

## Woord vooraf

### Bij de eerste druk

*Aansprakelijkheid in de bouw* is een handig hulpmiddel voor iedereen die met bouwen en verbouwen te maken heeft. Hoe goed u met uw contractpartij ook contracteert, bouwen is mensenwerk en waar gehakt wordt vallen spaanders. Er kan iets mis gaan wat u niet had voorzien of kon voorzien.

Hebt u als *opdrachtgever* alles netjes op papier en gaat het toch mis? Wie betaalt welke schade? Hoeveel meerwerk mag u eigenlijk opdragen voordat een aannemer mag weigeren om dat meerwerk uit te voeren of onder dezelfde condities uit te voeren?

Als de aannemer tijdens de bouw een fout maakt en u bent als *directievoerder* afwezig op de bouwplaats terwijl overeengekomen was dat u aanwezig zou zijn, kunt u dan aansprakelijk gehouden worden voor een fout van de aannemer? Door wie zou u eigenlijk aansprakelijk kunnen worden gesteld?

Twijfelt u als *aannemer* of u verplicht bent te waarschuwen voor een door u geconstateerde fout in het ontwerp? Als u niet zou waarschuwen, kunt u dan (ook) worden aangesproken voor schade? Wie zou u eigenlijk moeten waarschuwen? En moet u schriftelijk waarschuwen?

Dit boek geeft u antwoord op tal van dit soort vragen. Naast de tekst zijn goed leesbare samenvattingen van uitspraken opgenomen van overheidsrechters en arbiters uit de praktijk van het bouwrecht. Startend vanuit de meest gebruikte algemene voorwaarden in de bouw, de UAV 1989, zult u niet alleen inzicht verkrijgen in deze en de overige in de bouw gebruikte algemene voorwaarden maar ook in de verschillende soorten bouwcontracten.

Na een jarenlange ervaring als juridisch adviseur bij o.a. Bouwend Nederland en haar rechtsvoorganger BouwNed heeft de auteur, Mr. B. E. Hertstein, Het BouwRechtBedrijf opgericht. Het BouwRechtBedrijf is gespecialiseerd in het maken van de vertaalslag van de juridische problematiek naar de duidelijke taal van de bouw en geeft naast advies diverse trainingen op het gebied van het bouwrecht. De auteur is tevens werkzaam als (freelance) secretaris bij opleveringsarbitrages van het Garantie Instituut voor de Woningbouw (GIW) en het Arbitrage Instituut GIW woningen (AIG). Daarnaast is zij columnist voor het vakblad Gevelbouw.

Wij hopen dat dit boek voor u een nuttige en inspirerende bron van informatie is op het gebied van het bouwrecht. De redactie ontvangt graag uw suggesties en opmerkingen over de inhoud van deze uitgave.

Mr. B.E. Hertstein

Rotterdam, april 2009

### **Bij de tweede druk**

Na vier jaar was een herziene druk gewenst vanwege de herziening die de UAV 1989 hebben ondergaan, resulterend in de UAV 2012. Ook De Nieuwe Regeling (DNR 2005) kent met de DNR 2011 een actualisering. In 2010 zijn de Consumenten Voorwaarden (Covo2010) geïntroduceerd als opvolger van de Verbouwingsovereenkomst met AVV 1998. Alhoewel de standaard 'GIW modellen' koop- /aannemingsovereenkomst in de kern hetzelfde zijn gebleven, zijn na de opheffing van het Garantie Instituut Woningbouw door meerdere aanbieders nieuwe modellen koop- /aannemingsovereenkomst geïntroduceerd in januari 2010 en in januari 2013. Nieuw is dat geschillen uit de koop- /aannemingsovereenkomst inmiddels beslecht kunnen worden door drie verschillende arbitrage-instituten (afhankelijk van met welke aanbieder zaken wordt gedaan) of naar keuze bij de gewone rechter.

De auteur heeft haar specialisatie om de juridische vertaalslag te maken voor de niet-jurist die vanwege werk of studie in de bouw met juridische vraagstukken geconfronteerd wordt, verder uitgebreid. Naast de reeds genoemde werkzaamheden in het voorwoord bij de eerste druk van *Aansprakelijkheid in de bouw* is zij sinds 2010 onder meer als docente werkzaam voor Avans Hogeschool te Tilburg voor de opleiding Bouwmanagement en Vastgoed. *Aansprakelijkheid in de bouw* wordt door studenten van meerdere bouw(gerelateerde) opleidingen gebruikt als studieboek. Gebleken is dat ook de jurist die het bouwrecht wil ontdekken in *Aansprakelijkheid in de bouw* een handzame gids heeft gevonden. De auteur heeft haar freelance werkzaamheden als secretaris bij het GIW na de opheffing van het instituut in 2010 kunnen continueren als 'buitensecretaris' bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

De tweede druk van *Aansprakelijkheid in de bouw* beoogt een update te geven van de allernieuwste algemene voorwaarden in de bouw. De UAV 2012 zijn het uitgangspunt van de bespreking.

Mr. B.E. Hertstein

Rotterdam, april 2013