vereiste van bekendheid met de schade en de aansprakelijke (rechts)persoon zijn voldaan. En dan komen we aan de lange verjaringstermijn van twintig jaar voor de toekomst niet (meer) toe.

Dit is een Legal Update van Hans van Noort en Lily Ginsberg.

Voor meer informatie:

Hans van Noort  
+31 30 25 95 581  
[hansvannoort@vbk.nl](mailto:hansvannoort@vbk.nl)

Lily Ginsberg  
+31 30 25 95 581  
[lilyginsberg@vbk.nl](mailto:lilyginsberg@vbk.nl)