

## Praktijkvoorbeeld conflictbemiddeling / Bindend Advies

### Beginsituatie

Ik werd door een accountant benaderd die voor een client (woningbouwvereniging) een bindend advies vroeg inzake een geschil met een aannemer. Hij stelde direct al dat de aannemer van dit voorstel op de hoogte was en er mee ingestemd had dat ik hiervoor werd benaderd. In het intakegesprek met beide directeuren bleek dat ze inderdaad bindend advies wensten, met name omdat ze snel van het probleem af wilden en al te lang aan het onderhandelen waren zonder eruit te komen. Ze waren bereid om de opdracht gezamenlijk te geven en samen te betalen en tevoren te ondertekenen dat mijn advies bindend zou zijn. We spraken af dat ik door middel van aparte gesprekken met door hen aan te wijzen vertegenwoordigers alle informatie zou krijgen en dat ik hoor en wederhoor zou toepassen. Alles moest wel vlot verlopen dus we spraken meteen een planning af.

### Bindend advies

In de gesprekken werd duidelijk dat het een rommelig verlopen woningrenovatie-project was geweest, met een onvolledig bestek, geen reguliere bouwbesprekingen en een onvolledige meer- en minderwerkadministratie. Beide partijen hadden ieder hun eigen lijstjes met veel onderlinge verschillen. Verder werd duidelijk dat binnen de woningbouwvereniging een strikte procedure gold voor het goedkeuren van meerwerk, maar dat die niet gevolgd was. Integendeel het meeste meerwerk was mondeling op de bouwplaats opgedragen door de opzichter. Met de beste bedoelingen, met name om het bouwproces niet te vertragen en daardoor nog meer meerwerkkosten te veroorzaken. De aannemer was niet op de hoogte van de interne procedures bij de woningbouwvereniging en had aangenomen dat de opzichter volledig bevoegd was. De opzichter had ook alle opleveringsverklaringen getekend. Dat de opzichter buiten de procedures van de woningbouwvereniging en zonder interne rugdekking van de woningbouwvereniging gedaan had was de aannemer niet aan te rekenen. De directie van de woningbouwvereniging was dus volledig aansprakelijk voor het door haar opzichter goedgekeurde meerwerk.

### Resultaat

Probleem snel opgelost. De woningbouwvereniging heeft al het meewerk betaald, maar de interne procedures nog eens opnieuw onder de loupe genomen.

*Voordelen bindend advies met een deskundige en ervaren adviseur:*

*- partijen kunnen vertrouwen op een doortastende en praktische aanpak;  
bindend advies kost minder tijd en geld dan andere procedures.*