

Aannemer levert slecht werk: wat kunt u juridisch doen?

06-5-2026

U laat uw woning verbouwen en verwacht vakwerk. Een nieuwe keuken, een aanbouw of een renovatie van de badkamer is immers een flinke investering. Toch gaat het in de praktijk regelmatig mis. Het werk wordt slordig uitgevoerd, blijft half af of er worden ineens extra kosten in rekening gebracht waar u nooit akkoord voor heeft gegeven. Begrijpelijk dat u in zo'n situatie (een deel van) de factuur weigert te betalen.

Maar wat zijn uw rechten en hoe pakt u dit verstandig aan? Het team van Willems Gerechtsdeurwaarder & Incasso is gespecialiseerd in dit soort juridische conflicten en geeft u graag tips wat u nu direct moet doen. Komt u er niet uit met de aannemer? Neem dan direct contact met ons op!

Wanneer is er sprake van slecht werk?

Een aannemer is verplicht om het werk goed en volgens afspraak uit te voeren. Dit betekent dat het resultaat moet voldoen aan wat u redelijkerwijs mocht verwachten op basis van de overeenkomst. Is het werk ondeugdelijk uitgevoerd, niet afgemaakt of wijkt het sterk af van de gemaakte afspraken? Dan is er sprake van wanprestatie.

Denk bijvoorbeeld aan scheef geplaatste tegels, lekkages na oplevering of een verbouwing die simpelweg niet wordt afgerond. Ook extra kosten zonder uw toestemming zijn juridisch vaak niet toegestaan. U moet immers vooraf akkoord gaan met meerwerk.

Mag u de factuur weigeren?

In veel gevallen heeft u het recht om (een deel van) de factuur op te schorten. Dit betekent dat u de betaling tijdelijk weigert totdat de aannemer zijn verplichtingen nakomt. Dit is een krachtig middel, maar het moet wel zorgvuldig worden toegepast.

Het is belangrijk dat u duidelijk kunt onderbouwen waarom u niet betaalt. Zorg daarom voor foto's, rapporten en communicatie waaruit blijkt dat het werk gebrekkig is. Een goed dossier maakt het verschil.

Stel de aannemer in gebreke

Voordat u verdere stappen zet, moet u de aannemer de kans geven om het werk alsnog correct uit te voeren. Dit doet u via een ingebrekestelling. Hierin beschrijft u de gebreken en geeft u een redelijke termijn om deze te herstellen. Deze ingebrekestelling kunt u gewoon typen in een e-mail of Word document en naar de aannemer mailen.

Veel conflicten worden in deze fase opgelost, mits de communicatie duidelijk en juridisch correct is. Toch zien wij in de praktijk dat aannemers regelmatig niet reageren of hun verantwoordelijkheid ontlopen.

Wat als de aannemer niet meewerkt?

Blijft herstel uit of blijft de aannemer extra kosten eisen? Dan ontstaat er vaak een patstelling. U wilt niet betalen voor slecht werk, terwijl de aannemer betaling blijft eisen. In deze fase is het verstandig om een incassobureau of gerechtsdeurwaarder in te schakelen. Niet alleen wanneer u geld wilt terugvorderen, maar juist ook wanneer u zich wilt verdedigen tegen een onterechte vordering.

Het team van Willems Gerechtsdeurwaarders & Incasso kan uw situatie juridisch beoordelen en namens u communiceren met de aannemer. Dit zorgt vaak voor een andere dynamiek: uw dossier wordt serieuzer genomen en de kans op een oplossing neemt toe. Daarnaast voorkomt u dat u fouten maakt die later tegen u gebruikt kunnen worden. Zoals ook geldt bij andere betalingsgeschillen, is het belangrijk om tijdig en doordacht te handelen om uw positie te beschermen.

Van conflict naar oplossing

Wanneer een minnelijke oplossing niet mogelijk blijkt, kan een gerechtelijke procedure noodzakelijk zijn. Wij kunnen u als gerechtsdeurwaarder begeleiden bij het opstarten hiervan en zorgen dat uw rechten daadwerkelijk worden afgedwongen. Denk aan het laten herstellen van het werk, het terugvorderen van (een deel van) de betaalde bedragen of het verweren tegen een onterechte factuur.

Voorkom dat u betaalt voor slecht werk

Heeft u te maken met een aannemer die slecht werk levert, afspraken niet nakomt of onterechte kosten rekent? Blijf hier niet mee zitten en voorkom dat u financieel benadeeld wordt.

Willems Gerechtsdeurwaarders & Incasso staat voor u klaar met juridisch advies, ondersteuning bij het opstellen van een sterke ingebrekestelling en begeleiding in het volledige traject: van conflict tot oplossing. Wilt u uw recht halen of voorkomen dat u onterecht betaalt? Neem dan vandaag nog [contact](#) op met Willems. Wij helpen u graag verder.

