


Deel deze actualiteit  ([https://twitter.com/intent/tweet?text=Ingezonden redactionele bijdrage: Corona en bouwtijdverlenging volgens de UAV 2012&via=Instituut_BR&url=http://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695](https://twitter.com/intent/tweet?text=Ingezonden%20redactionele%20bijdrage%3A%20Corona%20en%20bouw%20tijd%20verlenging%20volgens%20de%20UAV%202012%20&via=Instituut_BR&url=http://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695)) 
([https://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&url=http://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695&title=Ingezonden redactionele bijdrage: Corona en bouwtijdverlenging volgens de UAV 2012&source=IBR Tracker](https://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&url=http://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695&title=Ingezonden%20redactionele%20bijdrage%3A%20Corona%20en%20bouw%20tijd%20verlenging%20volgens%20de%20UAV%202012%20&source=IBR%20Tracker)) 
([https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=http://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695&t=IBR Tracker%20Ingezonden redactionele bijdrage: Corona en bouwtijdverlenging volgens de UAV 2012](https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=http://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695&t=IBR%20Tracker%20Ingezonden%20redactionele%20bijdrage%3A%20Corona%20en%20bouw%20tijd%20verlenging%20volgens%20de%20UAV%202012%20))
 ([mailto:?subject=IBR Tracker Actualiteit delen&body=Ik vond deze actualiteit in IBR Tracker:%0D%0Ahttp://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695](mailto:?subject=IBR%20Tracker%20Actualiteit%20delen&body=Ik%20vond%20deze%20actualiteit%20in%20IBR%20Tracker%3A%0D%0Ahttp://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695))

Actualiteiten Bouwrecht

Nieuws

Ingezonden redactionele bijdrage: Corona en bouwtijdverlenging volgens de UAV 2012

Publicatiedatum: 23-03-2020

Het Coronavirus heeft de maatschappij vrijwel tot stilstand gebracht. Alle sectoren in de economie lijden schade, ook de bouw. Personeel zit ziek thuis, leveranciers kunnen bouwmateriaal niet leveren, aannemers en onderaannemers gaan failliet. Het risico is groot dat lopende bouwprojecten door het Coronavirus vertragingen oplopen. Kunnen aannemers onder verwijzing naar de gevolgen van het Coronavirus een succesvol beroep doen op bouwtijdverlenging? In deze bijdrage van mr. Remco Smith zal worden nagegaan wat de grondslag van een dergelijk beroep zou kunnen zijn en hoe succesvol dat beroep zou kunnen zijn. Het uitgangspunt is een overeenkomst gesloten met toepassing van de UAV 2012.

Unieke situatie

Een situatie als deze is uniek. Niemand heeft meegemaakt dat scholen verplicht zijn gesloten en dat het sociale verkeer grotendeels is lamgelegd. Hoe de strijd tegen het Coronavirus het beste kan worden gevoerd, zal pas in de toekomst kunnen worden bepaald. Hoe lang deze crisis zal aanhouden, is op dit moment eveneens in het ongewisse.

Dat rechters en arbiters in de toekomst zullen moeten oordelen over het Coronavirus en de (financiële) gevolgen daarvan voor de bouw, staat wel vast. Hoe een dergelijk oordeel zal luiden, is op voorhand niet exact te voorspellen. Dat zal mede afhankelijk zijn van de door de overheid nog verder te nemen maatregelen. Het voorspellen van de uitkomst van procedures over vertragingen door het Coronavirus, heeft dan ook enigszins een glazen-bolkarakter. Wat dat betreft is het Coronavirus zonder precedent. Aan de hand van de UAV 2012 kan echter wel enige richting worden gegeven.

Relevante bepalingen in de UAV 2012

Par. 8 lid 1 UAV 2012 bepaalt dat de termijn waarbinnen het werk moet worden opgeleverd, wordt uitgedrukt 1) hetzij in een aantal werkbare werkdagen, 2) hetzij in een aantal kalenderdagen, -weken of -maanden of 3) hetzij door een bepaalde dag (vaste opleverdatum) te benoemen.(1) Overschrijdt de aannemer de overeengekomen bouwtermijn, of levert hij op na de overeengekomen vaste opleverdatum, dan is hij op grond van par. 42 lid 1 en 2 UAV 2012 korting op de aanneemsom verschuldigd.

Is de bouwtijd vastgelegd in werkbare werkdagen (apr. 8 lid 1 onder a UAV), dan geldt dat de dagen waarop sprake was van overmacht niet worden aangemerkt als (werkbaar) werkdag. Is een oplevertermijn opgenomen (als in par. 8 lid 1 onder b en c UAV 2012), dan komen onwerkbaar werkdagen in beginsel voor risico van de aannemer. Dit is echter niet het geval indien het aantal opgetreden onwerkbaar werkdagen als 'niet normaal' worden aangemerkt.(2)

Par. 42 lid 3 UAV 2012 stelt dat korting niet wordt opgelegd voor dagen die geen werkdag zijn (bij par. 8 lid 1 onder a). Evenmin wordt korting opgelegd voor de zowel binnen als na bedoelde termijn gevallen dagen, dat de oplevering door overmacht is vertraagd. Onder vertraging door overmacht wordt verstaan vertraging in het werk door bedrijfsstoornissen voor zover die vertraging van ongewone duur is geweest en door onwerkbaar dagen.

Par. 8 lid 4 UAV 2012 bepaalt dat de bouwtermijn kan worden verlengd. Par. 8 lid 5 UAV 2012 bepaalt, dat voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden en overmacht, de aannemer het recht kunnen geven op termijnverlenging. Dit kan dus het geval zijn bij vertraging door(de gevolgen van) het Coronavirus. Of die vertraging overmacht oplevert, zal steeds van geval tot geval moeten worden bekeken.

Overheid

De door de overheid genomen Coronamaatregelen hebben grotendeels een vrijwillig karakter. Onder meer horeca en scholen zijn dwingend gesloten. Verder gaat het voornamelijk om adviezen: was de handen, hoest en nies in de elleboog, ga thuiswerken en houd anderhalve meter afstand. De overheid heeft geen handhavingsbevoegdheden gekregen; de politie kan geen mensen oppakken of beboeten die in strijd met de Coronamaatregelen de sociale afstand niet in acht nemen. Het is echter niet waarschijnlijk dat deze maatregelen leiden tot vertraging in de bouw.

De overheid heeft met de bouw specifieke afspraken gemaakt (3): *'De bouw- en technieksector wil veilig aan het werk blijven tijdens de coronacrisis. Daarom hebben Minister Knops van BZK en minister Van Veldhoven van Milieu en Wonen samen met Maxime Verhagen van Bouwend Nederland en Doekle Terpstra van Techniek Nederland hierover afspraken gemaakt.'*

Overmacht?

Wat is overmacht eigenlijk? De UAV 2012 bieden daarvoor geen definitie. Het Burgerlijke Wetboek wel, art. 6:75 BW bepaalt dat een tekortkoming de schuldenaar niet kan worden toegerekend, indien zij niet is te wijten aan zijn schuld, noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt. Het gevolg van overmacht is dat de rechter de gevolgen van een overeenkomst kan wijzigen (art. 6:258 BW).(4)

Een aannemer die een beroep doet op overmacht, wenst een aanpassing in de contractuele verhoudingen tussen opdrachtgever en aannemer. *'Wij hadden wel afgesproken dat ik de bouw op 1 maart gereed zou hebben, maar vanwege overmacht moet jij, opdrachtgever, accepteren dat die oplevering een maand later zal plaatsvinden.'*

Of 'Vanwege overmacht wordt het werk duurder.' Een succesvol beroep van een aannemer op overmacht betekent daarmee een beperking in de rechten van de opdrachtgever.

Algemeen beroep op overmacht?

Kan de gehele bouw zich beroepen op overmacht vanwege het Coronavirus? De bouw is (nog) niet in het geheel tot stilstand gekomen en dat is ook vooralsnog uitdrukkelijk niet de bedoeling. De overheid heeft nog geen maatregelen genomen om het economisch verkeer, waaronder de bouw, volledig stil te leggen.

Als gezegd: het Coronavirus is zonder precedent. Om enigszins richting te vinden, moeten vergelijkingen worden gemaakt die in veel gevallen mank gaan. De vergelijking met de staking dringt zich wel op. Is er sprake van een algemene staking, die een vertraging meebrengt die van ongewone duur is, dan geldt dat als een overmachtsituatie die de aannemer recht geeft op bouwtijdverlenging. Zie RvA 1 oktober 1997, No. 19.168, *BR* p. 64, RvA 5 december 2002, No. 20.380 en RvA 9 juni 2005, No. 26.287. Als de gehele bouw stil ligt door een staking, dan geldt dat voor de gehele bouw als overmacht en daarmee op een succesvol beroep op bouwtijdverlenging.

Legt de overheid de bouw volledig stil, dan geldt dat ongetwijfeld als overmacht die leidt tot bouwtijdverlenging. In dit geval is het juist de bedoeling van de overheid dat de bouw doorwerkt. Veel bouwprojecten kunnen zonder al te veel moeite worden vervolgd. Zolang de overheid geen maatregelen treft die de gehele sector stil legt, is er geen algemeen beroep op overmacht mogelijk.

Specifiek beroep op overmacht?

Dat een algemeen beroep op overmacht niet mogelijk is, betekent niet dat afzonderlijke bouwbedrijven geen beroep op overmacht zouden kunnen doen. De ene aannemer is de andere niet, het ene bouwproject is de andere niet.

Voor een succesvol beroep op overmacht is het zaak dat de aannemer de omstandigheden, op basis waarvan sprake zou zijn van overmacht, goed omschrijft en onderbouwt. Hierbij geldt een aantal uitgangspunten. Ziekte van een enkel personeelslid is in beginsel voor risico van de aannemer en heeft niet te gelden als overmacht (RvA 16 april 2013, No. 33.898). Dat geldt ook in het geval er sprake is van een eenmanszaak die een werk heeft aangenomen en ziek is geworden (RvA 5 augustus 2014, No. 34.839): *'Daarbij wordt nog overwogen dat ziekte van de aannemer, hoe betreurenswaardig ook, niet als overmacht kan worden aangemerkt.'*

Ook het faillissement van onderaannemers of leveranciers geldt in beginsel niet als een overmachtsituatie. Zie RvA 17 juni 2009, No. 31.083: *'Een eventueel faillissement van een onderaannemer ontslaat ondernemster niet van haar contractuele verplichtingen jegens opdrachtgevers.'* Zie RvA 25 maart 2004, No. 24.676: *'Arbiters zijn van oordeel dat het faillissement van een onderaannemer niet een voor risico van opdrachtgeefster komende omstandigheid is en als een aan die onderaannemer toerekenbare tekortkoming in zijn contractuele relatie met aanneemster moet worden beschouwd. Eventueel daardoor ontstane schade dient aanneemster als vordering in het faillissement in te dienen en kan niet worden afgewenteld op opdrachtgeefster, zodat opdrachtgeefster terecht om die reden geen bouwtijdverlenging heeft verleend.'*

Deze rechtspraak is geweest onder normale omstandigheden en als gezegd, het Coronavirus is zonder precedent. Het is wel aan de aannemer om aan te tonen dat er sprake is van een overmachtsituatie die voor zijn specifieke geval dient te leiden tot aanpassing van de bouwtijd. Par. 42 lid 3 UAV 2012 geeft wel richting: *'Vertraging in de voortgang van het werk door bedrijfsstoornissen en – indien de opleveringstermijn niet is bepaald*

in werkbare werkdagen – door onwerkbaar weer, wordt daarbij slechts als overmacht aangemerkt, voor zover die vertraging van ongewone duur is geweest.'

Voor de aannemer is het zaak om aan te tonen waarom hem bouwtijdverlenging toekomt. In hoeverre is hij in het werk belemmerd? In welke fase was het bouwproject aanbelandt ten tijde van de Coronamaatregelen van de overheid? Waardoor is het werk precies belemmerd? Waren er geen (gezonde) werknemers meer beschikbaar? Werden toeleveranciers belemmerd door zieke werknemers, door gebrek aan grondstoffen vanwege het coronavirus, bijvoorbeeld doordat deze uit fabrieken kwamen waar weinig werknemers beschikbaar waren, of omdat de fabrieken lagen in landen of gebieden waar een volledige lockdown van kracht was? Lag de bouwplaats zelf in een lockdowngebied?

Vergelijk dit met de discussie over werkbaar en onwerkbaar weer. Ook al is er sprake van onwerkbaar weer, dan nog is het aan de aannemer om aan te tonen dat hij daardoor is belemmerd (bv. RvA 28 februari 2011, No. 31.116). Dat geldt normaal gesproken ook voor deze situatie. Heeft de hoofdaannemer voor het verrichten van grondwerk bij wijze van spreken drie man op de bouw, dan zal het Coronavirus hem minder belemmeren dan de hoofdaannemer tijdens de afbouw van een woning, als er nog een stukadoor, schilder, elektricien, tegelzetter voor de natte ruimten, keukenleverancier enz. enz. op de bouw rond lopen. Hoe de bouw feitelijk verloopt is maatgevend voor de vraag of de aannemer succesvol een beroep op bouwtijdverlenging kan doen.

Door omstandigheden opdrachtgever

Hiervoor is ter sprake gekomen of de aannemer een beroep toekomt op overmacht. Als een opdrachtgever vanwege het Coronavirus het bouwterrein niet aan de aannemer ter beschikking stelt, terwijl de overheid dienaangaande nog geen regels heeft gesteld, schiet de opdrachtgever jegens de aannemer toerekenbaar tekort. De opdrachtgever is immers op grond van par. 5 lid 1 UAV 2012 gehouden om het bouwterrein aan de aannemer ter beschikking te stellen.

Op grond van par. 8 lid 5 UAV 2012 komt de aannemer in dit geval zeker een succesvol beroep op bouwtijdverlenging toe en is de opdrachtgever jegens de aannemer schadelijktig.

Conclusie

Hoe de overheidsrechter of de Raad van Arbitrage zullen oordelen, ligt nog in de toekomst verborgen. Het verleden kent geen vergelijkbare situatie aan de hand waarvan de uitkomst van een eventuele procedure eenvoudig kan worden voorspeld. Het bepalen of een aannemer terecht een beroep op bouwtijdverlenging vanwege het Coronavirus doet, is maatwerk. Een algemeen antwoord is daarop niet te geven. Het is aan de aannemer om de administratie goed op orde te hebben. De aannemer zal moeten aantonen in welke mate het Coronavirus hem belemmert en waarom hem terecht een beroep op overmacht toekomt.

Mr. Remco Smith

www.fundamentadvocatuur.nl (www.fundamentadvocatuur.nl)

Eindnoten:

1. De termijn, binnen welke het werk moet worden opgeleverd, wordt in het bestek uitgedrukt:

- a. hetzij in een aantal werkbare werkdagen;
- b. hetzij in een aantal kalenderdagen, -weken of -maanden;
- c. hetzij door een bepaalde dag te noemen.





2. Tekst en Commentaar aantekening 5 bij par 8.

3. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19/nieuws/2020/03/20/ministers-en-bouw--en-technieksector-samen-veilig-doorwerken>
(<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19/nieuws/2020/03/20/ministers-en-bouw--en-technieksector-samen-veilig-doorwerken>)).

4. Zie prof. mr. J. de Jong, 'Acts of God', overmacht en onvoorziene omstandigheden in het bouwrecht, Verslag Jaarvergadering 1998 Vereniging voor Bouwrecht', *TBR* 1999 p. 535 (<https://www.ibrtracker.nl/docs/articles/1999/juli/br-1999-p.-535>).

Bron: Instituut voor Bouwrecht

Brondatum: 23-03-2020

Deel deze actualiteit  (https://twitter.com/intent/tweet?text=Ingezonden redactionele bijdrage: Corona en bouwtijdverlenging volgens de UAV 2012%20&via=Instituut_BR&url=http://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695) 
(<https://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&url=http://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695&title=Ingezonden redactionele bijdrage: Corona en bouwtijdverlenging volgens de UAV 2012%20&source=IBR Tracker>) 
(<https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=http://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695&t=IBR Tracker%20Ingezonden redactionele bijdrage: Corona en bouwtijdverlenging volgens de UAV 2012%20>)
 (<mailto:?subject=IBR Tracker Actualiteit delen&body=Ik vond deze actualiteit in IBR Tracker:%0D%0Ahttp://www.ibrtracker.nl/actualiteit/34695>)