

**Van:** Mr D.E. van Werven  
t +31 (0)79 3 252 125 e d.vanwerven@bouwendnederland.nl  
**Aan:** de directies van de lidbedrijven van Bouwend Nederland  
**C.c.:**  
**Datum:** 1 maart 2012  
**Betreft:** UAV 2012

### Inleiding

Op 30 januari 2012 is de tekst van de nieuwe UAV in de Staatscourant gepubliceerd. De tekst van de nieuwe UAV is gelijk aan de tekst die is geadviseerd door een werkgroep van het Instituut voor Bouwrecht waarin opdrachtgevers en opdrachtnemers (waaronder Bouwend Nederland) breed waren vertegenwoordigd.

In deze notitie een schets van veranderingen die de UAV 2012 brengt ten opzichte van de UAV 1989.

### Toepasselijkheid

#### Algemene voorwaarden, geen wetgeving

Hoewel de UAV 2012 door de overheid zijn vastgesteld, zijn ze niet automatisch op een bouwcontract van toepassing. De UAV 2012 zijn namelijk, net als de UAV 1989, algemene voorwaarden. Ze zijn dan ook alleen op een overeenkomst van toepassing, wanneer partijen overeenkomen dat zij op hun overeenkomst van toepassing zijn.

De overeenkomst dat de UAV van toepassing zijn, zal in de praktijk vaak ontstaan doordat de opdrachtgever in het bestek of de technische omschrijving naar de UAV verwijst, een bouwbedrijf een prijsaanbieding voor het werk doet en opdrachtgever – al dan niet na nader overleg – aan het bouwbedrijf opdracht geeft voor de uitvoering van het werk.

#### Bestaande overeenkomsten

De komst van de nieuwe UAV heeft geen gevolgen voor overeenkomsten waarop de UAV 1989 al van toepassing zijn: dat contract moet volgens die UAV worden afgewikkeld. De nieuwe UAV zijn daarop dus niet van toepassing.

#### Nieuwe overeenkomsten

Te verwachten is dat opdrachtgevers er geleidelijk toe over zullen gaan om de nieuwe UAV van toepassing te verklaren.

Niet alle opdrachtgevers zullen tegelijkertijd naar de nieuwe UAV overstappen. Bekijk u dus goed welke versie van de UAV op een concrete overeenkomst van toepassing is!

Van de UAV 1989 werd door opdrachtgevers veelvuldig in het bestek afgeweken. Die afwijkingen waren altijd in het nadeel van de aannemer. Bouwend Nederland heeft er herhaaldelijk op gewezen dit zeer ongewenst is omdat die afwijkingen er vaak toe leiden dat de aannemer wordt geconfronteerd met niet of nauwelijks beheersbare en calculeerbare risico's.

In dat verband is van belang dat Bouwend Nederland en de organisaties van architecten en raadgevend ingenieurs bij de komst van de nieuwe UAV, opdrachtgevers hebben opgeroepen c.q. zichzelf hebben verplicht, om de UAV 2012 zoveel mogelijk onverkort op bouwcontracten van toepassing te verklaren. Blijf niettemin op uw hoede voor mogelijke afwijkingen!

## **Inhoudelijke verschillen**

### Algemeen

De verschillen tussen de UAV uit 1989 en die uit 2012 zijn niet groot, maar zeker niet onbelangrijk.

Gebleven zijn de twee belangrijke uitgangspunten, namelijk:

- 1) dat de UAV zijn geschreven voor het geval waarin de aannemer het werk uitvoert naar een ontwerp dat door of namens de opdrachtgever is opgesteld en
- 2) dat tijdens de uitvoering namens de opdrachtgever directie wordt gevoerd.

### Tekst volmacht aannemer § 4

Gebleven is dat de aannemer een of meer personen kan aanwijzen die hem zullen vertegenwoordigen.

Bij de UAV 1989 was daartoe een model voor een volmacht gevoegd. Volgens de UAV 1989 diende de directie de door de aannemer overgelegde volmacht goed te keuren, hetgeen haar echter de mogelijkheid gaf een andere tekst te verlangen dan die van het model. Bij toepasselijkheid van de UAV 2012 is dat niet meer aan de orde omdat de volmacht moet zijn opgemaakt overeenkomstig de tekst van Bijlage A.

### Privaatrechtelijke toestemming voor opzet en uitvoering (§ 5, lid 1 en § 6, lid 10)

Op grond van de UAV 1989 moet de opdrachtgever ervoor zorgen dat de aannemer tijdig kan beschikken over vergunningen en beschikkingen die nodig zijn voor de opzet van het werk.

Daarbij gaat het dus om publiekrechtelijke toestemmingen om het werk tot stand te kunnen brengen. Soms is echter voor het kunnen uitvoeren van een werk nodig dat een privaatrechtelijke toestemming wordt verkregen. Denk aan het vestigen van een erfdiensbaarheid zodat in een zijmuur van een huis een raam kan worden aangebracht dat uitkijkt op het belendende perceel. Wanneer de opdrachtgever daarvoor wel bouwvergunning zou hebben verkregen, maar niet de privaatrechtelijke toestemming van de buurman, kan alsnog een probleem ontstaan. Omdat de opdrachtgever - als initiatiefnemer tot de bouw - mogelijk moet maken dat het werk in juridisch opzicht tot stand kan worden gebracht, ligt het voor de hand dat hij – naast voor de publiekrechtelijke toestemmingen – ook zorg draagt voor eventueel benodigde privaatrechtelijke toestemmingen. Vandaar een wijziging in die zin in § 5, lid 1 sub a.

Op grond van § 6 lid 10 van de UAV 1989 dient de aannemer te zorgen voor vergunningen en beschikkingen met het oog op de eigenlijke uitvoering. Omdat denkbaar is dat ook een privaatrechtelijke toestemming nodig is om het werk te kunnen uitvoeren op de door de aannemer voorgenomen manier, is in de UAV 2012 opgenomen dat de aannemer ook daarvoor – naast voor publiekrechtelijke toestemmingen - dient te zorgen. Zie § 6, lid 10.

#### Meldingsplicht schadelijke stoffen (§ 6, lid 16a)

Overheidsregelgeving verplicht degene die schadelijke stoffen aantreft, daarvan melding te maken bij de autoriteiten. Dat geldt ook voor een aannemer die bij de uitvoering van een werk op schadelijke stoffen stuit. Het is in dat geval eveneens van belang dat de aannemer ook de directie op de hoogte stelt. Dat is in de nieuwe UAV bepaald in het lid 16a van § 6.

#### Goedkeuring inschakeling onderaannemers (§ 6, lid 26)

Wanneer de aannemer bepaalde onderdelen van het werk in onderaanneming wil laten uitvoeren, heeft hij daartoe goedkeuring van de directie nodig. Die goedkeuring betreft zowel het gekozen onderdeel als de onderaannemer. Dat is allemaal niet veranderd. Nieuw is dat de directie de goedkeuring niet op onredelijke gronden mag onthouden. Daarmee is tot uitdrukking gebracht dat als de directie goedkeuring weigert om een bepaald werkonderdeel door een bepaalde onderaannemer te laten uitvoeren, zij

daarvoor redelijke gronden moet hebben. De directie kan dus niet zomaar zeggen dat ze inschakeling van een door de aannemer voorgestelde onderaannemer niet wil. Gehandhaafd is de regel dat ondanks een door de directie gegeven goedkeuring voor de inschakeling van een onderaannemer, de aannemer volledig verantwoordelijk blijft voor de onderaannemer.

*Verantwoordelijkheid voorgeschreven leverancier § 6, lid 27*

Belangrijk verschil met de UAV 1989 is dat de UAV 2012 de gevolgen van het tekortschieten van een voorgeschreven leverancier, op dezelfde manier regelen als de UAV 1989 al deed met de voorgeschreven onderaannemer. Voor deze hulppersonen geldt nu dus hetzelfde aansprakelijkheidsregime, dat te vinden is in § 6, lid 27 (daarom is § 5, lid 5 vervallen). Dat de verantwoordelijkheid voor het voorschrijven van een leverancier nu op dezelfde wijze is geregeld als het voorschrijven van een onderaannemer, betekent een vooruitgang. Het voorschrijven van een leverancier was namelijk in de UAV 1989 op een andere manier geregeld dan het voorschrijven van een onderaannemer. En daarmee rezen in de praktijk discussies over de vraag of een partij nu onderaannemer of leverancier was. Met het gelijktrekken van de regels, behoren die discussies nu tot het verleden.

De UAV 1989 hield al in dat, indien was voorgeschreven dat een bepaalde onderaannemer door de aannemer moest worden ingeschakeld, de aannemer de algemene voorwaarden van die onderaannemer aan de opdrachtgever ter goedkeuring moest voorleggen, voordat met die voorgeschreven onderaannemer werd gecontracteerd. Helaas werd dat in de praktijk niet altijd gedaan, wat ertoe kon leiden dat de aannemer zich niet ten volle op de in § 6, lid 27 opgenomen aansprakelijkheidsbeperking kon beroepen.

Doordat in de UAV 2012 voor de voorgeschreven leverancier dezelfde regels gelden als voor de voorgeschreven onderaannemer, is het van groot belang dat de aannemer – naast de voorwaarden van de voorgeschreven onderaannemer - ook de algemene voorwaarden die de voorgeschreven leverancier wenst te hanteren, aan de opdrachtgever ter goedkeuring voorlegt.

*Gevolgen niet tijdige indiening verzoek om termijnsverlenging (nieuwe volgorde § 8, leden 4 en 5)*

Hoewel de tekst van deze bepalingen zelf niet gewijzigd is, is in de nieuwe UAV de volgorde daarvan omgedraaid. Dat is gebeurd om – ondanks de gelijke bewoordingen - toch een inhoudelijke verandering te bewerkstelligen. Die bestaat daarin dat door de gewijzigde volgorde nu duidelijk is dat, ook al zou de aannemer niet ten minste 14

dagen voor het verstrijken van de opleveringstermijn, een verzoek om termijnsverlenging bij de directie hebben ingediend, hij toch recht heeft op die verlenging heeft, namelijk als voldaan is aan de voorwaarden als opgenomen in § 8, lid 5. Overigens is het uiteraard raadzaam om, zodra de aannemer meent recht te hebben op termijnsverlenging, daarop aanspraak te maken.

*Verplichting aannemer verlicht tot het herstel van in onderhoudstermijn opkomende gebreken (§ 11, lid 2)*

Indien een onderhoudstermijn is overeengekomen en binnen die termijn gebreken aan de dag treden, is de aannemer in beginsel gehouden om die gebreken te herstellen. Dat geldt niet voor gebreken die worden veroorzaakt door een omstandigheid die binnen de risicosfeer van de opdrachtgever vallen, zoals een gebrek dat is terug te voeren op een fout in het ontwerp, of op bouwstoffen die ter beschikking zijn gesteld of zijn voorgeschreven. Dat is allemaal zo gebleven.

Toegevoegd is in de nieuwe UAV dat ook niet behoeven te worden hersteld gebreken die het gevolg zijn van onjuist of onzorgvuldig gebruik. Hetzelfde geldt voor gebreken die gekwalificeerd kunnen worden als normaal te verwachten slijtage als gevolg van het feitelijke gebruik.

*Aansprakelijkheid na oplevering (§ 12)*

Deze paragraaf omschrijft de gevallen waarin de aannemer aansprakelijk is voor na de oplevering – of, als die er is, na de onderhoudstermijn - in het werk aanwezige tekortkomingen. Uitgangspunt is - nog steeds - dat de aannemer na oplevering niet meer aansprakelijk is. Maar daarop bestonden – en bestaan - twee uitzonderingen.

De voor de praktijk belangrijkste uitzondering is die waarin sprake is van een gewoon verborgen gebrek. Dat is een gebrek dat, ondanks nauwlettend toezicht, tijdens de uitvoering of bij de opneming, door de directie niet onderkend had kunnen worden en aan de aannemer kan worden toegerekend.

Met dat “toegerekend” wordt bedoeld dat de aannemer schuld heeft aan het gebrek, dan wel dat het gebrek is terug te voeren op een oorzaak die in diens risicosfeer ligt (zoals het geval waarin het gebrek het gevolg is van een door hem gekozen bouwstof, of van een tekortkoming van een door hem gekozen onderaannemer of leverancier).

De aannemer was – en is - voor dit soort gewone verborgen gebreken 5 jaar aansprakelijk, maar bovendien geldt dat de opdrachtgever binnen die termijn – dus binnen 5 jaar na oplevering c.q. na afloop van de onderhoudstermijn – een procedure in verband met het gebrek aanhangig dient te maken. Doet hij dat niet, dan vist hij achter het net: zijn vordering is dan niet ontvankelijk.

Wat in de nieuwe UAV – in iets afwijkende bewoordingen - over de aansprakelijkheid van de aannemer voor gewone verborgen gebrek is bepaald, is in feite niets anders, dan wat gold onder de UAV 1989.

De tweede uitzondering op de regel dat de aannemer na oplevering – c.q. na afloop van de onderhoudstermijn – niet meer aansprakelijk is, was in de UAV 1989 het geval dat zich de situatie voordeed als bedoeld in artikel 1645 van het oude BW. Omdat dat BW niet meer bestaat, moest in de nieuwe UAV een “vertaling” worden opgenomen van de situatie die in die oude wetsbepaling aan de orde was.

Volgens de nieuwe tekst moet het gaan om het geval waarin “het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen”. Kortom, de aannemer is hier aansprakelijk wanneer sprake is van geheel of gedeeltelijke (dreigende) instorting, of wanneer het werk door het gebrek niet meer voldoet aan de bestemming waarvoor het bedoeld is. Daarbij geldt in het laatste geval als aanvullende voorwaarde voor aansprakelijkheid dat het gebrek alleen kan worden verholpen of voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen. Als het gebrek dus met niet al te veel geld kan worden verholpen, is de aannemer dus niet aansprakelijk voor het niet voldoen van het werk aan zijn bestemming.

Ten aanzien van ernstige gebreken geldt – net als bij gewone verborgen gebreken - dat de aannemer alleen aansprakelijk is, indien die hem kunnen worden toegerekend en indien het gebrek, ondanks nauwlettend toezicht tijdens de uitvoering of bij de opnemng van het werk, door de directie redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden.

Bij de regeling van de aansprakelijkheid voor het ernstig verborgen gebrek is intussen op het punt van de bewijslast sprake een niet onbelangrijke wijziging ten opzichte van de situatie onder de UAV 1989. Bij toepasselijkheid van de UAV 2012 zal de opdrachtgever aannemelijk moeten maken dat het ernstig gebrek het gevolg is van een aan de opdrachtgever toe te rekenen tekortkoming. Indien bij toepasselijkheid van de UAV 1989 zich de situatie als bedoeld in artikel 1645 BW voordeed, werd aansprakelijkheid van de aannemer aangenomen, zij het dat hij zich daarvan kon bevrijden door aannemelijk te maken dat die situatie het gevolg was van een omstandigheid die niet voor zijn rekening kwam. Het in artikel 1645 BW besloten schuldvermoeden, is dus niet teruggekeerd in de nieuwe UAV.

Voor ernstige gebreken geldt dat de opdrachtgever zijn vordering binnen 10 jaar aanhangig moet maken, op straffe van verval van zijn aanspraken. Dat laatste is een verandering ten opzichte van de UAV 1989, want volgens die voorwaarden was

voldoende dat het gebrek binnen de 10 jaar was geconstateerd en opdrachtgever aannemer binnen die termijn aansprakelijk had gesteld.

*Toepassing van andere dan de voorgeschreven bouwstoffen (§ 17, lid 5)*

Wanneer de opdrachtgever aan de aannemer voorschrijft om bouwstoffen van een bepaald merk te gebruiken, mag de aannemer een ander fabricaat toepassen als die van overeenkomstige hoedanigheid is en als de directie dat goed vindt. Dat is niet veranderd. Nieuw is dat de directie de goedkeuring niet op onredelijke gronden mag onthouden. Daarmee is tot uitdrukking gebracht dat als de directie goedkeuring weigert om een ander fabricaat bouwstof toe te passen – terwijl wel vaststaat dat de hoedanigheid daarvan gelijk is als het voorgeschreven fabricaat - zij daarvoor redelijke gronden moet hebben. De directie kan dus niet zomaar zeggen dat ze toepassing van de door de aannemer voorgestelde bouwstof van overeenkomstige hoedanigheid niet wenst.

*Keuring van bouwstoffen (§§ 18 en 19)*

Wat betreft de keuring van bouwstoffen brengt de UAV 2012 voor de dagelijkse praktijk belangrijke veranderingen.

Uitgangspunt in de UAV 1989 was dat de aannemer geen bouwstoffen mag verwerken die niet door de directie zijn goedgekeurd. Dat uitgangspunt is in de nieuwe UAV verlaten.

Keuring van bouwstoffen vindt alleen nog plaats ten aanzien van de in het bestek door de opdrachtgever benoemde bouwstoffen. Wanneer het bestek dus geen keuring voorschrijft van een bepaalde soort bouwstoffen, mogen die zonder keuring door de aannemer worden verwerkt.

Als de directie afziet van het keuren van bouwstoffen, is het voor de aannemer van groot belang dat hij zelf de bouwstoffen keurt om vast te stellen of die geen gebreken bevatten.

Want het is weliswaar nog steeds zo dat, indien achteraf blijkt dat een bouwstof een gebrek bevat, de vervanging niet voor rekening van de aannemer komt indien het gebrek bij de keuring redelijkerwijs door de directie had kunnen worden onderkend (§ 17, lid 3). Maar wanneer geen keuring door de directie plaatsvindt, kan ook niet door de aannemer worden gesteld dat het gebrek door de directie onderkend had kunnen worden. Dat betekent dat de aannemer in dat geval zelf het risico draagt van eventuele gebreken aan de bouwstoffen. En dat is alleen te ondervangen doordat de aannemer de bouwstoffen zelf keurt of laat keuren.

Een tweede verandering gaat over de situatie dat de opdrachtgever in het bestek heeft bepaald dat bouwstoffen moeten worden geleverd met een kwaliteitsverklaring, afkomstig van erkende certificatie- instelling.

Er geldt dan namelijk dat, als in het bestek is bepaald dat die bouwstoffen door de directie gekeurd zullen worden, de keuring alleen bestaat uit een uitwendige visuele beoordeling van de bouwstoffen. De aannemer zal dan dus niet aan de opdrachtgever kunnen tegenwerpen, dat als de directie diepgaander onderzoek had gedaan, het gebrek redelijkerwijs wel zou zijn ontdekt.

Ook hier is dus de mogelijkheid van de aannemer verkleind om zich erop te beroepen dat een achteraf blijkend gebrek aan de bouwstof, als een verborgen gebrek is aan te merken. Hier is het voor de aannemer dus zaak om niet blindelings op het certificaat te vertrouwen, maar eventueel zelf een meer diepgaande keuring te (laten) verrichten.

#### Oude bouwstoffen (§ 21)

Ook hier een voor de praktijk belangrijke verandering.

De UAV 1989 maakte het mogelijk dat de directie tijdens de uitvoering alsnog bepaalde dat uit het werk komende oude bouwstoffen, voor de opdrachtgever niet van waarde waren. Daarmee werden ze eigendom van de aannemer die ze moest afvoeren. Dat kon problemen geven, bijvoorbeeld als het ging om bouwstoffen die verontreinigd waren (wat misschien zelfs wel de reden was dat de opdrachtgever alsnog van de bouwstoffen af wilde). Die problemen waren wel te ondervangen, bijvoorbeeld met een beroep op § 29, lid 3, maar voorkomen is natuurlijk beter.

Daarom is in de UAV 2012 bepaald dat als de opdrachtgever wil dat aannemer eigenaar wordt van de uit het werk komende oude bouwstoffen, hij dit in het bestek bepaalt. Dus tevoren en niet pas tijdens de uitvoering.

Voor het geval de opdrachtgever niets bepaald heeft, blijven de oude bouwstoffen dus van hem. Zou de opdrachtgever daar alsnog tijdens de bouw op terug willen komen en de aannemer alsnog met oude bouwstoffen willen verblijden, dan is dat een bestekswijziging en moet overleg plaatsvinden over de geldelijke gevolgen daarvan.

Niet teruggekeerd zijn in de UAV 2012 de bepalingen (§ 21, leden 2 en 3 UAV 1989) over de manier waarop oude uit het werk komende bouwstoffen – eigendom van opdrachtgever of van aannemer - door de aannemer moeten worden behandeld. Dat dient voortaan in het bestek te worden opgenomen.

#### Garantie (§ 22)



Hier is een wijziging gebracht in hetgeen wordt gegarandeerd. Wanneer de opdrachtgever een garantie op basis van § 22 UAV 1989 vroeg, had de door de aannemer te verstrekken garantie betrekking op de minder goede hoedanigheid van door de aannemer toegepaste bouwstoffen of op een gebrekkige uitvoering van het werk. Gebreken in toegepaste bouwstoffen kunnen niet alleen gebreken aan bouwstoffen zijn die de aannemer zelf heeft gekozen, maar ook aan bouwstoffen die aan de aannemer zijn voorgeschreven. En een uitvoeringsfout kan zijn ontstaan door aannemer zelf, door een door hem gekozen onderaannemer, maar ook door een aan aannemer voorgeschreven onderaannemer. Daarmee rees de vraag of de tekst van § 22 UAV 1989 aan de aannemer de ruimte gaf om te kunnen stellen, niet onder een verleende garantie te kunnen worden aangesproken, omdat het gebrek ingevolge de risicoverdeling van de UAV 1989 niet voor zijn rekening kwam. Over die vraag is door arbiters in uiteenlopende zin geoordeeld.

Een en ander is reden geweest om in de nieuwe voorwaarden de bepaling in die zin te verduidelijken, dat het voorwerp van de garantie aansluit bij de risicosfeer zoals die voor het overige in de UAV 2012 besloten ligt. Waar bijvoorbeeld de aannemer op grond van de UAV niet instaat voor het tekortschieten van een voorgeschreven onderaannemer, kan een op grond van § 22 gevraagde garantie niet tot gevolg hebben, dat de aannemer alsnog zou moeten instaan voor het tekortschieten van een voorgeschreven onderaannemer.

De garantie van § 22 UAV 2012 respecteert met andere woorden de in de UAV besloten risicoverdeling. De oude UAV bepaling over garantie deed dat – ten onrechte - niet.

#### Loodsen en andere hulpmiddelen (§ 23)

De verplichtingen van de aannemer tot het ter beschikking stellen, onderhouden en verwijderen van loodsens, directieverblijven en andere hulpmiddelen, worden in de UAV 2012 niet langer in die voorwaarden geformuleerd, maar moeten voortaan in het bestek worden omschreven.

#### Algemeen tijdschema (§ 26)

De opstelling van het algemeen tijdschema is in de nieuwe UAV tot een standaardverplichting van de aannemer geworden. In de UAV 1989 was nog bepaald dat de aannemer een algemeen tijdschema opstelt, indien dat in het bestek was bepaald, of indien de directie het verlangde.

#### Verslag bouwvergadering (§ 27, lid 9)

In de UAV 2012 zijn voor het eerst bepalingen opgenomen rond het verslag van de bouwvergadering.

Indien is overeengekomen dat tijdens de uitvoering van het werk bouwvergaderingen worden gehouden, maakt de directie daarvan verslagen. De verslagen worden zo spoedig mogelijk aan de aannemer ter ondertekening voorgelegd. Indien de aannemer zich met de inhoud van het verslag niet kan verenigen, moet door hem aan het verslag een aantekening worden toegevoegd, waaruit blijkt tegen welke gedeelten en om welke reden hij bezwaar heeft. Het verslag wordt in de daarop volgende bouwvergadering vastgesteld.

*Waarschuwingsplicht aannemer voor kostenverhogingen (§ 35, lid 1 sub e en § 36, lid 1a)*

De wettelijke regeling van de aanneming van werk in het Burgerlijk Wetboek houdt voor de aannemer de verplichting in om, indien de opdrachtgever een wijziging in of aanvulling op het werk verlangt, de opdrachtgever tijdig te wijzen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging. Als de aannemer deze waarschuwingsplicht verzaakt, kan hij geen aanspraak maken op een verhoging van de prijs. Dat laatste is alleen anders wanneer de opdrachtgever al zonder waarschuwing had moeten begrijpen dat de door hem verlangde wijziging tot een prijsverhoging zou leiden.

Het bijzondere van deze regel uit het BW is, dat die een dwingendrechtelijk karakter heeft. Dat wil zeggen dat daarvan door partijen niet kan worden afgeweken. Waar de UAV 1989 deze waarschuwingplicht niet kende, moest die dan ook in de nieuwe UAV worden opgenomen.

Van belang is overigens dat de waarschuwing van de aannemer zich kan beperken tot de mededeling dat de verandering in het werk tot hogere kosten zal leiden. Niet is nodig dat aannemer aangeeft hoeveel de verhoging zal zijn. Zoudt u dat toch willen doen, houdt u er dan rekening mee dat u voorkomt dat het genoemde bedrag kan worden aangemerkt als een richtprijs voor de wijziging.

Deze waarschuwingsplicht geldt niet alleen voor door de opdrachtgever gewenste bestekwijzigingen, maar in al die gevallen in de UAV 2012 welke leiden tot een verrekening als meer werk. Om te zien waar het bij die gevallen om gaat moet u het bij de UAV behorende register raadplegen.

Een waarschuwing van de aannemer is evenwel niet verplicht wanneer het gaat om de overschrijding van stelposten (§ 37), en ook niet bij overschrijdingen van (geschatte of verrekenbare) hoeveelheden (§§ 38 en 39). Daar kan weliswaar sprake zijn van hogere kosten, maar de opdrachtgever zal zich bewust zijn van eventuele hogere kosten door de besteding die hij op de stelpost doet, dan wel heeft bewust zelf de mogelijkheid van

hogere kosten in het leven heeft geroepen door geschatte hoeveelheden in het bestek te vermelden c.q. door hoeveelheden verrekenbaar te stellen.

#### Verrekening van stelposten (§ 37)

Bij het ten laste brengen van uitgaven op een stelpost voor de aanschaf van bouwstoffen, of voor het verrichten van werkzaamheden, wordt bij toepasselijkheid van de UAV 2012 voortaan gerekend met prijzen en kosten in plaats van met nettoprijzen en netto-kosten (§ 37, leden 3 en 8).

Wanneer ten laste van stelposten voor het aanschaffen van bouwstoffen uitgaven worden gebracht die betrekking hebben op sanitaire artikelen en behang, geldt daarvoor niet langer het bijzondere toerekeningsregime van § 37, lid 4 UAV 1989. Wanneer die bouwstoffen ten laste van een stelpost worden aangeschaft, geschiedt de toerekening bij toepasselijkheid van de UAV 2012 op de stelpost volgens de algemene regel van § 37, lid 3 (dus tegen prijs franco levering werkterrein, te verhogen met een aannemersvergoeding van 10%).

#### Korting wegens te late oplevering (§ 42)

Voor het geval het bedrag van de korting niet in het bestek is bepaald, geldt bij toepasselijkheid van de UAV 2012 voortaan een korting van € 60,-- per werkdag, in plaats van de f/ 75,-- per werkdag uit de UAV 1989.