



# WEBINAR

# UAV-GC 2025



Techniek  
Nederland



# Sprekers



## Arjan ter Mors

Advocaat civiel bouwrecht en (Europees)  
aanbestedingsrecht

Infense Advocaten



## Laurens de Vrijer

Hoofd afdeling Werkgever- en  
Ondernemerschap

Techniek Nederland



## Yme-Jan Smoes

Specialist bouw- en ondernemingsrecht

Techniek Nederland



# Inhoud

1. Inleiding
2. Belangrijkste wijzigingen
3. Afsluiting



# Inleiding

Laurens de Vrijer

# Mededelingen



Camera's en microfoons  
zijn uitgeschakeld.



Vragen graag via de chat.  
Worden op het einde  
beantwoord voor zover  
tijd het toelaat.



Presentatie als download  
beschikbaar.



Dit webinar wordt  
opgenomen en is  
terug te kijken.



# Proces

8 jaar onderhandelingen (start 2016)

- Met organisaties van opdrachtgevers- en opdrachtnemers
- O.a. Techniek NL
- Complex, taai, langdurig, gefaseerd

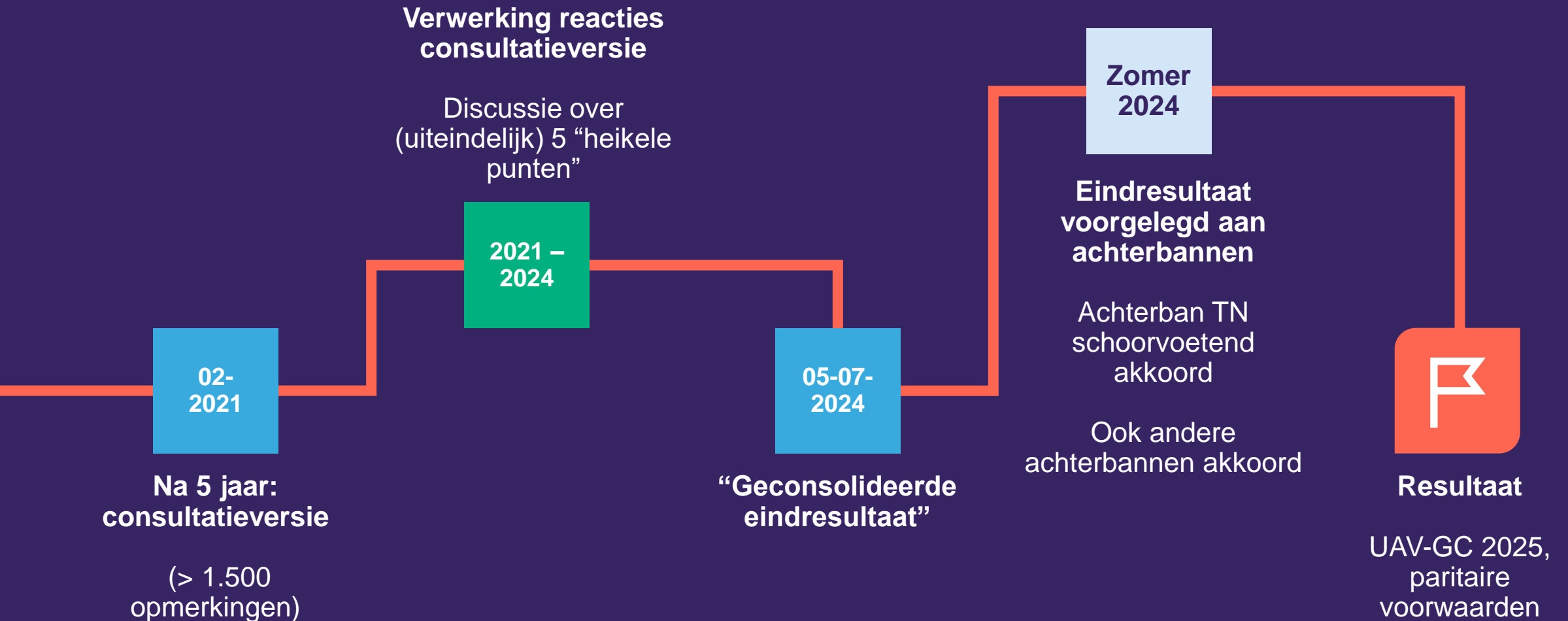
Onder coördinatie van het CROW, schrijver prof. mr. C.E.C. Jansen (net als UAV-GC 2000 en 2005)

Toelichting UAV-GC 2025:

*“Er is aangedrongen op een praktische aanpak: een daadwerkelijk bruikbare actualisering en herziening en geen uitgebreide juridische haarkloverij (...).”*



# Proces





# Proces

Het resultaat acht jaren:

- MBO van 10 naar 11 pagina's
  - UAV-GC van 52 naar 58 pagina's
  - Toelichting van 99 naar 163 pagina's
- 
- Wat zijn de belangrijkste wijzigingen?





# Belangrijkste wijzigingen

Arjan ter Mors





# Inhoud

1. Toelichting
2. MBO
3. Proactief gedrag en interactie
4. Informatieverstrekking
5. Wijzigingen
6. Aansprakelijkheid
7. Wkb
8. Geschiloplossing



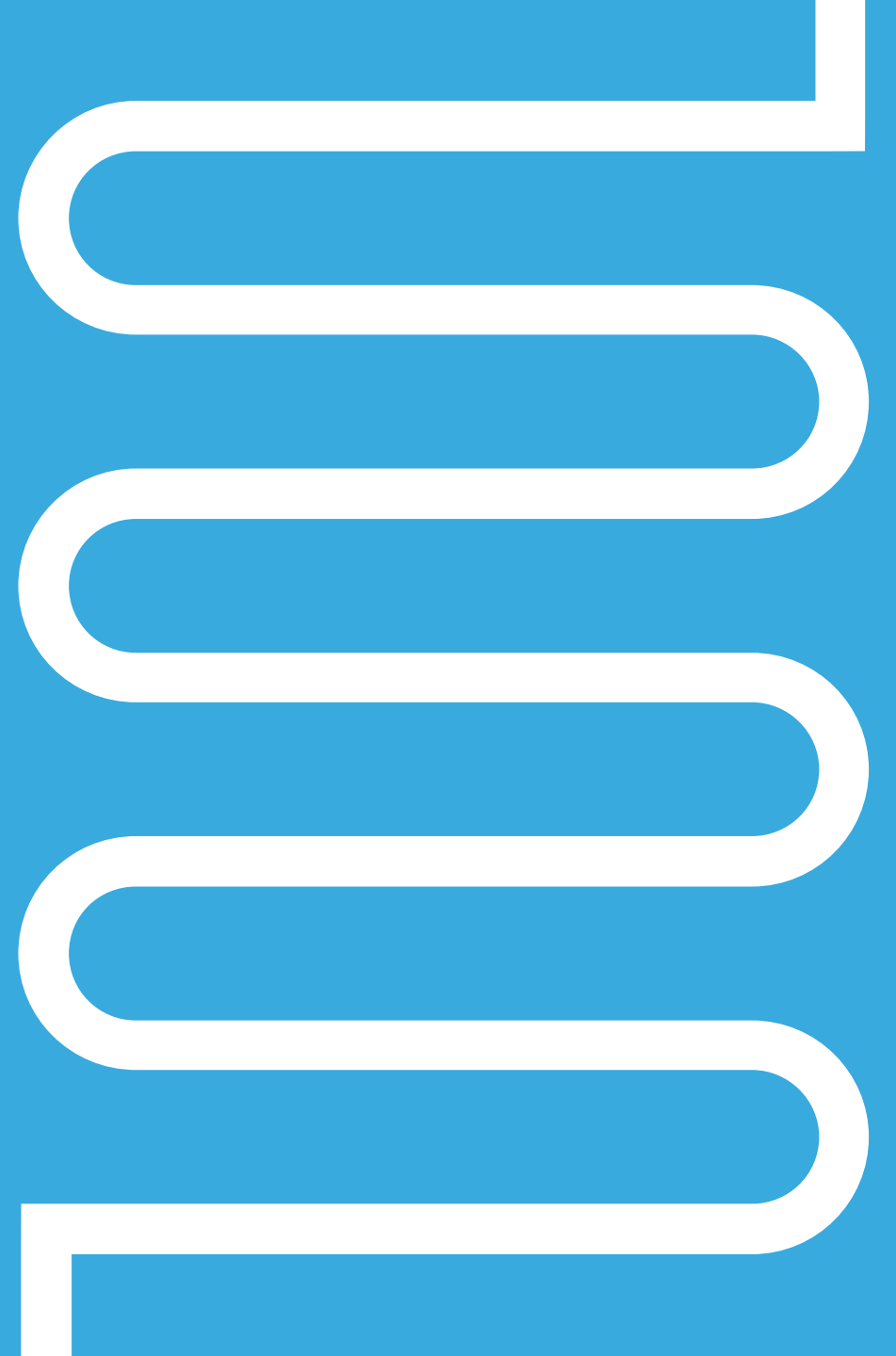
# Afkortingen

- MBO: Model Basis Overeenkomst
- OG: Opdrachtgever
- ON: Opdrachtnemer
- VS: Vraagspecificatie
- PvE: Programma van Eisen
- VO: Voorlopig Ontwerp
- DO: Definitief Ontwerp



## 5 “heikele punten”

- (1) Informatie, incl.
- (2) Bodem;
- (3) Aansprakelijkheid na oplevering;
- (4) *Life cycle*;
- (5) Afrekening na opzegging.





# Toelichting

Arjan ter Mors





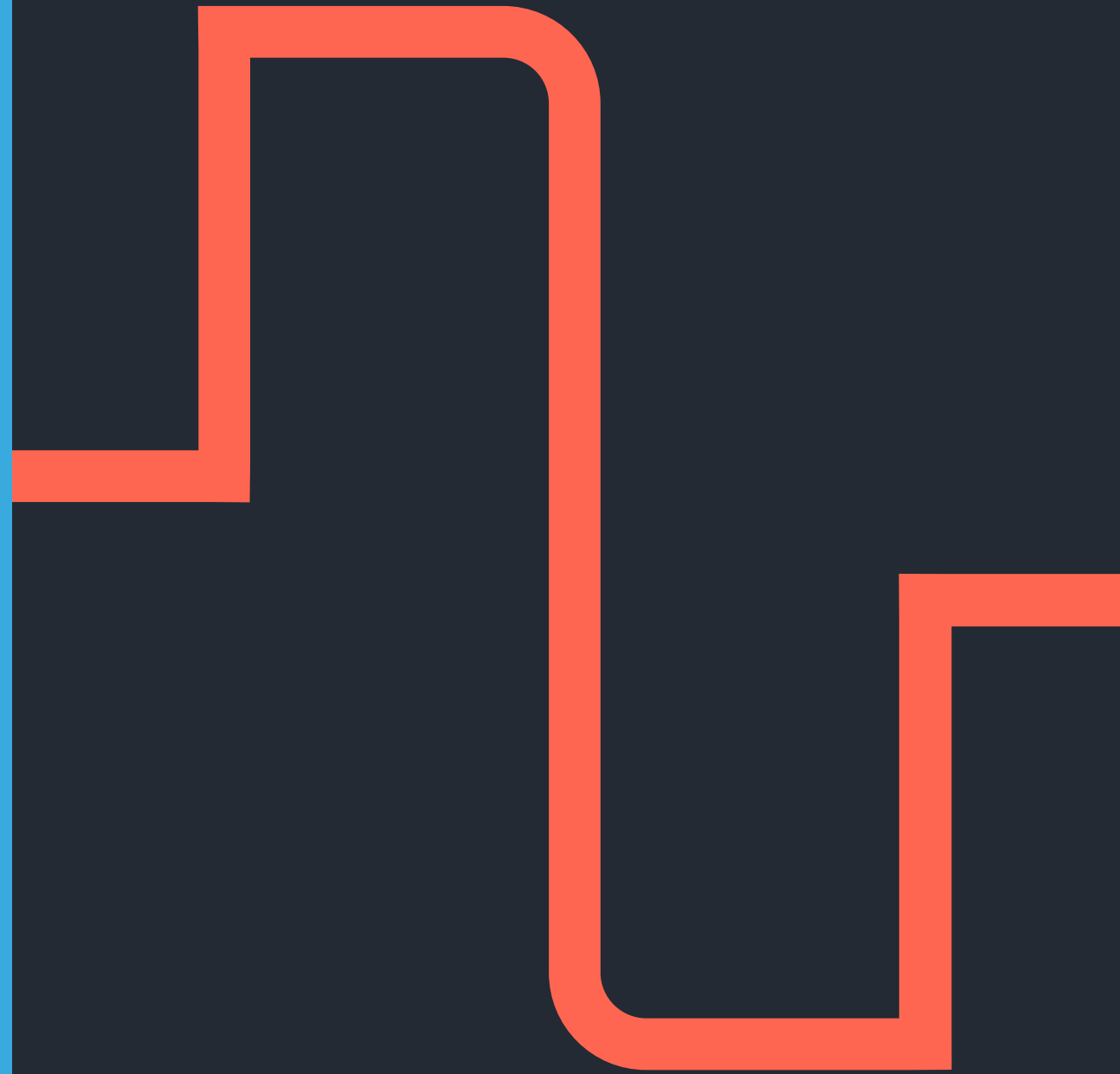
# Rol Toelichting

- Omvang Toelichting meer dan 50% toegenomen
- Belang Toelichting verder toegenomen
- Status Toelichting echter hetzelfde gebleven:
  - Tekst gaat boven Toelichting
  - Richtinggevende functie als uitleg noodzakelijk is
  - Aanvullende kenbron
- Uit praktijk en jurisprudentie zal waarde Toelichting gaan blijken



# Model Basis Overeenkomst (MBO)

Arjan ter Mors





# MBO

Enkele opvallende aanpassingen (naast navolgende thema's):

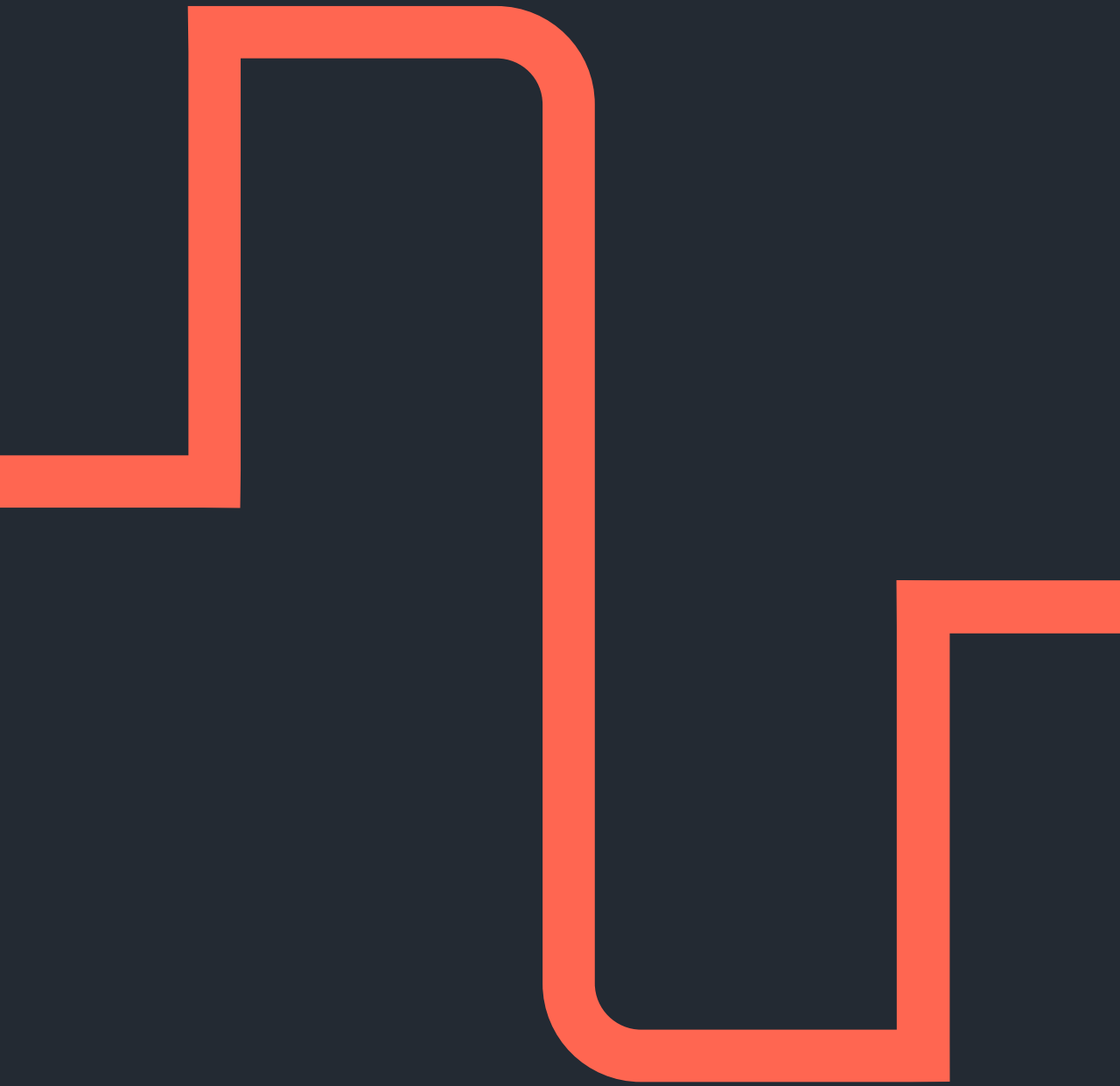
- Licentieovereenkomst § 40a-5 ook Contractdocument (art. 3 lid 1 onder a)
- Annexen: annex XII “*de informatie van de Opdrachtgever*” toegevoegd (art. 3 lid 1 onder c)
- Annexen: Toelichting uitgebreid:
  - i) doorhalen annex niet (meer) mogelijk,
  - ii) lege annex blijft contractdocument,
  - iii) nieuwe annexen nummeren vanaf XIII.
- VS kan ook combinatie zijn van PvE en/of VO en/of DO (art. 5 lid 1, 2 en 3).





# Proactief gedrag en interactie

Arjan ter Mors





## Nieuwe § 2a UAV-GC 2025

*“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.”*



# Nieuwe § 2a UAV-GC 2025

Toelichting:

- Voor en tijdens Werkzaamheden proactief gedragen en communiceren
  - Leidend principe
  - Projectbelang (wederzijds begrijpen + verwachtingen)
  - Risico's verminderen en kansen verzilveren
- Vanaf de dag waarop ovk tot stand komt, liefst ook daarvoor
- Niet juridisch afdwingbaar, wel (juridisch) relevant



# Nieuwe § 2a UAV-GC 2025

Toelichting:

- UAV-GC regelen het principe, niet de uitwerking
- Uitwerking is aan partijen (bijv. door BIM en VISI)

Kans installateur? Invulling verwerken in Aanbieding?





# Informatie- verstrekking

Arjan ter Mors





# Informatieverstrekking – UAV-GC 2005

De “2005” regeling:

- Art. 7 MBO en § 3 UAV-GC 2005 kennen relatief zeer beperkte verplichtingen voor OG:

ON dient in beginsel zelf informatie te vergaren.

- Jurisprudentie (samengevat):
  - OG is niet verantwoordelijk voor de volledigheid van de door OG verstrekte informatie
  - ON draagt het risico van inschatting ontbrekende informatie



# Informatieverstrekking UAV-GC 2025

De nieuwe “2025” regeling:

Kern art. 7 MBO en § 3 UAV-GC (+ Toelichting):

- ON kan pas verantwoorde Aanbieding doen en zijn verplichtingen nakomen wanneer hij een voldoende reëel beeld heeft van de daadwerkelijke “toestand” van een aantal belangrijke omgevingsfactoren.
- De verplichting tot het verschaffen van de daarvoor benodigde informatie ligt bij OG.
- “toestand” = fysieke, feitelijke en rechtstoestand, van voor realisatie van het Werk relevante omgevingsfactoren,  
*Toelichting*
- Gezichtspunten: o.a. belang Partijen, afweging OG, algemeen geaccepteerde normen, beperkt beeld oplossingsrichtingen OG



# Informatieverstrekking UAV-GC 2025

Artikel 7 lid 1 MBO:

*“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:*

- (a) 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 werkterrein;*
- (b) een overzicht van de in § 3 lid 1 sub d UAV-GC 2025 bedoelde goederen;*
- (c) 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”.*





# Informatieverstrekking UAV-GC 2025

Artikel 7 lid 1 MBO lijkt (vrij vertaald i.c.m. Toelichting) minimumverplichting (“in ieder geval”) voor OG te bevatten tot verschaffing volgende informatie:

- Belangrijkste / relevante eigenschappen bouwterrein
- Belangrijkste / relevante eigenschappen werkterrein
- Overzicht goederen die OG ter beschikking stelt
- Informatie t.a.v. o.a. geotechnische gesteldheid bodem, bestaande objecten, kabels en leidingen, verontreinigingen, vondsten
- Overige informatie die relevant is om inschrijver een voldoende reëel beeld van de daadwerkelijke toestand van een aantal belangrijke omgevingsfactoren te geven en om een verantwoorde Aanbieding te kunnen doen (*zie Toelichting*)



# Informatieverstrekking UAV-GC 2025

Overzicht verplicht ter beschikking te stellen informatie

Info toestand, nodig voor verantwoorde Aanbieding	UAV-GC 2005	UAV-GC 2025
bouwterrein	Alleen info waarover OG zelf beschikt en waarvan het ter beschikking stellen aan ON noodzakelijk is omdat ON die info niet zelf kan verkrijgen	ja
werkterrein		ja
Goederen OG		ja
Bodeminfo, verontreiniging, NGE, K&L, gebouw(en) etc		ja
Overige		ja



# Informatieverstrekking - 2025

Maar: artikel 7 lid 1 MBO:

- Regelt niet de rechtsgevolgen van schending van de verplichting tot informatieverstrekking
- Die worden bepaald in § 3 leden 2- 4 UAV-GC 2025
- En die wijken af van het wettelijk systeem





# Informatieverstrekking - 2025

Kern: § 3-3 UAV-GC 2025:

*“De Opdrachtgever is verantwoordelijk indien hij geen, of onvolledige, informatie aan de Opdrachtnemer ter beschikking heeft gesteld en de Opdrachtnemer aantoont dat de tijdens de realisatie van het Werk of het Meerjarig Onderhoud blijkende toestand afwijkt van die welke een zorgvuldig Opdrachtnemer, gegeven de aard, de inhoud en de wijze van totstandkoming van de Overeenkomst, de aard van het Werk, de aard van het Meerjarig Onderhoud en de overige omstandigheden van het geval, redelijkerwijs had mogen verwachten”*



# Informatieverstrekking - 2025

Verantwoordelijkheid OG i.g.v. schending art. 7 MBO

- OG is verantwoordelijk voor volledigheid informatie als:
  - i) OG geen of onvolledige informatie verstrekt en
  - ii) ON aantoon dat
    1. hij zorgvuldige inschatting heeft gemaakt, én
    2. sprake is van een daarvan afwijkende toestand.
- Idem voor bodemaspecten en verontreiniging, *Toelichting*



# Informatieverstrekking - 2025

Wat is “zorgvuldige inschatting”?

Invulling onderzoeksverplichting ON:

- Reikwijdte zorgvuldigheidsplicht ON hangt af van informatie OG en daaruit voortvloeiende verwachtingen, *Toelichting bij art. 7 MBO en § 3 UAV-GC 2025*
- Inschrijver: wel vragen stellen, gevaltypen, *Toelichting*



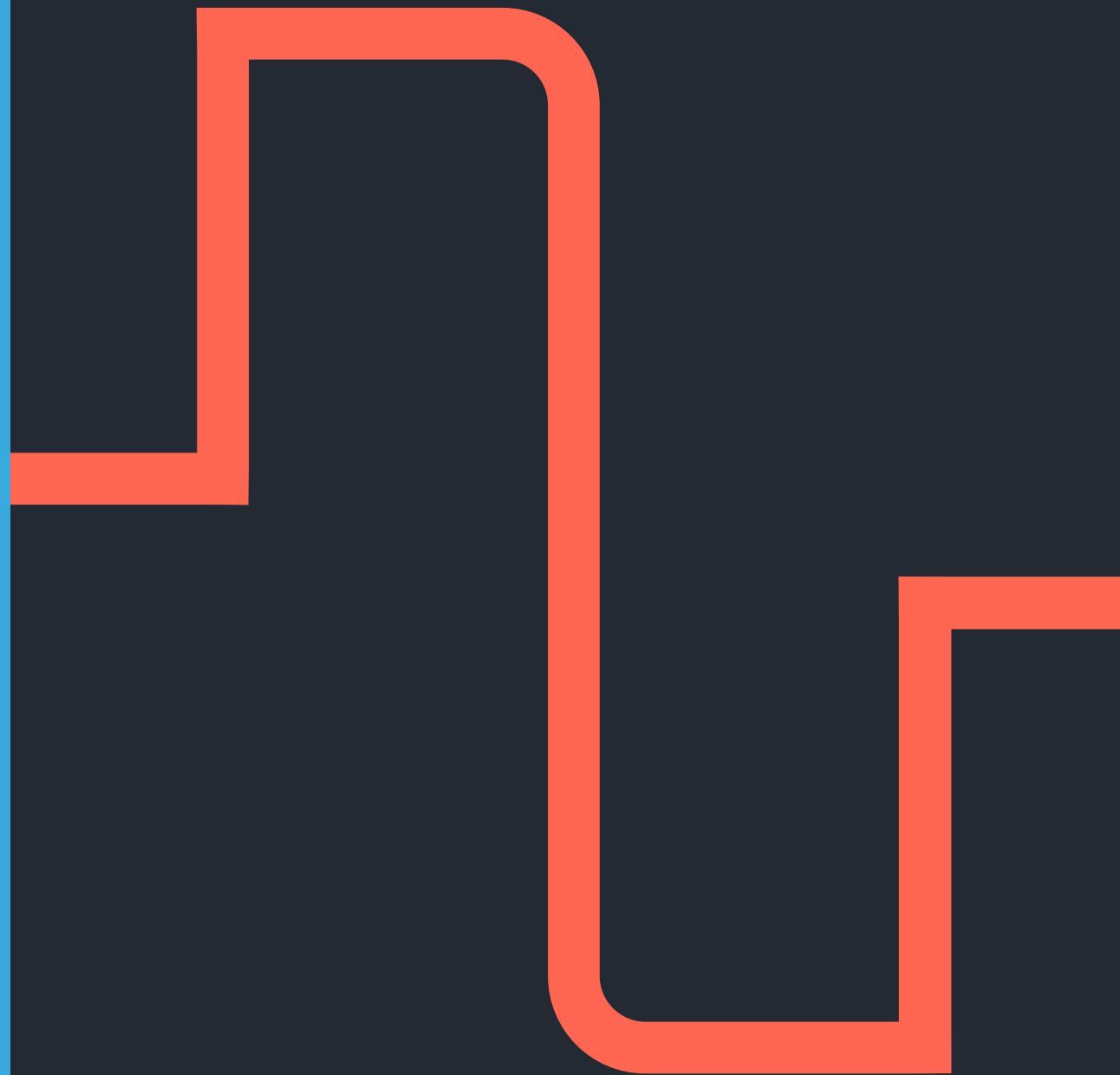
# Informatieverstrekking - 2025

Gevaltypen :

- 1) te weinig info OG: vragen stellen door ON. Dan:
  - a. OG verschaft info alsnog. ON mag daarvan dan i.b. uitgaan.
  - b. OG verwijst naar externe informatiebronnen. ON mag daarvan dan i.b. uitgaan.
  - c. OG geeft aan dat inschrijvers (en liefst o.b.v. welke) hun Aanbieding op een redelijke aanname “als normale en redelijke vakgenoot” mogen baseren. (Met nader onderzoek na totstandkoming Overeenkomst).
  
- 2) OG verschaft geen (nadere/voldoende) info, ondanks voldoende vragen. ON mag Aanbieding baseren op redelijke aanname “als normale en redelijke vakgenoot”.
  
- 3) Te weinig info OG vanwege kennelijk niet door OG voorziene oplossingsrichting: (vertrouwelijke) vragen stellen door ON. Als OG dat doet, dan info naar alle inschrijvers. Als ON dat niet wil, dan eigen zorgvuldig onderzoek. ON draagt risico eigen aannames, als benodigde info niet beschikbaar (te krijgen) is.

# Wijzigingen

Arjan ter Mors







# Wijzigingen

- Wijzigingen op initiatief OG (§ 14) vs. Wijzigingen op initiatief ON (§ 15).
- Regeling blijft grotendeels in stand.

Enkele inhoudelijke aanpassingen:

- § 14-3 “verplaatst” naar § 15 lid 6 UAV-GC 2025.
- § 14-15 (oud 14-16) aanvulling: mogelijkheid bereidverklaring uitvoering (met voorwaarden) door ON ook al ontbreekt overeenstemming conform § 45.
- Nieuw § 15-5 UAV-GC 2025 met kostenaanspraak OG.



# Wijzigingen

§ 15 lid 6 UAV-GC 2025:

*“Indien een Wijziging als bedoeld in lid 1 noodzakelijk is als gevolg van een aan de Opdrachtgever krachtens de wet, de Overeenkomst of de in het verkeer geldende opvattingen toe te rekenen omstandigheid die realisatie van het Werk of het Meerjarig Onderhoud conform de uit de Overeenkomst voortvloeiende eisen redelijkerwijs onmogelijk maakt en de Opdrachtnemer op grond van deze paragraaf gerechtigd is tot het uitvoeren van die Wijziging, wordt die Wijziging geacht een door de Opdrachtgever opgedragen Wijziging als bedoeld in § 14 lid 1 te zijn. Het bepaalde in § 14 lid 15 is in dat geval van toepassing.”*



# Wijzigingen

- Doel: patstelling voorkomen
- Automatische dat sprake is van Wijziging verdwijnt
- Initiatief ON
- ON dient Wijziging ter Acceptatie in, OG dient te reageren en mag Acceptatie niet weigeren indien blijkt dat uitvoering zonder aanpassing redelijkerwijs onmogelijk is
- Bewijslast





# Kostenaanspraak OG

Nieuw § 15 lid 5 UAV-GC 2025

- Als ON gerechtigd is tot uitvoeren § 15 Wijziging
- kan OG aanspraak hebben op redelijke kostenvergoeding,
- voor zover die kosten verband houden met ongedaan maken van beslissingen die hij in redelijkheid heeft kunnen nemen m.b.t. al eerder getoetste of geaccepteerde wijzigingen van keuzen ON
  
- tenzij sprake is van een § 15 lid 6 UAV-GC 2025 Wijziging

# Aansprakelijkheid

Arjan ter Mors





# Aansprakelijkheid

§ 28 UAV-GC 2025

- § 28a: Beperking aansprakelijkheid vóór de feitelijke datum van oplevering
- § 28b: Beperking aansprakelijkheid na de feitelijke datum van oplevering



## UAV-GC 2025

- Verzekerbaarheid als vertrekpunt bij opstellen nieuwe regeling
- OG, handel proportioneel en projectspecifiek → pas bepaling zo nodig aan; onderbouwde voorstellen inschrijvers,  
*Toelichting:*

*“Het voorgaande betekent dat de bepalingen van dit hoofdstuk in het algemeen proportioneel zijn. Dat neemt niet weg dat de bij herziening van de UAV-GC betrokken opdrachtgevers hebben verklaard zich bewust te zijn van de zorg van opdrachtnemers. Die zorg houdt in dat toepassing van de bepalingen in het individuele geval zou kunnen resulteren in een verplichting tot schadevergoeding die de draagkracht van de Opdrachtnemer ver te boven gaat. (...) Anderzijds is het aan de potentiële inschrijvers zelf om onderbouwde voorstellen voor die aanpassingen te doen. De aanbestedende dienst neemt deze voorstellen vervolgens in overweging op basis van een professionele afweging van relevante argumenten. Denk hierbij in het bijzonder aan de mogelijkheden voor partijen om zich tegen de hiervoor bedoelde risico's en de gevolgen daarvan te verzekeren”.*

- 6 schade categorieën geïntroduceerd



## Vergelijking UAV-GC 2005 vs UAV-GC 2025

Moment	UAV-GC 2005	
	Aansprakelijkheid voor oplevering	Aansprakelijkheid na oplevering (§ 28 lid 3)
Termijn		Vervaltermijnen: 5 jaren voor gebreken 10 jaren voor ernstige gebreken
<b>Schade categorie</b>		
a) directe schade, zijnde herstel van gebreken en schade aan het werk	Niet beperkt	Plafond omvang aansprakelijkheid van 10% prijs Werk, althans € 1,5 miljoen
b) directe schade, zijnde (b1) aan andere werken en eigendommen van OG, (b2) aan eigendommen van derden en (b3) letsel- en overlijdensschade	Niet beperkt	
c) indirecte schade als gevolg van (b1)	Niet beperkt	
d) indirecte schade als gevolg van (b2)	Niet beperkt	
e) indirecte schade als gevolg van (b3)	Niet beperkt	
f) overige indirecte schade	Niet beperkt	

UAV-GC 2025		
<i>§ 28a aansprakelijkheid voor oplevering</i>	<i>Aansprakelijkheid 0 – 2 jaren na oplevering, §28b lid 2</i>	<i>Aansprakelijkheid vanaf na 2 jaren na oplevering, § 28b lid 3</i>
	Vervaltermijnen: 5 jaren voor gebreken 10 jaren voor ernstige gebreken	
Niet beperkt	<b>100% prijs Werk</b>	Plafond van 10% prijs Werk, althans € 1,5 miljoen
Niet beperkt	<b>Niet beperkt</b>	
Niet beperkt	<b>Niet beperkt</b>	
Niet beperkt	<b>Niet beperkt</b>	
Niet beperkt	<b>Niet beperkt</b>	
<b>10% prijs Werk</b>	<b>10% prijs Werk</b>	



# Wkb

Arjan ter Mors





# Invloed Wkb

- Waarschuwingsplicht (art. 7:754 BW)
- Opleverdossier (art. 7:757a BW)
- Aansprakelijkheid voor gebreken na oplevering (art. 7:758 BW)





# Invloed Wkb - waarschuwingsplicht

- Huidige regeling (art. 3 lid 5 en § 4-7) i.b. gehandhaafd, dus afwijking wet geregeld (art. 7:754 BW)(nieuw § 4-10)
- Toevoeging toepassing eigen schuld (art. 6:101 BW) bij bepaling omvang schadevergoeding (nieuw § 4-11)





## Invloed Wkb - opleverdossier

- Art. 7:757a BW: bij kennisgeving opleveringsgereed, opleverdossier overleggen dat “*volledig inzicht geeft in nakoming*”
- In ieder geval: tekeningen, berekeningen, beschrijving materialen en installaties, gegevens + bescheiden gebruik en onderhoud
- Wellicht nog meer....
- Risico op discussie(s) bij/over oplevering?



# Invloed Wkb - oplevering

Art. 7:758 BW:

- Lid 3: bij aanneming van werk (niet zijnde “bouwwerken”) is AN na oplevering ontslagen van de aansprakelijkheid voor gebreken die OG bij oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken
- Lid 4: bij aanneming van bouwwerken is AN in beginsel wel aansprakelijk voor gebreken na oplevering



## (MBO) UAV-GC 2025

In art. 13a MBO dienen “Partijen” een regeling te kiezen m.b.t. gebreken na oplevering:

- ofwel ON i.b. wel aansprakelijk (13a eerste keuze, 7:758 lid 4 BW)
- ofwel ON i.b. niet aansprakelijk (13a tweede keuze, 7:758 lid 3 BW)

*Toelichting:* keuze maken die bij het project past

*Voetnoot 14 MBO:* als OG niet kiest, geldt systeem art. 7:758 lid 4 BW

# Geschiloplossing

Arjan ter Mors





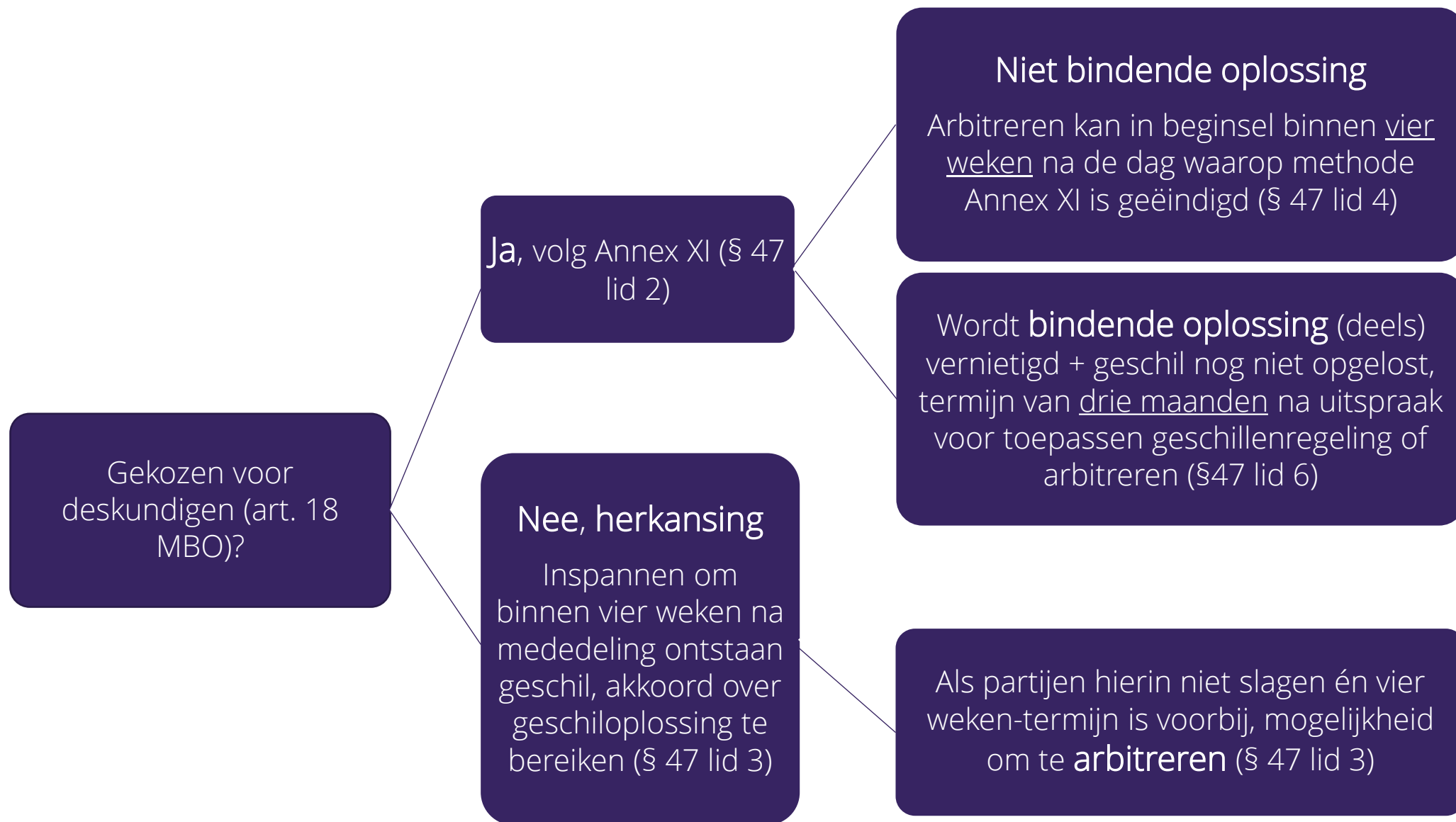
# Geschillenoplossing

Met name § 47 UAV-GC 2025 is gewijzigd

Breuk met traditie, aldus *Toelichting*

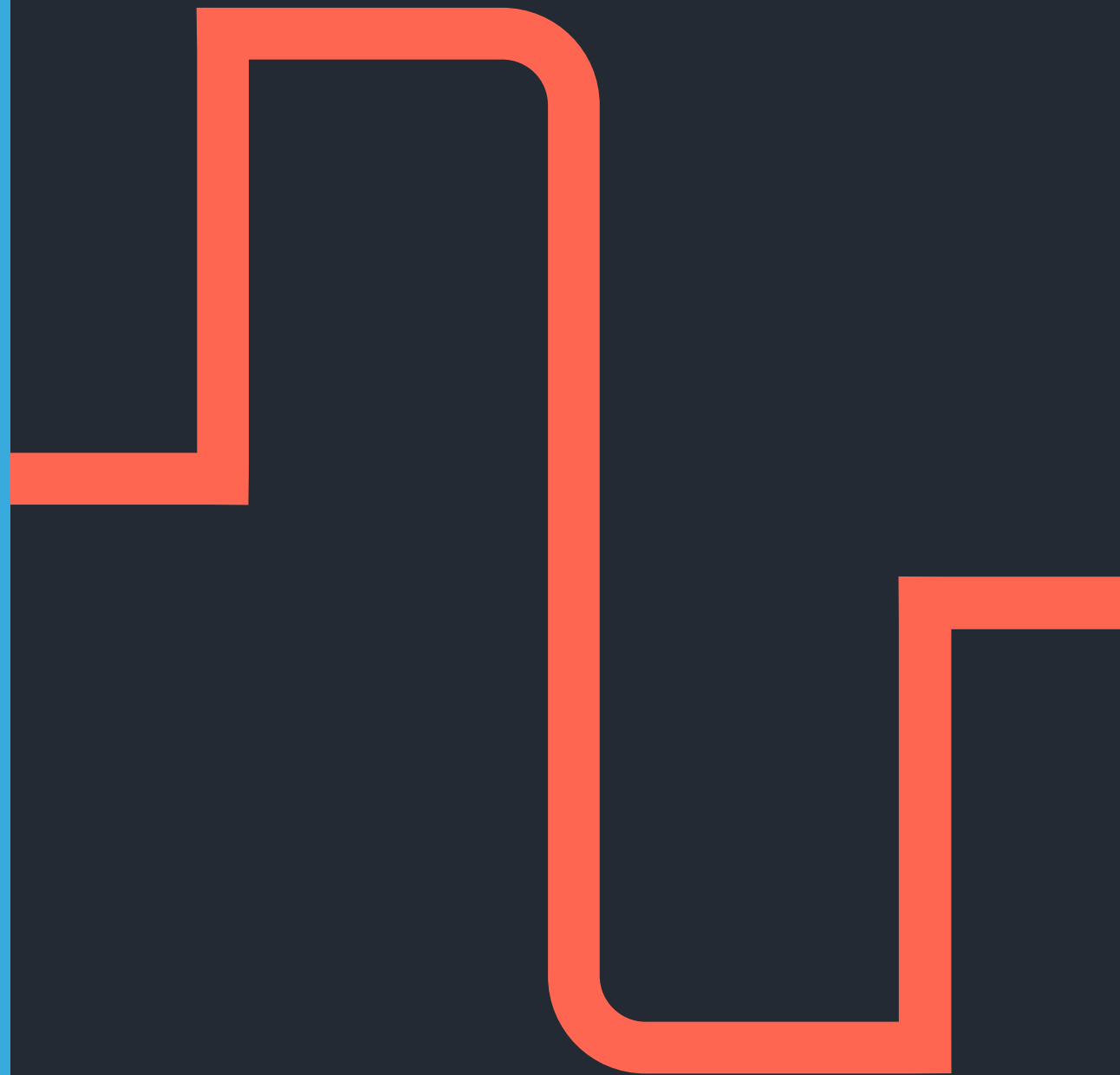
- Doel is flexibiliteit en oplossing (niet beslechting)
- Geschiloplossing door deskundigen is hoofdregel
- Arbitreren is subsidiair





# Afsluiting

Laurens de Vrijer





# Resumé

- Op verschillende punten grote en kleine wijzigingen doorgevoerd
- Opvallend onder meer:
  - de aangepaste regeling over informatieverstrekking
  - de nieuwe regeling over proactief gedrag en interactie
  - de aangepaste aansprakelijkheidsregeling



# Resumé

De toekomst (praktijk en jurisprudentie) zal gaan leren of en hoe de aanpassingen gaan uitpakken.

Techniek Nederland zal dat kritisch blijven volgen.

Deel jullie input en ervaringen!

**Melden via: [info@aanbestedingscentrum.nl](mailto:info@aanbestedingscentrum.nl)**



**Meer weten?**

## **UAV-GC 2025 Verdiept**

28 januari 2025, 10:00 – 14:00, inclusief lunch, in Woerden

Meld je [hier](#) aan

*(incompany workshop ook mogelijk)*

# Afsluiting + contact

[www.aanbestedingscentrum.nl](http://www.aanbestedingscentrum.nl)

## Contact

 088 543 26762

 [info@aanbestedingscentrum.nl](mailto:info@aanbestedingscentrum.nl)

 Korenmolenlaan 4  
3447 GG Woerden

