

Aanwijzing: leveringsproblemen en bouwtijdverlenging

Beknpte toelichting op de wettelijke en voorbeelden van contractuele mogelijkheden voor bouwtijdverlenging.

Niet alleen de kosten van bouwmaterialenⁱ rijzen de pan uit, ook de levertijden zijn niet meer wat het geweest is. Na een periode van afgenomen vraag en productie-uitval (door Corona), is de bouwproductie en daarmee de vraag naar bouwmaterialen sterk toegenomen. Hierdoor stijgen de prijzen en is het op dit moment lastig, soms zelfs onmogelijk, op de gewenste tijdstippen de benodigde (bouw)materialen aangeleverd te krijgen. Leveranciers en onderaannemers kunnen of willen géén vaste lever- of uitvoeringsdatum afgeven of houden een slag om de arm. Daardoor stagneren bouwwerken. De bouwtijd kan zelfs zo uit de pas gaan lopen, dat overeengekomen bouwtermijnen en opleverdata worden overschreden. Hoe daarmee om te gaan wordt hierna op hoofdlijnen beschreven.

1. Het Burgerlijk Wetboek

Het Burgerlijk Wetboek wijdt een specifieke titel aan aanneming van werk (boek 7, titel 12). Toch ontbreekt op deze plaats een bepaling over - niet aan de aannemer te wijten - vertragingen en een daartegenover staande *verlenging van de overeengekomen bouwtijd oftewel bouwtermijn*. Wel tref je in boek 6 van het Burgerlijk Wetboek een algemene bepaling aan over het aanpassen of ontbinden van een overeenkomst als gevolg van 'onvoorziene omstandigheden' (artikel 6: 258 BW).

Artikel 6: 258 BW; onvoorziene omstandigheden

Omstandigheden die zich voordoen na het sluiten van een overeenkomst zijn volgens dit artikel onvoorzien als partijen daarmee bij het aangaan van de overeenkomst géén rekening hebben gehouden. Die omstandigheden zijn dan niet verdisconteerd in het contract. In zo'n geval kan de rechter worden gevraagd de gevolgen van de overeenkomst te wijzigen. Als het gaat om leverproblemen en de gevolgen daarvan voor de bouwtermijn, dan zou een verzoek om bouwtijdverlenging kunnen worden gebaseerd op dit wetsartikel. Nota bene: in de parlementaire geschiedenis wordt als voorbeeld van een onvoorziene omstandigheid (van algemene aard) *plotseling optredende schaarste* genoemd (MvA II, Parlementaire Geschiedenis Boek 6, pag. 975-976).

Rechters en arbiters zijn niet zomaar bereid een overeenkomst aan te passen (of te ontbinden). Dat doen zij pas als de gevolgen van de onvoorziene omstandigheden voor één van de contractpartijen naar – zoals dat heet – 'maatstaven van redelijkheid en billijkheid' dermate bezwarend zijn, dat ongewijzigde instandhouding onaanvaardbaar of uitermate bezwaarlijk is. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als de onvoorziene omstandigheid de waardeverhouding tussen de wederzijdse prestaties ernstig verstoort. Ook in aan overmacht grenzende gevallen, waarin de nakoming uitermate bezwaarlijk is geworden, kan een beroep op dit artikel slagen.

Overmacht

Verder zouden leverproblemen onder de huidige omstandigheden voor de aannemer wellicht overmacht (als bedoeld in art. 6: 75 BW) kunnen opleveren.ⁱⁱ De aannemer treft in dit geval geen verwijt. Hij kan niet (tijdig) nakomen, omdat de materialen die daarvoor nodig zijn simpelweg ontbreken door een samenloop van niet aan hem toe te rekenen - zeer buitengewone - omstandigheden.

Contractuele bepalingen in de bouw

In de bouw worden verschillende contractmodellen en algemene voorwaarden gehanteerd, waarin het recht voor de aannemer op bouwtijdverlenging in meer of mindere mate is geregeld. Deze aanwijzing verwijst naar de voor bouwtijdverlenging relevante bepalingen van veelgebruikte bouwvoorwaarden.

Let wel: partijen zijn vrij in hun keuze om algemene voorwaarden te hanteren. Zij mogen dat doen, maar het is niet verplicht. Evenmin is het verplicht algemene voorwaarden onverkort en onveranderd toe te passen.ⁱⁱⁱ Afwijken van standaard regelingen als UAV en UAV-GC gebeurt in de bouwpraktijk veelvuldig. Bekijk daarom altijd de overeenkomst om te weten welke (mogelijk afwijkende) afspraken daarover zijn gemaakt en bedenk bij het sluiten van een overeenkomst al of u die afwijkende afspraken wel wilt/kunt accepteren.

2. UAV 2012

Volgens § 8 lid 5 van de UAV 2012 heeft de aannemer recht op bouwtijdverlenging: 'Indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden (..), niet van de aannemer kan worden gevergd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd (..).' Niet aan de aannemer verwijtbare leveringsproblemen, die het bouwproces (fasering) en de bouwplanning verstoren, kunnen zodoende aanspraak geven op bouwtijdverlenging.

Bij een voorgeschreven leverancier of onderaannemer (§ 6 lid 27 UAV 2012) geldt dat de aannemer tot niet meer is gehouden, dan waartoe hij de leverancier of onderaannemer kan houden krachtens de voorwaarden die hij met diegene is overeengekomen. Deze voorwaarden moeten dan wel door de opdrachtgever zijn aanvaard of goedgekeurd. Ook dat kan in een geval waarin een voorgeschreven leverancier of onderaannemer niet tijdig presteert, aanspraak geven op bouwtijdverlenging.

3. UAV-GC 2005

Volgens § 44 UAV-GC 2005 heeft de aannemer (Opdrachtnemer) recht op kostenvergoeding en/of termijnverlenging als:

- (a) de UAV-GC 2005 daar uitdrukkelijk in voorzien en onder de voorwaarde dat kosten en/of vertraging hun oorzaak vinden in een omstandigheid die niet aan de Opdrachtnemer kan worden toegerekend, of
- (b) kosten en/of vertraging hun oorzaak vinden in een omstandigheid waarvoor de Opdrachtgever krachtens de Overeenkomst verantwoordelijk is en waartegen de Opdrachtnemer niet behoefde te waarschuwen gelet op diens in § 4 lid 7 genoemde verplichting, of
- (c) zich een onvoorziene omstandigheid voordoet van dien aard dat de Opdrachtgever naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet mag verwachten dat de Overeenkomst ongewijzigd in stand blijft.

Als de aannemer termijnverlenging vraagt omdat zich een onvoorziene omstandigheden voordoen als bedoeld in lid 1 sub c, dan kan de Opdrachtgever er ook voor kiezen om het werk te beperken of te vereenvoudigen en zodoende de extra bouwtijd te beperken (§ 44 lid 3 UAV-GC 2005).

Een aanspraak op deze paragraaf moet schriftelijk, gemotiveerd en 'tijdig – oftewel met bekwaame spoed' – gebeuren onder vermelding van de gevolgen voor het werk, zowel financieel, als die voor de bouwtermijn en mijlpaaldata (§ 44 lid 5).

Gaat het om een voorgeschreven hulppersoon (als bedoeld in § 6 lid 5 UAV-GC 2005), dan is de aansprakelijkheid van de aannemer beperkt. Die aansprakelijkheid gaat dan niet verder, dan de aansprakelijkheid van de hulppersoon jegens de aannemer. Dat gaat ook over de situatie, waarin de voorgeschreven hulppersoon niet-tijdig presteert. Voorwaarde is wel, dat de opdrachtgever de (contractuele) voorwaarden met de hulppersoon heeft geaccepteerd en de aannemer het redelijkerwijs mogelijke heeft gedaan om tijdige nakoming te verkrijgen. Deze regeling lijkt dus sterk op die in § 6 lid 27 UAV 2012.

4. AVA 2013 (herzien 2014)

Als leveringsproblemen niet aan de aannemer zijn te wijten, dan heeft die volgens artikel 10 lid 2 AVA 2013 recht op bouwtijdverlenging:

‘De aannemer heeft recht op verlenging van de termijn waarbinnen het werk zal worden opgeleverd indien door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden, dan wel als gevolg van meer en minder werk, niet van de aannemer kan worden geleverd dat het werk binnen de overeengekomen termijn wordt opgeleverd.’

De AVA 2013 hebben evenals de UAV en UAV-GC een aparte regeling voor de voorgeschreven onderaannemer of leverancier. Volgens artikel 15 lid 6 komen de gevolgen van het niet tijdig of niet deugdelijk presteren van de voorgeschreven onderaannemer of leverancier voor rekening van de opdrachtgever.

5. COVO 2010 (herzien juli 2015)

Volgens de toelichting op de COVO, kan de aannemer op grond van artikel 11 lid 6 (oplevering) aanspraak maken op bouwtijdverlenging. Als voorbeeld wordt het geven van een meerwerkopdracht vermeld. Omdat dit geen limitatieve opsomming is, kunnen ook niet aan de aannemer te wijten leverproblemen tot een aanspraak op bouwtijdverlenging leiden.

6. Standaard RAW Bepalingen 2020

De Standaard RAW Bepalingen 2020 verklaren de UAV 2012 van toepassing. Dat maakt een beroep op bouwtijdverlenging op grond van § 8 lid 5 mogelijk. Zie verder onder 2. van deze Aanwijzing.

7. Woningborg, SWK en BouwGarant

Woningborg, SWK en BouwGarant hanteren modelcontracten en/of (algemene) voorwaarden, waarvan het gebruik bij toepassing van de garantie- en waarborgregeling is voorgeschreven. Een specifieke regeling over levertijden ontbreekt. Daartoe zal de aannemer in beginsel een beroep kunnen doen op het algemene artikel 6: 258 in het Burgerlijk Wetboek (BW). Zie verder onder 1. van deze aanwijzing.

8. Waarschuwingsplicht

In alle gevallen is de aannemer verplicht de opdrachtgever zo spoedig mogelijk – *tijdig* – schriftelijk op de hoogte te stellen van voor de realisatie van het werk van belang zijnde omstandigheden, die zich voordoen tijdens de uitvoering. Daaronder vallen ook leverproblemen, die van invloed (kunnen) zijn op de bouwtermijn. Partijen kunnen zodoende in overleg treden over de gevolgen daarvan en de mogelijkheden maatregelen te treffen om daarmee schade te voorkomen of te beperken. Een opdrachtgever zou bijvoorbeeld het werk kunnen vereenvoudigen, beperken of de uitvoering ervan zelfs (deels) kunnen staken.

Informatie over deze aanwijzing:

Arno Duijverman | beleidsmedewerker bouw- en aanbestedingsrecht
a.duijverman@bouwendnederland.nl



Bouwend Nederland
de vereniging van **bouw- en infrabedrijven**

Zilverstraat 69 | 2718 RP Zoetermeer
Postbus 340 | 2700 AH Zoetermeer
T: +31 (0)79 3 252 252
www.bouwendnederland.nl
 @bouwendl

Disclaimer:

Hoewel Bouwend Nederland bij de vervaardiging en samenstelling van deze handreiking de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht neemt, aanvaardt zij geen aansprakelijkheid voor schade ontstaan door daarin voorkomende onjuistheden. De gebruiker is zich er van bewust dat de informatie kan veranderen zonder dat hij daarvan van tevoren op de hoogte wordt gebracht. We sluiten daarom elke aansprakelijkheid uit voor schade die verband houdt met het gebruik van deze handreiking. Deze handreiking kan worden afgedrukt voor persoonlijk gebruik met uitsluiting van elke verdere verveelvoudiging, distributie, commercialisatie of exploitatie onder derden, tenzij daarvoor voorafgaande toestemming is verkregen van de auteur en/of Bouwend Nederland.

ⁱ Lees meer over de verrekening van onvoorziene prijsstijgingen in de '[Aanwijzing: hoe zit het met het doorberekenen van bouwkostenstijgingen?](#)'.

ⁱⁱ Zie: Parlementaire Geschiedenis Boek 6, pag. 969.

ⁱⁱⁱ In het aanbestedingsrecht ligt dat genuanceerder. Zie Voorschrift 3.9 C van de [Gids Proportionaliteit](#).