

Annex te gebruiken bij toepasselijkheid DNR 2025

Met deze annex geeft Bouwend Nederland aan haar leden suggesties voor de afwijkingen van de DNR 2025 in de contracten met adviseurs. De DNR 2025 is opgesteld door BNA en NL Ingenieurs en bevat diverse "adviseurs-vriendelijke bepalingen". Met gebruik van deze afwijkingen is er in onze ogen sprake van een evenwichtiger wijze van contracteren. Daarnaast sluiten de bepalingen in de DNR 2025 in onze optiek niet altijd aan bij de huidige praktijk en bij de verzekeringsmogelijkheden die adviseurs hebben. Deze annex is bedoeld om naar eigen inzicht te gebruiken. De verantwoordelijkheid voor de inhoud van het af te sluiten contract ligt volledig bij de contractspartijen.

Algemene opmerkingen

- **Niet geschikt voor moderne samenwerkingsvormen:** De DNR 2025 is vooral geschreven voor traditionele samenwerking tussen adviseur, opdrachtgever en aannemer. Bij modernere samenwerkingsvormen zoals BIM en/of bouwteam acht Bouwend Nederland de DNR 2025 minder geschikt. In deze samenwerkingsrelatie is meer gezamenlijkheid in de producten en data die ontstaan. Dat vraagt om een andere manier van omgaan met intellectueel eigendom en risicoverdeling. Voor de bouwteamsituatie wordt gewezen op de Koninklijke Bouwend Nederland model Bouwteamovereenkomst 2021, deze is te vinden op www.bouwendnederland.nl/modellen.
- **Niet geschikt voor kwaliteitsborging:** Artikel 11 van de DNR 2025 heeft betrekking op kwaliteitsborging. De rol van kwaliteitsborger kent een wettelijke basis en is heel anders dan die van een adviseur. Bouwend Nederland adviseert om voor het inschakelen van een kwaliteitsborger door een aannemer gebruik te maken van de Raamovereenkomst kwaliteitsborging zoals die door de Vereniging Kwaliteitsborging Nederland (VKBN) en Bouwend Nederland is opgesteld. Deze is te vinden op www.bouwendnederland.nl/modellen.
- **Geen aandacht voor veiligheid en duurzaamheid:** Bouwend Nederland mist in de DNR 2025 ambitie met betrekking tot maatschappelijke thema's zoals duurzaamheid en veiligheid, afgezien van de bepaling over constructieve veiligheid (artikel 10). Met name adviseurs kunnen (in het ontwerp stadium) een doorslaggevende rol spelen om op deze thema's vooruitgang te boeken, door bijvoorbeeld het ontsluiten van duurzame innovaties en het aanpassen van het ontwerp om veiligheidsrisico's te beperken. Daarnaast moet in het ontwerp aandacht worden besteed aan de veiligheid tijdens de uitvoering en het onderhoud van het werk. Aan opdrachtgevers van de adviseurs wordt geadviseerd om hier aanvullende bepalingen over op te nemen.
- **Geen aandacht voor de relatie tussen aannemer en zijn principaal:** Wanneer een aannemer een adviseur inschakelt, dienen deze ontwerpen vaak voor het realiseren van projecten voor (publieke) klanten van de aannemer, ook wel de principaal genoemd. De contracten en aanbestedingsstukken tussen de aannemer en de principaal bevatten bepalingen die uitwerking hebben in de relatie tussen aannemer en adviseur. Dit gaat bijvoorbeeld om bepalingen van IE-rechten en het inzetten van derden. In de DNR 2025 wordt hier geen aandacht aan besteed. Bouwend Nederland adviseert de aannemer hier alert op te zijn.

Suggesties voor specifieke aanpassingen

Wijziging	Toelichting
Art. 2.2 wordt geschrapt.	Het moet mogelijk blijven voor partijen hun voorkeur voor bepaalde personen contractueel overeen te komen, opdat die (blijvend) worden betrokken bij de uitvoering van de werkzaamheden. In het bijzonder geldt dat voor een opdracht aan architecten, waarbij de persoonlijke (ontwerp-)kwaliteiten bepalend kunnen zijn voor de keuze voor de ene of andere architect.
Art. 3.3 wordt als volgt aangepast: "De adviseur start een volgende fase van de opdracht pas na schriftelijke toestemming van de opdrachtgever. Deze toestemming impliceert niet de goedkeuring van de in de voorafgaande fase verrichte werkzaamheden. Goedkeuring van tot een fase behorende werkzaamheden doet geen verantwoordelijkheid voor die werkzaamheden	In de praktijk is het mogelijk dat pas in een volgende fase een tekortkoming in een eerdere fase inzichtelijk wordt. De adviseur moet hier nog op aangesproken kunnen worden.

overgaan op de opdrachtgever. De adviseur blijft onverkort voor die werkzaamheden verantwoordelijk.”	
Art. 4.2. wordt vervangen door: “De opdrachtgever zorgt er voor, dat de adviseur tijdig kan beschikken: a. over de benodigde tekeningen en andere gegevens; b. over de verstrekkingen, die de opdrachtgever ingevolge de overeenkomst doet.”	De vervangende bepaling sluit aan bij par. 5 lid 1 UAV 2012 (2025).
Art. 4.5 wordt vervangen door: “Kosten die voortvloeien uit publiekrechtelijke wet- en regelgeving, zoals kosten voor vergunningen, leges, subsidies, aansluit- en afsluitkosten komen voor rekening van de opdrachtgever.”	De eerste zin wordt geschrapt, de te verrichten werkzaamheden worden in de overeenkomst benoemd. Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met bijdragen van derden.
Aan art. 5.2 wordt toegevoegd: “Het door adviseur inschakelen van derden-adviseurs vergt voorafgaande schriftelijke toestemming van opdrachtgever. Opdrachtgever zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. De adviseur draagt de verantwoordelijkheid voor de opdrachtverlening, kosten en betaling van de door hem ingeschakelde of voorgeschreven derdenadviseurs.”	De persoonlijke (ontwerp)kwaliteiten van de adviseur zijn veelal bepalend voor de keuze en inschakeling van de desbetreffende adviseur. Denk daarbij aan een architectenbureau en de daaraan verbonden medewerker(s), die naam en faam hebben weten op te bouwen met een kenmerkende stijl. Dergelijke adviseurs zijn niet zomaar uitwisselbaar. Opdrachtgever heeft er aldus een zwaarwegend belang bij te worden betrokken bij de keuze van derden als dat van invloed kan zijn op het resultaat van de werkzaamheden. Verder dient het bepaalde in artikel 5.4 ook te gelden voor de adviseur die derdenadviseurs inschakelt.
In art. 5.4 wordt geschrapt: “of voorgeschreven”.	Een voorgeschreven derde-adviseur wordt door en onder verantwoordelijkheid van de adviseur gecontracteerd. De kosten daarvan worden door de opdrachtnemer in zijn aanbieding verdisconteerd.
Art. 8.1 wordt vervangen door: “Na voltooiing van de opdracht en volledige voldoening van alle betalingsverplichtingen verkrijgt de opdrachtgever een exclusief, overdraagbaar en onherroepelijk gebruiksrecht op de resultaten van de opdracht.”	Er bestaat een spanningsveld tussen deze bepaling en de verplichtingen die de opdrachtgever (aannemer) richting zijn klant (de principaal) heeft. Het betreft bovendien geen intellectuele eigendomsrechten die op grond van art. 9.1 bij de adviseur blijven berusten, maar uitsluitend een gebruiksrecht.
Aan art. 8.2 wordt toegevoegd: “tenzij in de opdracht anders is bepaald. Indien sprake is van een noodzakelijke aanpassing vanwege bijvoorbeeld technische of juridische gronden gelden deze voorwaarden niet.”	In de praktijk komt ook voor dat in de opdracht is vastgelegd dat de IE-rechten bij de (principaal van de) opdrachtgever komen te liggen. Daarnaast is voorwaarden stellen in een geval waarin het geen vrijwillige keuze is van de opdrachtgever om dat te doen, maar een noodzaak is om tot aanpassing van het werk te komen, niet gepast. De opdrachtgever staat op dat moment 'met de rug tegen de muur' en dan kunnen aanvullende voorwaarden snel tot ongewenste problemen (onevenwichtigheid en misbruik van positie) leiden.
In art. 8.4 wordt “zonder” vervangen door “na”.	Op grond van de verplichtingen van de aannemer jegens de principaal mogen resultaten slechts met voorafgaande toestemming van de principaal worden gedeeld.
Aan art. 10 wordt toegevoegd: “Art. 10 geldt alleen indien de opdracht betrekking heeft op constructieve onderdelen of constructieve veiligheid van een Object.”	Deze bepaling ziet op constructieve veiligheid en zal dus niet zondermeer op alle willekeurige adviesopdrachten van toepassing zijn.
Art. 11 wordt geschrapt.	Deze algemene voorwaarden zijn niet geschikt voor de inschakeling van een kwaliteitsborger. De rol

	van kwaliteitsborger kent een wettelijke basis en is heel anders dan die van een adviseur.
In art. 13.4 wordt de laatste zin geschrapt.	Wanneer de opdrachtgever een grote organisatie is, kunnen betalingen soms een langere doorlooptijd hebben.
Art. 13.6 wordt vervangen door: "Betwisting van een factuur moet schriftelijk en gemotiveerd binnen een redelijke termijn plaatsvinden onder vermelding van de redenen van betwisting. Het onbetwiste deel van de factuur dient binnen de daarvoor geldende betalingstermijn te worden voldaan."	Deze bepaling wordt hiermee in lijn gebracht met de praktijk. Betwisting binnen de vervaldatum van de factuur is niet altijd haalbaar of redelijk.
Art. 13.7 wordt vervangen door "Indien betaling van een factuur ten onrechte is opgeschort, komen naar redelijkheid gemaakte (buiten-)gerechtelijke incassokosten voor rekening van de opdrachtgever. De hoogte ervan wordt bepaald aan de hand van de staffel buitengerechtelijke incassokosten in de Wet Incassokosten (WIK) en bedraagt minimaal € 40,00."	Deze bepaling wordt hiermee in lijn gebracht met de praktijk. Uiteraard is alleen van vergoeding van incassokosten sprake als een factuur ten onrechte is opgeschort.
Art. 14.4 wordt vervangen door: "Indien door of namens de opdrachtgever het inschakelen van een derde-adviseur is of wordt voorgeschreven en deze tekort schiet en de adviseur het redelijkerwijs nodige heeft gedaan om nakoming en/of schadevergoeding te verkrijgen, zal de opdrachtgever de voor de adviseur ontstane extra onkosten aan hem vergoeden, voor zover deze niet aan hem zijn vergoed door deze derde-adviseur. Daartegenover zal de adviseur, op eerste verzoek van de opdrachtgever, aan deze zijn vordering op deze derde-adviseur cederen tot aan het door de opdrachtgever aan hem vergoede bedrag."	Deze bepaling sluit aan bij het bepaalde in paragraaf 6 lid 27 UAV 2012 (versie 2025).
Art. 14.5 wordt geschrapt.	Uitgangspunt moet zijn dat de schade gedragen wordt door de partij die de schade veroorzaakt. Daar hoort dan ook de schadeveroorzakende gebeurtenis te worden verzekerd. Deze vergaande exoneratie is niet nodig gezien de verzekeringsmogelijkheden die er zijn.
Art. 14.6 wordt vervangen door "Iedere tekortkoming in de nakoming van een verbintenis verplicht de adviseur de schade die de opdrachtgever daardoor lijdt te vergoeden, tenzij de tekortkoming de adviseur niet kan worden toegerekend."	Dit is in lijn met de wet (art. 6:74 BW). Het is niet verstandig hiervan af te wijken.
Art. 14.7 wordt geschrapt.	Er zijn verzekeringsmogelijkheden voor veel van de genoemde risico's. De mate waarin de verzekering aansprakelijkheid dekt, bepaalt de redelijkheid van het exoneratiebeding. Om die reden is deze totale exoneratie voor de genoemde schadesoorten onnodig en onredelijk.
Art. 14.8 wordt geschrapt.	Traditionele CAR dekkingen voldoen in toenemende mate niet als het gaat om ontwerpfouten. Juist bij ontwerpfouten loop je als aannemer bij een CAR verzekering tegen belangrijke grenzen. Een separate dekking voor ontwerpfouten is noodzakelijk en wordt daarmee belangrijker.
Art. 14.9 wordt vervangen door: "De door adviseur te vergoeden schade is per opdracht beperkt tot een bedrag van € 2.500.000 per aanspraak dan wel een ander tussen partijen overeengekomen maximum bedrag".	Vrijwel elke ontwerpfout leidt tot een grotere schade dan 3 x de advieskosten. Een verzekerde som van € 2.500.000 is inmiddels één van de standaard afwijkingen, waarvoor veel adviseurs ruimte hebben in hun

	beroepsaansprakelijkheidsverzekering of die kunnen krijgen. "Per opdracht" is vervangen door "per aanspraak", aangezien beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen doorgaans een verzekerde limiet per aanspraak hebben.
Art. 14.11 wordt vervangen door: "De aansprakelijkheid van Adviseur vervalt door verloop van tien jaar vanaf de dag waarop het project is opgeleverd."	In de praktijk omvat de doorlooptijd van de eerste adviseurs (VO-fase) tot oplevering al snel een periode van 5 jaar. De aansprakelijkheid van de leden van Bouwend Nederland op grond van de UAV 2012 (versie 2025) loopt meestal zeker nog door tot 10 jaar na oplevering. Het verlengen van de aansprakelijkheidsduur van 5 naar 10 jaar is inmiddels één van de standaard afwijkingen in beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen.
Art. 14.12 wordt geschrapt.	Het is aan de adviseur om een dekking van risico's in zijn prijsaanbieding op te nemen en om er al dan niet voor te kiezen om de met de opdrachtgever overeengekomen (verruimde) aansprakelijkheid wel of niet extra te verzekeren en in de prijsaanbieding te verdisconteren.
Art. 15.2 eerste zin wordt vervangen door: "De adviseur mag bij de uitvoering van de opdracht uitsluitend na voorafgaande toestemming van opdrachtgever en in overeenstemming met wetten en regelgeving en professionele normen gebruikmaken van AI-hulpmiddelen. De Opdrachtgever mag aan zijn toestemming nadere voorwaarden verbinden".	Met deze aanpassing wordt rekening gehouden met het feit dat veel leden van Bouwend Nederland eigen, specifiek beleid (kunnen) hebben met betrekking tot het gebruik van AI.
Art. 18.1 wordt vervangen door: "De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de opdracht geheel of gedeeltelijk op te zeggen. Daarnaast zijn partijen gerechtigd de opdracht op te zeggen indien sprake is van de gronden zoals genoemd in artikel 18.6."	Deze bepaling sluit aan bij de wet en de praktijk dat alleen een opdrachtgever het recht toekomt om een opdracht zonder grond op te zeggen. Daarbij speelt een rol dat indien de opdrachtgever in een aanbestedingsprocedure is geselecteerd door gebruik te maken van de ervaringen, kennis en kunde van de adviseur, de opzegging door de adviseur grote gevolgen kan hebben.
Art. 18.2 wordt geschrapt.	Als er sprake is van een toerekenbare tekortkoming van de adviseur of de opdrachtgever die de ontbinding rechtvaardigt, moet ontbinding mogelijk zijn ex art. 6: 265 BW.
Aan art. 18.8 wordt toegevoegd: "Op verzoek van de opdrachtgever vindt er een gedegen toelichting plaats van de adviseur aan de opdrachtgever op de stand van de werkzaamheden en de stand van het onvoltooid advies".	In een lopend project kan het voor de opdrachtgever zeer wenselijk zijn niet alleen een onvoltooid advies te ontvangen, maar ook een 'warme overdracht' van de status van dit advies naar de opdrachtgever en/of een nieuwe adviseur.
Art. 19.1 t/m 19.4 worden vervangen door: "Indien de overeenkomst eindigt voordat de opdracht is volbracht of de tijd waarvoor zij is verleend, is verstreken, en de vergoeding van de adviseur afhankelijk is van de volbrenging of van het verstrijken van die tijd, dan wordt de hoogte daarvan bepaald op de voet van artikel 7: 411 BW. Bij opzegging door de adviseur zonder opgaaf van redenen en bij opzegging vanwege een grond gelegen bij de adviseur, mag de opdrachtgever de aan adviseur verschuldigde vergoeding verminderen met 10%".	Deze bepaling wordt hiermee in lijn gebracht met de wet.
Art. 19.5 wordt geschrapt.	Eventuele vergoeding vanwege aan de opdrachtverstrekking (bijv. in het kader van een aanbesteding) voorafgaande werkzaamheden zullen partijen separaat moeten overeenkomen.

<p>In art. 21.2 wordt geschrapt de zinsnede "ten behoeve van duurzaam toekomstig gebruik".</p>	<p>Doorhaling is nodig om de contractuele verplichtingen van de opdrachtgever richting zijn principaal te kunnen nakomen.</p>
<p>Art. 22.3 wordt vervangen door: "Tenzij partijen in de overeenkomst geschillenbeslechting door de gewone rechter zijn overeengekomen, worden geschillen die niet op een minnelijke wijze worden opgelost, beslecht via arbitrage volgens het reglement van de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen zoals dit drie maanden voor de datum van ondertekening van de overeenkomst luidt."</p>	<p>Vanwege de specifieke deskundigheid bij de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen (RvA) is dit de eerste keus voor geschillenbeslechting.</p>
<p>Art. 22.5 laatste zin komt te vervallen: "Personen die betrokken zijn geweest bij de totstandkoming van de geheel of gedeeltelijk vernietigde arbitrale uitspraak zijn van herbehandeling uitgesloten."</p>	<p>Deze bepaling komt te vervallen, want zou impliceren dat ook betrokken personen bij beide partijen (of diens advocaten) niet opnieuw betrokken zouden mogen zijn bij een nieuwe arbitrageprocedure.</p>