

Serie

**Bouw- en Aanbestedingsrecht**

**15**

**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**

**15**

**Jurisprudentie en regelgeving**

---

*Waarschuwingsplicht van de aannemer/opdrachtnemer  
in verband met fouten in het ontwerp afkomstig van de  
opdrachtgever*

*Derde druk, 2026*



---

UITGEVERIJ *Paris*

ISBN 978-94-6251-396-9  
NUR 822

© 2026 M.A.B. Chao-Duivis, 's-Gravenhage

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. Tekst- en datamining en training van AI en vergelijkbare technologieën zijn niet toegestaan.

Voor zover het maken van kopieën uit deze uitgave is toegestaan op grond van art. 16h Auteurswet 1912 dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan de Stichting Reprerecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp, [www.reprerecht.nl](http://www.reprerecht.nl)).

Voor het overnemen van (een) gedeelte(n) uit deze uitgave in een bloemlezing, readers en andere compilatiewerken (art. 16 Auteurswet 1912) kan men zich wenden tot de Stichting Pro (Stichting Publicatie- en Reproductierechten Organisatie, Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp, [www.cedar.nl/pro](http://www.cedar.nl/pro)).

Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg is besteed, aanvaarden de auteur(s), redacteur(en) en uitgever geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en onvolkomenheden, noch voor de gevolgen hiervan.

# Voorwoord

Zoals reeds in het Voorwoord bij deel 13 is aangekondigd, is dit Deel gewijd aan de verantwoordelijkheid voor de toegepaste constructie. Wanneer de aannemer de constructie zelf heeft bepaald, is hij daarvoor bijna steeds verantwoordelijk.

Heeft daarentegen de opdrachtgever de aannemer de constructie voorgeschreven, dan draagt de opdrachtgever daarvoor de verantwoordelijkheid. Een belangrijke uitzondering op deze regel is de zgn. waarschuwingsplicht van de aannemer. Welke de omstandigheden zijn die met betrekking tot deze waarschuwingsplicht een rol spelen, wordt met gebruik van ruim voorhanden zijnde jurisprudentie uitvoerig uiteengezet.

Ook 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 15 is voor een deel gewijd aan een vraagstuk dat in juridisch opzicht veel lijkt op de verantwoordelijkheid voor de toegepaste constructie, nl. de verantwoordelijkheid voor al dan niet door de opdrachtgever voorgeschreven bouwstoffen of leveranciers.<sup>1</sup>

*Wassenaar, juli 1992*

*M.A. van Wijngaarden*

## *Voorwoord bij de derde druk van deel 15*

Sinds de publicatie van de vorige druk in 2021 zijn er verschillende wijzigingen geweest in de regelgeving. Deze hebben o.a. te maken met de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen leidende tot een toevoeging aan art. 7:754 BW van een tweede lid betreffende de waarschuwingsplicht bij de aanneming van werken. De nieuwe regelingen, voor zover van belang voor de waarschuwingsplicht van de aannemer, zijn opgenomen in hoofdstuk 1.

Het onderwerp van de waarschuwingsplicht heeft traditioneel tot veel rechtspraak geleid en dat is ook in de afgelopen jaren weer het geval geweest. Op het moment dat het manuscript werd afgesloten, was er echter, als ik het goed zie, nog geen rechtspraak betreffende art. 7:754 lid 2 BW gepubliceerd.

De opzet van de inhoud van dit deel is gewijzigd ten opzichte van de vorige druk. De inhoud van hoofdstuk 3 in de vorige druk is opgedeeld in kleinere hoofdstukken, wat de overzichtelijkheid van de inhoud naar ik hoop ten goede is gekomen. Er is

---

1. Deel 15 dat genoemd wordt, wordt deel 17 in de nieuwe opzet.

één onderdeel verwijderd uit dit deel en dat betreft de waarschuwingsproblematiek voor zover die typisch is voor de relatie opdrachtgever-hoofdaannemer-nderaannemer. Dat onderdeel is overgebracht naar het nieuwe deel 19 waarin die relatie een eigen plaats heeft gekregen tezamen met het onderwerp publiekrechtelijke regelgeving. Het manuscript is afgesloten eind januari 2026.

*'s-Gravenhage, eind januari 2026*

*M.A.B. Chao-Duivis*

### *Aanwijzingen bij het gebruik van deze serie*

Op de site van de Raad van Arbitrage [www.raadvanarbitrage.nl](http://www.raadvanarbitrage.nl) zijn alle uitspraken teruggaand tot 1992 te raadplegen, tevens worden nieuwe uitspraken aldaar gepubliceerd. Voor uitspraken van de overheidsrechter wordt verwezen naar [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl), waar het overgrote deel van de uitspraken van de overheidsrechter sinds 1999 wordt gepubliceerd.

De uitspraken die in dit boek zijn verwerkt, zijn letterlijke citaten. Schrijver dezes heeft zich de vrijheid veroorloofd een enkele keer, wanneer er sprake is van een hinderlijke typefout deze te verbeteren. Dat is gedaan zonder opneming van een zin in de trant van: 'bedoeld zal zijn..., MC'. Dit zou storend werken.

Een woord dat door de auteur uit de uitspraak is verwijderd, omdat het niet op de juiste plaats stond, twee keer is geplaatst of ten onrechte is opgenomen, is tussen vierkante haken geplaatst. Een woord dat door de auteur is opgenomen dat niet in de uitspraak stond, is ook tussen vierkante haken geplaatst, met de volgende toevoeging: [..., MC].

De vindplaatsen van de uitspraken zijn vermeld, waardoor de weergave van de uitspraken te allen tijde is te controleren. Waar gebruik is gemaakt van een uitspraak die niet gepubliceerd is, zijn geen typefouten hersteld.

Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg is besteed, aanvaarden de auteur en Uitgeverij Paris geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en onvolkomenheden, noch voor de gevolgen hiervan.

# 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 voor Consumenten
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 2025	De Nieuwe Regeling 2011, Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2025 (2005, 2011)
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
HBR	Hoofdstukken Bouwrecht
HR	Hoge Raad
HvJ 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 2025	Model Basisopdracht behorend bij de DNR 2025 (2011, 2005)
Mbo UAV-GC 2025	Model Basisovereenkomst behorend bij de UAV-GC 2025 (2005)

GEBRUIKTE AFKORTINGEN

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
NJF	Nederlandse Jurisprudentie Feitenrechtspraak
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
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
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)

UAV 2012 (versie 2025)	Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (1968, 1989, versie 2025) <sup>2</sup>
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 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

---

2. De toevoeging 'versie 2025' is conform de publicatie van de UAV in de Staatscourant nr. 6896, 26 februari 2025. Gemakshalve wordt in de tekst verwezen naar de UAV 2012 en zo nodig naar de UAV in de oudere versies. Uiteraard waar dat relevant is, wordt gewezen op wijzigingen in de versie 2025.

# Hoofdstuk 1

## Inleiding op de waarschuwingsplicht van de aannemer

- 1.1 Inleiding
- 1.2 De regeling van de waarschuwingsplicht
  - 1.2.1 De regeling in de wet
  - 1.2.2 De regeling van de UAV 2012 (1989)
  - 1.2.3 De AVA Zakelijk 2023 (1992, 2013)
  - 1.2.4 De UAV-GC 2025 (2005)

### 1.1 Inleiding

In beginsel ligt de verantwoordelijkheid voor het ontwerp bij degene die het ontwerp maakte. Maar het ontwerp gaat ook de aannemer aan aan wie een ontwerp geheel of gedeeltelijk door een opdrachtgever ter hand gesteld wordt ter uitvoering daarvan. Op de aannemer rust volgens verschillende regels een waarschuwingsplicht voor fouten of gebreken in dat ontwerp.

Om te beginnen is daar art. 7:754 BW dat, samengevat, de aannemer verplicht te waarschuwen bij het aangaan of uitvoeren van de overeenkomst voor onjuistheden in de opdracht voor zover hij deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen.<sup>3</sup> In de algemene voorwaarden die in dit deel centraal staan, de AVA Zakelijk 2023, de UAV 2012 en de UAV-GC 2025 is in verschillende bewoordingen de aannemer/opdrachtnemer verplicht de opdrachtgever dan wel de directie te waarschuwen voor fouten of gebreken in hetgeen hem door de opdrachtgever ter beschikking is gesteld.<sup>4</sup>

De UAV-GC 2025 (2005) bevat in par. 4 lid 10 (UAV-GC 2005 lid 8) de verplichting om te waarschuwen en in par. 4 lid 11 (10) een sanctie op het niet nakomen van de verplichting om te waarschuwen.<sup>5</sup> De AVA Zakelijk 2023 (1992, 2013) kent geen sanctie; voor de gevolgen van de niet-nakoming valt men in dat geval terug op art. 6:74 e.v. BW.

- 
- 3. Zie voor de volledige tekst van art. 7:758 BW par. 1.2.1 hierna.
  - 4. Wat de terminologie van aannemer en opdrachtnemer betreft: waar het gaat om de specifieke voorwaarden wordt de daarin gekozen terminologie gebruikt; indien in de rechtspraak van aannemer wordt gesproken ongeacht de terminologie van de toepasselijke algemene voorwaarden is in de tekst van de uitspraken geen wijziging aangebracht.
  - 5. Zie voor een bespreking van de waarschuwingsplicht in de UAV-GC 2005: R.G.T. Bleeker, W.J.M. Herber, B. van der Zijpp, *UAV-GC 2005, Over problemen bij het werken met geïntegreerde contracten*, 's-Gravenhage: IBR 2016, hoofdstuk 3.2.

De UAV 2012 (1989) heeft de waarschuwingplicht van de aannemer op een wat andere manier vormgegeven.<sup>6</sup> Strikt genomen bevat par. 6 lid 14 UAV 2012 (1989) niet expliciet een waarschuwingplicht, maar is geregeld wat rechtens is, indien (samengevat) het ontwerp dat aan de aannemer ter hand wordt gesteld klaarblijkelijke fouten bevat en de aannemer door zonder de directie daarop te wijzen tot uitvoering overgaat.<sup>7</sup> Alsdan is de aannemer voor de schadelijke gevolgen van zijn verzuim aansprakelijk. Die vormgeving doet niet af aan het feit dat algemeen geleerd wordt dat onder de UAV 2012 (1989) de aannemer verplicht is te waarschuwen. Bij een herziening van de UAV 2012 zou een voorbeeld genomen kunnen worden aan de formulering in de andere sets van algemene voorwaarden.

Het samenspel van verantwoordelijkheid voor het ontwerp en de verplichting om tegen fouten daarin te waarschuwen is een bron van veel discussie in de literatuur en in de rechtspraak. In de rechtspraak gaat het daarbij om vragen betreffende bijvoorbeeld de aard van de waarschuwingplicht en om de invulling van de verplichting te waarschuwen in concrete gevallen. In de komende hoofdstukken is geprobeerd in de enorme hoeveelheid rechtspraak enige ordening aan te brengen opdat het leerstuk 'behapbaar' wordt. Aan de indelingen inzake de concrete vraag wanneer er in de praktijk nu gewaarschuwd moet worden of niet, verbindt men geen al te principiële conclusies. De bedoeling is, nogmaals, de praktijk als het ware een 'gevoel' te geven wanneer aan de waarschuwingplicht uitvoering gegeven moet worden.

Los van dit concrete, uit zijn aard casuïstische, onderwerp is ook aandacht geschonken aan de formaliteiten die in acht genomen moeten worden bij het waarschuwen, de deskundigheid van partijen, de precontractuele of contractuele fase waarin gewaarschuwd moet worden en de gevolgen van het niet opvolgen van een waarschuwing alsmede de gevolgen van het niet nakomen van de waarschuwingplicht.

Bijzondere aandacht is besteed in hoofdstuk 7 aan het onderwerp eigen schuld en medeschuld. De reden hiervoor is de principiële discussie die in de literatuur wordt gevoerd over de vraag (kort samengevat) naar de aansprakelijkheid voor het ontwerp gemaakt door een adviseur (architect, constructeur etc.) in opdracht van de opdrachtgever en dat door de opdrachtgever ter hand wordt gesteld ter uitvoering aan de aannemer. Die discussie is voor de waarschuwingplicht van groot belang en daarom heb ik het niet gelaten bij het weergeven van de rechtspraak in dezen, maar heb ik in het genoemde hoofdstuk stelling genomen.

Tot slot nog een opmerking van taalkundige aard. De waarschuwingplicht gaat over fouten of gebreken in de opdracht, het ontwerp en andere stukken afkomstig van de opdrachtgever. Het bereik van de waarschuwingplicht lijkt groter te worden, omdat onder omstandigheden de aannemer ook voorgehouden wordt dat hij moet waarschuwen voor fouten in werkzaamheden van derden, niet zijnde de opdrachtgever.

---

6. Zie voor een uitvoerige uiteenzetting van mijn hand van de waarschuwingplicht zoals geregeld in de UAV 2012: *Handboek UAV, heden en toekomst*, Instituut voor Bouwrecht, Den Haag 2025, hoofdstuk 8. Hoewel het Handboek de UAV betreft, heeft de bespreking van de waarschuwingplicht ook grotendeels relevantie voor de andere regelingen van de waarschuwingplicht.

7. Zie voor de volledige tekst van par. 6 lid 14 UAV 2012 (1989) par. 1.2.2 hierna.

Zie voor voorbeelden paragraaf 3.4. Voor een dergelijke verplichting is vanuit het beheersen en managen van een project wel wat te zeggen, maar de vraag dringt zich op of in de huidige formuleringen van de waarschuwingplicht wel van een verplichting kan worden gesproken. Voorzichtigheid en nauwkeurig lezen zijn hier geboden. Dat is ook het geval waar de opdrachtgever van de aannemer (of de hoofdaannemer van de onderaannemer) te horen krijgt dat hij (de opdrachtgever dus) de waarschuwingplicht geschonden heeft door de aannemer er niet op te wijzen dat de betonelementen nog moesten worden voorbehandeld.<sup>8</sup> De vraag kan gesteld worden of het gaat om een waarschuwing of om het ontbreken van een instructie van de opdrachtgever ten behoeve van de onderaannemster dan wel wat mocht de onderaannemster verwachten dat zij aan werkzaamheden moest verrichten. De leerstukken van de waarschuwingplicht sec en de uitleg liggen dicht tegen elkaar aan, zeker waar het de feiten betreft die de grondslag betreffen van het juridisch aanvliegen met de ene of de andere route. Maar de aanvliegroutes zijn juridisch wel verschillend.

Het komt de oplossing van geschillen dan ook niet ten goede door maar te pas en te onpas te spreken van waarschuwingverplichtingen, waar juridisch gesproken een ander onderwerp aan de orde is. In de zojuist genoemde zaak brengen arbiters het probleem onder waar het thuishoort, namelijk bij de inhoud van de opdracht van de onderaannemer in: ‘Naar het oordeel van arbiters lag het op de weg van onderaannemster te controleren of het oppervlak geschikt was om voldoende hechting te verkrijgen. Hoofdaannemster stelde ter zitting terecht dat onderaannemster het oppervlak zonder voorbehoud heeft geaccepteerd door de voegen zonder nadere voorbehandeling daarop aan te brengen. Onderaannemster is daarom aansprakelijk voor de onvoldoende hechting van de voegen voor zover deze is veroorzaakt door een gebrek aan voorbehandeling’.

Het gaat in dit deel om ontwerpfouten en niet om andere aspecten van een overeenkomst waarbij een waarschuwingplicht ook om de hoek kan komen kijken. Denk hierbij aan de verplichting om te moeten waarschuwen wegens de prijsverhogingen of kostenverhogende omstandigheden. Die onderwerpen zijn in andere delen van deze serie ondergebracht.

## 1.2 *De regeling van de waarschuwingplicht*

### 1.2.1 **De regeling in de wet**

In het BW is de waarschuwingplicht van de aannemer ondergebracht in art. 7:754.

Art. 7:754 BW:

1. De aannemer is bij het aangaan of het uitvoeren van de overeenkomst verplicht de opdrachtgever te waarschuwen voor onjuistheden in de opdracht voor zover hij deze kende of redelijkerwijs behoorde te kennen. Hetzelfde geldt in geval van gebreken en ongeschiktheid van zaken afkomstig van de opdrachtgever, daaronder begrepen de grond waarop de

---

8. RvA 1 februari 2017, nr. 35.524, r.o. 38, TBR 2017/133, m.nt. C.M.D.S. Pavillon.

opdrachtgever een werk laat uitvoeren, alsmede fouten of gebreken in door de opdrachtgever verstrekte plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken of uitvoeringsvoorschriften. 2. Bij aanneming van een bouwwerk geschiedt een waarschuwing als bedoeld in lid 1 schriftelijk en ondubbelzinnig en wijst de aannemer de opdrachtgever tijdig op de mogelijke gevolgen voor de deugdelijke nakoming van de overeenkomst. Van dit lid kan niet ten nadele van de opdrachtgever worden afgeweken, voor zover de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

Met opdracht wordt verondersteld bedoeld te zijn ‘het van de aannemer bedingen van de verplichting tot de totstandbrenging en oplevering van een werk van stoffelijke aard’.<sup>9</sup>

Het tweede lid is ingevoerd per 1 januari 2024 als onderdeel van de Wkb. Zie voor een uiteenzetting van de betekenis van die wet E.M. Bruggeman en J.R. Hoogenboom, *De wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek als gevolg van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen*, 's-Gravenhage: IBR 2022.<sup>10</sup>

Deze nieuwe bepaling is onderwerp geweest van de internetconsultatie geïnitieerd door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties n.a.v. twee ontwikkelingen:

1. Met invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen worden drie bepalingen in het Burgerlijk Wetboek gewijzigd. De vraag is of deze wijzigingen aanleiding geven de UAV 2012 aan te passen.
2. Het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt mogelijk gewijzigd m.b.t. het bouwtoezicht, op grond waarvan een veiligheidscoördinator wordt geïntroduceerd. De vraag is of deze wijziging mogelijk aanleiding geeft de UAV 2012 aan te passen.<sup>11</sup>

Ten tijde van het naar de drukker gaan van dit boek was er nog geen rechtspraak gepubliceerd waarin het bepaalde in art. 7:754 lid 2 BW speelde.

### 1.2.2 De regeling van de UAV 2012 (1989)

Het vertrekpunt van de regeling van de waarschuwingsplicht is par. 5 lid 2 UAV 2012 (1989) die de regeling van de verantwoordelijkheid voor het ontwerp afkomstig van de opdrachtgever bevat:

De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgescreven constructies en werkwijzen, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid wordt uitgeoefend (...).

9. H.L. van der Beek, *T&C Bouwrecht*, art. 7:754, aant. 1.

10. Zie voor commentaar op dit voorstel o.a. E.M. Bruggeman, ‘De gevolgen van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen voor het consumentenrecht’, *TvC* 2017/3, p. 105-114 en van dezelfde auteur, ‘De privaatrechtelijke aspecten van het wetsvoorstel Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Deel 1, 2 en 3)’, *TBR* 2016/78, *TBR* 2016/92, *TBR* 2016/110; J.M. Henriquez en L. Rijzewijk, ‘De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen en de nieuwe aansprakelijkheidsbepaling uit art. 7:758 lid 4 BW, Aandachtspunten voor de praktijk’, *TBR* 2020/80; P. Vermeij, ‘Gebreken in het uitgevoerde bouwwerk: stelplicht en bewijslast (Deel II)’, *TBR* 2021/86.

11. Zie <https://www.internetconsultatie.nl/uav2012>.

In dit verband is ook het bepaalde in par. 29 lid 3 van belang:

(...) Overigens draagt de opdrachtgever de verantwoordelijkheid voor de juistheid van de door of namens hem verstrekte gegevens. (...)

De waarschuwingplicht is in de UAV 2012 (1989) geregeld in de volgende bepalingen:

Par. 2 lid 5:

Het in het vierde lid bepaalde laat onverlet de verplichting van de aannemer om de directie te waarschuwen in geval van een klaarblijkelijke tegenstrijdigheid tussen onderdelen van het bestek.<sup>12</sup>

Par. 6 lid 14:

14. Indien de constructies, werkwijzen, orders en aanwijzingen, bedoeld in par. 5, tweede lid, dan wel de bouwstoffen of hulpmiddelen, bedoeld in par. 5, derde lid, klaarblijkelijk zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen, dat de aannemer in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen door zonder de directie daarop te wijzen tot uitvoering van het desbetreffende onderdeel van het werk over te gaan, is hij voor de schadelijke gevolgen van zijn verzuim aansprakelijk. (...)

Par. 29 Verschillen in afmetingen of in de toestand van bestaande werken en terreinen:<sup>13</sup>

1. Indien de in de beschrijving van het werk vermelde afmetingen niet overeenkomen met die, voorkomende op de tekening, is de aannemer verplicht de door hem geconstateerde afwijking ter kennis te brengen van de directie, opdat deze, zo zij zulks nodig acht, kan besluiten van de in par. 2, vierde lid, bedoelde rangorde af te wijken. Een zodanig besluit van de directie wordt als een bestekswijziging aangemerkt.

2. Indien de in het bestek aangegeven afmetingen niet overeenkomen met die, voorkomende in de werkelijkheid, is de aannemer verplicht de door hem geconstateerde afwijking ter kennis te brengen van de directie, teneinde met deze overleg te plegen omtrent hetgeen moet geschieden om, gelet op de afwijking, het werk juist uit te voeren. De gebleken afwijking geeft, afgezien van de verrekening van meer en minder werk, welke uit het bestek mocht voortvloeien, de aannemer aanspraak op bijbetaling, indien die afwijking van zodanige aard is, dat de gevolgen daarvan redelijkerwijs niet voor zijn rekening dienen te komen.

In de versie van de UAV 1989 werd in par. 6 lid 14 in plaats van redelijkheid en billijkheid gesproken van goede trouw, welke term sinds de invoering van het huidige BW in 1992 onjuist was.

### 1.2.3 De AVA Zakelijk 2023 (1992, 2013)

De ontwerpverantwoordelijkheid van de opdrachtgever in de AVA Zakelijk 2023 is ondergebracht bij de bepaling betreffende de aansprakelijkheid van deze. Zie daarvoor:

12. In de 1989-versie moest de opdrachtgever gewaarschuwd worden.

13. Rechtspraak op deze bepaling is opgenomen in deel 5; deze bepaling komt in dit deel niet aan de orde evenmin als de waarschuwingplicht betreffende de verhoging van de prijs in par. 36 lid 1a, zie daarvoor deel 6 noch de regeling van de kostenverhogende omstandigheden in par. 47 lid 3, zie daarvoor deel 17.