

 ARTIKEL AANBESTEDEN SAMENWERKEN JURIDISCH CONTRACTMANAGEMENT
BOUWEND NEDERLAND AANBESTEDEN

Eerste publicatie 15 jun 2021 | Laatste gewijzigd 15 jun 2021

Twée modelovereenkomsten voor bouwteams, en nu?

Er zijn recent twee nieuwe modellen voor een bouwteamovereenkomst gepubliceerd. Een van Duurzaam Gebouwd en een van Bouwend Nederland. Dat kan alleen maar worden toegejuicht. Maar er liggen nu dus twee modellen die best van elkaar verschillen. Dan rijst direct de vraag wat nu de verschillen zijn tussen de modellen en welk model het best toepasbaar is.

Duurzaam Gebouwd heeft als eerste een model overeenkomst opgesteld. Eerst een consultatiedocument waarop gereageerd kon worden, en uiteindelijk is er een eindproduct gekomen. Dat is een eigen initiatief geweest waaraan alle betrokkenen onbezoldigd veel uren besteed hebben met als doel om marktbreed partijen te helpen om een snelle start te maken met bouwteams. Dat initiatief valt alleen maar te prijzen en dat geldt ook voor de aandacht die daarmee gegenereerd is voor het bouwteamprincipe. Toch is er de nodige kritiek gevolgd op dit model, met name vanuit de bedrijfsjuristen van aannemers en ook **Bouwend Nederland**.

De grootste inhoudelijke bezwaren zien op de onevenwichtigheid van het model dat overhelst ten faveure van opdrachtgever. Zo is er commentaar ten aanzien van de regelingen omtrent ontwerpverantwoordelijkheid, het aansprakelijkheidsregime en de overdracht van intellectuele eigendomsrechten. Daarnaast wordt de contractvormingsprocedure als (te) complex beoordeeld. Ook is er stevige kritiek ten aanzien van de opbouw en leesbaarheid van het model. Dat niet het goed bruikbare VG bouw-model uit 1992 als uitgangspunt is genomen, is een laatste veel gehoorde klacht. Naar aanleiding van die kritiek is het model op onderdelen aangepast, maar de kritiek is daarmee niet verstomd.

- Lees ook: **Nieuw bouwteamcontract: 'Dit is een Volkswagen, geen Mercedes'**

Terechte kritiek

Na grondige bestudering van het model zijn wij van mening dat de kritiek grotendeels terecht is. De grote onevenwichtigheid in het nadeel van de aannemer in het consultatiedocument is in het eindproduct gedeeltelijk bijgesteld, maar daarmee is de onevenwichtigheid niet verdwenen. Een groot bezwaar is inderdaad dat het model moeilijk leesbaar en doorgrondbaar is. Niet voor niets wordt door de opstellers van het model professionele hulp aanbevolen bij het gebruiken van het model. Tot slot zijn er nog enkele weeffouten, bijvoorbeeld dat de overeenkomst en aanbestedingsdocumenten voorgaan op de nota van inlichtingen. Niet gelukkig zijn wij ten slotte met de keuzemogelijkheid om geschillen te laten beslechten door de rechtbank of de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen. De UAV en UAV-gc gaan immers uit van de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen en daar horen bouwgeschillen wat ons betreft ook gewoon thuis.

Bouwend Nederland

Het model van Bouwend Nederland kan ons beter bekoren. Wat direct opvalt is dat hier wel het VG Bouwmodel 1992 als uitgangspunt is gebruikt. Dat is een vertrouwd, evenwichtig en veel gebruikt model, dat zijn waarde in het verleden zonder meer bewezen heeft. Het kent een logische opbouw en structuur en dat geeft het 2021-model ook gelijk een vertrouwd karakter en zorgt voor goede leesbaarheid. Verder stellen wij vast dat op een vrij logische wijze bepalingen zijn ingevoegd die de “moderniseringsslag” weergeven. Daarmee doelen wij op het beter toepasbaar maken van het model voor UAV-gc-werken, bijvoorbeeld door keuzemogelijkheden op te nemen ten aanzien van producten die zien op diverse fases van het ontwerp (VO / DO / UO).

Samenvattend geven wij duidelijk de voorkeur aan het model van Bouwend Nederland boven het model van Duurzaam gebouwd.

Dan resteert nog de kritische vraag of partijen niet samen hadden kunnen werken aan één nieuwe modelovereenkomst. Discussie in een vroeg stadium tussen opdrachtgever en opdrachtnemer over de vraag welk modelovereenkomst moet worden gebruikt druist immers bij voorbaat al in tegen de samenwerkingsgedachte die een bouwteam uitdraagt.

Joost Haest en Hein Stroeve, Severijn Hulshof Advocaten

Lees meer van Severijn Hulshof Advocaten:

- Meerwerkdiscussies: zorgvuldig schikken
- Is een korting een negatieve prijs?
- Leg afspraken (wederzijds) schriftelijk vast