

Bart en Boris

HEBBEN ER SCHOON GENOEG VAN



WAS EEN KOOPJE
DEZE GROND!

Schonegrondverklaring heeft in rechtszaal weinig betekenis

Je hebt als hovenier een schonegrondverklaring, maar wat gebeurt er als de grond toch verontreinigd is?

Klanten vragen zelden om een tuin met verontreinigde grond, maar vaak wel om een mooie tuin voor weinig geld. Soms komt dan het credo 'goedkoop is duurkoop' om de hoek kijken. Het gerechtshof in Arnhem oordeelde dat een hovenier die 'verontreinigde grond' verwerkte, waarvoor hij een schonegrondverklaring had, niet aansprakelijk was voor de schade. Wat was hier aan de hand?

Auteur: Willemijn van Iersel

Eind april doet het gerechtshof in Arnhem een uitspraak over een langsepende kwestie tussen een hovenier en zijn klant. De hovenier heeft voor deze klant een nieuwe tuin en vijver aangelegd, waarbij de tuin is opgehoogd. De grond die hiervoor nodig was, heeft de hovenier aangevoerd en verwerkt. Hiervoor was een schonegrondverklaring aanwezig. In een later stadium, zo'n zes à zeven jaar later,

Hierdoor zou de kwaliteit van de tuin uiteindelijk verbeteren. Daarmee gingen ze akkoord. Ik heb toen bijna 1000 kuub zandgrond met een schonegrondverklaring verwerkt in de tuin. De tuin was aangelegd en alles was goed. Er stond toen nog een post open van zo'n 7.000 euro. De kosten voor de hele aanleg bedroegen 30.000 euro.'

'Helaas begonnen toen de klachten: het gazon was niet groen genoeg, bepaalde planten sloegen niet aan. Dit heeft zo'n zes à zeven jaar geduurd waarbij ik diverse keren terug ben geweest om klachten te verhelpen.' 'Als klanten klagen, proberen wij het altijd netjes onderling op te lossen. Zo heb ik twee keer als service laten zien hoe ze het gras zo moeten verzorgen dat het groen wordt én blijft. Na al die jaren heb ik het uit handen gegeven en een advocaat ingeschakeld. Bij klachten denk ik graag met de klant mee, maar het leek erop alsof deze klant maar gebreken bleef verzinnen om niet te hoeven betalen.'

'Toen ik de advocaat had ingeschakeld, kwamen ze ineens met de bewering dat de grond vervuild zou zijn en dat daaruit alle gebreken voortkwamen. Dit vond ik heel raar, want ik had toch een schonegrondverklaring? De rechter oordeelde echter dat ik een bodemonderzoek had moeten laten doen à 5000 euro. Maar dat is onwerkbaar als je dit iedere keer moet doen dat je grond gebruikt. Stel dat je een voortuintje aanpakt en daarin 3 à 4 kuub grond verwerkt. Dan zou je dus volgens die rechter een bodemonderzoek van 5000 euro moeten doen, terwijl de aanleg van een voortuintje misschien maar 2000 euro oplevert. Ik vind dit erg vreemd.'

'Onze manier van werken is hierdoor niet zozeer veranderd. Wij vragen nog steeds om een schonegrondverklaring, want wat kunnen we anders doen? Dit betekent dus wel

dat je een probleem hebt als klanten na een tijdje moeilijk gaan doen. Ik wil mijn collega-hoveniers dan ook adviseren: zet alles goed op papier. Verstuur op tijd je aanmaningen en bel erachteraan! Ik kreeg nu uiteindelijk gelijk van de rechter, maar een juridische procedure is iets wat je absoluut wilt vermijden. Je kunt de klant in dat geval nog beter korting geven of een middenweg proberen op te zoeken, want zo'n rechtszaak levert een hoop ergernis op. Ik laat het nooit meer zover komen. Je vertrouwt elkaar als je met elkaar in zee gaat, maar ik houd voortaan beter de vinger aan de pols met betrekking tot betalingen.'

Schonegrondverklaring: juridisch onbekende term

Wat is nu wijsheid? Kunnen we hier een les uit trekken voor de toekomst? We vragen het advocaat José Jochemsen-Vernooij. Zij is gespecialiseerd op het gebied van bodemverontreiniging.

'Belangrijk in deze specifieke kwestie is dat er een schonegrondverklaring afgegeven is. Een terechte vraag is of deze verklaring de positie van de hovenier niet sterker maakt. In de praktijk wordt regelmatig de term 'schonegrondverklaring' of iets soortgelijks gebruikt. Hiermee willen partijen aangeven dat de grond niet of in zeer geringe mate verontreinigd is en dus gebruikt kan worden voor het doel waarvoor de grond is aanschafte, in dit geval het ophogen van een tuin. Een probleem is alleen dat een schonegrondverklaring juridisch gezien een onbekend begrip is.'

Waarde van begrip schonegrondverklaring

'De Wet bodembescherming (Wbb) stelt regels om de bodem (inclusief grondwater) te beschermen. Daarnaast wordt de sanering van verontreinigde bodem en grondwater door middel van de Wbb geregeld. De term schone



beweert de klant echter dat de grond verontreinigd zou zijn. Als gevolg daarvan krijgt de hovenier een deel van zijn facturen niet betaald. De eigenaar van de tuin stelt hem aansprakelijk voor de schade die zou zijn ontstaan door de aangevoerde grond. Zo zou volgens de klant onder andere het gras niet groen genoeg worden door die vervuilde grond.

Eerst was alles goed, later kwamen de klachten

Vakblad De Hovenier spreekt met de desbetreffende hovenier. Hij wil alleen anoniem reageren over de zaak. Hovenier: 'We zouden een tuin aanleggen in Almere. De grond bevat daar veel klei. Ook lag de tuin eigenlijk een halve meter te laag. Die mensen stelden voor om gratis kleigrond ergens uit de buurt op te halen, maar ik stelde voor om te kiezen voor zandgrond.'

'De rechter oordeelde dat ik een bodemonderzoek had moeten laten doen à 5000 euro. Maar het is onwerkbaar als je dit iedere keer moet doen voordat je grond gebruikt'

Een lichte verontreiniging hoeft immers niet te betekenen dat grond überhaupt niet geschikt is om gebruikt te worden

grondverklaring komt hierin zelfs helemaal niet voor. De vraag is dan ook welke waarde gehecht kan worden aan het begrip "schonegrondverklaring".

Oordeel rechter: kwaliteit grond geschikt voor gewenst gebruik

'Terugkomend op de uitspraak van eind april: de eigenaar van de tuin voerde hier aan dat de gebruikte grond niet geschikt was voor de aanleg van de tuin. Dit terwijl de hovenier een goede kwaliteit van de grond zou hebben toegezegd. De rechter oordeelt dat de gebruikte grond wel geschikt was voor het doel, namelijk het opheugen van de tuin. Bovendien wilde de eigenaar van de tuin graag een "goedkope tuin". Het was dan ook een logische keuze van de hovenier om bij de aanleg van deze tuin geen bodemkundig onderzoek te laten doen, omdat de kosten van een dergelijk onderzoek nogal kunnen oplopen.'

Geen tekortkoming hovenier

'Ook het gerechtshof oordeelt dat de hovenier niet tekortgeschoten is in de nakoming van de overeenkomst voor de aanleg van de tuin. De hovenier is zijn afspraken nagekomen, zodat de vorderingen van de eigenaar van de tuin in dit hoger beroep zijn afgewezen. Dit is een bevestiging van de eerdere procedure bij de rechtbank tussen de partijen.'

Les voor de praktijk: maak duidelijke afspraken

Uit de jurisprudentie rondom de Wbb en schonegrondverklaringen volgt dat het aan te raden is om de afspraken tussen partijen duidelijk vast te leggen. Jochemsen-Vernooij adviseert dan ook expliciet te bespreken voor welk doel grond wordt aan- of afgevoerd. Daarmee is voor de partijen duidelijk hoe deze grond gebruikt wordt en wat ze van elkaar mogen verwachten in dat kader.

Daarnaast is de term 'schonegrondverklaring' dus juridisch gezien een onbekende term. 'Daarom is het extra belangrijk om af te spreken wat partijen bedoelen met schone grond. Daarbij kan bijvoorbeeld worden aangehaakt bij de Circulaire Bodemsanering 2013 en de daarin opgenomen waarden (zoals de streef- of interventiewaarden). Als er wel verontreiniging in grond zit, maar die blijft onder deze waarden, dan kan de grond gebruikt worden. De verontreiniging levert dan geen risico's op voor de mens of het milieu bij dat gewenste gebruik. Een lichte verontreiniging hoeft immers niet te betekenen dat grond überhaupt niet geschikt is om gebruikt te worden. Aan de hand van de gemaakte afspraken kan beoordeeld worden of de grond gebruikt kan worden voor een gewenst doel.'



Be social

Scan of ga naar:

www.vakbladdehovenier.nl/article/33664/schonegrondverklaring-heeft-in-rechtszaal-weinig-betekenis



José Jochemsen-Vernooij is werkzaam als advocaat bij Hekkelman advocaten en notarissen. Zij heeft zich gespecialiseerd in uiteenlopende juridische vraagstukken in de agrarische en tuinbouwsector. Heb je vragen over bodemverontreiniging of overeenkomsten waarbij verontreinigde grond een rol speelt? Neem dan contact op met José Jochemsen-Vernooij.