

TOELICHTING VERAS ALGEMENE VOORWAARDEN 2017

ALGEMENE VOORWAARDEN van de Vereniging voor Aannemers in de Sloop

16 december 2016

Inleiding

VERAS brengt voor haar leden Algemene Voorwaarden uit, toegespitst op het werkpakket van sloopaannemers en veel voorkomende aanpalende werkzaamheden. Het staat de leden vrij om deze voorwaarden al dan niet toe te passen. Doordat deze Algemene Voorwaarden een consistent geheel vormen, is het verstandig de voorwaarden integraal toe te passen.

De versie van de Algemene Voorwaarden van 2009 is geëvalueerd. Resultaat is een herziene versie, aangeduid als *VERAS Algemene Voorwaarden 2017*. De herziening betreft een actualisering van de voorwaarden en tevens zijn de voorwaarden op enkele punten uitgebreid. Zo is een uitgebreidere set aan voorwaarden ter zake asbestverwijdering opgenomen.

Daarnaast zijn enkele kernbepalingen uit de Sloopcode (zie www.sloopcode.nl, voluit aangeduid als Code verantwoord opdrachtgever- en opdrachtnemerschap in sloopsector) overgenomen, zodat deze contractuele status krijgen middels de algemene voorwaarden (zie artikelen 5.1, 6.11 en 18.1). De algemene voorwaarden waren reeds deels gebaseerd op de Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV). Deze voorwaarden gaan uit van een strikte scheiding tussen ontwerp en uitvoering, waarbij Opdrachtgever verantwoordelijk is voor het ontwerp en voorgeschreven uitvoering. Verder wordt verondersteld dat namens Opdrachtgever een directie is aangewezen om toezicht te houden op het werk.

Hieronder vindt op enkele aspecten een nadere toelichting plaats.

Gebruik

De algemene voorwaarden worden door de VERAS beschikbaar gesteld en mogen vrijelijk worden toegepast door de leden. Het staat de leden vrij om deze voorwaarden al dan niet toe te passen. Doordat deze Algemene Voorwaarden een consistent geheel vormen, is het verstandig de voorwaarden integraal toe te passen.

Deze voorwaarden zijn niet toegeschreven naar persoonlijke of specifieke omstandigheden. De inhoud van de voorwaarden is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld. Op geen enkele wijze kan door toepassing van deze voorwaarden VERAS aansprakelijk worden geacht.

Toepasselijkheid

Om de bepalingen in de algemene voorwaarden werking te laten hebben, is het van belang dat deze voorwaarden op een juiste wijze van toepassing worden verklaard en aan de andere contractspartij (Opdrachtgever) ter hand worden gesteld. Dit houdt in dat reeds bij de aanbidding de voorwaarden moeten worden gevoegd – hardcopy of bijvoorbeeld per email — en in de aanbidding van toepassing worden verklaard. Indien de aanbidding geaccepteerd wordt, zijn de voorwaarden eveneens door aanbod en aanvaarding deel gaan uitmaken van de contractuele verhouding tussen partijen. De andere partij kan de algemene voorwaarden buiten toepassing laten door deze uitdrukkelijk in reactie op de aanbidding van de hand te wijzen en eigen algemene voorwaarden van toepassing te verklaren.

Op reeds tot stand gekomen overeenkomsten, waarbij de Algemene Voorwaarden van VERAS uit 2009 van toepassing zijn verklaard, worden de Algemene Voorwaarden van VERAS uit 2017 niet automatisch van toepassing. Daarvoor zal de doorwerking van de VERAS Algemene Voorwaarden 2017 expliciet tussen partijen moeten worden overeengekomen.

Gerealiseerd dient te worden dat bepalingen in de voorwaarden ten aanzien van de offertefase pas werking hebben indien de overeenkomst daadwerkelijk tot stand is gekomen dan wel de algemene voorwaarden eerder van toepassing zijn verklaard en deel uitmaken van een bestendige handelsrelatie tussen partijen.

Asbest

De algemene voorwaarden gaan ervan uit dat het verwijderen van asbest door Opdrachtnemer niet in de opdracht is begrepen. Dit is slechts het geval indien in de offerte of overeenkomst expliciet is bepaald dat het verwijderen van asbest onderdeel van het werk van Opdrachtnemer uitmaakt (artikel 3.4). Voor die situatie is een separaat hoofdstuk aan de algemene voorwaarden toegevoegd en die weerspiegelt de gebruikelijke rechten en plichten tussen Opdrachtgevers en Opdrachtnemers in de asbestbranche (hoofdstuk 17).

Verplichtingen Opdrachtgever en Opdrachtnemer

De bepalingen in de hoofdstukken 5 en 6 bevatten de uitgangspunten met betrekking tot de verplichtingen van Opdrachtgever en Opdrachtnemer over en weer. Niet alleen is ervoor gekozen om in de herziene voorwaarden enkele uitgangspunten uit de Sloopcode een contractuele status te geven, maar ook om ruimer en duidelijker de voor Opdrachtnemer benodigde faciliteiten te omschrijven. Daarnaast zijn bepalingen toegevoegd ten aanzien van (tijdige) informatieverstrekking vanuit de Opdrachtgever. Ook zijn de werkzaamheden van Opdrachtnemer beter afgebakend.

Te allen tijde moet de inhoud van de aanbidding of overeenkomst in acht worden genomen. Het bepaalde dat in de aanbidding of overeenkomst is opgenomen, prevaleert boven hetgeen in de algemene voorwaarden is bepaald. Dit kan ervoor zorgen dat de geldende risicoverdeling tussen partijen aanzienlijk kan afwijken van de risicoverdeling welke middels de algemene voorwaarden is beoogd.

Onmogelijkheid van uitvoering

In geval van onmogelijkheid van uitvoering van het werk was al in de voorwaarden geregeld dat Opdrachtnemer recht heeft op een evenredig deel van de overeengekomen prijs, zijnde de kosten inzake de verrichte arbeid. De overeengekomen prijs omvat echter niet het gehele belang van de Opdrachtnemer. Geen rekening wordt daarbij namelijk gehouden met een eventueel niet gerealiseerde opbrengst van vrijkomende materialen die vervallen aan Opdrachtnemer. Hiermee is veelal wel rekening gehouden bij het tot stand komen van de aanneemsom.

Bijbetaling

Ten aanzien van wijzigingen in de uitvoering, verschillen in afmetingen of in de toestand van bestaande werken en terreinen alsook kostenverhogende omstandigheden, is aansluiting gezocht bij de paritair overeengekomen UAV en is in de algemene voorwaarden opgenomen dat Opdrachtnemer in dergelijke gevallen aanspraak op bijbetaling kan maken.