

## JURIDISCHE TIPS VOOR TUINAANNEMERS

*Een aannemer wil betwistingen met klanten vermijden. Hoe kan je hier als tuinaannemer tegen wapenen? Met het thema 'juridische tips voor tuinaannemers en expertises in de praktijk' liet de tuinaanlegkring Groen Groeien meester D. Martens en Jos De Wael (VVOG) aan het woord.*

### **Het Veldwetboek**

Advocaat D. Martens, de jurist waarmee AVBS regelmatig samenwerkt bracht geheel in zijn eigen stijl een boeiende presentatie met heel wat juridische tips voor tuinaannemers. Zo kwam het Veldwetboek aan bod waarbij het aspect perceelsgrens een zeer belangrijk gegeven is. Indien er geen duidelijke afpaling is, moet je als tuinaannemer vooraf zeker van zijn dat je bijvoorbeeld een afsluiting of een jonge boom op de juiste plaats zet. Dus voorkomen is beter dan genezen. Het Veldwetboek is duidelijk voor wat de afstandsregels in verband met beplantingen betreft. Maar de maximale hoogte ervan (laagstam-hoogstam) is meestal gebonden aan vaste en erkende plaatselijke gebruiken van de lokale besturen. Leibomen bijvoorbeeld worden meestal getolereerd als haag tot een maximale hoogte van 3 meter. Vooraf contact opnemen dus met de technische of groendienst bij de gemeente is een must. Ook ben je als tuinaannemer verantwoordelijk voor alle handelingen die uitgevoerd worden bij de klant. Stroken die niet met de vigerende wetgeving dan kan je hiervoor aansprakelijk gesteld worden.

Meester Martens legde ook de nadruk op de plicht voor een tuinaannemer om er zich van te vergewissen dat, indien er vergunning- of meldingplichtige werken uitgevoerd worden, dit aspect ook in regel is.

### **Relatie verkoper – koper – klant**

Belangrijk is om voorzorgsmaatregelen te nemen. Alles begint met een goed beheer van alle mogelijke documenten en een goede controle ter plaatse. Tijdens de levering van goederen bijvoorbeeld dient er steeds een visuele controle te gebeuren inclusief een nazicht van de transportdocumenten. Indien er problemen zijn met hoeveelheden of kwaliteit moet er steeds schriftelijk protest (ingebrekestelling) volgen. Bij verkoop van goederen of diensten zijn handels- en verkoopsvoorwaarden op maat van je bedrijf een onmisbaar instrument om problemen te voorkomen. Als het dan toch misgaat zijn gerechtelijke procedures noodzakelijk. Dit kan verlopen via de klassieke invordering (arbitrage en rechtbank) of door middel van een Europees betalingsbevel.

#### *Wat met verborgen gebreken van geleverde goederen?*

Hier is terug een aangetekende ingebrekestelling een must. Kijk hierbij steeds in de verkoopsvoorwaarden na waar mogelijks de contractuele aansprakelijkheid kan beperkt worden. Voor consumptiegoederen is er een wettelijke garantie van 2 jaar. Ook hier is een schriftelijke ingebrekestelling noodzakelijk. De algemene verkoopsvoorwaarden zijn hier evenwel niet van toepassing. Kosteloze vervanging of herstelling moeten volgen.

#### *Mag je nog leveren bij voorafgaande onbetaalde facturen?*

'ENAC' of verweer bij niet-naleving van het contract is een tijdelijk verweermiddel zonder rechterlijke tussenkomst. De overeenkomst zelf blijft bestaan maar de uitvoering van de eigen verplichting wordt tijdelijk opgeschort. Indien de tegenpartij in gebreke blijft, dient men naar de rechtbank te stappen.

Tenslotte werden er ook enkele tips verstrekt om de liquiditeit van de onderneming te verbeteren, door het nemen van financiële voorzorg- en veiligheidsmaatregelen.

### **Expertises en waardebeoordeling van bomen**

Jos De Wael, secretaris-diensthoofd van VVOG heeft veel praktijkervaring met expertises en technische adviezen. Hij bracht een aantal treffende voorbeelden uit zijn praktijk. Bomen komen stevast naar voor als geschilpunt tussen twee partijen. Dit kan gaan over al dan niet (on)opzettelijke schade toegebracht aan bomen of aan de omgeving door bomen. Bij bouwprojecten waarbij waardevolle bomen dienen bewaard en dus goed beschermd te worden, gaat men vooraf de waarde bepalen voor het berekenen van een verzekeringspremie. Als deze bomen tijdens de aannemingswerken op een directe of indirecte manier beschadigd geraken, kan de schade achteraf verhaald worden via een financiële compensatie.

Maar hoe bereken je de financiële waarde van een boom? VVOG heeft in 1979 in samenwerking met de overheid een uniforme methode voor de waardebeoordeling van straat-, laan- en parkbomen ontwikkeld na een vergelijkende studie van bestaande buitenlandse systemen. De berekeningsmethode is vrij eenvoudig en doorzichtig door vermenigvuldiging van de 5 factoren die de waarde van een boom bepalen zoals de omvang, de soort, de lokalisatie, de conditie, de manier van aanplanten en de eenheidsprijs in de boomkwekerij. Deze uniforme methode is belangrijk als een gekend en vertrouwd instrument voor de erkenning door rechtbanken en verzekeringsmaatschappijen. Er is gedurende de afgelopen jaren heel wat rechtspraak met verwijzing naar de uniforme methode die trouwens ook werd opgenomen in het Standaardbestek 250 voor de wegenbouw.