

Nieuws

6 aug

Advocaten: 'Aannemer kan rekening lage waterstanden bij opdrachtgever neerleggen'

label: bouwbreed Premium 5505



De kosten van grondstoffen en materiaal schieten de lucht in als gevolg van de lage waterstanden. Maar komen die kosten ook op het bordje van bouwers? Joost Haest & Rixt Holsbrink en Severijn Hulshof advocaten zetten in de onderstaande beschouwing uiteen hoe en waarom aannemers onder deze kosten uit kunnen komen.

In de digitale Cobouw van 2 augustus werd melding gemaakt van laagwaterstanden die bouwers in hun portemonnee raken. Maar is het juridisch nu daadwerkelijk zo dat de laagwaterstanden die veroorzaakt worden door de huidige extreme weersomstandigheden voor rekening van bouwers komen? Wij zijn van mening dat dit in veel gevallen zeker niet zo hoeft te zijn.

Extreme omstandigheden

Dat sprake is van extreme omstandigheden behoeft geen uitgebreid betoog. We zitten inmiddels op een hoger neerslagtekort dan in het recordjaar 1976 en de Landelijke Coördinatiecommissie Waterverdeling heeft opgeschaald naar de laatste fase voordat er landelijk een crisissituatie ontstaat.

Juridisch gezien valt dit te kwalificeren als een kostenverhogende omstandigheid. Wettelijk is de kostenverhogende omstandigheid geregeld in artikel 7:753 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek en in de UAV is het geregeld in paragraaf 47.

Onvoorziene omstandigheid

Uitspraken van de Raad van Arbitrage voor de Bouw laten zien dat extreem lage waterstanden als onvoorziene omstandigheid worden aangemerkt in de zin van par. 47 UAV. Zie in dat kader bijvoorbeeld een treffende uitspraak van de Raad van Arbitrage van 25 juni 1981, nr. 9171 (BR 1981/869). In die kwestie ging het om lage waterstanden op de Rijn in de zomer van genoemd recordjaar 1976 die zo laag waren en zo lang aanhielden dat de aannemer daarmee bij zijn aanbidding geen rekening behoefde te houden. Aannemer behoorde door opdrachtgever dan ook gecompenseerd te worden voor deze laagwaterstanden, in de praktijk ook wel een laagwatertoeslag genoemd.

Heeft de bouwer recht van spreken?

Maar wat nu als opdrachtgever bepalingen omtrent kostenverhogende omstandigheden heeft uitgesloten. Wij zien dat vrij regelmatig voorbij komen in bestekken en vraagspecificaties. Heeft de bouwer dan nog recht van spreken?

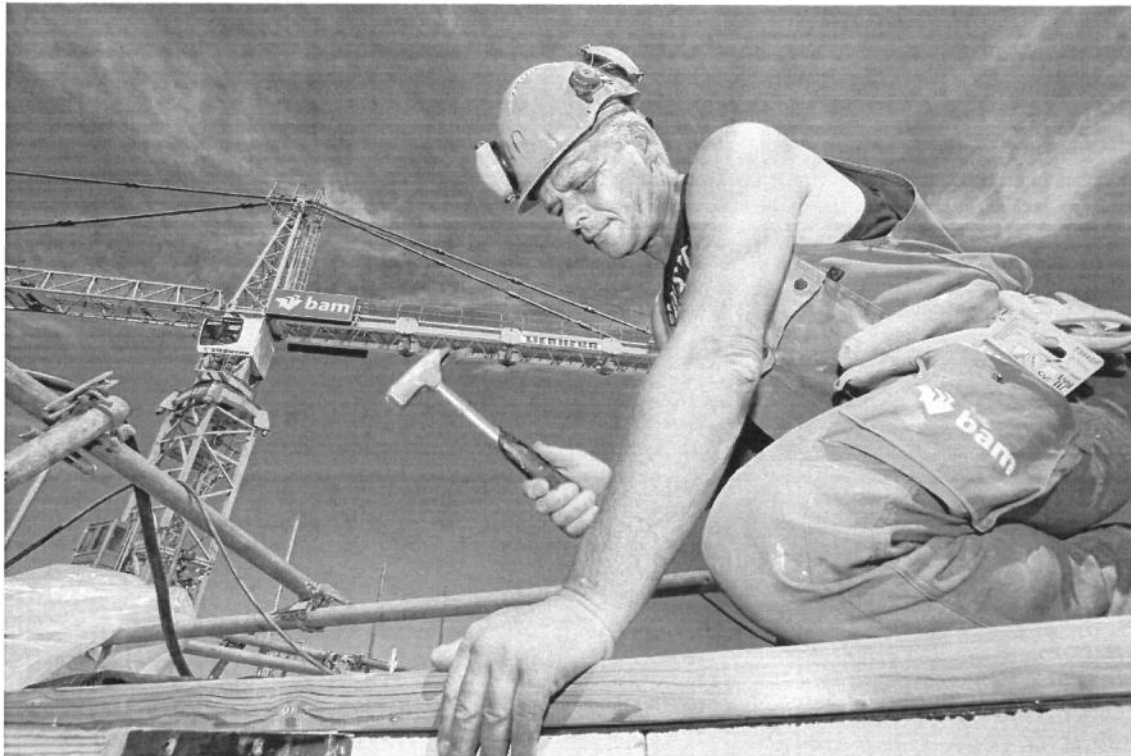
Ja, ook dan heeft de bouwer deze zomer stevige argumenten om aanspraak te maken op kostenverhogende omstandigheden. Zie bijvoorbeeld een uitspraak van de Raad van Arbitrage voor de Bouw van 13 juni 1995, nr. 16.830. Daarin overwegen arbiters dat de uitsluiting van de bepaling omtrent kostenverhogende omstandigheden niet geldt in omstandigheden die dermate extreem zijn dat de aannemer daarmee geen rekening behoefde te houden.

Risicoregeling

Het contractueel uitsluiten van de in de praktijk veel gebruikte risicoregeling betekent in de huidige extreme omstandigheden evenmin dat de bouwer geen aanspraak meer kan maken op kostenverhogende omstandigheden. Wij verwijzen onder meer naar een uitspraak van de Raad van Arbitrage voor de Bouw van 13 juli 2004, nr. 26.658. Daarin oordelen arbiters dat opdrachtgever geen rechten kan ontlenen aan het uitsluiten van de risicoregeling, indien de bouwer een beroep doet op kostenverhogende

omstandigheden. De risicoregeling beoogt immers niet de effecten van onvoorziene omstandigheden te regelen, maar uitsluitend de effecten van min of meer normale prijsstijgingen. In hoger beroep (RvA 29 augustus 2006, nr. 70.981) is deze uitspraak bekrachtigd.

Meer over de hitte in de bouw



Lees meer →

Voldoende argumenten dus voor bouwers om compensatie te vragen bij opdrachtgever. Dat geldt wat ons betreft niet alleen voor laagwaterstanden. Er zijn genoeg andere voorbeelden te bedenken, zoals bijvoorbeeld het extreem moeten bijsproeien bij beeldbestekken in de groensector.

Los van al deze juridische argumenten zou eigenlijk een beroep op de redelijkheid wat ons betreft het sterkste argument moeten zijn. Een redelijk opdrachtgever gaat in deze extreme omstandigheden toch in overleg met de bouwer om gezamenlijk te komen tot een passende (financiële) oplossing?

Dit artikel is geschreven door: Joost Haest & Rixt Holsbrink van Severijn Hulshof advocaten

Eerste publicatie door Joost Haest & Rixt Holsbrink op 6 aug 2018
Laatste update: 6 aug 2018