

## Algemene voorwaarden in de bouw

Bij het sluiten van een aannemingsovereenkomst worden regelmatig algemene voorwaarden van toepassing verklaard die speciaal voor de bouwsector zijn geschreven, zoals de UAV 2012 (opvolger van UAV 1989), de AVA 2013 (opvolger van AVA 1992), de GIW-voorwaarden en ALIB 2011 (opvolger van ALIB 2007). Ook komt het voor dat een aannemer zelf voorwaarden laat opstellen en deze van toepassing verklaren op een overeenkomst.

Het is van belang om u voorafgaand aan het sluiten van een aannemingsovereenkomst af te vragen òf u voorwaarden van toepassing wilt verklaren en welke voorwaarden dan het beste bij de uitvoering van dat specifieke werk passen.

Vragen die daarbij onder meer een rol spelen:

- Wat voor soort werk wordt er uitgevoerd?
- Wat is de omvang en moeilijkheidsgraad van het werk?
- Wat wordt er geregeld in de aannemingsovereenkomst?
- Wordt er directie gevoerd?
- Kiest u voor geschilbeslechting door de gewone rechter of door middel van arbitrage?

Als er algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard is het vervolgens van belang om de inhoud van deze voorwaarden goed te kennen en conform deze inhoud te handelen. In de voorwaarden worden vaak allerlei punten geregeld, zoals het overeenkomen van meerwerk, de wijze van betaling, de wijze waarop het werk opgeleverd wordt enz.. Ook is het van belang na te gaan of in de overeenkomst of in onderdelen daarvan (bijvoorbeeld het bestek) wordt afgeweken van de bepalingen in de algemene voorwaarden. Een voorbeeld: regelmatig wordt de hoogte van de korting in paragraaf 42 van UAV 2012 in het bestek hoger vastgesteld dan in de UAV 2012 is bepaald.

Tot slot: algemene voorwaarden dienen ter hand te worden gesteld. Het deponeren van de voorwaarden bij bijvoorbeeld de Kamer van Koophandel en een verwijzing daarna is niet voldoende. Ook de opmerking dat de voorwaarden op verzoek worden toegezonden maakt niet dat deze ter hand zijn gesteld. De algemene voorwaarden zijn dan weliswaar van toepassing, maar de bepalingen zijn vernietigbaar. Het is daarom van belang dat u de voorwaarden bij het sluiten van de overeenkomst overhandigt of bij het verstrekken van de offerte toestuurt en degene met wie u de overeenkomst sluit voor ontvangst van deze voorwaarden laat tekenen. Dat kan bijvoorbeeld door te verzoeken ook alle pagina's van de algemene voorwaarden te paraferen.