

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

Twee nieuwe modellen bouwteamovereenkomst



Er zijn recent twee nieuwe modellen voor een bouwteamovereenkomst gepubliceerd ter vervanging van het veelgebruikte VG Bouw model uit 1992. Een model overeenkomst van Duurzaam Gebouwd en een model van Bouwend Nederland. De modellen verschillen nogal van elkaar en de vraag is dan wat de belangrijkste verschillen zijn en welk model het best toepasbaar is.

Duurzaam Gebouwd heeft als eerste een model overeenkomst opgesteld. Daar is de nodige kritiek op gevolgd, met name vanuit de bedrijfsjuristen van aannemers en ook vanuit Bouwend Nederland. Die kritische noten onderschrijf ik. 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. Niet voor niets wordt door de opstellers van het model professionele hulp aanbevolen bij het gebruiken van het model. Dat niet het goed bruikbare VG bouw model uit 1992 als uitgangspunt is genomen, is een laatste veel gehoorde klacht. Tot slot zijn er nog enkele weeffouten, bijvoorbeeld dat de overeenkomst en aanbestedingsdocumenten voor gaan op de nota van inlichtingen.

Het model van Bouwend Nederland zit wat mij betreft beter in elkaar. Wat direct opvalt is dat hier wel het VG Bouw model 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 stel ik vast dat op een vrij logische wijze bepalingen zijn ingevoegd die de “moderniseringsslag” weergeven. Daarmee doel ik 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 gaat mijn duidelijke voorkeur dan ook uit naar het model van Bouwend Nederland.

Wel vraag ik mij af of beide partijen niet beter samen hadden kunnen werken aan één nieuwe model overeenkomst. Want nu zijn er twee modellen waardoor opdrachtgever en opdrachtnemer mogelijk al bij aanvang van een bouwteamovereenkomst in discussies kunnen raken over de vraag welk model moet worden toegepast. En dat druist in tegen de samenwerkingsgedachte die een bouwteam uitdraagt.

Volg BouwBelang ook digitaal

**BOUW
BELANG**

NIEUWE WEBSITE!
WWW.BOUWBELANG.COM

**SCHRIJF U OOK IN VOOR
DE NIEUWSBRIEF!**

BouwBelang heeft de website in een nieuw jasje gestoken en laat ook online nadrukkelijk van zich horen. Lees vijf keer per jaar het vakblad en kom in de tussentijd naar bouwbelang.com voor nieuws, achtergronden en updates in actuele dossiers die nu spelen in de sector. Ook Gazet, arbeidszakenkrant voor de gespecialiseerde aannemer, is terug te vinden op bouwbelang.com

NIEUWSBRIEF

Naast de nieuwe website introduceert BouwBelang een maandelijkse nieuwsbrief. De nieuwsbrief wordt elke laatste vrijdag van de maand verstuurd. Ga naar bouwbelang.com/nieuwsbrief en meld u gratis aan.