



## Overeenkomst met een adviseur? Let op de vervaltermijnen!

Voor nagenoeg elk bouwproject wordt gebruikgemaakt van adviseurs. Denk aan architecten, constructeurs, installatie-adviseurs enzovoorts. Maar waar gewerkt wordt, worden fouten gemaakt, ook door adviseurs. Wanneer hierdoor schade ontstaat en het niet lukt om er met de adviseur uit te komen, dan is een juridische procedure het laatste redmiddel. Wacht hiermee niet te lang, anders sta je als opdrachtgever met lege handen.

### **De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011)**

Bijna alle adviseurs werken op basis van de DNR 2011. Deze voorwaarden zijn opgesteld door brancheorganisaties van adviseurs. De DNR 2011 is dan ook zeer gunstig voor de adviseur. Dit blijkt onder meer uit de regeling voor aansprakelijkheid van de adviseur.

### **Aansprakelijkheid adviseur**

Op basis van de DNR 2011 is de te vergoeden schade door de adviseur, naar keuze van partijen, beperkt tot de advieskosten (met een maximum van € 1.000.000,-) of tot driemaal de advieskosten (met een maximum van € 2.500.000,-). De reden hiervoor is dat het honorarium van de adviseur vaak niet in verhouding staat tot de schade als gevolg van een fout van de adviseur. Indien hij dan tot een zeer hoog bedrag aansprakelijk zou zijn, is dit voor de adviseur onverzekerbaar. Daarnaast is de adviseur op basis van de DNR 2011 alleen aansprakelijk

voor directe schade, waardoor veel schadeposten niet voor vergoeding in aanmerking komen. Ook staan er verraderlijke vervaltermijnen in de DNR 2011. Zo vervalt een vordering vanwege een fout van de adviseur na verloop van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht is geëindigd. Maar daarnaast geldt een korte vervaltermijn van twee jaren die gaat lopen na het eerste protest van de opdrachtgever. Oftewel, wanneer je er niet uitkomt met de adviseur, dan moet je binnen twee jaar na het eerste protest procederen. Doe je dit niet, dan kun je geen vordering meer instellen tegen de adviseur.

### **Herziening DNR 2011**

Enkele brancheorganisaties van adviseurs hebben begin 2022 een conceptversie van de DNR 2022 ter consultatie voorgelegd. In dit concept staan dezelfde vervaltermijnen zoals hiervoor genoemd. Wel staat hierin expliciet


de mogelijkheid om gemotiveerd langere vervaltermijnen overeen te komen. Het is overigens nog niet bekend of de DNR 2022 er in deze vorm ook daadwerkelijk gaat komen.

### **Tip voor de praktijk**

In de praktijk doen opdrachtgevers er verstandig aan om de DNR 2011 niet zomaar toe te passen, maar in de overeenkomst enkele wijzigingen op de DNR 2011 op te nemen. Denk bijvoorbeeld aan het aanpassen van de vervaltermijn van twee jaren in een verjaringstermijn. Bij een verjaringstermijn heeft de opdrachtgever de mogelijkheid om de termijn te stuiten (bijv. door een brief te sturen), waardoor deze termijn opnieuw gaat lopen. Bij een vervaltermijn bestaat deze mogelijkheid niet.

**Voor meer informatie over de DNR 2011, neem contact op met Marianne ten Feld-Sprink, advocaat bouwrecht en aanbestedingsrecht.**

Deze column is geschreven door:



Marianne ten Feld-Sprink, advocaat bouwrecht en aanbestedingsrecht.  
Haar e-mailadres is [marianne.tenfeld@kienhuishoving.nl](mailto:marianne.tenfeld@kienhuishoving.nl), haar telefoonnummer is 088 - 480 40 69.