

Veni vidi fugu

Bouwwerken zijn er in alle soorten en maten. Onlangs waren de indrukwekkende bouwkunsten van de Japanse kogelvis – de fugu – op televisie te zien. Het in Japan als delicatessie beschouwde visje is zo giftig dat slechts één hapje ervan – als hij niet 'gecertificeerd' schoongemaakt is – de dood tot gevolg kan hebben. Zolang hij nog niet op iemands bord ligt, bouwt het mannetje met zijn vinnen een 'nest' dat bestaat uit een zandbouwwerk met geribbelde cirkels van een meter diagonaal dat hij vervolgens versiert met schelpen. Hij werkt een week lang dag en nacht door vanwege de deadline van de stroming die anders zijn bouwwerk wist. Na voltooiing komt het vrouwtje inspecteren en goedkeuren.

Van een probleemloze oplevering droomt iedere bouwer alhoewel dag en nacht doorwerken misschien niet tot het wensenpakket behoort, deadlines of niet. Geen schelpversiering maar "monumentenglas" speelde een hoofdrol bij de renovatie van een woonboerderij waarbij de verhoudingen tussen partijen weliswaar vergiftigd waren maar waarbij gelukkig geen doden vielen. Wat was er aan de hand?

Tijdens de bouw is besloten in de bestaande kozijnen isolerend enkel glas ("monumentenglas") te plaatsen in plaats van het oorspronkelijk overeengekomen enkel glas met schuiframen aan de binnenzijde. Na de oplevering is het glas gaan delamineren. Daarvan heeft de opdrachtgever melding gedaan bij de aannemer. Zodra bleek dat de delaminatie niet onder de garantie van de leverancier van het glas viel, betwistte de aannemer zijn aansprakelijkheid. Opdrachtgever en aannemer hebben vervolgens gepoogd het hierover ontstane geschil middels bindend advies op te lossen. Toen de aannemer daarin niet aansprakelijk werd geacht voor de delaminatie, heeft hij volhard in het niet vervangen van het glas. Ook heeft hij geweigerd een vervangende schadevergoeding te betalen. Hij stelde zich op

het standpunt dat ook de opdrachtgever gehouden was aan het bindend advies.

Opdrachtgever heeft de kwestie aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw voorgelegd. Hij voert redenen aan op basis waarvan gebondenheid aan het bindend advies naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is. Hij vordert schadevergoeding van de aannemer stellende dat het bindend advies onvolledig is. Volgens de aannemer betreft het bindend advies wel degelijk een volledige juridische beoordeling. Daarom zou de opdrachtgever niet-ontvankelijk moeten worden verklaard.

De (rechts)vraag die partijen ten aanzien van het glas verdeeld hield – zo overweegt arbiter op basis van de overgelegde stukken – is of sprake is van een voorgeschreven product en of dit functioneel ongeschikt is (algemeen niet geschikt waarvoor het bedoeld is, zoals aannemer stelde) dan wel of dit specifiek ongeschikt is (normaal gesproken geschikt maar niet voor dit specifieke doel, zoals opdrachtgever stelde). In het eerste geval zou de verantwoordelijkheid voor het glas bij de opdrachtgever liggen, in het tweede geval bij de aannemer. Reeds op grond van het feit dat

uit het bindend advies niet blijkt welke opdracht de bindend adviseur heeft gehad, wat de standpunten van partijen ten aanzien van de hem voorgelegde vragen waren en op welke stukken de adviseur zijn oordeel heeft gebaseerd, zou het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn om de opdrachtgever aan het advies gebonden te achten. Arbiter zal het advies daarom vernietigen. Na alle argumenten, feiten en omstandigheden ontleed te hebben, komt arbiter tot het oordeel dat geen sprake is van functionele ongeschiktheid. Nu ook vaststaat dat het glas in de opdracht van de aannemer was begrepen, is deze in beginsel aansprakelijk voor de gebreken aan het glas.

Ziet u graag een glashelder advies door gecertificeerde gevelspecialisten? Bij de VMRG prepareren en fileren ze uw vragen betreffende metalen ramen- en gevelementen volgens de nieuwste inzichten. ■

MEESTERSTUK
MR. BETTINA
HERTSTEIN



Mr. Bettina Hertstein
www.bouwrechtbedrijf.nl