

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 mr. Peter Vermeij

Met de in 2016 doorgevoerde gewijzigde opzet van de Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht hebben de nodige verschuivingen van onderwerpen plaatsgevonden binnen de reeds bestaande delen. De onderwerpen schorsing en beëindiging van de overeenkomst, (waarschijnlijk) ingebreke blijven en het retentierecht zijn thans vanuit Deel 15 verhuisd om tezamen het afzonderlijke Deel 18 te vormen, het deel waarin voorheen de onderwerpen Aanbesteding, Opdracht (gunning) en Geschillenregeling waren opgenomen. In Deel 18 worden het opschortingsrecht, schorsing, opzegging, beëindiging van het werk in onvoltooide staat, ontbinding alsmede het retentierecht besproken.

Het nieuwe deel kent de oude vertrouwde opzet: de onderwerpen worden eerst kort besproken aan de hand van de regelingen in de wet en algemene voorwaarden (de AVA 2013 (1992), de UAV 2012 (1989) en de UAV-GC 2005), waarna vervolgens aan de hand van rechtspraak van de overheidsrechter en de Raad van Arbitrage voor de Bouw specifieke deelonderwerpen aan de orde komen. Het antwoord op een bepaalde rechtsvraag laat zich door deze praktische opzet in veel gevallen snel vinden.

De keuze van de onderwerpen die nu tezamen Deel 18 vormen, ligt wat mij betreft voor de hand. Het gaat steeds om juridische instrumenten die gehanteerd worden in het kader van een beoogde tijdelijke of definitieve beëindiging van het werk en waarvan de uitoefening veelal hand in hand gaat, zoals de schorsing die resulteert in een beëindiging van het werk in onvoltooide staat van de overeenkomst en in de uitoefening van het retentierecht.

Het retentierecht, maar vooral ook de (voortijdige) beëindiging van de overeenkomst, zijn onderwerpen die mij de laatste jaren zeer na aan het hart liggen en waaraan ik ook een aantal publicaties heb gewijd. In mijn rechtspraktijk loop ik met enige regelmaat tegen deze onderwerpen aan. Dan blijkt dat bij zowel een juiste of onjuiste uitoefening van deze bevoegdheden/rechten de gevolgen voor, en impact op, betrokken partijen groot zijn en te beantwoorden belangrijke (rechts)vragen al snel opdoemen. Bezien wij bijvoorbeeld de (voortijdige) beëindiging van de overeenkomst, dan blijken de gevolgen hiervan voor de betrokkenen niet altijd duidelijk zijn. Niet in de laatste plaats, omdat het bij de (voortijdige) beëindiging van de overeenkomst niet alleen aankomt op vaststelling van een afrekening en de te hanteren methodiek daarvoor, maar daarbij ook andere leerstukken aan de orde kunnen komen (zoals de niet-gerechvaardigde beëindiging, verzuim, schuldeisersverzuim, ‘conversie’ etc.). Een zo op het eerste gezicht afgebakend onderwerp vereist bijgevolg niet alleen brede, maar ook specifieke kennis, dat wil zeggen kennis van het burgerlijk recht en autonome bouwrecht, alsmede van de jurisprudentie van de overheidsrechter en de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

Ook in het nieuwe Deel 18 is die kennis op overzichtelijke, gestructureerde en geactualiseerde wijze bijeengebracht. Aan die huidige opzet was ik overigens al gewend in de jaren dat ik de Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht, en de Hoofdstukken Bouwrecht als diens ‘rechtsvoorganger’, raadpleeg.

Zoetermeer, 15 juli 2016

Mr. P. Vermeij

Voorwoord bij de eerste druk van Deel 18 (nieuwe opzet)

In deze eerste druk van Deel 18 (nieuwe opzet) zijn ten opzichte van de vorige druk de volgende veranderingen doorgevoerd:

1. de opzet is veranderd; zie daartoe de hierna opgenomen Verantwoording van de nieuwe opzet van de Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht;
2. de thema's die in dit deel worden behandeld, betreffen de schorsing en beëindiging door beide partijen alsmede het retentierecht;

3. zoals bij iedere nieuwe druk in het verleden het geval was, is ook nu weer veel nieuwe rechtspraak opgenomen en voorts kon met de nieuwste algemene voorwaarden, de AVAF 2016, rekening gehouden worden.

Het doet mij bijzonder veel plezier dat mr. P. Vermeij bereid is geweest dit deel te voorzien van een bijzonder voorwoord.

Ik ben veel dank verschuldigd aan Janny Bloemsma voor het aanpassen van het jurisprudentieregister aan de nieuwe opzet. Een woord van dank is ook verschuldigd aan Annemieke van Garling voor de begeleiding van het anders opzetten van de serie.

Voor het nieuwe omslagontwerp gaat mijn dank uit naar Marco Bolsenbroek. Met de vier afbeeldingen, die representatief zijn voor de grote gebieden van het bouwrecht (de infrastructuur in de brede zin van het woord en de B&U bouw) is een knipoog gemaakt naar het omslag, waarmee de serie in 1984 op de markt kwam en waar ook een viertal afbeeldingen met dezelfde symbolische betekenis zijn opgenomen.

's-Gravenhage, augustus 2016

M.A.B. Chao-Duivis

Verantwoording van de nieuwe opzet van de Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht

De grondlegger van deze serie, Maarten van Wijngaarden, heeft mij lang geleden eens toevertrouwd dat hij voor de opzet van deze serie aanknoopte bij die onderwerpen, waarop de meeste rechtspraak verscheen. Het kwam hem voor, dat de praktijk en de wetenschap het meest behoefte hadden aan geordende rechtspraak op juist die onderwerpen.

Dat is de reden dat deze serie in Deel 1 start met de oplevering en in Deel 2 de aansprakelijkheid na oplevering wordt behandeld. Binnen de boeken zelf werd de stof geordend in hoofdstukken, die inhoudelijk het stramien van algemeen naar meer bijzonder volgden.

Wat in de loop der jaren evenwel moeizamer werd, was het feit dat Van Wijngaarden ervoor gekozen had om de inhoud in paragrafen onder te brengen, die doornummerden. Het was daardoor onvermijdelijk geworden om een nieuw onderwerp dat logischerwijs in Deel A, Hoofdstuk B tussen paragraaf 300 en 301 hoorde, te voorzien van een letter: 300a en soms moest zelfs meer dan één nummer tussengevoegd worden. Dat kwam de overzichtelijkheid niet ten goede. Daar kwam nog bij, dat de online uitgave technisch bemoeilijkt werd door dit systeem.

Vroeg of laat zou dan ook het moment aanbreken om met dit systeem te breken en een andere, meer gebruikelijke ordening aan te brengen. Dit bleek zoveel werk te zijn, dat is afgezien van het aanvankelijke voornemen de serie in zijn geheel om te gooien opdat in grote lijnen de volgorde van de meest voorkomende algemene voorwaarden zou worden gevolgd.

De volgorde van de delen is daarom in beginsel dezelfde gebleven vanuit de gedachte, die hopelijk juist is, dat de lezer daarmee vertrouwd is.

Wel zijn de volgende veranderingen wat opzet en inhoud betreft, aangebracht:

1. ieder hoofdstuk begint met een nieuwe nummering en ieder hoofdstuk kent paragrafen en subparagrafen;
2. de thema's worden in beginsel steeds in twee hoofdstukken behandeld: een hoofdstuk met de regelingen van een thema en een hoofdstuk met rechtspraak; daarbij is zo veel mogelijk gewerkt met duidelijk afgeronde onderwerpen, waardoor de inhoudsopgave net als in het verleden uitgebreid is en voor de lezer in een oogopslag duidelijk maakt waar iets gevonden kan worden;
3. sommige onderwerpen zijn of worden geconcentreerder bij elkaar geplaatst, bijvoorbeeld het consumentenrecht: daar wordt een eigen boek aan gewijd: Deel 19 en dat heeft met name consequenties voor Deel 1, maar ook in de andere delen worden de verwijzingen die typisch zijn voor het consumentenrecht verwijderd en overgebracht naar het nieuwe Deel 19;
4. sommige thema's zijn nog wat verder opgesplitst, zo zal Deel 23 gewijd zijn aan de rechtsbescherming in het aanbestedingsrecht; de materiële onderwerpen van het aanbestedingsrecht blijven in drie aparte delen (Delen 20, 21 en 22) ondergebracht;
5. sommige thema's zijn uitgebreider behandeld (zoals de werkzaamheden en verplichtingen van de aannemer in Deel 14 en de verplichtingen van de opdrachtgever in Deel 16);
6. waar dat functioneel is, worden titels neutraler geformuleerd, omdat de wereld van het bouwcontractenrecht sinds de start van de serie in 1984 nu eenmaal ingrijpend is veranderd;
7. dit laatste zal ook met verschillende termen gebeuren, maar ook hier alleen als dit functioneel is en geen afbreuk doet aan de 'kleur' van de bouwwereld. Om die reden is ervoor gekozen om in beginsel uitdrukkelijk te blijven spreken van 'aannemer', in par. 1.1.1 wordt uitgelegd wat onder die term verstaan wordt. Raakt de term in onbruik dan zal de terminologie worden aangepast;
8. door de nieuwe opzet wordt de serie uitgebreid van 18 delen naar 23; sommige delen worden iets omvangrijker, maar naar verwachting zullen de meeste delen iets minder omvangrijk worden;
9. het registerdeel komt met de nieuwe opzet te vervallen;
10. het trefwoordenregister is vervallen.

Ik hoop en verwacht dat deze nieuwe opzet, die inhoudelijk geheel in de geest van Maarten van Wijngaarden blijft, nog meer dan voorheen de bouwrechtjuristen van dienst zal zijn.

's-Gravenhage, augustus 2016
M.A.B. Chao-Duivis

Aanwijzingen bij het gebruik van deze serie

Waar in deze Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht bij uitspraken van de Raad van Arbitrage wordt vermeld 'niet gepubliceerd' wordt bedoeld dat deze uitspraken niet zijn gepubliceerd in een van de gebruikelijke tijdschriften, zoals Tijdschrift voor Bouwrecht, Bouwrecht, Tijdschrift Aanbestedingsrecht of Tijdschrift voor Arbitrage.

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 typfout 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 typfouten hersteld.

Hoofdstuk 1

Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever: de regelingen

- 1.1 Overzicht van alle vormen van beëindiging in wet en algemene voorwaarden door de opdrachtgever dan wel door de aannemer
- 1.2 Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever
 - 1.2.1 Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever: BW
 - 1.2.2 Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever: UAV 2012 (1989)
 - 1.2.3 Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever: AVA 2013 (1992)
 - 1.2.4 Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever: UAV-GC 2005

1.1 *Overzicht van alle vormen van beëindiging in wet en algemene voorwaarden door de opdrachtgever dan wel door de aannemer*

De regeling van de opzegging, voortijdige beëindiging en ontbinding in de verschillende regelingen is uitgebreid en complex.¹ Ter inleiding op deze weergave van de regelingen in de verschillende hoofdstukken volgt in deze paragraaf eerst een overzicht van de bepalingen in het BW, de UAV 2012 (1989) en de UAV-GC 2005 gewijd aan opzegging, voortijdige beëindiging en ontbinding.² De systematiek en de terminologie zijn aan de regeling in de UAV 2012 (1989) ontleend. Dit betekent o.a. dat waar van schorsing en beëindiging van het *werk* in onvoltooide staat wordt gesproken onder de UAV-GC 2005 bedoeld wordt op *werkzaamheden*.

De uitdrukking beëindiging in onvoltooide staat van het werk is eigenlijk een feitelijke omschrijving van het moment waarop partijen uit elkaar gaan (op initiatief van een van hen). De termen opzegging en ontbinding zijn juridische (wettelijke³) termen. Als overkoepelende term wordt in dit deel van de term beëindiging in onvoltooide staat van het werk gebruikgemaakt, omdat die term duidelijk maakt

-
- 1. Zie voor een uitgebreide bespreking van de hier aan de orde zijnde onderwerpen: P. Vermeij, 'Beëindiging van de overeenkomst van aanneming van werk: opzegging, beëindiging in onvoltooide staat en ontbinding', *TBR* 2010, p. 1158 e.v. Zie voorts F.M. van Cassel, 'Beëindiging van grote overheidsprojecten, in het bijzonder Blauwestad (Groningen) en Wieringerrandmeer (Noord-Holland)', *TBR* 2012, p. 1108 e.v.
 - 2. Met dank aan mr. F.M. van Cassel voor het becommentariëren van dit overzicht.
 - 3. Zie resp. art. 7:764 en art. 6:265 BW.

dat het gaat om het beëindigen van de relatie voordat het werk voltooid is en niet van beëindiging van de relatie door oplevering en verloop van de aansprakelijkheidsperiode.⁴ Opmerking verdient voorts dat in de praktijk en in veel vonnissen de termen beëindiging in onvoltooide staat en ontbinding door elkaar worden gebruikt. In dit deel wordt daar waar geen sprake is van opzegging de term ontbinding gebruikt.

A. Vormen van voortijdige beëindiging door de opdrachtgever:

- door opzegging door de opdrachtgever, die daartoe altijd het recht heeft; zie daartoe art. 7:764 BW⁵; par. 14 lid 7 UAV 2012 (1989), art. 14 lid 5 AVA 2013 (art. 11 lid 1 AVA 1992) en par. 16 lid 8 UAV-GC 2005;
- door ontbinding op verzoek van de opdrachtgever ex art. 6:80 lid 1 onder c jo. art. 6:265 BW; ex art. 6:265 BW (i.v.m. tekortkoming aannemer) en art. 7:756 lid 1 BW (voorafgaand aan de oplevering; anticipatieve ontbinding);
- door gebruik te maken van de bevoegdheid om het werk zelf te voltooien dan wel te laten doen ex par. 46 leden 1, 3 en 4 UAV 2012 (1989), par. 43 leden 2 en 3 UAV-GC 2005 en art. 12 lid 2 AVA 2013 (AVA 1992 art. 18 lid 2);⁶
- door beëindiging door de opdrachtgever ex par. 47 lid 4 UAV 2012 (1989), art. 5 lid 4 AVA 2003 (AVA 1992 kende deze regeling niet); de UAV-GC 2005 kennen een dergelijke bepaling niet, wel is het bij toepasselijkheid van die algemene voorwaarden mogelijk op grond art. 6:258 BW tot ontbinding van de overeenkomst te komen;
- door ontbinding door de rechter op verzoek van de opdrachtgever ex art. 6:258 BW (onvoorziene omstandigheden);
- door ontbinding door de opdrachtgever ex par. 9 lid 8 en 10 lid 5 UAV-GC 2005 (i.v.m. niet verkrijgen vergunningen);
- door beëindiging ex art. 7:763 BW (i.v.m. overlijden of duurzaam arbeidsongeschikt worden van de aannemer).

B. Vormen van voortijdige beëindiging door de aannemer:⁷

- door ontbinding op verzoek van de aannemer ex art. 6:80 lid 1 onder c BW jo. 6:265 BW, ex art. 6:265 BW en ex art. 7:756 lid 2 BW (anticipatieve ontbinding);

4. Zie voor de aansprakelijkheid na oplevering Deel 2 (oude opzet).

5. De bepaling is regeland recht.

6. Formeel wordt in deze bepalingen niets opgemerkt over het einde van de overeenkomst, maar met Asser-Van den Berg (Asser/Van den Berg 7-VI/[168]) wordt aangenomen dat hier sprake is van feitelijke tussentijdse ontbinding. H.L. van der Beek, T&C Bouwrecht, art. 7:756 BW aant. 8 merkt terecht op dat de UAV 2012 (en zo voeg ik daaraan toe: evenmin de UAV-GC 2005 en de AVA 2013 (1992), een pendant bevat van art. 7:756 lid 1 BW. Zie o.a. de in par. 2.3.3 opgenomen uitspraak RvA 8 maart 2016, nr. 35.221, waar overwogen wordt dat met het laten voltooien van het werk van onderaannemster door een derde, hoofdaannemster het werk van onderaannemster feitelijk heeft beëindigd in onvoltooide staat.

7. In deze serie is ervoor gekozen om in beginsel van aannemer te spreken, ook waar het gaat om de UAV-GC 2005 opdrachtnemer m.u.v. de situatie dat het alleen om de UAV-GC 2005 opdrachtnemer gaat. Zie voor de verantwoording van deze keuzen Deel 14 (nieuwe opzet), par. 1.1.1.

- door ontbinding door de aannemer ex par. 9 lid 6, par. 10 lid 7 UAV-GC 2005 (i.v.m. niet verkrijgen vergunningen);
- door ontbinding door de rechter op verzoek van de aannemer ex art. 6:258 BW (onvoorzienne omstandigheden);
- door beëindiging in onvoltooide staat door de aannemer, zie par. 14 lid 6 (bij schorsing door de opdrachtgever langer dan zes maanden) en lid 8 (bij vertraging van langer dan twee maanden veroorzaakt door de opdrachtgever) UAV 2012 (1989)⁸; zie voor de vergelijkbare regelingen: art. 14 lid 4 AVA 2013 (AVA 1992 art. 11 lid 4); en par. 16 lid 5 en lid 7 UAV-GC 2005 (ontbinding i.v.m. duur van de schorsing door opdrachtgever); de wet kent geen regeling van deze vorm van het beëindigen van de overeenkomst door de aannemer;
- door beëindiging in onvoltooide staat door de aannemer ex par. 43a lid 8 UAV 2012 (1989) (uitblijven vervangende zekerheid na niet – tijdige – betaling door opdrachtgever); door ontbinding door de aannemer ex par. 38 lid 7 UAV-GC 2005 (niet – tijdige – betaling door opdrachtgever); de wet kent geen regeling die zonder meer met deze vorm van het beëindigen van de overeenkomst door de aannemer te vergelijken is, wel staat de aannemer alsdan de reguliere opschorting gevolgd door ontbinding ten dienste;
- door beëindiging in onvoltooide staat door de aannemer ex par. 45 lid 2 UAV 2013 (2012) (i.v.m. in gebreke blijven opdrachtgever) en ex par. 45 lid 4 UAV 2012 (1989) en art. 11 lid 5 AVA 2013 (AVA 1992 kende deze regeling niet) i.v.m. faillissement opdrachtgever; door ontbinding ex par. 42 lid 4 UAV-GC (i.v.m. faillissement opdrachtgever) en ex par. 42 lid 5 UAV-GC 2005 (i.v.m. curatele van opdrachtgever);
- door ontbinding ex par. 42 lid 2 UAV-GC door de opdrachtnemer (niet – tijdig – afgeven prestatieverklaring door opdrachtgever);
- beëindiging ex par. 47 lid 4 UAV 2012 (1989) (i.v.m. kostenverhogende omstandigheden); zie daartoe Deel 17 (nieuwe opzet);
- door beëindiging ex art. 7:763 BW (i.v.m. overlijden of duurzaam arbeidsongeschikt worden aannemer).

8. De UAV 2012 (1989) kennen geen algemene regel die het de aannemer mogelijk maakt ontbinding te vorderen in het geval van art. 7:756 lid 2 BW, zie H.L. van der Beek, T&C Bouwrecht, Groene Serie Kluwer, Bijzondere overeenkomsten, art. 7:756 BW, aant. 7, H.P.C.W. Strang, art. 7:756 BW aant. 8; hetzelfde kan opgemerkt worden voor de UAV-GC 2005 en de AVA 2013 (1992).

1.2 *Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever*

1.2.1 **Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever: BW**

Voor het BW zijn de volgende bepalingen van belang:

Art. 6:262 BW:

1. Komt een der partijen haar verbintenis niet na, dan is de wederpartij bevoegd de nakoming van haar daartegenover staande verplichtingen op te schorten.
2. In geval van gedeeltelijke of niet behoorlijke nakoming is opschorting slechts toegelaten, voor zover de tekortkoming haar rechtvaardigt.

Art. 6:277 BW:

1. Wordt een overeenkomst geheel of gedeeltelijk ontbonden, dan is de partij wier tekortkoming een grond voor ontbinding heeft opgeleverd, verplicht haar wederpartij de schade te vergoeden die deze lijdt, doordat geen wederzijdse nakoming doch ontbinding van de overeenkomst plaatsvindt.
2. Indien de tekortkoming niet aan de schuldenaar kan worden toegerekend, is het vorige lid slechts van toepassing binnen de grenzen van het in artikel 78 bepaalde.

Art. 7:764 BW:

1. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen.
2. In geval van zulke opzegging zal hij de voor het gehele werk geldende prijs moeten betalen, verminderd met de besparingen die voor de aannemer uit de opzegging voortvloeien, tegen aflevering door de aannemer van het reeds voltooide werk. Indien de prijs afhankelijk was gesteld van de werkelijk door de aannemer te maken kosten, wordt de door de opdrachtgever verschuldigde prijs berekend op grondslag van de gemaakte kosten, de verrichte arbeid en de winst die de aannemer over het gehele werk zou hebben gemaakt.

Art. 7:765 BW:

1. Indien reeds vóór de vastgestelde tijd van oplevering waarschijnlijk wordt dat het werk niet op tijd of niet behoorlijk zal worden opgeleverd, kan de rechter de overeenkomst op vordering van de opdrachtgever geheel of gedeeltelijk ontbinden.
(...)
3. De rechter bepaalt de gevolgen van de ontbinding; hij kan de ontbinding ook doen afhangen van door hem te stellen voorwaarden.

1.2.2 **Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever: UAV 2012 (1989)**

De UAV 2012 (1989) regelen de schorsing van het werk en de beëindiging in onvoltooide staat in par. 14:

Par. 14. Schorsing van het werk en beëindiging van het werk in onvoltooide staat

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk voor het geheel of voor een gedeelte te schorsen.
2. In spoedeisende gevallen is de directie, hangende de beslissing van de opdrachtgever, voorlopig tot zodanige schorsing bevoegd.
3. Gedurende de schorsing is de aannemer verplicht:
 - a. in overleg met de directie gepaste maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade, die aan het werk zou kunnen ontstaan;
 - b. na te laten zowel hetgeen schade aan het werk ten gevolge zou kunnen hebben als hetgeen de latere voortzetting zou kunnen bemoeilijken.
4. Voorzieningen, die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, worden als meer werk met hem verrekend. Schade, die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, wordt hem vergoed.
5. Indien de schorsing langer dan één maand duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk plaats heeft. Daarbij wordt rekening gehouden met de nog niet verwerkte bouwstoffen, voor zover deze in verband met het bepaalde in § 19 eigendom van de opdrachtgever zijn geworden. Nog niet verwerkte voor keuring gereed zijnde bouwstoffen worden op verzoek van de aannemer eerst nog gekeurd.
6. Indien de schorsing van het gehele werk langer duurt dan zes maanden, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
7. De opdrachtgever is bevoegd de aannemer op te dragen het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
8. Wanneer door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden de uitvoering van het werk gedurende meer dan twee maanden ononderbroken is vertraagd, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen.
9. In de gevallen bedoeld in het zesde, zevende en achtste lid zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk na de beëindiging het werk overnemen. De aannemer is tot aan de overneming van het werk door de opdrachtgever gehouden de in het derde lid bedoelde verplichtingen na te komen.
10. De aannemer heeft alsdan recht op de aannemingsom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. Aanspraken van de aannemer en de opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van de overeenkomst verschuldigd is blijven onverlet.

Zie voorts par. 46 UAV 2012 (1989):

1. (...) Indien de aannemer nalatig blijft zijn verplichtingen na te komen, is de opdrachtgever gerechtigd het werk voor rekening van de aannemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd des opdrachtgevers recht op schadevergoeding.
3. (...) Indien de curator niet bereid is het werk voort te zetten, is de opdrachtgever gerechtigd het werk voor rekening van de aannemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd des opdrachtgevers recht op schadevergoeding.
4. Ingeval de aannemer onder curatele wordt gesteld, is het bepaalde in het derde lid van overeenkomstige toepassing. Ingeval de aannemer surseance van betaling wordt verleend of hij met rechterlijke machtiging in een psychiatrisch ziekenhuis wordt geplaatst, is het bepaalde in het derde lid eveneens van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor 'de curator' wordt gelezen 'de aannemer en de bewindvoerder' onderscheidenlijk 'de provisionele bewindvoerder of de curator'.

1.2.3 Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever: AVA 2013 (1992)

De AVA 2013 regelt deze onderwerpen in art. 14 dat enigszins veranderd is ten opzichte van de 1992-versie:

Art. 14: Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, en schade die de aannemer ten gevolge van de schorsing lijdt, worden aan de aannemer vergoed.
2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat, komt deze niet voor de rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk of elektronisch heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.
3. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen.
4. Indien de schorsing van het werk langer dan een maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingssom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer is gerechtigd om in plaats van voorgaande aanspraak 10% van de waarde van het niet uitgevoerde deel van het werk in rekening te brengen. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

Zie voorts:

AVA 2013 art. 12 (AVA 1992 art. 18):

2. De opdrachtgever is bevoegd het werk door een derde te doen uitvoeren of voortzetten, indien de aannemer na verloop van de in de aanmaning vermelde termijn in gebreke blijft mits de ernst van de tekortkoming dit rechtvaardigt en onder voorwaarde dat de opdrachtgever zulks in de aanmaning heeft vermeld.

Voor de AVA 1992 dient geraadpleegd te worden art. 11:

Art. 11. Schorsing, beëindiging van het werk in onvoltooide staat en opzegging

1. De opdrachtgever is bevoegd de uitvoering van het werk geheel of gedeeltelijk te schorsen. Voorzieningen, die de aannemer ten gevolge van de schorsing moet treffen, worden als meer werk verrekend. Schade die de aannemer tengevolge van de schorsing lijdt, dient hem te worden vergoed.
2. Indien gedurende de schorsing schade aan het werk ontstaat komt deze niet voor de rekening van de aannemer, mits hij de opdrachtgever tevoren schriftelijk heeft gewezen op dit aan de schorsing verbonden gevolg.
3. Indien de schorsing langer dan 14 dagen duurt, kan de aannemer bovendien vorderen, dat hem een evenredige betaling voor het uitgevoerde gedeelte van het werk wordt gedaan. Daarbij wordt rekening gehouden met op het werk aangevoerde, nog niet verwerkte maar wel reeds door de aannemer betaalde bouwstoffen.
4. Indien de schorsing van het werk langer dan één maand duurt, is de aannemer bevoegd het werk in onvoltooide staat te beëindigen. In dat geval dient overeenkomstig het volgende lid te worden afgerekend.
5. De opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de overeenkomst geheel of gedeeltelijk op te zeggen. De aannemer heeft in dat geval recht op de aannemingssom, vermeerderd met de kosten die hij als gevolg van de niet voltooiing heeft moeten maken en verminderd met de hem door de beëindiging bespaarde kosten. De aannemer zendt de opdrachtgever een gespecificeerde eindafrekening van hetgeen de opdrachtgever ingevolge de opzegging verschuldigd is.

1.2.4 Schorsing en beëindiging in onvoltooide staat van het werk door de opdrachtgever: UAV-GC 2005

Het recht op ontbinding is o.a. opgenomen in de leden 5 tot en met (het eerste deel van) 8 van par. 9:

5. Indien een vergunning, ontheffing, beschikking of toestemming als bedoeld in lid 1 niet of niet tijdig is verleend, kan de Opdrachtgever binnen een redelijke termijn schriftelijk meedelen dat hij:

- (a) een Wijziging van de Overeenkomst opdraagt met inachtneming van het bepaalde in § 14, dan wel
- (b) de Overeenkomst opzegt krachtens het bepaalde in § 16 lid 8.

6. Indien de Opdrachtgever binnen een redelijke termijn geen mededeling als bedoeld in lid 5 doet, kan de Opdrachtnemer een nadere termijn stellen waarbinnen de Opdrachtgever dat alsnog kan doen. Indien de Opdrachtgever ook dan de mededeling niet doet, is de Opdrachtnemer gerechtigd om per aangetekende brief de Overeenkomst te ontbinden, tenzij:

- (a) het niet of niet tijdig verlenen het gevolg is van een tekortkoming van de Opdrachtnemer, dan wel
 - (b) het (tijdig) verlenen niet essentieel is te achten voor de realisatie van het Werk en/of het Meerjarig Onderhoud, dan wel
 - (c) de ingediende bezwaren tegen het verlenen eenvoudig zijn te ondervangen.
- (...)

8. Het bepaalde in de leden 4 tot en met 7 laat onverlet dat wanneer het niet of niet tijdig verlenen van een vergunning, ontheffing, beschikking of toestemming als bedoeld in lid 1 het gevolg is van een tekortkoming van de Opdrachtnemer, de Opdrachtgever met inachtneming van het daaromtrent in de wet bepaalde de hem krachtens de wet toekomende rechtsvorderingen kan instellen. De Opdrachtgever is in dat geval gerechtigd om per aangetekende brief de Overeenkomst te ontbinden, tenzij een van de gevallen als bedoeld in lid 6 sub b of sub c zich voordoet. (...)

Par. 10 UAV-GC 2005:

5. In geval van een tekortschieten van de Opdrachtnemer als bedoeld in het vorige lid, is de Opdrachtgever gerechtigd om per aangetekende brief de Overeenkomst te ontbinden, tenzij een van de gevallen als bedoeld in lid 7 sub b of sub c zich voordoet. Indien het tekortschieten van de Opdrachtnemer de Opdrachtgever recht geeft op schadevergoeding, beloopt deze schadevergoeding ten hoogste 5% van de in de Basisovereenkomst vastgelegde prijs, exclusief BTW.

(...)

7. Indien de Opdrachtgever binnen een redelijke termijn geen mededeling als bedoeld in lid 6 doet, kan de Opdrachtnemer een nadere termijn stellen waarbinnen de Opdrachtgever dat alsnog kan doen. Indien de Opdrachtgever ook dan de mededeling niet doet, is de Opdrachtnemer gerechtigd om per aangetekende brief de Overeenkomst te ontbinden, tenzij:

- (a) het niet of niet tijdig verlenen het gevolg is van een tekortkoming van de Opdrachtnemer, dan wel
- (b) het (tijdig) verlenen niet essentieel is te achten voor de realisatie van het Werk en/of het Meerjarig Onderhoud, dan wel
- (c) de ingediende bezwaren tegen het verlenen eenvoudig zijn te ondervangen.

Zie voor de UAV-GC 2005 voorts par. 16:

Par. 16. Schorsing, ontbinding en opzegging

- 1. De Opdrachtgever is bevoegd Werkzaamheden te schorsen.
- 2. Gedurende de schorsing is de Opdrachtnemer verplicht:

- (a) in overleg met de Opdrachtgever passende maatregelen te nemen om schade te voorkomen en te beperken die aan het Werk zou kunnen ontstaan;
 - (b) na te laten wat schade aan het Werk zou kunnen veroorzaken of wat de latere voortzetting van het Werk of het Meerjarig Onderhoud zou kunnen bemoeilijken.
3. Indien de Opdrachtnemer ten gevolge van de schorsing voorzieningen moet treffen, heeft hij recht op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging met inachtneming van het bepaalde in par. 44 lid 1 sub a.
 4. Als de schorsing langer dan één maand duurt, kan de Opdrachtnemer vorderen dat betaling van alle verrichte Werkzaamheden plaats heeft, voorzover dat niet reeds heeft plaatsgevonden krachtens de termijnstaat.
 5. Als de schorsing van alle Werkzaamheden langer duurt dan zes maanden, is de Opdrachtnemer bevoegd de Overeenkomst te ontbinden.
 6. Het bepaalde in de leden 3 tot en met 5 is niet van toepassing, indien een toerekenbare tekortkoming van de Opdrachtnemer in de nakoming van de Overeenkomst ten grondslag ligt aan de schorsing.
 7. Wanneer door omstandigheden die voor rekening van de Opdrachtgever komen, alle Uitvoeringswerkzaamheden gedurende meer dan twee maanden ononderbroken zijn vertraagd, is de Opdrachtnemer bevoegd de Overeenkomst te ontbinden.
 8. De Opdrachtgever is te allen tijde bevoegd de Overeenkomst op te zeggen.
 9. Doet een van de gevallen als bedoeld in de leden 5, 7 en 8 zich voor tijdens de realisatie van het Werk, dan zal de Opdrachtgever onverwijld na ontbinding of opzegging het Werk overnemen. De Opdrachtnemer is tot aan de overneming van het Werk gehouden de in lid 2 bedoelde verplichtingen na te komen.
 10. In de gevallen bedoeld in de leden 5, 7 en 8 heeft de Opdrachtnemer uitsluitend aanspraak op:
 - (a) vergoeding van de in de Basisovereenkomst vastgelegde prijs, exclusief BTW, berekend naar de stand van de Werkzaamheden op het moment van de ontbinding of opzegging;
 - (b) vergoeding van 5% van het resterende deel van de in de Basisovereenkomst vastgelegde prijs, exclusief BTW, dat de Opdrachtgever verschuldigd zou zijn geweest bij volledige uitvoering van de Werkzaamheden;
 - (c) vergoeding van alle gemaakte en nog te maken kosten, voortvloeiend uit verplichtingen die de Opdrachtnemer op het tijdstip van ontbinding of opzegging reeds is aangegaan met het oog op de uitvoering van de Overeenkomst.

En zie voorts par. 43 UAV-GC 2005:

2. (...) Indien de Opdrachtnemer nalatig blijft zijn verplichtingen na te komen, is de Opdrachtgever gerechtigd het Werk en/of het Meerjarig Onderhoud voor rekening van de Opdrachtnemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd het recht van de Opdrachtgever op schadevergoeding.
3. (...) Indien de curator niet bereid is de Werkzaamheden voort te zetten of, indien hij wel daartoe bereid is maar nalaat de verlangde zekerheid te stellen, is de Opdrachtgever gerechtigd het Werk en/of het Meerjarig Onderhoud voor rekening van de Opdrachtnemer te voltooien of te doen voltooien, onverminderd het recht van de Opdrachtgever op schadevergoeding.