

Serie

Bouw- en Aanbestedingsrecht

16

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

16

Jurisprudentie en regelgeving

*Verplichtingen van de opdrachtgever, Schuldeisersverzuim,
Coördinatie*

Derde druk, 2026



UITGEVERIJ *Paris*

ISBN 978-94-6251-401-0
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 veelevoudigd, 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 Reprorecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp, www.reprorecht.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/nl/stichtingen/stichting-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.

Inhoud

Voorwoord / 11

Gebruikte afkortingen / 13

Hoofdstuk 1 Verplichtingen van de opdrachtgever / 17

1.1 De inhoud van dit deel / 17

1.2 Overdruk uit 'Juridische aspecten van (goed) opdrachtgeverschap' / 19

1.3 De regeling van de verplichtingen van de opdrachtgever in het BW / 31

1.4 De regeling van de verplichtingen van de opdrachtgever in de UAV 2012 (1989) / 32

1.5 De regeling van de verplichtingen van de opdrachtgever in de AVA Zakelijk 2023 (AVA 2013 (1992)) / 35

1.6 De regeling van de verplichtingen van de opdrachtgever in de UAV-GC 2025 (2005) / 39

Hoofdstuk 2 Rechtspraak inzake de verplichtingen van de opdrachtgever in het algemeen / 43

2.1 Taken en taakopvatting van de opdrachtgever in het algemeen / 43

2.2 Taken en taakopvatting van de opdrachtgever volgens het BW / 45

2.3 Taken en taakopvatting van de opdrachtgever volgens de UAV 2012 (1989, 1968) / 45

2.4 Taken en taakopvatting van de opdrachtgever volgens de AVA Zakelijk 2024 (AVA 2013, 1992) / 45

2.5 Taken en taakopvatting van de opdrachtgever volgens de UAV-GC 2025 (2005) / 45

2.6 De verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid van de opdrachtgever is niet (dan wel slechts beperkt) uitgesloten of overgedragen / 47

2.6.1 Overeenkomst onder vigeur van het BW / 47

2.6.2 Overeenkomst onder vigeur van de UAV 2012 (1989) / 47

2.6.3 Overeenkomst onder vigeur van de AVA Zakelijk 2024 (1992, 2013) / 53

2.6.4 Overeenkomst onder vigeur van de UAV-GC 2025 (2005) / 53

2.7 De verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid van de opdrachtgever is uitgesloten of overgedragen / 54

2.7.1 Overeenkomst onder vigeur van het BW / 54

2.7.2 Overeenkomst onder vigeur van de UAV 2012 (1989) / 55

2.7.3 Overeenkomst onder vigeur van de AVA Zakelijk 2024 (AVA 1992, 2013) / 55

2.7.4 Overeenkomst onder vigeur van de UAV-GC 2025 (2005) / 56

2.8 De betekenis van goedkeuring door de opdrachtgever / 57

Hoofdstuk 3 Schuldeisersverzuim / 61

- 3.1 Inleiding / 61
- 3.2 Rechtspraak inzake schuldeisersverzuim in het algemeen / 64
- 3.3 Gevallen van schuldeisersverzuim / 71
- 3.3.1 Schuldeisersverzuim in verband met niet verlenen medewerking / 71
- 3.3.2 Schuldeisersverzuim in verband met betalingsverplichting / 83
- 3.4 Gevallen dat er geen schuldeisersverzuim is / 85
- 3.4.1 Geen schuldeisersverzuim in verband met het niet verlenen van medewerking / 85
- 3.4.2 Geen schuldeisersverzuim in verband met het niet voldoen aan betalingsverplichting / 98
- 3.5 Zuivering (einde) van schuldeisersverzuim / 102
- 3.5.1 Wel zuivering van schuldeisersverzuim / 102
- 3.5.2 Geen zuivering van schuldeisersverzuim / 102
- 3.6 Gevolgen van schuldeisersverzuim voor de schuldeiser / 104
- 3.6.1 Verlies van verschillende bevoegdheden die een schuldeiser toekomen / 104
- 3.6.2 Recht op door schuldenaar bespaarde kosten / 110
- 3.7 Gevolgen van schuldeisersverzuim voor de schuldenaar / 111
- 3.7.1 Gevolgen in het algemeen / 111
- 3.7.2 Schuldeisersverzuim bevrijdt de schuldenaar niet van verplichtingen / 112
- 3.7.3 Financiële positie van schuldenaar / 116
- 3.8 Procedurele perikelen / 117
- 3.9 Bewijsrechtelijke perikelen / 122
- 3.9.1 De schuldeiser en de stelplicht en/of bewijslast / 122
- 3.9.2 De schuldenaar en de stelplicht en/of bewijslast / 124
- 3.9.2.1 Stelplicht en bewijslast in het algemeen / 124
- 3.9.2.2 Schuldenaar schiet in stelplicht en bewijslast tekort / 126

Hoofdstuk 4 Rechtspraak inzake de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het ontwerp / 129

- 4.1 Enkele inleidende algemene opmerkingen / 129
- 4.2 Rechtspraak in het algemeen betreffende het ontwerp / 130
- 4.3 Rechtspraak verantwoordelijkheid opdrachtgever voor ontwerp / 132
- 4.4 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het ontwerp volgens het BW / 134
- 4.5 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het ontwerp volgens de UAV 2012 (1989) / 135
- 4.5.1 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het ontwerp in het algemeen / 135
- 4.5.2 Er is een fout in het ontwerp, waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is / 137
- 4.5.3 Er is geen fout in het ontwerp afkomstig van de opdrachtgever / 143
- 4.6 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het ontwerp volgens de AVA Zakelijk 2023 (AVA 1993, 2013) / 144

- 4.6.1 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het ontwerp in het algemeen / 144
- 4.6.2 Er is een fout in het ontwerp waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is / 145
- 4.6.3 Er is geen fout in het ontwerp afkomstig van de opdrachtgever / 145
- 4.7 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het ontwerp volgens de UAV-GC 2025 (2005) / 145
- 4.7.1 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het ontwerp in het algemeen / 145
- 4.7.2 Er is een fout in het ontwerp waarvoor de opdrachtgever verantwoordelijk is / 147
- 4.7.3 Er is geen fout in het ontwerp afkomstig van de opdrachtgever / 147

Hoofdstuk 5 Rechtspraak inzake de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de locatie van de uitvoering / 149

- 5.1 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de bouwlocatie volgens het BW / 149
- 5.2 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de bouwlocatie volgens de UAV 2012 (1989) / 150
- 5.2.1 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de bouwlocatie in het algemeen / 150
- 5.2.2 De opdrachtgever verantwoordelijk voor 'gebreken' aan locatie / 150
- 5.2.3 De opdrachtgever niet verantwoordelijk voor 'gebreken' aan locatie / 152
- 5.2.4 Bewijsrechtelijke perikelen / 153
- 5.3 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de bouwlocatie volgens de AVA Zakelijk 2024 (AVA 2013, 1992) / 154
- 5.4 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de bouwlocatie volgens de UAV-GC 2025 (2005) / 154
- 5.4.1 De opdrachtgever verantwoordelijk voor 'gebreken' aan locatie / 154
- 5.4.2 De opdrachtgever niet verantwoordelijk voor 'gebreken' aan locatie / 155

Hoofdstuk 6 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor ter beschikking gestelde of voorgeschreven zaken / 157

- 6.1 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor ter beschikking gestelde of voorgeschreven zaken volgens het BW / 157
- 6.2 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor ter beschikking gestelde of voorgeschreven zaken volgens de UAV / 158
- 6.2.1 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever in het algemeen / 158
- 6.2.2 De zaak is ter beschikking gesteld of voorgeschreven / 160
- 6.2.3 De zaak is niet ter beschikking gesteld of voorgeschreven / 166
- 6.2.4 Er is sprake van functionele ongeschiktheid / 170
- 6.2.5 Er is geen sprake van functionele ongeschiktheid / 174
- 6.2.6 Diverse gevallen waarin de opdrachtgever verantwoordelijk is voor problemen betreffende ter beschikking gestelde of voorgeschreven zaken / 177

- 6.3 De verantwoordelijkheid voor ter beschikking gestelde of voorgeschreven zaken volgens de AVA Zakelijk (AVA 2023, 1992) / 179
- 6.4 De verantwoordelijkheid voor ter beschikking gestelde of voorgeschreven zaken volgens de UAV-GC 2025 (2005) / 180

Hoofdstuk 7 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het verstrekken van informatie en het plegen van onderzoek / 181

- 7.1 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het verstrekken van informatie, onderzoek en controle volgens het BW / 182
 - 7.1.1 De verantwoordelijkheid in het algemeen / 182
- 7.2 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het verstrekken van informatie en het plegen van onderzoek volgens de UAV 2012 (1989) / 182
 - 7.2.1 Het verstrekken van informatie en het doen van onderzoek in het algemeen / 182
 - 7.2.2 De opdrachtgever voldoet aan zijn verplichtingen / 185
 - 7.2.3 De opdrachtgever voldoet niet aan zijn verplichtingen / 189
- 7.3 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het verstrekken van informatie en het plegen van onderzoek volgens de AVA Zakelijk (AVA 2013, 1992) / 196
 - 7.3.1 De opdrachtgever voldoet aan zijn verplichtingen / 196
 - 7.3.2 De opdrachtgever voldoet niet aan zijn verplichtingen / 196
- 7.4 De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor het verstrekken van informatie, het plegen van onderzoek of controle volgens de UAV-GC 2025 (2005) / 197
 - 7.4.1 De verantwoordelijkheid in het algemeen / 197
 - 7.4.2 De opdrachtgever voldoet aan het verstrekken van informatie, het plegen van onderzoek of controleverplichtingen / 201
 - 7.4.3 De opdrachtgever voldoet niet aan informatie-, onderzoeks- of controleverplichtingen / 203

Hoofdstuk 8 Overige aspecten van verplichtingen van de opdrachtgever / 209

- 8.1 Andersoortige verplichtingen van de opdrachtgever / 209
- 8.2 Bewijsrechtelijke perikelen betreffende de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever / 212
- 8.3 Formele en procedurele perikelen / 214

Hoofdstuk 9 Gedeelde aansprakelijkheid in verband met samenloop van fouten / 215

- 9.1 Gedeelde aansprakelijkheid in geval van samenloop van fouten: inleiding / 215
- 9.2 Gedeelde aansprakelijkheid in geval van samenloop van een ontwerpfout van opdrachtgever en een fout van aannemer/opdrachtnemer / 216

- 9.3 Geen gedeelde aansprakelijkheid in geval van samenloop van een ontwerpfout van opdrachtgever en een fout van aannemer/opdrachtnemer / 223
- 9.4 Gedeelde aansprakelijkheid in geval van samenloop van een fout betreffende door opdrachtgever voorgeschreven/ter beschikking gestelde bouwstoffen en een fout van aannemer/opdrachtnemer / 227
- 9.5 Geen gedeelde aansprakelijkheid in geval van samenloop van een fout betreffende door opdrachtgever voorgeschreven/ter beschikking gestelde bouwstoffen en een fout van aannemer/opdrachtnemer / 229
- 9.6 Gedeelde aansprakelijkheid betreffende fouten in andere vormen van invloed van de opdrachtgever en fout van aannemer/opdrachtnemer / 229
- 9.7 Geen gedeelde aansprakelijkheid betreffende fouten in andere vormen van invloed van de opdrachtgever en fout van aannemer/opdrachtgever / 233
- 9.8 Procedurele en bewijsrechtelijke kwesties van gedeelde aansprakelijkheid / 234

Hoofdstuk 10 Coördinatie / 237

- 10.1 Inleiding op het leerstuk coördinatie / 237
- 10.2 Regelgeving betreffende coördinatie / 239
 - 10.2.1 De regeling van coördinatie in de wet / 239
 - 10.2.2 De regeling van coördinatie in de UAV 2012 (1989) / 239
 - 10.2.3 De regeling van coördinatie in de AVA Zakelijk 2023 (2013, 1992) / 239
 - 10.2.4 De regeling van coördinatie in de UAV-GC 2025 (2005) / 240

Hoofdstuk 11 Rechtspraak inzake coördinatie / 243

- 11.1 Coördinatie in het algemeen / 243
- 11.2 Inhoud en omvang van de coördinatieplicht / 250
- 11.3 Het wel of niet opgedragen zijn van coördinatie / 256
- 11.4 Financiële aspecten / 258
- 11.5 De opdrachtgever schiet tekort in coördinatie / 259
- 11.6 De opdrachtgever schiet niet tekort / 262
- 11.7 De coördinator schiet tekort in de coördinatieverplichting / 263
- 11.8 De aannemer schiet niet tekort in de coördinatieverplichting / 266
- 11.9 Procedurele en bewijsrechtelijke perikelen / 270

Jurisprudentieregister / 273

Overzicht nieuwe opzet Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht / 293

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.

Wassenaar, juli 1992

M.A. van Wijngaarden

Voorwoord bij de derde druk van deel 16

De verplichtingen van de opdrachtgever vormen het onderwerp van dit deel. Ten opzichte van de vorige druk is de indeling van de hoofdstukken gewijzigd. De verplichtingen van de opdrachtgever zijn divers en ter wille van het overzicht en het inzicht daarin zijn die in deze nieuwe druk nog meer dan voorheen uit elkaar gehaald en in afzonderlijke hoofdstukken ondergebracht. Binnen die hoofdstukken is voorts onderscheid gemaakt betreffende het contractuele regime dat de overeenkomst beheerst, zodat ook snel zichtbaar is of het om de wet of om een van de sets van algemene voorwaarden gaat. Ook aan het onderwerp schuldeisersverzuim is nu een eigen hoofdstuk gewijd.

Twee onderwerpen zijn uit dit deel verwijderd en overgebracht naar het nog te verschijnen deel 19: de regeling en rechtspraak op privaats- en publiekrechtelijke toestemmingen en de kwaliteitsborging.

Er is veel rechtspraak toegevoegd aan dit deel. Dit noopte ertoe om sommige oudere uitspraken te verwijderen. Deze zijn niet verloren voor de lezer, maar daarvoor

dient, zoals ook bij andere delen is opgemerkt, de voorgaande druk te worden gebruikt. Het uitdrukkelijke advies om de oude papieren drukken van deze serie te bewaren (en van boeken in het algemeen!) herhaal ik daarom maar weer.

Opvallend is de toename van de rechtspraak afkomstig van de overheidsrechter in verhouding tot de rechtspraak van de Raad van Arbitrage. Voor deze tendens die al enige tijd waar te nemen is, heb ik geen verklaring. Een analyse van de verschillen tussen deze beide vormen van rechtspraak alsmede de redenen om voor het ene of het andere forum te kiezen vereist diepgaand onderzoek, waartoe het werk aan deze serie zich niet leent. Ik veroorloof me slechts één opmerking, die ik evenwel maak met de uitdrukkelijke waarschuwing dat het slechts om een indruk gaat. Die indruk betreft het deskundigenonderzoek, waartoe de overheidsrechter vaker dan arbiters moet besluiten. Dat onderzoek neemt vaak geruime tijd in beslag (soms wel een jaar), tijd die bespaard kan worden bij de arbitrale procedure dankzij de betreffende technische deskundigheid van arbiters.

Voor de correctie zeg ik weer hartelijk dank aan Annemieke van Garling-van Jaarsveld. De lezer roep ik op om mij te informeren indien er fouten staan of om mij te attenderen op rechtspraak die in dit deel opgenomen zou moeten worden.

Den Haag, april 2026
M.A.B. Chao-Duivis

Aanwijzingen bij het gebruik van deze serie

Op de site van de Raad van Arbitrage 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, 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 opnemings 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)
m.nt.	met noot

GEBRUIKTE AFKORTINGEN

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 Rechtspraak
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) ¹
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

1. 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

Verplichtingen van de opdrachtgever

- 1.1 De inhoud van dit deel
- 1.2 Overdruk uit 'Juridische aspecten van (goed) opdrachtgeverschap'
- 1.3 De regeling van de verplichtingen van de opdrachtgever in het BW
- 1.4 De regeling van de verplichtingen van de opdrachtgever in de UAV 2012 (1989)
- 1.5 De regeling van de verplichtingen van de opdrachtgever in de AVA Zakelijk 2023 (AVA 2013 (1992))
- 1.6 De regeling van de verplichtingen van de opdrachtgever in de UAV-GC 2025 (2005)

1.1 De inhoud van dit deel

De opdrachtgever heeft bij overeenkomsten van aanneming van werk verschillende verplichtingen of zo men wil taken. In de chronologie van de totstandkoming van een bouwwerk, ongeacht welk bouwcontractmodel gekozen is, begint het met het door de opdrachtgever kenbaar maken wat hij wil. Dit is geen verplichting die vastgelegd is in de overeenkomst of in de algemene voorwaarden, maar zonder het kenbaar maken van wat de opdrachtgever wil door middel van het ter hand stellen van een ontwerp, een vraagspecificatie of anderszins komt er geen overeenkomst van aanneming van werk tot stand. Waarmee stemt de wederpartij van de opdrachtgever dan immers in? Dit geldt voor alle overeenkomsten van aanneming van werk ongeacht of de overeenkomst wordt beheerst door de wet of door één van de sets van algemene voorwaarden die in dit boek aan de orde zijn. Voor de nadere uiteenzetting van dit onderwerp verwijst de lezer naar het *Handboek UAV*, paragraaf 1.8.2.²

De algemene voorwaarden bepalen wel dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor wat hij aan de aannemer of opdrachtnemer daadwerkelijk ter beschikking stelt, waaronder ook het ontwerp valt en hetzelfde geldt voor de andere informatie en/of gegevens die hij verstrekt. Die verantwoordelijkheid komt in dit deel uitvoerig aan de orde, waarbij een onderverdeling is gemaakt, zoals ook in de algemene voorwaarden wordt gedaan al naargelang het om het ontwerp gaat of om het ter beschikking stellen of voorschrijven van zaken of om informatie. Heel principieel is dat onderscheid niet en voorschrijven van zaken is ook een vorm of aspect van ontwerpen, maar zoals gebruikelijk in deze serie helpt dit soort onderscheidingen om de grote

2. M.A.B. Chao-Duivis, *Handboek UAV, Heden en toekomst*, Den Haag: Instituut voor Bouwrecht 2025, Hierna: *Handboek UAV*.

hoeveelheid rechtspraak te ordenen. De hier bedoelde verantwoordelijkheid slokt bijna dit hele deel op, waarmee zo zal uiteengezet worden, lang niet alles over de verplichtingen van de opdrachtgever is gezegd.

Een belangrijk onderdeel van de werkzaamheden van de opdrachtgever in de praktijk is dat hij een vorm van toezicht houdt. In het Handboek heb ik in paragraaf 4.1.2.3 betoogd, dat het voeren van directie gegeven het model dat ten grondslag aan de UAV ligt een verplichting is, omdat het een integraal deel van de organisatie van het werk is, zoals overeengekomen tussen beide partijen. De opdrachtgever die geen directie wil voeren, dient af te zien van het gebruik van de UAV. Wat die verplichting in de verschillende bepalingen concreet inhoudt, hangt af van de bewoordingen en de context van de uitwerking die in concreto aan paragraaf 3 UAV 2012 (1989) wordt gegeven. Wat de UAV-GC 2025 (2005) betreft, is de rol van de opdrachtgever in principe een andere, omdat de opdrachtgever in het model dat daaraan ten grondslag ligt juist een mindere betrokkenheid wil. Wat het toezicht betreft is in het Hoofdstuk kwaliteitsborging expliciet bepaald, dat de opdrachtgever niet verplicht is gebruik te maken van zijn bevoegdheid om te toetsen, maar maakt hij daar gebruik van, dan brengt dat onder omstandigheden een informatieplicht met zich (zie par. 20 lid 7 en 21 lid 10; in de UAV-GC 2005 ging het om par. 20 lid 4 en par. 21 lid 10).

De derde belangrijke verplichting van de opdrachtgever is dat hij de aannemer/opdrachtnemer dient te betalen voor het werk dat is verricht. Dat onderwerp komt in dit deel niet aan de orde; wat de prijs op zichzelf betreft is deel 6 het aangewezen deel.

In een afzonderlijk hoofdstuk komt het leerstuk coördinatie aan de orde. Coördinatie is vaak een verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, die de uitvoering daarvan aan de aannemer/opdrachtnemer kan opdragen.

Wat komt in dit deel niet aan de orde en waar in de serie worden die onderwerpen wel geadresseerd? Deel 15 is aan de waarschuwingsplicht van de aannemer gewijd; in dat deel wordt in hoofdstuk 2 aandacht besteed aan wie (opdrachtgever of aannemer/opdrachtnemer) het ontwerp moet worden toegerekend en voorts wordt daar uitgebreid ingegaan op wat een klaarblijkelijke fout in het ontwerp is. Betreffende de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de voorgeschreven onderaannemer dient deel 19 geraadpleegd te worden. Indien de opdrachtgever zijn verplichtingen niet nakomt, zijn verschillende sancties mogelijk: voor wat betreft de sancties schorsing en beëindiging van de overeenkomst dient deel 18 geraadpleegd te worden; voor complicaties inzake de waarschuwingsplicht van de aannemer waarbij de opdrachtgever betrokken is, zie deel 15.

In het onderhavige deel gaat het met name om de verantwoordelijkheid c.q. verplichtingen inzake het ontwerp, de informatieverplichting, het ter beschikking gestelde materiaal en de waarschuwingsplicht van de opdrachtgever. Ook het leerstuk van schuldeisersverzuim passeert de revue.

Wat betreft de locatie waar het werk verricht moet worden en welk terrein tijdig beschikbaar moet zijn voor de aannemer/opdrachtnemer zijn de delen 3 en 4 van

belang voor zover het om vertragingproblemen gaat. De vergunningenproblematiek maakte onderdeel uit van dit deel, maar is met het oog op de omvang van dit deel en vanwege de rol van de aannemer/opdrachtnemer overgebracht naar het nog uit te brengen nieuwe deel 19. De rol van de directie komt aan de orde in deel 7, paragraaf 3.4.1.1 alsmede in deel 2 betreffende de aansprakelijkheid na oplevering.

Tal van bepalingen leggen op opdrachtgevers verplichtingen betreffende met name procedurele eisen. Die bepalingen zijn in de delen opgenomen waar de hoofdonderwerpen van die procedurele eisen ten principale worden behandeld. De lezer zij voor die verplichtingen dan ook naar dat specifieke deel verwezen.

Het onderwerp schuldeisersverzuim is tot nu toe niet genoemd. Daar is hoofdstuk 3 in dit deel aan gewijd. Het gaat bij de rechtspraakweergave niet om een principiële bespreking van de figuur schuldeisersverzuim, maar om de rechtspraak. De rechtspraak laat zien hoe breed dit onderwerp is en biedt de lezer gelegenheid om inzicht te krijgen in de dagelijkse gang van zaken in de bouw. Zonder dat wetenschappelijk te onderbouwen heb ik de indruk gekregen dat de meeste rechtspraak over dit onderwerp de bouw betreft. Het onderwerp past in een boek over de verplichtingen van de opdrachtgever.

In de vorige druk maakte het onderwerp kwaliteitsborging onderdeel uit van dit deel. Ook dat onderwerp is overgebracht naar het nog te verschijnen nieuwe deel 19.

Ik ben zo vrij hier nogmaals te wijzen op het *Handboek UAV*. In dat boek gaat het om de UAV, maar gezien het belang van de UAV voor de andere sets van algemene voorwaarden en ook voor de regeling van aanneming van werk in het BW zijn in dat boek tal van besprekingen te vinden die ook voor die regelingen van belang zijn.

1.2 *Overdruk uit 'Juridische aspecten van (goed) opdrachtgeverschap'*

Aan het onderwerp opdrachtgeverschap vanuit juridisch perspectief heb ik in 2016 uitgebreid aandacht besteed in mijn bijdrage 'Juridische aspecten van (goed) opdrachtgeverschap' met als ondertitel 'Een bouwrechtelijke verkenning' aan de Van Wassenaer bundel.³ Hieronder heb ik uit dat opstel een viertal paragrafen opgenomen als inleiding op het leerstuk van de verplichtingen van de opdrachtgever; de noten die bij de betreffende passages horen zijn aan het eind van het totale citaat opgenomen.⁴

3. *Van het gebaande pad. Opstellen aangeboden aan mr. A.G.J. van Wassenaer*, red.: M.A.B. Chao-Duivis, J.M. Hebly, E.J. Blom, 's-Gravenhage: IBR 2016, p. 171 e.v. Wat hier is overgenomen betreft p. 206-209 en 212-217. Om technische redenen zijn de noten als eindnoten aan het eind van het gekopieerde citaat opgenomen.

4. Hoewel het hier in principe om een letterlijke kopie gaat uit het genoemde boek, zijn enkele hinderlijke typfouten gecorrigeerd.

'6.2 Het algemeen verbintenissenrecht: schuldeisersverzuim

Vooraf verdient opmerking, dat in het algemeen verbintenissenrecht, Boek 6 BW, niet van opdrachtgever wordt gesproken, maar wel van schuldeiser of crediteur. Met betrekking tot de vraag naar de verplichtingen van de opdrachtgever is van belang dat het uitgangspunt is, dat de schuldeiser, indien geen verplichting daartoe is opgenomen in de overeenkomst, niet verplicht is medewerking te verlenen aan de ontvangst van een prestatie te verrichten door de schuldenaar en welke prestatie de schuldeiser toekomt.¹²⁴ In de woorden van Asser-Van den Berg: "Het wettelijke uitgangspunt is dat de schuldeiser niet verplicht is medewerking te verlenen aan het verkrijgen van de hem toekomende prestatie."¹²⁵ De vrijheid van verplichtingen van de schuldeiser is niet onbegrensd. Immers: verhindert de schuldeiser nakoming door de schuldenaar doordat hij noodzakelijke medewerking niet verleent of door een ander beletsel aan zijn zijde dan komt hij in verzuim, tenzij de oorzaak van de verhindering hem niet kan worden toegerekend. Aldus bepaalt art. 6:58 BW. In dit geval spreken we van schuldeisersverzuim. Het is interessant bij de voorbeelden die in de Parlementaire Geschiedenis worden gegeven stil te staan.¹²⁶

Samengevat ziet men in al de voorbeelden steeds een schuldeiser figureren, die iets niet doet, welk niet doen de schuldenaar belet in het nakomen van zijn verplichting jegens de opdrachtgever: a) de schuldeiser weigert een prestatie die volgens hem (ten onrechte) niet aan de verbintenis beantwoordt; b) de schuldeiser laat na voorzieningen te treffen om de prestatie in ontvangst te nemen; c) een verkoper weigert na een terechte klacht van een koper, strekkende tot ontbinding of vervanging van een afgeleverde zaak, de zaak terug te nemen, waardoor de koper zijn verbintenis tot teruggave niet kan nakomen; d) de schuldenaar gaat over tot zuivering van zijn verzuim door het doen van een behoorlijk aanbod tot nakoming (art. 6:86 BW) en dit aanbod wordt door de schuldeiser van de hand gewezen.

De voorbeelden laten zien, dat door het niet-handelen van de schuldeiser het verrichten door de schuldenaar van zijn verplichting onmogelijk wordt gemaakt. Dit niet-handelen is geen zuiver niet-handelen, omdat de schuldenaar en de schuldeiser al in een juridisch relevante relatie met betrekking tot elkaar staan. In deze relatie is aan de schuldeiser een "taak toebedeeld" die vervuld dient te worden: i) *opdat* de schuldenaar zijn verplichting kan nakomen *en* ii) gegeven dat hij nakoming nog wenst dan wel niet wil accepteren dat de schuldenaar de nadelen van het niet kunnen nakomen door hem – als gevolg van het niet in ontvangst nemen van de prestatie – op de schuldeiser afwentelt.¹²⁷ Van een verplichting rustend op de schuldeiser is geen sprake, aldus de heersende leer, maar dat is m.i. te kort door de bocht uitgedrukt, want indien de omstandigheden genoemd onder i en ii zich voordoen, is er wel sprake van een verplichting, waarop bij niet-nakoming een sanctie staat.¹²⁸

In de voorbeelden is duidelijk dat de schuldeiser door zijn niet-handelen in een bestaande juridisch relevante relatie een rol vervult in de keten van causaliteit leidend tot het in gebreke blijven van de schuldenaar en mogelijk kosten aan diens kant. Het niet verlenen van noodzakelijke medewerking, zoals art. 6:58 BW het uitdrukt, brengt dit tot uitdrukking.¹²⁹