

AANNEMING – BOUWWERKEN

CONTRACTUELE CLAUSULES

AANNEMING – BOUWWERKEN

Gabriël-Luc BALLON
Hans DE DECKER
Vincent SAGAERT
Evelyne TERRYN
Bernard TILLEMAN
Alain Laurent VERBEKE
(eds.)



intersentia

Antwerpen – Cambridge

Aanneming – Bouwwerken

Gabriël-Luc Ballon, Hans De Decker, Vincent Sagaert, Evelyne Terryn, Bernard Tilleman en Alain Laurent Verbeke (eds.)

© 2016 Intersentia
Antwerpen – Cambridge
www.intersentia.be

ISBN 978-94-000-0664-5

D/2016/7849/117

NUR 820

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

VOORWOORD

Het opstellen en interpreteren van contracten is maatwerk geworden. In steeds complexere contractuele verhoudingen is het een ware kunst om contracten op de wederzijdse behoeften van de contractpartijen af te stemmen. Indien het opstellen van contracten al geen kunst is, is het op zijn minst een specifieke techniek. Alle juristen – zowel advocaten, notarissen, bedrijfsjuristen, managers, bankjuristen enz. – hebben tijdens hun carrière deze techniek nodig.

Al te vaak steunt de kennis van deze techniek op ervaring en autodidactiek. Bij de vorming van juristen heeft men tot nog toe al te weinig aandacht gehad voor deze bijzondere techniek. De juridisch-technische kennis haalt in een rechtenopleiding vaak de bovenhand op de vaardigheden, en als vaardigheden al aan bod komen, is het vaak eerder het pleiten en argumenteren dan het schrijven van contracten.

Elke clause wordt op een heldere en overzichtelijke wijze toegelicht volgens een vast stramien. De bespreking van elke clause wordt voorafgegaan door referenties naar de belangrijkste wetgeving, jurisprudentie en rechtsleer. Vervolgens wordt de clause geduid en uitvoerig toegelicht. De handige checklist ter afronding vormt een onmisbare hulp bij de redactie en de verwerking van de clause in het contract.

Elk boek in de reeks wordt afgesloten met een lexicon, waarin de clauses worden opgelijst en vertaald naar het Frans, Duits en Engels. Het lexicon laat u toe te zoeken op de Nederlandse, Franse, Duitse en Engelse zoekterm.

We stellen u nu het volgende deel in de reeks voor: *Aanneming – Bouwwerken*. Het voorliggende boek maakt u wegwijs in de bijzondere clauses met betrekking tot de aannemingsovereenkomsten in het kader van bouwwerken. Het werk is opgebouwd conform de verschillende fasen van de overeenkomst. De volgende delen in de reeks zullen relevante clauses bij een aantal basiscontracten verzamelen en bespreken. Zo komen hierna nog een aantal bijzondere contracten aan bod: koop van onroerend goed, huur, diensten- en distributiecontracten en vermogenscontracten.

Elk boek in de reeks *Contractuele clauses* bundelt de krachten van vele gezaghebbende auteurs met academische achtergrond en/of ruime praktijkervaring.

De onderstaande editors – onder wie professor Gabriël-Luc Ballon een zeer bijzondere vermelding verdient – hebben gepoogd het bovenstaande opzet doorheen heel het boek vertaald te zien.

Het mag u duidelijk zijn dat de reeks een ambitieuze uitgave vormt en volledigheid nastreeft. Uw eventuele suggesties voor bijkomende clausules en aanvullingen zijn dan ook meer dan welkom.

Leuven, juni 2016

Editors/Wetenschappelijk comité: Prof. dr. emeritus Gabriël-Luc Ballon, Mr. Hans De Decker, Prof. dr. Vincent Sagaert, Prof. dr. Evelyne Terryn, Prof. dr. Bernard Tilleman, Prof. dr. Alain Laurent Verbeke

INHOUD

<i>Voorwoord</i>	v
<i>Over de auteurs</i>	ix
Vergunningen	
Steve RONSE en Deborah SMETS	1
Volgorde van documenten in aannemingsovereenkomsten	
Johanna WAELKENS	11
Onderaanneming	
Nicolas CARETTE en Siegfried BUSSCHER	51
Prijsvariatie en prijsbepaling	
Wim GOOSSENS	85
Meerwerken en wijzigingen	
Siegfried BUSSCHER	117
Overmachtsclausules bij bouw- en infrastructuurprojecten	
Jellen RASQUIN en Anouk DRAULANS	149
Oplevering en aanvaarding	
Kristof UYTTERHOEVEN	205
Opzegclausules	
Frederick BRULOOT	237
Ontbindingsclausules	
Sébastien DE REY	269
Retentierechtclausules	
Michiel VANWYNSBERGHE	347
Schadebedingen	
Maarten SOMERS	391
Vrijwaring	
Marco SCHOUPS en Pim VAN DEN BOS	417
<i>Lexicon</i>	449

OVER DE AUTEURS

REDACTIE

BALLON, Gabriël-Luc, gewoon hoogleraar emeritus KU Leuven

DE DECKER, Hans, notaris te Brasschaat, voorzitter Comité voor Studie en Wetgeving (Nederlandstalige Kamer), ondervoorzitter Benoemingscommissie voor het Notariaat (Nederlandstalige Kamer) en gastprofessor VUB

SAGAERT, Vincent, gewoon hoogleraar KU Leuven-Kulak, UAntwerpen, gast-docent UHasselt en advocaat balie Brussel

TERRYN, Evelyne, hoogleraar KU Leuven-Kulak en advocaat balie Kortrijk

TILLEMANS, Bernard, decaan Rechtsfaculteit KU Leuven, gewoon hoogleraar KU Leuven-Kulak en ondervoorzitter Benoemingscommissie Gerechtsdeurwaarders

VERBEKE, Alain Laurent, gewoon hoogleraar KU Leuven, Visiting Professor of Law Harvard, Professor of Law Tilburg Law School & UCP Lisbon en advocaat balies Brussel en Kortrijk

AUTEURS

BRULOOT, Frederick, praktijkassistent UGent en advocaat balies Brugge en Gent

BUSSCHER, Siegfried, advocaat balie Antwerpen

CARETTE, Nicolas, professor UAntwerpen, co-algemeen directeur ICBO en advocaat balie Brussel

DE REY, Sébastien, aspirant FWO-Vlaanderen, Centrum voor Rechtsmethodiek KU Leuven en KU Leuven Campus Kortrijk (KULAK)

DRAULANS, Anouk, gerechtelijk stagair bij het parket van de procureur des Konings Antwerpen – afdeling Mechelen

GOOSSENS, Wim, professor vennootschapsrecht HUB en advocaat balie Kortrijk

RASQUIN, Jellen, advocaat balie Brussel en vrijwilliger wetenschappelijk medewerker KU Leuven

RONSE, Steve, advocaat balie Kortrijk

SCHOUPS, Marco, advocaat balies Antwerpen en Brussel

SMETS, Deborah, advocaat balie Kortrijk

SOMERS, Maarten, advocaat balie Antwerpen

UYTTERHOEVEN, Kristof, hoofddocent Faculteit Architectuur KU Leuven, advocaat balies Antwerpen en Brussel

VAN DEN BOS, Pim, advocaat balie Antwerpen

VANWYNSBERGHE, Michiel, LL.M. University of Cambridge

WAEKENS, Johanna, doctoraatsassistente Centrum voor Rechtsmethodiek, KU
Leuven