

Wees voorbereid

Onlangs verscheen de tweede herziene druk van het boek 'Aansprakelijkheid in de bouw'. Is dat wat voor mkb'ers? Met name, meent auteur en bouwrechtjurist Bettina Hertstein. Want het biedt toegankelijke en up-to-date juridische kennis over contracten en afspraken in de bouwpraktijk van alledag.

Elke mkb'er weet dat enige juridische kennis noodzakelijk is in de bouwpraktijk. Maar waar haal je als drukbezet bouwondernemer de tijd vandaan om je te verdiepen in alle wetsartikelen die op jouw beroepspraktijk van toepassing zijn? Gelukkig zijn er bouwrechtjuristen als Bettina Hertstein, die je wegwijs kunnen maken in de relevante wetgeving.

Hertstein: "Iedere rechtenstudent weet dat recht geen synoniem is van rechtvaardigheid. Als een bedrijf beschikt over een hele batterij bedrijfsjuristen, is het makkelijker om je gelijk te halen. Als iedereen de juridische spelregels kent, zou het er een stuk eerlijker aan toe gaan. Dus bied ik mkb'ers een cursus zelfverdediging aan, in de vorm van een boek waarin de spelregels begrijpelijk zijn uitgelegd."



Bettina Hertstein

Colofon



Uitgever:
Aannemersfederatie Nederland Bouw en Infra
Dukatenburg 90-03, 3437 AE Nieuwegein
Contactpersoon: Truus Remkes
Telefoon: (030) 603 58 54 Fax: (030) 634 20 40
E-mail: secretariaat@aannemersfederatie.nl
www.aannemersfederatie.nl

Ontwikkeling en realisatie:
MCP bv, www.mcp.nl
Doetinchemseweg 59, 7007 CB Doetinchem
Telefoon: (0314) 327 523
Contactpersoon: Ad van der Salm
Bladmanagement: Geert Hilferink (MCP bv)
Hoofdredacteur: Arie Grevers
Redactie: Henk Stam, Truus Remkes
Fotografie: Kees Stuij, Jasper Bosman
Eindredactie: Truus Remkes
Illustraties: Hennie Vaessen
Vormgeving: MCP bv

© 2013. MCP. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een automatisch gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. Uitgever en auteurs verklaren dat deze uitgave op zorgvuldige wijze en naar beste geweten is samengesteld. Evenwel kunnen uitgever en auteurs op geen enkele wijze instaan voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Uitgever en auteurs aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor schade, van welke aard dan ook, die het gevolg is van handelingen en/of beslissingen die gebaseerd zijn op bedoelde informatie. Gebruikers van deze uitgave wordt met nadruk aanbevolen deze informatie niet geïsoleerd te gebruiken, maar af te gaan op hun professionele kennis en ervaring en de te gebruiken informatie te controleren.

Hertstein kan putten uit een leven lang ervaring. Ze was onder meer bouwrechtjuriste bij Bouwend Nederland en het Garantie Instituut Woningbouw (GIW) en zag vanuit vele perspectieven de werking van het recht in de bouwnijverheid. Nu is ze directeur van haar eigen bureau Het BouwRechtBedrijf, geeft juridisch advies, doceert aan de Avans Hogeschool Tilburg en schrijft vonnissen voor de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Binnen het bestek van een week spreekt Hertstein dus studenten, ondernemers en arbiters. "Die diversiteit leidt tot kruisbestuiving, die voor mij erg nuttig is." Tussen de bedrijven door vond Hertstein tijd om haar boek 'Aansprakelijkheid

in de bouw' te herschrijven. De belangrijkste aanleiding hiervoor was de wijziging van de Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV) in 2012 (zie kader).

Hertstein: "Je kunt het juridisch spel niet spelen met spelregels die niet meer gelden. In de tweede druk komen alle wijzigingen en aanvullingen op de UAV 1989 aan bod, die in de loop der jaren zijn doorgevoerd. Ook stel ik, net als in de vorige editie, allerlei juridische zaken aan de orde waar mkb-bouwondernemers mee te maken krijgen. Wanneer staat een aannemer bijvoorbeeld in zijn recht om termijnverlenging of schadevergoeding te eisen bij vertraging? Als buitensecretaris van de Raad van Arbitrage zie ik nog te vaak foutieve

UAV 2012

■ In 2012 kwam een vernieuwde versie uit van de 'Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken' (UAV-2012).

De nieuwe versie is tot stand gekomen door samenwerking tussen de bouwsector en de overheid. De vorige UAV, die stammen uit 1989, zijn in de loop der jaren uitgegroeid tot een standaardregeling bij het opstellen van contracten tussen opdrachtgever en aannemer. Verder zijn de UAV 2012 voor het traditionele bouwen op basis van een gescheiden ontwerp en uitvoering anders dan de UAV voor geïntegreerde contracten uit 2005. In het boek 'Aansprakelijkheid in de bouw' wordt de vergelijking tussen beide voorwaarden constant gemaakt.

Een belangrijke vernieuwing in de UAV 2012 ten opzichte van de UAV 1989 is dat de voorwaarden voor de uitvoering van Technische Installatiewerken uit 1992 in de UAV 2012 geïntegreerd zijn. Een tweede belangrijke aanpassing is dat de regelingen voor de voorgeschreven onderaannemer en de voorgeschreven leverancier gelijk zijn getrokken.

berekeningen voorbijkomen die door de Raad niet worden geaccepteerd. In het boek leg ik aan de hand van simpele voorbeelden de juiste berekeningen uit. Een ondernemer kan er bij wijze van spreken zo zijn eigen getallen inplakken.”

Hot Items

Vorderingen na geleden schade en de berekening van meer- en minderwerk zijn al jaren hot items in het bouwrecht. Hertstein merkt dat in crisistijd ook andere vraagstukken boven komen drijven. Bijvoorbeeld: wat kan een onderaannemer doen als een opdrachtgever van de hoofdaannemer failliet gaat? Hertstein: “Juridisch gezien is er bij een faillissement helaas weinig kans op een geslaagde afloop. Als er nog geen sprake is van een faillissement maar wel van wanbetaling kan een aannemer, onder omstandigheden, het retentierecht uitoefenen en de bouwplaats afsluiten totdat er betaald wordt. Om je op dit recht te beroepen moet je behalve een opeisbare vordering ook de macht hebben over de bouwplaats. Het ligt voor de hand dat een hoofdaannemer deze macht vaker heeft dan een onderaannemer. Een onderaannemer kan zich natuurlijk wel samen met de hoofdaannemer sterk maken voor het betaald krijgen van de vorderingen.”

Ketenintegratie

Projectoverschrijdende samenwerkingsverbanden waarin gespecialiseerde aannemers, leveranciers al dan niet aangevuld met een hoofdaannemer elkaar op basis van vertrouwen vinden, komen steeds vaker voor. Hertstein vindt dat dergelijke samenwerking soms nog te weinig juridisch verankerd is in goede en bruikbare contracten. “We leven niet in een paradijs. Meestal heerst er slechts vertrouwen tussen partijen, totdat het misgaat. Als je geen waterdicht contract hebt en het juridische spel niet beheerst, sta je nergens. Op het gebied van ketenintegratie ligt er juridisch een uitdaging. Hoe verdeel je het risico eerlijk over de keten en welk risico is verzekeraar? Ik vind overigens dat ketenintegratie nog niet werkt zoals het zou moeten. Het projectbelang hoort voorop te staan, maar in de praktijk zie ik vaak dat aannemers dit vertalen als het belang van de opdrachtgever. Ze moeten hun eigen belang in het projectbelang leren herkennen.”

Handvat

Terug naar het boek. Wat vindt Hertstein in het algemeen van de juridische kennis en kunde van mkb'ers in de bouw? “Ik kan niet generaliseren, maar er zijn er zeker die erg krap zitten qua juridische kennis. Ze zijn natuurlijk niet voor niets aannemer geworden; als je van boeken met omslachtige taal houdt, dan kies je een ander beroep. Het is ook niet gemakkelijk, van sommige zinnen in de wet- en regelgeving vragen mijn studenten zich zelfs af wat er nou precies staat. Daarom heb ik het boek geschreven. Je moet het zien als een tool, die juridische taal begrijpelijk maakt voor mensen uit de bouwpraktijk. Let wel: ik gebruik geen jip-en-janneketaal. Het is een serieus boek en om alles te begrijpen moet je de bouw goed kennen.”

Voor meer info, zie: www.bouwrechtbedrijf.nl

‘De identiteit van een opleiding als de lts is helemaal weg’



In de dakbedekking is nog steeds vraag naar personeel. Het niveau van de leerling is echter niet meer wat dat 20 jaar geleden was, merkt ook Roel Jacobs van Jacobs Dakbedekkingen. “De goede wil is er wel, maar de kennis is verdwenen.”

Jacobs Dakbedekkingen uit Wanssum is een Limburgs familiebedrijf dat zich in bijna 70 jaar heeft ontwikkeld tot het meest veelzijdige dakbedekkingsbedrijf van de regio. Zoals wel meer bedrijven in het zuiden is het een combinatiebedrijf: Jacobs is zowel gespecialiseerd in hellend als in plat dak. Directeur-eigenaar Roel Jacobs mag niet klagen over de orderportefeuille. “Het gaat zelfs iets beter dan vorig jaar. Wij zitten voor 70-80 procent in de renovatie en dat loopt wel door. De nieuwbouw is vooral het probleem.” Het bedrijf telt 23 medewerkers, van wie 16 dakdekkers. De laatste zijn allround specialisten, die vaak zowel plat als hellend dak als expertise hebben, maar ook zonnepanelen plaatsen en zink- en koperwerk aanbrengen. In 2011 werd Jacobs voor de regio zuid genomineerd voor Beste Leerbedrijf Gespecialiseerde Aannemerij.

De dakbedekkers vormen een sector waarin nog steeds vraag is naar personeel. Renovatie blijft, ook al wordt het soms uitgesteld, dus werk blijft er ook. “De instroom is echter moeizaam. Er komen nog wel jongens binnen, maar die zijn niet te vergelijken met de jongens die 20 jaar geleden binnenkwamen. Sinds de vakopleidingen opgegaan zijn in het vmo, is de technische kennis achteruit gehold. De identiteit van een opleiding als de lts is helemaal weg, en daarmee

verdwijnt ook de interesse voor techniek. Iedereen wordt algemeen opgeleid, de techniek steeds meer een ondergeschoven kindje.” Dat gebrek aan kennis blijkt ook in de praktijk: “Ik hoor soms verhalen van werknemers over hoe triest ze het vinden dat hun kinderen zo weinig techniek meer krijgen op school. Ook sommige jongens die hier komen werken kunnen amper een zaag vasthouden. De goede wil is er wel, maar we moeten veel moeite doen om ze bij te spijkeren. En soms komen ze er dan na een paar weken achter dat het toch niets voor hen is. Door een betere voorbereiding op school zou je zo’n teleurstelling kunnen voorkomen.” Wie eenmaal in de branche aan het werk is, ontwikkelt al snel een zekere trots: “Een plat dak zie je niet, maar een strak hellend dak of fraai zink- of koperwerk is iets waarmee je als vakman voor de dag kunt komen. Zelf iets om aan je vriendin te laten zien.”

Jacobs heeft nog een leerling die net niveau drie heeft afgerond en een paar zij-instromers. Ook heeft hij een drietal jongens in dienst die zich verder willen bekwamen in het platte dak. Omdat het bedrijf is aangesloten bij de cao Hellende Daken en zijn bijdragen dus in een ander fonds stort, komt het bedrijf niet in aanmerking voor subsidie bij platdakopleider Tectum, en BGA biedt geen opleiding voor plat dak. “Het is jammer dat de opleidingen voor de twee branches twee gescheiden circuits zijn. We zijn als branche aan het overleggen, maar eigenlijk zouden de fondsen dergelijke initiatieven moeten ondersteunen en onderling faciliteren. Het is toch al zo moeilijk om gekwalificeerd personeel te krijgen.”