



Imtech Nederland

Onevenwichtige voorwaarden vanuit aannemersperspectief

16 maart 2010

R.H.M. (Rob) Hoefnagels



Onevenwichtige contractvoorwaarden

- Terugblik NvVA 22 mei 2008
- Ontwikkelingen?
- Gebrek aan kennis of wil?



Vragen:

- Wat zijn nu onevenwichtige contractvoorwaarden?
- Zijn opdrachtgevers bereid om voor risico-overdracht te betalen?
- Wat te doen met niet te prijzen risico's?
- Wat zijn risico's?
- Waaruit bestaan de gevolgen?



Onevenwichtige voorwaarden

- Wat is onevenwichtig?



Zijn onevenwichtige voorwaarden op voorhand verwerpelijk?

NEE

- Wanneer verwerpelijk?
 - Wanneer ze in combinatie met elkaar worden gebruikt;
 - Wanneer ze onvoldoende rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij;
 - Wanneer er niet over kan worden onderhandeld.
- Kan het ook anders?
- Verschil in beleving tussen aannemer en adviseur?



Onredelijke bepalingen

- Bepalingen die uitgaan van onbeperkte aansprakelijkheid in combinatie met een integrale risico-overdracht.
- Bepalingen die overgang van ontwerprisico's ten doel hebben.
- Bepalingen die overgang ten doel hebben van risico's die verband houden met de organisatie van een project.
- Bepalingen die het risico van voorgeschreven bouwstoffen en onderaannemers bij de aannemer willen leggen.



Persoonlijke top 5



1

“Vertragingen, door welke oorzaak dan ook, met uitzondering van die welke of door de opdrachtgever worden veroorzaakt, geven geen recht op uitstel van de geplande oplevering, tenzij de vertragingen niet aan de aannemer kunnen worden toegerekend. In het laatste geval wordt door de directie een nieuwe opleverdatum vastgesteld. Schadevergoeding of bijbetaling ten gevolge van vertragingen wordt niet gegeven.”





2

“Eventuele schade zal rechtstreeks tussen de hiergenoemde partijen worden verrekend, in welk kader partijen afstand doen van hun recht om schadevergoeding te claimen van opdrachtgever ten gevolge van een aan de andere partij bij de bouw betrokken toe te rekenen tekortkoming.”



3

“Indien in het bestek en bestektekeningen hoeveelheden, aantallen e.d. staan vermeld zijn deze slechts informatief. De aannemer dient de hoeveelheden op juistheid te controleren en kan geen rechten ontlenen aan eventueel onjuist aangegeven hoeveelheden, aantallen e.d.”



4

“Paragraaf 5 lid 4 vervalt, hiervoor te lezen: “bij het aanvaarden/verwerken door de aannemer van in het bestek genoemde bouwstoffen of gelijkwaardige ligt de aansprakelijkheid voor de functionele geschiktheid van de betreffende bouwstoffen bij de aannemer.”

“Paragraaf 5 lid 5 vervalt, hiervoor te lezen: “voor tijdige levering van bouwstoffen c.q. onderdelen voor het werk welke door de aannemer worden gekocht is de aannemer verantwoordelijk.”

“Vertragingen als gevolg van onwerkbaar weer, algemene- of bedrijfsstakingen en/of leverantieproblemen door welke oorzaak dan ook, worden uitdrukkelijk en uitsluitend tot het risico van de aannemer gerekend.”



5

“In afwijking van hetgeen gesteld is in paragraaf 42 lid 3 UAV geldt de korting per kalenderdag. Het innen van de kortingsbedragen laat onverlet het recht van de opdrachtgever op schadevergoeding. De opgelegde kortingen worden gezien als een voorschot op de schadevergoeding. De opdrachtgever zal alleen een vordering tot schadevergoeding instellen indien de door hem geleden schade of te lijden schade, danwel door hem aan derden te vergoeden schade, de opgelegde en/of op te leggen kortingen overschrijdt.”



Rechtvaardiging voor gebrek aan evenwicht

- Risico's moeten daar worden gelegd waar zij het beste kunnen worden beheerst.
- De UAV zijn overwegend in het voordeel van aannemers.
- “zie bestek” of “bepaling wordt niet gewijzigd”.



Gevolgen





Tijd voor herbezinning

