

(On)handig retentierecht

Het komt vaker voor: de opdracht is binnen en wordt volgens afspraak uitgevoerd. Leveringen vinden plaats, montagewerkzaamheden worden verricht, maar de daarmee corresponderende (termijn)facturen worden niet, of laattijdig betaald. Op enig moment is de rek eruit. Werkzaamheden worden stilgelegd, de bouwplaats wordt afgesloten. Het bord op de ingang van de bouwplaats verduidelijkt: hier wordt een 'retentierecht' uitgeoefend. Kan dat zomaar?

mr. R.J. Versteeg

Roel Versteeg is advocaat bij STIPT.advocaten in Zaltbommel.

Centraal in dit artikel staat het volgende voorbeeld. X-Staalbouw BV heeft staal geleverd ten behoeve van een door Y-Woningen BV te realiseren project. X-Staalbouw heeft (ook) het realiseren van de staalconstructie als opdracht aangenomen. Y-Woningen heeft een aannemer gecontracteerd, die de bouw van haar project realiseert: Z-Bouw BV. Z-Bouw BV heeft vervolgens met X-Staalbouw BV gecontracteerd. De factuur van X-Staalbouw wordt niet betaald. X-Staalbouw beroept zich vervolgens op een retentierecht, waarvan zij stelt dat dit aan haar toekomt. Is dat ook zo?

Wat is een retentierecht?

Het retentierecht is de bevoegdheid die, in de bij de wet aangegeven gevallen, aan een schuldeiser (hier: X-Staalbouw) toekomt om de nakoming van een verplichting tot afgifte van een zaak aan zijn schuldeiser (hier: Y-Woningen) op te schorten. Dat mag niet onbeperkt, namelijk: tot het moment dat de vordering van de schuldeiser wordt voldaan. Voor het opschorten is het wel nodig dat de wederpartij niet presteert. Anders gezegd is het retentierecht het recht van een schuldeiser om een zaak die hij onder zich heeft van een schuldenaar niet aan hem terug te geven, zolang de schuldenaar zijn schuld niet heeft

voldaan. De vordering van de schuldeiser moet in beginsel geheel worden voldaan, voordat het retentierecht teniet gaat. Een retentierecht kan niet voor iedere vordering worden ingeroepen, maar alleen voor vorderingen die voldoende samenhangen met de verplichting tot afgifte van de schuldeiser. Dat kán ook een vordering uit een andere overeenkomst zijn. Een voorbeeld: wie twee paar schoenen laat repareren, kan tegen betaling van de reparatiekosten van één paar, dát paar in beginsel mee krijgen.

Het gaat dan in wezen om twee overeenkomsten, dus ook twee vorderingen. Als de helft van de vordering wordt betaald, dan blijft het retentierecht in beginsel bestaan. Het retentierecht rust altijd op een zaak. Maar het is – natuurlijk – niet altijd zo eenvoudig als in dit voorbeeld.

Wat kun je met het retentierecht?

Het retentierecht is een bevoegdheid. Met andere woorden, als de schuldeiser het recht heeft om er gebruik van te maken, is de keu-

ze aan hem om dit wel of niet ook daadwerkelijk te doen. Die bevoegdheid is er niet altijd. Om het retentierecht uit te kunnen oefenen moet de schuldeiser in ieder geval (a) de feitelijke macht over de betreffende zaak uitoefenen, (b) moet dit kenbaar zijn voor derden, (c) moet er sprake zijn van een opeisbare vordering en (d) moet er voldoende samenhang zijn tussen de vordering van en de verplichting tot afgifte van de zaak door de schuldeiser.

Voor het bestaan van een retentierecht is van belang dat de schuldeiser houder van de zaak is. Dit houdt in dat er sprake moet zijn van zodanige feitelijke macht, dat afgifte door de schuldeiser nodig is om de zaak weer in de

macht van de schuldenaar (of de rechthebbende) te brengen. Dit is bijvoorbeeld het geval in het hiervoor genoemde voorbeeld. Als iemand zijn schoenen voor reparatie wegbrengt, heeft de schoenmaker de feitelijke macht over de schoenen. Het is in dat geval ook duidelijk kenbaar voor derden dat de schuldeiser de feitelijke macht over de schoenen uitoefent. Hij heeft de schoenen in zijn winkel. De eigenaar krijgt ze alleen maar terug met medewerking van de schoenmaker. De schoenmaker geeft de schoenen alleen terug, als de met die reparatie corresponderende factuur wordt betaald. Of er voldoende samenhang is, kan in ieder geval worden aangenomen als de vordering en de verplichting voortvloeien uit dezelfde rechtsverhouding (de reparatie-de reparatienota). Terug naar het voorbeeld van X-Staalbouw. Daar wordt al snel duidelijk dat toepassing van de hiervoor geschetste regels niet zo eenvoudig is. Dat heeft alles te maken met de positie van Z-Bouw, de door Y-Woningen ingeschakelde aannemer. X-Staalbouw heeft de bouwplaats tot haar beschikking gekregen. Dat wil zeggen: zij kan daar haar leveringen verzorgen en de overeengekomen constructiewerkzaamheden verrichten. Maar, daarmee is niet automatisch gegeven dat X-Staalbouw daarmee ook de feitelijke macht over de bouwplaats heeft verkregen. Het risico bestaat dat Z-Bouw zal stellen dat juist zij en niet (ook) X-Staalbouw de feitelijke macht over de bouwplaats heeft. Gebruikelijk is dat de (hoofd)aannemer van een bouwproject bepaalt wie er op de bouwplaats wordt toegelaten. Zij heeft het project (vermoedelijk) omheind en – als enige – de sleutels van de bouwhekken. Aan de rechtspraak zijn meer dan voldoende voorbeelden te ontleen van uitspraken waarin arbiters en rechters oordeelden dat de feitelijke macht uitsluitend bij de (hoofd)aannemer berust. Maar, uitzonderingen zijn er ook. Bijvoorbeeld als een aannemer de exclusieve toegang tot een deel van het project heeft (bijvoorbeeld technische ruimten).

Het retentierecht tegenover derden

Als het retentierecht rechtsgeldig wordt uitgeoefend, betekent dat het volgende. Een schuldeiser kan het retentierecht mede

inroepen tegen derden die een recht op de zaak hebben verkregen, nadat zijn vordering was ontstaan en de zaak in zijn macht was gekomen. Ook kan de schuldeiser het retentierecht inroepen tegen derden met een ouder recht, indien zijn vordering voortvloeit uit een overeenkomst die de schuldenaar bevoegd was aan te gaan, of in het geval dat hij geen reden had om aan de bevoegdheid van de schuldenaar te twijfelen. De bevoegdheid van de schuldenaar van de schuldeiser om met betrekking tot de zaak overeenkomsten te sluiten wordt bepaald door de rechtsverhouding die er tussen hem en de oudere derde-rechthebbende bestaat. Het is normaal gezien dus een kwestie van uitleg van de contractuele relatie. Of de schuldeiser (geen) reden had om aan de bevoegdheid van de schuldenaar te twijfelen wordt beoordeeld naar het moment van totstandkoming van de overeenkomst, ook wanneer de zaak pas later in de macht van de schuldeiser wordt gebracht.

‘Een schoenmaker geeft de schoenen ook alleen terug als de factuur wordt betaald’

De zojuist genoemde eis van ‘goede trouw’ brengt met zich mee dat een schuldeiser in beginsel een onderzoeksplicht heeft. Of deze plicht in een bepaald geval ook bestaat, hangt vooral af van de aard van de zaak en de hoedanigheid van de persoon van de schuldenaar. Van de schuldeiser wordt geen onderzoek naar de bevoegdheid van de schuldenaar verlangd, zolang de opdracht de grenzen niet overschrijdt van wat men van een eigenaar van de zaak mag verwachten. Een voorbeeld ter verduidelijking. Geen onderzoek wordt in de regel verlangd, daar waar het gaat om het verrichten van normaal onderhoud of noodzakelijke reparaties, in gevallen waarin dat gebruikelijk is. Dat zal in het geval van de schoenreparatie niet tot discussie leiden. In het voorbeeld van X-Staalbouw is dat niet wezenlijk anders. Verondersteld dat X-Staalbouw de feitelijke



Foto: Vincent Basler

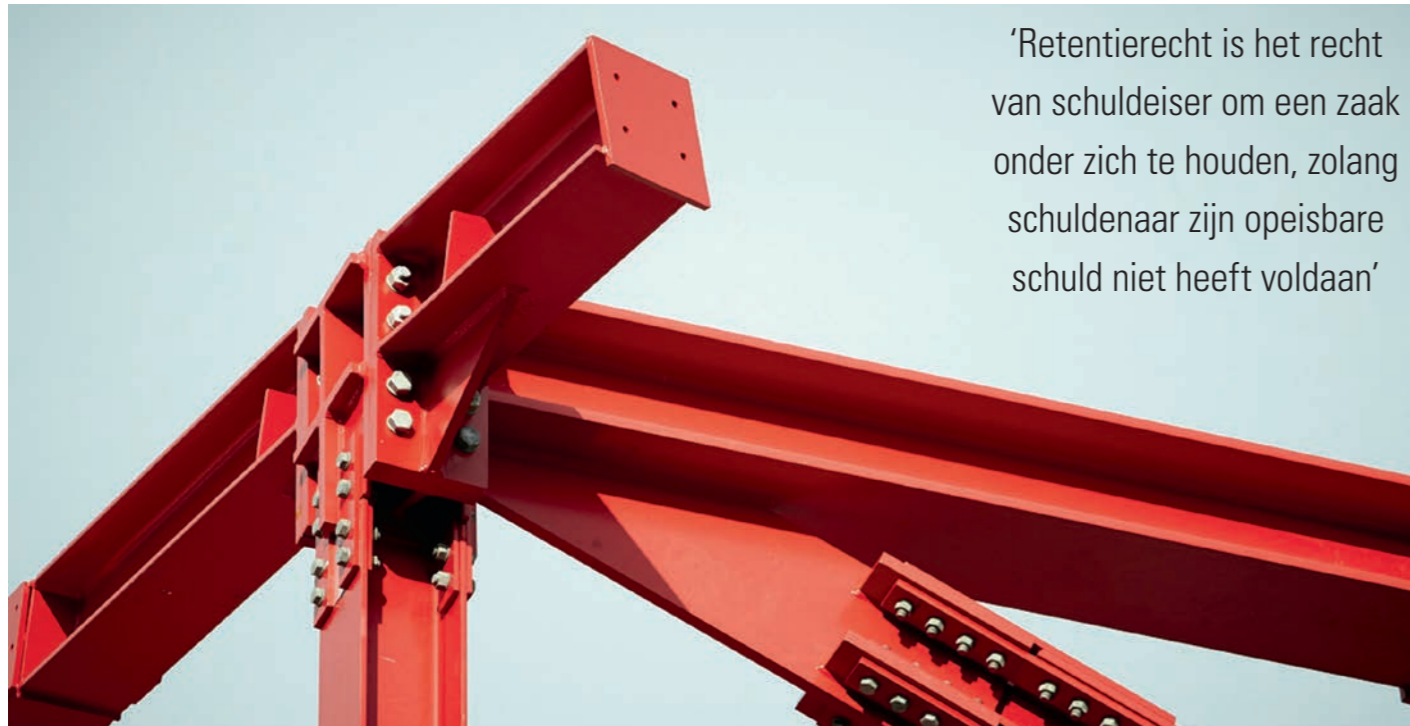


Foto: Vincent Basier

'Retentierecht is het recht van schuldeiser om een zaak onder zich te houden, zolang schuldenaar zijn opeisbare schuld niet heeft voldaan'

macht over de zaak – de bouwplaats, met inbegrip van de daarop (deels) door haar geleverde en geïnstalleerde staalconstructie – heeft, geldt het volgende. Y-Woningen is, gezien in de juridische systematiek, de oudste rechthebbende op de zaak, verondersteld dat zij de eigenaar is van de grond waarop het bouwproject wordt gerealiseerd. Door X-Staalbouw kan worden gesteld dat, waar Y-Woningen aan Z-Bouw opdracht geeft om het bouwproject te realiseren, dat impliceert dat Z-Bouw ook bevoegd is om met X-Staalbouw een overeenkomst te sluiten voor de levering en montage van de staalconstructie. X-Staalbouw kan verdedigen dat, gelet op het bouwplan, er geen reden was om te twijfelen aan de bevoegdheid van Z-Bouw.

Einde retentierecht

Niet voldoende voor het eindigen van het retentierecht, is dat de wederpartij (Z-Bouw) zich tot nakoming bereid en in staat verklaart. Er moet daadwerkelijk worden nagekomen en dat moet ook in redelijk tempo worden gedaan. Pas daarna vervalt het retentierecht. Het retentierecht kan ook eindigen doordat de zaak in de macht komt van de schuldenaar (Z-Bouw) of de rechthebben-

de (Y-Woningen). In het voorbeeld van de schoenreparatie betekent dat dat, als de klant de vordering betaald heeft en de schoenmaker als gevolg daarvan de zaak teruggeeft aan de klant, opnieuw het retentierecht inroepen niet meer kan. Dit, tenzij de zaak opnieuw bij de schuldeiser terechtkomt. Nu zal dit in het geval van de schoenmaker niet zo snel tot problemen aanleiding geven, maar in het geval de laatste termijnen van X-Staalbouw nog niet zijn vervallen (lees: nog niet opeisbaar zijn) en de overige termijnen netjes zijn betaald, betekent dit dat X-Staalbouw haar retentierecht niet (opnieuw) kan uitoefenen als haar slottermijn(en) later toch onbetaald blijven.

Tot besluit

Het retentierecht is het recht van een schuldeiser om een zaak onder zich te houden, zolang de schuldenaar zijn opeisbare schuld niet heeft voldaan. Om het retentierecht uit te kunnen oefenen, moet de schuldeiser de feitelijke macht over de zaak uitoefenen en moet dit kenbaar zijn voor derden, moet er sprake zijn van een opeisbare vordering en moet er voldoende samenhang zijn. Het gegeven voorbeeld illustreert dat het reten-

tierecht voor een ander dan de hoofdaannemer, vaak lastig – zo niet onmogelijk – inroepbaar is. De grootste te nemen horde houdt verband met het (ontbreken van het) uitoefenen van de feitelijke macht. Het bepalen of een retentierecht kan worden uitgeoefend, is maatwerk. Het helpt om te zorgen voor zo voordelig mogelijke werkomstandigheden. Zo kan een retentierecht in sommige gevallen ook worden uitgeoefend op een gedeelte van het uit te voeren werk. Als er een mogelijkheid bestaat om exclusieve toegang tot een deel van het werk te bewerkstelligen, dan kan dat, mocht de situatie dat noodzaken, het inroepen van een retentierecht soms mogelijk maken. En dan beschikt de retentor over een sterk recht. Nog daargelaten het voorgaande, kan om betalingsrisico's verder te beperken bovendien nog worden gedacht aan het inroepen van een opschortingsrecht. Zo kan, als opeisbare facturen niet worden betaald, ervoor worden gekozen om de overeengekomen werkzaamheden stil te leggen, tot het moment dat de opeisbare facturen zijn betaald. Het strikt handhaven van de betalingstermijnen is hoe dan ook aan te raden. Dat beperkt immers uw financiële risico's. •

APP ADVERTENTIE