

1. Wat is de aanleiding?

De aanleiding voor de herziening van de UAV 2012 is de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Met deze wet worden bepalingen in de Omgevingswet en in het Burgerlijk Wetboek (BW) gewijzigd.

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen wijzigt het Burgerlijk Wetboek op verschillende punten. Deze punten betreffen de aansprakelijkheid van partijen voor gebreken (art. 7:758 lid 4 BW), de waarschuwingsplicht van de aannemer (art. 7:754 lid 2 BW), het opleverdossier voor consumenten (art. 7:757a BW), de informatieplicht van de aannemer m.b.t. zekerheden en garanties (7:765a BW) en het notarisdepot (art. 7:768 lid 2 BW). De UAV 2012 zal met de eerste drie genoemde wijzigingen in overeenstemming dienen te worden gebracht.

Naast de wijzigingen in het BW zijn er wijzigingen in het Besluit bouwwerken leefomgeving op het gebied van bouwtoezicht en bouwveiligheid waarvan onderzocht moet worden of de UAV 2012 naar aanleiding van deze wijzigingen moet worden aangepast.

2. Wie zijn betrokken?

Opdrachtgevers en opdrachtnemers die een aannemingsovereenkomst met elkaar sluiten onder de UAV 2012 zullen de effecten van de wijzigingen in deze set standaard algemene voorwaarden merken. Dit kunnen zijn natuurlijke personen (bijv. (consument)opdrachtgever die contracteert met een aannemingsbedrijf), professionele opdrachtgevers (aannemingsbedrijven, woningbouwcorporaties, projectontwikkelaars, overheidsinstanties en andersoortige organisaties etc.) en opdrachtnemers (aannemers, onderaannemers, technische installatiebedrijven etc.).

De organisaties die zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de herziening van de UAV 2012 zijn het Rijksvastgoedbedrijf samen met Rijkswaterstaat, ProRail, Aedes samen met NEPROM, Bouwend Nederland, Techniek Nederland, Aannemersfederatie Nederland samen met MKB Infra.

3. Wat is het probleem?

Het probleem is dat de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen een aantal bepalingen in het BW wijzigt. De UAV 2012 dient in overeenstemming te worden gebracht met deze wijzigingen. Ook moet worden onderzocht of de wijzigingen op het gebied van bouwtoezicht en bouwveiligheid als opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving aanleiding geven om de UAV 2012 te wijzigen.

4. Wat is het doel?

Het doel van de herziening van de UAV 2012 is de UAV 2012 in overeenstemming te brengen met de wijzigingen in het BW als gevolg van de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen, alsook de gevolgen die gepaard gaan met de invoering van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor het bouwtoezicht en de bouwveiligheid.

5. Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zal de gewijzigde "UAV 2012" vast stellen.

6. Wat is het beste instrument?

Tot stand komen van de voorwaarden in breed overleg met de gehele sector m.b.v. deze consultatie en een werkgroep met vertegenwoordigers.

Bij de herziening van de UAV 2012 zal een kleine groep vertegenwoordigers uit de bouwsector zich bezighouden met het vaststellen van de conceptteksten. Aan deze werkgroep zullen vertegenwoordigers van zowel de opdrachtnemerszijde als aan de opdrachtgeverszijde deelnemen. Doordat deze partijen zelf of hun leden veel gebruik maken van de UAV 2012, hebben zij kennis van de problematiek. De werkgroep wordt voorgezeten door een onafhankelijke voorzitter afkomstig uit de wetenschap.

7. Wat zijn de gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?

Wijzigingen in de UAV 2012 hebben gevolgen voor partijen die van deze set algemene voorwaarden gebruik maken (zie vraag 2).