

MR. J (JOOST) HAEST is advocaat/partner bij Severijn Hulshof Advocaten in Den Haag.
Zijn vakgebieden: Bouwrecht, Aanbestedingsrecht en Vastgoed.

Opschorten bij een te laat betalende opdrachtgever



Steeds vaker krijgen wij de vraag voorgelegd wat de mogelijkheden voor aannemers zijn in het geval de opdrachtgever (veel) te laat betaald. Als de aannemer de gebruikelijke aanmaningen heeft verzonden en de daarop volgende minder vriendelijke gesprekken zonder succes heeft gevoerd is het vervolgmiddel waar de meeste aannemers aan denken het stilleggen van het werk. Los van het feit dat dit een vergaand middel betreft, kan het ook een gevaarlijk middel zijn. Want als later door een rechter of arbiter geoordeeld wordt dat de stillegging niet gerechtvaardigd was, dan heeft de aannemer een stevig probleem. Het is dan ook zaak een eventuele opschorting (juridisch) goed in te kleden. De UAV 2012, de meest gebruikte algemene voorwaarden in de bouw, kennen in paragraaf 45 lid 2 een speciale regeling voor het opschorten en zelfs voortijdig beëindigen van werkzaamheden in het geval een opdrachtgever niet tijdig betaalt. In deze bijdrage ga ik nader in op deze onderbelichte - en dus bij veel partijen onbekende - bepaling.

Paragraaf 45 lid 2 UAV bepaalt dat een aannemer de werkzaamheden kan opschorten of zelfs voortijdig kan beëindigen als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

Twee weken na de uiterste betaaltermijn is een schriftelijke aanmaning verzonden waarin alsnog betaling is gevorderd binnen 14 dagen;

In die aanmaning moet duidelijk vermeld zijn dat indien na verloop van die aanvullende termijn van 14 dagen alsnog niet is betaald, de aannemer voornemens is het werk te schorsen tot het moment dat betaald wordt dan wel het werk in onvoltooide staat te beëindigen;

Het moet dan volgens de rechtspraak wel gaan om vorderingen die de aannemer ontwijfelbaar toekomen. Denk bijvoorbeeld aan goedgekeurde termijnfacturen.

In een uitspraak van de Raad van Arbitrage van 24 november 2006, nr. 28.615 (bekrachtigd in hoger beroep) is geoordeeld dat als een aannemer de voorwaarden en termijnen uit paragraaf 45 lid 2 UAV eerbiedigt, er rechtsgeldig een beroep kan worden gedaan op voortijdige beëindiging van de overeenkomst (en dus ook op schorsing van het werk). Een redelijkheidstoets blijft daarmee dus achterwege.

Het is ook goed om te weten, dat paragraaf 45 lid 2 UAV bepaalt dat indien opdrachtgever niet alsnog betaalt binnen de aanvullend verstrekte betaaltermijn van 14 dagen, dat de aannemer de verschuldigde rente dan met 2% mag verhogen. Die verhoging komt dan bovenop de wettelijke handelsrente van (per 1 januari 2024) 12,5%.