

# Vordering tot hervatting werk in kort geding afgewezen

Publicatiedatum: 09-01-2026

**Opdrachtgever koopt een perceel grond met bebouwingsplicht van de gemeente en sluit enige tijd later een aannemingsovereenkomst met aannemer. Na het verstrijken van de uiterste termijn voor bebouwing zegt de gemeente opdrachtgever o.a. aan dat een contractuele boete zal worden verbeurd indien het werk niet uiterlijk 15 mei 2026 wind- en waterdicht is. Opdrachtgever en aannemer raken evenwel in geschil en aannemer stelt alleen onder voorwaarden (o.a. betaling) het werk voort te zullen zetten. Opdrachtgever vordert vervolgens in kort geding een veroordeling daartoe.**

## Oordeel voorzieningenrechter

Partijen zijn het er over eens dat opdrachtgever spoedeisend belang heeft bij het treffen van een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter stelt vervolgens vast dat partijen elkaar over en weer verwijten dat zij de vertraging in het bouwtraject hebben veroorzaakt en dat daarnaast ook onenigheid bestaat over wie welke kosten moet vergoeden.

De voorzieningenrechter overweegt dat buiten kijf staat dat een deel van de vertraging aan opdrachtgever is toe te rekenen. Het valt immers opdrachtgever te verwijten dat hij ondanks de met de gemeente overeengekomen termijnen ruim de tijd heeft genomen om een architect en een aannemer te zoeken. Nadat partijen medio 2023 een aannemingsovereenkomst hadden gesloten is tussen partijen onduidelijkheid ontstaan over wie wat wanneer moest doen. De tussen partijen gesloten overeenkomst is summier en geeft daarover niet eenduidig uitsluitsel. Zo blijkt uit de overeenkomst niet direct of het maken van technische (werk)tekeningen en de daarvoor benodigde berekeningen door aannemer gemaakt moeten (laten) worden. Evenmin biedt de overeenkomst duidelijkheid over welke partij ervoor moet zorgen dat het perceel bouwrijp is en wie de grondwerkzaamheden moet (laten) uitvoeren. Partijen nemen daarover tegengestelde standpunten in, aldus de voorzieningenrechter.

Opdrachtgever stelt dat aannemer of één van zijn onderaannemers voor tekeningen en berekeningen dienden te zorgen en dat de grondwerkzaamheden onder werkvoorbereiding en 'de fundering' vallen en dus voor rekening van aannemer zijn. Aannemer stelt dat dit meerwerk betreft en dat hij deze werkzaamheden enkel heeft laten uitvoeren in een poging om verdere vertraging te voorkomen, omdat opdrachtgever niet bereikbaar was voor overleg. Tijdens de mondelinge behandeling heeft aannemer uitgelegd dat hij, toen hij geen contact kon krijgen met opdrachtgever, met de architect van opdrachtgever heeft gesproken over het laten maken van werktekeningen en berekeningen. De architect is daarmee akkoord gegaan en heeft zijn werkzaamheden bij aannemer gefactureerd. Aannemer heeft zowel de factuur van architect als de factuur van het grondverzetbedrijf betaald, in de veronderstelling dat hij deze kosten van opdrachtgever vergoed zou krijgen. Opdrachtgever weigert tot op heden deze kosten te vergoeden.

Naar het oordeel van de voorzieningenrechter kan de vraag wie van partijen gelijk heeft in het kader van dit kort geding niet uit de overgelegde stukken worden afgeleid. De voorzieningenrechter kan dus niet beoordelen of de vorderingen in de bodemprocedure een zodanige kans van slagen hebben dat vooruitlopend daarop toewijzing van de voorlopige voorziening gerechtvaardigd is. Om tot een goed oordeel te kunnen komen is nader feitenonderzoek en/of bewijslevering nodig en daarvoor leent deze procedure zich niet.

### **Conclusie**

De vorderingen van opdrachtgever worden afgewezen.

*mr. H.P.C. (Hugo) Goedegebure*

[Lexence advocaten & notarissen](#)

Voor de volledige tekst van het vonnis klik [hier](#).

Bron: Rechtbank Overijssel 3 december 2025, ECLI:NL:RBOVE:2025:7039

03-12-2025