

OVER DE SAMENWERKINGSVERBINTENIS TUSSEN OPDRACHTGEVER EN OPDRACHTNEMER IN HET NIEUWE BOEK 7 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK

I. INLEIDING

1. Toekomstig recht - Het welslagen van een contract is afhankelijk van de samenwerking tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. Met het wetsvoorstel voor Boek 7 Burgerlijk Wetboek (BW) krijgt een "samenwerkingsplicht" tussen contractspartijen voor het eerst een wettelijke verankering.¹

Artikel 7.4.5 BW voorziet uitdrukkelijk in een wederzijdse samenwerkingsverbintenis:

"De opdrachtgever en de opdrachtnemer zijn met het oog op de uitvoering van de opdracht tot wederzijdse samenwerking verplicht."

In de daaropvolgende alinea's van de tekst worden voorbeelden gegeven van deze samenwerkingsplicht.

Zo wordt gesteld dat dit (i) voor de opdrachtgever inhoudt dat hij *instructies, inlichtingen, vergunningen en machtigingen* verstrekt die de opdrachtnemer redelijkerwijze mag verwachten en die noodzakelijk zijn voor een correcte uitvoering van de opdracht. En (ii) dat de opdrachtnemer op zijn beurt *alle inlichtingen aan de opdrachtgever moet bezorgen, die deze laatste mag verwachten zodat deze kan nagaan of de opdracht volgens de overeenkomst* wordt uitgevoerd. Tot slot wordt het voorbeeld gegeven dat (iii) de opdrachtnemer de door de opdrachtgever gegeven instructies dient te volgen. Met dien verstande dat hij, zo die *instructies onaangepast of onredelijk zijn, de uitvoering ervan kan weigeren of, zo hij instemt met de uitvoering ervan, voorafgaandelijk voorbehoud maken*.

2. Samenwerkingsverbintenis als algemeen principe - De memorie van toelichting stelt dat het nieuwe artikel het principe codificeert dat er een wederzijdse samenwerkingsverbintenis van de opdrachtgever en de opdrachtnemer bestaat die geldt gedurende de fase van de uitvoering van de opdracht.² Het betreft een algemene verplichting. De in het artikel genoemde voorbeelden zijn slechts exemplatief.

3. Codificatie bestaande rechtspraak - Het wetsvoorstel wil geen nieuw rechtskader beogen. Wel lijkt de codificatie het *wederzijds* karakter van de samenwerkingsverbintenis in herinnering te brengen. Waar in het verleden de rechtsleer en rechtspraak veel belang lijkt te hebben gegeven aan de medewerkingsplicht in hoofde van de opdrachtgever, en waaronder "het mogelijk maken van het werk", "het tijdig nemen van beslissingen" en dergelijke, noemt de wettekst voorbeelden van samenwerking in

¹ Een eerste wetsvoorstel voor Boek 7 werd ingediend op 16 april 2024. Daarna kwam er een tweede wetsvoorstel op 20 februari 2025. De Raad van State gaf advies op 28 april 2025. Er dient derhalve nog goedkeuring te volgen in de parlementaire commissie en het wetsvoorstel dient nog aangenomen te worden in de plenaire vergadering. Algemene verwachting is dat Boek 7 in 2026 wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en in werking treedt. De bepalingen van artikel 7.4.5. BW omtrent de samenwerkingsverbintenis zijn niet gewijzigd in het tweede wetsvoorstel. Ook in het advies van de Raad van State wordt niet ingegaan op de voorgestelde inhoud van artikel 7.4.5.

² Wetsvoorstel tot invoeging van Boek 7 "Bijzondere contracten" in het Burgerlijk Wetboek, KAMER, 2024-2025, 20 februari 2025, Doc 56 0743/001, 123.

hoofde van de opdrachtnemer. Zo moet de opdrachtnemer “alle informatie” aan de opdrachtgever bezorgen om die nazicht te laten uitvoeren op de deugdelijke uitvoering van de opdracht.

II. OVER DE SAMENWERKINGSVERBINTENIS

4. Geen bouwteam – De wetgever heeft de term samenwerkingsverbintenis gekozen ter beschrijving van de verplichting die in rechtsleer ook is omschreven als medewerkingsverplichting. Deze samenwerkingsverbintenis houdt niet in dat partijen plots “*collaborateurs*” worden en ook niet dat er een verbintenis zou bestaan om in “bouwteam” te werken. Het betreft de wederzijdse verplichting om de uitvoering van de overeenkomst niet alleen mogelijk te maken doch ook te *vergemakkelijken*.

De samenwerkingsverbintenis is geruime tijd gekend in ons recht en wordt aanzien als toepassing van de verplichting overeenkomsten “te goeder trouw” uit te voeren.

Zo analyseerde W. GOOSSENS in zijn doctoraat dat onder deze samenwerkingsverbintenis in het kader van bouwovereenkomst te verstaan zijn (i) het zorgen voor de nodige toestemmingen, (ii) het verlenen van toegang tot en ter beschikking stellen van de bouw- of werkplaats, (iii) het ter beschikking stellen van de benodigdheden zoals plannen en materialen, (iv) het tijdig keuze maken en beoordelen van het werk, (v) de veiligheids-, informatie- en coördinatieplicht.³

De hierboven genoemde voorbeelden zijn noch limitatief noch allesomvattend. De samenwerkingsverbintenis heeft betrekking op alle door de ene partij uit te voeren verbintenissen en waarbij de andere partij deze uitvoering dient mogelijk te maken en te vergemakkelijken. Dit zonder dat dit zou betekenen dat andere taken dan contractueel voorzien moeten worden uitgevoerd.

5. De uitvoering mogelijk maken of vergemakkelijken - De samenwerkingsverbintenis bevat de verplichting de uitvoering van de prestaties mogelijk te maken, dan wel te *vergemakkelijken*.

Vergemakkelijken moet betrekking hebben op het uitvoeren van de eigen verbintenissen op een manier dat dit ten goede komt aan de andere partij en deze andere partij daardoor in de mogelijkheid wordt gesteld om zijn verplichtingen te kunnen uitvoeren. Dit moet dan gebeuren op een manier dat de uitvoering van de verplichtingen van de ander wordt vergemakkelijkt. Het vergemakkelijken houdt niet in dat de ene partij de taken van de andere partij zou overnemen.

6. De uit te voeren taken - De in het kader van de samenwerkingsverbintenis te leveren taken worden bepaald door datgene wat de ene van de andere “*redelijkerwijze mag verwachten*”. Aldus wordt dit de wetsartikelen gegeven voorbeelden geschreven.

Wat mag men redelijkerwijze van de andere verwachten?

- 1) Wat van de wederpartij mag verwacht worden, wordt in de eerste plaats bepaald door het wettelijk kader en de contractueel gemaakte afspraken.

³ GOOSSENS W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Die Keure, 2003, nr. 1101, blz. 1025.

- 2) Daarnaast, en voor wat partijen niet hebben afgesproken, lijkt een bouwpartner te mogen verwachten van de andere dat die taken worden uitgevoerd die samenhangend zijn met deze contractueel gemaakte afspraken.

Beschrijvende wat de verplichtingen zijn voor een bouwheer-opdrachtgever, stelde POTHIER: “*faire ce qui dépend de lui pour mettre le conducteur en pouvoir de faire cet ouvrage*” of nog “*l’obligation du locateur de faire ce qui dépend de lui pour mettre le conducteur en pouvoir d’exécuter le marché*”⁴. G. BAERT definieerde deze verplichting als volgt: “*Wat nodig is en van hem afhangt verschaffen.*”⁵

Alles wat nodig is en van de ene dan wel andere partij afhangt, moet dan ook worden uitgelegd als behorende tot de taak van die ene dan wel andere partij.

7. Inspannings- of resultaatsverbintenis – De niet-nakoming is alleen aan een partij toerekenbaar wanneer een fout kan worden verweten of indien hij hiervoor krachtens de wet of een rechtshandeling moet instaan. Er is alleen aansprakelijkheid wanneer de niet-nakoming aan de schuldenaar verwijtbaar of toerekenbaar is. Gaat het om de niet-nakoming van een contractuele verbintenis, dan speelt hier tegelijk het onderscheid tussen inspannings- en resultaatsverbintenissen zoals dat is neergelegd in artikel 5.72 BW⁶.

- De inspanningsverbintenis is een verbintenis die de schuldenaar ervan verplicht om alle zorg te verstrekken die eigen is aan een voorzichtig en redelijk persoon om een bepaald resultaat te bereiken. Het bewijs van de fout van de schuldenaar rust op de schuldeiser.
- De resultaatsverbintenis is een verbintenis die de schuldenaar ervan verplicht om een bepaald resultaat te bereiken. Indien het resultaat niet wordt bereikt, wordt de fout van de schuldenaar vermoed, tenzij overmacht wordt aangetoond.

De meeste aannemingsovereenkomsten bevatten zowel resultaats- als inspanningsverbintenissen.⁷ Om te kunnen oordelen of er sprake is van een inspanningsverbintenis of een resultaatsverbintenis wordt in de rechtspraak en rechtsleer veelal verwezen in eerste orde naar de “wil” van partijen.⁸ Wanneer er in de overeenkomst niets is bepaald of wanneer de inhoud ervan onduidelijk is, komt het aan de rechtbank toe om op basis van een feitelijke beoordeling te beslissen wat de aard van de betrokken verbintenis is.

III. CONCRETE ELEMENTEN VAN DE SAMENWERKINGSVERBINTENIS

8. Voor de opdrachtgever – In het tweede lid geeft artikel 7.4.5. BW een aantal voorbeelden van welke invulling de samenwerkingsverbintenis voor de opdrachtgever heeft. Deze voorbeelden zijn niet

⁴ R.J. POTHIER, *Du louage d’ouvrage*, nr. 410 zoals geciteerd in G. BAERT, “Aanneming van werk” in *APR*, 2001, 909.

⁵ BAERT G., *Aanneming van werk*, Story-Scientia, 2001, 209.

⁶ STIJNS S. en DE REY D., ‘Het nieuwe verbintenissenrecht in Boek 5 BW- Deel I’, *RW* 2022-23, 944.

⁷ BURSENS F., *Handboek Aannemingsrecht*, Intersentia, 2019, 117.

⁸ B. TILLEMANS, S. DE REY e.a., ‘Aansprakelijkheid van de aannemer, sancties voor gemeenrechtelijke contractuele aansprakelijkheid’ *TPR* 2022, 518.

limitatief. In een bepaalde concrete situatie kunnen er derhalve andere elementen zijn die deel uitmaken van de samenwerkingsverbintenis, ook al worden ze niet uitdrukkelijk genoemd in artikel 7.4.5. BW.

Het genoemde tweede lid vermeldt in eerste orde de verplichting voor de opdrachtgever om alle instructies te verschaffen die redelijkerwijze van hem kunnen worden verwacht en die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht. Dit kan relevant zijn in de situatie wanneer de opdracht in het contract niet tot in elk detail werd uitgewerkt en nog bepaalde keuzes door de opdrachtgever moeten worden gemaakt, in de loop van de uitvoering van het contract.

Een gelijkaardige verplichting voor de opdrachtgever geldt voor de inlichtingen die hij aan de opdrachtnemer moet verschaffen. Deze verplichting kadert in de informatieverplichting die op de opdrachtgever rust voor de informatie die vereist is om de werken (goed) uit te voeren, om de uitvoering te vergemakkelijken of om risico's te vermijden.⁹ Zo moet de bouwheer de aannemer tijdig informeren over de mogelijke hindernissen, die hijzelf – gelet op zijn hoedanigheid – redelijkerwijs hoorde te weten en welke de uitvoering van de werken van de aannemer kunnen bemoeilijken. Dit houdt tevens in dat de bouwheer de aannemer moet waarschuwen over de bijzondere risico's, welke hem redelijkerwijs bekend zijn. Verder, en doorgaans meer in het kader van contractuele relatie met de architect, moet de bouwheer de architect informeren over de zakelijke rechten waarover hij beschikt en de eventuele erfdiensbaarheden of andere zakelijke rechten welke op het bouwterrein rusten. Ook dient de bouwheer de architect alle relevante juridische en technische documenten over te maken, waaronder bijvoorbeeld de relevante eigendomstitels, reeds voorhanden zijnde studies van de ondergrond e.d. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de persoon van de bouwheer. De verplichtingen van de bouwheer zullen verder reiken in de mate hij zelf ook meer professioneel is in het bouwgebeuren. Voor de opdrachtgever-leek zullen de verbintenissen in principe minder verregaand zijn.

Een volgende verplichting voor de opdrachtgever is volgens het tweede lid van artikel 7.4.5. BW het ter beschikking stellen van vergunningen en machtigingen. Deze verplichting volgt uit de algemene verplichting van de opdrachtgever om het werk mogelijk te maken of te vergemakkelijken. De opdrachtgever is in beginsel verantwoordelijk voor het bekomen van de omgevingsvergunning die de uitvoering van de door hem beschreven opdracht mogelijk moet maken. Meer nog, opdrachtgever mag niet beginnen te (doen) bouwen zonder de vereiste de omgevingsvergunning. Of nog, de opdrachtgever mag de aannemer geen werk laten uitvoeren of daden doen verrichten, welke de wet en het recht (bv. burenrrecht) aan hemzelf verbieden.¹⁰ Dit is mogelijk anders wanneer daarover andersluidende afspraken zijn gemaakt. Voor wat betreft specifieke uitvoeringsvergunningen (bv. een bemalingsvergunning), is het anders: deze maken een verantwoordelijkheid uit van de aannemer wanneer ze betrekking hebben op de uitvoeringswijze van de werken zoals deze nodig of nuttig worden geacht door de aannemer.

9. Voor de opdrachtnemer – Ook de opdrachtnemer is tot samenwerking gehouden. Artikel 7.4.5. BW bepaalt onder lid 3 dat de opdrachtnemer de opdrachtgever alle inlichtingen verschaft over de uitvoering van de opdracht die deze laatste redelijkerwijze kan verwachten.

Eveneens deel uitmakend van de samenwerking is dat de opdrachtnemer de opdrachtgever moet toelaten controle uit te oefenen op de uitvoering, zodat de opdrachtgever zich kan vergewissen van de

⁹ BUSSCHER S., 'Hoofdstuk 3 - De aannemingsovereenkomst', in DEKETELAERE K., SCHOUPS M. en VERBEKE A. (eds.), *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, Brussel, Intersentia, 2022, blz. 1240.

¹⁰ BAERT G., 'Samenwerking bouwheer-aannemer? Medewerkingsplicht? Een metafoor?', *T. Verz.* 2000, nr. 6, 49.

conformiteit van de werken met de overeenkomst. Het door de wetgever gegeven voorbeeld lijkt verder te strekken dan de verplichtingen inzake de uitvoering van werken in regie. Daarover heeft rechtsleer en rechtspraak duidelijk gesteld dat de aannemer controle mogelijk moet maken door prompt (dagelijks/wekelijks) staten op te maken van het aantal werkuren, de gebruikte/verwerkte materialen enz. *Een eigen opsomming van gepresteerde werkuren als bijlage bijeen geprotesteerde factuur, volstaat niet*¹¹.

Daarnaast dient de opdrachtnemer de instructies van de opdrachtgever te volgen. Niettemin blijft de gekende regel gelden dat de opdrachtnemer geen zogenaamde “slaafse uitvoerder” is van datgene aan hem wordt geïnstrueerd. De opdrachtnemer wordt geacht professioneel te zijn in de taken die hij aanneemt zodat hij moet waarschuwen, voorbehoud maken of weigeren wanneer hij problemen voorziet bij het volgen van de instructies van de opdrachtgever. In artikel 7.4.5., lid 3 BW wordt zulke instructie “onaangepast” of “manifest onredelijk” genoemd. Een instructie is volgens de memorie van toelichting “onaangepast” wanneer zij vanuit objectief oogpunt problematisch is, bijvoorbeeld wanneer zij technisch of praktisch onhaalbaar of moeilijk realiseerbaar is. Een instructie daarnaast “manifest onredelijk” wanneer zij vanuit een meer subjectief oogpunt problematisch is, bijvoorbeeld omdat zij de omvang van de opdracht aanzienlijk vergroot of omdat zij dreigt de uitvoering van de opdracht aanzienlijk te vertragen of aanzienlijk duurder te maken.¹²

Artikel 7.4.5., lid 3 BW maakt uitdrukkelijk melding van een *mogelijkheid* tot weigeren van de uitvoering. Ook dit kadert in de informatie- en waarschuwingsplicht van de opdrachtnemer, zeker wanneer de opdrachtgever wil doorzetten ondanks de aan hem gegeven informatie en waarschuwingen. In bepaalde gevallen *moet* de opdrachtnemer de instructies van de opdrachtgever zelfs weigeren, bijvoorbeeld indien zij tot een manifest gevaarlijke situatie aanleiding geven. Dat in het wetsvoorstel alleen sprake is van de “mogelijkheid” tot het weigeren doet volgens ons geen afbreuk aan het feit dat in de rechtspraak en rechtsleer beschreven weigeringsplicht bestaande blijft. Van een weigeringsplicht was en is sprake zo de uitvoering van de werken geen enkel nut heeft, een onredelijk groot nadeel voor de opdracht genereert, onwettig is of de stabiliteit van het werk of de veiligheid van personen in het gedrang brengt.¹³ Hetzelfde geldt wanneer de aannemer niet de vereiste bekwaamheid heeft voor de aan hem opgedragen werken.¹⁴ In minder verregaande gevallen, kan de opdrachtnemer volstaan met het formuleren van een voorafgaandelijk voorbehoud. Te denken valt bijvoorbeeld aan bezwaren van hoofdzakelijk materiële of esthetische aard. Wanneer de opdrachtnemer nagelaten heeft een duidelijk voorbehoud te maken dan wel de op hem rustende weigeringsplicht toe te passen, kan hij aansprakelijk worden gesteld voor de problemen die zich voordoen.¹⁵

¹¹ HvB Antwerpen, 11 februari 2020, *TBO* 2020, 363

¹² Wetsvoorstel tot invoeging van Boek 7 “Bijzondere contracten” in het Burgerlijk Wetboek, KAMER, 2024-2025, 20 februari 2025, Doc 56 0743/001, 124.

¹³ GOOSSENS W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Die Keure, 2003, nr. 891, blz. 806; KOHL B., ‘Contrat d’entreprise’, in *Répertoire pratique du droit belge*, Larcier en Bruylant, 2016, 391.

¹⁴ BUSSCHER S., ‘Hoofdstuk 3 - De aannemingsovereenkomst’, in DEKETELAERE K., SCHOUPS M. en VERBEKE A. (eds.), *Handboek Bouwrecht (derde editie)*, Brussel, Intersentia, 2022, blz. 1220.

¹⁵ SAGAERT V., TILLEMANS B. en VERBEKE A., *Vermogensrecht in kort bestek (achtste editie)*, Intersentia, 2025, 445.

IV. DE SAMENWERKINGSVERBINTENIS TUSSEN DE OPDRACHTNEMERS ONDERLING

10. Op de opdrachtnemers onderling rust een samenwerkingsverbintenis – Niet artikel 7.4.5. BW, doch wel een artikel 7.4.28 BW bepaalt dat zo meerdere opdrachtnemers aangesteld zijn voor de uitvoering van een opdracht, die elk door een afzonderlijk contract verbonden zijn met de opdrachtgever, ieder van hen verplicht is om samen te werken met de andere opdrachtnemers. Het feit dat iedere opdrachtnemer maar aansprakelijk is voor de niet-nakoming van de verbintenissen die tot zijn opdracht behoren, neemt niet weg dat de verschillende opdrachtnemers - gelet op de verbintenis om hun respectieve contracten te goeder trouw uit te voeren - in de mate van het nodige en in de mate dat hun werkzaamheden met elkaar interfereren, met elkaar moeten samenwerken en in het kader daarvan wederzijdse informatie-, raadgevings- en waarschuwingsverplichtingen hebben.¹⁶ Zo moet een aannemer die op fundamentele wijze afwijkt van het regelmatig architecturaal ontwerp de andere betrokken aannemers daarvan op de hoogte brengen, zelfs in gevallen waarin een architect met een bijzondere coördinatieplicht tussen de aannemers belast is.¹⁷

V. SANCTIONERING

11. Sanctionering – Artikel 7.4.5 BW maakt geen melding van enige sanctie in geval van het niet nakomen van de samenwerkingsverbintenis door één van de partijen. De memorie van toelichting doet dat wel en verwijst daarvoor naar artikel 5.83 BW hetwelk de opsomming van de sancties bevat in het geval van een toerekenbare niet-nakoming. Het betreft - tenzij partijen anders overeengekomen zijn - (i) het recht op uitvoering in natura van de verbintenis, (ii) het recht op herstel van zijn schade, (iii) het recht op ontbinding van het contract, (iv) het recht op prijsvermindering (v) het recht om de uitvoering van zijn eigen verbintenis op te schorten. Daarbij wijst de memorie van toelichting er nog op dat de samenwerkingsverbintenis van artikel 7.4.5. BW geldt *tijdens* de uitvoering van de opdracht en niet verward mag worden met de precontractuele informatieplicht (de fase *vóór* contractsluiting) zoals vervat in artikel 5.16 BW en waarvan de miskening op buitencontractuele grondslag wordt gesanctioneerd.

In de praktijk zal het er veelal op neerkomen dat een partij schade lijdt ingevolge het niet nakomen van de samenwerkingsverbintenis en schade vergoed zal willen zien. Deze partij zal derhalve een tekortkoming ter zake in hoofde van een andere contractspartij moeten bewijzen alsook de schade en het oorzakelijk verband tussen die tekortkoming en de schade.

Christophe Lenders - Joris Wouters

GSJ advocaten

¹⁶ Wetsvoorstel tot invoeging van Boek 7 "Bijzondere contracten" in het Burgerlijk Wetboek, KAMER, 2024-2025, 20 februari 2025, Doc 56 0743/001, 149-150.

¹⁷ SAGAERT V., TILLEMANS B. en VERBEKE A, *Vermogensrecht in kort bestek (achtste editie)*, Intersentia, 2025, 445.