

Tekst: H.W. Gierman
Beeld: Pok Producties

IN BETON GEGOTEN

Sinds het begin van de crisis heb ik geconstateerd dat mijn dagelijkse bezigheden als bouwrechtadvocaat zijn veranderd. Voor de crisis behandelde ik vooral langlopende geschillen over meer- en minderwerk, verrekenbare en niet-verrekenbare hoeveelheden en vertragingen. De afgelopen jaren word ik vooral ingeschakeld om geschillen en kostbare procedures te voorkomen.

Het beoordelen van bestekken, aanbestedingstukken en contracten voordat er aanbesteed wordt, zijn de werkzaamheden waarvoor klanten mij tegenwoordig benaderen. In toenemende mate word ik in dat advieswerk geconfronteerd met steeds ingewikkeldere contracten en voorwaarden. EMVI-beoordelingssystematieken, gestapelde voorwaarden, afwijkingen op standaard regelingen zoals de RAW, UAV en UAV-GC en algemene voorwaarden zijn vaak niet goed te begrijpen zonder gedegen juridisch advies.

Daardoor lijkt het aanbesteden en aannemen van werken meer en meer het speelveld van de juristen te zijn geworden. Veel van de lezers zullen dit een ontwikkeling vinden die zij niet toejuichen, maar volgens mij werkt het inschakelen van een gespecialiseerde bouwrechtadvocaat aan de voorkant juist kostenverlagend en/of kostenbesparend.

Wanneer namelijk vooraf duidelijk is gemaakt waar de juridische kansen, maar ook de risico's liggen kan de inschrijver een betere afweging maken in de prijsstelling van het werk. Ook kunnen tijdens de rit weinig kansrijke aanspraken in een vroeg stadium signaleerd worden en kan geanticipeerd worden in de uitvoering, maar vooral ook in de opstelling richting de andere contractpartij.

Waar opdrachtgevers voornamelijk een co-maker houding van de aannemer verwachten en in de markt breed wordt aangedrongen op samenwerking, duurzame en betrouwbare relaties en gelijkwaardigheid, is voor u van belang te weten welke speelruimte het contract u daarvoor biedt of juist niet. Want, als het tijdens de uitvoering van het werk onverhoopt niet lukt om er in onderling overleg uit te komen en partijen het dus blijvend niet eens zijn met elkaar, zal vroeg of laat een derde een oordeel moeten vellen. Of die derde nu een arbiter, rechter, deskundige of mediator is, de juridische regeltjes uit het contract zullen in negen van de tien gevallen de doorslag geven wie nu gelijk of ongelijk heeft. En juist die juridische regeltjes uit het contract zijn veelal in beton gegoten: afwijkingen van of uitzonderingen op deze regeltjes worden achteraf nauwelijks toegestaan of gehonoreerd.

Het is wel goed te weten dat deze regels (achteraf) door de rechter opzij gezet kunnen worden als partijen tijdens de uitvoering anders hebben gehandeld dan in de contractregels was vastgelegd. Onbewust of bewust kunnen partijen daarmee dus bewerkstelligen dat de regeltjes ook anders worden uitgelegd of toegepast. Tijdens een harmonieuze samenwerking is het natuurlijk helemaal niet erg als partijen iets meer geven of met minder genoegen nemen dan contractueel

tussen hen is vastgelegd. Maar wanneer de samenwerking onverhoopt wat minder gaat en een geschil ontstaat, kan dat tot ongewenste situaties leiden.

Voorafgaande kennis van uw juridische uitgangspositie is daarom essentieel om succesvol en in goede harmonie samen te werken en daarmee geschillen te voorkomen. Op die manier verzekert u zich ervan dat u achteraf niet in beton gegoten wordt als het toch misgaat op uw werk. ■



H.W. Gierman
Advocaat bouwrecht & aansprakelijkheidsrecht