

UAV-GC 2025: de aanpassingen beschouwd

BR 2025/16

1. Inleiding

De UAV-GC 2025 zijn een feit. Na een lang traject is het (eindelijk) gelukt om tot een compromis te komen. Het CROW heeft het traject gecoördineerd, schrijver was prof. mr. C.E.C. Jansen (net als bij de UAV-GC 2000 en 2005).

Met een positief-kritische blik hebben wij het totstandkomingsproces gevolgd en de definitieve teksten bestudeerd. In dit overzichtsartikel bespreken wij het totstandkomingsproces en de meest in het oog springende aanpassingen van de Model Basisovereenkomst (MBO), de UAV-GC 2025 én de Toelichting. Achtereenvolgens komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- totstandkomingsproces;
- systematiek MBO en UAV-GC;
- proactief gedrag en interactie (§ 2a);
- informatieverstrekking (art. 7 en § 3);
- (noodzakelijke) wijzigingen (§ 14 en 15);
- aansprakelijkheid (verwijzing naar de bijdrage van mr. J.M. Henriquez, zie hierna BR 2025/17);
- Wet kwaliteitsborging voor het bouwen; en
- varia.

Waar hierna wordt geschreven 'MBO', 'UAV-GC' en/of 'Toelichting' wordt bedoeld de nieuwe 2025-versie. Begrippen die in § 1 UAV-GC zijn gedefinieerd, worden hierna ook met een hoofdletter aangeduid. Als verwezen wordt naar artikelen, wordt daarmee bedoeld artikelen uit de MBO 2025. Bij verwijzing naar paragrafen wordt verwezen naar paragrafen uit de UAV-GC 2025.

2. Totstandkomingsproces

Aan de totstandkoming van de UAV-GC 2025 is een jarenlang (onderhandelings)traject voorafgegaan. De eerste voorbereidingen zijn gestart in 2015. Er werd een (paritair) samengestelde pre-adviescommissie ingesteld. In de jaren 2016-2019 zijn adviezen opgesteld en zijn conceptteksten uitgewerkt, waarna tussen november 2019 en februari 2020 een eerste integraal concept gereed was, gevolgd door een tweede integraal concept (februari 2020-februari 2021), waarna een consultatiefase volgde (februari 2021-oktober 2021). Op basis daarvan hebben nadere paritaire onderhandelingen plaatsgevonden. Na afronding van de onderhandelingen werd per brief van 15 augustus 2024 een "geconsolideerd eindresultaat" door het CROW aan vertegenwoordigers van Opdrachtnemers en Opdrachtgevers voor instemming voorgelegd. Aansluitend zijn partijen

akkoord gegaan. In de Toelichting bij dat geconsolideerde eindresultaat is te lezen wat oorspronkelijk, bij de start van de herziening, de bedoeling was:²

"Er is aangedrongen op een praktische aanpak: een daadwerkelijk bruikbare actualisering en herziening en geen uitgebreide juridische haarkloverij of integratie van UAV en UAV-GC."

De actualisering en herziening zijn tot stand gekomen en er heeft geen integratie van UAV en UAV-GC plaatsgevonden. Het voorkomen van uitgebreide (nieuwe) passages in met name de Toelichting van de MBO/UAV-GC is meer uitdagend gebleken. De omvang van de Toelichting – bestaande uit een Algemene Toelichting, een Toelichting MBO en een Toelichting UAV-GC 2025 (hierna tezamen: Toelichting) – is toegenomen van 99 pagina's naar maar liefst 163 pagina's. In de definitieve versie is het hiervoor weergegeven citaat wellicht niet zonder reden verwijderd.

Naar aanleiding van de consultatiefase werden voor het vervolg van het totstandkomingstraject vijf "heikele punten" geïdentificeerd. Deze betroffen de regelingen over: (i) de informatie; (ii) de bodem; (iii) de aansprakelijkheid; (iv) de 'lifecycle'-benadering; en (v) de afrekening na opzegging. Die laatste twee punten hebben in het onderhandelingstraject niet geleid tot een aanpassing. De afrekening na opzegging is niet gewijzigd ten opzichte van de 2005-versie en de lifecycle-benadering heeft geen plek gekregen in de nieuwe UAV-GC. De overige "heikele punten" komen verderop in dit artikel aan bod.

3. Systematiek MBO en UAV-GC

3.1 Toepassingsmogelijkheden

In de Toelichting wordt benadrukt dat de Opdrachtgever altijd – projectspecifiek – de afweging dient te maken of de toepasselijkheid van de MBO/UAV-GC wel passend is.³ Voor bepaalde projecten zal een geïntegreerde contractvorm immers niet voor de hand liggen. Daarbij wordt de wenk gegeven dat het voor een project met (veel) complexe risico's doelmatiger is om een andere contractvorm te kiezen (met prijsbepaling aan het einde van de ontwerpfase).⁴

In de Toelichting is met die achtergrond duidelijk gemaakt dat de MBO en de UAV-GC niet geschikt zijn om de gehele rechtsverhouding tussen de Opdrachtnemer en de Opdrachtgever te regelen in het geval van een op een bouwteam of een (andere) twee-fasenaanpak gebaseerde

¹ Arjan ter Mors, Antoine Broesterhuizen, Liesbeth Haverkort, Rick van Cooten, Myrna Greven en Erik Plas zijn allen advocaat bij Infense.

² Toelichting bij Model Basisovereenkomst en UAV-GC 20[...], versie d.d. 2 augustus 2024, p. 3.

³ Algemene Toelichting, par. 3.2.

⁴ Algemene Toelichting, par. 3.2.

contractvorm.⁵ Dit is een relevante opmerking in verband met de toenemende populariteit van deze samenwerkingsvormen. Bovendien zijn de MBO en de UAV-GC onaangepast niet geschikt voor geïntegreerde contracten die zijn gebaseerd op een zogeheten 'lifecycle'-benadering.⁶ Datzelfde geldt voor opdrachten die alleen betrekking hebben op het Meerjarig Onderhoud van een Werk dat op het moment dat de Overeenkomst tot stand komt al is gerealiseerd,⁷ alsook voor contracten waarbij de Opdrachtnemer zelf het bouwterrein ter beschikking stelt.⁸

3.2 Belang en status Toelichting

De MBO en UAV-GC (incl. Toelichting) zijn een onderhandelingsresultaat. Gedachten, achtergronden, principes en discussies die de tekst van de MBO en de UAV-GC niet hebben gehaald, zijn (kennelijk) als compromis verwerkt in de Toelichting. De omvang van de Toelichting is ook daardoor toegenomen (van maar liefst 99 pagina's (2005) naar 163 pagina's (2025)). De MBO en de UAV-GC zijn qua omvang overigens niet wezenlijk gewijzigd.⁹

De Toelichting is een onderdeel van het bereikte onderhandelingsresultaat (en daarmee onderdeel van het paritair akkoord). De status van de Toelichting is echter gelijk gebleven ten opzichte van de versie van 2005, hetgeen als volgt in de Algemene Toelichting tot uitdrukking is gebracht:¹⁰

"De bepalingen van de MBO en van de UAV-GC zijn voorzien van een uitgebreide Toelichting. Vanzelfsprekend hebben de bepalingen voorrang op die Toelichting. De Toelichting, met inbegrip van de onderhavige Algemene Toelichting, kan slechts een richtinggevende functie vervullen bij de uitleg van vragen over de uitleg van de MBO en de UAV-GC. De status van de Toelichting is die van aanvullende kennisbron."

Het belang van de Toelichting lijkt dus te zijn toegenomen, terwijl tegelijkertijd naar de letter van de Toelichting de juridische status hetzelfde blijft (richtinggevende functie). De praktijk zal moeten uitwijzen in hoeverre de inhoud van de Toelichting juridisch relevant is. Met name zal uit de handelswijze van de Opdrachtgeverszijde gaan blijken of de in de Toelichting opgenomen compromissen die ten grondslag hebben gelegen aan het paritair akkoord worden nageleefd. Of en in hoeverre aanbestedende diensten die van de Toelichting af zouden willen wijken, rekening dienen te houden met het bepaalde in de Gids Proportionaliteit zal ook duidelijk gaan worden.

3.3 Balans uitvraag Opdrachtgever en inspanningen Opdrachtnemer

Aan dit onderwerp is het nieuwe 3.8 in de Toelichting gewijd.¹¹ Aanwijzingen worden gegeven hoe de Opdrachtgever dient te handelen om een goede balans te creëren. Onder meer is te lezen dat het detailleringsniveau van de Vraagspecificatie aan moet sluiten bij het niveau dat in de branche gebruikelijk is, dat de Opdrachtgever het detailleringniveau duidelijk en concreet in de Vraagspecificatie moet omschrijven, alsook dat de Opdrachtgever de mate waarin hij de opdracht heeft voorbereid duidelijk en concreet in de Vraagspecificatie moet beschrijven. Ook is te lezen dat aanbestedende diensten de Opdrachtnemer een redelijke ontwerpkostenvergoeding voor hun inschrijving moeten aanbieden, en – als dat niet gebeurt – dat de Opdrachtgever dan terughoudend dient te zijn met het vergen van ontwerpinspanningen.

3.4 Kartelrandbepaling

In artikel 5 'Ontwerp Werkzaamheden' is de mogelijkheid toegevoegd voor de Opdrachtgever om afzonderlijke delen van het Werk op verschillende niveaus te specificeren.¹² Met het expliciet opnemen van deze mogelijkheid wordt aangesloten bij de praktijk. Dikwijls worden opdrachten in de markt gezet waarbij het ontwerp voor onderdelen van het Werk op verschillende niveaus is gespecificeerd.

3.5 Status referentieontwerp

In de praktijk wordt geregeld gebruikgemaakt van referentieontwerpen. De MBO en UAV-GC bieden welbewust geen voorziening waarmee aan een referentieontwerp een bepaalde status wordt toegekend.¹³ Het is dus aan de Opdrachtgever gelaten om in de Vraagspecificatie te concretiseren aan welke eisen dient te worden voldaan en de plaats van het referentieontwerp daarin te duiden.

3.6 Lege Annexen en doornummeren Annexen

Het was niet ongebruikelijk dat Opdrachtgevers lege annexen doorstreepten. Het doorhalen van annexen is echter niet meer toegestaan.¹⁴ De gedachte hierachter is dat (ook) een lege annex de status van contractdocument behoudt. Het kan immers juridisch relevant zijn dat er door de Opdrachtgever geen informatie wordt verstrekt. Een lege annex biedt daarvan dan bewijs. Het voorgaande brengt ook met zich dat als een Opdrachtgever aanvullende annexen aan de Vraagspecificatie wenst te hechten, deze doorgenummerd moeten worden. Omdat er een nieuwe Annex XII 'de informatie van de Opdrachtgever' is toegevoegd,¹⁵ dient doorgenummerd te worden vanaf Annex XIII.

⁵ Algemene Toelichting, par. 3.3.

⁶ Algemene Toelichting, par. 3.3.

⁷ Algemene Toelichting, par. 3.3.

⁸ Toelichting UAV-GC, par. 3, p. 59.

⁹ De MBO telt in de 2025-versie 11 pagina's (tegen voorheen 10 pagina's) en de UAV-GC 2025 telt nu 58 pagina's (tegen voorheen 52 pagina's).

¹⁰ Algemene Toelichting, p. 17. Vgl. Algemene Toelichting, p. 13 UAV-GV 2005.

¹¹ Toelichting, p. 12-13.

¹² Toelichting bij MBO, art. 5.

¹³ Toelichting bij MBO, art. 3.

¹⁴ Toelichting bij MBO, art. 3.

¹⁵ Dit i.v.m. de hierna te bespreken gewijzigde regeling van de door de Opdrachtgever ter beschikking te stellen informatie in art. 7 MBO.

3.7 Contractdocumenten, licentieovereenkomst, Uitvinding

In artikel 3 lid 1 onder a is als nieuw contractdocument toegevoegd de licentieovereenkomst als bedoeld in paragraaf 40a lid 5. Paragraaf 40a bevat een (nieuwe) regeling voor toepassing van uitvindingen die: i) de Opdrachtnemer voorafgaand aan de Overeenkomst heeft gedaan; of ii) die de Opdrachtnemer en/of Opdrachtgever tijdens en door de uitvoering van de Overeenkomst heeft (hebben) gedaan, en waarvoor octrooi is aangevraagd.¹⁶ In verband daarmee is aan paragraaf 1 'Begripsbepalingen' het nieuwe begrip 'Uitvinding' toegevoegd.¹⁷

4. Proactief gedrag en interactie

De ontwikkelingen in het bouwcontractenrecht de achterliggende jaren laten zich mede karakteriseren door een wens tot (meer en betere) samenwerking. De hernieuwde populariteit van het bouwteam is daar een duidelijk voorbeeld van. In zijn herbezinning op de aanbesteding en realisatie van geïntegreerde bouwprojecten, benoemt Jansen samenwerkingsgericht, non-adversarieel gedrag als tweede uitgangspunt voor een optimale procesinrichting.¹⁸

In lijn met deze tijdgeest wordt in de UAV-GC een belangrijke plaats toegekend aan contractbeheersing en de bijbehorende verplichtingen van Partijen tot proactief gedrag en interactie. In het door het CROW gepubliceerde overzicht van de tien belangrijkste wijzigingen wordt deze verplichting zelfs als eerste genoemd.¹⁹

In 3.5 van de algemene Toelichting²⁰ wordt de samenhang tussen enerzijds: i) het contractbeheersingssysteem van de Opdrachtgever; en anderzijds ii) het kwaliteitsmanagementsysteem van de Opdrachtnemer in het kader van de ISO 9001 geschetst. Toegelicht wordt dat de passieve betrokkenheid van de Opdrachtgever plaats moet maken voor (pro)actieve betrokkenheid, onder meer om vroegtijdig het risico te beheersen dat mogelijk voor de Opdrachtnemer onvoldoende duidelijk is wat de Opdrachtgever van hem verwacht. Te lezen is dat dit de noodzaak tot voortdurende interactie meebrengt.

Dat heeft geleid tot de introductie van de nieuwe § 2a:

“Voorafgaand aan en tijdens het verrichten van de Werkzaamheden stellen Partijen zich proactief op en communiceren zij met elkaar. Zij hebben daarmee voor ogen dat het Werk en het Meerjarig Onderhoud conform de Overeenkomst worden gerealiseerd. In dat kader zorgen Partijen er onder andere voor dat zij over en weer begrijpen

wat het doel van de Overeenkomst is en wat van hen wordt verwacht met het oog op de realisatie van het Werk en het Meerjarig Onderhoud. Partijen beschouwen dit als een leidend principe van de Overeenkomst.”

Deze paragraaf draagt Partijen dus in de kern op om telkens weer het gesprek met elkaar te voeren over de eisen van de Vraagspecificatie, contractconforme realisatie, het verzilveren van mogelijke kansen en het verminderen van risico's. Mede met het oog op mogelijke uiteenlopende interpretaties van de eisen, wordt het onwenselijk geacht om dit gesprek pas in een laattijdig stadium (i.h.k.v. toetsing/acceptatie) te voeren. De wenselijkheid om zo vroeg mogelijk met elkaar om de tafel te gaan zitten, staat voorop. Onduidelijkheden of twijfels aan de zijde van de Opdrachtnemer dienen zo spoedig mogelijk te worden weggenomen en uit radiostilte mag de Opdrachtgever niet afleiden dat alles duidelijk is en er geen problemen te verwachten zijn.²¹

Deze wederzijdse verplichting kan als een trendbreuk ten opzichte van het werken onder de UAV-GC 2005 worden gezien. In dat verband heerste namelijk nogal eens de gedachte dat de Opdrachtgever zich zo min mogelijk diende te bemoeien met de Werkzaamheden van de Opdrachtnemer, wat in de praktijk zelfs leidde tot de veronderstelling dat het risicovol was om met elkaar te praten.²² Of, zoals arbiters het meermaals verwoordden: “Voor opdrachtgeefster is in beginsel geen andere rol weggelegd tijdens de uitvoering van het werk dan de in de overeenkomst vastgelegde toetsings- en acceptatiewerkzaamheden (artikel 11 en 12 Basisovereenkomst) op het juiste moment uit te voeren en beslissingen te nemen over door aannemster voorgestelde wijzigingen in het werk.”²³

Tegelijkertijd concretiseert deze paragraaf niet in detail hoe Partijen dienen te handelen. Dat wordt aan henzelf gelaten: “Deze paragraaf regelt alleen wat Partijen moeten doen en niet hoe zij dat moeten doen. Zij kunnen zelf projectspecifieke afspraken maken wat betreft de organisatie van hun onderlinge interactie.”²⁴ Wel stuurt de Toelichting Partijen hier in een bepaalde richting: het voortdurende gesprek dient te worden gezien in de sleutel van het kwaliteitsmanagement en de contractbeheersing. Daarom wordt aansluiting gezocht bij de ISO 9001 en de Plan Do Check Act (PDCA)-cyclus²⁵ en wordt verwezen naar de mogelijkheid om – bijvoorbeeld – de in paragraaf 5 van de Algemene Toelichting vermelde instrumenten (BIM, VISI, Risicoverdelingsafspraken)²⁶ toe te passen. Overigens lijkt ons voor de Opdrachtgever de mogelijkheid aanwezig om een en ander in een annex nader uit te werken, en voor de Opdrachtnemer om, voor zover niet in strijd met de Documenten (en evt.

16 Bespreking van deze nieuwe regeling wordt in dit overzichtsartikel verder buiten beschouwing gelaten.

17 Par. 1 onder p.

18 C.E.C. Jansen, *Herbezinning op de aanbesteding en realisatie van geïntegreerde bouwprojecten*, St. IBR 2021, § 3.3.

19 www.crow.nl/actueel/uav-gc-2025-overzicht-van-de-belangrijkste-wijzigingen/.

20 Toelichting, p. 9-10.

21 Toelichting, p. 10 en 54-56.

22 M.A.B. Chao-Duivis, *De zaak van de smeltende dinosaurus*, St. IBR 2019, § 3.3.1. Vgl. Toelichting, p. 10.

23 RvA 16 februari 2018, nr. 35.734 (alineä 113). Vgl. RvA 29 september 2016, nr. 71.990 (alineä 21).

24 Toelichting, p. 57. Zie ook Toelichting, p. 10.

25 Toelichting, p. 9.

26 Zie Toelichting, p. 14-15.

aanbestedingsvoorschriften) afkomstig van de Opdrachtgever, in of bij zijn Aanbieding zelf een verdere uitwerking aan de gewenste communicatie te geven.

In de Toelichting is te lezen dat de opstellers met § 2a niet beoogd hebben om juridisch afdwingbare verplichtingen voor Partijen in het leven te roepen.²⁷ Dat mag zo zijn, maar neemt niet weg dat dit niet blijkt uit de tekst van de betreffende paragraaf. Zelfs het kopje bij de paragraaf vermeldt dat het een verplichting betreft. Als dat zo is c.q. het wel een verplichting betreft, zou de tekst van de paragraaf dienen te prevaleren boven de daarvan afwijkende tekst in de Toelichting, omdat volgens de Toelichting²⁸ de tekst voorrang heeft op de Toelichting. Wat daar ook van zij, indien Partijen een nadere invulling geven zoals hiervoor bedoeld, zal die nadere invulling in de regel sowieso juridisch afdwingbaar zijn. Zo niet, dan rest een betekenis in het kader van eventuele aanspraken van Partijen, zoals de Toelichting aangeeft.²⁹

5. Informatieverstrekking

5.1 Achtergrond

De regelingen omtrent: i) door de Opdrachtgever te verschaffen informatie; en ii) geotechnische bodemgesteldheid vormden twee van de vijf heikle punten na de consultatiefase in 2021. Zowel de regeling omtrent de informatie die de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer dient te verschaffen alsook de regeling van de aansprakelijkheid die voor de Opdrachtgever kan ontstaan als hij geen of onvolledige informatie verschaft, is ingrijpend aangepast.

De Toelichting illustreert de achtergrond van de gewijzigde regeling over informatieverstrekking:³⁰

“(…) Partijen zijn op grond van de wet – in aanvulling op wat zij expliciet in de ingevulde MBO met bijbehorende UAV-GC zijn overeengekomen – over en weer immers verplicht zodanig aan de uitvoering van de overeenkomst bij te dragen als binnen hun mogelijkheden ligt, en nodig is om de met de overeenkomst beoogde projectdoelen te realiseren (artikel 6:248 lid 1 BW). De MBO met bijbehorende UAV-GC werken deze verplichtingen op hoofdlijnen uit in enkele algemeen geformuleerde verplichtingen tot interactie en informatieverstrekking. (…).”

De gewijzigde regeling over informatieverstrekking (en pro-activiteit) staat dus niet op zichzelf. De regeling dient te worden gelezen, begrepen en ook te worden toegepast in de context van: i) de ‘in staat stellingsverplichting’ van artikel 6:248 lid 1 BW; en ii) het leidende principe van pro-activiteit van de Opdrachtgever.³¹

5.2 Regeling UAV-GC 2005

Voor een goed begrip van de aard en de omvang van de aanpassing schetsen wij eerst de regeling omtrent de informatieverplichting van de Opdrachtgever onder de UAV-GC 2005. Onder de UAV-GC 2005 is het zo dat de Opdrachtnemer in beginsel zelf de benodigde informatie dient te vergaren en de Opdrachtgever alleen die informatie moet verstrekken: i) waarover de Opdrachtgever beschikt; ii) voor zover het ter beschikking stellen daarvan noodzakelijk is om de Opdrachtnemer in staat te stellen het Werk en het Meerjarig Onderhoud conform de Overeenkomst te realiseren. In de Toelichting 2005 is overwogen dat de informatieverstrekkingsplicht van de Opdrachtgever bestaat als de Opdrachtnemer niet over de mogelijkheid beschikt³² de betreffende informatie zelfstandig (via andere kanalen) te verkrijgen.³³ Dit vereiste zoals in de Toelichting is verwoord, heeft de Raad van Arbitrage in Bouwgeschillen ook meermaals toegepast.³⁴ Het risico van te beperkte informatie over bijvoorbeeld de bodemopbouw rust in eerste instantie bij de Opdrachtnemer, zo volgt ook uit het vonnis *Haak om Leeuwarden*.³⁵ Kortom, de UAV-GC 2005 leggen het risico voor (inschatting van) onvoldoende informatie in beginsel bij de Opdrachtnemer. Dat vormde aanleiding voor discussie waaruit de hierna toegelichte nieuwe regeling is voortgevloeid.

5.3 Samenhang nieuwe regeling

Artikel 7 MBO omschrijft de (nieuwe) verplichting van de Opdrachtgever om informatie aan de Opdrachtnemer te verschaffen:

“Bij de Vraagspecificatie is een annex gevoegd met informatie die de Opdrachtgever voorafgaande aan de Aanbieding aan de Opdrachtnemer ter beschikking heeft gesteld. Deze annex bevat in ieder geval:

- een omschrijving van het in § 3 lid 1 sub c UAV-GC 2025 bedoelde terrein en/of water en het in § 17 lid 1, eerste volzin, UAV-GC 2025 bedoelde werkkerrein;
- een overzicht van de in § 3 lid 1 sub d UAV-GC 2025 bedoelde goederen;
- informatie over de geotechnische gesteldheid van de bodem, bestaande objecten, kabels en leidingen, verontreinigingen, ontplofbare oorlogsresten en zaken van materiële, historische of wetenschappelijke waarde, voor zover die informatie relevant is gelet op de aard van het Werk.”

Blijkens de Toelichting dient die door de Opdrachtgever te verschaffen informatie zodanig te zijn, dat de inschrijver aan de hand daarvan een voldoende reëel, bepaalbaar, beeld wordt gegeven van de daadwerkelijke toestand die hij aan

²⁷ Toelichting, p. 57.

²⁸ Zie par. 7 Algemene Toelichting, p. 17.

²⁹ Zie Toelichting, p. 57.

³⁰ Algemene Toelichting, par. 5.1, p. 14.

³¹ Zie v.w.b. pro-activiteit de bespreking hiervoor van de nieuwe par. 2a.

³² De Toelichting op de UAV-GC 2025 zwakt dit af tot “objectief moeilijk te verkrijgen informatie”, zie p. 36 en 58.

³³ Toelichting, par. 3 UAV-GC 2005, p. 32.

³⁴ Zie bijv. Raad van Arbitrage voor de Bouw 29 april 2014, nr. 34.427 (‘Spoorvernieuwing/niet voldaan aan criterium noodzakelijkheid informatie’), alinea 26-29 en Raad van Arbitrage voor de Bouw 30 mei 2013, nr. 32.994 (‘Ter beschikking gestelde K&L-inventarisatie onvolledig’), alinea 12.

³⁵ RvA 4 augustus 2017, nr. 35.630, BR 2018/8, m.nt. L.E.M. Haverkort.

zal treffen en is deze informatievervalsing in het gemeenschappelijk belang van Partijen.³⁶ Dit zowel om een verantwoorde Aanbieding te kunnen doen als om de Werkzaamheden uit te kunnen voeren.

Schending van deze verplichting tot informatievervalsing door de Opdrachtgever leidt evenwel niet automatisch en direct tot een verantwoordelijkheid c.q. aansprakelijkheid van de Opdrachtgever. Die wordt beheerst door de nauw samenhangende bepalingen in hoofdstuk 2 van de UAV-GC, paragrafen 3 en 4.³⁷ Op grond van de nieuwe § 4 lid 4 dient de Opdrachtnemer zijn Werkzaamheden af te stemmen op de tijdens de realisatie van het Werk blijvende toestand. De op grond van artikel 7 door de Opdrachtgever te verschaffen informatie zou de Opdrachtnemer in staat moeten stellen om van die toestand bij inschrijving een reële inschatting te maken. Indien: i) de Opdrachtgever echter geen of onvolledige informatie ter beschikking heeft gesteld; en ii) de Opdrachtnemer op basis van de hem wel ter beschikking gestelde informatie op zorgvuldige wijze een inschatting van de toestand heeft gemaakt; maar iii) die enerzijds door de Opdrachtnemer zorgvuldig ingeschatte toestand afwijkt van anderzijds de toestand die hij tijdens de uitvoering van de Werkzaamheden aantreft, wordt de Opdrachtgever op grond van § 3 lid 3 verantwoordelijk.

Voorgaande regeling betreft in feite de regeling die onder de UAV-GC 2005 gold voor de geotechnische bodemgesteldheid. In de UAV-GC 2025 is de regeling in § 13 UAV-GC 2005 voor 'geotechnische bodemgesteldheid' opgerekt tot de algehele 'toestand'. In de UAV-GC 2025 is de specifieke regeling voor de geotechnische bodemgesteldheid van § 13 UAV-GC 2005 dan ook opgegaan in de nieuwe regeling. § 13 UAV-GC 2005 'Bodemaspecten' is daardoor komen te vervallen.

In de Toelichting is te lezen dat met het begrip 'toestand' wordt bedoeld op zowel de fysieke, feitelijke toestand als de rechtstoestand van de voor realisatie van het Werk relevante omgevingsfactoren.³⁸ Van de Opdrachtgever wordt daarbij verwacht dat die informatie wordt verstrekt conform algemeen geaccepteerde onderzoeksmethoden, normen en richtlijnen, zodanig dat een goed beeld kan worden gevormd van de toestand die daadwerkelijk zal worden aangetroffen.³⁹

Terzijde: de Opdrachtgever is en blijft verantwoordelijk voor de juistheid van alle informatie die hij aan de Opdrachtnemer verstrekt (§ 3 lid 2). Dat is zo onder de UAV-GC 2025 en was zo onder de UAV-GC 2005.⁴⁰

Artikel 7 geeft in samenhang met § 3 lid 1 sub a en b de kaders voor het ter beschikking stellen door de Opdrachtgever van informatie aan de Opdrachtnemer in zowel de precontractuele als de contractuele fase.⁴¹ In artikel 7 lid 1 staat uitgeschreven welke informatie de Opdrachtgever *in ieder geval* moet verstrekken voorafgaand aan de Aanbieding, aldus in de precontractuele fase. Hierin zit de verandering ten opzichte van de UAV-GC 2005.

De Opdrachtgever dient bij de Vraagspecificatie namelijk een (nieuwe) annex (XII) toe te voegen die *in ieder geval* bevat: (a) een omschrijving van (kort gezegd) het bouwterrein en het werkterrein; (b) een overzicht van de door de Opdrachtgever aan de Opdrachtnemer ter beschikking te stellen goederen; en (c) informatie over de geotechnische gesteldheid van de bodem, bestaande objecten, kabels en leidingen, verontreinigingen, ontplofbare oorlogsresten en zaken van materiële, historische of wetenschappelijk waarde, voor zover die informatie relevant is gelet op de aard van het Werk. Uit de Toelichting volgt dat deze informatie de Opdrachtnemer in staat dient te stellen de oplossing van de eisen aan te bieden gebaseerd op "*voldoende reëel beeld van de daadwerkelijke geotechnische bodemgesteldheid en toestand*".⁴² Uit de woorden "*in ieder geval*" is af te leiden dat het om een niet-limitatieve opsomming van de door de Opdrachtgever te verstrekken informatie gaat.

De Toelichting verwoordt dat de omvang van de verplichting tot informatievervalsing zal worden beïnvloed door het beeld dat de Opdrachtgever zelf heeft van mogelijke oplossingsrichtingen.⁴³

Samengevat: welke informatie de Opdrachtgever moet verstrekken voorafgaand aan de Aanbieding, volgt uit artikel 7 lid 1. De rechtsgevolgen van schending van de informatie-verstrekkingsplicht staan vervolgens in § 3 lid 3.

Wil de Opdrachtnemer de Opdrachtgever uit hoofde van § 3 lid 3 aanspreken, dan moet hij aantonen dat hij heeft voldaan aan zijn zorgvuldigheidsverplichting. In de Toelichting staat daarover in samenhang met de informatie verschaft door de Opdrachtgever:⁴⁴

"In § 3 lid 3 UAV-GC 2025 ligt namelijk besloten dat de Opdrachtnemer voorafgaande aan het doen van de Aanbieding weliswaar zelf een zorgvuldige inschatting moet maken van de toestand die hij tijdens de uitvoering van de Overeenkomst verwacht aan te treffen, maar dat de reikwijdte van die zorgvuldigheidsverplichting – en daarmee ook van de verantwoordelijkheid van de Opdrachtnemer voor een eventueel afwijkende toestand – mede afhangt van de vraag of en in hoeverre de Opdrachtgever zelf informatie over de bestaande toestand aan de Opdrachtnemer ter beschikking heeft

36 Toelichting art. 7, p. 32-33.

37 Zie m.n. Toelichting, p. 54-55.

38 Toelichting, p. 61.

39 Toelichting, p. 34.

40 Tekstueel is er wel een verschil: par. 3 lid 2 spreekt nu over "*juistheid*" (i.p.v. "*inhoud*").

41 Toelichting, p. 57.

42 Toelichting, p. 34.

43 Toelichting, p. 34.

44 Toelichting bij art. 7 MBO, p. 33.

gesteld en de mate waarin hij gehoor heeft gegeven aan de verzoeken van Opdrachtnemer tot het ter beschikking stellen van (aanvullende) informatie.”

Daarmee rijst de vraag wanneer de Opdrachtnemer zorgvuldig heeft gehandeld als hij wordt geconfronteerd met een Opdrachtgever die geen of onvoldoende informatie ter beschikking stelt. De Toelichting gaat daarop in door uitgangspunten, gezichtspunten en gevaltypen aan te reiken.⁴⁵

Het uitgangspunt is dat in de afstemmingsplicht van § 4 lid 4 UAV-GC 2025 besloten ligt dat de Opdrachtnemer zelf een inschatting moet maken van de bestaande toestand en dat hij die inschatting zorgvuldig moet doen, gelet op de omstandigheden van het geval. Voor toepassing van § 3 lid 3 UAV-GC 2025 zal de Opdrachtnemer dat aan dienen te kunnen tonen.⁴⁶

Volgens de Toelichting houdt de zorgvuldigheidsverplichting in dat de Opdrachtnemer al het redelijkerwijs mogelijke zal moeten doen om problemen met de afstemming van zijn Werkzaamheden op de tijdens de realisatie blijvende toestand te voorkomen. In één adem wordt daaraan toegevoegd dat de reikwijdte van die verplichting beperkt is en mede zal afhangen van de vraag of de Opdrachtgever aan zijn informatieverschaffingsverplichtingen heeft voldaan en gehoor heeft gegeven aan verzoeken van de Opdrachtnemer tot het alsnog verschaffen daarvan.⁴⁷ Daarmee is dus tevens het belang van het stellen van vragen gegeven.

Blijkens de Toelichting is het niet mogelijk om scherpe normen te formuleren voor hetgeen van de Opdrachtnemer mag worden verwacht. Wel doet de Toelichting uitspraken voor een aantal gevaltypen die zich voor kunnen doen.

Een gevaltype is de situatie dat de Opdrachtgever objectief gezien onvoldoende informatie heeft verschaft om een verantwoorde Aanbieding op te baseren, ongeacht de oplossing. In dat geval dient de Opdrachtnemer om aanvullende informatie te vragen. Dan zijn er twee soorten reacties mogelijk: de Opdrachtgever werkt mee, of niet. Als de Opdrachtgever meewerkt, kan hij: i) de informatie alsnog verschaffen; ii) verwijzen naar vrij toegankelijke externe bronnen; of iii) meedelen dat de Aanbieding mag worden gebaseerd op een aanname. De Opdrachtnemer mag hiervan dan uitgaan (onverminderd de evt. waarschuwingsplicht) en heeft geen onderzoeksplicht (behoudens verificatie van de aanname na gunning).⁴⁸

Als de Opdrachtgever niet meewerkt, en de Opdrachtgever ondanks het verzoek van de Opdrachtnemer de betreffende informatie dus niet verstrekt, mag de Opdrachtnemer een redelijke aanname doen, uitgaande van wat van een normale en redelijke vakgenoot mag worden verwacht. De

Toelichting vermeldt dat het in dat geval wel verstandig is om toch nog aanvullende vragen te stellen.⁴⁹

Een ander gevaltype is de situatie dat de Opdrachtnemer zijn Aanbieding wil baseren op een oplossing van de Vraagspecificatie die door de Opdrachtgever blijkbaar niet is voorzien. Uitgaande van die specifieke oplossing is de door de Opdrachtgever verschaft informatie dan onvoldoende om een verantwoorde Aanbieding te kunnen doen. Ook in dat geval zal een Opdrachtnemer om aanvullende informatie dienen te vragen. Als de Opdrachtnemer dat verzoek vertrouwelijk doet, moet hij er rekening mee houden dat de Opdrachtgever die informatie dan aan alle inschrijvers ter beschikking dient te stellen. Als de Opdrachtnemer dat niet wenst, dient hij zijn verzoek in te trekken en zelf te moeten zorgen voor het vergaren van de benodigde informatie. Als de Opdrachtnemer dan een Aanbieding doet op basis van onvolledige informatie is dat (volgens de Toelichting) niet zorgvuldig.⁵⁰

Is verantwoordelijkheid van de Opdrachtgever op grond van § 3 lid 3 aan de orde, dan geeft dat de Opdrachtnemer (incl. herstel van evt. gebreken die i.v.m. het tekort aan informatie zijn opgetreden⁵¹) aanspraak uit hoofde van § 44 lid 1 sub b en – als een Wijziging noodzakelijk is – recht op een Wijziging in de zin van § 14. Een uitzondering hierop is het geval waarin de gevolgen geringer zijn dan de administratieve afhandelingskosten.⁵²

6. (Noodzakelijke) wijzigingen

Met de – in aantal geringe – wijzigingen van § 14 en § 15 lijkt geen fundamentele wijziging te zijn beoogd: het uitgangspunt is, en was, dat de overeenkomst ongewijzigd wordt uitgevoerd en dat wijzigingen alleen in uitzonderingsgevallen aan de orde zijn.⁵³ Eerder is de noodzaak onderkend dat vanuit praktisch oogpunt aanpassing van enkele – te weten: drie – onderdelen van § 14 en § 15 wenselijk is. Daarnaast is de opzet en redactie van § 15 aanzienlijk gewijzigd, waarbij de sterke indruk bestaat dat het niet de bedoeling is geweest om § 15 (daargelaten het hieronder te bespreken nieuwe lid 5 en 6) daarmee ook inhoudelijk te wijzigen.

Ten eerste is een uitweg gevonden voor de complicatie dat de Opdrachtnemer, zonder overeenstemming over de voorwaarden van een Wijziging, niet verplicht is om de Wijziging uit te voeren, en de Toelichting bij § 45 UAV-GC 2005 lezend de Wijziging niet eens zou mogen uitvoeren. Frequent komt de voortgang van het Werk daardoor in het gedrang, omdat de Opdrachtgever een Wijziging op een laat moment opdraagt of de financiële afwikkeling van een Wijziging meer tijd vraagt. Deze patstelling vroeg om een doorbraak. Met een toevoeging aan lid 15 (oud lid 16) van § 14

45 Toelichting, p. 61-66.

46 Toelichting, p. 61.

47 Toelichting, p. 62.

48 Toelichting, p. 64.

49 Toelichting, p. 65.

50 Toelichting, p. 65.

51 Toelichting, p. 67.

52 De 'bagatel'-regeling in § 3 lid 4 UAV-GC 2025, zie Toelichting, p. 67.

53 Toelichting, p. 97-105.

UAV-GC 2025 is voor de Opdrachtnemer nu de optie gecreëerd om zonder prijsovereenstemming toch met de uitvoering van een Wijziging te kunnen starten.⁵⁴ Daarvoor is een schriftelijke bereidverklaring van de Opdrachtnemer nodig, waaraan de Opdrachtnemer – veelal financiële – voorwaarden kan verbinden. Met deze optie heeft een – in de praktijk – al geregeld gebruikte oplossing een contractuele basis gekregen. Of dat daadwerkelijk behulpzaam zal zijn, is ons inziens te betwijfelen. Voor de Opdrachtnemer wijzigt namelijk weinig, omdat is beoogd te codificeren wat al de praktijk was. En de Opdrachtgever is niet altijd geholpen: nog altijd kan de start van de uitvoering van de Wijziging niet door de Opdrachtgever worden afgedwongen.

Ten tweede is gehoor gegeven aan de oproep om de patstelling die met het (oude) § 14 lid 3 UAV-GC 2005 zou moeten worden doorbroken, daadwerkelijk mogelijk te maken.⁵⁵ Concreet betreft het de situatie waarin een Wijziging door voor rekening van de Opdrachtgever komende omstandigheden noodzakelijk is om het Werk uit te voeren, maar de Opdrachtgever weigert om een Wijziging op te dragen of te erkennen. Uit lid 3 van § 14 UAV-GC 2005 volgde wel de aanname dat een Wijziging in dat geval aan de orde is, maar de (financiële) afwikkeling van een dergelijke Wijziging liep vaak vast.

Het (oude) lid 3 van § 14 UAV-GC 2005 is geschrapt en vervangen door het nieuwe lid 6 van § 15 UAV-GC 2025. De – eerder in lid 3 van § 14 UAV-GC 2005 gecreëerde – aanname is vervallen. Bij de Opdrachtnemer is nu het initiatief gelegd om – overeenkomstig de voorschriften van § 15 UAV-GC 2025 – toestemming te verkrijgen voor een Wijziging die noodzakelijk is om een reden die: (i) aan de Opdrachtgever is toe te rekenen; en die (ii) de realisatie van het Werk conform de overeengekomen eisen redelijkerwijs onmogelijk maakt. Indien voor de benodigde Wijziging op grond van lid 4 van § 15 voorafgaande Acceptatie door de Opdrachtgever nodig is (nl. in het geval van een Wijziging bedoeld onder a t/m e van lid 1 van § 15), is in het hetzelfde lid 4 bepaald dat de Opdrachtgever de Acceptatie niet mag weigeren in het geval het – let wel: door de Opdrachtnemer aan te tonen – redelijkerwijs onmogelijk is om het Werk uit te voeren conform de overeengekomen eisen zonder de bedoelde Wijziging. Betreft de Wijziging een keuze van de Opdrachtnemer die al eerder door de Opdrachtgever is getoetst of al eerder onder de aandacht van de Opdrachtgever is gebracht, dan schrijft lid 3 van § 15 voor dat de Opdrachtgever de Wijziging – opnieuw – toetst. Bedacht moet worden dat, net zoals onder de UAV-GC 2005, de Opdrachtgever met het instrument van toetsing niet bevoegd is om een Wijziging af te keuren of de uitvoering daarvan anderszins te voorkomen.

De – oude – patstelling van § 14 lid 3 UAV-GC 2005 lijkt – in eerste blik – te zijn opgeheven. Dat is gunstig. Bedacht moet wel worden dat de bewijslast van de Opdrachtnemer fors

is. Zonder bewijs dat: (i) een Wijziging noodzakelijk is om een reden; die (ii) aan de Opdrachtgever is toe te rekenen; en die (iii) de realisatie van het Werk conform de overeengekomen eisen redelijkerwijs onmogelijk maakt, zal de Opdrachtgever niet snel geneigd zijn aan te nemen dat van een Wijziging sprake is en heeft de Opdrachtnemer geen aanspraak op een aanvullende betaling en/of termijnverlenging (waarvan de omvang overigens is vast te stellen o.b.v. § 45 UAV-GC 2025, hetgeen meebrengt dat er alsnog een patstelling kan ontstaan als geen overeenstemming over de prijs van de Wijziging wordt bereikt⁵⁶).

Ten derde, en ten slotte, is in lid 5 van § 15 UAV-GC 2025 tegemoetgekomen aan de (vaak financiële) gevolgen voor de Opdrachtgever in het geval de Opdrachtnemer de eerder binnen de eisen gemaakte keuzes wijzigt en deze beoogde Wijziging ter Toetsing of Acceptatie aan de Opdrachtgever presenteert. Het wordt redelijk gevonden dat de Opdrachtnemer in dat geval een redelijke vergoeding aan de Opdrachtgever betaalt, omdat de Opdrachtgever kosten heeft gemaakt en/of verplichtingen is aangegaan, zich daarbij basierend op de keuzes die de Opdrachtnemer binnen de eisen van de Overeenkomst heeft gemaakt.⁵⁷

7. Aansprakelijkheid

De regeling over aansprakelijkheid van de Opdrachtnemer vormde na de consultatiefase een van de vijf heikele onderwerpen. De aansprakelijkheidsregeling valt buiten het kader van dit overzichtsartikel en passeert in een separaat artikel van de hand van mr. J.M. Henriquez elders in deze editie de revue (zie *BR* 2025/17). Dit met inbegrip van de wijze waarop het als gevolg van de inwerkingtreding van de Wkb geïntroduceerde artikel 7:758 lid 4 BW in de MBO en UAV-GC is verwerkt.

8. Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

De UAV-GC 2005 zijn (deels) ook aangepast naar aanleiding van de in januari 2024 in werking getreden Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb),⁵⁸ die voor ‘bouwwerken’ heeft geleid tot vijf aanpassingen in titel 12 van Boek 7 BW. Omdat ervan uit mag worden gegaan dat de MBO en UAV-GC niet zullen worden toegepast door Opdrachtgevers die consument zijn, laten wij de twee voor consumenten in het BW doorgevoerde bepalingen⁵⁹ buiten beschouwing. Naast de aansprakelijkheid na oplevering – als gezegd elders in deze editie beschouwd door mr. J.M. Henriquez – kent de Wkb (in het kader van de herziening) nog twee relevante

⁵⁴ Toelichting, p. 103.

⁵⁵ Toelichting, p. 108-109.

⁵⁶ Toelichting, p. 108-109.

⁵⁷ Toelichting, p. 108.

⁵⁸ Wet van 15 mei 2019 tot wijziging van de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Burgerlijk Wetboek in verband met de invoering van een nieuw stelsel van kwaliteitsborging voor het bouwen en de versterking van de positie van de bouwconsument (Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (*Stb.* 2019, 382)).

⁵⁹ Art. 7:765a BW (informatieplicht zekerheden) en wijzigingen in art. 7:768 BW (informatieplicht 5%-regeling).

onderwerpen voor bouwwerken, namelijk de waarschuwingsplicht en het opleverdossier. Hierna wordt voor die twee laatstgenoemde onderwerpen toegelicht of, en zo ja, hoe de Wkb is verwerkt in de UAV-GC.

8.1 Waarschuwingsplicht

Na invoering van de Wkb geldt voor 'bouwwerken' op grond van artikel 7:754 lid 2 BW een uitgebreidere wettelijke waarschuwingsplicht. Artikel 7:754 lid 2 BW is van regelend recht, tenzij de Opdrachtgever een natuurlijk persoon is.

De MBO 2005 (art. 3 lid 5) en UAV-GC 2005 (§ 4 lid 7) kenden al een waarschuwingsplicht voor de Opdrachtnemer. Die bepalingen zijn gehandhaafd, zij het dat de regeling in de UAV-GC is 'verplaatst' van § 4 lid 7 (versie 2005) naar § 4 lid 10 (versie 2025). De MBO en de UAV-GC voorzien dus in een eigen regeling. § 4 lid 10 kende en kent al het schriftelijkheidsvereiste.

Verder is expliciet toegevoegd dat bij de bepaling van de omvang van een eventuele schadevergoeding artikel 6:101 BW (eigen schuld) in acht dient te worden genomen (§ 4 lid 11 tweede zin UAV-GC 2025). Met die toevoeging is een verduidelijking beoogd. De achtergrond van die verduidelijking is volgens de Toelichting dat sommige geschiloplossers in de bouw "de schadelijke gevolgen van zijn verzuim" zo uitleggen dat de Opdrachtnemer voor de gehele schade aansprakelijk is en een beroep van de Opdrachtnemer op eigen schuld aan de zijde van de Opdrachtgever (zonder meer) passeren.⁶⁰ Dit is (inderdaad) onjuist, zodat de toevoeging dat bij het vaststellen van de vergoedingsplicht rekening moet worden gehouden met artikel 6:101 BW in onze visie een nuttige verduidelijking betreft.

8.2 Opleverdossier

Met het – als gevolg van de Wkb – nieuwe wetsartikel, artikel 7:757a BW, heeft het opleverdossier zijn intrede gedaan; op basis waarvan door de aannemer "bij kennisgeving opleveringsgereed" een opleverdossier dient te verstrekken dat "volledig inzicht geeft in de nakoming". In de MBO noch in de UAV-GC 2025 is een regeling opgenomen ter uitwerking van dit nieuwe wetsartikel. Dit had wellicht wel in de lijn der verwachting gelegen, nu de wettelijke bepaling zelf op onderdelen niet regelt welke informatie nu *precies* verstrekt moet worden én wat het gevolg is van het niet(-tijdig) verschaffen van de informatie.

9. Varia

9.1 Geschiloplossing § 47 UAV-GC

Het eerste dat opvalt is dat de titel is gewijzigd van 'Beslechting van geschillen' naar 'Geschiloplossing'. Blijkens de Toelichting is een breuk met de traditie beoogd. Het primaire doel is voortaan flexibiliteit en geschiloplossing, in plaats van geschilbeslechting. Daarbij is geschiloplossing door

deskundigen tot hoofdregel verheven. Arbitrage heeft een subsidiaire rol gekregen.⁶¹ Arbitrage is niet langer de hoofdregel, maar een vangnet voor het geval het geschil niet op een andere wijze kan worden opgelost.

§ 47 lid 2 bepaalt: "Een geschil wordt opgelost door onafhankelijke deskundige(n) met inachtneming van de geschillenregeling die is vastgelegd in een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex."

De basisgedachte is dus dat de Opdrachtgever kiest voor een wijze van geschiloplossing door de onafhankelijke deskundige(n) die hij in de annex bij de Vraagspecificatie vastlegt.

Onder de UAV-GC 2005 bestond al een vergelijkbare mogelijkheid van geschilbeslechting door een zogeheten Raad van Deskundigen en wel door middel van een bij de Vraagspecificatie gevoegde annex XI geschillenregeling Raad van Deskundigen (art. 3 lid 1 MBO UAV-GC 2005). Die geschillenregeling wordt in de praktijk vrijwel altijd weggeschreven, zodat automatisch werd gekozen voor geschilbeslechting door middel van arbitrage.

Met de regeling onder de nieuwe UAV-GC is, zo blijkt uit de Toelichting, meer flexibiliteit beoogd door te voorzien in de mogelijkheid maatwerk te leveren. De exacte wijze van geschiloplossing wordt evenwel – net zoals onder de UAV-GC 2005 bij de Raad van Deskundigen het geval was – aan de invulling van Partijen opengelaten. Daarmee is het wat ons betreft interessant of Partijen onder de vigeur van nieuwe UAV-GC wél gaan kiezen voor geschiloplossing door de onafhankelijke deskundige(n).

In ieder geval is een tussenstap ingebouwd voordat arbitrage in beeld komt. Als Partijen niet voor geschiloplossing door onafhankelijke deskundigen hebben gekozen, kan op grond van § 47 lid 3 niet automatisch worden doorgestoomd naar arbiters.

Indien een partij schriftelijk meedeelt dat sprake is van een geschil – hetgeen dus een extra handeling impliceert – dienen Partijen zich vervolgens in te spannen om uiterlijk binnen vier weken alsnog overeenstemming te bereiken over de wijze waarop zij het geschil voortvarend tot een oplossing zullen brengen. In dat verband dient de mogelijkheid om het geschil alsnog door onafhankelijke deskundige(n) te laten oplossen, te worden besproken. De ratio bij het introduceren van deze tussenstap is dat voor de meeste geschillen geldt dat een voortvarende oplossing in het grootste belang van het project is en partijen de verschillende geschiloplossingsmogelijkheden – wellicht – bij het aangaan van de overeenkomst niet precies voor ogen hebben gehad.⁶²

60 Toelichting UAV-GC, p. 74.

61 Toelichting UAV-GC 2025, p. 165.

62 Toelichting UAV-GC 2025, p. 166.

Pas als er geen overeenstemming kan worden bereikt over de wijze van geschiloplossing, ontstaat – na het verstrijken van de termijn van vier weken – de mogelijkheid het geschil te laten beslechten door arbitrage. Partijen kunnen ook voor het verstrijken van de termijn van vier weken een procedure aanhangig maken als zij daarover overeenstemming hebben bereikt.⁶³

Arbitrage komt overigens ook nog in beeld indien onafhankelijke deskundigen op grond van de annex gebruik dienen te maken van een methode van geschiloplossing die leidt tot een juridisch niet-bindende oplossing. In dat geval is elk van Partijen bevoegd om het geschil vervolgens te laten beslechten door arbitrage, binnen vier weken nadat het gebruik van de methode van geschiloplossing tot een einde is gekomen.⁶⁴

Enkele bepalingen zijn in lijn gebracht met de hiervoor bedoelde aanpassingen in § 47, zoals § 23 leden 12, 13 en 14, § 38 leden 2 en 8 en § 46 lid 2.

9.2 *Uitvindingen en intellectueel eigendom*

Naast de meer algemene bepalingen in § 40 en 40b UAV-GC⁶⁵ (die grotendeels t.o.v. de UAV-GC 2005 ongewijzigd zijn gebleven⁶⁶) is in de versie van 2025 een materieel nieuwe § 40a toegevoegd. In § 40a UAV-GC staan de Uitvindingen van de Opdrachtnemer centraal.⁶⁷ Daartoe is ook de definitie van 'Uitvinding' aan § 1 onder p MBO toegevoegd.

Deze nieuwe paragraaf regelt de situatie waarin de Opdrachtnemer een Uitvinding in het Werk toepast. De paragraaf heeft alleen betrekking op Uitvindingen die ook na de oplevering nog aanwezig zijn in het Werk.⁶⁸ De regeling beoogt de Opdrachtnemer ertoe te bewegen toepassing van een Uitvinding in een zo vroeg mogelijk stadium aan de Opdrachtgever bekend te maken. De daarop betrekking hebbende licentieovereenkomst wordt een contractdocument en is aan artikel 3 lid 1 onder a MBO toegevoegd.

De omvang van de licentie lijkt op grond van het bepaalde in § 40 lid 1 tamelijk verstrekkend, maar lijkt te kunnen worden gematigd door de in lid 5 (en verder) genoemde royaltyafspraken. Dan dient de Opdrachtnemer echter wel zijn voornemen tot toepassing van de Uitvinding voor het doen van zijn Aanbieding al te hebben medegedeeld (lid 5), althans dient hij zijn Uitvinding inclusief de voorwaarden die hij daaraan wenst te verbinden ter Acceptatie voor te leggen (lid 6 en lid 7). De Opdrachtgever kan de Acceptatie evenwel zonder opgaaf van redenen weigeren (lid 8).

9.3 *Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen*

Artikel 6 MBO 2005 'Vergunningen, ontheffingen, beschikkingen en toestemmingen' gaat heten: 'Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemmingen'. Het betreft een naamswijziging. Inhoudelijk zijn er geen aanpassingen.

9.4 *Artikel 19 Totstandkoming van de Overeenkomst*

Nieuw toegevoegd is artikel 19, waarmee Partijen regelen hoe en wanneer zij gebonden raken aan de Overeenkomst:

"De Overeenkomst komt tot stand:

- op de datum waarop de Opdrachtgever de onder tekende schriftelijke mededeling van opdrachtverlening heeft verzonden.
- op de datum van de schriftelijke ondertekening van de Basisovereenkomst."

De eerste optie is bedoeld voor het geval de Opdrachtgever de Overeenkomst in concurrentie aanbesteedt. De tweede optie heeft als uitgangspunt het geval dat de Opdrachtgever direct met een onderneming in onderhandeling treedt.⁶⁹

9.5 *Diversen*

Het voorgaande bood een overzicht van een groot aantal aanpassingen die wij als min of meer het belangrijkste zien. Daarbij past wel de kanttekening dat het in het bestek van een overzichtsartikel ondoenlijk is om alle wijzigingen te bespreken. De MBO, UAV-GC en Toelichting bevatten nog vele andere wijzigingen. Veel van die aanpassingen zijn redactioneel, maar soms zijn die ook inhoudelijker van aard.

Bijvoorbeeld, als willekeurige greep, kan worden gewezen op toevoeging van definities van 'Partijen' en 'Zelfstandige Hulpverleners', het vervallen van § 7 lid 3, de verandering van 'veiligheidssysteem' in 'veiligheidsmanagementsysteem' in de V&G-voorschriften van § 12 leden 1 en 2, de invoeging van een regeling voor een keuringsplan Ontwerpwerkzaamheden in paragraaf 20 leden 2, 3 en 4, aanvullingen in de regeling voor het Meerjarig Onderhoud in § 29, enzovoort.

10. *Afsluiting*

Uit het voorgaande overzicht, in samenhang met de beschouwing van mr. J.M. Henriquez over de aansprakelijkheidsregeling (BR 2025/17), blijkt dat de MBO, UAV-GC en Toelichting op meerdere punten zijn gewijzigd.

In de praktijk zal gaan blijken of Opdrachtgevers, net als voorheen, wederom zullen gaan afwijken van dit in acht jaar uitonderhandelde paritaire compromis. Niet alleen afwijking van de bepalingen van de MBO en/of UAV-GC zelf, maar ook van de soms zo evident uit de Toelichting blijken geest, achtergrond en bedoeling van die bepalingen en de toepassing daarvan.

⁶³ Toelichting UAV-GC 2025, p. 167.

⁶⁴ § 47 lid 4 UAV-GC.

⁶⁵ Betrekking hebbende op het auteursrecht, modelrecht en bedrijfsgeheimen.

⁶⁶ Voormalige leden 10-14 van § UAV-GC 2005 zijn materieel § 40b geworden.

⁶⁷ Toelichting UAV-GC 2025, p. 147.

⁶⁸ Toelichting UAV-GC 2025, p. 148.

⁶⁹ Toelichting, p. 45-46.

Een op zijn minst interessant voorbeeld in dat verband is de aan de aansprakelijkheidsregeling ten grondslag liggende centrale veronderstelling dat de schade als genoemd in § 28 UAV-GC 2025 verzekeraar zou zijn voor Opdrachtnemers. Uit de Toelichting blijkt dat: i) Opdrachtnemers er al in het kader van de totstandkoming op hebben gewezen dat deze centrale veronderstelling niet juist is; en ii) dat Opdrachtgevers in dat geval professioneel zullen dienen te handelen en de bepaling projectspecifiek aan zouden moeten passen. De praktijk zal uitwijzen of en in hoeverre de onderhandelingsresultaten in de Toelichting (juridisch) relevant en/of afdwingbaar blijken.

Hoe dan ook, Partijen hebben met de MBO, UAV-GC en Toelichting 2025 een aangepast instrument om te gaan gebruiken. Wij zullen op de voet gaan volgen hoe zich dit ontwikkelt.