

# UAV 2012 (versie 2025)

## Afwijkingen op de UAV 2012 (versie 2025)

**Auteur:** D. van Laerhoven LLM en T. Duijve LLM, aanbestedingsjuristen  
**Datum:** 30 april 2026  
**Bijlagen:** -  
**Status/versie:** Definitief/ v1.1  
**T.a.v.:** Commodity Openbare Ruimte

### Inleiding

Op grond van de Gids Proportionaliteit zijn gemeenten verplicht om inkoopvoorwaarden die door de overheid en de markt gezamenlijk zijn opgesteld (zogenoemde paritair opgestelde inkoopvoorwaarden) integraal toe te passen (voorschrift 3.9 c). Het gaat dan specifiek om de UAV en de UAV-GC.

Afwijken van deze voorwaarden kan enkel als project specifieke omstandigheden dit rechtvaardigen. De afwijking moet gemotiveerd worden in de aanbestedingsdocumenten. Let op: potentiële inschrijvers hebben de mogelijkheid om, middels de Nota van Inlichtingen, te reageren op de afwijkingen van de UAV. Standaard afwijkingen zijn niet meer mogelijk.

### Mogelijke afwijkingen

Veel gemeenten hebben wel behoefte aan een lijst met mogelijke afwijkingen. Hieronder dan ook een aantal bepalingen waarvan Bizob adviseert om af te wijken en de motivering hiervoor. In de kaders is opgenomen welke tekst kan worden opgenomen in het bestek. Hierbij geldt wel dat per project moet worden bepaald of de afwijking en de bijbehorende motivering geschikt is.

### Integriteit

Het zakendoen met integere aannemers is belangrijk voor gemeenten. De integriteitstoets kan voorafgaand aan het sluiten van de aanneemovereenkomst plaatsvinden, door bijvoorbeeld het van toepassing verklaren van uitsluitingsgronden in de offerteaanvraag/aanbesteding of een screening op grond van de Wet Bibob. De gemeente kan op grond van deze aanvulling ook de integriteit toetsen tijdens de uitvoering van de opdracht. Als het screeningsresultaat daar aanleiding toe geeft, kunnen aanvullende maatregelen in de aanneemovereenkomst worden opgenomen of kan de overeenkomst worden ontbonden.

Let op: dit is een algemene aanvulling op de UAV en niet op een specifieke bepaling.

**Copyright © Bizob** Dit document is eigendom van Bizob. Niets uit dit document mag worden vervoelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Bizob.

**Disclaimer** Dit advies tot stand gekomen op basis van de informatie die bij Bizob is aangeleverd. Bizob is niet aansprakelijk voor de juistheid van de aangeleverde informatie. Daarnaast is Bizob op geen enkele wijze aansprakelijk voor het gebruik of de (nadelige) gevolgen van de toepassing van de informatie in dit document.

#### *Integriteitsscreening en ontbinding*

In aanvulling op de UAV 2012 (versie 2025) is de opdrachtgever gerechtigd om een integriteitsscreening uit te voeren, eventueel met behulp van een advies als bedoeld in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Indien het screeningsresultaat daartoe aanleiding geeft, kunnen in de aanneemovereenkomst aanvullende maatregelen worden opgenomen.

Daarnaast heeft de opdrachtgever het recht om de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling met onmiddellijke ingang te ontbinden, indien de adviseur zich schuldig heeft gemaakt aan een integriteitsschending die blijkt uit bovengenoemd screeningsresultaat of zich ten aanzien van aannemer een uitsluitingsgrond voordoet die is vermeld in de offertaanvraag/aanbesteding.

#### *Motivering*

Het zakendoen met integere aannemers is belangrijk voor de gemeente. Op grond van deze aanvulling kan de gemeente de integriteit ook toetsen tijdens de uitvoering van de opdracht, door middel van een screening op grond van de Wet Bibob. Als het screeningsresultaat daartoe aanleiding geeft, kunnen aanvullende maatregelen worden opgenomen in de aanneemovereenkomst of kan de overeenkomst worden ontbonden.

### **Bestekswijziging (paragraaf 36 lid 5)**

In deze paragraaf is opgenomen dat bestekswijzigingen altijd schriftelijk worden opgedragen, maar het ontbreken van een schriftelijke opdracht laat de aanspraken van de aannemer op verrekening van meer- en minderwerk onverlet. Dit betekent dat de aannemer heel eenvoudig aanspraak kan maken op verrekening van meerwerk.

In artikel 7:755 van het Burgerlijk Wetboek is opgenomen dat in het geval van een door de opdrachtgever gewenste wijziging in het werk de aannemer slechts een verhoging van de prijs kan vorderen als hij de opdrachtgever tijdig heeft gewaarschuwd voor deze verhoging. Van deze bepaling kan niet ten nadele van de opdrachtgever worden afgeweken, tenzij dit is opgenomen in een standaardregeling voor een beroepsgroep (zoals de UAV). De bepaling uit de UAV is dan ook toegestaan.

Deze bepaling is echter wel onwenselijk voor de gemeenten. Geadviseerd wordt dan ook om paragraaf 36 lid 5 uitdrukkelijk niet van toepassing te verklaren. Hierdoor is artikel 7:755 van het Burgerlijk Wetboek weer van toepassing en moet de aannemer meerwerk vooraf laten goedkeuren door de gemeente.

#### *Bestekswijziging*

In afwijking van paragraaf 36 lid 5 van de UAV 2012 (versie 2025) heeft de aannemer geen aanspraak op verrekening van meerwerk als een opdracht tot bestekswijziging niet schriftelijk aan de aannemer is opgedragen. Een opdracht tot bestekswijziging kan ook uit een verslag van een bouwvergadering blijken, mits het betreffende verslag door de gemeente is opgesteld of ondertekend.

#### *Motivering*

De gemeente wil meer grip hebben op het te verstrekken meerwerk.

### Aansprakelijkheid (paragraaf 6)

Op grond de Gids Proportionaliteit is een onbeperkte aansprakelijkheid niet meer toegestaan. In de aanbestedingsdocumenten moet dan ook een beperking van de aansprakelijkheid worden opgenomen. Deze beperking moet proportioneel zijn. Om dit te bepalen, moet de gemeente kijken naar:

- welke risico's de gemeente daadwerkelijk loopt, een aansprakelijkheidseis moet hieraan gekoppeld worden;
- wat gebruikelijk is in de betreffende branche en/of voor de betreffende opdracht naar aard en omvang, kijk hiervoor naar in die branche gebruikelijke contracten en hetgeen gebruikelijk verzekeraar is.

De aansprakelijkheid kan worden beperkt in soort, hoogte en duur. Let op, per opdracht moet opnieuw bekeken worden in welke mate de aansprakelijkheid beperkt wordt.

#### *Aansprakelijkheid*

In afwijking van paragraaf 6 van de UAV 2012 (versie 2025) vrijwaart de aannemer de gemeente tegen eventuele aanspraken van derden terzake van schade door deze derden geleden ten gevolge van de uitvoering door de aannemer van het werk of overeenkomsten daaruit voortvloeiend.

De in dit kader door de aannemer te vergoeden schade is per gebeurtenis beperkt tot een bedrag van driemaal de opdrachtwaarde. Samenhangende gebeurtenissen worden beschouwd als een (1) gebeurtenis.

De beperking van de aansprakelijkheid als hiervoor bedoeld komt te vervallen:

- a. ingeval van aanspraken van derden op schadevergoeding ten gevolge van dood of letsel;
- b. indien sprake is van opzet of grove schuld aan de zijde van de aannemer of personeel van de aannemer.
- c. Ten aanzien van door de toezichthoudende autoriteit opgelegde boetes, voor zover die boetes verband houden met toerekenbaar tekortschieten van aannemer.

#### *Motivering*

Onbeperkte aansprakelijkheid is in het kader van de wetgeving disproportioneel.

### Geschillen (paragraaf 49)

In deze paragraaf is opgenomen dat de Raad van Arbitrage voor de Bouw uitsluitend bevoegd is geschillen tussen de opdrachtgever en de aannemer te beslechten, de gang naar de gewone rechter is uitgesloten.

Procederen bij de Raad van Arbitrage is niet alleen duurder, maar ook veel technischer. De arbiters hebben voornamelijk oog voor de technische kanten van het geschil, en minder voor de juridische kanten en de andere belangen die spelen bij een gemeente.

Geadviseerd wordt dan ook om deze bepaling uitdrukkelijk niet van toepassing te verklaren en op te nemen dat geschillen worden voorgelegd aan de gewone rechter.

#### *Geschillen*

In afwijking van paragraaf 49 UAV 2012 (versie 2025) worden alle geschillen die naar aanleiding van het werk of van overeenkomsten daaruit voortvloeiend, tussen aannemer en opdrachtgever ontstaan, beslecht door de gewone rechter.

*Motivering*

Vanwege de technische benadering van de Raad van Arbitrage in geschillen wil de gemeente dat de juridische geschillen door de gewone rechter worden beslecht.

**Verpanding of cessie door de aannemer aan derde (paragraaf 43)**

In deze paragraaf wordt de mogelijkheid aan de aannemer gegeven om zijn vorderingen te verpanden of in cessie te geven. Door verpanding wordt de gemeente geconfronteerd met andere partijen, dan de aannemer, die beslag kunnen gaan leggen. Dit is een ongewild scenario. Door cessie wordt de gemeente geconfronteerd met een geheel andere partij dan de aannemer.

*Verpanding en cessie door de aannemer*

In afwijking van § 43 lid 1 UAV 2012 (versie 2025) kan de aannemer slechts met voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente het recht op saldo als bedoeld in § 40 geheel of gedeeltelijk cederen of in pand geven.

*Motivering*

Het is voor de gemeente ongewenst dat zij geconfronteerd wordt met andere partijen dan haar contractant. Daarom moet de aannemer voorafgaand aan verpanding of cessie toestemming vragen. Zo is ook voor iedereen duidelijk dat verpanding of cessie heeft plaats gevonden.