

Vergaderjaar 1992–1993

23 095

## **Aanvulling van titel 7.1 (Koop en ruil) van het nieuwe Burgerlijk Wetboek met bepalingen inzake de koop van onroerende zaken alsmede vaststelling en invoering van titel 7.12 (Aanneming van werk)**

B

### **ADVIES RAAD VAN STATE**

### **NADER RAPPORT**

Aan de Koningin

Aan de Koningin

's-Gravenhage, 22 september 1992

's-Gravenhage, 6 april 1993

Bij Kabinetsmissive van 6 maart 1992, no. 92 002065, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de Minister van Justitie, bij de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt een voorstel van wet met memorie van toelichting tot aanvulling van titel 7.1 (Koop en ruil) van het nieuwe Burgerlijk Wetboek met bepalingen inzake de koop van onroerende zaken alsmede vaststelling en invoering van titel 7.12 (Aanneming van werk).

Blijkens de mededeling van de Directeur van Uw kabinet van 6 maart 1992 nr. 92 002065, machtigde Uwe Majesteit de Raad van State zijn advies inzake het bovenvermelde voorstel van wet rechtstreeks aan mij te doen toekomen. Dit advies, gedateerd 22 september 1992, bied ik U hierbij aan.

Naar aanleiding van de opmerkingen van de Raad van State moge ik, de indeling van de nummers van het advies volgend, het volgende opmerken.

1. In de toelichting op het voorontwerp voor titel 7.12 van het Burgerlijk Wetboek (BW) (Inleidende opmerkingen) werd verwezen naar de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken van 18 december 1968 (Stcrt. 1969, 61) (UAV). De wettelijke regeling voor aanneming van werk zal voor bouwcontracten in de meeste gevallen slechts een beperkte betekenis hebben, omdat zij veelal door deze of gelijksoortige voorwaarden worden beheerst. Naar het de Raad van State voorkomt, verdient het in verband hiermee aanbeveling in een aparte paragraaf van de toelichting of in een bijlage een vergelijkend overzicht op te

1. De aanbeveling van de Raad van State om in een bijlage een vergelijkend overzicht op te nemen van de relevante voorschriften van titel 12 van Boek 7 BW (Aanneming van werk) met de op 25 augustus 1989 vastgestelde – gewijzigde – Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (Stcrt. 1989, 181) is opgevolgd (zie Bijlage I bij de memorie van toelichting, welke is opgesteld door het Instituut voor Bouwrecht). Daarbij zij evenwel het volgende opgemerkt.

Als gevolg van de herziening van de Woningwet is op het door deze wet bestreken terrein met ingang van 1 januari 1992 vervallen de door de

nemen van de relevante voorschriften van titel 12 van Boek 7 BW met de op 25 augustus 1989 vastgestelde – gewijzigde – UAV (Strct. 1989, 181). Deze vergelijking lijkt met name van belang nu bij het subsidiëren door de rijksoverheid van werken van lagere overheden als voorwaarde wordt gesteld dat de UAV van toepassing zal zijn.

Voorts is een dergelijk overzicht niet zonder belang nu titel 7.12 van toepassing is voor zover daarvan niet bij voornoemde voorwaarden is afgeweken.

2. In de toelichting op het voorontwerp van titel 12 van Boek 7, die integraal in de toelichting op het voorstel is opgenomen, wordt veelvuldig verwezen naar artikelen in de Boeken 3 en 5 BW met de nummeringen, zoals deze voor de respectievelijke voorontwerpen golden. De toelichting zou aan leesbaarheid en toegankelijkheid winnen, indien in een bijlage een transponeringstabel wordt gegeven.

3. Met betrekking tot de aansprakelijkheid voor de schade als gevolg van het niet nakomen van de waarschuwingsplicht, welke overeenkomt met die vervat in het voorgestelde artikel 7.12.4a van het nieuwe BW, is door de Raad van Arbitrage voor Bouwbedrijven in Nederland bij vonnis van 7 oktober 1983, BR 1984, bladzijde 166, een principiële uitspraak gedaan, die verwijst naar verfijningen op het uitgangspunt dat de aannemer verantwoordelijk is voor de gehele schade, ontstaan wegens het niet nakomen van zijn waarschuwingsplicht. Het verdient aanbeveling de summiere toelichting op dit artikel, dat niet in het opgenomen, met het vorenstaande aan te vullen.

4. Niet geregeld is welke gevolgen een door de aannemer opgevolgde wens van de opdrachtgever tot minder werk moet hebben op het bedrag van de verschuldigde aanneemsom. Indien de aannemer – zo stelt de toelichting op dit artikel – zonder meer meewerkt aan de wijziging van de opdracht, kan wellicht in veel gevallen ervan worden uitgegaan dat hij ook instemt met een evenredige verandering van het contract wat de aanneemsom

Raad genoemde voorwaarde, gesteld door de rijksoverheid bij het subsidiëren van werken van lagere overheden en inhoudende dat de UAV 1989 op de te sluiten aanneemingsovereenkomsten toepasselijk zullen worden verklaard. Men zie artikel 125 van de Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet (Stb. 439) in samenhang met artikel 60 lid 1 van het op die wet gebaseerde Besluit woninggebonden subsidies (Stb. 1991, 440), alsmede met artikel 3 van het Besluit van 16 december 1991 (Stb. 736) en met de Regeling overgangsbepalingen woninggebonden subsidies (Strct. 1991, 189).

2. Deze aanbeveling is opgevolgd.

3. Deze aanbeveling is opgevolgd.

4. Deze aanbeveling is opgevolgd.

betreft. Soms echter zal de aannemer de opdracht tot minder werk mogen beschouwen als een gedeeltelijke ontbinding in de zin van artikel 7.12.14. Alles hangt blijkens de toelichting af van de bijzondere omstandigheden van het geval.

De Raad geeft in overweging in de toelichting uitgebreider stil te staan bij de vraag waarom ter zake niet voor een uitdrukkelijke regeling is gekozen. Tevens ware – zoveel als mogelijk – in te gaan op de bijzondere omstandigheden, waarnaar de toelichting verwijst.

5. Noch in het voorgestelde artikel 7.12.10 noch elders in titel 12 is een bepaling te vinden, die met even zoveel woorden de aansprakelijkheid regelt voor ondeugdelijk werk verricht door een onderaannemer die door de opdrachtgever is voorgeschreven. De praktijk brengt steeds meer met zich mee dat voor de uitvoering van bepaalde onderdelen van het werk van de zijde van de opdrachtgever een specialist wordt aangewezen, die dan als onderaannemer aan het werk wordt gesteld.

Bij de Raad is de vraag gerezen of in verband hiermee een uitdrukkelijke aansprakelijkheidsregeling niet wenselijk is. Tenminste ware hierop in de toelichting nader in te gaan.

6. In de toelichting ware in te gaan op de verhouding van het voorstel voor een EEG-richtlijn inzake de aansprakelijkheid voor diensten van 18 januari 1991 (PbEG, C 12/8) met het wetsvoorstel.

De Raad van State geeft U in overweging het voorstel van wet te zenden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal, nadat aan het vorenstaande aandacht zal zijn geschonken.

De Vice-President van de Raad van State,  
W. Scholten

5. Zoals opgemerkt in de toelichting bij artikel 7.12.2, punt 4 is de aansprakelijkheid voor hulppersonen, ook al zijn deze ingeschakeld op verzoek of zelfs op aanwijzing van de schuldeiser, geregeld in artikel 76 van Boek 6. De toelichting is aangevuld.

6. Deze aanbeveling is opgevolgd.

Tevens is van de gelegenheid gebruik gemaakt om enige mistellingen te corrigeren.

Ik moge U verzoeken het hierbij gevoegde voorstel van wet en de memorie van toelichting aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal te zenden.

De Minister van Justitie,  
E. M. H. Hirsch Ballin