



# Algemene Voorwaarden voor de Aanneming van Funderingswerken 2022 (AVAF 2022) – Tekst & Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

De werkgroep 'Contractuele relaties' van de Nederlandse Vereniging Aannemers Funderingswerken (NVAF) heeft in 2016 de branchevoorwaarden van de NVAF grondig herzien met als resultaat de Algemene Voorwaarden voor de Aanneming van Funderingswerken 2016 (AVAF 2016). Omdat wet- en regelgeving voortdurend in beweging zijn, heeft de werkgroep in 2021 besloten om de AVAF 2016 te actualiseren. Zo is er onder meer verwezen naar specifieke Richtlijnen die voor de branche van toepassing zijn en die de laatste jaren het licht hebben gezien. Daarbij is rekening gehouden met de mogelijkheid dat ook die Richtlijnen na verloop van tijd worden herzien.

De actualisatie heeft geresulteerd in de AVAF 2022. De AVAF 2022 is ten opzichte van de AVAF 2016 geen principiële wijziging. Hieronder worden de nieuwe voorwaarden van een inhoudelijke toelichting voorzien. Deze toelichting is voor intern gebruik en daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Sedert de introductie van de AVAF 2016 is gebleken dat deze in een behoefte voorziet en functie heeft. Deze functie vloeit voort uit de bijzondere positie tussen enerzijds de UAV 2012 en anderzijds de project- en partijgebonden bepalingen uit de overeenkomst. Daartussen is – in verband met de specifieke kenmerken van de funderingsbranche – een brug nodig waarin de AVAF-voorwaarden beogen te voorzien. Daarbij wordt in bepaalde gevallen afgeweken van de UAV 2012, alsook zijn er aanvullingen noodzakelijk. Daarnaast vervullen de AVAF-voorwaarden waar nodig een informatiefunctie om bepalingen uit de UAV 2012 te onderstrepen. Aldus geven de AVAF-voorwaarden duidelijkheid over de specifieke wederzijdse verantwoordelijkheid en vervullen zij een signaalfunctie richting de opdrachtgever.

Het branche-specifieke karakter van de AVAF rechtvaardigt ook aanvullingen en afwijkingen van de UAV 2012. Ter illustratie kan gewezen worden op de volgende aspecten die de funderingsaannemer een bijzondere positie bezorgen:

- i. De funderingsaannemer opereert veelal als onderaannemer in een situatie waarin de hoofdaannemer gecontracteerd is op grond van de UAV 2012. De positie als onderaannemer rechtvaardigt een afwijkende regeling. Zoals het RRBouwrapport 2004 het omschreef: "Van een volledige doorwerking naar onderaanneming van de voorwaarden van de hoofdaanneming kan echter geen sprake zijn. De specifieke aard van de onderaanneming kan namelijk met zich meebrengen dat niet alle voorwaarden van de hoofdaanneming van toepassing kunnen zijn op de onderaanneming. In die gevallen zal de onderaannemingsovereenkomst een afwijkende regeling moeten geven."
- ii. De funderingsaannemer wordt geacht zelfstandig een deel van het werk te realiseren. De positie van de onderaannemer wordt daarbij in de praktijk gekenmerkt door een informatieachterstand. In sommige gevallen is de informatie onvoldoende beschikbaar; in andere gevallen is de informatie wel beschikbaar, maar slechts 'ongefilterd' in een grote hoeveelheid informatie die betrekking heeft op het gehele werk (bijvoorbeeld in datarooms). Waar in de praktijk dit probleem steeds vaker wordt opgelost door back-to-back clauses (met de bijbehorende juridische problemen, zoals een vergaande aansprakelijkheid) kiest de NVAF principieel voor contractuele transparantie, waarin afbakening van informatie en daarmee van aansprakelijkheid het uitgangspunt is.

- iii. De funderingsaannemer is veelal als eerste op de bouwplaats. Dat rechtvaardigt bepaalde specifieke eisen aan de inrichting en begaanbaarheid van het bouwterrein etc.
- iv. Wegens grote afhankelijkheid van materieel (funderingsmachines) is een specifieke regeling gerechtvaardigd waar het gaat om aanvang van het werk, planning en termijnen. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met een grotere gevoeligheid voor vertraging. In de markt is er in verband daarmee behoefte aan meer flexibiliteit ten opzichte van de bepalingen daaromtrent in de UAV 2012.
- v. De bodem waarin de funderingsaannemers werken is onzichtbaar. Dat vraagt om specifieke afspraken over de informatieverplichting van de opdrachtgever en over de concrete gesteldheid van de bodem.
- vi. De funderingsaannemer is in zekere zin kwetsbaar. Enerzijds heeft hij beperkte ruimte om zijn werkzaamheden naar eigen goeddunken uit te voeren. Gesteld zou kunnen worden dat de funderingsaannemer in veel gevallen slechts strekkende meters van de door de opdrachtgever geselecteerde funderingspaal of vierkante meters van de door opdrachtgever geselecteerde damwand verkoopt. Anderzijds brengt de aard van de funderingswerkzaamheden nu eenmaal aanzienlijke risico's met zich mee. Dit, terwijl met kleine marges wordt gewerkt. Deze kwetsbaarheid rechtvaardigt een afwijking van de gangbare verdeling van aansprakelijkheid.
- vii. Verzekeringstechnisch wordt de positie van de funderingsaannemer gekenmerkt door afhankelijkheid. Het is in de praktijk veelal de opdrachtgever die de CAR-verzekering afsluit. De funderingsaannemer dient daarop invloed te kunnen uitoefenen, waardoor dit onderwerp in de algemene voorwaarden geregeld dient te worden.
- viii. De funderingsaannemer is vroeg klaar in het bouwproces, waardoor een specifieke regeling inzake oplevering gerechtvaardigd is.

De AVAF 2022 zijn bedoeld voor de situatie waarbij de funderingsaannemer onderaannemer is. De hoofdaannemer zal worden geduid als opdrachtgever. De opdrachtgever van de hoofdaannemer zal worden geduid als principaal.

Uitgangspunt is dat er voldoende bescherming bestaat voor de gebruiker van de AVAF, terwijl er tegelijkertijd een zeker contractueel evenwicht blijft bestaan. Dat voorkomt strijd met de wettelijke eisen en de jurisprudentie omtrent billijkheid en vergroot de bruikbaarheid en acceptatie in de branche.

## **Hoofdstuk 2 Tekst & Toelichting**

### **Artikel 1. UAV 2012**

- 1.1 Met de van toepassing verklaring van deze algemene voorwaarden zijn tevens de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012) van toepassing, waarbij de opdrachtnemer zal worden beschouwd als aannemer volgens de UAV 2012 en het door de opdrachtnemer aangenomen werk als het werk, beide in de zin van § 1 lid 1 UAV 2012.
- 1.2 In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de UAV 2012 prevaleren deze algemene voorwaarden.

### **Toelichting**

Voor de goede orde zij opgemerkt dat de AVAF 2022 niet geschikt zijn om te worden gebruikt in combinatie met de UAV-GC 2005; de toepasselijkheid van de UAV 2012 wordt in dit artikel geregeld. Bedenk verder dat er geen algemene afwijzing van de voorwaarden van de opdrachtgever in dit eerste artikel opgenomen is, omdat een dergelijke afwijzing in algemene voorwaarden geen effect sorteert. Een afwijzing is immers slechts dan succesvol indien zij voldoende concreet en expliciet plaatsvindt en in de overeenkomst of offertebrief is opgenomen.

## Artikel 2. Totstandkoming en inhoud van de overeenkomst

- 2.1 De overeenkomst komt tot stand door aanvaarding van de offerte van de opdrachtnemer of door een schriftelijke overeenkomst. Indien niet schriftelijk binnen acht werkdagen na ontvangst door de opdrachtgever van een schriftelijke bevestiging van een mondelinge opdracht de juistheid daarvan wordt ontkend, zijn partijen hieraan gebonden.
- 2.2 Tenzij anders overeengekomen zijn de tekeningen, technische specificaties en voorwaarden van de principaal dan wel de opdrachtgever niet van toepassing.
- 2.3 Alle niet met name in de overeenkomst genoemde werkzaamheden maken geen onderdeel uit van de overeenkomst.
- 2.4 Tenzij anders overeengekomen, zijn in elk geval de volgende werkzaamheden en kosten voor rekening van de opdrachtgever:
- belasting op de toegevoegde waarde (BTW);
  - het treffen van alle noodzakelijke verkeersvoorzieningen, het verkrijgen van eventuele vergunningen en de betaling van precariorechten;
  - verzekeringspremies;
  - aansluitkosten, afsluitkosten en verbruikskosten van gas, water en elektra;
  - het op verzoek van de opdrachtgever keuren van bouwstoffen, materieel en hulpmiddelen (de kosten van deze keuringen komen voor rekening van de opdrachtgever);
  - het uitvoeren van bodem gerelateerde onderzoeken waaronder, maar niet beperkt tot, geotechnisch, milieutechnisch, NGE (Niet Gesprongen Explosieven)- en archeologisch onderzoek;
  - het maken van berekeningen en tekeningen;
  - (hoogte)maatvoering, meetwerk als mede de controle en onderhoud hiervan tijdens uitvoering;
  - benodigd graaf-, sloop-, hak-, stut- en reparatiewerk aan constructies;
  - las- en brandwerk;
  - het op hoogte brengen van paalkoppen, wanden, schermen en massieven met grondverbetering;
  - het verrichten van alle grond- en bemalingswerken en het aanbrengen van hulpconstructies, benodigd voor stabilisering van andere constructies en de omgeving;
  - het verwijderen van alle obstakels in, op en boven de grond, welke de uitvoering van het werk belemmeren of schade kunnen veroorzaken;
  - het in de ontwerpfase maken van de correcte keuzes volgens de arbeidshygiënische strategie bij het bepalen van de funderingstechniek;
  - het treffen van voorzieningen of maatregelen ter voorkoming van geluidsoverlast, overlast c.q. schade aan het milieu, belendingen, installaties, informatiedragers, kabels, leidingen en bestratingen;
  - opdrachtgeverprovisie;
  - heitoezicht, trillings- en geluidsmeting en monitoring, het kalenderen, proefbelasten, akoestisch doormeten en maken/beproeven van boorkernen;
  - afscherming en bewaking van het bouwterrein;
  - het ter beschikking stellen van (afval)containers en de stortkosten;
  - het uitvoeren van een KLIC-melding, het markeren van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen en het voldoen aan de overige verplichtingen voortvloeiend uit de WIBON, BIBON en CROW 500-richtlijn;
  - ter beschikking stellen van schaft- en sanitaire voorzieningen conform Arbowetgeving;
  - het opstellen van kwaliteits-, veiligheids- en keuringsplannen.
  - eventuele aanvullende maatregelen die noodzakelijk zijn vanwege eisen uit het Bouwbesluit.

### **Toelichting**

In dit artikel worden eerst een aantal uitgangspunten geformuleerd, waarna vervolgens wordt geëxpliciteerd welke werkzaamheden voor rekening van de opdrachtgever zijn. De geformuleerde uitgangspunten beogen tegenwicht te bieden tegen de neiging van opdrachtgever de technische en administratieve bepalingen van de principaal back-to-back door te leggen naar de opdrachtnemer. Hier slaat de NVAF de piketpaaltjes die noodzakelijk zijn voor contractuele transparantie.

In de praktijk komen daarnaast veel discussies voor over wat precies de omvang is van de verplichtingen van de opdrachtnemer. Gekozen is daarom voor het uitgangspunt dat niet met name genoemde werkzaamheden niet tot de verplichtingen van de opdrachtnemer behoren.

Ten slotte wordt in het vierde lid nog eens extra onderstreept welke werkzaamheden en kosten – tenzij dat expliciet is overeengekomen - tot de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever behoren. De opsomming is tot stand gekomen op grond van ervaringen in de praktijk dat de daar genoemde werkzaamheden tot discussie kunnen leiden of betreft expliciete afwijkingen van de UAV 2012. Het betreft grotendeels werkzaamheden die nauw samenhangen met de funderingswerkzaamheden, maar daarvan niet noodzakelijkerwijs onderdeel uitmaken. Tenzij anders is afgesproken dienen deze werkzaamheden door de opdrachtgever te worden verricht. Voor zover het kosten betreft, dienen deze tenzij anders is afgesproken door de opdrachtgever te worden gedragen. Vanzelfsprekend staat het partijen vrij daarover af te spreken dat die werkzaamheden door de opdrachtnemer zullen worden uitgevoerd of de kosten door de opdrachtnemer zullen worden gedragen, maar dat zal dan wel expliciet moeten plaatsvinden.

### **Artikel 3. Risicoregeling, prijzen**

- 3.1 De in de aanbieding genoemde prijzen zijn gebaseerd op de op de datum van de aanbieding geldende belastingen, heffingen, lonen, sociale lasten, materiaal- en grondstofprijzen en andere kosten. Indien na de datum van de aanbieding een of meer van deze kostencategorieën een wijziging ondergaat c.q. ondergaan, is de opdrachtnemer gerechtigd de overeengekomen prijs naar aanleiding daarvan te wijzigen.
- 3.2 Indien door de opdrachtnemer verrekenprijzen in de zin van § 38 lid 1 jo § 39 UAV 2012 zijn opgegeven, vinden deze uitsluitend toepassing voor zover het werk ongewijzigd tot stand komt en de werkzaamheden ongewijzigd verricht kunnen worden. Indien de uitvoeringswijze wijzigt, worden de werkzaamheden verrekend op de voet van § 36 UAV.

### **Toelichting**

De levering van allerlei staalproducten, zoals damwanden en wapening, noopt in verband met frequente prijsschommelingen tot het maken van een voorbehoud. De regeling voor kostenverhogende omstandigheden ex § 47 UAV 2012 voorziet als gevolg van de specifieke eisen (zoals dat de kosten van het werk aanzienlijk dienen te zijn verhoogd) onvoldoende in hetgeen voor de branche noodzakelijk is. Dat rechtvaardigt een afzonderlijke bepaling.

Specifiek voor de branche is de inzet van zware machines. De verrekenprijzen zijn afgegeven, uitgaande van een bepaalde werkvolgorde en een continue bouwstroom, zodat de zware funderingsmachines niet tussendoor verplaatst behoeven te worden. Bovendien zijn de machines qua vermogen afgestemd op de specifieke werkzaamheden die dienen te worden verricht. Verrekening op grond van de verrekenprijzen kan dan ook uitsluitend, indien het werk ongewijzigd tot stand komt en de werkzaamheden ongewijzigd kunnen worden verricht. In andere gevallen wordt teruggevallen op § 36 UAV 2012 en worden de werkzaamheden verrekend als bestekwijzigingen. Hoewel uitleg van de UAV 2012 wellicht tot hetzelfde resultaat kan leiden (zie bijvoorbeeld RvA 15 april 2004, nr. 24.700 en in appel RvA 16 mei 2007, 70.904) wordt dit uitgangspunt in het tweede lid geëxpliciteerd. In verband met de toevoeging van het tweede lid is tevens de aanduiding 'prijzen' aan de titel toegevoegd.

#### **Artikel 4. Verplichtingen opdrachtgever**

- 4.1 De opdrachtgever zal de opdrachtnemer adequaat informeren omtrent de voor de uitvoering van het werk relevante en al dan niet van de principaal afkomstige besteksdelen, palenplannen en overige stukken en kennis waarover hij beschikt. Indien voornoemde stukken geheel dan wel gedeeltelijk onderdeel zijn van de overeenkomst dan prevaleren deze algemene voorwaarden ingeval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en voornoemde stukken. De opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door hem verstrekte gegevens.
- 4.2 Onverlet het bepaalde in § 5 UAV 2012 draagt de opdrachtgever er tevens zorg voor dat de opdrachtnemer tijdig kan beschikken over de voor het werk relevante c.q. prijs beïnvloedende geotechnische, hydrologische, archeologische en NGE gegevens, informatie over verontreiniging van de bodem, uit het werk komende oude bouwstoffen en door de opdrachtgever ter beschikking gestelde bouwstoffen, gegevens over de bouwkundige staat van belendingen alsmede wijzigingen van werk- en/of terreinomstandigheden die de opdrachtgever van te voren bekend zijn of hadden moeten zijn. De opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de door hem verstrekte gegevens.
- 4.3 De opdrachtgever staat in voor de orders en aanwijzingen die de principaal in het kader van het door hem gehouden heitoezicht rechtstreeks aan de opdrachtnemer geeft.
- 4.4 Indien er tussen de principaal en de opdrachtgever bouwvergaderingen worden gehouden zonder dat de opdrachtnemer daarbij aanwezig is, dient de opdrachtgever de opdrachtnemer in te lichten over zaken die in de vergadering aan de orde zijn gekomen, voor zover deze betrekking hebben op het aan de opdrachtnemer opgedragen werk. De opdrachtgever verstrekt in dat geval de opdrachtnemer a fschrift van de relevante passages uit de verslaglegging van de bouwvergadering.
- 4.5 De opdrachtgever zorgt ervoor dat de opdrachtnemer tijdig voor aanvang van de werkzaamheden kan beschikken over de voor uitvoering van het werk benodigde goedkeuringen en vergunningen. De opdrachtgever verricht de nodige betalingen van heffingen en tarieven die eventueel verschuldigd zijn voor het gebruik van het terrein of uitvoering van de (funderings)werken.
- 4.6 De opdrachtgever stelt veiligheids- en gezondheidsfaciliteiten ter beschikking ten einde te voldoen aan de toepasselijke wet- en regelgeving.
- 4.7 De opdrachtgever zal alle noodzakelijke voorzieningen treffen om overlast voor de omgeving, schade aan belendingen en aan het milieu te voorkomen.
- 4.8 De opdrachtgever draagt de verantwoordelijkheid voor de door of namens hem voorgeschreven volgorde van de uit te voeren werkzaamheden, voorgeschreven paalsystemen of damwandprofielen en funderingstechnieken, daaronder begrepen de invloed die daarop door de bodemgesteldheid of door hydrologische oorzaken kan worden uitgeoefend, de staat en de ligging van kabels, leidingen en constructies of obstakels in de ondergrond, niet of onjuist verstrekte informatie waarvan de opdrachtgever ingevolge de overeenkomst verplicht is deze te verstrekken, alsmede voor de door of namens hem gegeven orders en aanwijzingen.
- 4.9 Onverlet de overige verplichtingen van de opdrachtgever staat hij in afwijking van § 5 lid 4 UAV 2012 in voor de algehele geschiktheid voor door hem voorgeschreven bouwstoffen en voor bouwstoffen, die bij een door hem voorgeschreven leverancier moeten worden betrokken, tenzij de opdrachtnemer een keuzemogelijkheid had met betrekking tot deze bouwstoffen.

## **Toelichting**

Dit artikel bevat de algemene verplichtingen van de opdrachtgever. Deze zien vooral op zijn informatieverplichting (4.1-4.4) en op de verantwoordelijkheden van de opdrachtgever om het werk überhaupt mogelijk te maken (en dus niet expliciet betrekking hebben op het bouwterrein of de bodem) (4.5-4.9).

§ 5 UAV 2012 bevat onder meer een informatieverplichting van de opdrachtgever. Desalniettemin is het noodzakelijk deze informatieverplichting nader te regelen teneinde de gewenste contractuele transparantie te realiseren. Derhalve bevat artikel 4.1 een brede informatieverplichting voor de opdrachtgever. De opdrachtgever is verplicht de opdrachtnemer te informeren over de relevante besteksdelen (al dan niet afkomstig van de principaal). Artikel 4.2 ziet specifiek op de informatieplicht ten aanzien van de bodem: geotechnische en hydrologische gegevens, bodemverontreiniging en de aanwezigheid van (oude) bouwstoffen dienen te worden gemeld. Daarbij dient de opdrachtgever in te staan voor de juistheid en de volledigheid van de door hem verstrekte gegevens. De artikelen 4.3 en 4.4 betreffen de verhouding met de eventuele principaal met wie de opdrachtnemer geen juridische verhouding heeft. De afhankelijkheid van de opdrachtnemer ten opzichte van de opdrachtgever op dit punt rechtvaardigt een specifieke regeling.

Bij artikel 4.8 past de opmerking dat dit een branche-specifieke 'verfijning' van § 5 lid 2 UAV 2012 betreft. Onder meer is de invloed van hydrologische oorzaken toegevoegd. Een verfijning is op zijn plaats om de wederzijdse verantwoordelijkheden helder te hebben. De opdrachtnemer zal bij door de opdrachtgever gekozen funderingstechnieken – ook waaraan door de opdrachtnemer is meegedacht – geen ontwerpverantwoordelijkheid dragen, waar het gaat om de invloed die van een bepaalde techniek of een bepaalde bouwstof uitgaat op de bodemgesteldheid.

Artikel 4.9 regelt dat de opdrachtgever instaat voor de algehele geschiktheid van door hem voorgeschreven bouwstoffen. Dit vormt een afwijking van § 5 lid 4 UAV 2012, waarin de verantwoordelijkheid wordt beperkt tot de functionele geschiktheid. Voor de funderingsaannemer is echter cruciaal dat de opdrachtgever ook instaat voor – om een voorbeeld uit de rechtspraak (RvA28 oktober 2013, nr. 33.7271) te noemen - de heikbaarheid in de gegeven omstandigheden van de door hem geselecteerde paal.

## **Artikel 5. Bouwterrein**

- 5.1 De opdrachtgever zorgt voor een goede toegankelijkheid en begaanbaarheid van het bouwterrein, of in geval van waterwerk voor de bevaarbaarheid naar en op het werkterrein, ten behoeve van het vervoer van materieel, materialen en personeel en ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden door opdrachtnemer. De kosten van eventueel noodzakelijke voorzieningen om het terrein begaanbaar en geschikt te maken voor de uitvoering van de werkzaamheden door de opdrachtnemer zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- 5.2 Het bouwterrein zal door of namens de opdrachtgever voldoende worden geïnspecteerd en onderhouden en zal, waar nodig, zodanig worden hersteld dat de draagkracht benodigd voor de uitvoering van de werkzaamheden gedurende de uitvoering van de werkzaamheden gewaarborgd blijft. Zo nodig wordt hiervoor door of namens de opdrachtgever een nieuw terreininrichtingsplan inclusief bijbehorende draagkrachtberekening opgesteld. De opdrachtgever zal daarbij de op de datum van de opdracht actuele Richtlijn 'Begaanbaarheid van bouwterreinen' in acht nemen.
- 5.3 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het vooraf verwijderen van zich bovengronds aan de oppervlakte bevindende obstakels, die de werkzaamheden van de opdrachtnemer of de kwaliteit van het werk nadelig beïnvloeden of hieraan schade toebrengen.
- 5.4 De opdrachtgever zorgt er voor dat er voldoende ruimte is rond de plaats van de werkzaamheden van de opdrachtnemer en zijn materieel inclusief voldoende ruimte voor de bescherming van belendende

werkzaamheden en het eigendom van derden. De opdrachtgever zorgt ervoor dat de bouwveiligheidszone, hijszone en hijsgebied minimaal overeenkomstig de op de datum van de opdracht actuele Landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid zullen zijn. De minimaal benodigde vrije ruimte wordt zo nodig overeengekomen.

- 5.5 De opdrachtgever zorgt voor voldoende parkeergelegenheid voor opdrachtnemer en zijn onderaannemer en werknemers, vrij van kosten voor opdrachtnemer.
- 5.6 De opdrachtgever zorgt voor de aanleg en het onderhoud van geschikte toegangsmogelijkheden vanaf de openbare weg naar het bouwterrein en het opslagterrein.
- 5.7 De opdrachtgever zorgt voor geschikte algemene verlichting en directe verlichting van het bouwterrein om veilig werken en een veilige toegang en uitgang mogelijk te maken en de uitvoering van het werk van de opdrachtnemer te vergemakkelijken.
- 5.8 De opdrachtgever zorgt voor de levering van voldoende elektriciteit en water op het werk en op het terrein waar de werkzaamheden worden verricht.
- 5.9 De opdrachtgever zorgt voor het regelen of omleiden van weg-, trein- of scheepvaartverkeer en het plaatsen, onderhouden en verwijderen van alle noodzakelijke verkeersborden en overige verkeersmaatregelen.
- 5.10 De opdrachtgever zorgt voor schaftruimten en sanitaire voorzieningen (mede) ten behoeve van de opdrachtnemer conform de Arbeidsomstandighedenwet.
- 5.11 De opdrachtgever dient permanent geëigende en efficiënte reddingsmiddelen ter beschikking te stellen en te onderhouden, inclusief reddingsboten en stuurliu waar vereist.
- 5.12 De opdrachtnemer heeft het recht zijn werk af te scheiden door middel van hekken. Bij afscheiding van zijn werk is alleen de opdrachtnemer bevoegd daar aanwezig te zijn.
- 5.13 De opdrachtnemer heeft recht op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging wanneer de uitvoering van de werkzaamheden van de opdrachtnemer wordt vertraagd of indien hij anderszins schade lijdt, doordat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen op grond van dit artikel voldoet, tenzij de kosten en/of vertraging hun oorzaak vinden in een omstandigheid die de opdrachtnemer kan worden toegerekend.

### **Toelichting**

Dit artikel bevat de specifieke verplichtingen van de opdrachtgever ten aanzien van het bouwterrein. De genoemde verplichtingen van de opdrachtgever zijn deels een noodzakelijke afwijking van de UAV 2012 en de veel gehanteerde bestekssystematieken, waarin de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor allerlei bouwterreinvoorzieningen. Zonder duidelijke afspraak daarover kan daarvan echter niet worden uitgegaan. In de praktijk worden funderingsaannemers veelal voor een heel specifiek deel van de totale werkzaamheden ingeschakeld, zodat het uitgangspunt is dat de in artikel 5 genoemde werkzaamheden niet tot de opdracht behoren, tenzij anders overeengekomen.

In artikel 5.2 is geregeld dat de opdrachtgever de Richtlijn 'Begaanbaarheid van bouwterreinen' in acht dient te nemen. Deze richtlijn ziet op de begaanbaarheid en berijdbaarheid van het bouwterrein voor met name zware machines. In dat verband is het wenselijk dat de opdrachtnemer het Bouwterreincertificaat (BTC) door de opdrachtgever laat ondertekenen.

In artikel 5.3 is bepaald dat de opdrachtgever ervoor dient te zorgen dat de bouwveiligheidszone, hijszone en hijsgebied minimaal overeenkomstig de op de datum van de opdracht actuele Landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid zullen zijn. De minimaal benodigde vrije ruimte wordt zo nodig overeengekomen.

## **Artikel 6. Bodem**

- 6.1 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het vooraf verwijderen van zich ondergronds bevindende obstakels, die de werkzaamheden van de opdrachtnemer of de kwaliteit van het werk nadelig kunnen beïnvloeden of hieraan schade toebrengen. De opdrachtgever zorgt voor het verwijderen van (al dan niet door mensen gemaakte) obstakels (inclusief archeologische objecten) die tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden worden ontdekt.
- 6.2 De opdrachtgever zorgt voor een adequate voorziening voor het verwijderen van, het verpakken van of de bescherming tegen in de bodem aangetroffen giftige of schadelijke materialen. Indien de opdrachtnemer bij de uitvoering van het werk in verband met het aantreffen van voorwerpen of stoffen als bedoeld in § 6 lid 16a UAV 2012 veiligheidsmaatregelen moet nemen, worden de hieruit voortvloeiende verplichtingen of kosten hem als meerwerk vergoed.
- 6.3 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat aan de verplichtingen op grond van de WIBON en BIBON en CROW 500-richtlijn is voldaan. De opdrachtgever draagt onder meer zorg voor de KLIC-melding en het duidelijk en gedetailleerd uitzetten, markeren of aanwijzen op de werkplek van de precieze locatie van bestaande ondergrondse of bovengrondse obstakels, kabels en leidingen. Hij verschaft tekeningen waarop de precieze positie en het precieze niveau ervan met betrekking tot het werk van de opdrachtnemer staan aangegeven. Hij zorgt voor een gedegen instructie aan de leidinggevende van de opdrachtnemer.
- 6.4 De opdrachtnemer heeft recht op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging wanneer de uitvoering van de werkzaamheden van de opdrachtnemer wordt vertraagd of indien hij anderszins schade lijdt, doordat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen op grond van dit artikel voldoet, tenzij de kosten en/of vertraging hun oorzaak vinden in een omstandigheid die de opdrachtnemer kan worden toegerekend.

### **Toelichting**

Dit artikel bevat de verplichtingen van de opdrachtgever ten aanzien van wat zich onder de grond bevindt. In met name in artikel 4.2 is reeds vastgelegd dat de opdrachtgever de plicht heeft de opdrachtnemer te informeren over hetgeen zich in de bodem bevindt. In artikel 6 worden de concrete verplichtingen van de opdrachtgever ten aanzien van de gesteldheid van de bodem behandeld. In verband met het grote belang van de gesteldheid van de bodem voor de funderingsaannemer is een aparte regeling op zijn plaats.

De opdrachtgever heeft op grond van artikel 6.1 de verplichting ondergrondse obstakels te verwijderen, ook wanneer deze pas tijdens de werkzaamheden openbaar worden. Giftige stoffen dienen op grond van artikel 6.2 te worden verwijderd. Artikel 6 beoogt verduidelijking te bieden op de regeling in de UAV 2012, zodat helder is voor wiens rekening bepaalde werkzaamheden in de bodem komen.

Artikel 6.3 regelt de verplichtingen op grond van de WIBON, BIBON en CROW 500-richtlijn, zoals de KLIC-melding, die contractueel de verantwoordelijkheid is van de opdrachtgever. Wettelijk gezien is de feitelijke grondroerder verplicht aan deze wetgeving te voldoen, maar in de funderingspraktijk wordt veelvuldig hiervan afgeweken en worden er verplichtingen doorgeschoven naar de opdrachtgever. In dat verband is het wenselijk dat de opdrachtnemer de Verklaring kabel- en leidingvrij werktracé door de opdrachtgever laat tekenen en zich informeert over de Richtlijn Bewust Grondroeren van de NVAF.



## **Artikel 7. Aanvang van het werk; uitvoeringsduur**

- 7.1 De opdrachtgever zal in overleg met de opdrachtnemer een realistische planning opstellen. § 7 lid 1 UAV 2012 is niet van toepassing.
- 7.2 De opdrachtgever dient in overleg met de opdrachtnemer de bouwlocatie op de eerste dag van de overeengekomen week ter beschikking te stellen. In overleg tussen partijen wordt bepaald op welke dag in de overeengekomen week het werk aanvangt.
- 7.3 Indien het niet mogelijk is dat de opdrachtnemer op de overeengekomen week zijn werkzaamheden aanvangt, zal de opdrachtgever de opdrachtnemer zo vroeg mogelijk, doch uiterlijk twee weken voor aanvang, of zoveel werkdagen als door partijen is overeengekomen, voor de overeengekomen aanvangsdatum waarschuwen.
- 7.4 Indien de werkzaamheden door toedoen van de opdrachtgever niet in de overeengekomen week kan aanvangen zal met de opdrachtnemer een nieuwe aanvangsweek moeten worden overeengekomen welke past in de planning van de opdrachtnemer.
- 7.5 Indien de aanvang of de voortgang van het aan de opdrachtnemer opgedragen werk wordt vertraagd door overmacht, door voor rekening van de opdrachtgever komende omstandigheden of door wijziging van de overeenkomst dan wel de voorwaarden van de uitvoering, dient de daaruit voor de opdrachtnemer voortvloeiende schade door de opdrachtgever te worden vergoed.
- 7.6 De opdrachtgever zal de stagnatiekosten, bedrijfsschade en gevolgschade, die de opdrachtnemer lijdt als gevolg van het niet, niet tijdig of niet behoorlijk uitvoeren van de door de opdrachtgever en door derden uit te voeren werkzaamheden en/of leveringen, dan wel andere omstandigheden, die voor rekening van de opdrachtgever zijn, aan de opdrachtnemer vergoeden.
- 7.7 Onder overmacht wordt verstaan: elke van de wil en/of controle van de opdrachtnemer onafhankelijke, niet voor zijn risico komende oorzaak als gevolg waarvan de opdrachtnemer verhinderd is zijn verplichtingen na te komen. In elk geval wordt onder overmacht verstaan: abnormaal hoge of lage waterstand, ijsgang, onwerkbaar weer, werkstaking, oproer, molest en vertraging in door de opdrachtgever en/of derden te verrichten werkzaamheden en leveringen buiten de verantwoordelijkheid van de opdrachtnemer.
- 7.8 Indien de opdrachtnemer door gewijzigde omstandigheden, overmacht of schorsing van de werkzaamheden wordt gehinderd uitvoering dan wel volledig uitvoering te geven aan de overeenkomst, heeft hij het recht de uitvoering van de overeenkomst aan te passen. De opdrachtnemer zal daarbij rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de opdrachtgever.
- 7.9 Onverlet het bepaalde in § 14 UAV 2012 zal gewijzigde uitvoering als gevolg van de in artikel 7.8 bedoelde omstandigheden als meer en minder werk worden verrekend.

### **Toelichting**

Ten opzichte van de UAV 2012 verdient zeker de factor tijd bijzondere aandacht in de AVAF. De funderingsaannemer is sterk afhankelijk van transportmiddelen, omdat zware machines aangevoerd moeten worden. Naast het inregelen van transport vraagt het reserveren van funderingsmachines om enige flexibiliteit in de overeenkomst. Daaraan komt artikel 7 tegemoet.

Wanneer partijen in eerste instantie geen aanvangstermijn overeengekomen zijn, geldt niet het uitgangspunt van de UAV 2012 (de vijfde dag nadat het werk is opgedragen). Maar te allen tijde dienen partijen in overleg te treden

over een realistische planning. Daarbij is het soms slechts mogelijk een bepaalde aanvangsweek overeen te komen en kan slechts kort van te voren de specifieke dag in die week worden vastgelegd.

## **Artikel 8. Verzekering**

- 8.1 In afwijking van § 43b lid 1 UAV 2012 verzekert de opdrachtgever het werk vanaf de aanvang van het werk tot en met het einde van de onderhoudstermijn, indien overeengekomen, althans in elk geval tot en met de oplevering, door middel van een CAR-verzekering of een Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering, tegen alle materiële schade, verlies of vernietiging, door welke oorzaak dan ook, met terzijdestelling van artikel 951 en voor zover nodig artikel 932 Boek 7 BW, tegen een zodanig bedrag, dat uit de schadevergoeding de kosten van opruiming, herstel of vervanging van hetgeen is beschadigd of verloren gegaan kunnen worden voldaan. Opdrachtnemer dient meeverzekerde te zijn op deze polis en er mogen geen bepalingen worden opgenomen die toelating beperken. Deze verzekering geeft een primaire dekking en verzekeraar doet afstand van enig recht van verhaal op elders lopende verzekeringen van opdrachtnemer.
- 8.2 De CAR-polis zal bepalen dat in elk geval van schade de uitkering van de verzekeringspenningen zal geschieden aan wie de zaken toebehoren. Aftrek in verband met eigen risico kan voor opdrachtnemer nimmer meer bedragen dan 1% van zijn aannemingsom per gebeurtenis. De opdrachtgever zal eventuele schades niet verrekenen met de aannemingsom van de opdrachtnemer.
- 8.3 De verzekering zal overeenkomstig de Nederlands Beurspolis voor Bouw- en Montagewerken (NBBM 2013) of een Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering zijn en dekt tenminste:
- de schade die ontstaat als gevolg van verlies en/of materiële beschadiging van (een deel van) het werk, alsmede alle bijkomende werken, meer werk, wijzigingen, alle voor het werk bestemde materialen en bouwstoffen, constructies, onderdelen en voorts alle tijdelijke en/of hulpwerken, hulpmaterialen en alle andere ten behoeve van het werk te gebruiken objecten;
  - de aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van dan wel in verband staat met de uitvoering van het werk op het bouwterrein en/of in de directe omgeving daarvan, waaronder de schade die veroorzaakt is door WAM-plichtig werkmaterieel met uitzondering van de schade die het gevolg is van het deelnemen van het motorrijtuig aan het verkeer op het bouwterrein of in de directe omgeving daarvan;
  - materiële beschadiging aan en/of verlies van eigendommen van de principaal, die worden veroorzaakt door de werkzaamheden;
- 8.4 Indien er een damwandenclausule en/of in-de-grond-gevormde-palenclausule van toepassing is op de polis van de opdrachtgever en de opdrachtnemer gehandeld heeft conform een redelijk handelend vakgenoot, ontslaat het de opdrachtgever niet om op te komen voor de financiële schade respectievelijk het herstel.
- 8.5 De opdrachtgever zal bedingen dat in de polis alle bij de uitvoering van het werk betrokken partijen en hun werknemers tegenover elkaar als derden worden aangemerkt.
- 8.6 Onverminderd de verantwoordelijkheid van de opdrachtgever om te voldoen aan de verplichtingen van dit artikel is de opdrachtgever verplicht voor aanvang van het werk de polis, de algemene polisvoorwaarden en de clausules te verstrekken. De opdrachtgever is voorts verplicht op verzoek van de opdrachtnemer aan te tonen dat er feitelijke dekking is.
- 8.7 Onverminderd het bepaalde in artikel 8.1 zal de opdrachtgever in welke hoedanigheid dan ook en/of zijn werknemers nimmer gelden als medeverzekerde(n) onder de verzekeringspolissen van de opdrachtnemer.

- 8.8 De opdrachtgever vrijwaart opdrachtnemer voor aanspraken tot schadevergoeding, waarvoor de CAR-verzekering geen aanspraak op uitkering geeft als gevolg van het tekortschieten van de opdrachtgever in de verplichtingen op grond van dit artikel.

#### **Toelichting**

Artikel 8 regelt de verplichting van de opdrachtgever om een primaire CAR-verzekering of een Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Deze CAR-verzekering of Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering dient primair te zijn en mag slechts een beperkt eigen risico bevatten. Artikel 8.3 bepaalt welke categorieën onder de CAR-verzekering of Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering dienen te vallen. Het gaat dan – kort weergegeven – om de volgende categorieën: het werk, aansprakelijkheid en eigendommen van de opdrachtgever. Tevens dienen alle bij de uitvoering van het werk betrokken partijen jegens elkaar als derden worden aangemerkt (8.5). Het inzagerecht is ongewijzigd (8.6). Nadrukkelijk wordt vastgelegd dat de opdrachtgever niet geldt als medeverzeerde onder verzekeringspolissen (bijvoorbeeld een AVB of materieelverzekering) van de opdrachtnemer (8.7).

Ten opzichte van de AVAF 2016 is het huidige artikel 8.4 gewijzigd. Het vereiste dat de CAR-verzekering van de opdrachtgever geen in-de-grond-gevormde-palen- of damwandenclausule (met de strekking van bijvoorbeeld de adviesclausules van de Vereniging Nederlandse Assurantiebeurs) zal bevatten is vervallen. In de praktijk bleek deze bepaling niet houdbaar en het onmogelijke te vragen van de opdrachtgever. Tegelijkertijd is het risico voor de redelijk handelend funderingsaannemer beperkt.

#### **Artikel 9. Aansprakelijkheid van partijen**

- 9.1 In geval de opdrachtnemer de op hem rustende verplichtingen niet nakomt en de opdrachtgever hem deswege in gebreke stelt, zal de ingebrekestelling schriftelijk geschieden en zal de opdrachtgever de opdrachtnemer daarbij een redelijke termijn stellen om alsnog zijn verplichtingen na te komen.
- 9.2 De opdrachtnemer aanvaardt geen aansprakelijkheid:
- voor misstanden van palen en (dam)wanden, tenzij aantoonbaar veroorzaakt door grove nalatigheid en dit tijdig schriftelijk door de opdrachtgever is gemeld;
  - voor schade toegebracht aan constructies, ondergrondse en bovengrondse kabels, buizen of leidingen, duikers, rioleringen e.d., tenzij de opdrachtgever hem door middel van tekeningen voldoende heeft geïnformeerd over de ligging en die ligging overeen komt met de verstrekte informatie;
  - voor schade ten gevolge van fouten in het ontwerp, tenzij uit de overeenkomst uitdrukkelijk blijkt dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor het ontwerp van het gehele werk of voor dat deel, waarin de fout is ingetreden.
  - Voor schade door trillingen en/of zettingen toegebracht aan belendingen, constructies, ondergrondse en bovengrondse kabels, buizen of leidingen, duikers, rioleringen e.d., tenzij de schade te wijten is aan opzet of grove schuld
- 9.3 De verplichting van de opdrachtnemer tot het betalen van schadevergoeding, op welke grondslag dan ook, is te allen tijde beperkt tot de hoogte van de aannemingsom.
- 9.4 Onverminderd het bepaalde in artikel 9.3 is de verplichting van de opdrachtnemer tot het betalen van schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarop de door of (mede) ten behoeve van opdrachtnemer gesloten CAR-verzekering, WAM-verzekering of AVB in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.
- 9.5 Indien de verzekeringen als bedoeld in artikel 9.4, om welke reden dan ook, ter zake van schade waarvoor de opdrachtnemer wordt aangesproken geen aanspraak op uitkering geven, is de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer tenslotte beperkt tot 10% van de aannemingsom, met een maximum van € 225.000,-

- 9.6 Indien het geval als bedoeld in artikel 9.5 zich voordoet, wordt schade aan het werk in de zin van § 44 lid 1 UAV 2012 geacht voor rekening van de opdrachtgever te zijn, tenzij de schade aan de opdrachtnemer kan worden toegerekend.
- 9.7 Indien het geval als bedoeld in artikel 9.5 zich voordoet, aanvaardt de opdrachtnemer geen aansprakelijkheid voor schade aan met het werk in verband staande werken van de opdrachtgever en aan andere werken en eigendommen van de opdrachtgever of van derden, tenzij de schade door de uitvoering van het werk is toegebracht en te wijten is aan opzet of grove schuld van de opdrachtnemer, zijn personeel, zijn opdrachtnemers of zijn leveranciers.
- 9.8 De opdrachtgever vrijwaart de opdrachtnemer tegen alle aanspraken van derden wegens schade waarvoor de opdrachtnemer ingevolge de overeenkomst tussen opdrachtgever en opdrachtnemer niet aansprakelijk is.

### **Toelichting**

Uitgangspunt van het artikel 9 is dat de opdrachtnemer verantwoordelijk is voor tekortkomingen en deze dient te herstellen (9.1). Dit is het uitgangspunt van zowel het Burgerlijk Wetboek als de UAV 2012 (zie § 46), hetwelk ook voor de funderingsaannemer geldt. Aansprakelijkheid van de funderingsaannemer voor de kernprestatie wordt als zodanig dus niet uitgesloten.

Artikel 9.2 bevat enkele uitsluitingen van aansprakelijkheid. De volgende leden bevatten vervolgens (financiële) aansprakelijkheidsbeperkingen, waarbij sprake is van een 'drietraps raket':

- i. De eerste aansprakelijkheidsbeperking (artikel 9.3) betreft een financiële beperking. De schadevergoeding die de opdrachtnemer uit hoofde van aansprakelijkheid dient te betalen, is nooit hoger dan zijn aanneemsom. Deze beperking is noodzakelijk om de werkzaamheden verzekeraar te houden.
- ii. Ook de tweede aansprakelijkheidsbeperking (artikel 9.4) betreft een financiële beperking. De schadevergoeding die de opdrachtnemer uit hoofde van aansprakelijkheid dient te betalen, is nooit hoger dan het maximale bedrag dat onder de verzekering is gedekt. Daarbij gaat het om de in artikel 8 bedoelde CAR-verzekering, alsook om de WAM-verzekering en de AVB van de opdrachtnemer;
- iii. De derde aansprakelijkheidsbeperking is alleen van toepassing indien er geen dekking van de schade is onder één van de genoemde verzekeringen. De opdrachtnemer dient de schade alsdan zelf te betalen. In dat geval zijn de artikelen 9.5, 9.6 en 9.7 van toepassing. Artikel 9.5 beperkt de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer tot 10% van de aanneemsom. Artikel 9.6 keert de bewijslast ten aanzien van de schade aan het werk om ten opzichte van de UAV 2012. Artikel 9.7 ten slotte bevat een exoneratie van aansprakelijkheid voor schade aan andere zaken dan het werk. De exoneratie uit artikel 9.7 geldt niet indien sprake is van bijzondere, in het artikel genoemde omstandigheden (opzet of grove schuld) waardoor de verantwoordelijkheid verschuift naar de opdrachtnemer.

Artikel 9.8 regelt de verplichting van de opdrachtgever om de opdrachtnemer te vrijwaren voor aanspraken van derden waarvoor de opdrachtnemer blijkens artikel 9 niet aansprakelijk is.

Hoewel de aansprakelijkheidsbeperkingen in artikel 9 als een aanzienlijke afwijking van de UAV 2012 kunnen worden beschouwd, zijn zij voor het kunnen functioneren van de funderingsbranche van groot belang. Gewezen zij daarbij op de volgende bijzondere omstandigheden:

- In de eerste plaats geldt dat de funderingsaannemer te maken heeft met lage marges aan de ene kant en hoge risico's aan de andere kant. Een groot deel van de aanneemsom van de funderingsaannemer bestaat uit materiaalkosten. Niets voor niets beschouwt de funderingsaannemer zichzelf – gechargeerd gezegd – nogal eens als 'verkoper van strekkende meters paal en vierkante meters damwand op bestelling van de opdrachtgever'. De invloed die de funderingsaannemer op de keuzes van de opdrachtgever en op de wijze

van uitvoering heeft, kan soms uitermate gering zijn. Daarbij past niet de onbegrensde aansprakelijkheid tijdens de uitvoeringsfase, zoals deze voortvloeit uit de UAV 2012.

- In de tweede plaats is van belang dat de zware funderingswerkzaamheden plaatsvinden onder het maaiveld, terwijl de opdrachtnemer veelal weinig invloed heeft op de uitvoeringswijze. De aard van de werkzaamheden brengt met zich dat er het nodige kan beschadigen en mis kan gaan. Bovendien is hetgeen zich in de bodem afspeelt niet altijd voorspelbaar en nog minder beheersbaar. Palen of planken kunnen – terwijl de geotechnische informatie geen enkele duidelijke aanleiding geeft daarvoor te vrezen - niet op diepte komen en in de grond gevormde palen kunnen uitspoelen. De schade, veelal ook indirecte schade zoals vertragingsschade, die daardoor kan optreden, kan zeer hoog oplopen. De funderingsaannemer kan daarbij soms in een schemergebied terecht komen met betrekking tot zijn aansprakelijkheid, zodat een heldere regeling met een verdeling van verantwoordelijkheid en afbakening van aansprakelijkheid gerechtvaardigd is.
- In de derde plaats speelt de aansprakelijkheid van de funderingsaannemer meestal tijdens de uitvoering en voor de oplevering van het werk. Dit in afwijking van de meeste overige aannemers, die veelal pas na oplevering van het werk te maken krijgen met aansprakelijkheid uit hoofde van gebreken. De funderingsaannemer wordt na oplevering vrijwel nooit meer aangesproken. Ook dat duidt erop dat het aansprakelijkheidsregime van de UAV 2012 – dat tot aan oplevering in feite uitgaat van onbeperkte aansprakelijkheid - niet goed aansluit op de situatie van de funderingsaannemer.
- In de vierde plaats kan worden vermeld de aansprakelijkheidsbeperking tot 10% van de aanneemsom, zoals deze jaar en dag in de NVAF voorwaarden was opgenomen, ook in de jurisprudentie van de Raad van Arbitrage niet zonder meer onaanvaardbaar werd geacht.
- Ten slotte geldt dat een beperking van de aansprakelijkheid in een percentage van de aanneemsom internationaal niet ongebruikelijk is. Nederlandse aannemers accepteren doorgaans - in tegenstelling tot bijvoorbeeld Angelsaksische – onbeperkte aansprakelijkheid tijdens de uitvoeringsfase. Naast allerlei specifieke uitsluitingen wordt internationaal nogal eens gewerkt met een 'overall liability cap' (aansprakelijkheidsbeperking) van 25-45% van de aanneemsom. Dat betekent dat de aansprakelijkheid voor (gevolg)schade bij derden, boetes, het niet nakomen van een waarschuwingsplicht, voortijdige beëindiging etc. in alle gevallen nooit hoger mag zijn dan de overeengekomen liability cap, als percentage van de aanneemsom. Ook kan gewezen worden op § 28 lid 3 UAV-GC, waarin een overall aansprakelijkheidsbeperking van 10% van de aanneemsom is opgenomen met een minimum van de redelijkerwijs te verzekeren som (zijnde € 1.500.000,-). Ook de Metaalunievoorwaarden kennen een tweetrapsraket, waarbij de beperking in de eerste plaats de maximale verzekerde som betreft en in de tweede plaats – bij gebreke van de dekking van de schade onder enige verzekering – 15% van de aanneemsom. De AVAF zoeken in die zin aansluiting bij een bestaande contractpraktijk. Daarvoor zijn, zoals blijkt uit het voorgaande, voldoende redenen. Voor de funderingsbranche is het zelfs noodzakelijk om de 'liability cap' te reduceren tot 10% van de aanneemsom. Uiteraard geldt daarbij wel dat deze beperking, zoals dat ook in de contractpraktijk gaat, pas opgaat als er geen dekking blijkt te zijn onder enige verzekering.

## **Artikel 10. Oplevering**

- 10.1 De opdrachtnemer zal de opdrachtgever melden wanneer het werk naar zijn mening gereed is. Een ingediende slottermijn of eindrekening wordt als gereedmelding beschouwd van de daarvoor uitgevoerde werkzaamheden.

- 10.2 De opdrachtgever zal naar aanleiding van de gereedmelding het werk opnemen en aansluitend aan de opdrachtnemer mededelen of het werk al dan niet wordt goedgekeurd, eventueel met vermelding van de opleveringspunten die nog verholpen dienen te worden.
- 10.3 Het werk wordt als opgeleverd beschouwd indien het door de opdrachtgever wordt goedgekeurd dan wel indien de opdrachtgever niet binnen veertien dagen na de dag waarop het werk volgens de melding van de opdrachtnemer gereed was schriftelijk heeft laten weten het werk niet goed te keuren. Het werk wordt tevens als opgeleverd beschouwd indien het door de opdrachtgever in gebruik wordt genomen, waaronder tevens verstaan dient te worden het verder verrichten van werkzaamheden aan dat werk door opdrachtgever.
- 10.4 Als dag van oplevering geldt de dag waarop het werk volgens melding van de opdrachtnemer gereed was, mits het werk daarna volgens artikel 10.3 als opgeleverd kan worden beschouwd.

### **Toelichting**

De funderingsaannemer levert in een zeer vroeg stadium op, namelijk ver voordat het gehele werk wordt opgeleverd. De funderingsaannemer komt als eerste en vertrekt ook weer als eerste. Dat maakt het noodzakelijk om de oplevering van het funderingswerk te regelen in de AVAF. Na gereedmelding door de funderingsaannemer (waarbij ook een slottermijn als zodanig kan worden beschouwd) dient de opdrachtgever het werk op te nemen en al dan niet goed te keuren. Door goedkeuring wordt het werk opgeleverd. Tevens geldt ingebruikname als oplevering, waaronder tevens valt het verder verrichten van werkzaamheden voortbouwend op de werkzaamheden van de funderingsaannemer.

### **Artikel 11. Eigendomsvoorbehoud**

- 11.1 Zolang de opdrachtgever geen volledige betaling ter zake van de overeenkomst heeft verricht, blijven de geleverde materialen voor rekening en risico van de opdrachtgever en hetzij verwerkt, hetzij onverwerkt, eigendom van de opdrachtnemer.
- 11.2 Dit eigendomsvoorbehoud strekt zich ook uit over door de opdrachtgever reeds betaalde materialen, indien en voor zover door de opdrachtgever andere, ook later geleverde, materialen onbetaald blijven.

### **Toelichting**

De mate waarin het eigendomsvoorbehoud daadwerkelijk zal kunnen worden uitgeoefend, hangt uiteraard af van de omstandigheden van het geval.

### **Artikel 12. Geschillen**

- 12.1 Tenzij partijen in de overeenkomst anders zijn overeengekomen worden alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van de overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitmoeisel zijn tussen opdrachtgever en opdrachtnemer mochten ontstaan, beslecht door arbitrage overeenkomstig het Reglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw zoals dat geldt op de dag van opdrachtverlening c.q. opdrachtbevestiging.
- 12.2 De opdrachtnemer heeft het recht om in plaats van een beroep op de geschillenregeling zoals vermeld in artikel 12.1 een geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter in het arrondissement van de opdrachtnemer.

12.3 Indien een bepaling van deze voorwaarden geheel of gedeeltelijk door enige rechter of arbiter als nietig of onredelijk bezwarend wordt gekwalificeerd, wordt deze geacht te zijn geconverteerd in een bepaling die, voor zoveel mogelijk met behoud van de inhoud en strekking daarvan, niet als zodanig kan worden aangemerkt.

### **Toelichting**

Dit artikel voorziet in de geschillenregeling, waarbij – in overeenstemming met de UAV 2012 – de Raad van Arbitrage voor de Bouw bevoegd is van het geschil kennis te nemen. In afwijking daarvan is de opdrachtnemer tevens bevoegd het geschil voor te leggen aan de bevoegde burgerlijke rechter. Mocht een van de bepalingen uit de AVAF nietig of onredelijk bezwarend blijken te zijn, dan geldt op grond van artikel 12.3 dat die bepaling wordt geacht te zijn geconverteerd in een bepaling die niet nietig of onredelijke bezwarend is, waarbij zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij de inhoud van de nietige of vernietigde bepaling. Het derde lid is in lijn met artikel 3:42 BW, maar vormt daarop een aanvulling.

### **Hoofdstuk 3 Uitleiding**

Ter uitleiding wordt nog het volgende opgemerkt. Met de AVAF 2022 ligt er een nieuwe set voorwaarden naar de eisen van de tijd dat recht doet aan de specifieke rol van de funderingsaannemer. De AVAF vormen op hoofdlijnen een adequate regeling (in aanvulling op en in afwijking van de UAV 2012 uiteraard), maar dat laat onverlet dat de funderingsaannemer bij elke overeenkomst die hij sluit uiteindelijk maatwerk zal moeten leveren.

In de overeenkomst waarin de AVAF 2022 van toepassing verklaard zullen worden, zal ook nog altijd een aantal onderneming- en werkspecifieke afspraken moeten worden gemaakt. In dat kader is bij de NVAF een **Bijlage bij de Tekst & Toelichting AVAF 2022, Aanbevelingen bij de contractvorming** verkrijgbaar. In deze bijlage is een (niet-uitputtende) lijst gemaakt van de zaken die in de AVAF 2022 niet geregeld zijn c.q. nauwlettend aandacht vragen bij zowel de contractvorming, als bij de uitvoering van het werk. De bijlage beoogt – net als deze Tekst & Toelichting - een hulpmiddel te zijn bij de dagelijkse praktijk van de contractvorming. Dat laat onverlet dat een goed contract uiteindelijk nooit panklaar uit een boekje komt, maar altijd moet worden afgestemd op de omstandigheden van het geval.

De Tekst & Toelichting AVAF 2022 is in opdracht van de Werkgroep contractuele relaties van de NVAF tot stand gebracht door mr. Lennart Alberts advocaat bij BVD Advocaten. Aan deze toelichting kunnen geen rechten worden ontleend.