

Uitspraak in rechtszaak vergaan rieten dak



Een jarenlang slepende rechtszaak als gevolg van een na negen jaar verrot rieten dak is tot een eind gekomen met een uitspraak in hoger beroep. De oorzaak van de problemen is volgens deskundigen de isolatielaag die na het aanbrengen van het rieten dak aan de binnenkant zonder dampremmer is aangebracht. De rietdekker is als gevolg van deze conclusie in het gelijk gesteld.

Het rieten dak van een woonhuis in Hilversum werd in 1992 door rietdekker Kolijn aangebracht. In 1994 en 1999 heeft dezelfde rietdekker hierop onderhoud uitgevoerd. Bij een nieuwe inspectie in 2001 bleek het dak in zeer slechte staat te verkeren. Het dak was binnen negen jaar volledig verrot en diende geheel te worden vervangen. De levensduur van een rieten dak is normaal gesproken 30 jaar. Aangenomen werd, dat het op dit dak gebruikte riet van slechte kwaliteit was. De gebouweigenaar spande daarom een rechtszaak aan tegen de rietdekker om de schade te verhalen. In het vonnis van 8 september 2004 werd de gebouweigenaar in het gelijk gesteld en de rietdekker veroordeeld tot het betalen van de herstelkosten (een nieuw rieten dak), onder aftrek van het gebruik van het dak gedurende negen jaar.

Rechtszaak

Deze zaak werd beoordeeld volgens het consumentenrecht. De uitspraak in deze zaak zou verstrekkende gevolgen kunnen hebben voor elk toekomstig rieten dak dat schade zou vertonen. Als immers de aansprakelijkheid van het rieten dak onder het consumentenrecht zou vallen, zou in alle gevallen waarbij de levensduur van het rieten dak tegenvalt, ongeacht de oorzaak, de rietdekker verantwoordelijk kunnen worden gesteld. De rietdekker tekende dan ook hoger beroep aan (op 3 december 2004) waarin werd beargumenteed dat de zaak onder het Bouwrecht diende te vallen. In hoger beroep oordeelde de rechter dat onafhankelijk onderzoek diende



te worden uitgevoerd naar de oorzaak van de problemen.

Bureau Dakadvies (BDA) werd aangewezen om dit onderzoek uit te voeren. Dit bureau concludeerde dat niet het riet, maar de later aangebrachte isolatie oorzaak was van de ellende. Doordat geen dampremmer was aangebracht, werd het rieten dak als gevolg van condensatie vochtig. De isolatie is aangebracht nadat het rieten dak was gelegd, de rietdekker kan hiervoor niet verantwoordelijk worden gesteld. En omdat deze problematiek volgens de deskundigen ten tijde van de aanleg van het rieten dak niet bekend was, had de rietdekker ook niet de verplichting te waarschuwen tegen het aanbrengen van een isolatielaag zonder dampremmer.

Oorzaak?

Dat de rietdekker de zaak in hoger beroep heeft kunnen winnen, heeft te maken met een beter inzicht in de oorzaak van de vochtproblemen in het rieten dak, waardoor de schuldvraag beter beantwoord kon worden. In eerste instantie werd op aangeven van een rapport van adviesbureau Riet Advies Bouwbegeleiding en Consultancy ervan uitgegaan dat de kwaliteit van het riet de belangrijkste reden was dat het met dit dak mis is gegaan. Er is gebruik gemaakt van een fijne rietsoort, die relatief snel water opneemt. Hierdoor ontstaat snel algengroei op het riet, en door de algen neemt de droogtijd van het dak na een regenbui toe. Als een rieten dak niet voldoende droogt, zal het na verloop van tijd gaan rotten. Bijkomende factor was wellicht het gegeven dat het dak door bomen in de omgeving snel vuil raakte en tamelijk beschut lag – wat eveneens bij kan hebben gedragen aan de vochtproblematiek van het dak. In dat geval berust echter bij de rietdekker de verplichting zijn klant hiervoor te waarschuwen. De rechtbank is er dus van uitgegaan dat de rietdekker een



slechte kwaliteit riet heeft geleverd en dat hij zijn klant onvoldoende heeft geïnformeerd over de risico's. Op basis hiervan is hij in 2004 veroordeeld tot het betalen van de kosten van de schade.

In het hoger beroep werd aan deze lezing echter bij monde van Henk Horlings van Riet Advies, als gevolg van "voortschrijdend inzicht", een andere mogelijke oorzaak toegevoegd. Nadat het dak was bedekt met riet is van binnenuit de kapconstructie gewijzigd; o.a. is een steenwol isolatie aangebracht. Hierdoor werd de ventilatie van het dak verminderd. Het riet werd door de isolatie kouder, waardoor het dauwpunt aan de binnenzijde van het rietpakket kwam te liggen. Zodoende trad condensatie van binnenuit op. Fijn riet ventileert minder goed dan grof riet, dit heeft het proces van verrotting nog versneld. De gebouweigenaar had een eigen bouwkundig onderzoeksbureau ingeschakeld. Deze sprak de lezing van Horlings tegen met de stelling dat de gipsplaat betimmering aan de binnenzijde een voldoende dampremmende werking had. Ook het gegeven dat het riet ter plaatse van de overstekken was vergaan (waar vochttoetreding vanuit de binnenzijde geen rol speelt) kon volgens het bureau slechts tot de conclusie leiden dat het toegepaste riet van slechte kwaliteit moest zijn geweest. Dit kon echter niet meer met zekerheid worden vastgesteld omdat het rieten dak inmiddels was vervangen.

Onderzoek

Omdat de lezingen elkaar tegenspraken, werd een derde onderzoeksbureau ingeschakeld, namelijk BDA. N.a.v. een onderzoek van de situatie ter plaatse (waarbij vanzelfsprekend de oorspronkelijke dakbedekking niet meer kon worden bestudeerd) onderschrijft de onderzoeker J. van Bodegraven de lezing van Horlings. In het rapport stelt hij dat de oorzaak van de vochtproblemen primair gezocht moet worden in de later aangebrachte isolatielaag: "Door het aanbrengen van de MWR-isolatieplaten onder de rieten dakbedekking wordt de levensduurverwachting van de rieten dakbedekking ernstig beïnvloed. Dit kan zodanig zijn dat de rieten dakbedekking binnen 10 jaar vervangen moet worden." Op de vraag van het hof of de kwaliteit van het riet van invloed kan zijn geweest op de levensduurverwachting, antwoordt Van Bodegraven



overwegend ontkennend. De kwaliteit van het riet kan een factor zijn, maar indien regelmatig onderhoud wordt gepleegd, kan ervan worden uitgegaan dat de invloed van het fijne riet zeer gering zal zijn. Van Bodegraven stelt in het rapport verder dat de gipsplaat betimmering een onvoldoende dampremmende werking heeft (mede vanwege de naden tussen de platen) en dat in dit specifieke geval de problemen werden verergerd doordat de zoldering middels een open trappgat in directe verbinding stond met de woonruimte.

Op basis van dit rapport heeft het hof op 9 december 2008 het eerdere vonnis vernietigd. Omdat de rietdekker voldoende onderhoud op het dak heeft uitgevoerd, kan gesteld worden dat de kwaliteit van het riet geen factor was in de snelle verrotting van het dak. De isolatielaag is later aangebracht dan de dakbedekking en de rietdekker is hier niet van op de hoogte gesteld. En bovendien was (blijkens een brief van Horlings in 2005) in 1992 nog niet bekend dat een isolatielaag zonder dampremmende laag dit soort problemen zou kunnen veroorzaken - was het oordeel van het hof dat van de rietdekker niet kon worden verwacht dat deze had moeten waarschuwen voor de negatieve invloed van de isolatie op de levensduurverwachting van het dak. De gebouweigenaar diende als gevolg van de uitspraak de kosten van de schade en de rechtszaak (in totaal € 24.826,80) aan de rietdekker (die dit bedrag na de eerste uitspraak heeft betaald) terug te betalen. In februari 2009 kwam de slepende rechtszaak definitief tot een eind met een arrest waarin de gebouweigenaar gesommeerd werd ook de wettelijke rente over het verschuldigde bedrag te betalen.