



#Cobouw : RT @ivo_opstelten: “@Energiesprong: Blok enthousiast over renovatie 100.000 woningen <http://t.co/mvGpdMBe4N>” en nu doorhakken voor de part... (VHS)

Advocaat bouwrecht: Verbod kan deels werken

Politiek

| Laatste gewijzigd: 22-09-2012 09:35 | [Thomas van Belzen](#) |

DEN HAAG - Bouwers schuiven bouwfouten te makkelijk af naar opdrachtgevers, vindt hoogleraar Ira Helsloot. “Dat is de halve waarheid”, reageert advocaat Remco Smith .

Het is een kip-en-ei-verhaal. Wie is er schuldig bij fouten? In de bouw is die vraag dagelijks onderwerp van gesprek. Het is een goed gebruik dat risico's in contracten worden afgedekt. Dat kan wel zijn, maar aannemers maken het te bont, concludeert hoogleraar Helsloot. Hij pleit voor een verbod op dit soort praktijken.

“Dat is te kort door de bocht”, reageert bouwadvocaat Remco Smith. Mijn ervaring is dat opdrachtgevers juist risico's op het bordje van aannemers leggen.” Smith noemt een voorbeeld waarbij al 5 jaar aan een ontwerp was gewerkt. Aannemers kregen daarna slechts zes weken de tijd om een bestek te schrijven. “In het contract stond vervolgens dat de aannemer conform het Bouwbesluit moest bouwen. En als het ontwerp niet aan het Bouwbesluit voldeed, dan moest de aannemer de fouten eruit halen zonder recht op bijbetaling. Dat is nogal wat.”

Toch is ook Smith kritisch. Over de begin dit jaar vernieuwde UAV (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor geïntegreerde contractvormen) heeft ook hij zijn bedenkingen.

“Het komt erop neer dat de aannemer na oplevering niet meer aansprakelijk is voor fouten, tenzij het pand instort of er verborgen gebreken worden aangetroffen.”

De bouwadvocaat is vooral kritisch op de regeling die over verborgen gebreken gaat. “Als een opdrachtgever tijdens de bouw zelf een fout had kunnen waarnemen, kan hij de schade niet meer verhalen op een aannemer. Ik denk dan: als de opdrachtgever het kan zien, dan de aannemer zelf toch zeker ook.”

Smith komt met een “bekend voorbeeld”. “Een directievoerder van de opdrachtgever stak zijn duim omhoog toen hij de tegelzetter aan het werk zag. Wat bleek later: die tegelzetter had alleen een kwak specie gesmeerd in het midden van de stationsvloer. Na oplevering lieten alle tegels op de hoekjes los. De opdrachtgever kon de schade niet verhalen. Dat is de wereld op zijn kop. De aannemer in kwestie wist in dit geval ook wat hij deed. Met die standaardbepaling heb ik moeite.”

Dat aannemers na oplevering direct al niet meer aansprakelijk zijn voor fouten is wel begrijpelijk, stelt Smith. “Stel je levert op 1 april op en op 2 april komen de verhuizers door het pand heen denderen, waardoor de meubels het verwerk op de deur beschadigen. Het is dan niet onterecht dat de bewijslast voor fouten of schade bij de opdrachtgever ligt.”

Privaat bouwtoezicht

Het ministerie van Binnenlandse Zaken zit ook met de ingewikkelde aansprakelijkheidsregels in zijn maag. Discussies openbaren zich vooral als het gaat over nieuwe regels voor privaat bouwtoezicht. Tal van gemeenten experimenteren met vernieuwing op dit terrein. Toch laat de beloofde wetgeving zeker tot 2015 op zich wachten. Dit jaar wordt het wetsvoorstel verwacht, maar Binnenlandse Zaken bouwt extra tijd in om de markt aan nieuwe regels te laten wennen. Bouwend Nederland raakt ongeduldig. Wico Ankersmit, directeur van de Vereniging van Nederlandse Bouw en Woning Toezichthouders is niet onder de indruk. “Gemeenten zijn verder dan de markt.”

Publicatie datum: 22-09-2012 09:35

[Parlement](#)

Altijd de dagelijkse headlines per e-mail?

[Bekijk alle nieuwsbrieven](#)

Laatste nieuws

- 20-04 [Stadsbrug De Oversteek ingevaren](#)
- 19-04 ['Bouwtechniek aan TU/e moet...](#)
- 19-04 [VB groep voert omzet op](#)
- 19-04 [Stabiliteit](#)
- 19-04 [Gaan we een brandje blussen met...](#)
- 19-04 [Plaatsmaken voor Spoorzone](#)
- 19-04 [Besix vreest teruggang volumes](#)
- 19-04 [Vertrouwen consument groeit](#)
- 19-04 ['Alle huurwoningen onder het...](#)
- 19-04 [Dkv Architecten failliet: daling...](#)

Gerelateerde artikelen

- [Blok enthousiast over bouwersplan](#)
- [75 miljoen euro voor verdere...](#)
- ['Landelijke deal verduurzamen...](#)
- [Gaan we een brandje blussen met benzine?](#)
- ['Alle huurwoningen onder het... 1](#)
- [Blok enthousiast over renovatie...](#)
- [Extra miljoenen voor praktijkonderzoek](#)
- ['Ik heb liever een miljoen B-labels'](#)
- [Kamer: Plan 100.000 groene renovaties...](#)
- [270 miljoen voor beter bereikbaar...](#)

