

TBR 2026/40

# Boekbespreking 'Construction Law. Law and Practice relating to the Construction Industry' (14<sup>e</sup> druk) door John Uff

– Mr. J.M. Henriquez<sup>1</sup>

**D**it standaardwerk van professor John Uff<sup>2</sup> is alweer de 14<sup>e</sup> editie van een werk dat voor het eerst in 1974 is verschenen met het doel om met andere ingenieurs te delen wat John Uff over het recht heeft geleerd in de aanloop naar een mogelijke carrièreswitch.<sup>3</sup> Inmiddels is het boek niet alleen een hoeksteen voor ingenieurs die zich het bouwrecht meester willen maken, maar ook voor juristen die zich in het bouwrecht willen verdiepen.

De 14<sup>e</sup> editie van het boek bevat een overzicht van de belangrijkste jurisprudentie sinds 2021, het jaar waarin de 13<sup>e</sup> editie van het boek is gepubliceerd en gaat ook in op de Arbitration Act 2025 die op 1 augustus 2025 in werking is getreden.

Het boek bevat 18 hoofdstukken. Na een algemeen inleidend hoofdstuk over het bouwrecht en de plaats daarvan in het Engelse rechtssysteem, besteedt Uff direct in de daaropvolgende twee hoofdstukken aandacht aan onderwerpen die je normaal gesproken pas aan het einde van een boek over het bouwrecht zou verwachten, te weten een hoofdstuk over geschilbeslechting bij de Engelse overheidsrechter, 'adjudication'<sup>4</sup> en ADR (hoofdstuk 2), gevolgd door een hoofdstuk over geschilbeslechting door middel van arbitrage (hoofdstuk 3).

Het wordt de lezer niet duidelijk waarom Uff deze thema's reeds in een zo vroeg stadium in het boek introduceert aangezien deze hoofdstukken niet alleen traditioneel aan het einde van het

bouwproces aan bod komen (uitzonderingen daargelaten), maar ook omdat in die hoofdstukken een bepaalde kennis van de lezer wordt verondersteld, bijvoorbeeld over "Global Claims"<sup>5</sup> en "Extension of Time"<sup>6</sup> (hoofdstuk 2).

Hoewel Uff vooral ook de algemene en procedurele kanten van de procedures en potentiële vorderingen in die procedures toelicht en bespreekt<sup>7</sup>, kan de behandeling van deze thema's zo vroeg in het boek de lezer op het verkeerde been zetten en/of met vragen achterlaten die pas (veel) later in het boek worden behandeld en beantwoord. Temeer nu in het hoofdstuk over arbitrage (hoofdstuk 3) wordt ingegaan op specifieke onderwerpen zoals 'multi-party proceedings' en verval- en verjaringstermijnen in de JCT forms of contract.

Pas in hoofdstuk 4 komen de partijen in het bouwproces aan bod en wordt ingegaan op de status van de opdrachtgever, de aannemer en onderaannemers. Ook joint ventures, partnerships, lokale autoriteiten en nutsbedrijven passeren de revue waardoor de lezer een beknopt overzicht krijgt van de meest relevante actoren in het bouwproces. Opvallend is dat eveneens relevante rollen als de contract administrator (of de Engineer), de quantity surveyor, de architect, de vertegenwoordiger van de opdrachtgever (Employer's representative) en leveranciers slechts kort onder het kopje 'the professional team' in anderhalve pagina in het hoofdstuk worden besproken.

Het boek overtuigt met name wanneer het de kenmerkende elementen van het Engelse bouw(contracten)recht in de eerste hoofdstukken integreert in bredere, algemene rechtsdogmatische thema's als 'laws of obligations' (hoofdstuk

<sup>1</sup> Jacob Henriquez is bouwrechtadvocaat en partner bij Ploum.

<sup>2</sup> John Uff is em. prof. aan de King's College, Londen.

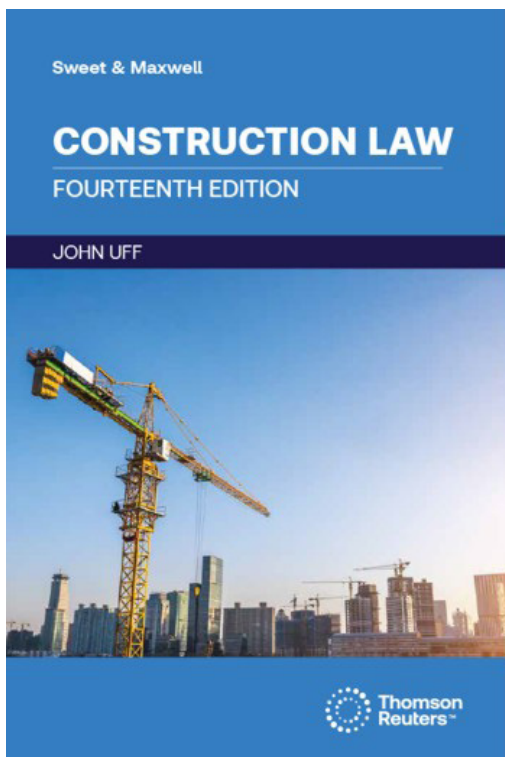
<sup>3</sup> Zie het voorwoord in het boek: 'The [first edition of the] Book was intended to share with other engineers what I had learned about law in preparation for a potential career change [...] It was never anticipated that the work would last beyond the first edition.'

<sup>4</sup> Het gaat hierbij om Statutory Adjudication op grond van de Housing Grants, Construction and Regeneration Act 1996 zoals gewijzigd door middel van de Local Democracy, Economic Development and Construction Act 2009.

<sup>5</sup> Behandeld in Hoofdstuk 2, p. 35 - 37.

<sup>6</sup> Benoemd in Hoofdstuk 2, p. 35.

<sup>7</sup> O.a. 'Disclosure of Documents', 'the Hearing' en 'Costs' (Hoofdstuk 2).



5), 'Contract - general principles' (hoofdstuk 6) en special contracts (hoofdstuk 7 - waarin vertegenwoordiging, kooptransacties en verzekeringen worden behandeld). Daarmee verkrijgt de lezer een goed gefundeerd en samenhangend inzicht in hoe het Engelse bouw(contracten)recht zich verhoudt tot en functioneert binnen het algemene Engelse verbintenissen- en contractenrecht.

Vanaf hoofdstuk 9 van het boek wordt specifiek ingegaan op de gebruikelijke bouwmodelcontracten, zowel nationaal voor het Verenigd Koninkrijk (JCT, NEC en de Infrastructure Conditions of Contract 2014) als internationaal (FIDIC Conditions of Contract). Het boek wordt afgesloten met

hoofdstukken over thema's als onrechtmatige daad (hoofdstuk 16), omgevingsrecht en milieurecht, eigendomsrechten van de perceeleigenaar (hoofdstuk 17) en tot slot bouwveiligheid en health and safety (hoofdstuk 18).

Doordat de thematische opbouw van het boek niet aansluit bij het traditionele verloop van het bouwproces - zoals aanbesteding, contractsluiting, de betrokken partijen, de bouwplaats, het ontwerp, de uitvoering van het werk, oplevering enz. - noch bij klassieke ordeningscriteria zoals bijvoorbeeld tijd, de prijs van het werk en kwaliteit enz. (bezien vanuit verschillende invalshoeken) wekt de behandeling van de onderwerpen soms de indruk versnipperd te zijn.

Hierdoor kan de samenhang voor de lezer minder evident zijn, hetgeen het boek op onderdelen een enigszins chaotisch karakter geeft, ondanks het feit dat de meeste relevante onderwerpen wel aan bod komen. Juist hierin schuilt een duidelijke kans voor een volgende editie van het boek. Overigens is de 14<sup>e</sup> editie de laatste editie van het boek van de hand van Uff. De volgende editie zal worden bewerkt door Gaynor Chambers en Isobel Kamber, beiden eveneens van Keating Chambers.

Daar staat tegenover dat de afzonderlijke hoofdstukken compact zijn opgezet en de behandelde thema's op een praktische en goed toegankelijke wijze uiteenzetten, hetgeen onmiskenbaar tot de sterke punten van het boek behoort. Elk hoofdstuk richt zich op een duidelijk afgebakend thema of sub-thema, dat vervolgens op een praktische en toegankelijke wijze wordt uitgewerkt.

Uff slaagt erin complexe vraagstukken helder te presenteren zonder daarbij aan inhoudelijke diepgang in te boeten. Juist deze combinatie van beknoptheid en helderheid maakt het boek bijzonder bruikbaar, zowel voor lezers die zich oriënteren op het onderwerp als voor hen die op zoek zijn naar concrete handvatten. Dit mag dan ook zonder meer tot de meer overtuigende aspecten van het boek worden gerekend. ●