

## ALTERNATIEVE GESCHILLENBESLECHTING BIJ GROTE BOUWPROJECTEN: DE DISPUTE BOARDS

Bij grote bouwprojecten leiden geschillen vaak tot hoog oplopende kosten en vertragingen. Daarom is het tijdens een langlopend project cruciaal dat situaties die kunnen leiden tot een conflict zeer kordaat worden aangepakt. Op zoek naar een mechanisme om dergelijke conflicten te voorkomen en geschillen buiten de rechtbanken of arbitrage om op te lossen, werd in de VS in de jaren '60 de dispute board in het leven geroepen als een vorm van Alternative Dispute Resolution (ADR).

Wat een dispute board precies is; voor welk type van bouwprojecten het doorgaans wordt aangewend en welke rol een ingenieur hierin kan spelen; willen we in deze nieuwsbrief kort toelichten.

De dispute board bestaat doorgaans uit een voltijds aangesteld panel van één tot drie experts dat wordt opgericht op het ogenblik van contractsluiting en vóór de werken van start gaan. Het is de bedoeling dat de dispute board gedurende de werken regelmatig met alle betrokken (bouw)partners samenkomt om de wijze waarop de werken verlopen op te volgen zodat eventuele problemen vroeg kunnen worden opgespoord. De frequentie en de organisatie van deze vergaderingen en werfbezoeken wordt bij contractsluiting vastgelegd, maar kan achteraf nog worden gewijzigd. Voor een goede werking van de dispute board is het noodzakelijk om regelmatig samen te komen en ook de werf te bezoeken. Wanneer problemen rijzen, kan een goed geïnformeerde dispute board snel schakelen om het probleem proactief op te lossen en zo een geschil te voorkomen.

Voorgaande beschrijving typeert de zogenaamde “staande dispute board”. Daar tegenover staat de “ad-hoc dispute board” die enkel in het leven geroepen wordt op het ogenblik dat er zich een effectief geschil tussen één of meerdere bij het bouwproject betrokken partijen voordoet. Nadat het geschil tussen de partijen is opgelost, houdt de ad-hoc dispute board op te bestaan. Hoewel de ad-hoc aanpak ook tot goede resultaten kan leiden, zal verder in deze nieuwsbrief blijken dat een staande dispute board doorgaans boven de ad-hoc dispute board te verkiezen is.

Er bestaan drie types van dispute boards: een dispute adjudication board (DAB), een dispute resolution board (DRB) en de combined dispute board (CDB). Een dispute adjudication board (door FIDIC dispute adjudication and avoidance board genoemd) kan bindende beslissingen nemen tijdens het bouwproject. Deze kunnen nadien enkel herroepen worden in het kader van een arbitrageprocedure. De DRB onderscheidt zich van de DA(A)B doordat deze laatste enkel aanbevelingen kan doen die in beginsel niet-bindend zijn. De CDB is dan weer een hybride vorm met kenmerken van zowel de DA(A)B als de DRB. Zij kan dus zowel beslissingen nemen als niet bindende aanbevelingen doen. De CDB komt in de praktijk het minst voor.

Eigenlijk zijn de begrippen *alternatieve geschillenbeslechting (Alternative Dispute Resolution)* en *Dispute resolution board* slecht gekozen, gezien ze het streefdoel van de dispute board niet correct weergeven. Het is immers het hoofddoel van een dispute board om een bouwproject punctueel, consistent en proactief op te volgen, waardoor een geschil zich nooit voordoet. Er wordt bijgevolg geen geschil beslecht, maar de voedingsbodem voor een toekomstig geschil wordt weggenomen. Om die reden zijn ad-hoc dispute boards niet het meest geschikt om de beste resultaten te halen. Zij komen immers te laat in het vizier, namelijk op een ogenblik dat het geschil al is uitgesproken, hetgeen onvermijdelijk tot vertragingen leidt. Uit een studie van de Dispute Resolution Board Foundation (2018 <https://www.disputeboard.org/>) blijkt dan ook dat het gebruik van ad-hoc dispute boards eerder beperkt blijft.

Bij een correct gebruik van een dispute board zijn de voordelen voor de betrokken partijen legio. Een consequente opvolging van de werkzaamheden staat toe dat problemen bij de uitvoering van het project vroeg kunnen worden aangepakt, waardoor de werken tijdig en binnen het afgesproken budget kunnen worden afgeleverd. Daarenboven kunnen bijkomende gerechts- en/of arbitragekosten worden vermeden.

Om op de vraag te antwoorden welke projecten baat hebben bij een staande dispute board moet gewezen worden op de vrij hoge, vaste kost. We denken hierbij aan de maandelijkse verloning van de verschillende experts die in de raad zetelen, maar ook aan de prijs van een regelmatig rondgang op de werf, inwinnen van advies en dergelijke meer. Vooral voor grote, complexe bouwprojecten zal een efficiënte dispute board een zodanige positieve impact hebben, dat het de moeite loont om hierin te investeren. Het hoeft dan ook niet te verbazen dat uit een enquête van de Dispute Resolution Board Foundation (2018, <https://www.disputeboard.org/>) blijkt dat een overgrote meerderheid van de bouwprojecten waarbij dispute boards op dit moment worden aangewend te situeren zijn in de infrastructuursector (het aanleggen van grote verbindingswegen en bruggen, spoorwegen, tunnels, ...). Daarnaast worden ze vaak gebruikt voor bouwprojecten binnen de energiesector, zoals het bouwen van centrales, dammen, energieparken,... De laatste jaren worden er daarom steeds vaker dispute boards ingezet in de offshore-industrie. Grote projecten buiten deze sectoren zullen omwille van de toenemende complexiteit en regelgeving ook steeds vaker baat hebben bij de installatie van een dispute board.

De werking van een dispute board vereist teamwork en een pak vakkennis. Precies daar is een rol weggelegd voor de ingenieur. Hij/zij beschikt over het technische inzicht in de werken en kan met zijn/haar expertise problematische situaties inschatten en mogelijke oplossingen uitdenken. Naast een jurist, met bijvoorbeeld de vereiste kennis van de opgestelde contracten, is een ingenieur voor het nodige inzicht noodzakelijk in de dispute board. Verder kunnen ook de werfbezoeken gebeuren in het bijzijn van de ingenieur en kan zij/hij, zelfs wanneer deze niet als expert in de dispute board zetelt, een verbindende rol spelen. Als ingenieur betrokken bij een bouwproject heeft hij of zij de nodige kennis van de technische vereisten van het project, waardoor deze ideaal geplaatst is om de leden van de dispute board bij te staan bij het zoeken naar een evenwichtige en effectieve oplossing. Zij/hij kan optreden als bruggenbouwer tussen enerzijds de leden van de dispute board en anderzijds de partijen die het bouwproject wensen te realiseren. Deze figuurlijke bruggenbouwers zijn nodig, willen we geschillen op deze manier voorkomen en/of oplossen. Hiervoor moeten immers alle betrokken partijen met de neus in dezelfde richting staan, geloven in alternatieve geschillenbeslechting en te goeder trouw een mogelijks problematische situatie concreet aanpakken. Een ingenieur kan vanuit zijn/haar kennis om problemen op een werf in te schatten hier verbindend werken.

Wenst u meer te weten over dispute boards? Op 19 januari 2023 verwelkomen wij u graag op een webinar over dit thema.



Advocatenkantoor De Grootte – De Man

Meester Stefanie Debeuf : [stefanie.debeuf@degroote-deman.be](mailto:stefanie.debeuf@degroote-deman.be)

Meester Dewie Hajek : [dewie.hajek@degroote-deman.be](mailto:dewie.hajek@degroote-deman.be)