

MEESTERSTUK
MR. BETTINA
HERTSTEIN



Mr. Bettina Hertstein
www.bouwrechtbedrijf.nl

“Ik heb er de kracht niet meer voor”

De zangers Gerard Joling en Gordon, ook bekend als ‘Geer en Goor’, bijna-men die ze elkaar ooit gaven, waren gedurende enkele jaren de hoofdpersonen in het televisieprogramma ‘Joling & Gordon Over De Vloer’. Het fameuze duo lachte en mopperde zich door tal van – voor hen tot op het moment van aanvang onbekende – (werk)opdrachten heen die qua aard vooral ver verwijderd waren van de dagelijkse glamour van hun zang- en artiestenbestaan. Of het nu vroeg opstaan was en/of zwaar manueel werk, regelmatig verzuchtte een van hen ‘ik heb er de kracht niet meer voor’.

Niet alleen Geer en Goor hebben de kracht er af en toe niet meer voor. Ook bouwpartijen zuchten en steunen zo nu en dan onder invloed van de financiële druk van het bouwen in deze minder florissante tijden. Zo had een opdrachtgever een aannemer opdracht gegeven voor de bouw van twee bedrijfsruimtes. De eerste betaling voor het project was 10% bij opdracht. Deze betaling bleef uit. De bouwvergunning die door de opdrachtgever zou worden geregeld, stond met 25% voor de tweede betaling als termijn voor de ‘aanvang productie’ goedgekeurd. Ook deze vergunning bleef uit. Bijna een jaar na ondertekening van de aannemingsovereenkomst, berichtte de advocaat van de opdrachtgever de aannemer, nadat eerder de overeenkomst voor een van de bedrijfsruimtes al was geannuleerd en vervolgens het project door de opdrachtgever was overgedragen aan een derde, dat hij de overeenkomst met de aannemer namens zijn cliënt eenzijdig beëindigde.

De aannemer stelde dat de opdrachtgever het werk in onvoltooide staat had beëindigd en dat er overeenkomstig paragraaf 14 lid 10 UAV 1989 moest worden afgerekend.

De opdrachtgever betwistte de vorderingen van de aannemer en was van mening dat de afrekenmethodiek van paragraaf 14 lid 10 UAV 1989 (kort gezegd: de aanneemsom vermeerderd met de door de aannemer als gevolg van de niet-voltooiing gemaakte kosten en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten) in strijd was met de redelijkheid en billijkheid. Immers, zo stelde de opdrachtgever, was nog helemaal geen aanvang gemaakt met de werkzaamheden en was het zelfs nog niet duidelijk of het project doorgang zou vinden omdat hij nog steeds in afwachting was van een onherroepelijke bouwvergunning. De arbiter was van oordeel dat het volgen van de genoemde methodiek niet in strijd is met de redelijkheid en billijkheid. De opdrachtgever heeft er zelf voor gekozen een overeenkomst te sluiten zonder bouwvergunning. Door de aannemer waren reeds diverse werkzaamheden (projectvoorbereiding) verricht, zodat met de uitvoering van de overeenkomst een aanvang is gemaakt. Artikel 14 lid 10 UAV 1989 is niet pas van toepassing nadat de feitelijke bouw is aangevangen.

Om tijd en energie te besparen, is het verstandig om in de overeenkomst de partij op te nemen die het meest deskundig dan wel ervaren is om de diverse vergunningen te regelen. Zo blijft het energieniveau bij alle bij de bouw betrokken partijen op peil en is het risico om van uitstel tot afstel te geraken minimaal.

Heeft u behoefte aan een energie boost en een advies dat oppept? De leden van de VMRG voorzien u graag van de broodnodige energie en een passend recept.

Mr. Bettina Hertstein
www.bouwrechtbedrijf.nl ■