



GEWIEKSTE VOGEL

Onze samenleving biedt plaats aan vogels van diverse pluimage. Zo zijn er betrouwbare, behulpzame, creatieve en naïeve gevederde vriendjes maar ook gewiekste en gewetenloze (roof)vogels. Dat al deze variëteiten ook rondfladderen tussen de opdrachtgevers in de bouw zal niemand verbazen. Immers iedere vogel bouwt graag op zijn eigen manier zijn eigen nestje.

Een opdrachtgever wilde zijn nestje voor de oude dag wat comfortabeler (laten) maken. Hij besprak zijn plannen met de aannemer en onderhandelde over de prijs. Toen partijen akkoord waren, werden de afspraken vastgelegd in een aannemingsovereenkomst. Niet lang daarna werd met de verbouwing gestart. Alles leek volgens plan te verlopen totdat de eindfactuur kwam. Toen bleek de opdrachtgever ineens erg veel meer noten op zijn zang te hebben. Hij had dagelijks genoteerd wanneer de bouwvakkers waren begonnen, wanneer en hoelang ze hadden geschapt, koffiepauzes hadden genomen en wanneer ze weer waren vertrokken. Overeenkomstig zijn nauwkeurig bijgehouden administratie, was de verbouwing in exact 62 manuren afgerond. Hij was dan ook geenszins bereid meer dan de 62 manuren te betalen. De aannemer had zijn vaste aanneemsom – in een open begroting – op 70 manuren gebaseerd. De 8 extra uren arbeidsloon had de aannemer, naar de mening van de opdrachtgever, te hoog ingeschat. De aannemer kon zich in die argumentatie niet vinden. Immers indien hij onverhoopt langer dan

de 70 manuren voor het voltooiën van de opdracht nodig gehad zou hebben, dan had de opdrachtgever de extra manuren ook niet aan hem behoeven te vergoeden. Mee- en tegenvallers worden niet verrekend. Dat is nu juist het rechtskarakter van een aannemingsovereenkomst met vaste aanneemsom. De in zijn wiek geschoten opdrachtgever koos uiteindelijk eieren voor zijn geld, toen de aannemer hem formeel in verzuim stelde en dreigde bij gebreke van de betaling verdere (rechts)maatregelen te (doen) treffen.

Om een dergelijke situatie te voorkomen is het verstandig om voorafgaand aan de bouw de plussen en minnen van een overeenkomst met een vaste aanneemsom ten opzichte van een regieovereenkomst te bespreken. Indien de opdrachtgever regie was overeengekomen, dan had hij in deze situatie 62 uur arbeidsloon moeten afrekenen. Zou de aannemer onverhoopt 78 uur over de klus hebben gedaan dan had de opdrachtgever 78 uur moeten afrekenen. Bij regie ligt het risico dat langer of korter wordt gewerkt dan oorspronkelijk is voorzien bij de opdrachtgever. In het geval van een vaste aanneemsom ligt dit risico bij de aannemer.

Wilt u (laten) bouwen met aluminium- of stalen gevelelementen? De leden van de VMRG bouwen voor u zowel in regie als met een vaste aanneemsom.

MR. BETTINA HERTSTEIN,
(FREELANCE) SECRETARIS GIW EN
DIRECTEUR HET BOUWRECHTBEDRIJF