

# Voortbouwen op andermans werk

Voortbouwen op andermans werk is in de bouw standaard. Maar wie voortbouwt op andermans werk, accepteert dit werk, hoe zit dat met dat de verantwoordelijkheden? Men is zich in de dakenbranche onvoldoende van dit risico bewust. Otto Kettlitz van Nieman-Kettlitz gaat nader op deze problematiek in.



*Ir. O. Kettlitz, Nieman-Kettlitz Gevel- en dakadvies bv*

Zelfs als we naar het dak alleen kijken, komt het voortbouwen op andermans werk meerdere malen voor: een montagebedrijf legt de stalen dakplaten op de stalen onderconstructie van een staalconstructiebedrijf, de dakdekker legt hierop een dampremmede laag, isolatie en dakbedekking en tenslotte, met name in deze tijd, plaatst de leverancier van zonnepanelen zijn panelen op dit dak.

Bij een bestaand gebouw dat gerenoveerd wordt en/of bij een bestaand dak dat van zonnepanelen wordt voorzien, is de situatie in de basis niet anders. Dit is gangbaar, geaccepteerd en vindt vele malen per jaar plaats, maar impliceert wel degelijk een risico. Hieraan voorbij gaan, of dit onvoldoende meenemen, kan leiden tot claims die de opdrachtsom van de werkzaamheden (ver) kunnen overstijgen. Aan de hand van twee voorbeelden uit de praktijk en een fictief geval, deels gebaseerd op de praktijk, wordt in dit artikel op dit grensvlak tussen techniek en ingegaan.

### **VOORBEELD 1**

Nadat de dakdekker de isolatie en de dakbedekking had aangebracht, constateerde de opdrachtgever in de stalen dakplaten een aanzienlijk aantal lelijke deukjes en meldde dit aan de aannemer. Deze ging naar de betreffende dakdekker en deed zijn beklag dat laatstgenoemde deuken in het dak had getrapt. Het verweer van de dakdekker was dat het onmogelijk bleek om de isolatie en dergelijke over het dak te verspreiden zonder deuken te maken. Volgens hem was dat niet zijn schuld en was het staal van de dakplaten gewoon te dun. Uit meting bleek inderdaad dat de platen dunner waren dan de toelaatbare ondergrens behorende bij de bestelde dikte. Kous afgedaan? In dit geval wel, omdat de opdrachtgever de situatie uiteindelijk accepteerde, maar dit had voor de dakdekker volledig verkeerd kunnen uitpakken en wel om twee redenen.

In de eerste plaats is er de bekende kreet: "monteren is accepteren". Door op een (zo constateerde de dakdekker nota bene zelf) ongeschikte ondergrond te gaan werken, heeft deze impliciet deze als correcte basis om op verder te werken geaccepteerd en daarmee in belangrijke mate de verantwoordelijkheid voor het correct zijn van de ondergrond op zich genomen. Als de dakdekker dit niet heeft kunnen uitsluiten, ligt er bij de dakdekker zelfs een onderzoeksplicht om vast te stellen of de basis voor zijn werkzaamheden hiervoor geschikt is. Deze plicht heeft de dakdekker niet vervuld: deze is zelfs verder gegaan ondanks het feit dat deze wist(!) dat er iets aan schortte.

Deze juridische consequentie is ook verklaarbaar. Immers, door dóór te werken, ontnemt men aan het montagebedrijf de mogelijkheid van een (relatief) eenvoudige oplossing, zoals platen dubbel leggen, waar deze de grootste overspanningen hebben, of extra belastingspreidende voorzieningen treffen. Nu is er alleen nog maar de optie van sloop van het totale dakpakket en bij een gekleefde constructie zelfs mogelijk inclusief de stalen ondergrond. De hiermee gemoeide



kosten kunnen zomaar het vijfvoudige zijn van de oplossing, die mogelijk was geweest, als de dakdekker direct aan de bel zou hebben getrokken c.q. gewoon zou zijn gestopt.

Bovendien heeft niemand het recht andermans werk te beschadigen bij het uitvoeren van zijn eigen werkzaamheden. Dan is de enige optie stoppen, of dat qua planning nu wel of niet uitkomt. Men maakt de situatie immers alleen nog maar erger.

### **VOORBEELD 2**

Het tweede voorbeeld is ook afkomstig uit de nieuwbouw en betreft het aanbrengen van dakpanelen boven een garagebedrijf op een stalen onderconstructie. Bij oplevering bleek



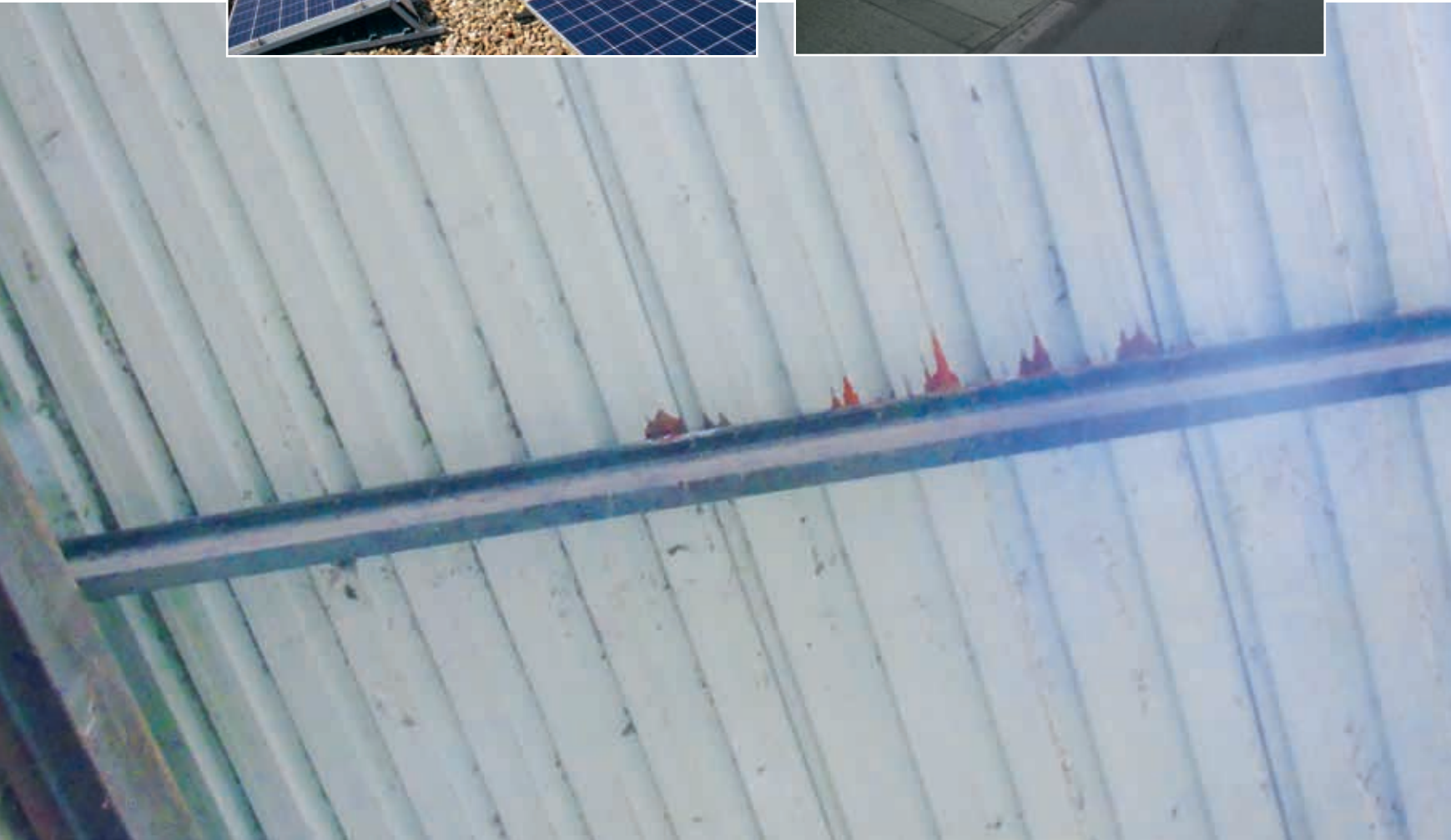
## ACCEPTEREN VAN DE ONDERGROND NIET ZONDER RISICO'S

de waterafvoer onvoldoende te zijn en traden er lekkages op. Dit was het gevolg van een te slappe staalconstructie: deze boog te sterk door. Dit geschil kwam wel voor de rechter en wie diende de kosten van het vervangen van het dak inclusief het verzwaren van de staalconstructie te betalen? De applicateur van de stalen dakpanelen! Volgens de rechter had deze tijdens de montage moeten kunnen merken(!) dat de onderconstructie, waarop hij ging monteren, te slap was. De rechter schoof hierbij nota bene de primaire verantwoordelijkheid van de hoofdconstructeur in de schoenen van het montagebedrijf omdat deze zondermeer de hoofdconstructie had geaccepteerd. Dit is een behoorlijk extreme uitspraak. Gevolg was dat het

montagebedrijf een bedrag van € 100.000,- moest betalen bij een aanneemsom die nog onder de € 50.000,- lag.

### (FICTIEVE) VOORBEELDEN 3

Dit betreft voorbeelden van recente datum en het handelt hier om opdrachten om bij bestaande dakoppervlakken plus onderconstructies de geschiktheid te beoordelen wat betreft het plaatsen van zonnepanelen: een in de huidige tijd veelvuldig voorkomend verzoek. Uit de inspectie n.a.v. één van deze opdrachten bleek tot de teleurstelling van de eigenaar dat de stalen dakplaten zodanig waren aangetast, dat het afsteunen van het gewicht op deze platen onverantwoord bleek.





Bij een tweede inspectie op basis van een andere opdracht bleken de dakplaten en verdere dakconstructie in een prima conditie te verkeren. Maar uit een constructieve controle (extra gewicht, wind) bleek dat de onderliggende draagconstructie het extra gewicht van de zonnepanelen niet zou kunnen opnemen, althans niet volgens de vigerende regelgeving.

Wat nu als deze eigenaren niet deze zorgvuldigheid zouden hebben betracht?

Er zijn twee mogelijkheden: of het gaat goed, maar er is wel sprake van het overtreden van de regelgeving en van een potentieel gevaar, of er treedt op enig moment een calamiteit op. In de eerste situatie zou men kunnen denken uiteindelijk opgelucht adem te kunnen halen. Echter: recentelijk bleek na verkoop de koper de verkoper aansprakelijk te stellen voor een gelijksoortige situatie (onverantwoord aangepaste staalconstructie). Is deze aansprakelijk? Of het bedrijf dat in zijn opdracht de constructie heeft aangepast?

Bij een calamiteit, mede afhankelijk van de schade en eventueel het letsel, zijn de gevolgen niet te overzien. In ieder geval zal het bedrijf dat de zonnepanelen heeft geplaatst direct of indirect aansprakelijk worden gesteld voor een bedrag dat een veelvoud zal zijn van zijn opdrachtsom. Deze heeft immers zijn onderzoeksplicht verzuimd en daarmee een gevaarlijke situatie gecreëerd, met alle gevolgen van dien.

## CONCLUSIE

De conclusie is dat er in een nieuwbouwfase met beleid moet worden omgegaan met het accepteren van een ondergrond waarop men zijn werkzaamheden gaat uitvoeren. Contractuele afspraken c.q. uitsluitingen kunnen daar een onderdeel van zijn. Een beoordeling van de geschiktheid van deze ondergrond vóór het starten is in ieder geval belangrijk. Deze beoordeling kan namens de hoofdaannemer of door de betreffende bedrijven zelf worden uitgevoerd. Deze werkwijze sluit één op één aan op de binnen enkele jaren van kracht wordende Wet Kwaliteitsborging.

Verder zal men bij het werken op basis van een bestaande constructie altijd eerst een onderzoek naar de geschiktheid van deze constructie dienen te doen, of het nu een nieuwe gevelbekleding, een vergroening van het dak, of het plaatsen van zonnepanelen betreft. Met name wat dit laatste betreft, neemt het aantal bestaande daken waarop panelen worden geplaatst in een snel tempo toe. Een goede zaak! Maar een beoordeling van de geschiktheid van het dak dient hier absoluut aan vooraf te gaan, wat de draagkracht van de onderconstructie betreft, maar ook bijvoorbeeld wat betreft de resterende levensduur van zo grotendeels afgeschermd dakbedekking, om te voorkomen dat men later met hoge kosten wordt geconfronteerd en om calamiteiten uit te sluiten. ■

*Dit artikel kunt u lezen op [www.roofs.nl](http://www.roofs.nl)*