

Toelichting herziening UAV 2012 in twee trajecten

Aanleiding eerste herziening UAV 2012

In deze internetconsultatie wordt aan de respondenten gevraagd hun visie te geven op de volgende twee ontwikkelingen die aanleiding vormen voor de eerste herziening van de UAV 2012:

1. De eerste ontwikkeling betreft de wijzigingen in Titel 7.12 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) als gevolg van de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (hierna: Wkb).¹ De wijzigingen in het BW hebben betrekking op de volgende drie onderwerpen:

- 1) de toevoeging van een tweede lid aan art. 7:754 BW betreffende de waarschuwingsplicht van de aannemer;
- 2) de invoering van art. 7:757a BW betreffende het opleverdossier;
- 3) de toevoeging van een nieuw vierde lid aan art. 7:758 lid 4 BW betreffende de aansprakelijkheid van de aannemer na oplevering.

2. De tweede ontwikkeling betreft de voorgenomen verzamelwijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) op het gebied van bouwtoezicht en -veiligheid, als gevolg waarvan mogelijk er een veiligheidscoördinator wordt geïntroduceerd.²

De vraag die bij elk van de twee ontwikkelingen aan de respondenten wordt gesteld, is a) *of* de ontwikkeling aanleiding geeft de UAV 2012 aan te passen en zo ja b) *op welke wijze* dat dan moet gebeuren.

Herziening UAV 2012 in twee trajecten

Gezien de zeer korte termijn waarop de herziening van de UAV 2012 moet zijn afgerond³, is het van belang dat snel informatie wordt ingewonnen over de vraag of de twee ontwikkelingen aanleiding geven de UAV 2012 aan te passen. Dat is de reden van dit eerste herzieningstraject van de UAV 2012 waarvan de onderhavige internetconsultatie de start is.

De wijzigingen van het BW zijn het gevolg van de invoering van de Wkb per 1 januari 2022. De invoering van de Wkb brengt naast de wijzigingen van het BW nog een andere ontwikkeling met zich, namelijk de introductie van een systeem van kwaliteitsborging. De werkwijze, rechten en verplichtingen van zowel de opdrachtgever, de opdrachtnemer alsook de directie kunnen als gevolg van de introductie van dit systeem, mogelijk er wijzigen. Ten aanzien van deze stelselwijziging moet eveneens worden bezien of de UAV 2012 moet worden aangepast en zo ja op welke wijze. Dit zal echter in een later stadium bij een tweede herzieningstraject van de UAV 2012 plaatsvinden. De volgende reden ligt hieraan ten grondslag. Gezien de complexiteit van de voorgenomen stelselwijziging en de gevolgen daarvan voor de taken en rollen van alle actoren die gebruik maken van de UAV 2012, is voor deze tweede herziening meer tijd nodig en beschikbaar dan het geval is bij de eerste herziening.

¹ Stb. 2019, 382.

² Ter uitvoering van de voorhangprocedure (art. 23.5 lid 1 Omgevingswet) heeft de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 12 mei 2020 een verzamelwijziging van het Bbl naar de voorzitters van de Eerste Kamer en Tweede Kamer gestuurd, zie bijlage 932743 bij *Kamerstukken II 2019/20*, 33 118, nr. 143. In deze verzamelwijziging getiteld 'Besluit houdende aanpassing van het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met het regelen van de veiligheidscoördinator directe omgeving en enkele andere wijzigingen' is (onder andere) de introductie van een veiligheidscoördinator geregeld. De verwachting is dat in januari 2021 het definitieve wijzigingsbesluit beschikbaar komt zonder wijzigingen in de huidige bepalingen met betrekking tot de veiligheidscoördinator. Van de nu beschikbare tekst is derhalve nog niet zeker of deze wordt opgenomen in de uiteindelijke tekst van het Bbl.

³ Per 1 januari 2022 staat de invoering van de BW wijzigingen gepland.

Slot

Kort en goed: de herziening van de UAV 2012 wordt in *twee* trajecten opgeknipt. Het *eerste* herzieningstraject ziet op de twee ontwikkelingen die in de onderhavige internetconsultatie centraal staan. Het *tweede* herzieningstraject, dat in een later stadium zal plaatsvinden, ziet op de met de Wkb beoogde stelselwijzing waarbij de kwaliteitsborger wordt geïntroduceerd, en de gevolgen daarvan voor de rollen en verplichtingen van gebruikers van de UAV 2012.