

Brunet zorgt voor een gezonde start van De Veluwse Bron

Als je als gedreven ondernemer een plan hebt, bijt je je erin vast. Je bent er 24/7 mee bezig. Maar als dan, na 5 jaar hard werken, net nadat je je droom verwezenlijkt hebt, een vonnis met een claim van bijna een miljoen op je deurmat valt, stort je wereld in. Zeker als je advocaat dan zegt dat je moet betalen. Het overkwam Gert van der Steen, oprichter van wellnessresort De Veluwse Bron. Hij benaderde Brunet advocaat Daniël Bercx die direct zijn tanden in het vonnis zette. En met succes.

Gert van der Steen (l) kijkt samen met Daniël Bercx nog eens terug op de bouwplannen.

Gert van der Steen is een ondernemer in hart en nieren. Na eerder enkele succesvolle bedrijven te hebben verkocht, was hij in 2003 weer toe aan een groot project. Hij zag een mooie nichemarkt in de wellness. Het bedrijfsplan werd gemaakt en er werden banken gevonden die mee wilden investeren. Nadat de locatie gevonden was, begonnen de gesprekken met overheidsinstanties. Van der Steen: 'Iedereen was positief en zo hebben we in anderhalf jaar tijd de herziening

van het bestemmingsplan kunnen doorvoeren. En direct daarna lag de bouwvergunning al klaar. Alles verliep in sneltreinvaart.'

Ineens nog een factuur

Ook de samenwerking met de aannemer verliep in eerste instantie prima. Van der Steen: 'We hadden een bouwteam gevormd, waar de aannemer in zat voor het bouwkundige deel. Hij dacht prima mee en was zeer betrokken. Vervolgens hebben we de prijsafspraken gemaakt

en kon de bouw starten. Dat verliep uitstekend met alle partijen. In slechts 12 maanden is De Veluwse Bron verrezen. Bouwkundig nergens een probleem, alle betalingen gedaan, maar 3 maanden na de opening kreeg ik kreeg ineens een stapel calculaties van de aannemer met een factuur van maar liefst 9 ton.'

Geen ervaring

Van der Steen legt uit: 'Ik geef toe, ik had totaal geen ervaring met dit soort projecten en ik vertrouwde de aannemer

volledig. Maar er was bijvoorbeeld geen bestek, dat vond de aannemer niet nodig omdat alle materialen bekend waren. Ik wist toen nog niet dat een bestek verder dan dat gaat. De aannemer beweerde dat hij volgens nacalculatie zou werken, terwijl we vooraf contracten getekend hadden met prijsafspraken.' Brunet advocaat Daniël Bercx kent dit soort problemen: 'Met een bestek leg je exact vast wat in het bouwproces gaat gebeuren en in de contracten kun je ernaar verwijzen. Zo kun je als opdrachtgever met je advocaat alles dichttimmeren.'

Beslag gelegd

De aannemer hield voet bij stuk, liet op rekeningen en onroerend goed beslag leggen en de zaak kwam voor de Raad van Arbitrage voor de Bouw. In 2009 ontving Van der Steen een vonnis van de Raad waarin stond dat hij de aannemer moest betalen. 'Dat kon en wilde ik niet. Al mijn geld en bezittingen zaten in De Veluwse Bron. Tot overmaat van ramp ging mijn advocaat op vakantie en vertelde zijn collega dat ik maar moest betalen. Ik besloot een andere advocaat te zoeken, want ik vond dat ik in mijn recht stond. Dat moest snel gebeuren, want de advocaat van de tegenpartij dreigde binnen enkele dagen over te gaan op executie van het vonnis. Dan zou ik echt alles kwijt zijn. Het water stond tot aan mijn lippen. Ik was lichtelijk in paniek.'

Kort geding

Van der Steen vond na een korte zoektocht Daniël Bercx van Brunet advocaten. 'Die luisterde met stijgende

verbazing naar mijn verhaal en stelde de ene na de andere kritische vraag. Ik kreeg hierdoor meteen het gevoel dat hij de zaak echt wilde begrijpen en doorgronden tot in detail. Als leek weet je immers niet wat belangrijk is.' Bercx: 'Wat ik vaker hoor van cliënten is dat advocaten niet goed luisteren. Het eerste wat in je opkomt als je zo'n vonnis ziet, is inderdaad: betaal maar. Maar als je cliënt een verhaal heeft en zegt dat hij niet wil en hoeft te betalen, moet je alles willen reconstrueren. Zo kwam ik erachter dat de Raad van Arbitrage voor de Bouw eigenlijk helemaal niet bevoegd was in deze zaak. Om executie van het vonnis te voorkomen heb ik daarom een kort geding bij de rechtbank ahangig gemaakt.'

“ Bij toekomstige grote bouwprojecten roep ik vooraf de hulp van Brunet in. ”

Emotie

Het kort geding werd gewonnen. Dat zorgde direct voor lucht en later, in hoger beroep, gaf de Raad toe dat zij inderdaad niet bevoegd was. Daniël: 'Kort daarna ging de aannemer failliet en kregen we de curator op ons dak. Ook hij legde meteen beslag zonder de zaak ook maar even te hebben bekeken.' Voor Van der Steen was dit een enorme zware tijd: 'Ik moest De Veluwse Bron draaiende houden. Je wil je niet bezig

houden met allerlei negatieve zaken. Maar toch moet je. Voor een advocaat is het dagelijks werk, maar voor mij was het niet alleen onbekende materie, maar ook een zaak met heel veel emotie. Als ik naar een zitting moest, zat ik gewoon van spanning te trillen. Ik stond ermee op en ging ermee naar bed. Alsmat die onzekerheid. Dan is het prettig als je een advocaat hebt die dat begrijpt en je op de juiste manier aanvoelt en ondersteunt. Daniël voelde alles perfect aan en de samenwerking was fantastisch.'

Schikking

Uiteindelijk heeft de rechtbank alle claims afgewezen. Daniël: 'Het was een complexe zaak, maar uiteindelijk kon niet bewezen worden dat de gemaakte prijsafspraken anders waren dan Gert stelde. Toch ging de aannemer daarna in hoger beroep en dat zou betekenen dat Gert dan weer al die ellende zou moeten meemaken. Je bent zo opnieuw 2 jaar bezig. Met de advocaat van de tegenpartij hebben we toen geschikt tegen een zeer laag bedrag.'

Van der Steen: 'Inmiddels hadden we hier ook weer wat meer vlees op de botten en ik wilde er gewoon vanaf zijn. Als ik alleen De Veluwse Bron had gehad, zou ik misschien wel hebben doorgezet. Nu hadden we hier al weer overnames gedaan van andere resorts waar ik mijn volle aandacht voor nodig had. Ik weet dat we uiteindelijk ook in hoger beroep gelijk hadden gekregen, maar voor mij was het klaar. En het moge duidelijk zijn: bij toekomstige grote bouwprojecten roep ik vooraf de hulp van Brunet in; zo iets wil ik nooit meer meemaken.'

B

Daniël Bercx is advocaat bij Brunet. Zijn praktijkgebieden zijn Bouwrecht, aanbestedingsrecht, algemene voorwaarden, overheidsaansprakelijkheid, onteigening, verbintenissenrecht, burgerlijk procesrecht.
E: bercx@brunet.nl
T: 024-3810990

De Veluwse Bron in Emst staat al jaren in de top 5 van beste wellness resorts in Nederland. Het is dé plek voor wie in alle rust wil baden in luxe. Het resort biedt een enorm scala aan ontspanningsmogelijkheden en is onderdeel van International Wellness Resorts.

VeluwseBron
PURE ONTSPANNING