|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Juridische gevolgen | Gedeeltelijke inbezitneming | Gedeeltelijke VO |
|  | Art. 91 van het KB Uitvoering | Art. 64 en 91-92 van het KB Uitvoering |
| Borgstelling | Geen vrijgave | Gedeeltelijke vrijgave |
| Waarborgtermijn, inclusief tienjarige waarborg  | De waarborgtermijn gaat niet in  | Na elke gedeeltelijke oplevering begint een waarborgtermijn. De totale VO vindt plaats bij de laatste gedeeltelijke VO. |
| Aansprakelijkheid van de AA | Blijft aansprakelijk, behalve voor schade veroorzaakt door het gebruik. | Is niet meer aansprakelijk voor gebruiksschade.De aannemer is niet aansprakelijk voor schade waarvoor hij niet de schuld draagt. Na de gedeeltelijke VO kan men zich nog beroepen op verborgen gebreken, maar niet meer op zichtbare gebreken. |
| Schade als gevolg van overmacht | Kan verplicht worden om in te grijpen via art. 38/9 van het KB Uitvoering met betrekking tot onvoorziene omstandigheden in hoofde van de opdrachtnemer (zie artikel) | Schade die het gevolg is van een toevallige gebeurtenis, overmacht of abnormaal gebruik van de geleverde producten is uitgesloten van de waarborg, tenzij bij het voorgevallen ongeval een slechte uitvoering of een gebrek aan het licht wordt gebracht dat van dien aard is dat de vervanging gerechtvaardigd is. |
| Formaliteiten | Uit te voeren tegenstelbare plaatsbeschrijving | PID, DV10, PV van oplevering |
| Wanneer plannen? | Kan worden beslist tijdens de uitvoering | Moet worden bepaald in de opdrachtdocumenten |

**Aandachtspunten**:

* De gedeeltelijke VO is niet geschikt voor alle bouwplaatsen. Er wordt afgeraden het te gebruiken voor opeenvolgende opleveringen binnen hetzelfde gebouw (bv. verschillende woningen die afzonderlijk worden opgeleverd). Als de werken echter betrekking hebben op meerdere gebouwen die geografisch van elkaar **gescheiden** zijn (of scheiding mogelijk maken), kan de gedeeltelijke VO worden overwogen.
* Het voorzien in geldende gedeeltelijke termijnen is niet noodzakelijk gelijk aan gedeeltelijke inbezitnemingen/gedeeltelijke VO.
* In het geval van gedeeltelijke inbezitneming moet een eigenaar die zijn eigendom verhuurt dat nog in aanbouw is, verzekerd zijn tegen eventuele risico's.