

Essentie: Vertraging start bouw. Oorlog in Oekraïne. Onvoorziene omstandigheden.

Nr. 37.382

SCHEIDSRECHTERLIJK VONNIS
in een spoedbodemgeschil tussen

A.,
hierna te noemen "opdrachtgeefster",

e i s e r e s in conventie,
v e r w e e r s t e r in reconventie,

gemachtigde: mr. M.R. de Boer en mr. ing. A. Visser-
van den Peut, beiden advocaat te Utrecht,

en

B.,
hierna te noemen "aanneemster",

v e r w e e r s t e r in conventie,
e i s e r e s in reconventie,

gemachtigde: mr. Th.F. Roest en mr. T.E. Deenik,
beiden advocaat te Haarlem.

HET SCHEIDSGERECHT

1. Ondergetekenden, MR. A. WOLFSEN, lid-jurist van het College van Arbiters van de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen (voorheen geheten Raad van Arbitrage voor de Bouw, hierna aangeduid als RvA), IR. ING. F.J.A. VAN LAARHOVEN MRE, en L.TH. VERRIET, beiden lid-deskundige van dit College, zijn overeenkomstig de statuten van de RvA benoemd tot scheidslieden in dit geschil. Arbiters hebben hun benoeming schriftelijk aanvaard. Bij brief van 7 maart 2022 is daarvan mededeling gedaan aan partijen. Aan het scheidsgerecht is toegevoegd mr. C. de Vries-Stobbe, secretaris.

DE PROCEDURE

2. Het verloop van de procedure blijkt uit:
 - de memorie van eis van 24 februari 2022, binnengekomen op 24 februari 2022, met producties 1 tot en met 18;
 - de memorie van antwoord in conventie en van eis in reconventie van 11 april 2022, met producties 1 tot en met 22;
 - de memorie van antwoord in reconventie, zonder producties;
 - de brief van mrs. De Boer en Visser-van den Peut van 12 mei 2022, met producties 19 tot en met 28;

- de pleitnota van mrs. De Boer en Visser-van den Peut;
 - de spreekantekeningen van mr. Deenik;
 - de brief van de secretaris van 17 mei 2022 waarmee is bevestigd dat aanneemster in de gelegenheid wordt gesteld te reageren op de brief met producties van opdrachtgeefster van 12 mei 2022 en is aangekondigd dat de zitting zal worden voortgezet op 16 juni 2022;
 - de akte reactie producties tevens houdende eiswijziging van aanneemster van 2 juni 2022;
 - de dupliek van mr. Deenik.
3. De eerste mondelinge behandeling van dit geschil is gehouden op 16 mei 2022.
4. De tweede mondelinge behandeling van dit geschil is gehouden op 16 juni 2022.

DE GRONDEN VAN DE BESLISSING

in conventie en in reconventie

de bevoegdheid

De bevoegdheid van arbiters tot beslechting van dit geschil bij scheidsrechterlijk vonnis staat onbetwist tussen partijen vast. In artikel 17 van de tussen partijen gesloten aannemingsovereenkomst is een arbitraal beding opgenomen dat verwijst naar de RvA. Van toepassing is het arbitragereglement van 14 januari 2019.

de feiten

5. Als enerzijds gesteld en anderzijds erkend dan wel niet of onvoldoende gemotiveerd weersproken en gelet op de inhoud van de in het geding gebrachte producties, voor zover niet betwist, staat tussen partijen onder meer het volgende vast:
- a. Vanaf begin april 2018 zijn partijen op initiatief van de gemeente X.(hierna: de gemeente) in gesprek geweest over de mogelijke realisatie van sociale huurwoningen op een perceel waarop aanneemster sinds 2005 een bouwclaim heeft.
 - b. Bij brief van 25 april 2019 (productie 2 bij memorie van eis (hierna: mve)) heeft opdrachtgeefster aanneemster laten weten: "[...] *Wij constateren dat er verschillende redenen zijn om de gesprekken en onderhandelingen*

niet verder voort te zetten. [...] Het afgelopen jaar is heel weinig voortgang geboekt [...] De geplande start van de bouw in het najaar blijkt niet haalbaar. [...] Gelet op het voorgaande beëindigt [opdrachtgeefster] de gesprekken en onderhandelingen met uw bedrijf [...].”

- c. Op verzoek van aannemster zijn partijen opnieuw in overleg getreden.
- d. Op 1 september 2020 heeft aannemster voor opdrachtgeefster de omgevingsvergunning aangevraagd.
- e. Op 27 oktober 2020 is tussen opdrachtgeefster en de gemeente een 'Koop- en realisatieovereenkomst 32 appartementen en 17 eengezinswoningen C.' (hierna: de koopovereenkomst) tot stand gekomen.
- f. Op 28 oktober 2020 is tussen opdrachtgeefster en aannemster een 'aannemingsovereenkomst voor realisatie eengezinswoningen en appartementen C.' (hierna: de aannemingsovereenkomst) tot stand gekomen.
- g. Onder 'Artikel 1 – Opdracht' lid 2 van de aannemingsovereenkomst hebben partijen de documenten opgenomen op basis waarvan aannemster het werk zal uitvoeren. Onder sub b van dit artikellid staat vermeld: "*Algemeen tijdschema van Opdrachtnemer zoals die nog zal worden vastgesteld in de bouwvergadering d.d. 2 februari 2020 [...]*". Ten tijde van het sluiten van de aannemingsovereenkomst was nog geen nieuwe datum voor deze vergadering bepaald.
- h. In artikel 2 van de aannemingsovereenkomst is een aanneemsom van € 2.378.578,00 voor de te bouwen eengezinswoningen en van € 4.151.422,00 voor de appartementen (inclusief opslagen en exclusief btw) bepaald.
- i. Onder artikel 2.1 tweede alinea is bepaald dat de aanneemsom prijsvast is tot en met 31 december 2021 en voor de periode daarna een indexering conform de BDB-index geldt. Het bepaalde in paragraaf 47 UAV 2012 en artikel 7:753 BW is niet van toepassing.
- j. Artikel 15 van de aannemingsovereenkomst bepaalt: lid 15.1: De Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en duurt voort totdat partijen aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst hebben voldaan. Lid 15.2: Partijen komen overeen dat tussentijdse aanpassing van deze overeenkomst mogelijk moet zijn indien partijen daartoe gezamenlijk besluiten of in het geval er sprake is van één

van de navolgende gevallen, waarop de meest gerede partij een beroep kan doen:

a. Indien zich een extreme onvoorziene wijziging van omstandigheden voordoet welke naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van deze overeenkomst voor Partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt;

b. Indien bezwaar of beroep in de publiekrechtelijke procedures c.q. overige publiekrechtelijke belemmeringen leiden tot extreme vertraging en/of andere gevolgen die naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de overeenkomst voor Partijen of een van hen in redelijkheid niet langer verantwoord maakt;

c. Indien zich problemen voordoen om de grond te verkrijgen door [opdrachtgeefster], waarop het beoogde Werk wordt gerealiseerd.

Lid 15.3: Indien zich (een van) de situaties in het voorgaande lid voordoet, zal de meest gerede partij, dat berichten via aangetekend schrijven aan de andere partij en zullen partijen gedurende twee maanden trachten om in minnelijk overleg tot aanpassing van de Overeenkomst en/of (een van) de Bijlagen welke termijn met wederzijds goedvinden kan worden verlengd. Indien partijen niet tot aanpassing kunnen komen, is sprake van een geschil zoals bedoeld in artikel 17 [het geschillenbeslechtsingsartikel: arbiters].

- k. Ten tijde van het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst heeft aanneemster opdrachtgeefster erop gewezen dat de in de planning van de aannemingsovereenkomst opgenomen start bouw, december 2020, niet (meer) haalbaar was.
- l. Op 4 november 2020 is de omgevingsvergunning verstrekt aan opdrachtgeefster (productie 1 bij de memorie van antwoord/memorie van eis, hierna: mva/mve).
- m. Bij e-mail van 2 december 2020 heeft aanneemster opdrachtgeefster de plannings bouwrijp maken toegezonden. Daarbij heeft aanneemster opgemerkt: "[...] Daar de Nuts kritiek is voor de start van C. en er nog geen goed beeld is bij de Nuts partijen zie ik vooralsnog geen reden om druk uit te oefenen op het bouwrijp maken."
- n. Bij e-mail van 7 januari 2021 (productie 5 mve) heeft opdrachtgeefster bij aanneemster geïnformeerd naar "welke acties er lopen inzake bouwrijp

maken en welke acties er nog genomen moeten worden tbv notaris ed" en heeft zij gevraagd of er vooraf al iets te delen is over de planning.

- o. Bij e-mail van 8 maart 2021 heeft opdrachtgeefster zich bij aanneemster erover beklagd dat zij niet, zoals afgesproken, een overzicht ontving met de stand van het werk en uitleg voor de vertraging (productie 5 mve).
- p. Bij e-mail van 10 maart 2021 (productie 2 mva/mve) heeft aanneemster opdrachtgeefster daarop laten weten: *"D. is niet op vakantie maar wel erg druk met het voorbereiden van de 97 woningen op E. en de 49 woningen voor [opdrachtgeefster] op C. Ik denk dat dit de reden is dat hij nog niet gereageerd heeft op jouw mail. Voor wat betreft jouw vraag inzake de status weet ik dat D. volop aan het inkopen is voor de 49 woningen en de werkvoorbereiding op dreef is. Voor concrete data moet ik je toch doorverwijzen naar D. @D. [...], wil jij even reageren op de mail van F.?"*
- q. Op 19 maart 2021 heeft opdrachtgeefster aanneemster laten weten dat zij nog steeds niets heeft vernomen (productie 5 mve). Zij heeft daarbij aangegeven: *"Heel vervelend om niets te horen ... Ik begreep overigens dat de gemeente [...] hetzelfde merkt als het om communicatie gaat. Wat is nu de bedoeling, moet ik G. bellen of een formele brief sturen?"*
- r. Bij e-mail van 30 maart 2021 heeft aanneemster laten weten nog geen duidelijkheid te hebben gekregen van de Nuts partijen en bovendien sprake is van grote druk op de branche waardoor er onvoldoende capaciteit is om de gebruikelijke doorlooptijden te handhaven.
- s. Op 7 april 2021 heeft opdrachtgeefster aanneemster per e-mail laten weten dat zij er van uitgaat dat de vertraging op geen enkele wijze kan leiden tot indexatie of aanpassing van de prijsafspraken uit de begroting en/of de ontwikkelkosten die zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst (productie 7 mve).
- t. Bij e-mail van 7 mei 2021 (productie 8 mve) heeft aanneemster aan opdrachtgeefster gemeld: *"Afgelopen dinsdag hebben wij in een Teams meeting besproken dat start bouw in juni waarschijnlijk niet zal lukken door organisatorische problemen bij [aanneemster], de projectleider van het werk zit met een burn-out thuis. Zoals afgelopen dinsdag besproken zullen wij de vertraging t.g.v. deze organisatorische problemen niet indexeren. De laatste afspraak was dat wij half juni zouden starten met*

bouwen [...] De vertraging vanaf half juni tot de daadwerkelijke start bouw zullen wij niet indexeren. [...]

- u. Op 24 juni 2021 spreken partijen in de bouwvergadering af dat start bouw zal plaatsvinden in week 38 van 2021 (mve, alinea 2.11).
- v. Op 29 juni 2021 signaleert de gemeente rugstreeppadden op of in de nabijheid van het perceel.
- w. Bij e-mailbericht van 29 juni 2021 om 15.25 uur (productie 7 mva/mve) heeft aannemster opdrachtgeefster erop gewezen dat zij de start bouw kort na de bouwvak in de werkenplanning heeft opgenomen en dat uit de bespreking met de ecologen die ochtend niet concreet naar voren is gekomen of dan wel of niet kan worden gestart met de bouw. Zij sluit haar e-mail af: *"Tot het moment van jouw tegenbericht gaan wij door met de inkoop en de werkvoorbereiding om ons aan onze afspraken met [opdrachtgeefster] te kunnen houden, namelijk prognose start heiwerk week 39. Ik hoor graag spoedig van je."*
- x. Bij e-mails van 2 en 8 juli 2021 (productie 8b, mva/mve) heeft aannemster bij opdrachtgeefster melding gemaakt van uitbestedingen van onderdelen van het werk aan onderaannemers boven een bedrag van € 75.000,00 zoals tussen partijen overeengekomen.
- y. Op 12 juli 2021 heeft opdrachtgeefster het overleg van die dag met aannemster bevestigd (productie 8a mva/mve). Zij heeft daarin aangetekend: *"[...] Wij hebben geconstateerd dat de aanwezigheid van de rugstreeppad zorgt dat er een potentieel risico is dat er niet gerealiseerd kan worden vanaf week 39. [Aannemster] gaat inzichtelijk maken wat de mogelijkheden zijn om 8 weken later te starten met de werkzaamheden. [Aannemster] gaf aan dat er reeds diverse partijen zijn ingekocht. Gezamenlijk constateren we dat het realistisch is om de 'afroep' van iig heiwerk en prefab later af te roepen en de overige partijen te informeren over de aanpassing van de data. [Aannemster] gaat onderzoeken of het verplaatsen van de 'afroep' lukt en informeert ons later deze week. [Aannemster] gaf aan dat er behoudens eventueel verloren tijd van een ingeplande uitvoerder geen financiële risico's of schade ontstaat. [...]"*
- z. Daarop heeft aannemster bij e-mail van 13 juli 2021 (productie 8a mva/mve) laten weten dat zij niet heeft aangegeven dat er geen financieel

risico of schade ontstaat: *"Ik heb aangegeven dat wij de consequenties van het verschuiven van start bouw met 8 weken zullen onderzoeken. Uiteraard doen wij er alles aan eventuele financiële consequenties zoveel als mogelijk te beperken. [...]"*.

- aa. In het besprekingsverslag van een tussen partijen gehouden vergadering op 25 augustus 2021 staat onder andere vermeld dat de gemeente heeft laten weten nog niet te kunnen aangeven of start bouw in week 46 door kan gaan. Onder het kopje 'Planning en stand van het werk' staat onder andere vermeld: *"8 weken uitstel start bouw week 46 inkoop en planning hierop afstemmen"* en *"Start bouw vaststellen"*.
- bb. Bij e-mail van 27 augustus 2021 gericht aan de gemeente en aan opdrachtgeefster heeft aannemster zich erover beklagd dat zij die week (34 van 2021) te horen zou krijgen of het realistisch is dat in week 46 kan worden begonnen met het heien. Daarbij heeft zij erop gewezen zonder duidelijk startpunt een bouw niet te kunnen voorbereiden: *"Een uitsluitel omtrent het wel of niet kunnen bouwen dient dan ook echt gegeven te worden."*
- cc. Op 1 september 2021 (productie 11 mva/mve) heeft aannemster het gesprek dat zij die dag had met opdrachtgeefster bevestigd: *"Maandag 6 september [2021] is er een bestuurlijk overleg tussen [opdrachtgeefster] en [de gemeente], in dit overleg wordt besloten of week 46 gestart kan worden met de bouw (go/no go moment). In het geval van een 'go' wordt de vergunning voor het verplaatsen van de rugstreeppadden verstrekt per 23 september a.s. in de periode gedurende 4 weken na 23 september [2021] worden de rugstreeppadden i.o.v. [de gemeente] verplaatst. In het geval van een 'no go' of bij verder uitstel van het 'go/no go moment' besluiten we niet meer te starten voor maart/april 2022. De aannemingsovereenkomst moet conform artikel 15 aangepast worden. [...]"*.
- dd. Op 7 september 2021 heeft opdrachtgeefster aannemster telefonisch een 'go' gegeven.
- ee. Bij e-mail van 8 september 2021 (productie 12 mva/mve) heeft opdrachtgeefster dat telefoongesprek bevestigd: *"Er is een deadline aangekondigd omtrent de start van de bouw voor project C. Er is een keuze om week 46 te starten of april 2022. Ik heb de voorkeur*

uitgesproken om week 46 te starten. [...] Mijn directie gaf gister terecht aan dat we willen starten maar als we de grond niet geleverd krijgen niet kunnen starten, ook verwijzend naar de realisatieovereenkomst. Kortom H. (mijn leidinggevende) belt vandaag nog even met G. [aanneemster] om dit nog te bespreken. Volgens mij weten wij allemaal eind deze week wat de status voor verkrijgen vergunning en is dan ook zeker of we de grond geleverd kunnen krijgen. De gemeente werkt niet mee aan het te nemen risico voor eind van deze week. We zijn er bijna en ik wil de ambitie start week 46 niet uit het oog verliezen."

- ff. Daarop heeft aanneemster diezelfde dag per e-mail (productie 13 mva/mve) laten weten: *"Dit is gisteren niet afgesproken en ook niet akkoord. [...] Afgelopen maandag (6 september jl.) heb ik geen bericht van jou ontvangen dus wij waren gisteren al gestart met het uitstellen van start bouw naar maart/april 2022, dat was immers afgesproken. Tot ons telefonisch contact van gisteren waarin wij een hele heldere duidelijke afspraak hebben gemaakt. Deze afspraak is dat [opdrachtgeefster] week 46/47 wil starten met bouwen en dat het eventueel niet kunnen starten volledig voor rekening en risico van [opdrachtgeefster] komt. Ik heb in dit gesprek nog benadrukt dat [opdrachtgeefster] hiermee een groot risico loopt [...] Jij gaf aan dit risico te onderkennen en dat [opdrachtgeefster] dit risico voor haar rekening neemt. In ons laatste telefonisch contact van gisteren heb ik jou gevraagd deze afspraak nog even per email aan mij te bevestigen, dat zou jij diezelfde dag nog doen. Gisteren heb ik geen mail van jou ontvangen en nu ontvang ik onderstaande mail met een hele andere strekking dan de gisteren gemaakte afspraak, dit vind ik niet netjes en dit is niet de werkwijze zoals wij die voor ogen hebben. Zoals meerdere malen aangegeven is de rek er bij ons echt uit en zien wij geen mogelijkheden meer nu weer deze week af te wachten. Ik moet nu direct actie nemen om een ander werk naar voren te trekken om hiermee te proberen de schade voor [aanneemster] beperkt te houden [...]. De consequentie hiervan is dat de 49 woningen voor [opdrachtgeefster] uitgesteld zullen moeten worden. Ik stel voor op korte termijn een afspraak in te plannen om een en ander verder te bespreken en de aannemingsovereenkomst tussentijds te wijzigen conform artikel 15.2 lid c. [...]"*.

- gg. Op 13 september 2021 (productie 9 mve) heeft opdrachtgeefster per e-mail het telefoongesprek dat zij op 10 september 2021 met aanneemster had bevestigd en heeft zij meegedeeld dat de bouwvoorbereiding opgestart kan worden omdat de omgevingsdienst het milieurapport heeft goedgekeurd.
- hh. Bij e-mail van 14 september 2021 (productie 14 mva/mve) heeft aanneemster daarop laten weten dat op 6 september 2021 van opdrachtgeefster geen bericht te hebben gekregen dat in week 46/47 zou kunnen worden gestart met de bouw, waarop zij de leveranciers en onderaannemers heeft afgebeld en uitgaat van start bouw in het voorjaar van 2022. Daarbij heeft zij aangetekend: "*Gisteren heb ik uiteindelijk jouw mail ontvangen waarin [opdrachtgeefster] voor het eerst schriftelijk bevestigd dat het toch goed komt, de rugstreeppadden verplaatst worden en wij week 46 (of zoveel eerder als mogelijk) kunnen starten met de bouw. Dit bericht is helaas pas een week na de (uiterste) deadline ontvangen en aan de wens om week 46 te starten kunnen wij niet meer voldoen. Wij willen ons inzetten om te zoeken naar een plan C waarmee start bouw wellicht ergens tussen plan A [start bouw week 46/47] en plan B [start bouw voorjaar 2022] in komt te liggen. Daarvoor moet de werkvoorbereiding en inkoop weer opnieuw opgestart worden en moet de werkenplanning weer aangepast worden, die heeft tot gevolg dat de aanneemsom van de 49 woningen naar boven aangepast moet worden. [...]*".
- ii. Bij aangetekende brief van 15 september 2021 (productie 10 mve) heeft aanneemster aanspraak gemaakt op aanpassing van de aannemingsovereenkomst op grond van artikel 15 lid 2 sub c van die overeenkomst, in verband met de aanwezigheid van de rugstreeppad op het perceel als gevolg waarvan opdrachtgeefster de grond nog niet heeft verkregen van de gemeente.
- jj. Op 17 september 2021 hebben partijen naar aanleiding hiervan overleg gevoerd en heeft opdrachtgeefster gevraagd om een verder gedetailleerd financieel overzicht als basis voor vervolgstappen (alinea's 2.17 en 2.59 mva/mve).
- kk. Op 27 oktober 2021, 1 november 2021 en 4 november 2021 hebben partijen overleg gevoerd.

- ll. Op 29 oktober 2021 heeft aanneemster opdrachtgeefster in het bezit gesteld van een financiële opstelling en een open begroting (producties 12 en 13 mve).
- mm. Bij aangetekende brief van 25 november 2021 (productie 14 mve) heeft opdrachtgeefster zich bij aanneemster beklaagd over het bij herhaling uitstellen van de start bouw en de door aanneemster gewenste verhoging van de aanneemsom. Van een verhoging of indexering kan naar de mening van opdrachtgeefster geen sprake zijn. *"Gelet op het voorgaande ziet [opdrachtgeefster] zich ertoe genoodzaakt u thans formeel in gebreke te stellen en u schriftelijk te verzoeken binnen 14 dagen na heden te bevestigen dat u op 1 maart 2022 zult aanvangen met de bouwwerkzaamheden conform het bepaalde in de AO en daarbij een planning over te leggen waaruit blijkt dat het werk wordt voorbereid en daadwerkelijk start op 1 maart 2022. Indien u binnen de gestelde termijn niet aan dit verzoek zult voldoen, zien wij ons ertoe genoodzaakt over te gaan tot ontbinding van de AO waarbij wij tevens [aanneemster] zullen aanspreken tot vergoeding van de volledige schade die [opdrachtgeefster] door de tekortkomingen van [aanneemster] heeft geleden. [...] Mocht u binnen de gestelde termijn van 14 dagen aan het verzoek van [opdrachtgeefster] voldoen en ons schriftelijk en onvoorwaardelijk bevestigen dat u op 1 maart 2022 zult aanvangen met de bouw, dan kunnen wij bereid gevonden worden geheel onverplicht en coulance-halve toch over te gaan tot indexering van de aannemingsom over de periode 31 december 2021 tot 1 maart 2022 middels de BDB-index over die periode. [...]"*.
- nn. Bij aangetekende brief van 9 december 2021 (productie 15 mve) heeft aanneemster laten weten het met de inhoud van die brief van opdrachtgeefster niet eens te zijn. In deze brief heeft aanneemster bevestigd dat de voorbereidingen voor de start bouw op 1 maart 2022 in gang zijn gezet, maar dat zij geen voorbereidingsplanning zal overleggen omdat partijen dat niet zijn overeengekomen. De termijn van twee maanden, zoals bedoeld in artikel 15 lid 3 van de aannemingsovereenkomst is volgens haar verstreken; *"Daarom is er inmiddels sprake van een geschil, zoals bedoeld in artikel 17 van de overeenkomst. Wij*

zijn van plan dat geschil aanhangig te maken [...] Ondertussen gaan wij aan de slag om de start van de bouw per 1 maart a.s. te starten. [...]."

- oo. Bij aangetekende brief van 21 december 2021 (productie 19 mva/mve) heeft opdrachtgeefster aanneemster laten weten dat er wat haar betreft twee mogelijk heden zijn, of partijen gaan in overleg met de insteek uit elkaar te gaan in onderling overleg, of het geschil wordt voorgelegd aan een rechtsprekende instantie. Zij heeft daaraan toegevoegd: "*Zo lang er geen overeenstemming is over hoe beide partijen verder gaan, kan onze procesmanager geen gehoor geven aan het verzoek van uw projectleider (op 13 december jl.) om een afspraak te maken inzake start bouw in maart 2022. [...]."*
- pp. Daarop heeft aanneemster bij aangetekende brief van 23 december 2021 (productie 16 mve) aangegeven te begrijpen dat opdrachtgeefster haar vraagt niet door te gaan met de voorbereiding van de start bouw per 1 maart 2022 en zij niets anders kan dan daaraan gehoor te geven. Zij heeft daarbij haar bereidheid uitgesproken in gesprek te gaan met opdrachtgeefster, maar dat volgens haar dat gesprek moet gaan over het krijgen van overeenstemming over (een aanpassing van) de aanneemsom.
- qq. Bij haar aangetekende brief van 20 januari 2022 (productie 17 mve) heeft opdrachtgeefster daarop aangegeven dat eerst duidelijkheid moet bestaan over de verhoging van de aanneemsom. Zij wil wel bestuurlijk overleg, maar niet onder de voorwaarden die aanneemster daaraan verbindt in haar brief van 23 december 2021.
- rr. Daarop heeft aanneemster bij aangetekende brief van 18 februari 2022 op haar beurt weer de standpunten van opdrachtgeefster puntsgewijs besproken (productie 18 mve).
- ss. Partijen zijn er niet in geslaagd uit de inmiddels tussen hen ontstane impasse te komen.

het geschil in conventie

- 6. Opdrachtgeefster is van mening dat partijen overeenstemming hebben over de aanneemsom, omdat die is vastgelegd in artikel 2.1 van de aannemingsovereenkomst. Zij betwist dat sprake is geweest van de situaties zoals beschreven

in artikel 15 van de aannemingsovereenkomst en vordert onverkorte nakoming daarvan. Zij houdt aannemster verantwoordelijk voor alle vertragingen die hebben geleid tot het uitstel van de start bouw vanaf het eerste kwartaal van 2021.

7. Zij vordert dat arbiters, bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad, aannemster zullen veroordelen tot primair het binnen zes weken na datum vonnis uitvoering geven aan de realisatie van het project tegen de tussen partijen overeengekomen vaste aanneemsom van € 6.530.000,00 en € 61.317,00 aan erkend meerwerk en € 4.782,00 voor blokdrainage (= totaal € 6.596.099,00) alles exclusief btw, op straffe van een dwangsom van € 10.000,00 per dag of welke tijden en bedragen arbiters in goede justitie juist zullen achten.
8. Subsidiair vordert zij dat arbiters aannemster zullen veroordelen tot het binnen zes weken na datum vonnis uitvoering geven aan de realisatie van het project tegen de tussen partijen overeengekomen vaste aanneemsom van € 6.530.000,00 en € 61.317,00 aan erkend meerwerk en € 4.782,00 voor blokdrainage (= totaal € 6.596.099,00) alles exclusief btw, verhoogd met de indexatie in overeenstemming met de BDB-index over de periode 1 januari 2022 en de datum start bouw, op straffe van een dwangsom van € 10.000,00 per dag of welke tijden en bedragen arbiters in goede justitie juist zullen achten.
9. Alles met veroordeling van aannemster in de kosten van het geding, waaronder ook begrepen de kosten van juridische bijstand van opdrachtgeefster.
10. Aannemster heeft de vorderingen van opdrachtgeefster gemotiveerd betwist, zoals hierna, voor zover van belang, wordt weergegeven. Zij concludeert tot afwijzing van de vorderingen in conventie met veroordeling van opdrachtgeefster in de kosten van het geding, te voldoen binnen veertien dagen na datum vonnis. Alles bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

het geschil in reconventie

11. Aannemster is van mening dat zich in dit geval de situaties voordoen zoals die zijn beschreven in artikel 15 lid 2 sub a, b en c van de aannemingsovereenkomst. Dat die situaties zich voordoen is volgens haar met name te wijten aan de aanwezigheid van de rugstreeppad op het bouwterrein en de

manier waarop opdrachtgeefster daarmee is omgesprongen, vooral het niet tijdig geven van een 'go'. Inmiddels is er bovendien een oorlog gaande in Oekraïne, eveneens een onvoorziene omstandigheid met serieuze, ingrijpende gevolgen voor de economische omstandigheden in Nederland. Gelet daarop kan volgens haar redelijkerwijs niet langer van haar verlangd worden dat zij tegen de oorspronkelijke aanneemsom zoals die is neergelegd in artikel 2.1 van de aannemingsovereenkomst, het project bouwt en oplevert.

12. Partijen hebben met elkaar van gedachten gewisseld over de door aanneemster gepresenteerde aangepaste open begroting. Omdat opdrachtgeefster het beroep van aanneemster op artikel 15 van de aannemingsovereenkomst steeds consequent van de hand heeft gewezen is van een minnelijk overleg waarin partijen getracht hebben te komen tot een tussentijdse aanpassing van de aanneemsom geen sprake geweest. Het bestuurlijk overleg had bovendien wat opdrachtgeefster betreft de insteek gehad moeten hebben van een beëindiging van de aannemingsovereenkomst. Dat kan volgens aanneemster niet worden gezien als het minnelijk overleg waarop artikel 15 lid 3 van de aannemingsovereenkomst ziet.
13. Daarnaast twisten partijen nog over de meerwerkposten Welstandswijzigingen, Bestrating en hagen, Blok drainage, Vrijloopdeurdrangers appartementen, Extra leidingschachtkozijnen begane grond, Wet kwaliteitsborging woningen, Energielabels woningen en appartementen en over een bankgarantie van 10% in plaats van 5%.
14. Tot slot maakt aanneemster, na eisenwijziging bij haar akte reactie producties tevens houdende eisenwijziging, aanspraak op betaling van termijn 5 voor zowel de woningen als de appartementen.
15. Zij vordert dat arbiters, bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad bepalen dat;
 - 1) aanneemster een rechtsgeldig beroep doet of mag doen op de in artikel 15 lid 2 sub a en/of sub b en/of sub c van de aannemingsovereenkomst overeengekomen tussentijdse aanpassing van die overeenkomst, waaronder volgens haar begrepen de aanneemsom;

2) de aanneemsom, zoals bepaald in artikel 2.1 van de aannemingsovereenkomst, vanaf 1 januari 2022 tot en met de datum waarop daadwerkelijk met de bouw gestart wordt, geïndexeerd dient te worden in overeenstemming met de BDB-index;

3) het meerwerk bestaande uit de posten Welstandswijzigingen, Bestrating en hagen, Blok drainage, Vrijloopdeurdrangers appartementen, Extra leiding-schachtkozijnen begane grond, Wet kwaliteitsborging woningen, Energielabels woningen en appartementen en Bankgarantie 10% in plaats van 5% als goedgekeurd/overeengekomen meerwerk heeft te gelden, waarbij geldt dat de kosten voor dit meerwerk tenminste € 157.000,00 exclusief btw bedragen, en dat opdrachtgeefster gehouden is om in redelijkheid ook extra kosten met betrekking tot deze posten als gevolg van prijsstijgingen goed te keuren;

4) arbiters opdrachtgeefster zullen veroordelen om, binnen veertien dagen na datum vonnis, uitvoering te geven aan artikel 15 lid 3 van de aannemingsovereenkomst, in die zin dat zij gedurende twee maanden (welke termijn met wederzijds goedvinden kan worden verlengd) in minnelijk overleg met aanneemster tot een aanpassing van de aannemingsovereenkomst tracht te komen, waarbij geldt dat als partijen niet tot aanpassing kunnen komen, er sprake is van een geschil zoals bedoeld in artikel 17 van de aannemingsovereenkomst (en het geschil over de inhoud van de aanpassing dus aan de overheidsrechter of de RvA dient te worden voorgelegd);

5) opdrachtgeefster zal worden veroordeeld om uiterlijk zeven dagen voor start bouw en na ontvangst van daarvoor door aanneemster te verzenden facturen aan aanneemster te betalen de termijnen aangeduid met cijfer vijf op de factuurschema's van bijlagen 3a en 3b bij de aannemingsovereenkomst, inhoudende 2,3% van de tussentijds aangepaste aanneemsom voor de woningen en 2,6% van de tussentijds aangepaste aanneemsom voor de appartementen, te vermeerderen met btw.

Dit alles met veroordeling van opdrachtgeefster in de kosten van de procedure, waaronder begrepen de kosten van rechtsbijstand van aanneemster, te voldoen binnen veertien dagen na datum vonnis.

16. Opdrachtgeefster heeft op haar beurt de vordering van aanneemster gemotiveerd betwist, zoals hierna wordt beschreven. Zij heeft geconcludeerd tot afwijzing van de vordering van aanneemster, met veroordeling van aanneemster in de kosten van de procedure.

de beoordeling van het geschil

in conventie en in reconventie

17. Gelet op de nauwe verbondenheid van de vorderingen in conventie en reconventie behandelen arbiters die samen.

Datum start bouw

18. Aan de hand van de hierboven geschetste feiten concluderen arbiters dat het moment van de start van de bouw geen onderdeel was van de aannemings-overeenkomst, maar dat wel is overeengekomen om het tijdschema (later) vast te stellen in een bouwvergadering. Dat laatste hebben partijen in ieder geval gedaan op 24 juni 2021. In die vergadering is een start bouw in week 38 van 2021 overeengekomen. Ter zitting hebben partijen, door arbiters daarnaar gevraagd, bevestigd dat zij kort daarna (12 juli 2021, zie productie 13 bij mva/mve), nadat de gemeente rond 29 juni 2021 rugstreepadden op het perceel signaleerde, overeenkwamen dat de start bouw met acht weken zou worden vertraagd en zou worden verschoven naar week 46 van 2021.
19. Tussen partijen staat vast dat de feitelijke start bouw afhankelijk was van een 'go' van de omgevingsdienst voor het verplaatsen van de rugstreepadden (alinea 2.12 mve). Partijen waren zich dan ook bewust van het feit dat niet was uitgesloten dat er nog een keer moest worden overeengekomen dat de datum start bouw opnieuw zou moeten worden verplaatst. Waarbij aanneemster dan waarschijnlijk ook over de consequenties daarvan zou willen spreken, zoals door haar ook in juli 2021 was aangegeven (zie hiervoor onder 5.z).
20. Aanneemster heeft onweersproken gesteld dat er aanvankelijk na de bouwvak van 2021 duidelijkheid zou komen over wel of niet starten in week 46. In de vergadering die partijen hadden op 25 augustus 2021 werd vervolgens afgesproken dat die duidelijkheid er op 31 augustus 2021 zou zijn, aldus aanneemster.

21. Omdat die er toen niet was, heeft aanneemster op 1 september 2021 opdrachtgeefster telefonisch meegedeeld dat de rek er bij haar nu echt uit was en zij geen mogelijkheden zag het besluit wel of niet te starten nog langer uit te stellen, gelet op de benodigde voorbereidingstijd en de daarvoor te maken en al gemaakte (voorbereidings)kosten. Bij haar e-mail van diezelfde dag heeft zij dat telefoongesprek bevestigd zoals hiervoor weergegeven onder 5.cc. Ter zitting heeft opdrachtgeefster daarover verklaard dat partijen in dat telefoongesprek wel over het overleg van opdrachtgeefster met de gemeente op 6 september 2021 hebben gesproken, en ook dat er die dag duidelijkheid zou komen over een 'go/no go'. In dat gesprek is volgens opdrachtgeefster niet overeengekomen dat aanneemster op 6 september 2021 onmiddellijk haar onderaannemers kon afbellen, of dat daarmee zou zijn overeengekomen om de start van de bouw opnieuw te vertragen als die duidelijkheid er die dag (nog) niet was.
22. Opdrachtgeefster heeft ter zitting verder verklaard dat zij aanneemster op 6 september 2021 nog niets kon laten weten, maar dat zij haar op 7 september 2021 telefonisch had laten weten dat de gemeente op 9 september 2021 van de omgevingsdienst te horen zou krijgen of zij de rugstreepadden zou mogen verplaatsen. Dat betekende dat opdrachtgeefster op 9 september 2021 een definitieve 'go/no go' kon geven. Daarbij heeft zij toegezegd dat zij het risico zou nemen voor een mondelinge toestemming van de omgevingsdienst (om de rugstreepadden te verplaatsen), in die zin dat mocht de omgevingsdienst mondelinge toestemming verlenen en later schriftelijk op die mondelinge toezegging terugkomen, de door aanneemster gemaakte kosten vanaf 7 september 2021 tot de datum van de schriftelijke afwijzing door de omgevingsdienst voor rekening zouden komen van opdrachtgeefster. In de (ongetekende) verklaring van haar teamleider vastgoedontwikkeling, door opdrachtgeefster overgelegd als productie 19 (bij brief van 12 mei 2022), heeft zij ook aangetekend dat zij daarbij nadrukkelijk had aangegeven dat aanneemster niet moest wachten op schriftelijke toestemming van de omgevingsdienst, maar verder moest gaan met de voorbereidingen. Een eventueel risico zou voor rekening van opdrachtgeefster komen, verklaarde opdrachtgeefster ter zitting.
23. Aanneemster heeft bevestigd dat partijen afspraken dat doorgaan met de voorbereidingen voor rekening en risico van opdrachtgeefster zou zijn, maar

heeft daarbij aangetekend dat opdrachtgeefster dat, in tegenstelling tot wat was afgesproken, met het e-mailbericht van 8 september 2021 niet heeft bevestigd. In dat e-mailbericht wordt gemeld dat opdrachtgeefster een voorkeur voor starten in week 46 heeft, maar daarin wordt ook aangetekend: *"Mijn directie gaf gister terecht aan dat we willen starten maar als we de grond niet krijgen niet kunnen starten, ook verwijzend naar de realisatieovereenkomst."* en *"De gemeente werkt niet mee aan het te nemen risico voor eind van deze week. We zijn er bijna en ik wil de ambitie start week 46 niet uit het oog verliezen."*

24. Daarom heeft aanneemster nog diezelfde dag aan opdrachtgeefster gemeld dat zij geen mogelijkheden meer zag om nu weer een week af te wachten. De schriftelijke bevestiging van opdrachtgeefster van 13 september 2021 kwam volgens aanneemster dan ook te laat om nog in week 46 te kunnen starten met de bouw.
25. Arbiters stellen vast dat partijen, na het sluiten van de aannemingsovereenkomst veelvuldig contact met elkaar hadden over het vaststellen van een startdatum voor de bouw. Dat tussen partijen zou zijn afgesproken dat in het eerste kwartaal van 2021 met de bouw zou worden gestart, zoals door opdrachtgeefster wordt gesteld, wordt door aanneemster nadrukkelijk betwist. Wat daarvan ook mag zijn, kennelijk hadden partijen in ieder geval het voornemen om met de bouw te starten in mei/juni 2021, want partijen kwamen omstreeks die tijd naar aanleiding van organisatorische problemen bij aanneemster als gevolg van het uitvallen van de projectleider, overeen dat die startdatum werd verschoven naar week 38 van 2021. De laatste tussen partijen overeengekomen startdatum bouw is week 46 van 2021.
26. Aanneemster heeft aan deze afspraak (een begin van) uitvoering gegeven, door te starten met de nodige voorbereidingswerkzaamheden. Zij heeft deze voorbereidingswerkzaamheden echter, zonder overleg met en zonder instemming van opdrachtgeefster, afgebroken omdat zij het starten in week 46 zelf niet meer haalbaar achtte en heeft daarmee opdrachtgeefster voor een voldongen feit geplaatst. Naar het oordeel van arbiters ten onrechte. Gelet op het feit dat partijen overeenstemming hadden over de start van de bouw in week 46 van 2021 had het op de weg van aanneemster gelegen om met opdrachtgeefster in

overleg te gaan over het (opnieuw) verschuiven daarvan (en over de mogelijke consequenties daarvan). Dat klemmt temeer omdat vast staat dat de bouwgrond in week 46 aan aanneemster ter beschikking gesteld had kunnen worden en alsdan ook feitelijk gestart had kunnen worden.

27. Dit betekent dat arbiters aanneemster in ieder geval zullen veroordelen tot het geven van uitvoering aan de realisatie van het project. Wat dit verder betekent voor de vordering van opdrachtgeefster bespreken arbiters na de bespreking van het beroep van aanneemster op artikel 15 van de aannemingsovereenkomst.

Beroep van aanneemster op artikel 15 van de aannemingsovereenkomst

28. Tussen partijen is discussie ontstaan over het beroep van aanneemster op artikel 15 van de aannemingsovereenkomst.
29. Aanneemster heeft aangeboden te starten met de bouw met ingang van maart 2022 en de discussie tussen partijen over de aanneemsom ter beslechting voor te leggen, maar dat heeft opdrachtgeefster niet gewild omdat zij eerst duidelijkheid wenst over de prijs. Uiteindelijk heeft opdrachtgeefster er op 24 februari 2022 voor gekozen een spoedbodemprocedure aanhangig te maken.
30. Op 24 februari 2022 is Rusland Oekraïne binnengevallen. Door de voortdurende oorlog in Oekraïne stijgen de prijzen van tal van producten, van sommige zelfs (zeer) sterk en niet alleen van gas, olie en benzine. De situatie op de toch al overspannen bouwmarkt met stijgende bouwkosten en (dreigende) (personeels)tekorten is alleen maar nijpender geworden.
31. De oorlog in Oekraïne en de gevolgen daarvan voor (onder andere) de bouw, hebben, naar het oordeel van arbiters, (inmiddels) te gelden als een van buiten komende extreme onvoorziene wijziging van omstandigheden welke naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van de aannemingsovereenkomst voor aanneemster in redelijkheid niet langer verantwoord maakt. Wat de precieze gevolgen daarvan zijn kunnen arbiters nu in het midden laten en ook of er nog een beroep kan worden gedaan op andere onderdelen van artikel 15 van de aannemingsovereenkomst. De huidige situatie betekent in ieder geval dat aanneemster (inmiddels) terecht een beroep doet

op artikel 15 lid 2 sub a. Dit artikel ziet, naar het oordeel van arbiters, op de volledige aannemingsovereenkomst en dus ook op de daarin opgenomen prijs. Dat artikel 7:753 BW en paragraaf 47 UAV 2012 (beide bepalingen zien op kostenverhogende omstandigheden) niet van toepassing zijn verklaard in de aannemingsovereenkomst, maakt dat niet anders.

32. Gelet op het bovenstaande zijn arbiters eveneens van oordeel dat er (inmiddels) eveneens sprake is van een situatie zoals bedoeld in artikel 6:258 BW dat van dwingend recht is en bepaalt (voor zover hier relevant) dat de rechter op verlangen van een van partijen de gevolgen van een overeenkomst kan wijzigen op grond van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding niet mag verwachten. Of er vervolgens omstandigheden zijn die voor rekening komen van degene die zich op deze bepaling beroept kunnen arbiters nu onbesproken laten. Wat precies de redelijkheid en billijkheid van partijen in hun onderlinge verhouding eisen, kan thans eveneens onbesproken blijven, omdat die vraag niet voorligt.
33. Aanneemster heeft op dit punt (slechts) gevorderd dat arbiters zullen bepalen dat aanneemster een rechtsgeldig beroep heeft gedaan, of kan en mag doen, op artikel 15 lid 2 sub a en/of sub b en/of sub c. Deze vordering wordt toegewezen en wel zodanig dat arbiters voor recht verklaren dat aanneemster een rechtsgeldig beroep op artikel 15 lid 2 sub a van de aannemingsovereenkomst kan doen. Daarnaast zullen arbiters opdrachtgeefster veroordelen uitvoering te geven aan artikel 15 lid 3 van de aannemingsovereenkomst.
34. Gelet op het bovenstaande komen de vorderingen van opdrachtgeefster dat zal worden gebouwd tegen de oorspronkelijke aanneemsom, of tegen die aanneemsom verhoogd met de indexatie volgens de BDB-index niet voor toewijzing in aanmerking, omdat dit onderdeel zal moeten zijn van het overleg over onder meer de vraag wat de redelijkheid en billijkheid nu van partijen in hun onderlinge verhouding eisen en wat daarbij in de risicosfeer lag of ligt van wie. Waarbij partijen uiteraard zo dicht mogelijk dienen te blijven bij hun oorspronkelijke bedoelingen en bij de strekking van de aannemingsovereenkomst.

35. Wel zullen arbiters aanneemster veroordelen tot het binnen zes weken na datum vonnis uitvoering geven aan de realisatie van het Project op het Perceel. Tegen de gevorderde dwangsom heeft aanneemster aangevoerd dat voor het opleggen daarvan geen noodzaak bestaat omdat zij niet heeft geweigerd om te bouwen, en het geschil alleen maar ziet op de hoogte van de aanneemsom. Daartegenover heeft opdrachtgeefster gesteld dat door aanneemster meerdere keren is toegezegd dat een bepaalde datum zou worden gestart met de bouw, dat zij deze toezeggingen niet is nagekomen en dat opdrachtgeefster er om die reden van overtuigd is dat een dwangsom noodzakelijk is.
36. Arbiters volgen aanneemster niet in haar betoog en zullen de door opdrachtgeefster gevorderde dwangsom toewijzen. Arbiters overwegen daarbij dat aanneemster, als zij uitvoering geeft aan het vonnis binnen de daarin gestelde termijn en opdrachtgeefster haar daartoe ook de gelegenheid geeft, geen dwangsommen zal verbeuren. Wel zullen arbiters de dwangsom matigen en vaststellen op € 5.000,00 per dag, met een maximum van € 500.000,00.
37. De vorderingen van aanneemster die zien op de indexering van de aanneemsom en op het meerwerk wijzen arbiters af omdat die onderwerpen onderdeel moeten zijn van het tussen partijen te voeren minnelijk overleg.
38. Aanneemster heeft, na eiswijziging bij haar akte van 2 juni 2022, nog gevorderd dat arbiters opdrachtgeefster zullen veroordelen om uiterlijk zeven dagen voor start bouw en na ontvangst van de daarvoor door aanneemster aan opdrachtgeefster te verzenden facturen aan aanneemster te voldoen de termijnen aangeduid met cijfer 5 op de factuurschema's 3a en 3b bij de aannemingsovereenkomst, inhoudende 2,3% van de tussentijds aangepaste aanneemsom voor de woningen en 2,6% van de tussentijds aangepaste aanneemsom voor de appartementen, te vermeerderen met de btw.
39. Op genoemde factuurschema's staat aangegeven dat de termijnen 5 moeten worden voldaan bij het verkrijgen van de omgevingsvergunning (productie 22 mva/mve). Bij haar e-mailbericht van 23 juli 2021 (productie 3 mva/mve) heeft aanneemster voorgesteld dat deze termijn wordt betaald bij start bouw. Gelet hierop wordt deze vordering toegewezen.

de proceskosten en overige vorderingen

40. Gelet op de mate waarin partijen in principiële en in financiële zin in het gelijk en ongelijk zijn gesteld zullen arbiters partijen in gelijke mate met de proceskosten belasten.
41. De door de RvA gemaakte kosten hebben tot en met het depot van dit vonnis ter griffie van de rechtbank te Amsterdam met inachtneming van het Waarborgsom-/moderatieschema van de RvA € 46.672,12 bedragen (waarvan € 8.076,86 aan btw) en zijn tot een bedrag van € 23.336,06 met de door opdrachtgeefster gedane stortingen verrekend en tot een bedrag van € 23.336,06 met de door aanneemster gedane stortingen.
42. Partijen dragen ieder de eigen kosten van rechtsbijstand.
43. Zoals gevorderd, zullen arbiters het vonnis uitvoerbaar bij voorraad verklaren.
44. Wat meer of anders is gevorderd, zal worden afgewezen.

DE BESLISSING

Arbiters, rechtdoende naar de regelen des rechts:

in conventie en reconventie

VEROORDELEN aanneemster tot het binnen zes weken na datum vonnis uitvoering geven aan de realisatie van het Project op het Perceel, op straffe van een dwangsom van € 5.000,00 (vijfduizend euro) per dag dat aanneemster in gebreke blijft aan deze veroordeling te voldoen, met een maximum van € 500.000,00 (vijfhonderdduizend euro);

VERKLAREN VOOR RECHT dat aanneemster een rechtsgeldig beroep op artikel 15 lid 2 sub a van de tussen partijen gesloten aannemingsovereenkomst heeft gedaan;

VEROORDELEN opdrachtgeefster om, binnen veertien dagen na de datum van dit vonnis, uitvoering te geven aan artikel 15 lid 3 van de tussen partijen gesloten aannemingsovereenkomst, in die zin dat zij gedurende twee maanden (welke termijn met wederzijds goedvinden verlengd kan worden) in minnelijk overleg met aanneemster tot een aanpassing van de tussen partijen gesloten aannemingsovereenkomst tracht te komen, waarbij geldt dat als partijen niet tot aanpassing komen, er sprake

is van een geschil zoals bedoeld in artikel 17 van de aannemingsovereenkomst (en het geschil over de inhoud van de aanpassing aan de overheidsrechter of de RvA dient te worden voorgelegd);

VEROORDELEN opdrachtgeefster om uiterlijk zeven dagen voor start bouw en na ontvangst van de daarvoor door aannemster aan opdrachtgeefster te verzenden facturen aan aannemster te voldoen de termijnen aangeduid met cijfer 5 op de factuurschema's van bijlage 3a en 3b bij de aannemingsovereenkomst, inhoudende 2,3% van de tussentijds aangepaste aanneemsom voor de woningen en 2,6% van de tussentijds aangepaste aanneemsom voor de appartementen, te vermeerderen met de btw;

VERKLAREN dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad;

WIJZEN het meer of anders gevorderde AF.

Gewezen te Amsterdam, 25 augustus 2022

w.g. A. Wolfsen

w.g. F.J.A. van Laarhoven

w.g. L.Th. Verriet