

Voorkom hoge boetes bij de renovatie van uw woning!

Stel: U laat uw huis of uw appartement renoveren. U schakelt hiervoor een op het eerste oog betrouwbare aannemer in. Over deze aannemer heeft u lovende aanbevelingen van buurtgenoten vernomen. U vraagt voor alle zekerheid nog een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel op. Ook dit geeft u verder geen aanleiding tot argwaan. De door de aannemer genoemde prijs in de offerte is marktconform. U gaat derhalve akkoord met de uitgebrachte offerte en de aannemer kan aan de slag! Ondanks dat u zorgvuldig gehandeld heeft, kan deze opdracht u toch duur komen te staan...

De aannemer vangt de renovatiewerkzaamheden met inschakeling van een aantal arbeidskrachten aan. Alles verloopt voorspoedig en naar uw tevredenheid totdat er een controleur van de inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW) langskomt en constateert dat de aannemer gebruik maakt van illegale arbeidskrachten (zonder de vereiste tewerkstellingsvergunning). Niet alleen de aannemer, maar ook u als opdrachtgever kan worden geconfronteerd met hoge boetes, variërend tussen de € 4.000,- en € 8.000,- per geconstateerde illegale arbeidskracht.

Het ministerie van SZW treedt op basis van de wet arbeid



Mafalda Weerts

Weerts Advocaten
's-Lands Werf 120
3063 GD Rotterdam
T: (010) 209 23 50



vreemdelingen hard op tegen het te werkstellen van illegale arbeidskrachten. Het ministerie hanteert hierbij een zogeheten "lik op stuk beleid". Zonder rekening te houden met de door u betrachtte zorgvuldigheid alsmede zonder rekening te houden met uw financiële draagkracht, gaat het Ministerie over tot het opleggen van hoge boetes. De wet is bedoeld om uitbuiting van mensen tegen te gaan (omdat de lonen vaak laag zijn en de arbeidsomstandigheden erbarmelijk), het ontduiken van sociale premies te bestrijden en om de toestroom van buitenlandse krachten op de arbeidsmarkt te reguleren. Het

opleggen van een boete aan de aannemer is derhalve in de meeste gevallen, waarin een illegale arbeidskracht te werk is gesteld, te rechtvaardigen.

Maar zoals uit ons voorbeeld blijkt heeft deze wet te verstrekking gevolgen voor u als opdrachtgever die volgens het boekje goed meent te hebben gehandeld. U wordt geacht gedurende de uitvoering van de renovatiewerkzaamheden stelselmatig te controleren of de door de aannemer te werk gestelde arbeidskrachten beschikken over de vereiste tewerkstellingsvergunning. Ondanks de reeds door u betrachtte zorgvuldigheid, dient u deze controles uit te voeren. Laat u dit in goed vertrouwen na, dan wordt u door het Ministerie voldoende aantoonbaar verwijtbaar geacht om tot boeteoplegging over te gaan. U kunt tegen deze opgelegde boete in bezwaar en beroep gaan.

Wij bepleiten het beperken van de aansprakelijkheid ten opzichte van u als opdrachtgever. Zolang er nog geen dergelijke wetswijziging heeft plaatsgevonden, adviseren wij u als opdrachtgever bij het tot stand komen van de overeenkomst met de aannemer een clause op te nemen waarin is bepaald dat eventuele aan u op te leggen boetes op de aannemer kunnen worden verhaald.