

Juridische handvatten in tijden van corona

label: bouwbreed

Het coronavirus en de getroffen maatregelen zijn van directe invloed op de gehele bouwsector. De aannemerij wordt getroffen door onzekerheid en angst maar zit ook met juridische vraagstukken. Denk alleen al aan het (tijdig) kunnen nakomen van verplichtingen, voortijdige beëindiging van werkzaamheden, aansprakelijkheid bij naleving van de door de overheid of opdrachtgever getroffen maatregelen, termijnverlenging, of kostenverhogende omstandigheden.



In dit artikel wordt op basis van de **UAV** – nog altijd de meest gebruikte algemene voorwaarden in de bouw – een overzicht gegeven van de mogelijke handvatten die aannemers ter beschikking staan in deze barre tijd. Vooropgesteld wordt dat het juridische uitgangspunt te allen tijde zou moeten zijn de maatstaf van de redelijkheid en billijkheid, waarbij opdrachtgever en aannemer allebei zoveel mogelijk rekening houden met en begrip hebben

voor elkaars belangen.

Nakomen verplichtingen

Paragraaf 5 lid 1 sub b van de UAV bepaalt dat opdrachtgever er voor zorgt dat de aannemer kan beschikken over het werkterrein. Als opdrachtgever het werkterrein sluit, of het terrein door overheidsingrijpen niet toegankelijk is, dan levert dit **overmacht** op. Tekortkomingen die daaruit voortvloeien kunnen in beginsel niet worden toegerekend aan de aannemer. Ook kan gesproken worden over “schuldeisersverzuim” nu de schuldeiser (opdrachtgever) in verzuim verkeert doordat het werkterrein niet toegankelijk is. De geheel of gedeeltelijke niet nakoming komt dan niet voor rekening en risico van de aannemer.

Termijnverlenging

En als de aannemer door beperkte beschikbaarheid van personeel, onderaannemers, materieel, onderaannemers etc. in de problemen komt met tijdige nakoming dan kan gewezen worden op paragraaf 8 lid 4 en met name lid 5 UAV. Daarin is bepaald dat bij overmacht niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd waardoor de aannemer recht heeft op termijnverlenging.

Zorg wel dat tijdig schriftelijk gecommuniceerd wordt over de gewenste termijnverlenging en ook de eventuele financiële gevolgen. Als grondslag voor een verzoek tot termijnverlenging kan bijvoorbeeld gewezen worden op paragraaf 6 lid 13 UAV waarin is bepaald dat de gevolgen van naleving van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege die na de dag van aanbesteding kenbaar zijn geworden in beginsel voor rekening van opdrachtgever komen. Denk verder ook aan paragraaf 42 lid 3 UAV op basis waarvan geen korting kan worden opgelegd voor te laat opleveren als sprake is van

vertraging in de voortgang van het werk door bedrijfsstoornissen (overmacht) omdat die vertraging van ongewone duur is geweest.

Aanspraken aannemer

Het naleven van wettelijke voorschriften of beschikkingen van overheidswege uit paragraaf 6 lid 13 UAV zou ook als handvat gezien kunnen worden voor overige vorderingen van de aannemer in verband met maatregelen die de aannemer heeft moeten treffen. (vergelijk paragraaf 6 lid 15 UAV). Denk ook aan paragraaf 26 lid 7 UAV waarin is bepaald dat door de directie aangebrachte wijzigingen in het goedgekeurde algemene tijdschema de aannemer aanspraak geven op bijbetaling.

En ook de bestekwijziging conform paragraaf 36 UAV kan wellicht een handvat zijn nu het werk of de voorwaarden van het werk mogelijk wijzigen. En tot slot kan als handvat dienen de kostenverhogende omstandigheden uit paragraaf 47 UAV. Daarin is bepaald dat de aannemer aanspraak heeft op bijbetaling indien de omstandigheden van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoeft te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk aanzienlijk verhogen.

Schorsing

Paragraaf 14 lid 1 UAV bepaalt dat de opdrachtgever bevoegd is de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Indien de schorsing langer dan één maand duurt, kan de aannemer vorderen dat een evenredige betaling voor het reeds uitgevoerde gedeelte van het werk plaats vindt. Indien de schorsing van het gehele werk langer duurt dan zes maanden, of het werk buiten toedoen van de aannemer meer dan twee maanden onafgebroken stil ligt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen (zie paragraaf 14 lid 6 en lid 8 UAV). Daarbij kan de aannemer gebruik maken van de financieel niet onaantrekkelijke afrekening conform paragraaf 14 lid 10 UAV. Datzelfde geldt voor het geval de opdrachtgever op grond van paragraaf 14 lid 7 UAV het werk voortijdig beëindigt.

Joost Haest, Severijn Hulshof Advocaten

Eerste publicatie door Joost Haest op 26 mrt 2020

Laatste update 26 mrt



Vakmedianet. Auteursrecht voorbehouden.

Op gebruik van deze site zijn de volgende regelingen van toepassing: **Algemene Voorwaarden** en **Privacy en Cookie beleid**

Vakmedianet gebruikt cookies om bepaalde voorkeuren te onthouden en af te stemmen op uw vakmatige interesse. **Meer informatie over het gebruik van cookies**