

AVAF 2016 ZORGT VOOR CONTRACTUEEL EVENWICHT TUSSEN FUNDERINGSAANNEMER EN ZIJN OPDRACHTGEVER

De werkgroep contractuele relaties van de NVAF heeft, in nauwe samenwerking met **Mr. Lennart Alberts** van BVD advocaten, de algemene voorwaarden van de NVAF vernieuwd. De oude voorwaarden dateerden uit 2009.

“Drie redenen lagen ten grondslag aan deze vernieuwing”, aldus Lennart Alberts: “De ontwikkelingen en veranderingen zowel in de uitvoering van de werkzaamheden als in de rechtspraak. Ook vonden in 2012 en 2013 in het Tijdschrift voor Bouwrecht discussies plaats over de algemene voorwaarden uit 2009. Ook de komst van de UAV 2012 was een reden om de bestaande voorwaarden tegen het licht te houden.”

Voldoende bescherming

“De funderingsbranche bestaat uit professionele en gespecialiseerde aannemers. Dat karakter rechtvaardigt het bezit van specifiek op die branche toegesneden algemene voorwaarden. De AVAF 2016 bieden de gebruiker een zodanige bescherming dat er contractueel evenwicht ontstaat tussen de funderingsaannemer en de opdrachtgever. De bijzondere aard van de funderingswerkzaamheden laat de noodzaak zien van het hanteren van specifieke algemene voorwaarden. De AVAF 2016 bieden tevens een signaalfunctie en doen rechten en plichten oplichten die voor de funderingsbranche van bijzonder belang zijn”, aldus Alberts. De nieuwe AVAF 2016 zijn er dan ook in de eerste plaats voor de gespecialiseerde funderingsaannemer.

Een deel van het geheel

Alberts: “De rechtspraak laat zien waar de schoen wringt bij het gebruiken van back-to-back clausules. De funderingswerkzaamheden maken slechts een klein deel van de totale realisatie van een project uit, zodat het vooral gaat om de vraag: “Waar dient de onderaannemer rekening mee te houden en voor welke werkzaamheden is hij verantwoordelijk en hoever reikt zijn aansprakelijkheid? De nieuwe algemene voorwaarden vervullen daarin ook een signaalfunctie, waarbij getracht is de verplichtingen van de funderingsaannemer strikt af te bakenen. Ook is de nadruk gelegd op de informatieverplichting van de opdrachtgever naar de funderingsaannemer toe. Zo dient de opdrachtgever te zorgen voor adequate informatie over het werk, maar ook

over de bodemgesteldheid van het bouwterrein. De positie van de funderingsaannemer wordt verzekeringstechnisch tevens gekenmerkt omdat hij afhankelijk is van de opdrachtgever die de CAR-verzekering afsluit. De funderingsaannemer dient zich er van te vergewissen dat een deugdelijke polis is afgesloten en deze voldoende dekking biedt.

De rol van de funderingsaannemer

Lennart Alberts: “Al die zaken laten zien dat de rol van de funderingsaannemer wezenlijk anders is dan die van de reguliere bouwkundige of van de installatietechnische aannemer. De funderingsaannemer wordt specifiek ingeschakeld om het funderingswerk tot stand te brengen en hij komt veelal als eerste op de bouwplaats. De zware funderingsmachines die hij inzet stellen specifieke eisen aan de inrichting en de begaanbaarheid van het bouwterrein. Deze omstandigheden dienen meegewogen te worden bij het maken van afspraken over de aanvang, uitvoeringsduur en oplevering van het werk door de funderingsaannemer. Een ander belangrijk facet is de bodem, want wat er in die bodem zit is onzichtbaar en in zekere mate onvoorspelbaar. Dat vraagt om het maken van specifieke afspraken rond verantwoordelijkheden en mogelijke gevolgen van de funderingswerkzaamheden op de bodemgesteldheid.”

Risico's

Het werk van de funderingsaannemer draagt aanzienlijke risico's met zich mee. Damwanden kunnen zonder aanwijsbare redenen uit het slot lopen, grond en bodempalen kunnen uitspoelen en er kan trillingschade ontstaan aan ondergrondse kabels en leidingen. Dat vraagt om een duidelijke afbakening van wederzijdse verantwoordelijkheden. Echter ook bij duidelijke afbakening blijft altijd een aanzienlijk grijs gebied bestaan, vandaar dat in de AVAF 2016 de aansprakelijkheid voor schade die niet is verzekerd financieel wordt beperkt tot tien procent van de aannemingsom.

Elk project is anders

“Bij het samenstellen van de AVAF 2016 hebben wij rekening gehouden met de branchespecifieke kenmerken van de funderingsaannemer. Ik maak daar wel een duidelijke kanttekening bij: Ga als funderingsbedrijf niet slapen. Deze AVAF 2016 vormen een vangnet, maar men dient zichzelf bij elk project nog steeds de vraag te stellen: “Wat wordt van mij verlangd, wat bied ik aan, welke verplichtingen wil ik op mij nemen en welke juist niet. Kortom, alertheid blijft geboden!”