

Serie

Bouw- en Aanbestedingsrecht

17

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

17

Jurisprudentie en regelgeving

*Onvoorziene omstandigheden/kostenverhogende
omstandigheden*

Derde druk, 2026



UITGEVERIJ *Paris*

ISBN 978-94-6251-407-2

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 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 / 9

Gebruikte afkortingen / 11

Hoofdstuk 1 Onvoorziene omstandigheden: de regelingen / 15

- 1.1 Inleiding / 15
- 1.2 De regelingen van onvoorziene omstandigheden / 16
 - 1.2.1 De regeling van onvoorziene omstandigheden in de wet / 16
 - 1.2.2 De UAV 2012 (1989) / 19
 - 1.2.3 De AVA Zakelijk 2023 (2013, 1992) / 19
 - 1.2.4 De UAV-GC 2025 (2005) / 20
- 1.3 Vergelijking van de verschillende regelingen / 22

Hoofdstuk 2 Rechtspraak op art. 6:258 BW / 29

- 2.1 Rechtspraak in het algemeen op art. 6:258 BW / 30
 - 2.1.1 Het begrip onvoorziene omstandigheden / 30
 - 2.1.2 Te betrachten terughoudendheid / 32
 - 2.1.3 Het prijsvastbeding / 34
 - 2.1.4 Wel of niet aanknopen bij rechtspraak op de UAV / 35
 - 2.1.5 Verschillende aspecten / 36
- 2.2 Er zijn wel of geen onvoorziene (kostenverhogende) omstandigheden / 38
 - 2.2.1 Er zijn onvoorziene (kostenverhogende) omstandigheden / 38
 - 2.2.2 Er zijn geen onvoorziene (kostenverhogende) omstandigheden / 39
- 2.3 De omstandigheden zijn wel of niet voor rekening van degene die zich erop beroept / 41
 - 2.3.1 De omstandigheden zijn voor rekening van degene die zich erop beroept / 41
 - 2.3.2 De omstandigheden zijn niet voor rekening van degene die zich erop beroept / 42
- 2.4 Wel of geen ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst / 42
 - 2.4.1 Beroep op wijziging van de overeenkomst gaat op / 42
 - 2.4.2 Beroep op wijziging van de overeenkomst gaat niet op / 43
- 2.5 Melding van de onvoorziene omstandigheden / 45
 - 2.5.1 De melding voldoet / 45
 - 2.5.2 De melding voldoet niet / 46
- 2.6 Gevolgen van de onvoorziene omstandigheden / 47
 - 2.6.1 Gevolgen in het algemeen / 47
 - 2.6.2 De wijziging van de overeenkomst door bijbetaling / 48
 - 2.6.3 Gevolgen voor rekening van beide partijen / 49

- 2.6.4 Wijziging van de overeenkomst / 50
- 2.7 Procedurele en bewijsrechtelijke perikelen / 50
- 2.8 De verhouding van art. 6:258 en art. 7:753 BW / 53

Hoofdstuk 3 Rechtspraak op art. 7:753 BW / 55

- 3.1 Rechtspraak in het algemeen / 55
- 3.2 Aan het licht komen van de kostenverhogende omstandigheden / 66
- 3.3 Wel of geen toerekenbaarheid van de kostenverhogende omstandigheden aan de aannemer / 66
- 3.4 Wel of geen rekening hebben moeten houden met de kostenverhogende omstandigheden / 68
- 3.4.1 Er moest wel rekening met kostenverhogende omstandigheden gehouden worden / 68
- 3.4.2 Er hoefde geen rekening met kostenverhogende omstandigheden gehouden te worden / 69
- 3.5 Melding van de kostenverhogende omstandigheden / 71
- 3.5.1 Ratio van de melding / 71
- 3.5.2 De melding voldoet en is tijdig / 75
- 3.5.3 De melding voldoet niet en/of is niet tijdig / 77
- 3.6 Gevallen waarin het beroep op art. 7:753 BW niet opgaat / 80
- 3.7 Aanpassen van de prijs / 81
- 3.7.1 Prijsaanpassing door de rechter of arbiter / 81
- 3.7.2 Prijsaanpassing door de aannemer / 83
- 3.8 Procedurele en bewijsrechtelijke perikelen / 84

Hoofdstuk 4 Rechtspraak op kostenverhogende omstandigheden in de UAV 2012 (1989) / 89

- 4.1 Rechtspraak in het algemeen / 90
- 4.1.1 Het begrip kostenverhogende omstandigheden / 90
- 4.1.2 De verhouding van par. 47 UAV 2012 (1989) en art. 6:258 en 7:253 BW / 95
- 4.1.3 Uitsluiten van par. 47 UAV 2012 (1989) / 99
- 4.2 De kostenverhogende omstandigheden zijn wel of niet toe te rekenen aan de aannemer / 99
- 4.3 Er is sprake van kostenverhogende omstandigheden waarmee rekening gehouden diende te worden / 100
- 4.4 Kostenverhogende omstandigheden waarmee geen rekening gehouden hoefde te worden / 117
- 4.5 Gevallen van bijzondere omstandigheden (par. 47 lid 5 UAV 2012 (1989)) / 124
- 4.6 De kostenverhoging / 125
- 4.6.1 Het ijkmoment van de eis van aanzienlijkheid van de kostenverhoging / 125
- 4.6.2 Het referentiepunt betreffende de aanzienlijkheid / 127
- 4.6.2.1 Verschillende referentiepunten / 127
- 4.6.2.2 Telt meer werk mee bij gekozen referentiepunt? / 132

4.6.3	Toepasselijkheid van een risicoregeling / 134
4.6.4	Prijsvastbeding / 144
4.6.5	Ondernemersrisico / 146
4.6.5.1	Ondernemersrisico in het algemeen / 146
4.6.5.2	Ondernemersrisico bepaald door verschillende factoren / 151
4.6.5.3	Ondernemersrisico in percentage bepaald / 151
4.6.6	De kostenverhoging is wel of niet aanzienlijk / 153
4.6.6.1	De kostenverhoging is aanzienlijk / 153
4.6.6.2	De kostenverhoging is niet aanzienlijk / 158
4.7	De melding van de kostenverhogende omstandigheden / 160
4.7.1	De ratio van de meldingsplicht / 160
4.7.2	De geadresseerde van de mededeling / 161
4.7.3	De vorm van de melding / 162
4.7.4	Zo spoedig mogelijk melden / 165
4.7.5	De inhoud van de melding / 167
4.8	De gevolgen van de aanwezigheid van kostenverhogende omstandigheden / 168
4.8.1	De gevolgen in het algemeen / 168
4.8.2	Overleg / 169
4.8.3	De vergoeding / 170
4.8.3.1	De vergoeding en de vordering in het algemeen / 170
4.8.3.2	Schadebeperking / 173
4.8.3.3	De omvang van de vergoeding / 174
4.8.3.4	De vergoeding in geval van onderaanneming / 177
4.8.4	Beperken, vereenvoudigen of beëindigen van het werk / 178
4.9	Opschorting van het werk door de aannemer / 178
4.10	Procedurele en bewijsrechtelijke perikelen / 179

Hoofdstuk 5 Rechtspraak op de AVA 2024 (2013, 1992) / 187

5.1	Rechtspraak in het algemeen / 187
5.1.1	Begrip kostenverhogende omstandigheden / 187
5.1.2	Verskillende aspecten van kostenverhogende omstandigheden / 188
5.2	Omstandigheden waarmee wel of niet rekening gehouden moest worden / 191
5.2.1	Omstandigheden waarmee rekening gehouden diende te worden / 191
5.2.2	Omstandigheden waarmee geen rekening gehouden diende te worden / 191
5.3	Omstandigheden die de aannemer wel of niet zijn toe te rekenen / 192
5.3.1	Omstandigheden zijn de aannemer niet toe te rekenen / 192
5.3.2	Omstandigheden zijn de aannemer wel toe te rekenen / 192
5.4	Melding van de omstandigheden / 192
5.4.1	De ratio van de melding / 192
5.4.2	De melding is tijdig en inhoudelijk in orde / 192
5.4.3	De melding is niet tijdig en/of niet inhoudelijk in orde / 192
5.5	Gevolgen van kostenverhogende omstandigheden / 193
5.5.1	De gevolgen in het algemeen / 193

- 5.5.2 Overlegverplichting / 193
- 5.5.3 De onderbouwing van de gevorderde kostenvergoeding / 193
- 5.5.4 Vereenvoudiging van het werk / 194
- 5.5.5 Omvang van de vergoeding / 194
- 5.6 Procedurele en bewijsrechtelijke perikelen / 195

Hoofdstuk 6 Rechtspraak op de UAV-GC 2025 (2005) / 197

- 6.1 Rechtspraak in het algemeen / 197
 - 6.1.1 Begrip onvoorziene omstandigheid in het algemeen / 197
 - 6.1.2 Terughoudendheid bij toepassing regeling onvoorziene omstandigheden / 201
 - 6.1.3 Het ijkmoment dat de onvoorziene omstandigheden zich voordoen / 202
 - 6.1.4 Relevantie andere bepalingen in de UAV-GC 2025 (2005) / 202
 - 6.1.5 Verhouding met BW-bepalingen / 202
- 6.2 Melding van aanspraak door de aannemer / 203
 - 6.2.1 De melding in het algemeen / 203
 - 6.2.2 De melding is tijdig en inhoudelijk in orde / 203
 - 6.2.3 De melding is niet tijdig en/of niet inhoudelijk in orde / 203
- 6.3 Er is geen onvoorziene omstandigheid / 204
- 6.4 Er is een onvoorziene omstandigheid / 206
- 6.5 Gevolgen van de onvoorziene omstandigheden / 208
 - 6.5.1 Gevolg van onvoorziene omstandigheden in het algemeen / 208
 - 6.5.2 Beperking of vereenvoudiging van het werk / 208
 - 6.5.3 Vergoeding van de kosten van de opdrachtnemer / 208
- 6.6 Wel of geen instandhouding van de overeenkomst / 209
- 6.7 Formele en bewijsrechtelijke perikelen / 209

Jurisprudentieregister / 213

Overzicht nieuwe opzet Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht / 223

Voorwoord

Dit deel bevat twee verschillende onderwerpen.

In hoofdstuk 39 gaat het om de verantwoordelijkheid voor de voor het werk gebruikte bouwstoffen. Daarbij valt te onderscheiden al naargelang de aannemer met betrekking tot de keuze van de bouwstoffen geheel vrij is gelaten, dan wel de bouwstoffen en/of de leverancier door de opdrachtgever aan de aannemer zijn voorgeschreven, of de bouwstoffen door de opdrachtgever aan de aannemer ter beschikking zijn gesteld. Ook wordt aandacht besteed aan de verhouding tussen de leverancier en de koper van bouwstoffen zoals die tot uitdrukking komt in de tussen hen gebruikelijke algemene voorwaarden.

Zoals gebruikelijk in deze serie staat de jurisprudentie centraal, waarbij voor dit onderwerp nog in het bijzonder van belang is de regeling die door de UAV 1989 met betrekking tot de verantwoordelijkheid voor voorgeschreven bouwstoffen en/of leveranciers is geïntroduceerd.

Hoofdstuk 40 is gewijd aan onvoorziene omstandigheden in de bouw.

Naast de sinds kort geldende regeling in het nieuwe BW omtrent onvoorziene omstandigheden, is hier vooral van belang de in de UAV opgenomen regeling omtrent onvoorziene (thans: kostenverhogende) omstandigheden, waarop reeds veel jurisprudentie verschenen is.

Evenals dit bij de delen 13 en 14 het geval was, is ook dit deel tot stand gekomen 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.

Wassenaar, augustus 1992

M.A. van Wijngaarden

Voorwoord bij de derde druk van deel 17

Deze druk van deel 17 is uitsluitend gewijd aan het onderwerp van de onvoorziene omstandigheden/kostenverhogende omstandigheden. Het onderwerp van de bouwstoffen en de hulpmiddelen is overgebracht naar het nog te verschijnen deel 19. Dit is gebeurd in verband met de groei van de rechtspraak van het eerstgenoemde onderwerp.

De opzet van de rechtspraak is ook anders geworden. Waar die voorheen thematisch was geordend, is die nu geordend volgens het BW en de sets van algemene voorwaarden: UAV 2012 (1989), de AVA Zakelijk 2024 (AVA 1992, 2013) en de UAV-GC 2025

(2005). Binnen de hoofdstukken waarin de rechtspraak op deze regelingen is opgenomen, is de opzet vervolgens wel thematisch.

De inhoudsopgave biedt aldus de mogelijkheid om niet alleen te vinden wat in een bepaald geval belangrijk is voor de van toepassing zijnde set van algemene voorwaarden, maar ook om gemakkelijk te vinden hoe met eenzelfde of vergelijkbaar probleem wordt omgegaan in de rechtspraak onder een van de andere sets.

Het manuscript is afgesloten op 1 augustus 2026.

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, augustus 2026

M.A.B. Chao-Duivis

Aanwijzingen bij het gebruik van deze serie

Op de website van de Raad van Arbitrage, www.raadvanarbitrage.nl, zijn alle uitspraken teruggaand tot 1992 te raadplegen, tevens worden alle nieuwe uitspraken aldaar gepubliceerd.

Voor uitspraken van de overheidsrechter wordt verwezen naar www.rechtspraak.nl. Op die website wordt een deel van de uitspraken gedaan door de overheidsrechter 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 enkele keer is een woord verwijderd, omdat het niet op de juiste plaats stond, twee keer is geplaatst of ten onrechte is opgenomen; dat woord is tussen vierkante haken geplaatst.

De vindplaatsen van de uitspraken zijn vermeld, waardoor de weergave van de uitspraken te allen tijde is te controleren.

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

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 een-gezinshuizen 2014	Standaardmodel van Bouwend Nederland, NEPROM en NVB voor koop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezins-huizen 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.	Parlementaire Geschiedenis Aanbestedingswet
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

Onvoorziene omstandigheden: de regelingen

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

1.1 Inleiding

De vraag of door een overeenkomst ontstane rechtsbetrekkingen ongewijzigd moeten blijven wanneer na sluiting van de overeenkomst een wijziging optreedt in de voordien heersende omstandigheden, is al een heel oude.

In de middeleeuwen werd ter oplossing van dat probleem in het canonieke recht de leer van het stilzwijgend vervalbeding (*clausula rebus sic stantibus*) ontwikkeld. De *clausula*-leer houdt in dat overeenkomsten moeten worden geacht te zijn aangegaan onder het stilzwijgende beding dat de overeenkomst bij het wijzigen van de omstandigheden zal vervallen.

In ons land is de *clausula*-leer door Meijers (in zijn preadvies voor de NJV 1918) als onwetenschappelijk verworpen. Kort gezegd achtte Meijers het een fictie om aan te nemen dat partijen – zonder een uitdrukkelijk beding – stilzwijgend de bedoeling zouden hebben om bij gewijzigde omstandigheden de overeenkomst te laten vervallen.

De oplossing van de vraag of bij een wijziging van de omstandigheden door de overeenkomst ontstane rechtsbetrekkingen wijziging ondergaan, wordt heden ten dage geplaatst in de sleutel van de contractuele redelijkheid en billijkheid. Dat wordt ook gedaan door de wettelijke regeling van de onvoorziene omstandigheden, zie art. 6:258 BW welke bepaling een *lex specialis* is van art. 6:248 lid 2 BW.² In de Titel Aanneming van werk is een nadere precisering gegeven in art. 7:753 BW van het bepaalde in art. 6:258 BW voor zover het gaat om omstandigheden ontstaan na het sluiten van de overeenkomst. Voor zover het gaat om omstandigheden die bij

2. Zie over het verschil van mening over deze kwalificatie *Groene Serie Verbintenissenrecht*, 9.1 *Lex specialis* of *lex suppleta*? bij: Burgerlijk Wetboek Boek 6, Artikel 258 [Imprévision. Wijziging of ontbinding wegens onvoorziene omstandigheden].

het contracteren reeds bestonden, maar pas later aan het licht zijn gekomen bevat art. 7:753 BW een uitwerking van het dwalingsartikel, art. 6:228 BW.³

Op de relatie van het leerstuk onvoorziene omstandigheden met het leerstuk uitleg is door Schoordijk en Van Dunné⁴ gewezen. Schoordijk merkte op dat de rechter zich zou kunnen redden met het leerstuk uitleg, zou de wettelijke regeling niet bestaan.⁵ In het *Handboek UAV, heden en toekomst* wordt in hoofdstuk 11 uitgebreid ingegaan op de regeling van de kostenverhogende omstandigheden in de UAV, maar de lezer treft daar ook veel aan wat in het algemeen van belang is voor dit leerstuk.⁶

In dit eerste hoofdstuk zijn de regelingen in de wet en in de verschillende algemene voorwaarden opgenomen, gevolgd door een korte uiteenzetting van de belangrijkste verschillen tussen deze. In de overige hoofdstukken is rechtspraak opgenomen, geordend naar de toepasselijke regeling en daarbinnen volgens de inhoud van die regeling. Het gaat om de volgende regelingen: in de hoofdstukken 2 en 3 om respectievelijk art. 6:258 BW en art. 7:753 BW; hoofdstuk 4 is gewijd aan de rechtspraak op de UAV 2012 (1989), hoofdstuk 5 aan de AVA Zakelijk 2024 (en de voorlopers uit 1992 en 2013) en hoofdstuk 6 aan de rechtspraak op de UAV-GC 2025 (2005).

Als overkoepelende term wordt de term onvoorziene omstandigheden gehanteerd.

1.2 De regelingen van onvoorziene omstandigheden

1.2.1 De regeling van onvoorziene omstandigheden in de wet

Voor de wettelijke regeling van het leerstuk onvoorziene omstandigheden dienen Boek 6 en Boek 7 BW te worden geraadpleegd.⁷ De betreffende bepalingen luiden als volgt:

Art. 6:258 BW:

1. De rechter kan op verlangen van een der partijen de gevolgen van een overeenkomst wijzigen of deze geheel of gedeeltelijk ontbinden op grond van onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten. Aan de wijziging of ontbinding kan terugwerkende kracht worden verleend.
2. Een wijziging of ontbinding wordt niet uitgesproken, voor zover de omstandigheden krachtens de aard van de overeenkomst of de in het verkeer geldende opvattingen voor rekening komen van degene die zich erop beroept.
3. Voor de toepassing van dit artikel staat degene op wie een recht of een verplichting uit een overeenkomst is overgegaan, met een partij bij die overeenkomst gelijk.

3. Zie Asser/*Van den Berg & Van Gulijk* 7-VI 2025/5.4.

4. Zie van Van Dunné o.a. 'Aanpassing van de overeenkomst bij onvoorziene omstandigheden: een kwestie van uitleg?', *Contracteren* 2011, p. 111 e.v. De vraag wordt door hem bevestigend beantwoord.

5. Zie H.C.F. Schoordijk, *Het algemeen gedeelte van het verbintenissenrecht naar het Nieuw Burgerlijk Wetboek*, Deventer: Kluwer 1979, p. 523.

6. M.A.B. Chao-Duivis, *Handboek UAV, heden en toekomst*, Den Haag: Instituut voor Bouwrecht 2025, hierna: *Handboek UAV*.

7. Zie voor een algemene bespreking Asser/*Van Gulijk* 7-VI 2025/5.4 e.v. alsmede C.E.C. Jansen, *Aan-neming van werk*, Monografieën BW, Deventer: Kluwer 2013, p. 77 e.v.

Wat de maatstaven van redelijkheid en billijkheid inhouden, volgt uit art. 3:12 BW:

Art. 3:12 BW:

Bij de vaststelling van wat redelijkheid en billijkheid eisen, moet rekening worden gehouden met algemeen erkende rechtsbeginselen, met de in Nederland levende rechtsovertuigingen en met de maatschappelijke en persoonlijke belangen, die bij het gegeven geval zijn betrokken.

Van belang is voorts:

Art. 6:260 BW:

1. Een wijziging of ontbinding als bedoeld in de artikelen 258 en 259 kan worden uitgesproken onder door de rechter te stellen voorwaarden.
2. Indien hij op grond van die artikelen de overeenkomst wijzigt of gedeeltelijk ontbindt, kan hij bepalen dat een of meer der partijen de overeenkomst binnen een bij de uitspraak vast te stellen termijn door een schriftelijke verklaring geheel zal kunnen ontbinden. De wijziging of gedeeltelijke ontbinding treedt niet in, voordat deze termijn is verstreken.
3. Is de overeenkomst die op grond van de artikelen 258 en 259 wordt gewijzigd of geheel of gedeeltelijk ontbonden, ingeschreven in de openbare registers, dan kan ook de uitspraak waarbij de wijziging of ontbinding plaatsvond, daarin worden ingeschreven, mits deze uitspraak in kracht van gewijsde is gegaan of uitvoerbaar bij voorraad is.
4. Wordt iemand te dier zake gedagvaard aan zijn overeenkomstig artikel 252 lid 2, eerste zin, gekozen woonplaats, dan zijn daarmee tevens gedagvaard al zijn rechtverkrijgenden die geen nieuwe inschrijving hebben genomen. Artikel 29 lid 2 en lid 3, tweede tot en met vierde zin, van Boek 3 zijn van overeenkomstige toepassing.
5. Andere rechtsfeiten die een ingeschreven overeenkomst wijzigen of beëindigen, zijn eveneens inschrijfbaar, voor zover het rechterlijke uitspraken betreft mits zij in kracht van gewijsde zijn gegaan of uitvoerbaar bij voorraad zijn.

Met het oog op de overeenkomst van aanneming van werk is voorts in het bijzonder van belang:

Art. 7:753 BW:

1. Indien na het sluiten van de overeenkomst kostenverhogende omstandigheden ontstaan of aan het licht komen zonder dat zulks aan de aannemer kan worden toegerekend, zal de rechter op vordering van de aannemer de overeengekomen prijs geheel of gedeeltelijk aan de kostenverhoging kunnen aanpassen, mits de aannemer bij het bepalen van de prijs geen rekening heeft behoeven te houden met de kans op zulke omstandigheden.
2. De aannemer mag de prijs zonder tussenkomst van de rechter aanpassen, indien de kostenverhoging het gevolg is van door de opdrachtgever verschafte onjuiste gegevens welke voor de prijsbepaling van belang zijn, tenzij de aannemer de onjuistheid der gegevens vóór het vaststellen van de prijs had behoren te ontdekken.
3. Het in de leden 1 en 2 bepaalde geldt slechts indien de aannemer de opdrachtgever zo spoedig mogelijk voor de noodzaak van een prijsverhoging heeft gewaarschuwd, opdat deze tijdig hetzij gebruik kan maken van het hem in artikel 764 toegekende recht, hetzij een voorstel kan doen tot beperking of vereenvoudiging van het werk.

Uit de Toelichting op het oorspronkelijke ontwerp van het huidige art. 7:753 BW (p. 1068-1070):

‘Anders dan in de buitenlandse wetgevingen is artikel 7.12.4 niet beperkt tot omstandigheden ontstaan na het sluiten van het contract, maar is het ook toepasselijk op omstandigheden die bij het contracteren reeds bestonden maar pas later aan het licht zijn gekomen. Voor zover het voorschrift betrekking heeft op kostenverhogende omstandigheden ontstaan na het sluiten van het contract, kan het worden gezien als een precisering van de

algemene regel van artikel 6.5.3.11 voor een speciaal geval van gewijzigde omstandigheden. Met betrekking tot de omstandigheden die reeds ten tijde van het contract bestonden, geeft het een uitwerking van artikel 6.5.2.12 (betreffende een “onjuiste veronderstelling” die aan de overeenkomst ten grondslag was gelegd).

Willen kostenverhogende omstandigheden kunnen leiden tot een verhoging van de overeengekomen prijs, dan zal – afgezien van speciale bedingen – aan de volgende eisen moeten zijn voldaan:

1e. het na het sluiten van het contract ontstaan of aan het licht komen van de omstandigheden moet niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. In hoeverre zulks het geval is, hangt af van de aard van de overeenkomst en van de omstandigheden. De beginselen van artikel 7.12.10 leden 2 en 3 zijn mede van toepassing.

2e. de aannemer behoefde bij het bepalen van de prijs geen rekening te houden met de kans op dergelijke omstandigheden. De kostenverhogende risico's waarvan de aanbesteder mocht aannemen dat zij in de prijs verdisconteerd waren, dienen voor rekening van de aannemer te blijven (vgl. de 3e alinea van de toelichting bij art. 6.5.3.11).

De prijsverhoging ingevolge kostenverhogende omstandigheden geschiedt – tenzij anders is bedongen – in het algemeen niet van rechtswege of door een verklaring van de aannemer, maar moet van de rechter worden gevorderd. Hetzelfde geldt voor de wijziging of ontbinding van de overeenkomst krachtens artikel 6.5.3.11, maar niet voor de vernietiging van de overeenkomst op grond van artikel 6.5.2.12 (onjuiste veronderstelling), die immers door een buitengerechtelijke verklaring kan geschieden (3.2.13 v.). Gezien de vele factoren die bij de beoordeling van het of en hoeveel van de prijsaanpassing een rol kunnen spelen, moet aan de rechter een grote vrijheid worden toegekend (“geheel of gedeeltelijk... kunnen aanpassen”).

Intussen is de rechterlijke tussenkomst krachtens lid 2 niet nodig als de aannemer de prijs te laag heeft berekend ten gevolge van onjuiste gegevens die de aanbesteder hem heeft verschaft. Dit zal zich bijvoorbeeld kunnen voordoen als de hoeveelheid of de kwaliteit van bepaalde materialen, opgegeven in het bestek van de aanbesteder, niet voldoende of niet bruikbaar is voor de uitvoering van het werk. Maar had de aannemer de onjuistheid van de gegevens moeten ontdekken, dan zal hij de fout in zijn prijsberekening voor eigen rekening moeten nemen. In welke gevallen de aannemer dergelijke fouten behoort te ontdekken en welke zorgvuldigheid en deskundigheid daarbij van hem gevergd kan worden, hangt van vele omstandigheden af, waarvan de beoordeling aan de rechter zal moeten worden overgelaten.

Ook gebreken in van de aanbesteder afkomstige zaken, als bedoeld in artikel 7.12.10 lid 2, kunnen kostenverhogend (resp. arbeidsvermeerderend) werken. Voor zover het gaat om “gebreken” in “plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken of uitvoeringsvoorschriften” (vgl. artikel 7.12.10 lid 3) zullen zij meestal vallen onder lid 2 van artikel 7.12.4. De aannemer zal dan de prijs zonder rechterlijke tussenkomst kunnen aanpassen. Voor gebreken in andere van de aanbesteder afkomstige zaken, hetzij zaken waarop het werk moet worden uitgevoerd, hetzij zaken waarmee het moet worden uitgevoerd (materialen en andere hulpmiddelen), zou de automatische prijsaanpassing van lid 2, gezien de veelheid van situaties die zich hierbij kunnen voordoen, te ver gaan. In deze gevallen zal de aannemer, als de aanbesteder niet vrijwillig in een prijsverhoging toestemt, de rechter moeten inschakelen, tenzij alweer partijen anders zijn overeengekomen.

Lid 3 verplicht de aannemer die de hem in lid 1 of lid 2 gegeven bevoegdheden wil uitoefenen, de aanbesteder zo tijdig mogelijk voor de prijsverhoging te waarschuwen. Deze waarschuwing geeft de aanbesteder de gelegenheid de overeenkomst te beëindigen overeenkomstig artikel 7.12.14, maar ook om een voorstel tot beperking of vereenvoudiging van het werk te doen ter voorkoming van de dreigende prijsverhoging. Indien een dergelijk voorstel redelijk is, zal de aannemer er in het geval van lid 1 verstandig aan doen het te aanvaarden, daar hij na een dergelijk voorstel verworpen te hebben met een vordering tot prijsverhoging bij de rechter niet veel kans zal krijgen. In het geval van lid 2 zal de aannemer op een dergelijk voorstel – waardoor hij zijn recht op de winst over het niet uit te voeren deel van het werk geheel of gedeeltelijk zou prijs geven – slechts ingaan, hetzij op grond van coulançe-overwegingen, hetzij omdat niet geheel zeker is of aan de voorwaarden van lid 2 volledig is voldaan.

Overigens bedenke men dat artikel 7.12.4 niet van toepassing is op kostenverhogende omstandigheden die van dien aard zijn, dat de niet-uitvoering van het werk ten gevolge daarvan niet meer aan de aannemer zou kunnen worden toegerekend (overmacht). Zijn immers de gerezen obstakels voor de uitvoering van het werk zó ernstig, dat voltooiing van het werk zelfs bij aanpassing van de prijs niet van de aannemer gevergd kan worden, dan geldt niet 7.12.4 maar 6.1.8.1 v.

Sommige wetgevingen kennen de mogelijkheid van prijsaanpassing ook, als de kosten van de uitvoering van het werk veel lager zijn dan te voorzien was. Hoewel een dergelijke wederkerigheid van de regel op het eerste gezicht redelijk kan schijnen, wordt erbij uit het oog verloren dat het gelijk blijven van de prijs bij een volstrekt onvoorziene kostenverhoging hele andere gevolgen voor de aannemer heeft dan het gelijkblijven van de prijs bij een onvoorziene vermindering der uitvoeringskosten voor de aanbesteder.'

1.2.2 De UAV 2012 (1989)

In de UAV 2012 (1989) is par. 47 van belang, welke bepaling in beide edities gelijk luidt:

1. Onder kostenverhogende omstandigheden worden in deze paragraaf verstaan omstandigheden die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefde te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk aanzienlijk verhogen.
2. Indien kostenverhogende omstandigheden als bedoeld in het eerste lid intreden heeft de aannemer aanspraak op bijbetaling, in voege als omschreven in het volgende lid en behoudens het bepaalde in het vierde lid.
3. Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen. Alsdan zal de opdrachtgever op korte termijn met de aannemer overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
4. De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding als bedoeld in het derde lid het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen; alsdan zal het door de opdrachtgever verschuldigde naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.
5. Indien in de UAV of elders in de overeenkomst bijzondere voorschriften zijn opgenomen omtrent kostenverhogende of buitengewone omstandigheden, is voor wat de in die voorschriften geregelde gevallen betreft het bepaalde in deze paragraaf niet van toepassing.

1.2.3 De AVA Zakelijk 2023 (2013, 1992)

De AVA is in 2023 in twee vormen verschenen: de AVA Zakelijk 2023 en de AVA Consumenten 2023. In dit deel gaat het alleen om de zakelijke versie. Het leerstuk kostenverhogende omstandigheden is in de AVA Zakelijk 2023 ondergebracht in art. 5:

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden

1. Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden: die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoefde te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk verhogen.
2. Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
3. Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent

de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.

4. De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

In de AVA 2013 luidt de tekst als volgt:

Artikel 5: Kostenverhogende omstandigheden:

1. Kostenverhogende omstandigheden zijn omstandigheden:
 - die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoeft te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen,
 - die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en
 - die de kosten van het werk verhogen.
2. Kostenverhogende omstandigheden geven de aannemer recht op vergoeding van de daaruit voortvloeiende gevolgen.
3. Indien de aannemer van oordeel is dat kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden, dient hij de opdrachtgever hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk of elektronisch op de hoogte te stellen. Vervolgens zullen partijen op korte termijn overleg plegen omtrent de vraag of kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed.
4. De opdrachtgever is gerechtigd om in plaats van toe te stemmen in een vergoeding het werk te beperken, te vereenvoudigen of te beëindigen. Het bedrag dat de opdrachtgever in dit geval is verschuldigd zal naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid worden vastgesteld.

De regeling luidde in de AVA 1993 anders:

Artikel 19: Gewijzigde uitvoering:

Indien tijdens de uitvoering van het werk blijkt, dat het werk of een onderdeel daarvan door onvoorziene omstandigheden slechts gewijzigd kan worden uitgevoerd, treedt de partij die het eerst met deze omstandigheid bekend wordt in overleg met de andere partij. De aannemer wijst de opdrachtgever daarbij op de financiële consequenties. Een overeengekomen gewijzigde uitvoering wordt als meer en minder werk verrekend.

Artikel 20: Onmogelijkheid van uitvoering:

Indien de uitvoering van het werk onmogelijk wordt doordat de zaak waarop of waaraan het werk moet worden uitgevoerd tenietgaat of verloren raakt zonder dat dit aan de aannemer kan worden toegerekend, is deze gerechtigd tot een evenredig deel van de overeengekomen prijs op grondslag van de verrichte arbeid en gemaakte kosten. In geval van opzet of grove schuld van de opdrachtgever is de aannemer gerechtigd tot een bedrag berekend overeenkomstig artikel 11, vijfde lid.

1.2.4 De UAV-GC 2025 (2005)

Voor de UAV-GC 2025 en 2005 zie de niet gewijzigde tekst:

Par. 44. Kostenvergoeding en/of termijnsverlenging:

1. Behoudens het bepaalde in par. 45 heeft de Opdrachtnemer uitsluitend recht op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging indien:
 - (a) deze UAV-GC 2005 daar uitdrukkelijk in voorzien en onder de voorwaarde dat kosten en/of vertraging hun oorzaak vinden in een omstandigheid die niet aan de Opdrachtnemer kan worden toegerekend, of

(b) kosten en/of vertraging hun oorzaak vinden in een omstandigheid waarvoor de Opdrachtgever krachtens de Overeenkomst verantwoordelijk is en waartegen de Opdrachtnemer niet behoefde te waarschuwen gelet op diens in par. 4 lid 7 genoemde verplichting, of (c) zich een onvoorziene omstandigheid voordoet van dien aard dat de Opdrachtgever naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet mag verwachten dat de Overeenkomst ongewijzigd in stand blijft.

2. Als de Opdrachtnemer van mening is dat hij recht heeft op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging, deelt hij dat de Opdrachtgever met bekwame spoed schriftelijk en gemotiveerd mee. Tenzij het bepaalde in lid 3 van toepassing is, gaat deze mededeling vergezeld van de in lid 5 bedoelde mededeling.

3. Als de Opdrachtnemer van mening is dat hij recht heeft op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging omdat zich een omstandigheid als bedoeld in lid 1 sub c heeft voorgedaan, is de Opdrachtgever gerechtigd om met bekwame spoed na ontvangst van de in lid 2 bedoelde mededeling, de Werkzaamheden van de Opdrachtnemer te beperken of te vereenvoudigen door een Wijziging in de zin van par. 14 lid 1 op te dragen. In dat geval volgen partijen de procedure die is vastgelegd in par. 45.

4. Als de Opdrachtgever de in lid 3 genoemde bevoegdheid niet met bekwame spoed uitoefent, is het bepaalde in lid 5 van toepassing. Dergelijk nalaten van de Opdrachtgever impliceert op geen enkele wijze erkenning van enige aanspraak van de Opdrachtnemer op kostenvergoeding of termijnsverlenging. Het ontnemt hem evenmin de mogelijkheid de in lid 3 genoemde bevoegdheid alsnog uit te oefenen, op enig moment nadat de Opdrachtnemer de in lid 5 genoemde mededeling heeft gedaan, behoudens het bepaalde in lid 10.

5. De Opdrachtnemer deelt de Opdrachtgever met bekwame spoed schriftelijk en gemotiveerd mee in welke mate hij recht meent te hebben op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging. Daarbij vermeldt hij alle directe en indirecte kosten, alsmede een redelijke opslag voor algemene kosten, winst en risico. Voorts vermeldt hij de aanpassing van de in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex planning, de overeengekomen mijlpaaldata en de in de Basisovereenkomst vastgelegde datum van oplevering.

6. De Opdrachtgever deelt met bekwame spoed na ontvangst van de in lid 5 bedoelde mededeling schriftelijk aan de Opdrachtnemer mee of hij de aanspraak van de Opdrachtnemer op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging erkent.

7. De Opdrachtgever is gerechtigd om met bekwame spoed na ontvangst van de in lid 5 bedoelde mededeling de Opdrachtnemer schriftelijk te verzoeken om overleg over diens aanspraak op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging. De Opdrachtnemer is verplicht aan dit verzoek gehoor te geven, binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid. Indien partijen ook na dit overleg niet tot overeenstemming komen, wordt de aanspraak van de Opdrachtnemer op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging geacht niet door de Opdrachtgever te zijn erkend.

8. Indien de Opdrachtgever geen verzoek als bedoeld in lid 7 heeft gedaan en indien hij verzuimt om met bekwame spoed de in lid 6 bedoelde mededeling te doen, stelt de Opdrachtnemer de Opdrachtgever een nadere termijn waarbinnen de laatste dat alsnog kan doen. Als de Opdrachtgever ook binnen die nadere termijn verzuimt om hetzij een dergelijke mededeling te doen hetzij een verzoek als bedoeld in lid 7 te doen, wordt de aanspraak van de Opdrachtnemer op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging geacht door de Opdrachtgever te zijn erkend vanaf het moment van verstrijken van de gestelde nadere termijn.

9. Nadat de Opdrachtgever de Opdrachtnemer heeft meegedeeld, al dan niet na het voeren van het in lid 7 bedoelde overleg, dat hij diens aanspraak op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging erkent, worden partijen geacht met ingang van het moment van die erkenning te zijn overeengekomen dat:

(a) de Opdrachtgever verplicht is tot betaling aan de Opdrachtnemer van de kosten vermeld in de krachtens lid 5 van deze paragraaf gedane mededeling, eventueel aangepast door partijen tijdens het in lid 7 bedoelde overleg, en

(b) de in de bij de Vraagspecificatie gevoegde annex planning, de overeengekomen mijlpaaldata en de in de Basisovereenkomst vastgelegde datum van oplevering zijn aangepast conform de inhoud van de krachtens lid 5 van deze paragraaf gedane mededeling, eventueel aangepast door partijen tijdens het in lid 7 bedoelde overleg.

10. Indien de aanspraak van de Opdrachtnemer op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging niet door de Opdrachtgever wordt erkend, al dan niet na het voeren van het in lid 7 bedoelde overleg doet hij die mededeling vergezeld gaan van een schriftelijke motivering. Vanaf dat moment is de Opdrachtgever niet meer bevoegd tot uitoefening van zijn in lid 3 genoemde bevoegdheid. Het in de laatste volzin bedoelde geldt ook vanaf het moment waarop de aanspraak van de Opdrachtnemer geacht wordt niet door de Opdrachtgever te zijn erkend.

1.3 *Vergelijking van de verschillende regelingen*

Bij de vergelijking van de bepalingen omtrent onvoorziene omstandigheden zoals die in de UAV 2012 en de UAV-GC 2005 en het BW zijn opgenomen, moet worden bedacht dat de opstellers daarvan slechts in beperkte mate met elkaars teksten rekening hebben kunnen houden. Onderlinge verschillen tussen deze regelingen behoeven dus niet steeds opzettelijk te zijn aangebracht.⁸

1. Art. 6:258 BW van dwingendrechtelijke aard

Par. 47 UAV 1968 is vastgesteld in een tijd (1968) waarin rekening kon worden gehouden met de tekst van art. 6:258 BW (toen: art. 6.5.3.11 NBW), zoals die in het Oorspronkelijk Ontwerp van 1961 luidde. Geen rekening kon echter worden gehouden met het dwingendrechtelijk karakter van dit artikel, dat eerst bij de memorie van antwoord op Boek 6, p. 229-230, naar voren kwam: 'het is wenselijk in de wet te verduidelijken dat art. 6.5.3.11 NBW van dwingend recht is'.

De vrees dat par. 47 UAV 1968 in strijd zou zijn met art. 6.5.3.11 NBW (thans: art. 6:258 BW) is weggenomen door de memorie van antwoord bij ontwerp 17541 (1985), p. 70, waar gesteld wordt dat par. 47 UAV 1968 niet onverenigbaar is met art. 6.5.3.11 (art. 6:258 BW), omdat bepalingen als par. 47 UAV 1968 de toepassing van dat artikel niet uitsluiten, doch erop neerkomen dat de betreffende omstandigheden geacht moeten worden in de overeenkomst zelf al verdisconteerd te zijn. Wel leidt dit ertoe dat de rechter bij de toepassing van art. 6.5.3.11 NBW (art. 6:258 BW) nog terughoudender dan anders het geval zal zijn, te werk zal moeten gaan.

Ook art. 7:753 BW is tot stand gekomen in een tijd (1973) waarin het dwingendrechtelijk karakter van art. 6:258 BW nog niet vaststond. Bij de invoering van titel 7.12 is aan art. 7:753 BW evenwel niet alsnog een dwingendrechtelijk karakter verbonden. In *Asser/Van den Berg & Van Gulijk 7-VI 2025/146*, wordt daarop kritiek geuit en gepleit voor een reparatiewetje teneinde dit te herstellen.

Opmerking verdient dat van par. 47 UAV 2012 (1989) afgeweken kan worden; die afwijking dient wel uitdrukkelijk te geschieden, zie par. 2 lid 1 UAV 2012 (1989). Deze bepaling heeft m.n. consequenties in de praktijk voor overeengekomen risicoregelingen. Deze hebben in het algemeen een bepaald, beperkt karakter en dat betekent dat

8. Uitgebreide beschouwingen over de vergelijking van het BW en de UAV 1989 treft men aan bij Van Dunné, 'Acts of God', *overmacht en onvoorziene omstandigheden in het bouwrecht*, preadvies VBR 1998, en van dezelfde schrijver 'Over staalprijsen enzo. Extreme stijging van materiaalkosten en het beroep op paragraaf 47 UAV 1989 wegens kostenverhogende omstandigheden', *TBR* 2010, mei- en juninummer; zie voorts *Asser/Van Gulijk 7-VI 2025/5.4*; *Handboek UAV*, hoofdstuk 11, waar ook veel literatuur is opgenomen.

daarmee par. 47 UAV 2012 (1989) niet als zodanig is uitgesloten. Voor kostenstijgingen die vallen binnen een dergelijke risicoregeling is die regeling dan ook bepalend; indien en voorzover de kostenstijging dat bepaalde, beperkte risico overstijgt, is de regeling van par. 47 UAV 2012 (1989) voor dat deel wel van toepassing. Zie daartoe de rechtspraak opgenomen in paragraaf 4.1.3.

2. Naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid

In art. 6:258 BW en par. 44 lid 1 sub c UAV-GC 2005⁹ gaat het om omstandigheden die van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten. In art. 7:753 BW en in par. 47 UAV 2012 (1989) komt deze maatstaf niet voor. Betoogd kan worden dat de aanwezigheid van de zojuist genoemde eis in art. 6:258 BW en in par. 44 lid 1 sub c UAV-GC 2005 maakt dat de lat om met succes een beroep te kunnen doen op art. 6:258 BW hoger ligt dan onder de bepalingen waar die eis niet voorkomt.

Men overdrijve dat verschil echter niet. Immers: hier staat tegenover dat de term ‘aanzienlijk’ die in de UAV 2012 (1989) is opgenomen (maar niet in art. 7:753 BW) wel een signaal vormt ‘dat bij de beoordeling of er reden is tot bijbetaling terughoudendheid geboden is’.¹⁰ Die terughoudendheid hoeft echter niet zover te gaan dat bij de toepassing van par. 47 UAV de strenge maatstaf van art. 6:258 BW zou moeten worden aangelegd. Die zou meebrengen dat bijbetaling slechts mogelijk zou zijn als het ondanks de aanzienlijke kostenverhoging ongewijzigd laten van de prijs, naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn (vergelijk MvA II, Parl. Gesch. Boek 6 1981, p. 974). Het dwingendrechtelijke karakter van art. 6:258 BW noopt hiertoe niet, aldus, m.i. terecht, *Asser-Van Gulijk* 7-VI 2025/143.^{11/12} Par. 47

9. In de Toelichting UAV-GC 2025 op par. 157 wordt opgemerkt dat de bepaling naadloos aansluit bij art. 6:258 BW. Waarom voor deze strengere maatstaf dan die van art. 7:753 BW en par. 47 UAV 2012 (1989) is gekozen, wordt niet vermeld.

10. *Rb. Rotterdam* 16 juli 2008, *ECLI:NL:RBROT:2008:BD9020*, r.o. 3.1.6, *TBR* 2009/96.

11. Herber, *BR* 2005, p. 291, en *BR* 2006, p. 1113, denkt daar anders over.

12. Zie in deze context ook de noot van Den Teuling bij *RvA* 23 november 2007, nr. 71.129, *TBR* 2008/95: ‘De heersende leer lijkt echter te zijn dat par. 47 UAV een bijzondere contractuele regeling betreft die (ook na de herziening van de UAV nog) verschilt van de regeling van art. 6:258 BW en een eigen beoordelingskader kent. Het dwingendrechtelijke karakter van art. 6:258 BW zou hieraan niet in de weg staan, nu par. 47 UAV de toepassing van art. 6:258 BW niet uitsluit, maar erop neerkomt dat het optreden van kostenverhogende omstandigheden geacht moet worden in de overeenkomst zelf al te zijn verdisconteerd. Met andere woorden: door de contractuele regeling van de kostenverhogende omstandigheden in de UAV van toepassing te verklaren, hebben de partijen in hun overeenkomst in dergelijke omstandigheden voorzien. In deze leer wordt daarom ook aangenomen dat wanneer par. 47 UAV op een overeenkomst van toepassing is, weinig ruimte resteert voor een toepassing van art. 6:258 BW. Voor dat artikel is alleen nog een rol weggelegd indien zich een situatie voordoet waarin par. 47 UAV niet voorziet. In de voorliggende casus gaf par. 47 UAV een regeling voor de ontstane situatie en aan een afzonderlijke toepassing van art. 6:258 BW had daarom niet behoeven te worden toegekomen. Een belangrijk verschil tussen de hiervoor onderscheiden zienswijzen is dat volgens de eerstgenoemde par. 47 UAV met dezelfde terughoudendheid dient te worden toegepast als art. 6:258 BW. De beide bepalingen zouden immers identiek zijn. Volgens de laatstgenoemde zienswijze is ook wel enige terughoudendheid geboden, maar niet de mate van terughoudendheid die bij de toepassing van art. 6:258 BW moet worden betracht. Dit hangt er mee samen dat een bijbetaling op grond van par. 47 UAV geen ingrijpen in de overeenkomst behelst, maar slechts een toepassing van een tussen partijen geldende contractsbepaling. In hoeverre terughoudendheid is geboden, is met name van belang voor de wijze waarop wordt omgegaan met de door par. 47 UAV gestelde voorwaarde dat sprake is van een aanzienlijke kostenverhoging. In de eerste zienswijze zal minder snel aan dit criterium zijn voldaan dan in de tweede.’

UAV bevat een bijzondere contractuele regeling voor het geval zich onvoorziene omstandigheden voordoen ‘die haar eigen, niet door art. 6:258 BW begrensde, beoordelingskader kent’, aldus *Asser/Van Gulijk* 7-VI 2025/144.¹³

In dit kader dient ook gewezen te worden op het bepaalde in par. 47 lid 3 UAV 2012 (1989) inhoudende dat er overleg gepleegd moet worden omtrent de vraag of er kostenverhogende omstandigheden zijn ingetreden en zo ja, ‘in hoeverre de kostenverhoging naar redelijkheid en billijkheid zal worden vergoed’. Het aangehaalde deel van deze bepaling lijkt in de rechtspraak evenwel nauwelijks een rol te spelen.

Wat betreft het verschil tussen art. 6:258 BW en par. 44 lid 1 sub c UAV-GC 2025 (2005) enerzijds en art. 7:753 BW anderzijds, is van belang dat door de minister is opgemerkt dat gezien de vele factoren die bij de beoordeling van het óf en hoeveel van de prijsaanpassing een rol kunnen spelen, aan de rechter een grote vrijheid moet worden toegekend.¹⁴ De minister wilde dan ook niet weten van het opnemen van het aanzienlijksvereiste in art. 7:753 BW.¹⁵

3. Terugwerkende kracht

Het onderwerp ‘terugwerkende kracht’ heeft betrekking op twee aspecten: a) op de omstandigheden en b) op de wijziging van de gevolgen van de overeenkomst.

Ad a) de kostenverhogende omstandigheden waarop art. 7:753 BW betrekking heeft, zijn omstandigheden die al bestaan ten tijde van het sluiten van de overeenkomst, maar pas nadien aan het licht treden en omstandigheden die na het sluiten van de overeenkomst ontstaan. Art. 6:258 BW heeft alleen betrekking op onvoorziene omstandigheden die op het moment van het sluiten van de overeenkomst nog in de toekomst lagen.¹⁶ De UAV 2012 spreken in par. 47 van omstandigheden die van dien aard zijn, dat bij de totstandkoming van de overeenkomst er geen rekening mee gehouden hoefde te worden dat zij zich zouden voordoen. Deze woorden laten zuiver taalkundig weinig ruimte om ook omstandigheden, die bestonden ten tijde van het sluiten van de overeenkomst maar die pas nadien aan het licht treden, onder de werking van par. 47 UAV 2012 (1989) te begrijpen.¹⁷ Asser/Van Gulijk t.a.p. betoogt dat er veel voor te zeggen is, het bepaalde in par. 47 ruim te lezen. Die visie brengt mee dat de kostenverhogende omstandigheden in de zin van par. 47 UAV 2012 (1989) ook in het verleden kunnen liggen. In dit verband verdient voorts aandacht de vraag of de bijbetaling (het rechtsgevolg van de aanwezigheid van kostenverhogende omstandigheden) betrekking heeft op alleen de kosten die ontstaan na de mededeling van de aannemer dan wel ook de kosten van het werk dat voor de mededeling is uitgevoerd dekt. Zoals door Van Wijngaarden in vroege drukken van deel 17 (deel 15, nieuwe opzet) is opgemerkt, dekt par. 47 UAV in de versie van 1989 (en thans in de op dit

13. De verschillen tussen art. 6:258 BW en par. 47 UAV komen uitgebreid aan de orde in hoofdstuk 11 *Handboek UAV*.

14. In de Toelichting op het voorontwerp van het huidige art. 7:753 (destijds: art. 7:12.4), *Kamerstukken II* 1992/93, 23095, nr. 3, p. 21.

15. Nadien is daar nog eens expliciet naar verwezen, zie *Kamerstukken II* 2000/01, 23095, nr. 10, Aanvulling van titel 7.1 (Koop en ruil) van het nieuwe Burgerlijk Wetboek met bepalingen inzake de koop van onroerende zaken alsmede vaststelling en invoering van titel 7.12 (Aanneming van werk), p. 35.

16. Zie W.L. Valk, 2011, *T&C Burgerlijk Wetboek*, art. 6:258, aant. 2a.

17. *Asser/Van den Berg & Van Gulijk* 7-VI 2025/144.