

De winter in aantocht

Krijgen we ook dit jaar weer volop vorst en sneeuw? De tijd zal het moeten leren. De winter is in ieder geval al wel voelbaar op komst. De auto moet 's ochtends gekrabbd worden en op de fiets zijn handschoenen niet overbodig. In bijna geen enkele andere sector zijn de winterse omstandigheden zo van invloed op de werkzaamheden als in de bouw. Bij winterweer kan het werk zelfs volledig stil komen te liggen. Voor u als ondernemer in de bouw is het daarom van belang te weten binnen welke kaders u in geval van winterweer moet handelen.

In de cao voor de bouwsector staan de rechten en plichten van werkgevers en werknemers als het gaat om zogenoemde ongunstige weersomstandigheden. Het uitgangspunt is dat de werkgever en de werknemer in redelijk overleg bepalen of de werkzaamheden al dan niet verricht kunnen worden. Komen de werkgever en de werknemer er samen niet uit, dan mag de werknemer onder bepaalde omstandigheden zelf beslissen het werk neer te leggen. Er moet dan sprake zijn van een of meer van de volgende situaties:

- Een gevoelstemperatuur van -6 graden Celsius of lager;
- Rijwegen/looppaden verkeren in niet begaanbare staat;
- Winter-/doorwerkkleding niet ter beschikking is gesteld;
- Op de werkplek ligt sneeuw die niet eenvoudig is te verwijderen.

Indien door de weersomstandigheden niet kan worden gewerkt, is de werkgever wel verplicht het loon van de werknemer door te betalen. Ontslag wegens onvoldoende of geen werk is in deze periode niet mogelijk. Wel kan de werkgever de werknemer verplichten vervangend binnenwerk te doen. Het moet daarbij wel gaan om bouw- en functiegerelateerde werkzaamheden.

Het winterweer kan aldus een behoorlijke impact hebben op uw bouwonderneming. Vanwege de crisis is daarom sinds 10 november jl. voorzien in een tijdelijke vorst-ww regeling. Na 22 vorstdagen – deze behoeven niet aaneengesloten te zijn – kan de werknemer op grond van deze regeling bij het UWV een ww-uitkering aanvragen. De werkgever dient deze ww-uitkering aan te vullen tot 100%. Op deze manier wordt de werkgever dus gecompenseerd in zijn loonkosten.

Voor nadere informatie of vragen over dit onderwerp kunt u contact opnemen met een van onze arbeidsrecht-collega's, mr. Willem Balkenende of mr. Sander Leeman.

Één Omgevingswet

Het omgevingsrecht heeft zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld. Op het gebied van ruimte, infrastructuur, wonen etc. zijn veel nieuwe wetten in werking getreden en heeft daarnaast doorlopend aanpassing van de bestaande wetgeving plaatsgevonden. De diverse wetten brengen verschillende procedures en uitgangspunten met zich mee. Overzichtelijker is het er daardoor niet op geworden.

Reden waarom thans wordt gewerkt aan één Omgevingswet. De nieuwe Omgevingswet moet versoepeling van de huidige regelgeving en een fasegewijze bundeling van de vele wetten en regelingen teweegbrengen.

Reeds komend voorjaar wordt het voorontwerp van de nieuwe Omgevingswet verwacht. De uiteindelijke inwerkingtreding is gepland in 2014. Komende periode zult u dus wéér geconfronteerd worden met verandering van wetgeving op uw werkterrein. De verwachte inwerkingtreding lijkt nog ver weg, maar voordat u het weet dient u binnen de nieuwe kaders te werken. Zoals u van ons gewend bent, houden wij u op de hoogte van de relevante ontwikkelingen hieromtrent. Zo kunt u onbezorgd verder bouwen.

DNR 2011

De Nieuwe Regeling (DNR) zijn algemene voorwaarden in de relatie tussen bouwgerelateerde adviseurs en opdrachtgevers. Deze regeling wordt vaak gebruikt door bijvoorbeeld architecten en constructeurs.

De oorspronkelijke DNR (2005) is onlangs herzien. Daarmee heeft de DNR 2011 haar intrede gedaan. In de DNR 2011 is onder andere een tweesporig aansprakelijkheidsregime opgenomen. De DNR 2011 voorziet in de keuze de te vergoeden schade per opdracht te beperken tot een bedrag gelijk aan de advieskosten met een maximum van 1 miljoen of tot een bedrag gelijk aan driemaal de advieskosten met een maximum van 2,5 miljoen. Partijen zullen daarover bij het sluiten van de overeenkomst afspraken moeten maken. Als adviseur zult u daarbij tevens goed moeten controleren of uw verzekeringsdekking overeenstemt met de gemaakte keuze.

Werkt u met de DNR? Zorg er dan voor dat u de juiste en actuele voorwaarden hanteert en deze rechtsgeldig van toepassing zijn op uw overeenkomsten.



Bestemmingsplan op aanvraag en termijnen

In de praktijk is het mogelijk om voor een door u gewenste bouwontwikkeling een herziening van het bestemmingsplan aan te vragen. Is de gemeente bij zo'n herziening op aanvraag gehouden aan termijnen waarbinnen zij beslissingen moet nemen? Ja, zo blijkt uit vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling).

De redenering van de Afdeling is erg juridisch van aard, maar feitelijk wel helder. De gemeente dient namelijk uiterlijk binnen 14 weken na ontvangst van een aanvraag of a) een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen of b) medewerking aan de planontwikkeling te weigeren. Wenst de gemeente mee te werken en wordt het plan dus ter inzage gelegd (a), dan dient het ontwerpbestemmingsplan 12 weken na de afloop van de inzage termijn te worden vastgesteld.

Tegen het uitblijven van een (deel)beslissing kan volgens de Afdeling beroep worden aangetekend bij de rechtbank. Een en ander nadat de gemeente in gebreke is gesteld. De rechter zal alsdan – al dan niet onder oplegging van een dwangsom – een termijn bepalen waarbinnen de gemeente alsnog een besluit moet nemen.

Hoewel de dagelijkse praktijk zich kenmerkt door een overlegstructuur, blijkt uit de rechtspraak dat partijen soms toch forse middelen (moeten) inzetten om een besluit te krijgen. In dat licht willen wij u deze informatie niet onthouden.

Meer informatie of vragen?



mr. Suzanne van Loon
Lid van de Vereniging
voor Bouwrecht
s.vanloon@bierensgroup.com
0413 - 31 17 55



mr. Ingrid Janssen
Lid van de Vereniging voor
Bouwrecht-Advocaten
i.janssen@bierensgroup.com
0413 - 31 17 55

Meer werk II

Aangezien het meer werk in de praktijk vaak onderwerp van discussie vormt, hebben wij in de vorige ARPA Bouwkennis het wettelijk kader van meer werk geschetst. Uit dat wettelijk kader volgt dat de aannemer de opdrachtgever er in beginsel altijd op moet wijzen dat het uitvoeren van de gewenste toevoegingen of veranderingen gepaard zal gaan met een verhoging van de prijs.

In de bouw wordt vaak gewerkt op basis van de UAV 1989 (Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken). Indien de UAV rechtsgeldig van toepassing zijn, gaan deze specifieke voorwaarden voor op de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek. Het is dus interessant te bezien welke mogelijkheden er zijn om op basis van deze algemene voorwaarden meer werk te verrekenen.

De UAV bepaalt dat verandering van het overeengekomen werk in een aantal gevallen kan leiden tot verrekening van meer werk. Het gaat in dat geval om de volgende 4 categorieën:

1. Bestekswijzigingen;
2. Afwijkingen van bedragen van stelposten;
3. Afwijkingen van geschatte hoeveelheden;
4. Afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden.

Ter zake de bestekswijzigingen is uitdrukkelijk bepaald dat deze schriftelijk aan de aannemer moeten worden opgedragen. Het ontbreken van een schriftelijk stuk staat er echter niet aan in de weg dat de aannemer toch aanspraak kan maken op een prijsverhoging die daaruit voortvloeit. Niettemin verdient uit bewijstechnisch oogpunt in geval van een geschil een schriftelijke opdracht vanzelfsprekend wel de voorkeur.

In tegenstelling tot het Burgerlijk Wetboek vereist de UAV in geen van bovengenoemde gevallen dat de aannemer de opdrachtgever waarschuwt over een verhoging van de prijs als gevolg van het meer werk. De UAV lijkt dus een ruimere mogelijkheid voor de aannemer te bieden om zijn meer werk in rekening te brengen. Dat is echter schone schijn. Doordat de bepaling in het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot meer werk van dwingend recht is, is de aannemer ook onder de UAV gehouden tot waarschuwing van zijn opdrachtgever. Wijst hij zijn opdrachtgever niet op de noodzaak van de prijsverhoging, dan vervalt zijn recht op verrekening van het meer werk. Ook hier verdient het aanbeveling om de waarschuwing schriftelijk vast te leggen. Zonder vastlegging kan het bewijs immers maar zelden worden geleverd.

Disclaimer

De informatie in ARPA Bouwkennis is bedoeld ter voorlichting van cliënten en andere relaties. De inhoud is van algemene en informatieve aard en geldt niet als juridisch advies. Voor een individueel advies kan vanzelfsprekend contact worden opgenomen met een van onze advocaten.