

Informatieblad

Van toepassing verklaren versie UAV

zoals bedoeld in de Standaard RAW Bepalingen
artikel 01.01.01 lid 01 (september 2025)



CROW maakt praktische kennis direct toepasbaar

Kennisplatform CROW is de drijvende kracht achter een veilige, duurzame en toegankelijke fysieke leefomgeving in Nederland. We ontwikkelen en delen collectieve kennis over infrastructuur, openbare ruimte en mobiliteit; voor én met de sector. Onze richtlijnen, tools, opleidingen, netwerken en publicaties zorgen dat kennis actueel, gestandaardiseerd én direct toepasbaar is in de praktijk. Zo versnellen we innovatie, verbinden we partijen en maken we het verschil voor huidige en toekomstige generaties.

Werken aan praktische oplossingen die bijdragen aan maatschappelijke opgaven is voor ons vanzelfsprekend. Dat doen we met ruim 130 professionals in Ede (hoofdkantoor) en Utrecht. CROW is een onafhankelijke kennisorganisatie zonder winstoogmerk.

September 2025

CROW en degenen die aan deze publicatie hebben meegewerkt, hebben de hierin opgenomen gegevens zorgvuldig verzameld naar de laatste stand van wetenschap en techniek. Desondanks kunnen er onjuistheden in deze publicatie voorkomen. Gebruikers aanvaarden het risico daarvan. CROW sluit, mede ten behoeve van degenen die aan deze publicatie hebben meegewerkt, iedere aansprakelijkheid uit voor schade die mocht voortvloeien uit het gebruik van de gegevens.

De inhoud van deze publicatie valt onder bescherming van de auteurswet.
De auteursrechten berusten bij CROW.

Versie UAV van toepassing op het RAW-bestek

Al sinds de publicatie van de eerste versie van de Standaard RAW Bepalingen in oktober 1979, is lid 01 van artikel 01.01.01 voorbehouden aan het vermelden van de versie van de Uniforme en Administratieve Voorwaarden (UAV) die van toepassing is.

Met de publicatie van de Standaard RAW Bepalingen 2025 komt daar voor het eerst verandering in. Reden hiervoor is dat er op het moment van publicatie twee versies van de UAV beschikbaar zijn. Het gaat om:

- UAV 2012
- UAV 2012 (versie 2025)

Het verschil tussen beide versies zit hem uitsluitend in paragraaf 12. Deze paragraaf heeft betrekking op de aansprakelijkheid van de aannemer na oplevering van het werk. Dat er twee versies beschikbaar zijn heeft te maken met het feit dat er binnen de sector geen overeenstemming is over de UAV 2012 (versie 2025) en deze daarom niet paritair is vastgesteld. De 'oude' versie is niet ingetrokken en beide versies zijn dus actueel. Alleen de Rijksoverheid is gehouden aan de versie 2025, andere opdrachtgevers moeten een keuze maken tussen de versies.

Aanleiding voor de UAV 2012 (versie 2025)

Naar aanleiding van de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en doorvoeren van de wetwijziging in het Burgerlijk Wetboek (BW), heeft een werkgroep van vertegenwoordigers van opdrachtgevers en opdrachtnemers onder onafhankelijk voorzitterschap gekeken hoe die Wkb tot herziening van de UAV zou moeten leiden en hoe (met name) overeenstemming ten aanzien van het aanpassen van UAV paragraaf 12 kon worden bereikt. De werkgroep is er echter niet in geslaagd om tot overeenstemming te komen over een nieuwe tekst.

Omdat de sector hierin niet is geslaagd, is op initiatief van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening op 26 februari 2025 eenzijdig de versie UAV 2012 (versie 2025) gepubliceerd, waarin deze afstemming wel is doorgevoerd. Als reden hiervoor wordt aangevoerd dat opdrachtgevers van de Rijksoverheid niet af mogen wijken van de wet en daarmee een wijziging van de UAV 2012 wel moest worden doorgevoerd.

Belangrijk feit is dat met de publicatie van de UAV 2012 (versie 2025) de vorige versie, UAV 2012, niet is ingetrokken en er daarom op dit moment twee versies actueel zijn.

Vershil UAV 2012 en UAV 2012 (versie 2025)

De paragrafen 12 van de UAV 2012 en UAV 2012 (versie 2025) luiden als volgt:

Tekst van de UAV 2012:

- § 12. Aansprakelijkheid van de aannemer na de oplevering
- 1 Na de dag, waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in § 10, eerste of tweede lid, als opgeleverd wordt beschouwd, is de aannemer niet meer aansprakelijk voor tekortkomingen aan het werk.
 - 2 Het in het eerste lid bepaalde lijdt uitzondering indien sprake is van een gebrek:
 - a dat toe te rekenen is aan de aannemer en
 - b dat bovendien ondanks nauwlettend toezicht tijdens de uitvoering dan wel bij de opnemings van het werk als bedoeld in § 9, tweede lid, door de directie redelijkerwijs niet onderkend had kunnen worden en waarvan
 - c de aannemer binnen een redelijke termijn na de ontdekking mededeling is gedaan.
 - 3 (Vervallen).
 - 4 De rechtsvordering uit hoofde van een gebrek waarvoor de aannemer krachtens het tweede lid aansprakelijk is, is niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van:
 - a vijf jaren na de in het eerste lid bedoelde dag, of
 - b tien jaren na de in het eerste lid bedoelde dag, indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.
 - 5 Indien in het bestek een onderhoudstermijn is voorgeschreven, treedt voor de toepassing van deze paragraaf de dag na het verstrijken van die termijn in de plaats van de in het eerste lid bedoelde dag en wordt onder opnemings van het werk verstaan: de opnemings genoemd in § 11, zesde lid.

Tekst van de UAV 2012 (versie 2025):

- § 12. Aansprakelijkheid van de aannemer na de oplevering
- 1 (Vervallen).
 - 2 (Vervallen).
 - 3 (Vervallen).
 - 4 De rechtsvordering uit hoofde van een gebrek waarvoor de aannemer krachtens de wet aansprakelijk is, is niet ontvankelijk indien zij wordt ingesteld na verloop van:
 - a vijf jaren na de dag, waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in § 10, eerste of tweede lid, als opgeleverd wordt beschouwd, of

- b. tien jaren na de dag, waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in § 10, eerste of tweede lid, als opgeleverd wordt beschouwd, indien het werk geheel of gedeeltelijk is ingestort of dreigt in te storten dan wel ongeschikt is geraakt of ongeschikt dreigt te geraken voor de bestemming waarvoor het blijkens de overeenkomst bedoeld is en dit slechts kan worden verholpen of kan worden voorkomen door het treffen van zeer kostbare voorzieningen.
5. Indien in het bestek een onderhoudstermijn is voorgeschreven, treedt voor de toepassing van deze paragraaf de dag na het verstrijken van die termijn in de plaats van de dag, waarop het werk overeenkomstig het bepaalde in § 10, eerste of tweede lid, als opgeleverd wordt beschouwd en wordt onder opneming van het werk verstaan: de opneming genoemd in § 11, zesde lid.

De volgende twee leden van artikel 7:758 BW zijn hier relevant:

3. De aannemer is ontslagen van de aansprakelijkheid voor gebreken die de opdrachtgever op het tijdstip van oplevering redelijkerwijs had moeten ontdekken.
4. In afwijking van het derde lid, is bij aanneming van bouwwerken de aannemer aansprakelijk voor gebreken die bij de oplevering van het werk niet zijn ontdekt, tenzij deze gebreken niet aan de aannemer zijn toe te rekenen. Van dit lid kan niet ten nadele van de opdrachtgever worden afgeweken, voor zover de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. In andere gevallen kan van dit lid alleen ten nadele van de opdrachtgever worden afgeweken, indien dit uitdrukkelijk in de overeenkomst is opgenomen.

Zoals blijkt uit het laatste deel van artikel 7:758 BW lid 4 kunnen partijen in hun overeenkomst niet afwijken ten nadele van de opdrachtgever voor zover de opdrachtgever een consument is (natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf). In andere gevallen blijft het mogelijk een afwijkende regeling overeen te komen, maar zal die afwijking uitdrukkelijk in de overeenkomst moeten zijn opgenomen. Het blijft dus mogelijk om desgewenst te kiezen voor de UAV 2012.

Artikel 7:758 BW lid 4 heeft betrekking op 'bouwwerken'. Onduidelijk is echter welke juridische betekenis aan het woord 'bouwwerk' met worden gegeven. De sector is het hier niet over eens en de rechter zal daar mogelijk t.z.t. de doorslag over moeten geven. Opdrachtgevers doen er verstandig aan om de keuze voor toepassing van de UAV 2012 of de UAV 2012 (versie 2025) niet uitsluitend hiervan te laten afhangen.

Waarom is er geen keuze gemaakt in de Standaard 2025?

Een van de uitgangspunten van RAW is pariteit. Zowel in het samenstellen van werkgroepen, maar zeker bij het vaststellen van RAW-teksten is paritaire besluitvorming belangrijk en zorgt al jaren voor het draagvlak van RAW. Ook bij het van toepassing verklaren van de UAV kon eerder altijd worden verwezen naar paritair vastgestelde voorwaarden. Dit gold voor zowel de U.A.V. 1968, de U.A.V. 1989 als de UAV 2012.

Onder paritair kan worden verstaan: het door alle opdrachtgevers en marktpartijen doorlopen proces van totstandkoming van de inhoud van voorwaarden waarbij opdrachtgevers en marktpartijen niet alleen wilsovereenstemming bereiken over het resultaat, maar bovendien verklaren zich aan dit resultaat te conformeren.

In het geval van de UAV 2012 (versie 2025) is dit niet het geval. Zoals al eerder gezegd zijn deze voorwaarde door de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening eenzijdig vastgesteld en hebben niet alle partijen aangegeven zich hieraan te committeren.

In RAW mogen we om die reden geen keuze maken.

De keuze tussen UAV 2012 en UAV 2012 (versie 2025) blijft daarmee bij de opdrachtgever.

Wat betekent dit voor verwijzingen naar de UAV?

Tot en met de release van september 2024 werd binnen de RAW-systematiek zeer regelmatig verwezen naar de UAV 2012. In aanloop naar de jaarversie 2025 is besloten om de verwijzing naar een specifieke versie van de UAV los te laten. In de RAW-systematiek wordt alleen nog verwezen naar de UAV.

Het is van groot belang dat moederbestekken ook op dit punt worden herzien om eventuele tegenstrijdigheden tussen van toepassing verklaarde versie van de UAV te voorkomen.

Waarom is er in de Standaard 2025 geen sprake van een vangnetbepaling?

Voor het opnemen van een vangnetbepaling zou er een keuze moeten zijn gemaakt tussen enerzijds de UAV 2012 of anderzijds de UAV 2012 (versie 2025). Dit zou betekenen dat er door RAW een voorkeur zou moeten worden gegeven voor een specifieke versie. Gelet op bovenstaande is dit niet mogelijk.

Om te voorkomen dat bestekschrijvers 'vergeten' om een specifieke versie van de UAV van toepassing te verklaren, is in de bestekschrijfprogrammatuur wel een voorziening opgenomen. Direct bij het aanmaken van een bestek moet de keuze worden gemaakt welke versie van de UAV van toepassing wordt verklaard.

Van toepassing verklaren UAV 2012 (versie 2025)	Van toepassing verklaren UAV 2012
Door in het bestek de UAV 2012 (versie 2025) van toepassing te verklaren, wordt aangesloten bij de bepalingen in het BW. De aannemer heeft hierdoor na oplevering van het werk meer risico op aansprakelijkheid bij optredende gebreken waardoor, in theorie, de inschrijvingsom hoger wordt.	Door in het bestek de UAV 2012 van toepassing te verklaren, wordt afgeweken van de bepalingen in het BW voor zover het werk betrekking heeft op een bouwwerk. De aannemer heeft hierdoor na oplevering van het werk minder risico op aansprakelijkheid bij optredende gebreken. Let op: Het van toepassing verklaren van de UAV 2012 is niet toegestaan wanneer de opdrachtgever een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (consument). Naast het van toepassing verklaren van de UAV 2012 moet in de overeenkomst, in het geval het werk een bouwwerk betreft, uitdrukkelijk worden afgeweken van art. 7:758 BW de leden 3 en 4. Dit kan in deel 3 van het bestek of door opname elders in de overeenkomst.

In de praktijk zal de bestekschrijver afgaan op de beleidskeuze van de opdrachtgever, of bij het ontbreken hiervan, hierover in overleg treden met de desbetreffende projectleider.

Opnemen van de UAV in het bestek

De RAW-Catalogus met bepalingen bevat in artikel 01.01.01 naast twee vaste leden (lid 01 en lid 02), twee leden (lid 03 en lid 04) voor het opnemen van de UAV 2012 en de UAV 2012 (versie 2025).

Bij het aanmaken van een nieuw bestek, zal de bestekschrijver in de bestekschrijfsoftware moeten aangeven welke van de beide versies van de UAV van toepassing is op dat project. Deze keuze is bepalend voor het sjabloon dat wordt gebruikt voor het opstellen van het bestek, waarbij direct het juiste lid in deel 3 van het bestek is opgenomen.

De leden 03 en 04 van de RAW-Catalogus met bepalingen artikel 01.01.01 luiden als volgt:

03 Op dit werk zijn van toepassing de 'Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (versie 2025)', zoals gepubliceerd in de Staatscourant Nr. 6896 van 26 februari 2025.
Altijd een keuze maken tussen lid 03 en lid 04.

04 Op dit werk zijn van toepassing de 'Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012', zoals gepubliceerd in de Staatscourant Nr. 1567 van 30 januari 2012.
*Altijd een keuze maken tussen lid 03 en lid 04.
Bij de keuze voor lid 04 geldt voor bouwwerken een afwijking met het vierde lid van art. 7:758 BW.*

Aandachtspunten voor de bestekschrijver

- Ga na wat het beleid is van de opdrachtgever ten aanzien van de keuze tussen de UAV 2012 en de UAV 2012 (versie 2025), dat past bij de aard van de opdracht. Ga bij het ontbreken hiervan in overleg met de betreffende projectleider.
- Maak bij het opstellen van een nieuw bestek de keuze tussen UAV 2012 en UAV 2012 (versie 2025).
- Controleer bij elk bestek de keuze in deel 3 van het bestek.
- Controleer bij het gebruik van een 'moederbestek' of een keuze is gemaakt.
- Controleer of elders in het bestek uitsluitend de afkorting 'UAV' wordt gebruikt, zonder toevoeging van een versie aanduiding.

