

## Wijzigingen AVA 2013 ten opzichte van AVA 1992

De AVA 1992 zijn intensief doorgenomen en aangepast op basis van nieuwe wetgeving, praktijkervaringen en jurisprudentie. De vijf belangrijkste wijzigingen zijn de volgende:

- Meerwerk kan deels vooraf worden gefactureerd;
- De opleverprocedure is vereenvoudigd;
- Bij oplevering moeten de openstaande facturen betaald zijn;
- De boete voor te late oplevering is € 40 per werkdag, en kent een maximum;
- De aansprakelijkheid voor ontwerpfouten is beperkt.

Hieronder volgen de wijzigingen wat meer in detail. Daarbij wordt een aantal opmerkingen vooraf gemaakt:

- De volgorde van de artikelen is aangepast, analoog aan de Covo2010. De artikelen 1 tot en met 9 betreffen in chronologische volgorde de onderwerpen die zich normaal gesproken voordoen tijdens het bouwproces. Artikel 10 tot en met 17 zijn artikelen die zich richten op problemen of geschillen.
- Een aantal artikelen van de AVA 1992 is komen te vervallen, omdat deze nauwelijks toegevoegde waarde hadden. Het betreft de artikelen 2 (Risicoregeling), 12 (Bouwstoffen) en 15 (Eindafrekening)
- Net als bij de Covo2010 is ook de AVA 2013 zowel voor werken met een vaste aannemingsom, als voor werken in regie van toepassing. De artikelen 1.2.f en 4.6 hebben specifiek betrekking op regie.

Artikelsgewijs zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. Artikel 1 is vrijwel ongewijzigd, afgezien van de toevoeging met betrekking tot regiewerk
2. Artikel 2 regelt de hoofdelijke aansprakelijkheid van iedere opdrachtgever, en regelt ook tegenstrijdigheden in of tussen contractstukken. Dit was in de AVA 1992 niet geregeld.
3. Artikel 3 spreekt nu over "publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen". Deze term is overgenomen van de UAV 2012. Deze term is ruimer dan de term vergunningen die in de AVA 1992 werd gebruikt. Het bevat ook bijvoorbeeld toestemming van de burens om hun terrein te betreden voor bouwwerkzaamheden. Artikel 3 neemt ook als uitgangspunt dat de opdrachtgever in principe niet zelf voor de oplevering werkzaamheden uit voert, of uit laat voeren door een derde, tenzij de aannemer hiervoor toestemming heeft gegeven. In de praktijk zien we veel problemen met nevenaannemers, we willen daarom stimuleren dat derden pas na de oplevering aan de slag mogen.
4. Zoals gezegd is artikel 4.6 specifiek voor regiewerk toegevoegd. Voor het overige is dit artikel ongewijzigd.
5. Artikel 5 betreft kostenverhogende omstandigheden, het is een vereenvoudigde versie van paragraaf 47 van de UAV 2012. Dit artikel is een vangnetbepaling voor allerlei omstandigheden die zich kunnen voordoen en kosten verhogen. Het vervangt (deels ) de artikelen 19 en 20 van de AVA 1992, over gewijzigde uitvoering en onmogelijkheid van uitvoering.
6. In artikel 6 is de dwingendrechtelijke bepaling over meer werk uit het Burgerlijk Wetboek overgenomen, deze is in 2003 in werking getreden. Verder staat specifiek dat de 10% vergoeding over het saldo meer/minderwerk alleen over door de opdrachtgever gewenste wijzigingen, afwijkingen van stelposten en afwijkingen van verrekenbare hoeveelheden berekend moet worden. Dat betekent dat de vergoeding vanwege kostenverhogende omstandigheden of andere zaken die voor rekening van de opdrachtgever komen, niet meetellen, in tegenstelling tot de AVA 1992. Ook kan, net als bij de Covo2010, een deel van het meer werk vooruit worden gefactureerd.
7. In artikel 7 zijn de betalingstermijnen hetzelfde gebleven, dat wil zeggen 14 dagen, en bij de eindafrekening 30 dagen. Nieuw is de bepaling dat bij oplevering alle ingediende termijnfacturen en de meerwerkfacturen moeten zijn voldaan. Dit is gebaseerd op de vele problemen die we hierover in de praktijk zien.

8. Artikel 8 is nieuw, en betreft de 5% regeling bij een nieuwbouwwoning in opdracht van een consument. Dit is ook sinds 2003 dwingend recht. Toegevoegd is dat de depotkosten en rente ten laste respectievelijk ten gunste van de consument komen.
9. De opleverprocedure in artikel 9 is grotendeels gebaseerd op de procedure in de Covo2010 en is wat minder formeel dan in de AVA 1992. Zo is de verplichte uitnodiging komen te vervallen, met name omdat deze in de praktijk regelmatig niet werd verstuurd. De mogelijkheid om via aangetekende brief een oplevering af te dwingen, is eruit gehaald, omdat deze eigenlijk nauwelijks werd gebruikt. Het opleveringsrapport heeft wel een belangrijke waarde in de AVA 2013, maar is niet noodzakelijk om van een oplevering te kunnen spreken. Ook dit is gebaseerd op de praktijk, waarin we zien dat het opleverrapport niet altijd wordt opgesteld.
10. De gefixeerde schadevergoeding voor te late oplevering is in artikel 10, net als in de Covo2010, op € 40 bepaald. Deze is wel per werkdag, en niet per kalenderdag, zoals in de Covo2010. De totale gefixeerde schadevergoeding is gemaximeerd, net als in de Covo2010. Lid 6 geeft een aanzet om stagnatieschade in rekening te kunnen brengen bij de opdrachtgever. In praktijk zal dit lastig blijven, omdat de schade goed onderbouwd moet worden.
11. Sinds 1 juli 2012 is het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten van toepassing voor consumenten. Hierbij wordt een staffel gegeven voor de vergoeding die gevorderd mag worden, in de AVA 1992 was dit nog 10% van het openstaande bedrag. We hebben er in artikel 11 voor gekozen om deze staffel voor alle opdrachtgevers, dus ook zakelijke partijen, te hanteren. Het Besluit schrijft voor dat de opdrachtgever aangemaand moet worden, en daarbij moet het bedrag van de vergoeding worden genoemd. Dit hebben we overgenomen. Daarnaast hebben we de mogelijkheden verruimd om het werk stil te leggen of te beëindigen als de opdrachtgever zijn verplichtingen niet nakomt. Vereist is dan wel dat hiervoor wordt gewaarschuwd. Tot slot wordt ook de mogelijkheid geboden om het werk stil te leggen of te beëindigen bij faillissement, surseance van betaling of beslaglegging bij de opdrachtgever.
12. In artikel 12 wordt duidelijk gemaakt dat de opdrachtgever schriftelijk of elektronisch moet aanmanen indien de aannemer in gebreke blijft. De mogelijkheden om een derde in te schakelen om het werk voort te zetten zijn ten opzichte van de AVA 1992 beperkt.
13. Artikel 13 vermeldt nu extra ten opzichte van artikel 16 AVA 1992 dat de opdrachtgever geacht wordt te melden waarom hij de betaling opschort.
14. In artikel 14 krijgt de opdrachtgever de mogelijkheid om het werk te schorsen of te beëindigen. Dit artikel is grotendeels gelijk aan artikel 11 van de AVA 1992. Nieuw is dat in plaats van de tamelijk ingewikkelde berekening van de vergoeding die bij opzegging betaald moet worden, ook gekozen kan worden voor een vergoeding van 10% van de waarde van het niet-uitgevoerde deel van het werk.
15. Artikel 15 betreft de aansprakelijkheid van de opdrachtgever. Nieuw zijn bepalingen over verschillen tussen werkelijkheid en bestek (paragraaf 29 lid 3 UAV 2012) en over voorgeschreven onderaannemers en leveranciers (paragraaf 6 lid 27 UAV 2012).
16. Bij artikel 16 wordt de ontwerpaansprakelijkheid beperkt. Bij bouwwerken met toepasselijkheid van de AVA neemt de aannemer ook regelmatig het ontwerp voor zijn rekening. In vergelijking met andere ontwerpende partijen in de bouwketen kreeg de aannemer tot nu toe relatief veel aansprakelijkheid op zijn bordje, omdat de andere partijen hun aansprakelijkheid aanzienlijk hebben beperkt. De nieuwe bepaling tracht de scheve verhoudingen recht te trekken. De ontwerpaansprakelijkheid is beperkt tot de ontwerpkosten, dan wel 10% van de aannemingssom, en tot 5 jaar na einde onderhoudstermijn. De aansprakelijkheid tijdens de uitvoering is ongewijzigd ten opzichte van de AVA 1992. De aansprakelijkheid tijdens en na de onderhoudstermijn is samengevoegd, waarbij duidelijk wordt gemaakt dat de bewijslast omdraait. Ook is de termijn anders: in de onderhoudstermijn is dit maximaal 2 jaar, bij aansprakelijkheid na einde onderhoudstermijn zijn de gebruikelijke termijnen van 5 jaar en 10 jaar gehandhaafd. Wel is de omschrijving van een ernstig gebrek aangepast, zoals nu in de UAV 2012 staat. In het slotartikel 16.4 wordt benadrukt dat de opdrachtgever wel tijdig het gebrek moet melden en ook gelegenheid moet geven tot herstel.

17. De geschillenbeslechting blijft bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw, of in voorkomende gevallen de kantonrechter. Toegevoegd is dat het Nederlands recht van toepassing is, dit kan vooral van belang zijn voor aannemers die in België of Duitsland werken uitvoeren.