

juridisch

Onderaannemer, houd ook rekening met opdrachtgever

Sinds het arrest van de Hoge Raad Wierts/Visseren – nu precies vijf jaar oud – dienen onderaannemers zich ervan bewust te zijn dat zij niet alleen rekening dienen te houden met de belangen van de aannemer, maar óók met die van de opdrachtgever. Een recente uitspraak van het Gerechtshof Amsterdam bevestigt dit.

Wanneer een onderaannemer en een aannemer een aannemingsovereenkomst sluiten, wordt de opdrachtgever gezien als een 'nauw betrokken derde'. In het algemeen dient de onderaannemer rekening te houden met de belangen van opdrachtgever, en andersom mag opdrachtgever erop vertrouwen dat de onderaannemer dit ook doet, aldus de Hoge Raad in het arrest Wierts/Visseren. Doet de onderaannemer dit niet, dan zou dit onder 'bijzondere omstandigheden' kunnen leiden tot aansprakelijkheid van de onderaannemer tegenover de opdrachtgever (onrechtmatige daad). Onlangs oordeelde het Gerechtshof Amsterdam dat een opdrachtgever een onderaannemer inderdaad aansprakelijk kan houden voor de door hem geleden schade wegens ondeugdelijk en onzorgvuldig uitgevoerde sloopwerkzaamheden. Kort samengevat verweet opdrachtgever de

onderaannemer dat er bij de opgedragen sloopwerkzaamheden asbesthoudende materialen waren vrijgekomen en vervolgens in de woning waren verspreid. Dit betekende een hoog risico voor de gebruikers van de woning, waarop werd geadviseerd om de woning volledig te saneren. Aan het Gerechtshof werd de vraag voorgelegd of de onderaannemer daardoor onrechtmatig had gehandeld tegenover de opdrachtgever. Volgens het Gerechtshof is essentieel of onderaannemer bij de uitvoering van haar werkzaamheden de kenbare belangen van opdrachtgever zodanig heeft verwaarloosd dat zij daarmee onrechtmatig handelt. Het Gerechtshof oordeelde dat dit inderdaad het geval was. Zo had van onderaannemer als gecertificeerd asbestverwijderaar méér mogen worden verwacht. De onderaannemer had de sloopwerkzaamheden bij het aantreffen van het asbesthoudend materiaal bijvoorbeeld kunnen stilleggen of had nader onderzoek kunnen doen. De vereiste 'bijzondere omstandigheden' lijken in dit geval te worden gevonden in de gevaarlijke situatie die hierdoor is ontstaan, met name voor de bewoners. <

“Van de onderaannemer als gecertificeerd asbestverwijderaar, had méér mogen worden verwacht”

**Krista Willems,
advocaat AKD Bouw & Vastgoed**

**WWW.COBOWW.NL/
JURIDISCH**

