

M.R. J. (JOOST) HAEST is advocaat/partner bij Severin Hulsbos Advocaten in Den Haag. Zijn vakgebieden: Bouwrecht, Aandestedingsrecht en Vastgoed

Te laat opleveren door coronaperikelen



De nodige werken lopen momenteel vertraging op door toedoen van het coronavirus en de daarmee gepaard gaande getroffen maatregelen. De vraag die vele aannemers bezighoudt is wie verantwoordelijk is voor deze vertraging en of de aannemer recht heeft op termijnverlenging.

Uitgangspunt zou moeten zijn dat partijen op basis van de maatstaf van de redelijkheid en billijkheid zoveel mogelijk rekening houden met elkaars belangen en zo tot een oplossing komen. Maar in het geval er toch discussies ontstaan, zet ik hierbij enkele handvatten op een rij die de aannemer zou kunnen hanteren in de gesprekken met de opdrachtgever.

Wat nu bijvoorbeeld als opdrachtgever het werkterrein geheel of gedeeltelijk sluit of moet sluiten? Paragraaf 5 lid 1 sub b van de UAV bepaalt dat opdrachtgever er voor zorgt dat de aannemer kan beschikken over het werkterrein. Als het werkterrein niet beschikbaar is, dan levert dit overmacht op. Tekortkomingen die daartoe voortvloeien kunnen in beginsel niet worden toegerekend aan de aannemer. Ook kan gesproken worden over schuldenaarsverzuim: nu de schuldeiser (opdrachtgever) in verzuim verkeert, doordat het werkterrein niet toegankelijk is. De geheel of gedeeltelijke niet nakoming komt dan niet voortvloeien uit het risico van de aannemer.

En als de aannemer door beperkte beschikbaarheid van personeel onderaannemers, materieel, e.v.c. in de problemen komt met tijdige nakoming dan kan dit worden opgenomen op paragraaf 8 lid 1 aan 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, waartoe 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 8 lid 1a 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 ook aan paragraaf 12 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.

Genoeg handvatten voor de aannemer dus om 'corona-vertraging' juridisch te duiden. Maar onthoud vooral dat de redelijkheid en billijkheid de maatstaf zouden moeten vormen.