**Aanmaning aan bouwheer om tot oplevering over te gaan**

Aan Dhr. en/of Mevr.

**OF**

Aan de [ NV | BV ]

Aangetekend **OF** Bij gerechtsdeurwaardersexploot

..., ... (plaats/datum)

Betreft:  Aanmaning om tot oplevering over te gaan

Geachte Mevrouw/Geachte Heer,

Op ... hebben wij u als bouwheer uitgenodigd om op ... aanwezig te zijn te ... om over te gaan tot de [ voorlopige | definitieve ] oplevering van [ de werken | de gemeenschappelijke gedeelten | de privatieve gedeelten ... ] die wij uitvoerden overeenkomstig de tussen ons gesloten overeenkomst *d.d.* ....

Hoewel de werken voltooid zijn conform het lastenboek, was u op het voorgestelde tijdstip niet aanwezig.

Gezien de gevolgen verbonden aan de oplevering, dienen wij u aan te manen alsnog zo snel mogelijk over te gaan tot het gunnen van de oplevering.

Wij verzoeken u bijgevolg op ... om ... op de bouwplaats aanwezig te zijn en over te gaan tot de oplevering.

Indien u alsnog nalaat op het gestelde tijdstip over te gaan tot de oplevering, zullen wij alle schade ten gevolge van uw nalatigheid op u verhalen.

Nu reeds behouden wij ons het recht voor om alle schade ten gevolge van het niet tijdig gunnen van de oplevering op u te verhalen.

Indien u op het voorgestelde tijdstip niet aanwezig bent, zal de oplevering geacht worden te zijn gegund,

overeenkomstig art. ... van de aannemingsovereenkomst.

OF

overeenkomstig de wetgeving tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen.

Wij wijzen er nogmaals op dat de werkzaamheden m.b.t. oplevering moeten gebeuren overeenkomstig art. ... van de aannemingsovereenkomst.

Onder voorbehoud van alle recht en middel en zonder enige nadelige erkentenis.

Hoogachtend,

...

De Architect/ Naam

Handtekening: ...

|  |  |
| --- | --- |
| **Wetgeving** |  |

[Art. 1788](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln11&anchor=ln11-1948&bron=doc)-[1792](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln11&anchor=ln11-1952&bron=doc) en [2270](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln11&anchor=ln11-2374&bron=doc) B.W.

[Wet van 9 juli 1971](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln1298&bron=doc) tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, gewijzigd.

Wetboek van Inkomstenbelastingen, [art. 473](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln3715&anchor=ln3715-687&bron=doc).

[Wet van 15 juni 2006](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln92357&bron=doc) betreffende overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, [art. 4.2.7](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln112923&anchor=ln112923-170&bron=doc)-[4.2.9](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln112923&anchor=ln112923-174&bron=doc).

Decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid, [art. 11.1.8](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln112082&anchor=ln112082-168&bron=doc)-[11.1.10](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln112082&anchor=ln112082-170&bron=doc).

Ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, [2.2.10](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln142039&anchor=ln142039-32&bron=doc)-[2.2.11](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln142039&anchor=ln142039-33&bron=doc).

[K.B. van 21 oktober 1971](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln1326&bron=doc) houdende uitvoering van de Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, gewijzigd.

Algemeen Reglement van 10 maart 1981 op de elektrische installaties, [art. 270](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln5873&anchor=ln5873-378&bron=doc).

Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne, art. [5.16.3.3](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln11413&anchor=ln11413-571&bron=doc).

K.B. van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele bouwplaatsen, [art. 22](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln43430&anchor=ln43430-28&bron=doc)-[23](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln43430&anchor=ln43430-29&bron=doc).

Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater, [art. 7](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln94286&anchor=ln94286-13&bron=doc).

Besluit van 3 juni 2010 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de voor de verwarmingssystemen van gebouwen geldende EPB-eisen bij hun installatie en tijdens hun uitbatingperiode, [art. 20](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln120204&anchor=ln120204-20&bron=doc)-[22](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln120204&anchor=ln120204-22&bron=doc).

Brussel het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2012 betreffende koelinstallaties, [art. 4](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln134685&anchor=ln134685-4&bron=doc).

KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, [art. 2](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln139601&anchor=ln139601-2&bron=doc).

MB van 10 februari 2011 tot vastlegging van de frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW in gebouwen, [art. 3](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln125328&anchor=ln125328-3&bron=doc)-[4](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln125328&anchor=ln125328-4&bron=doc).

[MB van 28 juni 2011](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln127293&bron=doc) betreffende de keuring van de binneninstallatie en privé-waterafvoer.

|  |  |
| --- | --- |
| **Checklist** |  |

Wie is de bouwheer?

Verwijzing naar de eerdere uitnodiging tot oplevering.

Naar welk aannemingscontract wordt verwezen?

Aanmaning om tot oplevering over te gaan.

Vordert de bouwheer/hoofdaannemer schadevergoeding?

Wanneer zal de oplevering gebeuren?

Kan er sprake zijn van stilzwijgende oplevering?

Hoe zal de oplevering gebeuren?

|  |  |
| --- | --- |
| **Technische gegevens** |  |

Gemeen recht: geen; aangetekende brief is aanbevolen.

[Woningbouwwet](https://jura-kluwer-be.kuleuven.e-bronnen.be/secure/documentview.aspx?id=ln1298&bron=doc): gerechtsdeurwaardersexploot.