

KIES BIJ GESCHILLEN VOOR EEN ONAFHANKELIJK BOUWKUNDIGE

Onenigheid over de kwaliteit, slechte communicatie, geen heldere schriftelijke afspraken of gebrek aan controle... het komt regelmatig voor in de bouw. Er ontstaan geschillen, waarbij partijen lijnrecht tegenover elkaar komen te staan. Dat kost veel tijd en energie. En juridische procedures kosten ook nog eens veel geld. Een onafhankelijke bouwkundige kan uitkomst bieden.

ONAFHANKELIJKE DESKUNDIGE

Geschillen lopen vaak al maanden voordat men overgaat tot het inschakelen van onafhankelijke expertise. Om beide partijen van een gelijk of ongelijk te overtuigen, is onafhankelijkheid echter noodzakelijk. Een onafhankelijke deskundige wordt door beide partijen aangesteld. Een bij de NVBK (Nederlandse Vereniging van BouwKostendeskundigen) aangesloten deskundige heeft de voorkeur. Nog beter is als deze deskundige ook is ingeschreven bij de rechtbanken of gerechtshoven als getuige-deskundige. U kunt zelf een voorstel voor een deskundige doen of u krijgt een naam voorgelegd door de andere partij of door de rechtbank. De deskundige moet door beide partijen worden geaccepteerd.

BOUWKUNDIG EXPERTISERAPPORT

Voor een bouwkundig expertiserapport wordt uitgebreid onderzoek gedaan. Wat is de precieze situatie die heeft geleid tot het conflict? Is er schade of niet en zo ja, kan die worden aangetoond? Als er schade is geconstateerd, waardoor is die dan veroorzaakt? En hoe kan de schade het beste worden hersteld? Aan het bepalen van een herstelmethode worden herstelbedragen gekoppeld, noodzakelijke gegevens om tot een oplossing te kunnen komen. Het rapport moet dus uitkomst bieden op bouwtechnisch én kostentechnisch gebied. De gekozen oplossingen dienen de meest economische te zijn. Dit is nodig, omdat bij een conflict vaak advocaten of juristen betrokken zijn, of zelfs de rechtbank. Deze specialisten weten alles op juridisch gebied, maar weinig tot niets van bouwkundige zaken.

BEZWAREN VÓÓR BLIJVEN

In een bouwkundig rapport moet de deskundige bij ieder standpunt beschrijven en aantonen hoe hij tot een



Jeroen Faber van Bouwintentie
Geschillen, bouwkosten-
advies en management,
ontwerp en bouwbegeleiding

conclusie is gekomen. Het is ook goed om meteen aan te geven, waarom hij mogelijke andere standpunten niet ondersteunt. Daaruit blijkt namelijk dat er ook andere zienswijzen zijn beoordeeld. Partijen kunnen immers bezwaar aantekenen tegen bepaalde conclusies. Door een ander standpunt al in het rapport te elimineren, blijft de deskundige mogelijke bezwaren voor en verkort hij de verdere procedure. Alleen een onafhankelijk opgesteld rapport is echt houdbaar. Onwaarheden of verkeerde conclusies kunnen door anderen onderuit gehaald worden, met als resultaat dat er een tweede rapport gemaakt moet worden.

DESKUNDIGENOORDEEL

Bij een deskundigenoordeel geldt hetzelfde principe. Alleen geven beide partijen aan zich zonder verdere discussie te conformeren aan de uitkomst van het deskundigenoordeel. Een goed onderbouwd deskundigenoordeel is de goedkoopste en de snelste oplossing. Het geeft de zekerheid van een uitkomst op korte termijn en de zekerheid dat beide partijen zich aan de uitkomst moeten houden. De beste keuze voor een deskundige is een bij rechtbanken ingeschreven en bij de NVBK aangesloten bouwkostendeskundige met ervaring op het gebied van het opstellen van bouwkundige expertiserapporten.

Kortom, verlies bij geschillen geen tijd, energie en geld aan juridische procedures, maar win zo snel mogelijk advies in van een onafhankelijke deskundige. ←