

# Voorwoord

Deel 5 van Hoofdstukken Bouwrecht bevatte een behandeling van algemene vraagstukken betreffende meer en minder werk en van art. 1646 BW.

Het onderhavige deel sluit hierbij aan door een bespreking van de regelingen die in de verschillende standaardvoorwaarden omtrent meer en minder werk zijn opgenomen. Daarbij zal blijken dat deze regelingen onderling nogal tegenstrijdig zijn. Omdat hier een verbetering is te verwachten wanneer het ontwerp SR definitief zal zijn geworden, wordt ook aan dit ontwerp aandacht besteed.

Wel wordt hierbij benadrukt dat het nog slechts een *ontwerp* SR betreft, opgesteld door vertegenwoordigers van de Rijksoverheid en van de BNA, waarover andere belanghebbenden nog inspraak krijgen en waarvan overigens nog niet zeker is dat overheid en BNA het ontwerp ook zullen aanvaarden.

Ook enkele voor de praktijk van veel belang zijnde bijzondere gevallen van meer en minder werk worden in dit deel behandeld: stelposten en verrekenbare en niet verrekenbare hoeveelheden.

Het ligt in het voornemen in de volgende delen aandacht te schenken aan de taken en de bevoegdheden van de architect, waaronder in de eerste plaats zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid.

*Wassenaar, december 1985*

*M.A. van Wijngaarden*

## *Bijzonder voorwoord mr. F.M. van Cassel-van Zeeland*

Als docent aan de Katholieke Universiteit Brabant (thans Tilburg University) had ik het voorrecht de colleges van hoogleraar bouwrecht Matton van den Berg te mogen volgen. Regelmatig spraken we nog na over deze colleges. In dat kader zijn ook de Hoofdstukken Bouw- en Aanbestedingsrecht langsgekomen; gestructureerde jurisprudentie met betrekking tot het bouwrecht.

De zgn. Hoofdstukken ben ik regelmatig gaan gebruiken toen ik bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw kwam werken. De Hoofdstukken zorgden daar voor verdere verdieping.

Ook nu in mijn praktijk als bouwrechtadvocaat zijn de Hoofdstukken niet meer weg te denken. Zij ontsluiten de diverse jurisprudentie duidelijk en overzichtelijk. De geciteerde stukjes uit vonnissen zijn voor mij van grote waarde: het brengt je snel naar de meest relevante informatie.

In dit deel van de Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht is het hoofdthema de prijs van het werk. Hier hoort ook de regeling van de betaling bij.

Als het gaat om ‘aanneming van werk’ is de opdrachtgever tot twee dingen verplicht. De ene verplichting is het mogelijk maken dat de aannemer zijn werkzaamheden kan uitvoeren. De andere verplichting is het betalen voor het werk van de aannemer. Deze laatste verplichting zal in het algemeen het belangrijkste gevonden worden. De aannemer zal er binnen zekere grenzen vrede mee hebben als hij wel betaald wordt, maar niet kan werken. Andersom zal het zelden voorkomen dat een aannemer er content mee is als hij wel kan werken, maar niet betaald wordt.

De verplichting tot betalen voor het werk is in de wettelijke definitie van aanneming van werk opgenomen. Artikel 7:750 BW luidt immers: ‘Aanneming van werk is de overeenkomst waarbij de ene partij, de aannemer, zich jegens de andere partij, de opdrachtgever, verbindt om buiten dienstbetrekking een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en op te leveren, tegen een door de opdrachtgever te betalen prijs in geld.’ In deze definitie is voor de opdrachtgever één verplichting opgenomen. Namelijk het betalen van een prijs in geld.

De betaling van de prijs van het werk door de opdrachtgever is zonder twijfel duidelijk een kernverplichting van de opdrachtgever. Dit Deel 6 van de Serie Bouwen Aanbestedingsrecht ziet op dit onderwerp; welke prijs zijn opdrachtgever en aannemer overeengekomen.

Bij de prijs van het werk zullen velen direct denken aan meer en minder werk, stelposten, verrekenbare hoeveelheden alsmede geschatte hoeveelheden. Deze kwesties hebben invloed op het bedrag dat de opdrachtgever moet betalen. Deze onderwerpen hebben evenwel een eigen plaats gekregen in Deel 5. In Deel 6 komt aan bod de vraag wanneer er sprake is van een vaste prijs of van een richtprijs. Mocht er geen prijs afgesproken zijn, dan is een redelijk loon verschuldigd. Een mooi begrip, maar hoe vul je dat concreet in? Ook aan de aanneemovereenkomst in regie wordt in dit deel aandacht geschonken. Een aannemer die in regie werkt, zal een zorgvuldige administratie moeten voeren. De opdrachtgever wordt desondanks aangeraden een intensieve controle uit te voeren. Mocht de opdrachtgever zulks nalaten, dan komt dit voor zijn risico. Dit lijkt allebei evident, maar toch heeft de Raad van Arbitrage zich hierover moeten uitspreken. M.A.B. Chao-Duvis heeft deze uitspraken uitgelicht en handig geordend. De bouwrechtpraktijk is hierbij gebaat; snel tot de kern.

Naast het hoofdthema komen ook twee thema’s die afgeleid zijn van de prijs van het werk in dit deel aan bod. Dat is ten eerste de mogelijkheid voor de aannemer om de aanneemsom geheel of gedeeltelijk te cederen of in pand te geven. Hierdoor kan de aannemer eenvoudiger zijn bedrijfsvoering financieren. In de UAV 2012 en de UAV-GC 2005 is dit recht voor de aannemer expliciet opgenomen. Voor de bouwpraktijk is het een belangrijk thema. In steeds meer contracten wordt de mogelijkheid van verpanding en cederen juist uitgesloten. Dit is voor de opdrachtgever prettig, omdat hij niet meer geconfronteerd kan worden met een andere schuldeiser. Dit vereenvoudigt zijn administratie en voorkomt abusievelijke foutieve betalingen. Voor de aannemer is het uitsluiten van de mogelijkheid van cederen en verpanden vervelend, omdat het zijn mogelijkheid voor de financiering van zijn bedrijfsvoering beperkt. Dit nadeel kan hij niet altijd in de aanneemsom doorbelasten. Getuige de bespreking van de cessie en verpanding in dit deel van

de Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht zijn er evenwel weinig geschillen over deze kwestie.

Het tweede afgeleide thema naast de prijs van het werk, is de zekerheidstelling die van de aannemer verlangd kan worden door de opdrachtgever. Dit betreft niet de prijs van het werk, maar kan voor de opdrachtgever en de aannemer wel van groot belang zijn. De zekerheidstelling gebeurt meestal in de vorm van een bankgarantie. Dit geeft aan de opdrachtgever zekerheid; in ieder geval tot het bedrag van de bankgarantie. Hierbij dient de opdrachtgever uiteraard wel de looptijd van de bankgarantie goed in de gaten te houden.

Het stellen van een bankgarantie kost voor de aannemer geld. Naast een eenmalig beperkt bedrag dient veelal 1% à 1,5% van de bankgarantie per jaar aan de bank betaald te worden. Hoewel voor de opdrachtgever deze kosten vaak verborgen blijven, zijn het voor de aannemer wel kosten die hij zal proberen door te berekenen in de aanneemsom. Mocht dit hem niet lukken, dan gaan de kosten van de bankgarantie ten koste van zijn winst. Daarnaast zal de bank alleen een bankgarantie willen stellen indien de aannemer voldoende kredietwaardig is. Het stellen van een bankgarantie gaat om die reden ten koste van de kredietruimte van de aannemer. Het komt zelfs voor dat de aannemer het bedrag van de bankgarantie op een geblokkeerde rekening bij de bank moet storten. Voor de aannemer uiteraard onvoordelig omdat hij met dit geld nu niet kan ondernemen. Mogelijk krijgt hij op deze manier een liquiditeitsprobleem.

Als alternatief voor een bankgarantie wordt ook wel een concerngarantie afgegeven. Deze concerngarantie wordt dan afgegeven door het moederbedrijf van de aannemer. Voor de aannemer een stuk goedkoper, maar men kan zich echter afvragen in hoeverre opdrachtgever hiermee echt zekerheid krijgt. Als het concern failliet gaat, heeft de opdrachtgever geen zekerheid.

Over het stellen en inroepen van de bankgarantie wordt regelmatig geprocedeerd. Ook over de reikwijdte van de bankgarantie zijn uitspraken te vinden. Een selectie aan relevante uitspraken is in hoofdstuk 8 van dit zesde deel van de serie te vinden.

Monika Chao-Duivis heeft de veelheid aan jurisprudentie, wetteksten en algemene voorwaarden overzichtelijk en toegankelijk gemaakt. Dit is voor de bouwpraktijk van grote waarde. Het nut blijft echter niet beperkt tot de praktijk. Voor velen die de rechtswetenschap bedrijven zijn de delen van de Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht eveneens een aanwinst.

Dit Deel 6 is een mooie loot aan de stam van de vernieuwde Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht.

*Mr. F.M. van Cassel-van Zeeland*

## *Voorwoord bij de eerste druk van Deel 6 van de Serie Bouw- en Aanbestedingsrecht*

In dit deel staan de prijs van het werk en de betalingsregeling centraal. De prijs, waarop de aannemer/opdrachtgever recht heeft, is onderwerp van het BW in artikel 7:750 en m.n. artikel 7:752. In de algemene voorwaarden zijn verschillende bepalingen opgenomen, die van invloed zijn op de prijs waar de aannemer aan het eind van het werk recht op heeft. Zij bepalen in materiële zin wat de omvang van die prijs is. Daar gaat het in dit deel niet over. In dit deel gaat het over wat de algemene voorwaarden zijn bij de regeling van hoe betaald moet worden. Voorts komen de regieovereenkomst en de zekerheidstelling aan de orde.

Het onderwerp van dit deel komt deels uit Deel 5 (oude opzet), de regieovereenkomst en de regeling van de betaling in de algemene voorwaarden zijn nieuw.

Er wordt op dit moment gewerkt aan een nieuwe versie van de UAV-GC, die verwacht wordt in of rond de zomer van 2020. Deze nieuwe versie kan betrekking hebben op de bepalingen die in dit deel aan de orde zijn.

In beginsel is de rechtspraak van voor 1989 niet meer opgenomen. Ook de oudere regelingen, voor zover nog aanwezig in de vorige druk, zijn geschrapt. Verloren zijn die oude regelingen en rechtspraak niet, want in de vorige drukken zijn deze nog steeds raadpleegbaar.

Met dit deel is de totale vernieuwing van de serie weer een stap dichterbij. Het jaar 2019 was een bijzonder jaar voor mij in verband met mijn afscheid als hoogleraar bouwrecht aan de TU Delft en mijn afscheid als directeur van het Instituut voor Bouwrecht, aan welk instituut ik nog wel verbonden blijf om een handboek Bouwcontractenrecht te schrijven. Het afgelopen jaar was erg druk en ook het schrijven van het verhaal dat ten grondslag ligt aan mijn officiële afscheidsrede kostte veel tijd. Om die reden verscheen in 2019 slechts één deel (Deel 5). Het streven is erop gericht in 2020 een zekere inhaalslag te maken, waarvan het voorliggende deel het eerste resultaat is. Ik hoop dat de trouwe lezers van deze serie me dit niet euvel duiden.

Mr. Frank van Cassel-van Zeeland van Cassel Advocatuur tekende voor het bijzondere voorwoord in dit deel. Ik stel dat zeer op prijs.

Een woord van dank is ook verschuldigd aan Annemieke van Garling voor de begeleiding van het anders opzetten van de serie. Manon Müller en Nina Olfers dank ik zeer voor de correctie van de kopij.

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, januari 2020*

*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 dat 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 24 gewijd zijn aan de rechtsbescherming in het aanbestedingsrecht; de materiële onderwerpen van het aanbestedingsrecht blijven in vier aparte delen (Delen 20 tot en met 23) 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 bouw- dan wel aanbestedingswereld. Om die reden is ervoor gekozen om in beginsel uitdrukkelijk te blijven spreken van 'aannemer', in par. 1.1.1 van Deel 14 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 24; 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;
11. waar bij een paragraaf P.M. is opgenomen, is dat gedaan omdat er geen rechtspraak op dat onderwerp gevonden is.

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, januari 2020  
M.A.B. Chao-Duivis

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

De opgenomen uitspraken zijn vrijwel allemaal gepubliceerd op de websites van de Raad van Arbitrage voor de Bouw (<https://www.raadvanarbitrage.info/portal/results.aspx>) en van de rechtspraak van de overheidsrechter ([www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl)).

De uitspraken die in dit boek zijn verwerkt, bestaan zo veel mogelijk uit letterlijke citaten; voor enkele oudere uitspraken is dat niet het geval. Schrijver dezes heeft zich de vrijheid veroorloofd een enkele keer, wanneer er sprake is van een hinderlijke typefout deze te verbeteren. Dat is gedaan zonder opneming van een zin in de trant van: 'bedoeld zal zijn..., MC'. Dit zou storend werken.

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

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

Een enkele keer is een deel van een uitspraak meer dan één keer opgenomen, omdat het paste bij meer dan één onderwerp en het mogelijk als een gemis be-

## VOORWOORD

schouwd zou kunnen worden indien de uitspraak slechts op één plaats zou zijn opgenomen.

Overal waar verwezen wordt naar een deel uit de serie in de oude opzet is de tekst (oude opzet) achter het betreffende deel toegevoegd. Bij verwijzingen naar delen in de nieuwe opzet is geen tekst tussen haken opgenomen achter een deel.

## Hoofdstuk 1

# De regeling van de prijs van het werk en de betaling ervan

- 1.1 Inleiding
- 1.2 De wettelijke regeling van de prijs van het werk
- 1.3 De regeling van de prijs van het werk en de aanspraak op betaling in de UAV 2012 (1989)
- 1.4 De regeling van de prijs van het werk en de aanspraak op betaling in de AVA 2013 (1992)
- 1.5 De regeling van de prijs van het werk en de aanspraak op betaling in de UAV-GC 2005

### 1.1 *Inleiding*

De prijs wordt bepaald door de aanneemsom en wat er gedurende het werk gebeurt. Zowel in de wet als in de algemene voorwaarden zijn er bepalingen opgenomen voor die gebeurtenissen tijdens het werk. Zij worden weergegeven in de paragrafen waar de regelingen zijn opgenomen.

Niet al die bepalingen komen in dit deel aan de orde. Immers een aantal onderwerpen, leidend tot bijbetaling boven dan wel een korting op hetgeen aan de aannemer/opdrachtnemer verschuldigd is, is al aan de orde geweest. Het gaat hier m.n. om de volgende onderwerpen: meer en minder werk (behandeld in Deel 5), kostenverhogende omstandigheden (behandeld in Deel 17), korting in verband met vertraging voor rekening komend van de ene of andere partij (Deel 4) en de gevolgen van schorsing van het werk (behandeld in Deel 18). Naast deze grote onderwerpen komen in de algemene voorwaarden op specifieke onderwerpen ook bepalingen voor die van invloed zijn op hetgeen de aannemer/opdrachtgever<sup>1</sup> aan het eind van de dag ontvangt van de opdrachtgever. Deze bepalingen worden weergegeven in de onderstaande paragrafen.

De bespreking in dit deel betreft de bepalingen omtrent de bepaling van de aanneemsom of in termen van de wet de prijs voor het werk, bij het aangaan van de overeenkomst. Daarnaast komen aan de orde bepalingen die de procedure van het betalen regelen en wat de aannemer dient te doen, indien de opdrachtgever nalatig is met het nakomen van zijn betalingsverplichting. Opmerking verdient reeds hier, dat de verplichting rustend op de aannemer om tijdig zijn aanspraak te doen gelden

---

1. Met het oog op de leesbaarheid wordt in het algemeen de term aannemer gebruikt; daaronder valt ook de opdrachtnemer die onder de UAV-GC 2005 ontwerp- en uitvoeringswerkzaamheden op zich heeft genomen.



(o.a. te vinden in par. 6 lid 15 UAV 2012 (1989)) in Deel 4 ten principale aan de orde is geweest.

Nauw verwant aan het onderwerp prijs van het werk en de betalingsregeling is de kwestie van de rente die vergoed wordt bij te late betaling. Dat onderwerp is geen onderdeel van dit deel; de lezer zij verwezen naar m.n. Deel 4, par. 4.5.7.11 'Rente over schadevergoeding' en Deel 18, par. 6.2 'Rechtspraak inzake rente verschuldigd door opdrachtgever'. Voorts is van belang Deel 12A (oude opzet), nr. 662b (dit wordt Deel 13).

## 1.2 *De wettelijke regeling van de prijs van het werk*

Art. 7:750 BW

1. Aanneming van werk is de overeenkomst waarbij de ene partij, de aannemer, zich jegens de andere partij, de opdrachtgever, verbindt om buiten dienstbetrekking een werk van stoffelijke aard tot stand te brengen en op te leveren, tegen een door de opdrachtgever te betalen prijs in geld.
2. Bestaat de tegenprestatie niet of niet geheel in geld, dan vindt deze titel toepassing, voor zover de aard van de tegenprestatie zich daartegen niet verzet.

Art. 7:752 BW

1. Indien de prijs bij het sluiten van de overeenkomst niet is bepaald of slechts een richtprijs is bepaald, is de opdrachtgever een redelijke prijs verschuldigd. Bij de bepaling van de prijs wordt rekening gehouden met de door de aannemer ten tijde van het sluiten van de overeenkomst gewoonlijk bedongen prijzen en met de door hem ter zake van de vermoedelijke prijs gewekte verwachtingen.
2. Indien een richtprijs was bepaald, zal deze richtprijs met niet meer dan 10% mogen worden overschreden, tenzij de aannemer de opdrachtgever zo tijdig mogelijk voor de waarschijnlijkheid van een verdere overschrijding heeft gewaarschuwd, om hem de gelegenheid te geven het werk alsnog te beperken of te vereenvoudigen. De aannemer zal binnen de grenzen van het redelijke aan zulke beperking of vereenvoudiging moeten meewerken.
3. Lid 2 is van overeenkomstige toepassing op aannemingen van werk waarbij de prijs afhankelijk is gesteld van de bij de overeenkomst geschatte tijdsduur voor de uitvoering van het werk.

Opmerking verdient, dat bij de weergave van de rechtspraak op deze bepalingen het alleen gaat om het aspect van de prijs en niet om de andere aspecten, die mede bepalen of er sprake is van een overeenkomst van aanneming van werk.

## 1.3 *De regeling van de prijs van het werk en de aanspraak op betaling in de UAV 2012 (1989)*

Par. 1 UAV 2012 (1989)

1. Verstaan wordt onder:
  - de aannemingssom: het bedrag, waarvoor de aannemer zich heeft verbonden het werk tot stand te brengen, de omzetbelasting daarin niet begrepen; (...)
5. Bij meerjarige onderhoudswerken, opgedragen voor een bepaalde som per jaar wordt, indien sprake is van 'aannemingssom' of van 'termijn van betaling', bedoeld de

aannemingssom per jaar of de termijn van betaling van het betrokken onderhoudsjaar.

Par. 6 lid 15 UAV 2012 (1989)<sup>2</sup>

15. Indien de aannemer meent, behalve op de aannemingssom, op de vergoeding van de omzetbelasting en op de verrekening ingevolge de par. 35 tot en met 39, nog andere aanspraken jegens de opdrachtgever te hebben, geeft hij daarvan zo spoedig mogelijk schriftelijk aan deze kennis en in elk geval op zodanig tijdstip dat de directie de ter zake nodige gegevens kan verzamelen. Aan het verzamelen van die gegevens verleent de aannemer zijn medewerking. De opdrachtgever of de directie kan van de aannemer nadere inlichtingen verlangen omtrent de door hem kenbaar gemaakte aanspraken.

Par. 14 lid 10 UAV 2012 (1989)<sup>3</sup>

10. De aannemer heeft alsdan 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. Aanspraken van de aannemer en de opdrachtgever op hetgeen overigens ter zake van de overeenkomst verschuldigd is blijven onverlet.

Par. 35 lid 2 UAV 2012 (1989)<sup>4</sup>

2. De verrekening van het meer werk geschiedt door bijbetaling, die van het minder werk door inhouding op de aannemingssom. De opdrachtgever en de aannemer komen overeen op welke wijze – ineens of in gedeelten – en wanneer de verrekening geschiedt van het meer en het minder werk of, indien er zowel van meer als van minder werk sprake is, van het saldo daarvan.

Par. 36 lid 3 UAV 2012 (1989)

3. De aannemer zal aan opdrachten tot bestekwijzigingen gevolg geven, ook indien daardoor de omvang van het werk wordt vermeerderd of verminderd, mits dienvolgende de totalen van de bijbetalingen en inhoudingen elk niet meer bedragen dan 15% van de aannemingssom dan wel het saldo van die bijbetalingen en inhoudingen niet meer bedraagt dan 10% van de aannemingssom.

Par. 37 lid 1, 6 en 8 UAV 2012 (1989)

1. Onder stelposten worden verstaan in het bestek als zodanig aangeduide geldbedragen, welke in de aannemingssom zijn begrepen en ten laste waarvan nader in het bestek beschreven uitgaven worden gebracht.  
(...)
6. De kosten van het in het werk brengen van ten laste van stelposten aangeschafte bouwstoffen zijn in de aannemingssom begrepen en worden niet afzonderlijk verrekend. Deze kosten zullen echter worden verrekend ten laste van de stelpost, waarop ook de aanschaffing van die bouwstoffen wordt verrekend, indien zij betrekking hebben op het in het werk brengen van installaties, zoals liften, centrale verwarming en dergelijke, of voor zover zij door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven hoger zijn dan die waarmee de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.  
(...)
8. Bij de ten laste van stelposten te brengen uitgaven, die betrekking hebben op de verrichting van werkzaamheden, wordt gerekend met prijzen, welke zijn samengesteld uit:

---

2. Rechtspraak op par. 6 lid 15 UAV 2012 (1989) is m.n. opgenomen in Deel 4 (vertragskosten) en Deel 5 (par. 29 UAV 2012 (1989)).

3. Rechtspraak op par. 14 lid 10 UAV 2012 (1989) is opgenomen in Deel 18 (beëindiging).

4. Rechtspraak op de paragrafen 35 tot en met 39 UAV 2012 (1989) is opgenomen in Deel 5 (wijzigingen).

a. de voor de uitvoering nodige kosten, voor zover deze rechtstreeks op de uitvoering betrekking hebben;

b. een aannemersvergoeding van 10% van de onder a bedoelde kosten.

De kosten op de bouwplaats voor algemene inrichting, verzorging en uitvoering worden niet afzonderlijk verrekenend, maar worden geacht in de aannemingsom te zijn begrepen, behalve voor zover die kosten, door de invulling die aan de stelpost wordt gegeven, hoger zijn dan die waarmee de aannemer redelijkerwijs rekening heeft moeten houden.

Par. 39 lid 3 UAV 2012 (1989)

3. Indien overeenkomstig het bepaalde in het tweede lid een verrekenprijs wordt gewijzigd, wordt de afwijking van de in het bestek opgenomen verrekenbare hoeveelheid verrekenend tegen die gewijzigde verrekenprijs; zodanige wijziging leidt echter niet tot wijziging van de aannemingsom.

Par. 40 UAV 2012 (1989) Betaling

1. Het ingevolge de overeenkomst aan de aannemer toekomende bedrag is het saldo, gevormd door de aannemingsom, verhoogd onderscheidenlijk verlaagd met hetgeen overigens aan of door hem ter zake van de overeenkomst verschuldigd is.
2. Indien de aannemer volgens de overeenkomst recht heeft op betaling in termijnen, heeft met het oog op het verschijnen van een betalingstermijn opnemings van het uitgevoerde gedeelte van het werk plaats.
3. Bij de opnemings, bedoeld in het tweede lid, wordt rekening gehouden met de waarde van goedgekeurde, doch nog niet verwerkte bouwstoffen, voor zover deze krachtens par. 19 eigendom van de opdrachtgever zijn geworden.
4. Geschiedt de opnemings, bedoeld in het tweede lid, niet binnen acht dagen nadat de aannemer daarom heeft verzocht, dan kan de aannemer schriftelijk een nieuwe aanvraag tot de directie richten, met verzoek binnen vier dagen tot opnemings over te gaan. Voldoet de directie niet aan dit verzoek, dan wordt de opnemings geacht te zijn geschied en wordt het door de aannemer in zijn verzoek opgegeven termijnbedrag uitbetaald overeenkomstig het in het zesde lid bepaalde.
5. Indien de directie na een opnemings, bedoeld in het tweede lid, nalaat binnen vier dagen nadat de aannemer daarom schriftelijk heeft verzocht, het resultaat van de opnemings bekend te maken, wordt het door de aannemer in zijn verzoek opgegeven termijnbedrag uitbetaald overeenkomstig het in het zesde lid bepaalde.
6. De uitbetaling van een termijn zal plaats vinden binnen vier weken, nadat bij de opnemings, bedoeld in het tweede lid, is gebleken, dat de aannemer recht heeft op betaling van die termijn. Indien in het bestek is bepaald, dat de betaling van een termijn eerst zal geschieden nadat de aannemer een declaratie heeft ingediend, zal de betaling plaats vinden binnen vier weken nadat de declaratie in goede orde bij de directie is ingekomen. De declaratie wordt geacht in goede orde bij de directie te zijn ingekomen indien de directie niet binnen zeven dagen na ontvangst van de declaratie aan de aannemer heeft medegedeeld dat daaraan documenten ontbreken welke nodig zijn ter beoordeling van de juistheid van de declaratie. Indien de directie tegen de inhoud van de declaratie bezwaar heeft, stelt zij de aannemer onder opgave van redenen daarvan zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van de declaratie, op de hoogte.
7. Indien een termijn verschenen is, waarvan het bedrag beïnvloed kan worden door de eindafrekening van het gehele werk, wordt die termijn gesteld op het bedrag, dat de aannemer, gegeven de voortgang van het werk, ontwijfelbaar toekomt en wordt dit bedrag aan hem uitbetaald.
8. Indien een termijn nog niet verschenen is, kan de opdrachtgever niettemin, zo daartoe aanleiding bestaat, tot gedeeltelijke betaling daarvan overgaan.
9. Indien niet is overeengekomen, dat betaling in termijnen zal geschieden, ontvangt de aannemer, vooruitlopend op de eindafrekening, binnen vier weken nadat het werk is opgeleverd het bedrag, dat hem ontwijfelbaar toekomt.

10. Op de betaling van bedragen buiten de aannemingsom of van bedragen buiten de termijnen van de aannemingsom is het bepaalde in het zesde lid van overeenkomstige toepassing.
11. Zo spoedig mogelijk na de oplevering van het werk, of, indien in het bestek een onderhoudstermijn is voorgeschreven, zo spoedig mogelijk na het verstrijken daarvan, wordt de eindafrekening van het werk opgesteld. Hetgeen reeds is betaald wordt dan in mindering gebracht op hetgeen de aannemer volgens het eerste lid toekomt en het restant wordt hem binnen vier weken betaald. Indien de aannemer bij de eindafrekening een bedrag aan de opdrachtgever verschuldigd blijkt, is hij binnen vier weken tot betaling daarvan gehouden.
12. Indien door in gebreke blijven of onvermogen van de aannemer de opdrachtgever het werk geheel of gedeeltelijk uitvoert, of door anderen doet uitvoeren, wordt de betaling opgeschort, totdat zal zijn gebleken, welk bedrag dientengevolge door of aan de aannemer verschuldigd is. Het bepaalde in par. 45, eerste en tweede lid, is niet van toepassing over het tijdvak van de opschorting.
13. In de in het voorgaande lid bedoelde gevallen heeft de opdrachtgever tevens het recht om voor rekening van de aannemer rechtstreeks aan onderaannemers en leveranciers een billijke vergoeding uit te keren voor de werkzaamheden en leveringen, waarvoor deze nog geen betaling genoten. De opdrachtgever gaat hiertoe niet over dan na de aannemer of diens wettelijke vertegenwoordiger ter zake te hebben gehoord.

Par. 41 UAV 2012 (1989)

1. De ter zake van het werk verschuldigde omzetbelasting is niet begrepen in de tussen opdrachtgever en aannemer overeengekomen of overeen te komen bedragen en prijzen, doch het bedrag daarvan wordt door de aannemer in zijn prijsopgaven afzonderlijk vermeld.
2. De opdrachtgever vergoedt de aannemer de ter zake van het werk verschuldigde omzetbelasting.
3. De aannemer ontvangt echter geen vergoeding van de ter zake van het werk verschuldigde omzetbelasting voor zover deze van de opdrachtgever wordt geheven.
4. De berekening van hetgeen de aannemer ingevolge de overeenkomst toekomt geschiedt met inachtneming van bedragen en prijzen, waarin de omzetbelasting niet is begrepen; de berekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
5. De vergoeding van omzetbelasting aan de aannemer geschiedt gelijktijdig met de ter zake van het werk aan hem te verrichten betalingen.

Par. 42 UAV 2012 (1989)<sup>5</sup>

1. De opdrachtgever kan wegens te late oplevering van het werk aan de aannemer kortingen op de aannemingsom opleggen. Voor de toepassing van deze paragraaf wordt als dag van oplevering aangemerkt de dag, welke door de aannemer overeenkomstig het bepaalde in par. 9, eerste lid, of, ingeval van heropneming na onthouding van goedkeuring, overeenkomstig het bepaalde in par. 9, achtste lid, is opgegeven, mits het werk vervolgens is of geacht wordt te zijn goedgekeurd.

Par. 49 lid 3 UAV 2012 (1989)

3. De aannemer, die een geschil betreffende de eindafrekening aan de in het tweede lid genoemde Raad ter beslechting voorlegt, nadat de opdrachtgever zijn definitieve beslissing omtrent de eindafrekening schriftelijk ter kennis van de aannemer heeft gebracht, is niet ontvankelijk in hetgeen hij meer of anders vordert dan die eindafrekening inhoudt, indien hij het geschil aanhangig maakt later dan zes maanden nadat de opdrachtgever bij aangetekende brief de aandacht van de aannemer op

---

5. Rechtspraak op par. 42 lid 5 UAV 2012 (1989) is opgenomen in Deel 4 (gevolgen van de vertraging).

deze termijn heeft gevestigd, tenzij de vordering voortvloeit uit een omstandigheid, welke eerst na het verloop van die termijn is gebleken.

Voor een volledig overzicht van het bedrag, waarop de aannemer uiteindelijk aanspraak heeft, dient men de volgende bepalingen niet over het hoofd te zien.

De paragrafen waarin van bijbetaling gesproken wordt, zijn:

- par. 3 lid 2 (niet aanwijzen van directie);
- par. 6 lid 12 (gevolgen van naleving van voorschriften van bijzondere aard);
- par. 26 lid 7 (wijzigingen in goedgekeurd tijdschema of werkplan);
- par. 29 lid 2 (afwijkingen in afmetingen in het werk);
- par. 29 lid 3 (verschillen tussen werkelijke en in het bestek aangeduide toestand);
- par. 31 lid 4 (gebruik van door aannemer gemaakt werk);
- par. 34 (wijzigingen in de uitvoering van het werk);
- par. 47 lid 2 (onvoorziene omstandigheden).

De gevallen van verrekening als meer en minder werk zijn:

- par. 5 lid 6 (hogere eisen aan het werk);
- par. 10 lid 3 (voorlopige ingebruikneming);
- par. 11 lid 5 (herstel in de onderhoudsperiode);
- par. 14 lid 4 (schorsing van het werk);
- par. 17 lid 3 (vervanging van verwerkte bouwstoffen);
- par. 33 (onjuist gebleken vermoeden van onvoldoend werk);
- par. 44 lid 7 (herstel van schade aan het werk).

#### 1.4 *De regeling van de prijs van het werk en de aanspraak op betaling in de AVA 2013 (1992)*

##### Artikel 7: Betaling

1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde omzetbelasting wordt afzonderlijk vermeld.
2. Betaling van een ingediende factuur dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de factuurdatum, met dien verstande dat bij de oplevering alle ingediende termijnfacturen en de facturen met betrekking tot het overeengekomen meer werk dienen te zijn voldaan, onverminderd de toepasselijkheid van artikel 8 en artikel 13 en op voorwaarde dat de aannemer deze facturen tijdig voor de oplevering heeft ingediend. De aannemer is gerechtigd de factuur betreffende de bij oplevering verschuldigde termijn 14 dagen voor de geplande oplevering in te dienen.
3. Binnen een redelijke termijn na de dag waarop het werk als opgeleverd geldt dient de aannemer de eindafrekening in.
4. Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 13.

In de AVA 1992 waren de volgende, uitvoeriger bepalingen relevant:

Artikel 14: Betaling in termijnen

1. Indien betaling in termijnen is overeengekomen, zendt de aannemer telkens bij of na het verschijnen van een betalingstermijn de desbetreffende termijnfactuur aan de opdrachtgever toe. De door de opdrachtgever aan de aannemer verschuldigde omzet belasting wordt afzonderlijk vermeld.
2. De aannemer is bevoegd het bedrag van een termijn op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien betaling plaatsvindt na de in het derde lid aangegeven vervaldag.
3. Betaling van een termijn dient plaats te vinden uiterlijk 14 dagen na de dag waarop de aannemer de termijnfactuur aan de opdrachtgever heeft toegezonden, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 16.

Artikel 15: Eindafrekening

1. Binnen een redelijke termijn na de oplevering dient de aannemer de eindafrekening in.
2. De eindafrekening biedt een volledig overzicht van al hetgeen partijen over en weer ingevolge de overeenkomst verschuldigd zijn en waren. In de eindafrekening wordt daartoe onder meer opgenomen:
  - de aannemingsom
  - een specificatie van het meer en minder werk
  - een specificatie van al hetgeen partijen overigens op grond van de overeenkomst van elkaar te vorderen hebben en hadden.
3. Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo, voortvloeiend uit het in het vorige lid bedoelde overzicht, hetgeen reeds is betaald in mindering te brengen.  
De berekening van de door de opdrachtgever aan de aannemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
4. De aannemer is bevoegd het bedrag van de eindafrekening op de factuur te verhogen met een kredietbeperkingstoeslag van maximaal 2%. De toeslag wordt verschuldigd indien en voor zover de betaling plaatsvindt na de in het vijfde lid aangegeven vervaldag.
5. Betaling van het aan de aannemer verschuldigde bedrag van de eindafrekening dient plaats te vinden uiterlijk 30 dagen na de dag waarop de aannemer de eindafrekening heeft ingediend, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 16.

In de rechtspraakweergave in hoofdstuk 4 is ervoor gekozen, de rechtspraak op de oude regeling van de betaling en de eindafrekening niet op te nemen indien die bepalingen niet terug zijn gekomen in de AVA 2013.

## 1.5 *De regeling van de prijs van het werk en de aanspraak op betaling in de UAV-GC 2005*

Par. 33 Betaling

1. Betaling van de in de Basisovereenkomst vastgelegde prijs geschiedt op basis van een door de Opdrachtnemer opgestelde termijnstaat.
2. Indien en voorzover dat in het acceptatieplan is vastgelegd, legt de Opdrachtnemer een op de planning gebaseerde termijnstaat ter Acceptatie aan de Opdrachtgever voor. Het bepaalde in par. 23 is van toepassing.
3. Indien de Opdrachtnemer van mening is dat hij recht heeft op betaling van een in de termijnstaat opgenomen bedrag, verzoekt hij de Opdrachtgever om afgifte van een prestatieverklaring (\*), onder verwijzing naar de termijnstaat.

4. Indien de Opdrachtgever van mening is dat de Opdrachtnemer recht heeft op afgifte van de prestatieverklaring, geschiedt dat met bekwame spoed na ontvangst van het in lid 3 genoemde verzoek.
5. Indien de Opdrachtgever van mening is dat de Opdrachtnemer geen recht heeft op afgifte van de prestatieverklaring, stelt hij de Opdrachtnemer daarvan met bekwame spoed schriftelijk en gemotiveerd in kennis na ontvangst van het in lid 3 genoemde verzoek.
6. De Opdrachtnemer zendt de facturen met de bijbehorende prestatieverklaring als bedoeld in lid 4 naar het in de Basisovereenkomst genoemde adres. De facturen vermelden de gegevens die gevraagd worden in de Basisovereenkomst. De Opdrachtgever kan weigeren facturen die niet voldoen aan deze eisen, in behandeling te nemen en aan de Opdrachtnemer retourneren.
7. Betaling van facturen die voldoen aan de in lid 6 genoemde eisen, vindt plaats binnen 4 weken na ontvangst daarvan op het in lid 6 bedoelde adres.
8. De afgifte van een prestatieverklaring alsmede betaling van facturen kan nimmer tot Acceptatie van Documenten, Werkzaamheden, resultaten van Werkzaamheden, het Werk of het gerealiseerde Meerjarig Onderhoud leiden.
9. Indien zich een van de gevallen als bedoeld in par. 43 leden 2, 3, 4 of 5 voordoet en de Opdrachtgever het Werk en/of het Meerjarig Onderhoud voor rekening van de Opdrachtnemer voltooit of doet voltooiën, heeft de Opdrachtgever het recht om voor rekening van de Opdrachtnemer rechtstreeks aan zelfstandige hulpverleners van de Opdrachtnemer een billijke vergoeding uit te keren voor de Werkzaamheden waarvoor deze van de Opdrachtnemer nog geen betaling hebben genoten. De Opdrachtgever gaat hiertoe niet over dan na de Opdrachtnemer of diens wettelijke vertegenwoordiger of rechtsopvolger ter zake te hebben gehoord.

(\*) Een Model prestatieverklaring is als bijlage A opgenomen bij deze UAV-GC 2005.

#### Par. 35 Omzetbelasting

1. De over het Werk en het Meerjarig Onderhoud verschuldigde omzetbelasting is niet begrepen in de tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeengekomen of overeen te komen bedragen en prijzen, maar het bedrag daarvan wordt wel door de Opdrachtnemer in zijn prijsopgaven afzonderlijk vermeld.
2. De Opdrachtgever vergoedt de Opdrachtnemer de over het Werk en het Meerjarig Onderhoud verschuldigde omzetbelasting.
3. De Opdrachtnemer ontvangt geen vergoeding van de over het Werk en het Meerjarig Onderhoud verschuldigde omzetbelasting, voorzover deze van de Opdrachtgever wordt geheven.
4. De berekening van hetgeen de Opdrachtnemer ingevolge de Overeenkomst toekomt, geschiedt met inachtneming van bedragen en prijzen waarin de omzetbelasting niet is begrepen; de berekening van de door de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer te vergoeden omzetbelasting geschiedt afzonderlijk.
5. De vergoeding van omzetbelasting aan de Opdrachtnemer geschiedt gelijktijdig met de aan hem te verrichten betalingen.

(\*) Een Model zekerheidstelling is als bijlage B opgenomen bij deze UAV-GC 2005.