

Mr. M.A. van Wijngaarden

*In leven emeritus hoogleraar bouwrecht
aan de Rijksuniversiteit Leiden*

Bewerkt door

Prof. mr. dr. M.A.B. Chao-Duivis

*Emeritus hoogleraar bouwrecht
aan de Technische Universiteit Delft*

Serie

Bouw- en Aanbestedingsrecht

14

Jurisprudentie en regelgeving

*Geschreven normen, goed en deugdelijk werk, verwachtingen
op grond van de overeenkomst, verhouding verantwoordelijk-
heid voor ontwerp en voor uitvoering, schade in het algemeen,
schade en derden*

Derde druk, 2025



UITGEVERIJ **Paris**

Inhoud

Voorwoord / 9

Gebruikte afkortingen / 11

Hoofdstuk 1 Verantwoordelijkheid voor de uitvoeringswerkzaamheden / 15

- 1.1 Inleidende opmerkingen / 15
- 1.1.1 Inleiding op de verantwoordelijkheid voor de uitvoeringswerkzaamheden / 15
- 1.1.2 Definitie en aard van de overeenkomst van aanneming van werk / 20
- 1.2 De regeling van de verantwoordelijkheid voor de werkzaamheden door de aannemer/opdrachtnemer / 21
- 1.2.1 De verantwoordelijkheid voor de uitvoering in de wet / 21
- 1.2.2 De verplichtingen van de aannemer in de UAV 2012 (1989) / 22
- 1.2.3 De verplichtingen van de aannemer in de AVA 2023 (1992, 2013) / 26
- 1.2.4 De verplichtingen van de aannemer in de UAV-GC 2025 (2005) / 27

Hoofdstuk 2 Rechtspraak inzake de verantwoordelijkheid voor de werkzaamheden / 33

- 2.1 Aard en inhoud van de overeenkomst / 34
- 2.1.1 Aanneming van werk: aard/karakter en onderdelen van de overeenkomst / 34
- 2.1.1.1 Aard/karakter van de overeenkomst van aanneming van werk in het algemeen / 34
- 2.1.1.2 Type bijzondere overeenkomst / 37
- 2.1.1.3 Betekenis van resultaats- of inspanningskarakter / 43
- 2.1.1.4 Betekenis en verschil tussen het traditionele en geïntegreerde model / 52
- 2.1.1.5 Invloed van het bestek/ontwerp/wijzigingen op de verplichtingen van de aannemer / 55
- 2.1.1.6 Wel of geen contractstukken/wel of geen onderdeel van de overeenkomst / 58
- 2.2 Bijzonderheden betreffende de inhoud en omvang van de verplichtingen van de aannemer / 60
- 2.2.1 Ontwerp, teken- en detailleringswerkzaamheden van de aannemer/opdrachtnemer / 60
- 2.2.2 Verhouding werkzaamheden opdrachtgever en aannemer / 65
- 2.2.3 Vrijheid van de aannemer / 66
- 2.2.4 Aanvaarden van extra verantwoordelijkheid door de aannemer / 68

- 2.2.5 Verhouding werkzaamheden aannemer en werkzaamheden door derden verricht / 69
- 2.2.6 Wijzigingen in het werk gedurende de uitvoering / 70
- 2.2.7 Onderzoek als onderdeel van de uitvoeringswerkzaamheden / 71
- 2.2.8 De norm(en) waaraan de werkzaamheden dienen te voldoen / 74
- 2.2.9 Verhouding verschillende rechtspersonen aan één en dezelfde zijde / 75
- 2.2.10 De volledigheid/juistheid van de omschrijving van de verplichtingen van de aannemer in de contractstukken / 76
- 2.2.11 Verplichting van aannemer in relatie tot toezicht(procedures) / 80
- 2.2.12 Bodemgesteldheid / 80
- 2.2.13 Stand van de wetenschap op een bepaald moment / 81
- 2.2.14 In gebreke blijven van de aannemer (onvoldoend werk) / 82
- 2.3 Stel- en bewijsperikelen / 87

Hoofdstuk 3 Goed en deugdelijk werk / 99

- 3.1 De norm goed en deugdelijk werk: algemeen / 99
- 3.2 Eis van goed en deugdelijk werk en wel of niet overeengekomen normen / 111
- 3.3 Hogere of andere norm dan goed en deugdelijk werk / 116
- 3.4 Goed en deugdelijk werk en Bouwbesluit/bouwvergunning / 117
- 3.5 Goed en deugdelijk werk/verantwoordelijkheid aannemer en directie/toezicht/goedkeuring / 125
- 3.6 Goed en deugdelijk werk en esthetische gebreken / 130
- 3.7 Goed en deugdelijk werk en goedkeuring/afkeuring door de bevoegde instanties en fabrikanten/leveranciers / 133
- 3.8 Goed en deugdelijk werk en normen als NEN, leveranciersinstructies, leidraden / 134
- 3.9 Goed en deugdelijk werk en garantie / 140
- 3.10 Goed en deugdelijk werk en gebrek aan ervaring en/of kennis bij de aannemer / 141
- 3.11 Goed en deugdelijk werk en gebruikelijke manier van werken / 142
- 3.12 Goed en deugdelijk werk en slordig werk / 143

Hoofdstuk 4 Verwachting/aanspraak op grond van de overeenkomst / 145

- Opmerking vooraf / 145
- 4.1 De verwachting/aanspraak in het algemeen / 146
- 4.2 Deskundigheid/kennis/redelijke bekwaamheid van de aannemer / 147
- 4.3 Informatie (incl. ontwerp) afkomstig van de opdrachtgever / 151
- 4.4 Oorspronkelijke afspraken en afwijkingen daarvan / 160
- 4.5 Een (geschonden) gerechtvaardigde verwachting / 162
- 4.6 Geen (en dus niet geschonden) gerechtvaardigde verwachting / 171
- 4.7 Aantal geleverde m² / 177
- 4.8 Afstemmen van de werkzaamheden op de bodemgesteldheid en weersgesteldheid / 178

- 4.9 Kritisch of risicovol ontwerp/stand van de wetenschap / 181
- 4.10 Varia / 183
- 4.10.1 De aannemer is niet tekortgeschoten, dan wel de opdrachtgever heeft geen aanspraak op de aannemer / 183
- 4.10.2 De aannemer is tekortgeschoten, dan wel de opdrachtgever heeft wel een aanspraak op de aannemer / 185

Hoofdstuk 5 De verhouding van de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de opdrachtgever en de aannemer / 189

- 5.1 De aannemer is niet verantwoordelijk voor fouten in het ontwerp of aanwijzingen vanuit de opdrachtgever / 189
- 5.2 Verminderde aansprakelijkheid in verband met een ontwerpfout zijdens de opdrachtgever / 192
- 5.3 Verminderde aansprakelijkheid in verband met fout in toezicht / 196
- 5.4 Verminderde (of geen) aansprakelijkheid in verband met eigen schuld van de opdrachtgever / 201
- 5.5 Geen verminderde aansprakelijkheid van aannemer in verband met fout, gedrag of aanwezigheid van opdrachtgever / 203
- 5.6 Gedeelde verantwoordelijkheid ontwerper en aannemer en hoofdelijkheid / 205

Hoofdstuk 6 Aansprakelijkheid van de aannemer jegens de opdrachtgever voor schade / 209

- 6.1 Schade aan met het werk in verband staande werken en eigendommen opdrachtgever/aanspraken derden in verband met schade / 209
 - 6.1.1 Algemeen / 209
 - 6.1.2 Aannemer aansprakelijk / 212
 - 6.1.3 Aannemer niet aansprakelijk / 213
- 6.2 Schade aan het werk / 213
 - 6.2.1 Schade aan het werk: algemeen / 213
 - 6.2.2 Aannemer aansprakelijk / 217
 - 6.2.3 Aannemer niet aansprakelijk / 218
- 6.3 Andere vormen van schade / 218

Hoofdstuk 7 Aansprakelijkheid van de aannemer voor schade van derden / 221

- 7.1 Inleiding / 221
 - 7.1.1 Een dogmatische benadering / 221
 - 7.1.2 De conclusie bij het Afzinkkelder-arrest / 239
- 7.2 Rechtspraak voorafgaand aan het Afzinkkelder-arrest / 241
 - 7.2.1 Geen aansprakelijkheid van de aannemer / 242
 - 7.2.2 Aansprakelijkheid aannemer / 245
- 7.3 Het Afzinkkelder-arrest en de rechtspraak sindsdien / 255

- 7.3.1 Het Afzinkkelder-arrest / 255
- 7.3.2 De aannemer is aansprakelijk voor schade van derden / 257
- 7.3.3 De aannemer is niet aansprakelijk voor schade van derden / 266

Jurisprudentieregister / 269

Overzicht nieuwe opzet Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht / 287

Voorwoord

In dit deel wordt in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van de aannemer voor de juiste uitvoering van het werk beschreven, ook voor wat betreft de onderdelen van het werk die door een onderaannemer zijn uitgevoerd.

Afzonderlijke beschouwingen zijn gewijd aan de vraag of de aannemer eveneens verantwoordelijk is voor het werk van zijn onderaannemer, indien die onderaannemer hem door de opdrachtgever is voorgeschreven.

In het laatste hoofdstuk van dit deel wordt gezien in hoeverre de orders en aanwijzingen die de aannemer door of namens de opdrachtgever zijn gegeven, invloed hebben op de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het werk.

Dit deel is in nauwe samenwerking met mevr. mr. A.A. Boot, advocate te Amsterdam, en onder de kritische begeleiding van mr. D.E. van Werven, medewerker bij het Instituut voor Bouwrecht, tot stand gekomen.

Het gelijktijdig verschijnende deel 14 is geheel gewijd aan de verantwoordelijkheid voor de al dan niet door de opdrachtgever voorgeschreven constructie; deel 15 behandelt de verantwoordelijkheid voor al dan niet door de opdrachtgever voorgeschreven bouwstoffen of leveranciers.¹

Wassenaar, juli 1992
M.A. van Wijngaarden

Voorwoord bij de derde druk van deel 14

In deze nieuwe druk van deel 14 is de belangrijkste wijziging dat de onderwerpen van de regelgeving en vergunningen (publiek- en privaatrechtelijke regelgeving) en het hoofdstuk over de onderaanneming niet langer in dit deel zijn opgenomen. Deze onderwerpen worden te zijner tijd in deel 19 opgenomen, waarvan de publicatie eind 2026 of begin 2027 wordt verwacht.

De tweede belangrijke wijziging is de opsplitsing van het oude hoofdstuk 2 in de hoofdstukken 3 tot en met 7.

De gewonnen ruimte door de verplaatsing van de twee genoemde onderwerpen maakt het mogelijk in hoofdstuk 7, ten opzichte van de vorige druk, uitvoeriger stil te staan bij de rechtspraak betreffende de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer jegens derden, waarover het Afzinkkelder-arrest van de Hoge Raad uit 2024 ging.

1. Deel 14 waarnaar verwezen wordt, is deel 15 geworden en deel 15 dat genoemd wordt, wordt deel 17 in de nieuwe opzet.

Sinds de vorige druk uit 2021 is er wat de wettelijke en contractuele regelingen (algemene voorwaarden) een en ander veranderd. In 2024 is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen ingevoerd. Dat heeft onder andere consequenties gehad voor de regeling in diverse algemene voorwaarden betreffende aansprakelijkheid na oplevering en de waarschuwingsplicht, die met het oog daarop aanpassingen hebben ondergaan. Voorts vonden er wijzigingen plaats in de UAV-GC 2005, waarvan in 2025 een nieuwe versie is verschenen. Ook de AVA 2013 is gewijzigd. In 2023 verschenen twee versies: een voor opdrachten waarbij een consument opdrachtgever is en een waarbij er sprake is van een zakelijke opdrachtgever. Voor zover van belang zijn de betreffende bepalingen uit die nieuwe algemene voorwaarden opgenomen in hoofdstuk 1.

Tot slot zij gewezen op de constante groei van de rechtspraak. Om de omvang van het boek binnen de perken te houden, is vaker gebruikgemaakt van het vermelden van relevante rechtspraak in de noten. Waar het gaat om oudere rechtspraak is die voor een belangrijk deel uitgebreider in de vorige druk te vinden.

De AI-ontwikkelingen gaan snel, toch is het vooralsnog mijn opvatting dat het kunnen raadplegen van rechtspraak op de manier zoals die in dit boek (digitaal dan wel fysiek) aangeboden wordt van groot belang blijft. De bronnen zijn vermeld, de inhoudsopgave geeft de lezer een direct beeld van het onderwerp in de breedte en de diepte, waardoor inspiratie kan worden verkregen om problemen langs meer dan één weg te benaderen. En enigszins analoog aan dat oude gezegde, ‘wie schrijft, die blijft’: een boek dat letterlijk in de hand genomen kan worden, blijft ook! Het gaat mijns inziens dan ook – en in ieder geval in de wereld van het recht – om het gecombineerde gebruik van de verschillende vormen waarin kennis wordt aangeboden.

Voor de nauwgezette correctie van dit deel zeg ik graag dank aan Sanne Huijboom.

's-Gravenhage november 2025

M.A.B. Chao-Duivis

Aanwijzingen bij het gebruik van deze serie

De opgenomen uitspraken zijn vrijwel allemaal gepubliceerd op de websites van de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen (www.raadvanarbitrage.info/), de rechtspraak van de overheidsrechter (www.rechtspraak.nl) en de Geschillencommissie Garantie-woning (www.degeschillencommissie.nl/uitspraken-en-analyses/).

De uitspraken die in dit boek zijn verwerkt, bestaan zo veel mogelijk uit letterlijke citaten; voor oudere uitspraken is dat niet altijd het geval en gaat het om samenvattingen. Schrijver dezes heeft zich de vrijheid veroorloofd een enkele keer, wanneer er sprake is van een hinderlijke typefout of een woord dat dubbel gebruikt wordt, de citaten te verbeteren.

Een enkele keer is een deel van een uitspraak meer dan één keer opgenomen, omdat het paste bij meer dan één onderwerp en het mogelijk als een gemis beschouwd zou kunnen worden indien de uitspraak slechts op één plaats zou zijn opgenomen.

In beginsel zijn noten, die in de weergegeven uitspraken en literatuur zijn opgenomen, weggelaten.

Gebruikte afkortingen

AIBk	Arbitrage-Instituut Bouwkunst
AIG	Arbitrage Instituut GIW-woningen
ALIB 2024	Algemene Leveringsvoorwaarden Installerende Bedrijven 2024 (1988, 1992, 2007)
AMI	Tijdschrift voor auteurs-, media- & informatierecht
AR	Arbitrale Rechtspraak
AR 1983	Algemene Regelen voor de honorering van de architect en de verdere rechtsverhouding tussen opdrachtgever en architect, vastgesteld door de Koninklijke Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten BNA, herziene druk 1983
ARN 2006	Aanbestedingsreglement Nutssectoren 2006
ARW 2016	Aanbestedingsreglement Werken 2016 (2004, 2005)
AV bij model KA app. 2014	Algemene Voorwaarden van Bouwend Nederland, NEPROM en NVB voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor appartementsrechten 2014 (voorheen: Algemene Voorwaarden behorend bij de Model koop-/aannemingsovereenkomst appartementsrechten 1977, 1989, 1992, 1999, 2003, 2007, 2010)
AV bij model KA eengezinshuizen 2014	Algemene Voorwaarden van Bouwend Nederland, NEPROM en NVB voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen 2014 (voorheen: Algemene Voorwaarden behorend bij de Model koop-/aannemingsovereenkomst eengezinshuizen 1974, 1989, 1992, 1999, 2003, 2007, 2010)
AV Funderingswerken 2022	Algemene Voorwaarden voor de Aanneming van Funderingswerken 2022 (1990, 1999, 2009, 2016)
AVA Consumenten 2023	Algemene Voorwaarden voor Aannemingen van werk 2023-Consumenten (2013, 1992)
AVA Zakelijk 2023	Algemene Voorwaarden voor Aannemingen van werk voor de Zakelijke opdrachtgever 2023 (2013, 1992)
AVKA 1979	Algemene Voorwaarden uitvoering Kleine Aannemingen in het bouwbedrijf 1979
AVvO 2016	Algemene Voorwaarden van Onderaanneming 2016, behorende bij de modelovereenkomst van onderaanneming en de Modelovereenkomst voor de inzet onderaannemers zonder personeel in de Bouw & Infra
Awr	Afwijkingsrapport
BAO	Besluit Aanbestedingsregels voor Overheidsopdrachten
BASS	Besluit Aanbestedingen Speciale Sectoren
Bb	Bedrijfsjuridische berichten

BIBOB	Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur
Bloemlezing	Bloemlezing uit de uitspraken van de RvA
BNA	Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus (tot 1 januari 2013: Koninklijke Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten BNA)
BOA	Besluit Overheidsaanbestedingen
BR	Bouwrecht (maandblad)
BW	Burgerlijk Wetboek
CBb	College van Beroep voor het bedrijfsleven
COVO 2024	Consumenten Voorwaarden voor Verbouwingen (2024, 2010)
CR 2013	Consumentenregeling 2013, Rechtsverhouding consument-architect
CvA	Commissie van Aanbestedingsexperts
CvG	Commissie van Geschillen BNA
CvG KIVI	Commissie van Geschillen KIVI
DNR 2011	De Nieuwe Regeling 2011, Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 (2005)
ECLI	European Case Law Identifier
EU	Europese Unie
EVRM	Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden
Garantieregeling 2007	GIW Garantie- en waarborgregeling 2007 (1992, 1998, 2003)
Geschillenreglement AIG	Geschillenreglement van de Stichting Arbitrage Instituut GIW-woningen
GIW	Garantie Instituut Woningbouw
Gst.	De Gemeentestem
HBR	Hoofdstukken Bouwrecht
HR	Hoge Raad
HvJ EUHvJ EU	Hof van Justitie van de Europese Unie
JAAN	Jurisprudentie Aanbestedingsrecht
Jaarverslag	Jaarverslag van de RvA
JAR	Jurisprudentie op de AR, uitgegeven door de BNA, losbladig, sinds 1974: t/m suppl. 10, juli 1991
JAR 1964	Jurisprudentie op de AR 1964, uitgegeven door de BNA
KIVI	Koninklijk Instituut van Ingenieurs
Ktr.	Kantonrechter
KVB 1977	Koop- en Verkoopvoorwaarden Bouwstoffen 1977 (1955, 1970)
LJN	Landelijk Jurisprudentie Nummer
Mbo DNR 2011	Model Basisopdracht behorend bij de DNR 2011 (2005)
Mbo UAV-GC 2025	Model Basisovereenkomst behorend bij de UAV-GC 2025 (2005)
m.nt.	met noot

Model KA app. 2014	Standaardmodel van Bouwend Nederland, NEPROM en NVB voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor appartementsrechten 2014 (voorheen: Model koop-/aannemingsovereenkomst appartementsrechten 1977, 1998, 2003, 2007, 2010)
Model KA eengezinshuizen 2014	Standaardmodel van Bouwend Nederland, NEPROM en NVB voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen 2014 (voorheen: Model koop-/aannemingsovereenkomst eengezinshuizen 1974, 1998, 2003, 2007, 2010)
NAI	Nederlands Arbitrage Instituut
NBW	Nieuw Burgerlijk Wetboek
n.g.	niet gepubliceerd
NJ	Nederlandse Jurisprudentie
NJB	Nederlands Juristenblad
NJF	Nederlandse Jurisprudentie Feitenrechtspraak
NJV	Nederlandse Juristen-Vereniging
NLingenieurs	Nederlandse branchevereniging van advies-, management- en ingenieursbureaus
NTBR	Nederlands Tijdschrift voor Burgerlijk Recht
NVLB	Nederlandse Vereniging van Leveranciers van Bouwgrondstoffen
ONRI	Organisatie van advies- en ingenieursbureaus
Ontwerp NBW (ONBW)	Ontwerp voor een Nieuw Burgerlijk Wetboek
ORP	Tijdschrift Overeenkomst in de Rechtspraktijk
Parl. Gesch. Aanbestedingswet	Parlementaire Geschiedenis Aanbestedingswet
Raad	Raad van Arbitrage voor de Bouw(bedrijven in Nederland)
Rb.	Rechtbank
RMThemis	Rechtsgeleerd Magazijn Themis
r.o.	rechtsoverweging
Rv	Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering
RvA	Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen
RvA Metaalnijverheid en -Handel	Raad van Arbitrage voor Metaalnijverheid en -Handel
RVOI 2001	Regeling van de Verhouding tussen Opdrachtgever en adviserend Ingenieursbureau 2001 (1987, 1993, 1998)
RVR	Rechtspraak Vastgoedrecht
SER CZ	Sociaal Economische Raad Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg
SR 1997	Algemene voorwaarden Rechtsverhouding Opdrachtgever-Architect, vastgesteld door de BNA 1997 (1988, 1995)
Standaard 2020	Standaard RAW Bepalingen 2020 (1990, 1995, 2005, 2010, 2015)
Stichting	Stichting Garantie-Instituut Woningbouw
SWK	Stichting Waarborgfonds Koopwoningen
TA	Tijdschrift Aanbestedingsrecht

TBR	Tijdschrift voor Bouwrecht
TvA	Tijdschrift voor Arbitrage
TvC	Tijdschrift voor Consumentenrecht & handelspraktijken
UAR 2001	Uniform Aanbestedingsreglement 2001 (1972, 1986)
UAR-EG 1991	Uniform Aanbestedingsreglement EG 1991
UAV 2012	Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (1968, 1989)
UAV-GC 2025	Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contracten 2025 (2005)
UAVTI 1992	Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van Technische Installatiewerken 1992
VBR	Vereniging voor Bouwrecht
VGR	Vastgoedrecht
VOG	Verklaring Omtrent het Gedrag
VOG RP	Verklaring Omtrent het Gedrag voor Rechtspersonen
VtW	Verzoek tot wijziging
VvE	Vereniging van Eigenaren
VwEU	Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie
Vzr.	Voorzieningenrechter
Wkb	Wet kwaliteitsborging voor het bouwen
W.	Weekblad van het Recht
WPNR	Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie

Hoofdstuk 1

Verantwoordelijkheid voor de uitvoeringswerkzaamheden

- 1.1 Inleidende opmerkingen
 - 1.1.1 Inleiding op de verantwoordelijkheid voor de uitvoeringswerkzaamheden
 - 1.1.2 Definitie en aard van de overeenkomst van aanneming van werk
- 1.2 De regeling van de verantwoordelijkheid voor de werkzaamheden door de aannemer/opdrachtnemer
 - 1.2.1 De verantwoordelijkheid voor de uitvoering in de wet
 - 1.2.2 De verplichtingen van de aannemer in de UAV 2012 (1989)
 - 1.2.3 De verplichtingen van de aannemer in de AVA 2023 (1992, 2013)
 - 1.2.4 De verplichtingen van de aannemer in de UAV-GC 2025 (2005)

1.1 Inleidende opmerkingen

1.1.1 Inleiding op de verantwoordelijkheid voor de uitvoeringswerkzaamheden

Algemene inleidende opmerkingen

In de algemene voorwaarden is als algemene verplichting van de aannemer/opdrachtnemer opgenomen dat hij het werk moet uitvoeren volgens de bepalingen van het bestek en/of de overeenkomst.² Daarnaast bevatten deze algemene voorwaarden meer specifiek geformuleerde regelingen, zoals bijvoorbeeld betreffende het naleven van publiekrechtelijke regelgeving en de verplichtingen inzake het voorkomen van schade aan het werk en derden. De betreffende regelingen in deze algemene voorwaarden zijn in dit hoofdstuk opgenomen in paragraaf 1.2.1 e.v. Daaraan voorafgaand wordt in paragraaf 1.1.2 stilgestaan bij de definitie en aard van de overeenkomst van aanneming van werk.

Rechtspraak op de voor dit deel relevante bepalingen is opgenomen in hoofdstuk 2.

De inhoud van de verantwoordelijkheid van de aannemer wordt bepaald door wat hem is opgedragen in de overeenkomst. In dat verband zijn twee aspecten nauw aan elkaar verwant. Van groot belang is hierbij hoe die opdracht luidt (wat een uitlegprobleem kan zijn, zie deel 11) en wat de aannemer aan informatie, waaronder het

2. Met algemene voorwaarden wordt in deze serie bedoeld op de UAV 2012 (1989), de AVA 2013 (herzien in 2014), de UAV-GC 2025 (2005). De consumentenvoorwaarden zijn onderwerp van deel 13 en komen in de overige delen slechts zijdelings aan de orde.

ontwerp, gegevens, materiaal/materieel en dergelijke, ter beschikking is gesteld door de opdrachtgever. Voor zover van dat laatste sprake is, rust in beginsel de verantwoordelijkheid daarvoor bij de opdrachtgever. Met de verdeling van de werkzaamheden tussen opdrachtgever en aannemer is de aansprakelijkheid voor het verrichten van die werkzaamheden in beginsel ook gegeven. In beginsel, want partijen kunnen andersluidende afspraken maken en daarnaast kunnen verantwoordelijkheden op elkaar inwerken (en in samenloop tot schade leiden) en dan kan de aansprakelijkheid daarvoor niet zonder meer bij de ene of de andere partij liggen. Zie hoofdstuk 5 voor de gedeelde aansprakelijkheid van opdrachtgever en aannemer.

Wat dat laatste betreft, kan hier nog het volgende opgemerkt worden over de relatie van het toezicht (en/of in bredere zin het voeren van directie) door de opdrachtgever enerzijds en de uitvoering anderzijds. Om te beginnen moet erop gewezen worden dat toezicht vaak tot een wezenlijk onderdeel van de verplichtingen van de opdrachtgever behoort. Zie immers hoe in de UAV in alle versies directievoering een centrale rol speelt en een contractueel geregeld onderwerp is in de relatie tussen opdrachtgever en aannemer. Daar zijn juridische consequenties aan verbonden in de UAV en in de andere sets van algemene voorwaarden, waarin is voorzien in het houden van toezicht, hoe dat ook mag heten. Die consequenties spelen ook op het gebied van de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de aannemer voor zijn eigen werk. Om het heel eenvoudig te zeggen: is er invloed vanuit dat toezicht op het handelen van de aannemer, dan kan dat van invloed zijn op zijn aansprakelijkheid indien dat toezicht medebepalend is geweest voor het handelen van de aannemer (geabstraheerd wordt hier van de eventuele waarschuwingsplicht die ook in dit soort situaties van toepassing kan zijn). De samenloop van fouten in enerzijds het handelen van de aannemer en anderzijds dat van het toezicht is vergelijkbaar met het samenlopen van een fout van de aannemer met een fout in het ontwerp. In die kwesties is een eenvoudige oplossing niet altijd even voor de hand liggend, zoals blijkt uit de rechtspraak weergegeven in hoofdstuk 5. Ter illustratie van de moeilijkheden die samenloop van fouten aan beide zijden veroorzaken, wijs ik op de overweging uit een uitspraak uit 2006, waarin het scheidsrecht overweegt, dat het niet zo hoort te zijn dat een aan eigen zijde gemaakte bouwfout in het ontwerp feitelijk wordt toegerekend aan de opdrachtgever vanwege een fout van een ander in de bijstand bij enkel de oplevering.^{3,4}

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever (verschaffen informatie, ter beschikking stellen ontwerp en dergelijke) is onderwerp van deel 16. Zie voor de verplichting van de aannemer om te waarschuwen in dit verband deel 15. Voor zover deze

-
3. *RvA 30 mei 2006, nr. 27.704, r.o. 13, BR 2007/15, m.nt. M.A.B. Chao-Duivis.* Naar deze overweging wordt verwezen in *RvA 4 september 2024, nr. 72.332, r.o. 28*, waarop door het scheidsrecht, kort samengevat, wordt gereageerd in r.o. 34 met de overweging dat het i.c. gaat om algemene voorwaarden met toelichting die zonder de betrokkenheid van opdrachtgevers en aanneemster tot stand zijn gekomen, zodat de tekst van de AVA 2013 in beginsel letterlijk moet worden geïnterpreteerd. Dit betekent, aldus het scheidsrecht, dat in beginsel alleen de kennis van de opdrachtgever en niet die van een door hem ingeschakelde deskundige relevant is voor de vraag of een gebrek bij oplevering redelijkerwijs onderkend had kunnen worden. Ik laat dit oordeel thans voor wat het is.
 4. Deze materie komt ook aan de orde in deel 2 waar het gaat om falend toezicht bij de oplevering en in deel 3 waar het gaat om vertragingsschade. Zie verder uitgebreid over dit onderwerp ook in algemene zin Handboek UAV hoofdstuk 17.3.

onderwerpen van belang zijn voor de verantwoordelijkheid en eventuele aansprakelijkheid van de aannemer dienen die delen geraadpleegd te worden.

In dit deel gaat het om uitvoeringswerkzaamheden en in beginsel niet om andere verplichtingen die aan de aannemer opgedragen kunnen zijn, in het bijzonder het maken van een ontwerp.⁵ Wel wordt een enkele keer stilgestaan bij tekenwerkzaamheden van de aannemer waarbij het in beginsel om niet meer gaat dan het uitwerken van een aangereikte tekening, die nog tot een uit te voeren niveau gebracht moeten worden. Of een aannemer aan wie ontwerpwerkzaamheden zijn opgedragen (met name in UAV-GC verband) aan die werkzaamheden heeft voldaan, is onderwerp van de delen over adviseursrecht (delen 7-10).

Wat betreft de inhoud van de opdracht en de uitvoering daarvan is van groot belang of aan de aannemer ook ontwerpwerkzaamheden zijn opgedragen en zijn voorts de inhoud en kwaliteit van de informatie (waaronder het ontwerp) van belang die door de opdrachtgever aan de aannemer is gegeven, alsmede hetgeen dat ter beschikking is gesteld aan de aannemer door de opdrachtgever (grond (in algemene zin: de plaats waar het werk uitgevoerd moet worden, wat dus ook water of bestaande bouw kan zijn), materiaal (bouwstoffen), materieel en dergelijke).

De ontwerpwerkzaamheden kunnen variëren van werkzaamheden in de laatste fase van een ontwerp (wat ik gemakshalve uitvoeringstekeningen noem) of werkzaamheden die in een veel eerdere fase van het ontwerp worden opgedragen in welk geval vooral aan de UAV-GC 2025 (2005) gedacht moet worden. Voor die opgedragen werkzaamheden is de aannemer dan ook aansprakelijk. Voor ontwerpwerkzaamheden zie de delen 7-10 over het adviseursrecht, waarin ook aandacht wordt besteed aan de situatie waarin de aannemer belast is met het ontwerp (of een deel daarvan).

Zie paragraaf 2.1.1.5 voor enkele uitspraken betreffende de invloed van hetgeen door de opdrachtgever ter beschikking wordt gesteld en wat de aannemer verplicht is te doen. In hoofdstuk 4 is een uitgebreide weergave van de rechtspraak opgenomen inzake wat de inhoud van de overeenkomst met zich brengt, wat mede bepaald wordt door de gerechtvaardigde verwachtingen die de opdrachtgever mag koesteren.

Zie wat betreft de rechtspraak in het algemeen over de verantwoordelijkheid voor hetgeen de opdrachtgever ter beschikking stelt aan de aannemer de uitgebreide weergave van de rechtspraak in deel 16.

Toelichting op de terminologie

In deze serie wordt de term ‘aannemer’ gebruikt voor de partij die zich alleen verbindt tot het verrichten van uitvoeringswerkzaamheden op basis van een ontwerp dat niet van haar afkomstig is, alsmede voor de partij die zich verbindt tot uitvoeringswerkzaamheden (en al dan niet meerjarig onderhoud) op basis van een ont-

5. Zie voor een andere invalshoek van de verplichtingen van de aannemer: J. Springelkamp, ‘Een zorgvuldig opdrachtnemer: Een stappenplan voor de toepassing van par. 3 lid 3 en 4 lid 4 UAV-GC 2025’, *TBR* 2025/54.

werp, dat deels dan wel geheel ook door haar of in haar opdracht is verzorgd. In het laatste geval is sprake van een geïntegreerde overeenkomst, voor welke relatie de UAV-GC 2025 (2005) is geschreven en welke algemene voorwaarden de term opdrachtnemer hanteren. Er is voor gekozen om de term aannemer in het algemeen te gebruiken, dus ook wanneer er sprake is van de UAV-GC 2025 (2005). Waar in een uitspraak echter van opdrachtnemer is gesproken, is deze term ook overgenomen in de inleidende tekst op die uitspraak.

Waar de termen ‘werk’ en ‘werkzaamheden’ worden gebruikt, wordt mogelijk bedoeld op het fysieke uitvoeringswerk, maar is het ook mogelijk dat onder die term mede verstaan wordt de hiervoor bedoelde ontwerpwerkzaamheden. De ontwerpwerkzaamheden van een aannemer zijn in beginsel geen onderwerp van dit deel; voor dat onderwerp wordt de lezer verwezen naar de delen 7 tot en met 10, gewijd aan het ontwerpers- en adviseursrecht.

Met ‘verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het werk’ wordt bedoeld op de technische deugdelijkheid van de uitvoeringswerkzaamheden in de zin van de realisatie van een ontwerp (ongeacht van wie dat ontwerp afkomstig is) en ook op de verplichtingen inzake hinder en milieuschade aan goederen van de opdrachtgever, alsmede op het naleven van wettelijke voorschriften.

Beperking van de onderwerpen die in dit deel aan de orde komen

Het voorliggende deel heeft, zoals aangegeven, een beperkte invalshoek. De verplichtingen van de aannemer die van minder concreet fysieke aard zijn, de regeling van de gevolgen van de niet-nakoming van de verplichtingen en niet te vergeten de vraag hoe de verplichtingen van de aannemer te begrijpen (de uitlegvraag) zijn, zijn in andere delen ondergebracht.

De delen 3 en 4 zijn gewijd aan de verplichting van de aannemer het werk tijdig uit te voeren. Voor de verplichting tot en de aansprakelijkheid voor herstel dan wel schadevergoeding na de oplevering van het werk zie deel 1 en 2. De waarschuwingsverplichting is onderwerp van deel 15. In dat deel wordt ook aandacht geschonken aan de vraag wie in de relatie van opdrachtgever en aannemer/opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het ontwerp.

Voor de juridische gevolgen van het niet nakomen van de verplichtingen zijn m.n. van belang: deel 1, betreffende de aansprakelijkheid bij gebreken: deel 4, betreffende de aansprakelijkheid vanwege de overschrijding van de opleveringstermijn en deel 18 waar het gaat over de schorsing, beëindiging en het in gebreke blijven in het algemeen. Voor de niet nakoming van verplichtingen veroorzaakt door (al dan niet vermeende) kostenverhogende omstandigheden dient deel 17 te worden geraadpleegd. Wat onder de verplichtingen van de aannemer verstaan moet worden, betreft de uitleg; zie deel 11. In het nieuwe deel 19, waarvan de verwachting is dat het eind 2026 dan wel begin 2027 gepubliceerd wordt, zijn de verkrijging en naleving van publiek- en privaatrechtelijke regelgeving, en onderaanneming opgenomen. Deze onderwerpen waren voorheen opgenomen in respectievelijk paragraaf 2.8 van deel 14 en hoofdstuk 3 van deel 14.

In dit deel komt niet aan de orde de verplichting rustend op de aannemer met wie gecontracteerd is op basis van de AVA 2023 (2013, 1992) of UAV-GC 2025 (2005) betreffende het verzorgen van een ontwerp. Indien en voor zover er sprake is van een uitspraak betreffende schending van een ontwerpverplichting wordt die uitspraak opgenomen in deel 9 dat gewijd is aan het adviseursrecht. Weliswaar is onder de UAV-GC 2025 (2005) sprake van een geïntegreerde overeenkomst, maar ter wille van de vergelijking van de gehoudenheid om bijvoorbeeld bij het ontwerpen bepaalde wettelijke eisen na te leven of bijvoorbeeld om conform *state of the art* te ontwerpen, is ervoor gekozen dergelijke typische ontwerpkwesities in de delen gewijd aan het adviseursrecht (met name de delen 7 en 8) onder te brengen.

De bespreking van de verplichtingen van de aannemer zoals die zijn vastgelegd in de UAV 2012 (1989) komt aan de orde in het *Handboek UAV*, hoofdstukken 5 tot en met 7. In die bespreking wordt uitgegaan van de UAV, maar veel van wat in de UAV staat en hoe daarover wordt geoordeeld, is illustratief voor hoe daarover ook onder vigeur van andere sets van algemene voorwaarden wordt geoordeeld. Ik ben daarom zo vrij op te merken, dat raadpleging van het *Handboek UAV* ook in andere verbanden dan de UAV nuttig kan zijn.

De kern van dit deel wordt gevormd door het onderwerp: verplichtingen van de aannemer, waar deze vastgelegd zijn of waaruit ze zijn af te leiden, wat de verplichtingen inhouden en wat de opdrachtgever mag verwachten. Bij overeenkomsten van aanneming van werk wordt vaak ook een en ander verwacht van de opdrachtgever en daarmee komt de vraag naar de verhouding van die verplichtingen met die van de aannemer aan de orde, zowel wat betreft de inhoud van die verplichtingen als wat betreft wat rechtens is wanneer aan beide kanten ‘in de fout wordt gegaan’. Dat onderwerp is in dit deel vooral bekeken vanuit de aansprakelijkheid van de aannemer: vermindert die indien er van die samenloop sprake is (zie hoofdstuk 5). Voor een principiële uiteenzetting van dat onderwerp (voorzien van veel rechtspraak die niet allemaal in de onderhavige publicatie is opgenomen) verwijs ik naar het *Handboek UAV*, paragraaf 17.3.3.3. Het werk van de aannemer kan ook consequenties hebben voor derden met wie de aannemer geen contractuele relatie heeft. Aan dat onderwerp heb ik een uitvoerige bespreking gewijd in het handboek *Bouwrecht in kort bestek* (in de drukken van 2010 en 2016; in de bewerking van 2024, van F.M. van Cassel is deze bespreking niet meer opgenomen). Die bespreking is in dit deel opgenomen in hoofdstuk 7 dat gewijd is aan de aansprakelijkheid van de aannemer jegens derden. Het onderwerp is in beweging gekomen door de uitspraak van de Hoge Raad in het *Afzinkkelder*-arrest en in welke procedure deze publicatie aan de orde is gekomen.⁶ In hoofdstuk 7 wordt een overzicht gegeven van de rechtspraak die sindsdien over dit onderwerp is verschenen. In TBR (december 2025 en januari en februari 2026) wordt een artikel van mijn hand over dit arrest gepubliceerd.

6. HR 12 januari 2024, ECLI:NL:HR:2024:17, NJ 2025/203, m.nt. J.L. Smeehuijzen, zie de Conclusie bij dit arrest voor de opvattingen van de A-G dienaangaande. Het arrest is opgenomen in par. 7.3.1.