



Mr. Sander Hartog

Kan ik doorwerken?

Ja dat kan. Zoals u wellicht weet, hebben het Rijk en de bouw- en technieksector het protocol "Samen veilig doorwerken" vastgesteld om te voorkomen dat de bouw stil komt te liggen. Het protocol volgt de richtlijnen van het RIVM en wordt ondersteund door de vakbonden, brancheverenigingen en werkgevers- en werknemersorganisaties. De belangrijkste punten zijn: ga zo veel mogelijk zelfstandig naar de bouwplaats, werk in kleine vaste teams op vaste locaties, houdt 1,5 meter afstand ook bij overleg en eten in een bouwkeet. Ook voor thuiswerken zijn regels bepaald.

Wat kan ik doen voor een veilige werkplek?

Zorg in ieder geval dat de regels in het protocol "Samen veilig doorwerken" strikt worden nageleefd. In aanvulling hierop kan nog aan het volgende worden gedacht:

- Communiceer hygiënemaatregelen duidelijk naar medewerkers en opdrachtgevers;
- Houdt aantoonbaar toezicht op naleving van die regels.

Dit kan bijvoorbeeld met borden op de werkplaats. De Rijksoverheid heeft posters gemaakt die daarvoor gebruikt kunnen worden: "Werken op de bouwplaats" en "Werkzaamheden in en om het huis" (bron: www.rijksoverheid.nl en <https://www.helppdeskcorona-bt.nl/>).

Wat als het werk door de opdrachtgever wordt stilgelegd?

Zolang de overheid het doorwerken op de bouwplaats nog niet heeft verboden,

Wat te doen in tijden van corona?

Steeds meer bouwprojecten worden geconfronteerd met de gevolgen van het coronavirus. Dat leidt tot veel vragen. In dit artikel behandelt advocaat Sander Hartog enkele van de meest voorkomende.

is er geen reden voor de opdrachtgever om het werk stil te leggen/te schorsen. Op grond van de wet en de diverse toepasselijke regelingen, zoals de UAV en UAV-GC kan een opdrachtgever het werk wel schorsen of zelfs de opdracht annuleren, maar de financiële gevolgen zijn dan voor rekening van de opdrachtgever. U kunt dan om schadevergoeding vragen. Pas als sprake is van overmacht kan voor de opdrachtgever het recht bestaan om het werk zonder financiële vergoeding stil te leggen. Het is aan de opdrachtgever om die overmacht aan te tonen. Probeer dit als aannemer ook zelf te voorkomen door te zorgen voor een veilige werkplek; zowel voor de eigen werknemers als voor de opdrachtgever en de leveranciers.

Wat als vertraging ontstaat door het coronavirus? Heb ik recht op bouwtijdverlenging?

Alle beperkende maatregelen in de bouw kunnen tot gevolg hebben dat er vertraging ontstaat. Is bouwtijdverlenging dan mogelijk? De UAV 2012 bepaalt in paragraaf 8, lid 4 dat de oplevertermijn kan worden verlengd op initiatief van de opdrachtgever of op verzoek van de aannemer. De aannemer moet hier dan schriftelijk om verzoeken. Lid 5 bepaalt expliciet dat een aannemer recht heeft op bouwtijdverlenging indien er sprake is van overmacht of van voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden. Afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het geval is dit goed voor te stellen in de huidige situatie. Als de UAV 2012 niet van toepassing is, dan kan een beroep worden gedaan "onvoorziene omstandigheden" (Artikel 6:258 BW).

Heb ik recht op het in rekening brengen van de hogere kosten?

Dit behoort – afhankelijk van de situatie en omstandigheden – tot de mogelijkheden. Een aannemer kan een beroep doen op diverse artikelen in de wet en de UAV 2020. Zo bepalen artikel 7:753 Burgerlijk wetboek en paragraaf 47 UAV 2012 dat dit mogelijk is als er sprake is van omstandigheden waar een aannemer bij het sluiten van de overeenkomst geen rekening mee behoefde te houden, die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk aanzienlijk verhogen.

Er wordt niet op tijd betaald; wat nu?

Zorg dat snel duidelijkheid ontstaat over de reden dat er niet tijdig wordt betaald. Dan zijn er nog voldoende mogelijkheden om uw positie zoveel als mogelijk veilig te stellen. Tips:

- Sommeer tijdig tot betaling en dreig met stopzetting van de werkzaamheden.
- Schors de uitvoering van de werkzaamheden op. Dit onder verwijzing naar de niet betaling en stel de opdrachtgever aansprakelijk voor alle vertragingsschade.
- Oefen een retentierecht uit indien mogelijk. Dit door het werk in bezit te nemen, af te sluiten en geen werkzaamheden toe te staan.
- Wellicht kan de opdrachtgever – als sprake is van betalingsonmacht – andere zekerheden bieden (borgstelling door andere entiteiten of personen).

Mr. Sander Hartog MRICS is advocaat, vastgoedrechtsspecialist, bouwmediator en partner bij Van Diepen Van der Kroef Advocaten. Speciaal voor leden van Bouwend Nederland is hij in deze tijden van crisis voor prangende vragen gratis bereikbaar via WhatsApp op 06 142 78 800.