

**Met:**

BINX Smartility  
XpertInControl  
BDC Architecten  
Kleissen  
BINX Smartility

KienhuisHoving  
De BouwKlup  
DWA  
De Groot Vroomshoop  
Text&Event (verslag)

---

*Nu we als Bouwklup elkaar niet 'live' kunnen ontmoeten, organiseren we via Microsoft Teams, korte doelgerichte bijeenkomsten over afgebakende, actuele onderwerpen. Vandaag staat Robert de Vries van Kienhuis Hoving ons bij inzake de gevolgen van de coronacrisis voor de bouwsector.*

**Is de Corona-crisis juridisch gezien onbetwist een overmachtsituatie?**

De coronacrisis is een uitzonderlijke situatie, waarover nog geen jurisprudentie bestaat. Juridisch gezien is er niet zondermeer sprake van overmacht, al laat deze situatie zich lastig vergelijken met wat dan ook.

Het burgerlijk wetboek bepaalt kort samengevat dat zolang de prestatie nog kan worden nagekomen, er in principe geen sprake is van overmacht. Dit betekent bijvoorbeeld dat indien het nakomen extra kosten met zich brengt, dit nog niet betekent dat sprake is van overmacht. Van overmacht is wel sprake in de situatie waarin *als gevolg van wet of regelgeving de prestatie niet of niet tijdig kan worden nagekomen*. Voorbeeld: het verbod om vee te vervoeren bij varkenspest. Als de overheid besluit bouwplaatsen volledig te sluiten, dan leidt dat wel tot een overmachtsituatie. Dat is nu niet aan de orde: de bouw gaat door, met inachtneming van maatregelen. De prestatie kan nog geleverd worden, hoewel de uitvoering verstoord wordt.

**Onvoorziene omstandigheden**

Bij het voorgaande kan wel sprake zijn van het juridische begrip "onvoorziene omstandigheden". Dat zijn omstandigheden waarmee partijen bij het sluiten van de overeenkomst geen rekening hebben gehouden. Als hiervan sprake is, dienen partijen onderling te bespreken hoe zij met de gevolgen van deze omstandigheden omgaan, waarbij ze rekening moeten houden met elkaars belangen. Komen partijen er niet uit, dan kan de rechter verzocht worden de overeenkomst aan te passen. Partijen kunnen de coronacrisis niet aangrijpen om een 'ongunstig' afgesloten contract te wijzigen.

## **Contractrecht**

De Vries constateert in de praktijk dat vrijwel iedereen in de bouw zich realiseert dat de coronacrisis een unieke situatie is. Men is over het algemeen bereid elkaar te helpen.

Voor de uitvoering van iedere overeenkomst geldt het basiscontractrecht. Dat betekent dat de *redelijkheid en billijkheid* gehanteerd moet worden.

## **Maximale inspanning en urgentie**

De aannemer moet zich maximaal inspannen om het werk voort te zetten. Dit is ook afhankelijk van de urgentie: zo zal de bouw van een huisartsenpraktijk meer haast hebben dan bijvoorbeeld een kunstwerk.

## **Nieuwe overeenkomsten**

Je ziet dat de afgelopen weken bij nieuwe overeenkomsten bepalingen worden opgenomen over corona. Dit is van belang, omdat voor deze nieuwe overeenkomsten minder snel sprake zal zijn van onvoorziene omstandigheden: de crisis is er. Dat betekent overigens niet dat men vooraf alles kan overzien m.b.t. oplevering etc. Wel kunnen partijen afspreken zich in te spannen om de vertraging zoveel mogelijk te beperken, afhankelijk van maatregelen van de overheid en hoe de coronacrisis zich ontwikkelt.

Kortom, een open gesprek voeren hierover is sterk aan te bevelen.

## **Wat zijn de ervaringen van de Bouwklupleden?**

Opdrachtgevers stellen beslissingen uit, zo ervaren de leden. Anderen merken nu (nog) niet de gevolgen van de crisis. Dit heeft ook effect op de lange termijn. Toch merken we dat de algemene houding strijdbaar en positief is. Het is belangrijk om sfeer goed te houden en ruimte voor ontwikkeling te gebruiken. Zo komt men sterker uit de crisis.

- Sommige leden gebruiken deze 'extra' tijd voor het versneld oppakken van innovaties en digitaliseringsprojecten.
- Er worden digitale koffiemomenten en kantoorborels via Microsoft Teams georganiseerd om de binding met elkaar te houden.
- Leden gaan coulant om met de urenbesteding van collega's die met kleine kinderen thuis moeten worden.
- Sommige medewerkers hebben (tijdelijk) een andere rol gekregen.
- Reiskostenvergoedingen zijn on hold gezet.
- Men zoekt creatief naar kansen: bijvoorbeeld OnderhoudNL vraagt scholen nu het onderhoud uit te laten voeren.

## Vragen

*Kan een werknemer zijn of haar werkgever aansprakelijk stellen omdat hij of zij besmet raakt op de bouwplaats?*

Uitgangspunt is goed werkgeverschap. Het advies aan werkgevers: zorg ervoor dat alle voorschriften van de overheid bekend zijn bij personeel en zie toe op de naleving hiervan. Zorg dat 1,5 meter afstand wordt gehouden, stel middelen beschikbaar (zeep, desinfectiemiddelen etc.), plaats eventueel een extra schaftheet op de bouw, informeer personeel over actuele ontwikkelingen enzovoorts.

*Hoe zit het met overmacht en algemene voorwaarden, bijvoorbeeld de door architecten gebruikte DNR?*

In overeenkomsten en ook in algemene voorwaarden kan een andere uitleg aan het begrip overmacht worden gegeven. Daardoor kan bijvoorbeeld bij toepassing van de DNR, UAV of UAV-GC eerder sprake zijn van een overmachtsituatie dan onder het burgerlijk wetboek. Daarom is het altijd van belang om goed na te gaan of het contract en/of algemene voorwaarden bepalingen over overmacht of onvoorziene omstandigheden bevatten die afwijken van het burgerlijk wetboek.

*Is de hoofdaannemer aansprakelijk als een onderaannemer failliet gaat?*

Normaal gesproken komt een faillissement van een onderaannemer voor rekening en risico van de hoofdaannemer. Het is echter voorstelbaar dat indien een gezonde onderaannemer puur als gevolg van corona failliet gaat, dit als een onvoorziene omstandigheid kan worden aangemerkt.

*Hoe gaan we om met nieuwe opdrachten?*

Indien onderhandelingen vergevorderd zijn, is het enkele feit dat sprake is van corona onvoldoende om de opdracht eenzijdig helemaal af te zeggen. Uitstel ligt dan eerder voor de hand.

*Hoe te handelen indien buitenlandse werknemers de bouw verlaten en terug naar huis gaan?*

Het beste om nu te doen is de opdrachtgever schriftelijk uitleggen dat dit onvoorziene omstandigheden zijn die buiten jouw invloedssfeer liggen. Je vraagt dan om bouwtijdverlenging en geeft aan dat je je tot het maximale in zult zetten om de bouwtijd zo kort mogelijk te houden.

*Hoe kun je voorkomen dat projecten on hold worden gezet?*

Denk mee met de opdrachtgever. Bied bijvoorbeeld aan de betalingstermijn te verlengen van 30 naar 60 of 90 dagen. Uiteraard blijft het ondernemersrisico bestaan dat een opdrachtgever uiteindelijk niet betaalt.

*Wie draait er voor de kosten op nu werkzaamheden bij bewoners (bijvoorbeeld renovatie) stagneren?*

Het zal lastig zijn om via de rechter af te dwingen dat een woningcorporatie toegang moet geven tot de woningen van huurders. De verwachting is dat wanprestatie of schadevergoeding om deze reden niet snel zal worden toegewezen.

---

*De ervaringen met deze manier van bijeenkomen zijn positief. Heb jij een idee voor een actueel onderwerp dat we online kunnen bespreken? [ad@debouwklup.nl](mailto:ad@debouwklup.nl)*