freya van den bossche

vlaams minister van energie, wonen, steden en sociale economie

antwoord

op vraag nr. 15 van 1

van robrecht bothuyne

1. Het feit dat de modeldocumenten van de VMSW ook door derden worden gehanteerd, bewijst dat deze documenten ook buiten de sociale woningbouwsector kwalitatief naar waarde worden geschat. De VMSW betracht via de vermelde disclaimers in de contracten enkel om maximaal haar belangen te vrijwaren, rekening houdend met het feit dat zij een taak van algemeen belang waarneemt die gestalte moet geven aan het grondrecht op wonen. Eventueel onrechtmatige bedingen die met de openbare orde strijdig zouden zijn hanteert VMSW vanzelfsprekend niet. Deze zouden overigens in geval van geschil voor niet geschreven worden gehouden door de rechterlijke macht. Maar voor zover bekend bij de VMSW zijn er nooit juridische geschillen voorgekomen, met een onrechtmatig beding in een bouwgerelateerd contract of bestek als inzet.
2. VMSW schrijft haar contracten en bestekken overeenkomstig de beginselen van de wetgeving overheidsopdrachten. De rechterlijke macht zou dit anders ultiem sanctioneren in geval van geschil. Daarnaast reken ik ook op het wettigheidstoezicht van het Rekenhof en van het IVA Inspectie. Ik heb dan ook geen indicaties dat hier een probleem zou zijn.
3. De conventioneel ingeschreven aansprakelijkheidsverdeling tussen aannemer en architect in de modeldocumenten van VMSW is geheel in lijn met wat rechtsleer en rechtspraak ter zake leren.

Er wordt vanzelfsprekend niet afgeweken van de tienjarige aansprakelijkheid van de architect. Deze raakt immers de openbare orde en laat geen contractuele afwijkingen toe. Het ontwerpen van de bouwwerken en het opstellen van plannen en lastenboeken is primair de taak van de architect. In beginsel staat de architect dan ook als enige in voor ontwerpfouten. De verplichting van de aannemer om de bouwheer te informeren over de conceptiefouten die hij gezien zijn vakkennis had moeten ontdekken blijft daarbij evenwel onverminderd bestaan, met alle aansprakelijkheidsrisico’s voor de aannemer van dien. In beginsel staat de aannemer echter enkel in voor de fouten in de materiële uitvoering van de werken. Indien de architect belast was met de controle op de werken, kan deze laatste trouwens ook worden aangesproken voor de materiële uitvoeringsfouten, als blijkt dat hij tekort is geschoten in zijn controleverplichting.

De door VMSW gehanteerde contractmodellen overschrijden nergens de hierboven gestelde grenzen die op het vlak van aansprakelijkheidsverdeling door de rechtsleer en rechtspraak tussen aannemer en architect worden getrokken. Er is voor zover mij bekend dan ook geen sprake van een juridisch onrechtmatige behandeling of benadering van de aannemerswereld in deze. Mochten hierover toch twijfels bestaan bij specifieke passages in de modelbestekken, is het aangewezen om de VMSW hiermee te confronteren, zodat dit concreet kan worden besproken.