



De AVA 2023; wat zijn de verschillen ten opzichte van de AVA 2013?

De Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk 2013 (AVA 2013) worden in de praktijk voornamelijk gebruikt bij de uitvoering van kleinere/eenvoudigere werken. Recent is de AVA 2013 herzien. In deze column ga ik in op een aantal wijzigingen die zijn doorgevoerd.

Vooropgesteld zijn voor de AVA 2023 twee versies opgesteld: de AVA 2023 Consument en de AVA 2023 Zakelijk (een opdrachtgever niet zijnde een consument). De AVA 2023 Consument is opgesteld in begrijpelijk Nederlands waarbij juridisch taalgebruik wordt vermeden, zodat de inhoud van de algemene voorwaarden voor de consument beter te begrijpen is.

1) Komst Wkb

In beide versies zijn de wijzigingen die bij inwerkingtreding van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) (1 januari 2024) worden doorgevoerd, verwerkt. Zo is in beide versies bepaald dat de opdrachtgever de kwaliteitsborger dient in te schakelen en geldt als uitgangspunt dat de opdrachtgever verantwoordelijk is voor het opstellen en aanleveren van het dossier Bevoegd gezag.

Voor wat betreft de AVA 2023 Zakelijk geldt dat daarin wordt afgeweken van de nieuwe wettelijke bepaling ten

aanzien van de aansprakelijkheid na oplevering. Onder de AVA 2023 Zakelijk blijft het uitgangspunt dat de aannemer na oplevering niet aansprakelijk is voor (eventuele) tekortkomingen. Het is twijfelachtig of deze bepaling volstaat. Uit de nieuwe wettekst volgt dat afwijken van de aansprakelijkheidsregeling – zoals die straks gaat gelden – alleen kan indien de afwijking uitdrukkelijk is opgenomen in de overeenkomst. Een afwijking in de algemene voorwaarden lijkt daarom onvoldoende.

Ten aanzien van de AVA 2023 Consument geldt dat de bepalingen over de aansprakelijkheid van de aannemer na oplevering zijn aangepast. Daarin is bepaald dat de opdrachtgever moet aantonen dat de aannemer aansprakelijk is voor de gebreken die zich na oplevering voordoen. Het is echter de vraag of dit is toegestaan.

2) Te late oplevering

In beide versies van de AVA 2023 is de gefixeerde schadevergoeding

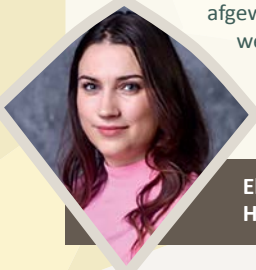
in het geval van te late oplevering verhoogd van € 40,- naar € 50,- per dag. Daarnaast is bepaald dat de hoogte van de gefixeerde schadevergoeding maximaal 10% van de aanneemsom bedraagt. Onder de AVA 2013 bedroeg de maximale hoogte nog 25% indien de aanneemsom gelijk of lager is dan € 20.000,- en 15% indien de aanneemsom meer bedraagt van € 20.000,-.

3) Aansprakelijkheid

In de AVA 2023 Consument is de aansprakelijkheidsbeperking ten aanzien van de ontwerp-aansprakelijkheid komen te vervallen. Bij de AVA 2023 Zakelijk is een aansprakelijkheidsbeperking toegevoegd waaruit volgt dat de aannemer voor indirecte schade maximaal aansprakelijk is voor 10% van de aanneemsom.

Meer weten over de AVA, de toepassing van algemene voorwaarden of de Wkb? Neem gerust contact met ons op.

Deze column is geschreven door:



Elske Veenstra, advocaat aanbestedingsrecht en bouwrecht.
Haar e-mailadres is elske.veenstra@kienhuishoving.nl, haar telefoonnummer is 088 - 480 40 30.