



ASBESTZAKEN

huurrecht · bouwrecht · bestuursrecht

Voor wie komt de rekening van extra asbest opdrachtgever of opdrachtnemer?

Een probleem dat wij in onze asbestpraktijk steeds vaker tegenkomen is het feit dat ‘extra asbest’ wordt aangetroffen. Het gaat dan om asbest wat ten onrechte niet is geïnventariseerd, ten onrechte niet door de saneerder op locatie is opgemerkt, of asbest dat echt onvoorzien was.

Door: Inge Franken en Tim Segers

Regelmatig komen opdrachtgevers, inventariseerders, saneerders en laboratoria in een ongewilde juridische strijd terecht over aanvullende kosten als gevolg van dit extra asbest. Meestal wordt de opdrachtgever geconfronteerd met vorderingen vanuit de aan-nemer. De moeilijke vraag die dan beantwoord dient te worden is voor wie de rekening van dit extra asbest is. Zoals hierna zal blijken, is dit afhankelijk van het tussen partijen gesloten contract, eventuele op de opdracht van toepassing zijnde algemene voorwaarden, de wettelijke regels en overige omstandigheden van het geval.

Wat is ‘extra asbest’ en waar bestaan de ‘extra kosten’ uit?

Maar wat is extra asbest nu eigenlijk? Er zijn meerdere omschrijvingen denkbaar: het kan asbest zijn wat ten onrechte niet is geïnventariseerd of geanalyseerd, asbest wat ten onrechte niet door de saneerder op locatie is opgemerkt of asbest wat echt onvoorzien was. Een eenduidig antwoord op de vraag kan niet worden gegeven, nu de beantwoording afhankelijk is van de omstandigheden van het geval.

‘Ongewilde juridische strijd over aanvullende kosten als gevolg van extra asbest’

Wanneer gesproken wordt over extra kosten als gevolg van extra asbest, moet gedacht worden aan kosten voor nader onderzoek door een inventariseerder of laboratorium, meerwerkkosten van de saneerder en overige vertragingsschade.

Voorkomen is beter dan genezen

Discussie tussen partijen over extra asbest kan worden voorkomen. De gevolgen van het aantreffen van extra asbest kunnen immers in een contract worden bepaald. Zo kan reeds in het contract worden overeengekomen voor wie de rekening van extra asbest is. Een andere - minder opvallende - manier om de toedeling van de verantwoordelijkheid voor extra asbest vooraf te regelen, is het hebben en op juiste wijze hanteren van een goede set algemene voorwaarden waarin dit is geregeld.

Hierna worden een aantal praktijksituaties omschreven die de problematiek van het extra asbest verduidelijken.

EXTRA ASBEST IN DE PRAKTIJK

Meerwerkvordering afgewezen: saneerder schendt signalerings- en waarschuwingsplicht

Bij vonnis van 24 februari 2016 heeft de Raad van Arbitrage voor de Bouw beslist over een meerwerkvordering van een saneerder. De saneerder had van haar opdrachtgever opdracht gekregen om een drietal flats te saneren en slopen, alsmede een type B asbestinventarisatie uit te (laten) voeren. De type A asbestinventarisatie-rapporten waren reeds aangeleverd door opdrachtgever. Na de sloop van twee flats, werd in de derde - deels gesloopte - flat een

asbestverdachte coatinglaag door de Inspectie SZW aangetroffen. De coating bleek asbesthoudend. Als gevolg hiervan was asbesthoudend materiaal vermengd geraakt met schoon puin, hetgeen extra kosten voor de saneerder met zich meebracht. De saneerder stelde dat zij de asbesthoudende coatinglaag niet had behoren te ontdekken, dat de opdrachtgever een onvolledige type A inventarisatie had aangeleverd en zij aldus recht had op een meerwerkvergoeding.

De meerwerkvordering wordt volledig afgewezen. De Raad oordeelde dat een type B inventarisatie verder gaat dan een type A onderzoek en de coatinglaag pas na destructief onderzoek - het type B onderzoek - kon worden opgemerkt. De saneerder wordt als professionele partij bekend verondersteld met het feit dat zwarte coating bitumieus asbest kan bevatten. Zodra de coating zichtbaar was, had de saneerder de coating aan moeten merken als asbestverdacht. Een saneerder heeft aldus een controle-, signalerings-, en waarschuwingsverplichting. Deze verplichting had de saneerder in deze zaak geschonden.

Dat de waarschuwingsplicht van een saneerder ook geldt voor het tijdig melden van het bestaan en de omvang van een meerwerkvordering, bewijst een uitspraak van de Raad van Arbitrage voor de Bouw d.d. 8 maart 2016. In deze zaak stond niet ter discussie dat er sprake was van meerwerk, echter had de onderaannemer nagelaten om tijdig en onderbouwd aanspraak te maken op meerwerk. Als gevolg daarvan heeft zij niet haar volledige meerkosten vergoed gekregen, hetgeen wel het geval was geweest indien ze had voldaan aan haar waarschuwings- en meldingsplicht.

Geen resultaatsverplichting, maar een inspanningsverplichting voor de inventariseerder

In een arrest van 22 september 2015 oordeelde het Gerechtshof Amsterdam dat een inventariseerder geen resultaats- maar een inspanningsverplichting heeft. Twee jaar na een uitgevoerd type A onderzoek werd een asbestbron ontdekt boven verwijderbare systeemplafondplaten. Deze bron was gemist door de inventariseerder. Echter, het Gerechtshof oordeelde dat het enkele feit dat een inventariseerder een bepaalde asbestbron heeft gemist, niet reeds kan leiden tot aansprakelijkheid van de inventariseerder voor de daarmee gepaard gaande kosten.

In tegenstelling tot voornoemd arrest, oordeelde de Rechtbank Overijssel bij vonnis d.d. 16 maart 2016 dat de inventariseerder "niet naar behoren heeft gepresteerd", nu zij nagelaten had om systematisch plafondplaten te openen en daardoor een asbestbron heeft gemist. De vordering van de opdrachtgever werd echter grotendeels afgewezen, nu de inventariseerder een geslaagd beroep deed op de aansprakelijkheidsbeperking in haar algemene voorwaarden.

‘Een saneerder heeft aldus een controle-, signalerings-, en waarschuwingsverplichting’

Extra kosten saneerder toegewezen

Een uitspraak van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant laat tot slot zien dat ondanks het feit dat partijen een niet verrekenbare aanneemsom waren overeengekomen en in het bestek stond opgenomen dat afwijkingen in hoeveelheden en aantallen voor rekening van de saneerder komen, dit niet betekent dat de saneerder geen vergoeding voor meerwerk kan vorderen. In deze zaak werden er namelijk naast de geïnventariseerde toepassingen, nog andere toepassingen van asbest gevonden. Met die andere toepassingen hoefde een saneerder geen rekening te houden. De opdrachtgever was aldus gehouden om de extra (meerwerk)kosten aan saneerder te voldoen.

Conclusie

Algemene duidelijkheid over wanneer welke kosten voor wiens rekening komen, kunnen wij niet geven nu dit - zoals meermaals vermeld - afhankelijk is van de situatie. Mocht een partij in de asbestbranche met extra asbest te maken krijgen, hebben wij in ieder geval wel genoeg munitie in handen om die partij met succes bij te staan. Geconcludeerd kan worden dat extra asbest de asbestbranche continu bezighoudt en bezig zal blijven houden. ●



Over de auteurs

Mrs. Inge Franken en Tim Segers zijn advocaat bij LXA The Law Firm en asbestspecialist op het gebied van bouwrecht en huurrecht. Inge en Tim adviseren en procederen regelmatig over claims als gevolg van het aantreffen van extra asbest.

www.lxa.nl