



Construct Advocaten: Edwin van Dijk, Lenneke Muller en Robert Jan Kwaak.

Tekst en Beeld | Construct Advocaten

Fast Track bindend advies: voorkom slepende geschillen!

Geschillen tijdens de uitvoering kunnen een bouwproces danig verstoren. Hierdoor raakt de verstandhouding verziekt, het vertrouwen tussen partijen verdwijnt en deze geschillen verstoren ook de goede samenwerking. Construct Advocaten ziet met enige regelmaat dat deze factoren weer bijdragen aan het ontstaan van nieuwe conflicten. En zó gaan partijen dan al tijdens de uitvoering rollend over het werk. Veel bouwers en opdrachtgevers zullen wel eens zo'n werk hebben gehad. Over één ding is iedereen het dan eens: "Dat nooit meer." De Raad van Arbitrage voor de bouw kent een procedure die deze situaties kan voorkomen.

BEHOEFTE AAN DUIDELIJKHEID

Partijen op de bouw hebben juist tijdens de bouw behoefte aan duidelijkheid. Wie is nu bijvoorbeeld contractueel verantwoordelijk voor de opgelopen vertraging? Is het ontwerp wel of niet deugdelijk? Over de antwoorden op deze vragen kunnen opdrachtgever en aannemer fors van mening verschillen. Zeker als een geschil (technisch) ingewikkeld is

en sprake is van veel relevante feiten, waarbij voor beide standpunten wel iets te zeggen is.

EEN SNEEUWBAL DIE BLIJFT DOORROLLEN

Als die duidelijkheid er niet snel komt, kan dit de verhoudingen tussen partijen op scherp zetten. Niet zelden nemen partijen vervolgens stappen die het conflict alleen maar ver-

groten. De opdrachtgever schort betalingen op, de aannemer legt het werk stil en voor je het weet wordt de aannemingsovereenkomst beëindigd. Wat misschien nog relatief klein begon, is dan een serieus groot geschil geworden met dito financiële risico's. Kortom, er is veel voor te zeggen om geschillen meteen in de kiem te smoren. Je moet de gaten in het dak dichten als het regent!

NORMALE PROCEDURES NIET TOEREIKEND

Echter, een geschil nog tijdens de uitvoering voorleggen aan rechters of arbiters helpt partijen helaas niet altijd. Een procedure bij de rechtbank of de Raad van Arbitrage duurt dikwijls te lang. Tegen de tijd dat er vonnis is geweest, is het werk meestal al lang opgeleverd. Een kort geding (kan zowel bij de rechtbank als bij de Raad van Arbitrage) kan een optie zijn. De ervaring leert echter dat het voorleggen van bouwgeschillen, vanwege de omvang en technische complexiteit, in kort geding niet altijd een succes is. Regelmatig volgt er een vonnis waarin staat dat nadere bewijsvoering of deskundigenonderzoek nodig is en dat een kort geding zich daarvoor niet leent. Partijen zijn dan niets opgeschoten.

FAST TRACK BINDEND ADVIES

De Raad van Arbitrage heeft het belang van een snelle bindende beslissing tijdens de uitvoering van het werk onderkend. Zij heeft daarom de mogelijkheid van een Fast Track bindend advies geïntroduceerd. Die procedure verloopt als volgt. Partijen mogen hun standpunt (tweemaal) schriftelijk toelichten, voorzien van alle relevante bewijsstukken, waarna een mondelinge behandeling volgt. De zaak wordt beslist door één of drie ar-

biters met kennis en ervaring op het terrein van het specifieke geschil. De hele procedure neemt van aanvang tot uitspraak maar zeven weken in beslag. Overigens kunnen partijen zelf in overleg de procedure nog aan de eigen wensen aanpassen. Er is dus maximale flexibiliteit. De uitspraak is bindend tot aan de oplevering van het werk.

ONBEKEND MAAKT ONBEMIND?

De voordelen van zo'n Fast Track bindend advies zijn duidelijk. Het is een procedure met voldoende gelegenheid om standpunten toe te lichten en bewijsmiddelen in te dienen en met een zeer snelle beslissing door arbiters die ter zake deskundig zijn. Hoe praktisch is het - om nog tijdens de uitvoering van het werk - te horen van arbiters wie nu geheel of gedeeltelijk gelijk heeft? Deze snelle beslissing geeft partijen voor de duur van het werk duidelijkheid en voorkomt dat geschillen alsmar groter worden.

Kortom, zo op papier een zeer welkome manier van procederen. Toch wordt er nog niet veel gebruik gemaakt van deze procedure. Dit is wat ons betreft jammer. Onbekend maakt onbemind, denken wij. Voor de lezer van deze bijdrage geldt dit in ieder geval niet meer. Wij denken dat voor geschillen in de GWW deze procedure een welkom alternatief is.

HOE DAN?

Mocht deze Fast Track bindend advies procedure uw belangstelling hebben gewekt, dan is belangrijk om te weten dat u deze wijze van geschilbeslechting overeen moet komen. Dat kan door de Fast Track procedure expliciet in de aanneemovereenkomst op te nemen. Is dit niet gebeurd, dan is er nog geen man overboord. Partijen kunnen dit achteraf alsnog afspreken. Kortom, als partijen willen, hoeft er niets aan in de weg te staan om op deze snelle en praktische manier geschillen te beslechten. ■

'De Raad van Arbitrage heeft het belang van een snelle bindende beslissing tijdens de uitvoering van het werk onderkend'



Geschillen tijdens de uitvoering kunnen een bouwproces danig verstoren.