



MR. P.J.P. SEVERIJN IS MEDE-EIGENAAR VAN EEN ADVOCATENKANTOOR. HET ROTTERDAMSE BUREAU IS GESPECIALISEERD IN BOUWRECHT EN AANBESTEDINGSRECHT.

Waarschuwingsplicht

De waarschuwingsverplichting van de aannemer kan een rol spelen voor het aangaan van de overeenkomst of tijdens de overeenkomst. In artikel 7:754 BW staat te lezen dat de aannemer bij het aangaan of het uitvoeren van de overeenkomst verplicht is de opdrachtgever te waarschuwen voor onjuistheden in de opdracht, voor zover hij deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen. De regels van het Burgerlijk Wetboek gelden in ieder geval voor het aangaan van de overeenkomst. Voor de uitvoering van de overeenkomst gelden veelal specifieke bouwregels, zoals de UAV 1989. In paragraaf 6 lid 14 UAV 1989 staat te lezen dat de aannemer verplicht is te waarschuwen tegen klaarblijkelijke zodanige fouten of gebreken van constructies, werkwijzen, orders en aanwijzingen.

Bij traditionele contracten is de opdrachtgever verantwoordelijk voor het ontwerp en als daarin fouten zitten, zal de opdrachtgever de aannemer het verwijt maken dat hij niet heeft gewaarschuwd. Is zo'n verwijt juist, dan is de aannemer in beginsel aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende schade.

Hoewel de aannemer reeds een waarschuwingsverplichting heeft voor het aangaan van de overeenkomst blijkt in de praktijk dat zelden een beroep wordt gedaan op de precontractuele waarschuwingsverplichting. Dat is niet onlogisch, immers de aannemer heeft weliswaar reeds het bestek in handen doch in die fase ligt de focus meer op het prijzen van het bestek en minder of het bestek uitvoerbaar is. Veelal komen pas bij de uitvoering of na oplevering ontwerpfouten aan het licht.

De deskundigheid van opdrachtgever of adviseur ontslaat de aannemer niet van zijn waarschuwingsverplichting. Wel kan de deskundigheid van de opdrachtgever ertoe bijdragen dat een schuldverdeling plaatsvindt.

Als de aannemer tijdens het bouwproces fouten in het ontwerp ontdekt, is het van groot belang dat hij schriftelijk waarschuwt. In de praktijk komt het helaas nogal eens voor dat de aannemer het standpunt inneemt dat hij mondeling heeft gewaarschuwd.

Als de opdrachtgever dat ontkent draagt de aannemer de bewijslast dat zo'n waarschuwing is gedaan. Slaagt hij daarin niet, dan staat zijn aansprakelijkheid vast.

Als de aannemer waarschuwt tegen een ontwerpfout en de opdrachtgever meent dat er geen fout is gemaakt, moet de aannemer dan het werk stilleggen of gewoon doorgaan?

De jurisprudentie is hierover verdeeld. Het stilleggen van een werk door de aannemer brengt een risico met zich mee indien achteraf blijkt dat van een ontwerpfout geen sprake is. Dan draagt de aannemer de financiële consequenties van de stagnatie van het werk en mogelijk beëindiging van het werk.

Echter, als de aannemer na zijn waarschuwing toch doorwerkt en er ontstaat bijvoorbeeld schade aan derden, dan kan zo'n derde uit onrechtmatige daad de aannemer aanspreken.

Het is beter elk risico te vermijden door schriftelijk te waarschuwen en een kort geding aanhangig te maken. Dan kan op zeer korte termijn een team van vakkundige arbiters een uitspraak doen.