

Zonnekoning

Niet alleen Lodewijk de XIV^{de} hield van luxe en gouden verfraaiingen. Van meer recente datum zijn de verhalen over de gouden toiletputten van de regenten van een overheidsinstelling en de met overheidsgeld verbouwde privé kastelen van enkele topbestuurders. De goeden niet ten na gesproken. Maar zolang de onderdanen of belastingbetalers niet opdraaien voor de kosten van de blingbling kan tegen een beetje schitter feitelijk geen enkel bezwaar bestaan. Zo zal een aannemer maar al te graag voldoen aan een opdracht waarin luxe afwerkingen en extra comfort zijn begroot.

Zoals gewoonlijk het geval is, waren partijen vol goede moed en met hooggespannen verwachtingen met de bouw begonnen. Het venijn zit, zoals gezegd, meestal in het staartje. De opdrachtgevers hadden de aannemer opdracht gegeven tot de bouw van hun woonhuis. Ook waren ze met de aannemer ter verhoging van hun comfort, enige design en luxe ornamenten overeengekomen. Niet direct een kasteel qua omvang, maar 'my home is my castle' stond op het tegeltje naast de voordeur. Ze voelden zich de koning te rijk in hun nieuwe huis. Des te vervelender waren de niet tot een goed eind gebrachte discussies met de aannemer over diens geclaimde meerwerk die noopten tot een gang naar de Raad van Arbitrage.

Waar ging het over? In afwijking van de oorspronkelijke overeenkomst waren door de leverancier van de opdrachtgevers 'antieke' bakstenen voor de gevels van de woning vlak bij de weg afgeleverd op een moment dat de aannemer niet op de bouw aanwezig was. De aannemer had nadien extra kraankosten moeten maken voor het verplaatsen van de gevelstenen dicht naar de woning toe. Daar kwam bij dat de aannemer voor het plaatsen van de 'antieke' bakstenen meer tijd nodig had gehad dan voor het plaatsen van de overeengekomen nieuwe stenen. Hij had immers voordat hij met het verwerken van de 'antieke' gevelstenen kon beginnen, cementresten moeten afbikken. Bovendien hadden de stenen niet een vast formaat hetgeen ook extra tijd had gekost bij het daadwerkelijke plaatsen. Die extra tijd claimde de aannemer, naast de gemaakte kosten voor het inhuren van de kraan, als meer-

werk. De vergoeding voor het meerwerk bleek nog moeilijker los te bikken dan het cement van de stenen. De opdrachtgevers betwistten dat er meerwerkzaamheden door de aannemer waren verricht ter zake van de stenen. Daarom moest het oordeel van de arbiters uitkomst bieden.

De arbiters oordelen dat de leverancier de stenen dicht bij de woning had moeten plaatsen, waardoor de kosten van het verplaatsen voor rekening van de opdrachtgevers dienen te komen. Ter zake van de meerkosten voor het plaatsen van de 'antieke' stenen in plaats van de oorspronkelijk overeengekomen nieuwe stenen, achten de arbiters het – gezien de soort stenen – aannemelijk dat de aannemer de gevorderde meerkosten heeft moeten maken. Ze zijn dan ook van oordeel dat de opdrachtgevers de prijs daarvan dienen te vergoeden. En de opdrachtgevers? Ze legden zich neer bij dit onafhankelijke oordeel, moesten even wat zuiniger aan doen maar 'leefden nog lang en gelukkig'. Althans dat was hun planning.

Ook een goede planning maken, weten wat binnen de overeenkomst besloten ligt en luchtkastelen voorkomen? De concrete adviezen van de VMRG helpen bij de realisatie van uw dromen.

Mr. Bettina Hertstein
www.bouwrechtbedrijf.nl



MEESTERSTUK
MR. BETTINA
HERTSTEIN



Mr. Bettina Hertstein
www.bouwrechtbedrijf.nl