

Voorwoord

Veel geschillen in de bouw worden veroorzaakt door onduidelijkheden of tegenstrijdigheden in het bestek of de aannemingsovereenkomst. Het doel van dit deel van Hoofdstukken Bouwrecht is in de eerste plaats om deze onduidelijkheden en tegenstrijdigheden te signaleren, opdat die in de toekomst zo veel mogelijk kunnen worden vermeden. Daartoe zijn de in de praktijk gebleken onduidelijkheden en tegenstrijdigheden zo veel mogelijk gerubriceerd.

In de tweede plaats is het doel dat de lezer aan de hand van een groot aantal praktijkoplossingen zich een oordeel kan vormen over de kansen in een procedure, mocht het inderdaad tot een door arbiter of rechter te beslechten geschil komen. Aan het in dit deel besproken onderwerp was in de opzet van deze serie oorspronkelijk geen hoge prioriteit toegekend. De reden waarom dit deel met enige voorrang verschijnt is, dat in de onlangs verschenen herziene UAV (de UAV 1989) gepoogd is een regeling te geven van een deel van de hier besproken problematiek, nl. de rangorde die moet gelden in geval van tegenstrijdigheden tussen onderdelen van het bestek.

Dit deel is tot stand gekomen onder de kritische begeleiding van mevr. mr. A.A. Boot, advocate te Amsterdam.

Met de herziene UAV zal uiteraard ook in volgende delen van deze Hoofdstukken Bouwrecht rekening worden gehouden. In reeds verschenen delen zal, waar nodig, in een volgende druk ook aan de herziene UAV aandacht worden geschonken.

Wassenaar, augustus 1989

M.A. van Wijngaarden

Voorwoord mr. R.G.T. Bleeker

In de meeste Hoofdstukken van deze serie wordt met name de rechtspraak over bepalingen in de UAV en andere algemene voorwaarden gerubriceerd. Maar geschillen in de bouw ontstaan niet alleen over deze algemene voorwaarden. Door contractpartijen zelf bedachte formuleringen en afwijkingen van algemene voorwaarden leiden nog vaker tot verschillende interpretaties.

Daarom was het een goed idee dat Van Wijngaarden, toen in de UAV 1989 een paragraaf over tegenstrijdigheden werd opgenomen, in dat jaar een apart deel wijdde aan dit onderwerp en daar het fenomeen onduidelijkheden aan toevoegde. In 1989 bleek de materie te omvangrijk voor beide onderwerpen in één band en ontstonden de delen 12A en 12B. In de latere drukken is daar de rechtspraak over toepasselijkheid en vernietiging van algemene voorwaarden in de bouw aan toegevoegd (thans Hoofdstuk 31).

In deze laatste druk heeft Chao-Duivis voor de ordening van de materie het bredere perspectief van de uitleg gekozen, maar gelukkig ook nog waardevolle onderdelen

van de ordening die Van Wijngaarden aanbracht behouden, zoals de uitlegmethoden uit het oude BW en de daarop geïnspireerde arbitrale rechtspraak. Om betrokkenen bij een geschil in staat te stellen de best passende uitlegregel te kiezen voor de omstandigheden van het geval is de gekozen opzet, waarin een grote variatie aan uitlegmethoden wordt getoond, uiterst nuttig.

Amsterdam september 2015
R.G.T. Bleeker, Rozemond advocaten

Voorwoord bij de achtste druk

De wijzigingen in Deel 12B bestaan met name uit het invoeren van sinds de vorige druk verschenen nieuwe rechtspraak, waaronder rechtspraak verschenen op de UAV-GC 2005.

's-Gravenhage september 2015
M.A.B. Chao-Duivis

Aanwijzingen bij het gebruik van deze serie

Waar in deze Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht bij uitspraken van de Raad van Arbitrage wordt vermeld 'niet gepubliceerd' wordt bedoeld dat deze uitspraken niet zijn gepubliceerd in een van de gebruikelijke tijdschriften, zoals *Tijdschrift voor Bouwrecht*, *Bouwrecht* of *Tijdschrift voor Arbitrage*.

Op de website van de Raad van Arbitrage, www.raadvanarbitrage.nl, zijn alle uitspraken teruggaand tot 1992 te raadplegen. Tevens worden nieuwe uitspraken aldaar gepubliceerd. Voor uitspraken van de overheidsrechter wordt verwezen naar www.rechtspraak.nl, waar het overgrote deel van de uitspraken van de overheidsrechter sinds 1999 wordt gepubliceerd.

De uitspraken die in dit boek zijn verwerkt, zijn letterlijke citaten. Schrijver dezes heeft zich de vrijheid veroorloofd een enkele keer, wanneer er sprake is van een hinderlijke typefout, deze te verbeteren. Dat is gedaan zonder opnemng van een zin in de trant van: '[bedoeld zal zijn ..., MC]'. Dit zou storend werken.

Een woord dat door de auteur uit de uitspraak is verwijderd, omdat het niet op de juiste plaats stond, twee keer is geplaatst of ten onrechte is opgenomen, is tussen vierkante haken geplaatst. Een woord dat niet in de uitspraak stond en dat door de auteur is opgenomen, is ook tussen vierkante haken geplaatst, met de volgende toevoeging: [..., MC].

De vindplaatsen van de uitspraken zijn vermeld, waardoor de weergave van de uitspraken te allen tijde is te controleren. Waar gebruik is gemaakt van een uitspraak die niet gepubliceerd is, zijn geen typefouten hersteld.

32. Onduidelijkheden in schriftelijke stukken

667. Onduidelijkheid in het bestek of de vraagspecificatie

Onder de UAV 1989 is de uitvraag van de opdrachtgever gedetailleerd geformuleerd in het bestek. Voor de UAV-GC 2005 gaat het om de vraagspecificatie. Het hiernavolgende heeft m.m. betrekking op deze en eventuele andere contractmodellen.

Wanneer het bestek in enigerlei opzicht onduidelijk is, kan die onduidelijkheid zijn opgenomen zonder dat de schrijver van het bestek zich daarvan bewust was. Het kan echter ook zijn, dat die onduidelijkheid er bewust is ingebracht; bijv. wanneer de schrijver van het bestek een slag om de arm wilde houden of zelfs hoopte door een onduidelijkheid een maximum rendement te verkrijgen. Dat dit laatste niet altijd gelukt, leert:

RvA 18 september 1962, nr. 3786, AR 1962, nr. 503, blz. 339; Jaarverslag 1962, blz. 95:

Besteksbepaling: 'Indien in bestek of tekeningen onderdelen niet zijn genoemd of aangegeven, welke uiteraard voor een volledige en goede uitvoering van het werk noodzakelijk zijn, moeten deze geacht worden tot het werk te behoren.'

Arbiter: Dit caoutchouc artikel kan in billijkheid slechts van betekenis zijn op punten van ondergeschikt belang, doch hierin kan in billijkheid niet een onbeperkte uitbreiding worden gelezen van de besteksomschrijving van het werk. Met een beroep op dit artikel kan de aannemer niet het recht worden ontzegd op betaling van kennelijk opgedragen meerwerk.

In die zin ook al:

RvA 1935, nr. 1047, Jaarverslag 1935, blz. 20:

Besteksbepaling: 'Wanneer iets vergeten mocht zijn (kleine timmerwerken en dergelijke) behorende tot een goede oplevering, zal de aannemer dit zonder recht op vergoeding moeten uitvoeren.'

Commissie: Deze bepaling moet beperkt worden uitgelegd, en in verband met de tussen haakjes geplaatste woorden en in verband met de usances.

Doch ook in gevallen waarin niet zonder meer vaststaat dat de onduidelijkheid in het bestek opzettelijk is aangebracht, mag degene van wie het bestek afkomstig is daarvan geen voordeel genieten:

RvA 1927, nr. 559, Jaarverslag 1927, blz. 33:

Indien de directie het risico voor de aanwezigheid van zgn. stoorlagen voor de aannemer had willen laten, had dit uitdrukkelijk in het bestek moeten staan, en hadden de inschrijvende aannemers in de gelegenheid moeten worden gesteld zich een juist beeld te vormen in hoeverre met de aanwezigheid van stoorlagen rekening moest worden gehouden. Dat alle inschrijvers afzonderlijk proefboringen zouden moeten doen, zoals de directie stelde, is een onredelijke eis waaraan praktisch niet kon worden voldaan. Aannemer komt dus schadevergoeding toe.

RvA 1932, nr. 845, Jaarverslag 1932, blz. 26:

Het bestek vermeldde onder het opschrift 'afwerken terreinen': 'De door eventueel zandgraven ontstane gaten aanvullen en achterterreinen zoodanig afwerken, dat in alle tuinen een laag zwarte grond, dik 30 cm, aanwezig is; overschietende grond moet door den aannemer worden weggevoerd. De terreinen vlak en vrij van puin opleveren.' Opdrachtgever beklagde zich er over dat in de achterterreinen ontstane gaten niet behoorlijk waren aangevuld, dat deze terreinen niet egaal waren opgeleverd en dat geen 30 cm zwarte grond was aangebracht.

Arbiters: Door de redactie van de besteksbepaling werd bij de inschrijvers op het werk de indruk gewekt, dat de bedoelde terreinen geen ophoging behoefden; immers van 'aanvoeren' van grond wordt niet gesproken, alleen van 'wegvoeren'. Het woord 'ophogen' komt in het bestek niet voor, er wordt alleen van 'afwerken' gesproken. Daarom kan het aanvoeren van zwarte grond niet zonder bijbetaling worden gevorderd.

RvA 12 juni 1964, nr. 4184, BR 1964, blz. 426; Jaarverslag 1964, blz. 47:

Besteksbepaling: 'Voor het gebruik van trottoir e.d. moet op de betaling van precario worden gerekend.'

Commissie: Aannemer behoefde de toevoeging 'e.d.' niet aldus op te vatten dat daaronder alles werd begrepen, waarvoor eventueel precario zou kunnen worden geheven, met name behoefde aannemer daaronder niet ook het werkterrein te verstaan, dat in dezelfde alinea in het bestek bij wege van tegenstelling werd genoemd tegenover 'trottoir e.d.'. De precario-kosten voor het werkterrein zijn dus niet voor rekening van aannemer.

RvA 28 juli 1999, nr. 20.227:

In het bestek was opgenomen: 'In aanvulling op de UAV wordt bepaald, dat een aannemer geheel verantwoordelijk is en blijft voor het werk, ook indien in het bestek uitvoeringsmethoden, werkwijzen, hulpconstructies etc. zijn beschreven.'

Arbiters: Waar deze bepaling kennelijk in aanvulling op de UAV strekt en niet in wijziging daarop, kan daarin niet worden gelezen dat aannemer hier meer verantwoordelijkheid op zich neemt dan hij op grond van de UAV reeds bezit.

Onduidelijkheid in van aannemer afkomstig bestek.

Een onduidelijkheid in een van de aannemer afkomstig bestek werd in zijn nadeel uitgelegd door:

RvA 12 november 1986, nr. 12.330, BR 1987, blz. 327:

Volgens het bestek diende bij de berging een deur te worden aangebracht in Meranti nummer 3711. Aannemer stelde dat het nummer 3711 duidt op een vurenhouten deur en dat de aanduiding Meranti te beschouwen is als een fout in het bestek.

Arbiter: Voor zover al een fout in het bestek aanwezig is, is eerder aannemelijk te achten dat het nummer niet juist is aangeduid, omdat de aanduiding 'Meranti' moeilijk bij vergissing in het bestek kan zijn opgenomen. Hoe dit ook zij, een fout of dubbelzinnige bepaling in het bestek kan niet ten nadele van de opdrachtgever strekken, nu het bestek kennelijk door of namens de aannemer is samengesteld. Het aanbrenge van een Meranti bergingsdeur behoorde tot de verplichtingen van de aannemer.

RvA 19 februari 1992, nr. 15.069:

in hoger beroep bevestigd door RvA 10 februari 1993, nr. 70.054:

In verkoopbrochure en in technische omschrijving: 'Sanitair comfort is ruimschoots aanwezig. De grootste slaapkamer grenst aan een badkamer met luxe ligbad en aparte douchecabine, wastafel en toilet. Privacy voor de bewoner betekent ook een tweede badkamer voor kinderen en/of gasten.'

Arbiters: Op basis hiervan kon en mocht opdrachtgever verwachten dat hem een warmwaterinstallatie zou worden geleverd die gebruik van de baden in de beide badkamers tegelijkertijd waarborgde, met name waar in de brochure in één alinea ruimschoots sanitair comfort en privacy samen worden genoemd en daartussen dan ook een verband mag worden gelegd.