

Er is vaak verwarring over de inhoudelijkheid van de term 'onderhoudstermijn'.

Deze termijn (zie UAV paragraaf 11) heeft namelijk niets van doen met het feitelijk plegen van onderhoud. Het is een termijn waarin gebreken na oplevering, welke onder de verantwoordelijkheid van de aannemer vallen, verholpen moeten worden.

De UAV omschrijft het onderhoudstermijn als volgt:

### § 11. Onderhoudstermijn (UAV 2012) verkorte versie.

- 2. De aannemer is gehouden gebreken, welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden, te herstellen, met uitzondering echter van die, waarvoor de opdrachtgever de verantwoordelijkheid draagt of waarvoor hij aansprakelijk is. Onder de in dit lid bedoelde gebreken vallen niet die gebreken die het gevolg zijn van onjuist of onzorgvuldig gebruik dan wel gekwalificeerd kunnen worden als normaal te verwachten slijtage als gevolg van het feitelijke gebruik.
- 4. In de onderhoudstermijn optredende schade aan het werk is voor rekening van de opdrachtgever, met uitzondering echter van die schade, welke het gevolg is van door de aannemer verricht onvoldoend werk.
- 5. Indien de aannemer zich desgevraagd verbindt tot herstel van niet voor zijn rekening komende gebreken of schade aan het werk, geschiedt de verrekening daarvan als meer werk.

Juridische omschrijving "onderhoudstermijn" (mv: onderhoudstermijnen)

*De periode na de oplevering waarin de aannemer de bij de oplevering geconstateerde gebreken verhelpt. Ook (kleine) gebreken die nog tijdens deze periode aan het licht komen worden geacht te worden hersteld in deze periode.*

De aannemer is slechts gehouden gebreken (voor zijn rekening) te herstellen die geconstateerd zijn bij oplevering en optreden in deze onderhoudstermijn. Echter met uitzondering van die gebreken waarvoor de opdrachtgever zelf verantwoordelijk, dan wel aansprakelijk is. Voorbeelden hiervan zijn ontwerpfouten, gebreken aan ter beschikking gestelde materialen en de functionele ongeschiktheid hiervan.

Een aannemer herstelt de optredende gebreken (welke aan hem zijn toe te rekenen) voor zijn rekening. Wanneer de aannemer zich desgevraagd verbindt tot het herstel van gebreken waarvoor hij niet aansprakelijk is, geschiedt verrekening als meer werk. (onderhoudstermijn maakt namelijk onderdeel uit van overeenkomst / contractperiode)

Pas na afronding van de onderhoudstermijn eindigt de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer.

Het plegen van fysiek onderhoud behoort dus niet tot het onderhoudstermijn. Indien fysiek onderhoud wel gewenst is, dient dit binnen het contract / bestek, vermeld te worden als onderdeel van het uit te voeren werk.