

Voorwaarden van onderaanneming

behorende bij de Model overeenkomst van onderaanneming 1993
opgesteld door AVBB en FAANB

Artikel 1: VERPLICHTINGEN IN VERBAND MET WET- EN REGELGEVING EN ANDERE VOORSCHRIFTEN

1. De onderaannemer is gehouden de verplichtingen uit de CAO voor de bouwrijverheid na te komen, tenzij op de werknemers van de onderaannemer een andere CAO van toepassing is.
2. De onderaannemer is gehouden zijn wettelijke verplichtingen tot afdracht van premies sociale verzekeringswetten en tot afdracht van loonheffing, voorzover direct en indirect verband houdend met het aan hem opgedragen werk, na te komen.
3. De onderaannemer is verplicht op verzoek van de aannemer over te leggen:
 - a. zijn BTW-nummer;
 - b. zijn inschrijfnummer in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel;
 - c. (voorzover van toepassing) zijn aansluitingsnummer bij de onderlinge waarborgmaatschappij.
4. Aannemer en onderaannemer zijn over en weer verplicht, op verzoek van de wederpartij, een vestigingsvergunning, voorzover vereist, te tonen.
5. De onderaannemer is verplicht op verzoek van de aannemer wekelijks een maandgenregister terzake van het aan hem opgedragen werk te verstrekken. Het maandgenregister dient onder meer de namen van alle door de onderaannemer bij het werk ingeschakelde werknemers, alsmede een manuren-verantwoording te bevatten.
6. De onderaannemer is verplicht eenmaal per drie maanden de aannemer een verklaring te tonen inzake zijn afdracht van loonheffingen.
7. De onderaannemer is niet bevoegd het aan hem opgedragen werk geheel of ten dele aan een ander over te dragen dan na schriftelijke goedkeuring door de aannemer.
8. De onderaannemer is niet bevoegd het aan hem opgedragen werk of een deel daarvan door een derde in onder-onderaanneming te laten uitvoeren dan na schriftelijke goedkeuring door de aannemer. De onderaannemer blijft jegens de aannemer verantwoordelijk voor het door hem uitbestede werk.
9. Indien de onderaannemer bij de uitvoering van het aan hem opgedragen werk gebruik wenst te maken van (een) door een derde ter beschikking gestelde werknemer(s) geeft hij daarvan schriftelijk kennis aan de aannemer. Wanneer de aannemer tegen gebruikmaking van (een) door een derde ter beschikking gestelde werknemer(s) bezwaar heeft, deelt hij dat binnen redelijke termijn aan de onderaannemer mede.
10. Bij uitbesteding van het werk of gebruikmaking van (een) door een derde ter beschikking gestelde werknemer(s) als bedoeld in de twee voorgaande leden is de onderaannemer verplicht de administratieve voorschriften ex art. 28 Wet op de Loonbelasting 1964 na te leven.
11. Het is de onderaannemer verboden om het in de onderaannemingsom begrepen bedrag aan verschuldigde premies sociale verzekeringswetten en loonheffing te cederen, te verpanden of, onder welke titel dan ook, in eigendom over te dragen.

Artikel 2: ORDERS EN AANWIJZINGEN

De onderaannemer is verplicht de door de aannemer gegeven orders en aanwijzingen op te volgen.

Artikel 3: RECHTSTREEKSE PRIJSAANBIEDING

Het is de onderaannemer niet toegestaan vanaf het totstandkomen van de overeenkomst van onderaanneming aan de opdrachtgever van de aannemer prijsaanbiedingen te doen voor werk dat te beschouwen is als een uitbreiding of wijziging van het werk van de aannemer, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de aannemer.

Artikel 4: AANVANG VAN HET WERK; UITVOERINGSDUUR

- 1.** De aannemer dient ervoor te zorgen dat de onderaannemer zijn werkzaamheden kan aanvangen op de in de overeenkomst bepaalde dag.
- 2.** Indien het niet mogelijk is dat de onderaannemer op de in de overeenkomst bepaalde dag zijn werkzaamheden kan aanvangen, is de aannemer verplicht de onderaannemer zo vroeg mogelijk, doch uiterlijk vijf werkdagen, of zoveel werkdagen als door partijen is overeengekomen, voor de overeengekomen aanvangsdatum te waarschuwen.
- 3.** Indien de onderaannemer niet in staat is op de in de overeenkomst bepaalde dag zijn werkzaamheden aan te vangen, is hij verplicht de aannemer zo vroeg mogelijk, doch uiterlijk vijf werkdagen, of zoveel werkdagen als door partijen is overeengekomen, voor de overeengekomen aanvangsdatum te waarschuwen.
- 4.** De onderaannemer heeft recht op verlenging van de uitvoeringstermijn c.q. van de opleveringstermijn wanneer door overmacht, door voor rekening van de aannemer komende omstandigheden, of door wijziging in de overeenkomst dan wel in de voorwaarden van de uitvoering, niet van de onderaannemer kan worden geleverd dat het aan hem opgedragen werk binnen de in de overeenkomst bepaalde termijn wordt opgeleverd.
- 5.** Indien de aanvang of de voortgang van het aan de onderaannemer opgedragen werk wordt vertraagd door voor rekening van de aannemer komende omstandigheden, dient de daaruit voor de onderaannemer voortvloeiende schade door de aannemer te worden vergoed.
- 6.** Indien de aanvang of de voortgang van het aan de onderaannemer opgedragen werk wordt vertraagd door voor rekening van de onderaannemer komende omstandigheden, dient de daaruit voor de aannemer voortvloeiende schade, niet zijnde schade wegens overschrijding van de uitvoeringstermijn c.q. van de opleveringstermijn, door de onderaannemer te worden vergoed.
- 7.** Bij overschrijding van de uitvoeringstermijn c.q. van de opleveringstermijn is de onderaannemer aan de aannemer een schadevergoeding wegens te late oplevering verschuldigd van €50,- per werkbare werkdag, tenzij een ander bedrag is overeengekomen. De aldus verschuldigde schadevergoeding kan worden verrekend met hetgeen de aannemer de onderaannemer verschuldigd is.

Artikel 5: OPLEVERING WERK ONDERAANNEMER VOORAFGAANDE AAN OPLEVERING WERK AANNEMER

- 1.** Ingeval is overeengekomen dat het werk niet tegelijkertijd dient te worden opgeleverd met het aan de aannemer opgedragen werk, doch daaraan voorafgaand, is het hierna bepaalde van toepassing.
- 2.** Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van de onderaannemer voltooid zal zijn, nodigt de onderaannemer de aannemer schriftelijk uit om tot opneming van het werk over te gaan. Deze opneming vindt plaats zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen acht dagen na de hiervoor bedoelde dag. De opneming vindt plaats door de aannemer in aanwezigheid van de onderaannemer en strekt ertoe te constateren of de onderaannemer aan zijn verplichtingen uit de overeenkomst heeft voldaan. De toestand waarin het werk bij opneming verkeert wordt beschreven in een op te maken en door beide partijen te ondertekenen proces-verbaal.
- 3.** Nadat het werk is opgenomen, wordt door de aannemer aan de onderaannemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld, of het werk al dan niet is goedgekeurd, in het eerste geval met vermelding van de eventuele kleine gebreken als bedoeld in het zesde lid, in het laatste geval met vermelding van de gebreken, die de redenen voor onthouding van de goedkeuring zijn. Wordt het werk goedgekeurd, dan wordt als dag van goedkeuring aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de onderaannemer is verzonden.
- 4.** Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling, of het werk al dan niet is goedgekeurd, aan de onderaannemer verzonden dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te zijn goedgekeurd.

5. Geschiedt de opneming niet binnen acht dagen na de in het tweede lid bedoelde dag, dan kan de onderaannemer bij aangetekende brief een nieuwe aanvraag tot de aannemer richten, met verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet de aannemer niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de in het tweede lid bedoelde dag te zijn goedgekeurd. Voldoet de aannemer wel aan dit verzoek, dan vinden het derde en vierde lid overeenkomstige toepassing.
6. Kleine gebreken die gevoeglijk nog voor een volgende betalingstermijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden tot onthouding van goedkeuring mogen zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming niet in de weg staan. De onderaannemer is gehouden de in dit lid bedoelde gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.
7. Met betrekking tot een heropneming na onthouding van goedkeuring vinden de bovenvermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.
8. Het werk wordt als opgeleverd beschouwd, indien het overeenkomstig dit artikel is of geacht wordt te zijn goedgekeurd. De dag, waarop het werk is of geacht wordt te zijn goedgekeurd, geldt als dag waarop het werk als opgeleverd wordt beschouwd.
9. Indien een onderhoudstermijn geldt, gaat deze in onmiddellijk na de dag waarop het werk overeenkomstig het vorige lid als opgeleverd wordt beschouwd. De onderaannemer is gehouden gebreken welke in de onderhoudstermijn aan de dag treden, zo spoedig mogelijk te herstellen, met uitzondering echter van die welke worden veroorzaakt door een omstandigheid die aan de aannemer moet worden toegerekend.

Artikel 6: OPLEVERING WERK ONDERAANNEMER BIJ OPLEVERING WERK AANNEMER

1. Ingeval is overeengekomen, dat het aan de onderaannemer opgedragen werk tegelijkertijd dient te worden opgeleverd met het aan de aannemer opgedragen werk, is het hierna bepaalde van toepassing.
2. Een redelijke termijn voor de dag waarop het werk naar de mening van de onderaannemer gereed zal zijn, nodigt de onderaannemer de aannemer schriftelijk uit om tot opneming van het werk over te gaan. Deze opneming vindt plaats door de aannemer in aanwezigheid van de onderaannemer en strekt ertoe te constateren of het werk voldoet aan hetgeen is overeengekomen. De toestand waarin het werk bij opneming verkeert wordt beschreven in een op te maken en door beide partijen te ondertekenen proces-verbaal.
3. Nadat het werk is opgenomen, wordt door de aannemer aan de onderaannemer binnen acht dagen schriftelijk medegedeeld of het werk al dan niet voldoet aan hetgeen is overeengekomen, in het eerste geval met vermelding van de eventuele kleine gebreken als bedoeld in het zesde lid, in het laatste geval met vermelding van de redenen van dat oordeel. Oordeelt de aannemer dat het werk voldoet aan hetgeen is overeengekomen, dan wordt als dag waarop het werk voldoet aan hetgeen is overeengekomen aangemerkt de dag waarop de desbetreffende mededeling aan de onderaannemer is verzonden.
4. Wordt niet binnen acht dagen na de opneming een schriftelijke mededeling, of het werk al dan niet voldoet aan hetgeen is overeengekomen, aan de onderaannemer verzonden dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de opneming te voldoen aan hetgeen is overeengekomen.
5. Geschiedt de opneming niet binnen acht dagen na de in het tweede lid bedoelde dag, dan kan de onderaannemer bij aangetekende brief een nieuwe aanvraag tot de aannemer richten, met verzoek het werk binnen acht dagen op te nemen. Voldoet de aannemer niet aan dit verzoek, dan wordt het werk geacht op de achtste dag na de in het tweede lid bedoelde dag te voldoen aan hetgeen is overeengekomen. Voldoet de aannemer wel aan dit verzoek, dan vinden het derde en vierde lid overeenkomstige toepassing .
6. Kleine gebreken die gevoeglijk binnen korte termijn kunnen worden hersteld, zullen geen reden zijn om te oordelen dat het werk niet voldoet aan hetgeen is overeengekomen, mits zij aan de voortgang van het werk van de aannemer niet in de weg staan. De onderaannemer is gehouden de in dit lid bedoelde gebreken onverwijld te herstellen.

7. Indien het werk voldoet of geacht wordt te voldoen aan hetgeen is overeengekomen, heeft de onderaannemer, onverminderd hetgeen voortvloeit uit de overeengekomen betalingsregeling, recht op betaling van hetgeen hem ingevolge de overeenkomst toekomt.
8. Indien na het tijdstip waarop het werk voldoet of geacht wordt te voldoen aan hetgeen is overeengekomen, schade aan het werk ontstaat ten gevolge van ingebruikneming daarvan door de aannemer, daaronder begrepen het geval dat de aannemer het werk aan derden met het oog op de verdere uitvoering ter beschikking stelt of aan die derden toegang tot het werk verleent, is die schade niet voor rekening van de onderaannemer.
9. Noch de in dit artikel bedoelde opneming, noch de omstandigheid dat het werk voldoet of geacht wordt te voldoen aan hetgeen is overeengekomen, leiden ertoe dat het werk als opgeleverd kan worden beschouwd.
10. Met betrekking tot een heropneming nadat de aannemer heeft geoordeeld dat het werk niet voldoet aan hetgeen is overeengekomen, vinden de boven- vermelde bepalingen overeenkomstige toepassing.
11. De opneming, de goedkeuring en de oplevering van het werk vinden plaats met inachtneming van het bepaalde in het tweede tot en met het negende lid van het vorige artikel, met dien verstande dat de aannemer de onderaannemer zal uitnodigen om bij de opneming van het werk aanwezig te zijn, en dat tussen die uitnodiging en de opneming een redelijke termijn zal zijn gelegen.

Artikel 7: INRICHTING WERKTERREIN; AAN DE ONDERAANNEMER TER BESCHIKKING GESTELDE ZAKEN

1. Met het oog op het aan de onderaannemer opgedragen werk zorgt de aannemer:
- voor een goede toegankelijkheid en begaanbaarheid van het werkterrein;
 - voor schaftruimten en sanitaire voorzieningen (mede) t.b.v. de onderaannemer.
2. De aannemer zorgt ervoor dat de onderaannemer tijdig kan beschikken over de in de overeenkomst vermelde zaken. Deze dienen te voldoen aan in redelijkheid daaraan te stellen eisen.
3. De onderaannemer is verplicht hetgeen hem door de aannemer ter beschikking is gesteld, behoorlijk te gebruiken, bij gebreke waarvan hij aansprakelijk zal zijn voor de daardoor ontstane schade en kosten.
4. De kosten van verbruik van gas, water en elektriciteit, alsmede eventuele verschuldigde precario, zijn voor rekening van de aannemer.
5. De onderaannemer zorgt ervoor dat het afval dat ontstaat bij de uitvoering van het aan hem opgedragen werk, wordt gedeponereerd op de daarvoor door de aannemer aangewezen plaatsen, dan wel in de daartoe bestemde container(s) .

Artikel 8: WEEKRAPPORTEN; NOTULEN BOUWVERGADERING

1. Indien in de overeenkomst is bepaald dat de onderaannemer weekrapporten dient op te maken, kan de aannemer verlangen dat daarbij een door hem te verstrekken model wordt gehanteerd. De onderaannemer biedt in dat geval het weekrapport zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de vijftiende dag na het verstrijken van de werkweek waarop het betrekking heeft aan de aannemer aan. Indien de aannemer zich met de inhoud van het weekrapport kan verenigen, tekent hij dit voor akkoord uiterlijk op de vijfde werkdag nadat dit hem is voorgelegd. Indien de aannemer zich met de inhoud van het weekrapport niet kan verenigen, ondertekent hij dit eveneens uiterlijk op de vijfde werkdag nadat dit hem is voorgelegd, doch onder toevoeging van een aantekening, waaruit blijkt tegen welke gedeelten en om welke redenen hij bezwaar heeft.
2. Indien door of namens de opdrachtgever weekrapporten worden opgemaakt, is de aannemer verplicht de onderaannemer een afschrift te verstrekken van de weekrapporten die hij ter ondertekening krijgt voorgelegd, voorzover die weekrapporten betrekking hebben op het aan de onderaannemer opgedragen werk.

3. Indien door de aannemer weekrapporten worden opgemaakt, is de aannemer verplicht de onderaannemer daarvan een afschrift te verstrekken, voorzover die weekrapporten betrekking hebben op het aan de onderaannemer opgedragen werk.

4. Indien er bouwvergaderingen worden gehouden, dient de aannemer de onderaannemer in te lichten over zaken die in de vergadering aan de orde zijn gekomen, voorzover deze betrekking hebben op het aan de onderaannemer opgedragen werk. De aannemer verstrekt in dat geval de onderaannemer afschrift van de relevante passages uit de notulen van de bouwvergadering.

Artikel 9: BETALING

1. Met inachtneming van het in de volgende leden bepaalde geschiedt betaling van een factuur uitsluitend wanneer die aan de in de overeenkomst aangegeven eisen voldoet.

2. Indien in de overeenkomst is bepaald dat aan een factuur een document dient te zijn gehecht waaruit blijkt dat de gefactureerde prestatie is geleverd, dient de aannemer tot afgifte van dat document over te gaan uiterlijk vier dagen nadat bij een opnemings ter gelegenheid van het verschijnen van een termijn is geconstateerd dat de desbetreffende prestatie is geleverd. Het gemis van dat document laat de aanspraken van de onderaannemer op betaling onverlet.

3. Betaling van een factuur zal niet plaats vinden dan nadat de onderaannemer op een tijdig door de aannemer gestelde vraag heeft aangetoond dat de onderaannemer de door hem in het werk gestelde werknemers heeft betaald hetgeen aan hen toekomt op grond van de met hen gesloten arbeidsovereenkomst.

Artikel 10: AFDRACHT PREMIES SOCIALE VERZEKERINGSWETTEN EN LOONHEFFING

1. De aannemer heeft het recht de terzake van het aan de onderaannemer opgedragen werk verschuldigde premies sociale verzekeringswetten en loonheffing, waarvoor hij ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid hoofdelijk aansprakelijk is, aan de onderaannemer te betalen door storting op diens geblokkeerde rekening in de zin van de Wet Ketenaansprakelijkheid.

2. De aannemer heeft het recht de in het vorige lid bedoelde premies sociale verzekeringswetten en loonheffing van de onderaannemingsom in te houden en namens de onderaannemer rechtstreeks aan de ontvanger der directe belastingen te voldoen, indien de aannemer redelijkerwijs tot het oordeel kan komen dat zulks noodzakelijk is om het risico van de in het vorige lid bedoelde hoofdelijke aansprakelijkheid te beperken.

3. Indien de aannemer redelijkerwijs tot het oordeel kan komen dat door de onderaannemer terzake van het aan hem opgedragen werk een hoger bedrag aan premies sociale verzekeringswetten en loonheffing verschuldigd zal zijn dan het percentage dat in de overeenkomst is vastgesteld, kan hij na overleg met de onderaannemer dat percentage wijzigen.

4. Indien de onderaannemer redelijkerwijs tot het oordeel kan komen dat door hem terzake van het aan hem opgedragen werk een lager bedrag aan premies sociale verzekeringswetten en loonheffing verschuldigd zal zijn dan het percentage dat in de overeenkomst is vastgesteld, kan hij met de aannemer in overleg treden over een wijziging van dat percentage.

5. Indien de aannemer gebruik maakt van in lid 1 en lid 2 omschreven rechten, is hij voor de daar bedoelde bedragen jegens de onderaannemer gekweten.

Artikel 11: VRIJWARING DOOR ONDERLINGE WAARBORGMAATSCHAPPIJ

Indien en zolang de onderaannemer ten genoegen van de aannemer met betrekking tot de betaling van de door hem terzake van het aan hem opgedragen werk verschuldigde premies sociale verzekeringswetten en loonheffing, waarvoor de aannemer ingevolge de Wet Ketenaansprakelijkheid hoofdelijk aansprakelijk is, voldoende zekerheid biedt in de vorm van een vrijwaring door een onderlinge waarborgmaatschappij, zal de aannemer geen beroep doen op het bepaalde in artikel 1, leden 5 en 6 en op het bepaalde in artikel 10, leden 1, 2 en 5.

Artikel 12: VERHAAL

1. Indien de aannemer, na tot betaling daarvan te zijn aangesproken, de premies sociale verzekeringswetten en loonheffing heeft voldaan, die waren verschuldigd maar niet zijn betaald door de onderaannemer of door een onderaannemer die na de onderaannemer in de keten komt, heeft de aannemer ten belope van het gehele door hem voldane bedrag verhaal op de onderaannemer.
2. Na daartoe door de werknemers van de onderaannemer te zijn aangesproken, heeft de aannemer door voldoening aan zijn verplichtingen ingevolge de CAO voor de Bouwnijverheid jegens die werknemers, verhaal op de onderaannemer ten belope van hetgeen door de aannemer te dezer zake is voldaan, vermeerderd met de wettelijke rente te rekenen vanaf de dag van voldoening.

Artikel 13: EINDAFREKENING

Indien de aannemer voornemens is zijn eindafrekening bij de opdrachtgever in te dienen, zal hij de onderaannemer schriftelijk verzoeken diens eindafrekening bij de aannemer in te dienen. Tenzij anders is overeengekomen, zal de onderaannemer in dat geval binnen vier weken na ontvangst van dit verzoek zijn factuur terzake van het hem nog toekomende bij de aannemer indienen.

Artikel 14: ZEKERHEIDSTELLING

1. Met inachtneming van hetgeen in het vijfde lid is bepaald, is de aannemer gerechtigd om van de onderaannemer te bedingen dat deze zekerheid stelt voor de nakoming van zijn verplichtingen die voortvloeien uit de overeenkomst; indien door de onderaannemer zekerheid dient te worden gesteld, geldt het bepaalde in het tweede tot en met het vierde lid van dit artikel.
2. Tenzij anders is overeengekomen is de waarde van de zekerheid gelijk aan 5% van de met de onderaannemer overeengekomen aannemingsom en dient de zekerheid te worden gesteld in de vorm van een bankgarantie.
3. Indien de aannemer voornemens is de bankgarantie in te roepen, geeft hij de onderaannemer daarvan bij aangetekende brief kennis. De aannemer is gerechtigd de bankgarantie in te roepen, tenzij de Raad van Arbitrage voor de Bouw, in een door de onderaannemer binnen 10 werkdagen na de verzending van de in dit lid bedoelde kennisgeving aanhangig te maken spoedgeschil, in eerste aanleg anders beslist.
4. De zekerheid blijft van kracht tot het tijdstip waarop het aan de aannemer opgedragen werk als opgeleverd wordt beschouwd met dien verstande dat, indien daarbij gebreken in het werk van de onderaannemer worden geconstateerd die niet aan oplevering van het totale werk in de weg staan, de zekerheid van kracht blijft tot het tijdstip waarop de onderaannemer deze gebreken heeft hersteld.
5. De aannemer is niet gerechtigd om van de onderaannemer te bedingen dat deze zekerheid stelt voor de nakoming van zijn verplichtingen indien is overeengekomen dat de aannemingsom geheel of ten dele wordt ingehouden. Van een zodanige inhouding is sprake indien aan de onderaannemer minder wordt betaald dan overeenkomt met de som der waarden van het werk dat reeds is uitgevoerd.
6. Indien de aannemer hetgeen de onderaannemer volgens de overeenkomst toekomt, niet of niet tijdig betaalt, of de onderaannemer gegronde redenen heeft om aan te nemen dat de aannemer het de onderaannemer toekomende niet of niet tijdig zal betalen, is de onderaannemer gerechtigd om van de aannemer genoegzame zekerheid te verlangen. Indien de aannemer in gebreke blijft met het stellen van de door de onderaannemer verlangde genoegzame zekerheid, is de onderaannemer bevoegd, hetzij de uitvoering van het werk te schorsen, hetzij het werk te beëindigen. Op de in dit lid bedoelde zekerheid is hetgeen in het derde lid is gesteld van overeenkomstige toepassing.

Artikel 15: ONTBINDING

Onverminderd hun bevoegdheid tot ontbinding van de overeenkomst op grond van de wet, hebben aannemer en onderaannemer het recht de overeenkomst van onderaanneming te ontbinden:

- a. indien de wederpartij de bedrijfsuitoefening staakt, een aanvraag tot surséance van betaling indient of in staat van faillissement wordt verklaard;
- b. indien beëindiging in onvoltooide staat plaatsvindt van het aan de aannemer opgedragen werk;
- c. indien de overeenkomst tussen de aannemer en diens opdrachtgever, welke mede het aan de onderaannemer opgedragen werk omvat, wordt ontboden.

Artikel 16: GESCHILLEN

Alle geschillen - daaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel zijn, tussen aannemer en onderaannemer mochten ontstaan, worden beslecht op de wijze zoals in de overeenkomst tussen aannemer en diens opdrachtgever is voorzien ten aanzien van eventuele geschillen tussen de aannemer en diens opdrachtgever.

Handleiding

bij de Modelovereenkomst van onderaanneming 1993 opgesteld door AVBB en FAANB 1

1. Algemeen

De Modelovereenkomst van onderaanneming 1993 met bijbehorende Voorwaarden van onderaanneming (hierna te noemen: het Model) zijn het resultaat van overleg dat in 1992/1993 is gevoerd door vertegenwoordigers van het Algemeen Verbond Bouwbedrijf (AVBB) en van de Stichting Federatie Aannemers in de Afbouw- en Nevenbedrijven van de Bouwnijverheid (FAANB). Over de inhoud van het Model is tussen de vertegenwoordigers van die organisaties volledige overeenstemming bereikt. AVBB en FAANB hebben aan de bij hen aangesloten organisaties en bedrijven de aanbeveling gedaan om ingeval van onderaanneming zoveel mogelijk van het Model gebruik te maken, en dat ook onverkort toe te passen.

De opstellers hebben gemeend er goed aan te doen om in deze beknopte handleiding voor de gebruikers van het model uiteen te zetten waarom een onderwerp op een bepaalde wijze is geregeld, dan wel waarom regeling van bepaalde onderwerpen achterwege is gebleven, dan wel hoe het Model gehanteerd moet worden indien het voorziet in de mogelijkheid om een onderwerp op twee of meer verschillende wijzen te regelen.

Uitdrukkelijk is het niet de bedoeling van de opstellers geweest om te willen stilstaan bij elke bepaling. De tekst van het merendeel van de bepalingen spreekt namelijk voor zich.

2. Totstandkoming van een onderaannemingsovereenkomst

Een onderaannemingsovereenkomst komt - net als elke andere overeenkomst tot stand doordat de ene partij het aanbod aanvaardt dat een andere partij tot haar richt.

Wanneer gebruik wordt gemaakt van het model blijkt de overeenstemming tussen partijen uit het invullen en ondertekenen van de overeenkomst. Uiteraard is het van belang dat in de fase die voorafgaat aan de sluiting van de onderaannemingsovereenkomst, duidelijk wordt aangegeven dat bij sluiting het model gehanteerd zal worden. Dat zal dus bijvoorbeeld al moeten worden aangegeven in de offerteaanvraag van de aannemer aan de onderaannemer, of in de offerte van onderaannemer aan de aannemer. Van groot belang is daarbij dat voorkomen wordt dat andere bepalingen of andere algemene voorwaarden dan die uit het model op de onderaanneming van toepassing zullen zijn. Anders ontstaan al gauw tegenstrijdigheden. De partij die wenst dat uitsluitend de bepalingen van het Model op de onderaanneming van toepassing zullen zijn, dient daar attent op te zijn.

Anders dan sommige andere algemene voorwaarden, bevat het model geen bepalingen over de wijze van totstandkoming van de onderaannemingsovereenkomst. Een regeling van dat onderwerp in het Model is zinloos, want het Model geldt pas vanaf het moment van sluiting van het contract. Met het sluiten van de overeenkomst wordt de daaraan voorafgaande (precontractuele) fase afgesloten. Die fase in het Model regelen komt als mosterd na de maaltijd.

1 In 2006 heeft Bouwend Nederland de Modelovereenkomst van onderaanneming 1993 laten controleren en aanpassen op eventuele onvolkomenheden of onjuistheden. Dit heeft erin geresulteerd dat het model van 1993 een aantal technische aanpassingen heeft ondergaan. De aanpassingen betreffen artikel C en F van de overeenkomst, alsmede art. 1 lid 8, art. 2 lid 10, art. 4 lid 7 en art. 10 lid 2 van de voorwaarden. Ook de toelichting op clause C is aangepast. De 'Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland' is gewijzigd in de 'Raad van Arbitrage voor de Bouw' (art. 14 lid 3 van de voorwaarden). De 'CAO voor het bouwbedrijf' is gewijzigd in de 'CAO voor de bouwnijverheid' (art. 1 lid 1 en art. 12 lid 2 van de voorwaarden). Artikel G is aangepast aan het ARW 2005. Voor het overige is het model ongewijzigd ten opzichte van de tekst uit 1993.

3. Toepasselijke voorwaarden

Uitgangspunt: doorwerking

Uitgangspunt bij het opstellen van het model is geweest, dat de rechtsverhouding tussen aannemer en onderaannemer zoveel mogelijk gelijk dient te zijn aan die tussen de aannemer en diens opdrachtgever. De inhoud van de rechtsverhouding tussen de aannemer en diens opdrachtgever zal veelal mede worden bepaald door daarop van toepassing verklaarde algemene voorwaarden. In het Model is dan ook bepaald dat de voorwaarden waaronder de hoofdaannemingsovereenkomst is aangegaan deel uitmaken van de onderaannemingsovereenkomst. Dat leidt ertoe dat in de onderaannemingsovereenkomst niet nog eens onderwerpen geregeld behoeven te worden, waarvoor de hoofdaannemingsovereenkomst, of de daarop van toepassing verklaarde algemene voorwaarden, al een regeling geeft.

Geen volledige doorwerking

Van een volledige doorwerking naar de onderaanneming van de voorwaarden van de hoofdaanneming kan echter geen sprake zijn. De specifieke aard van de onderaanneming kan namelijk met zich meebrengen dat niet alle voorwaarden van de hoofdaanneming van toepassing kunnen zijn op de onderaanneming. In die gevallen zal de onderaannemingsovereenkomst een afwijkende regeling moeten geven. Daarom is in de bepaling over toepasselijke voorwaarden (clausule D van het model) opgenomen, dat de voorwaarden waaronder de hoofdaannemingsovereenkomst is aangegaan deel uitmaken van de onderaannemingsovereenkomst, voorzover van die voorwaarden niet wordt afgeweken in de onderaannemingsovereenkomst of in de daarbij behorende voorwaarden of voorzover de aard van de verhouding tussen aannemer en onderaannemer zich niet tegen toepasselijkheid van de voorwaarden uit de hoofdaanneming verzet.

Aanvullingen

De specifieke aard van de onderaanneming brengt niet alleen mee dat enkele van de voorwaarden van de hoofdaanneming niet mogen doorwerken naar de onderaanneming, maar ook dat in de onderaannemingsovereenkomst onderwerpen moeten worden geregeld die in de hoofdaannemingsovereenkomst niet zijn geregeld. Op die punten biedt het model dus een aanvullende regeling.

UAV 1989 en AVA 1992 vormen het referentiekader

Om te kunnen bepalen op welke punten het model een afwijkende, dan wel een aanvullende, regeling dient in te houden ten opzichte van de voorwaarden waaronder de hoofdaannemingsovereenkomst is aangegaan, zijn de opstellers van het Model er van uitgegaan dat op de hoofdaanneming ofwel de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 1989 (UAV 1989) van toepassing zijn, dan wel de Algemene Voorwaarden voor Aannemingen in het bouwbedrijf 1992 (AVA 1992). De opstellers van het Model hebben zich afgevraagd of de in die standaardvoorwaarden opgenomen bepalingen ook van toepassing kunnen zijn op een onderaannemingsovereenkomst. Waar geoordeeld werd dat de in de UAV 1989 of de AVA 1992 opgenomen bepalingen zonder enig bezwaar ook van toepassing kunnen zijn op de onderaannemingsovereenkomst, voorziet het Model niet in een eigen regeling.

De opstellers van het model zijn er zich van bewust geweest, dat op de hoofdaanneming andere algemene voorwaarden dan de UAV 1989 of de AVA 1992 van toepassing kunnen zijn, of dat die wel van toepassing zijn, maar dat daarop afwijkingen zijn geformuleerd. Dat zijn echter situaties waarmee bij het opstellen van het Model geen rekening kon worden gehouden. In het algemeen is immers niet te zeggen hoe die afwijkingen of andere algemene voorwaarden eruit zien.

Consumentenwoningbouw: Model niet gebruiken!

Bij de bouw van nieuwe woningen door bouwondernemers in opdracht van consumenten (nietdeskundige opdrachtgevers), wordt vaak de model koop-/ aannemingsovereenkomst (hierna: de Model K/A) gehanteerd. De vraag rijst of het Model zonder meer geschikt is om door de bouwondernemer te worden gebruikt wanneer hij onderdelen van een woningbouwproject door een onderaannemer wil laten uitvoeren. Wanneer dat gebeurt, werken de bepalingen van de Model K/A door naar de onderaanneming. De opstellers van het Model menen dat de Model K/A ongeschikt is om ook van toepassing te zijn in de rechtsverhouding tussen bouwondernemer en onderaannemer. In de eerste plaats bevat de Model K/A naast bepalingen over de eigenlijke bouw, tevens bepalingen over de koop van de grond waarop de woning gebouwd wordt. Laatstbedoelde bepalingen hebben in elk geval niets met onderaanneming te maken. In de tweede plaats zijn de bepalingen over de eigenlijke bouw uit de Model K/A specifiek toegesneden op de situatie dat de opdrachtgever niet deskundig is. Daarom moet bij consumentenwoningbouw op grond van de model K/A niet het model worden gehanteerd bij het in onderaanneming uitbesteden van delen van het werk, maar moet een afzonderlijk onderaannemingscontract worden opgesteld dat niet verwijst naar de bepalingen zoals die gelden tussen de bouwondernemer en zijn opdrachtgever, de niet-deskundige opdrachtgever. Bij het opstellen van zo'n afzonderlijk contract zou het Model wel als uitgangspunt kunnen dienen, zij het dat in het onderaannemingscontract dan ook die onderwerpen geregeld moeten worden die in het Model niet zijn geregeld. Welke onderwerpen dat zijn wordt in de volgende paragraaf behandeld.

4. Niet-geregelde onderwerpen

Zoals hierboven onder 'Toepasselijke voorwaarden' is opgemerkt, zijn de opstellers van het Model er van uitgegaan dat op de hoofdaanneming van toepassing zijn de UAV 1989, dan wel de AVA 1992. Die algemene voorwaarden zullen ook op de onderaanneming van toepassing zijn voorzover daarvan in het model niet is afgeweken. Een groot aantal van de in UAV 1989 en AVA 1992 geregelde onderwerpen is daarom niet nog eens in het Model geregeld. Zou dat wel gebeurd zijn, dan zou dat dubbel-op zijn.

Enkele van de onderwerpen die niet in het Model zijn geregeld omdat de UAV1989 of de AVA 1992 daarvan een regeling bevatten die zonder bezwaar ook in een onderaannemings situatie van toepassing kan zijn, zijn de volgende:

Aansprakelijkheid van de onderaannemer

De aansprakelijkheid van de aannemer (in een onderaannemings situatie: van de onderaannemer) is zowel in de UAV 1989 als in de AVA 1992 uitvoerig geregeld.

Het gaat daarbij om de aansprakelijkheid van de onderaannemer:

- voor (schade aan) het werk;
- voor schade aan (eigendommen van) derden;
- voor onvoldoende werk;
- voor onder-onderaannemers die de onderaannemer in vrijheid heeft kunnen kiezen;
- voor door de onderaannemer toegepaste (niet voorgeschreven) bouwstoffen;
- voor het verloren gaan van gebouwen, terreinen en hulpmiddelen die door de aannemer aan de onderaannemer in gebruik zijn gegeven;
- voor tekortkomingen aan het werk na oplevering, en
- op grond van verstrekte garanties

De opstellers van het Model zijn van mening dat de over deze aansprakelijkheden in de UAV 1989 en de AVA 1992 opgenomen bepalingen zonder bezwaar naar de relatie aannemer/onderaannemer kunnen doorwerken. Vandaar dat niet in een eigen regeling is

voorzien.

Aansprakelijkheid van de aannemer

De UAV 1989 en de AVA 1992 bevatten eveneens een groot aantal bepalingen over de aansprakelijkheid van de opdrachtgever (in een onderaannemingssituatie: van de aannemer). Het gaat daarbij om de aansprakelijkheid van de aannemer:

- voor de voorgeschreven constructie en voor voorgeschreven werkwijzen (daaronder begrepen de invloed die daarop wordt uitgeoefend door de bodemgesteldheid);
- voor door of namens de aannemer gegeven orders en aanwijzingen;
- voor schade ten gevolge van door de aannemer ter beschikking gestelde bouwstoffen;
- voor het door de aannemer voorschrijven dat bouwstoffen van een bepaald fabrikaat moeten worden gebruikt, dan wel dat bouwstoffen moeten worden betrokken van een bepaalde leverancier;
- voor het door de aannemer voorschrijven dat bij de uitvoering van het werk van bepaalde onder-onderaannemers gebruik moet worden gemaakt;
- voor vertraging in het werk van de onderaannemer, ontstaan door omstandigheden die voor rekening komen van de aannemer, en
- voor de juistheid van door de aannemer verstrekte informatie, in het bijzonder omtrent eventuele verontreiniging van het bouwterrein.

Ook ten aanzien van hetgeen over deze aansprakelijkheden in de UAV 1989 of de AVA 1992 is bepaald, menen de opstellers van het Model dat die bepalingen zonder bezwaar kunnen worden toegepast in een onderaannemingssituatie. Daarom ontbreken in het Model regels over die aansprakelijkheden.

Milieuzorg

Zowel in de UAV 1989 als in de AVA 1992 is bepaald dat de aannemer geacht wordt bekend te zijn met de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege voorzover deze op de dag van de prijsaanbieding gelden. Voorts is in die algemene voorwaarden bepaald dat de aan de naleving van die voorwaarden en beschikkingen verbonden gevolgen voor rekening van de aannemer zijn. Onder die wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege moeten ook worden begrepen de publiekrechtelijke regels ter bescherming van het milieu. Bij toepasselijkheid van de UAV 1989 of van de AVA 1992 op de hoofdaanneming, en doorwerking daarvan naar de onderaanneming, is de onderaannemer dus verplicht om de voor de uitvoering van het werk van belang zijnde milieuregelgeving in acht te nemen. Dat hoefde derhalve niet nog eens afzonderlijk het Model te worden bepaald.

Hetzelfde geldt voor de in de UAV 1989 en de AVA 1992 opgenomen verplichting van de aannemer (in een onderaannemingssituatie: van de onderaannemer) om de uitvoering van het werk zodanig te laten zijn dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.

Wel is specifiek in het Model aandacht besteed aan de inzameling en het verwijderen van afval dat ontstaat bij de uitvoering van het aan de onderaannemer opgedragen werk. Zie de laatste twee alinea's van clause H uit de Modelovereenkomst over "Inrichting werkterrein; aan onderaannemer ter beschikking te stellen zaken", alsmede artikel 7, lid 5 van de bijbehorende voorwaarden.

Arbo-zorg

Op grond van de hierboven bij "Milieuzorg" bedoelde bepalingen uit de UAV 1989 en de AVA 1992 over het door de onderaannemer moeten naleven van voor de uitvoering van het werk van belang zijnde wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, hebben de opstellers van het Model het evenmin nodig geacht om afzonderlijk te bepalen dat door de onderaannemer verplichtingen uit hoofde van de Arbeidsomstandighedenwet moeten worden

nagekomen.

Keuring bouwstoffen

Zowel in de UAV 1989 als in de AVA 1992 wordt een regeling gegeven van het onderwerp "keuring van bouwstoffen". De opstellers van het Model zijn van mening dat die bepalingen zonder bezwaar kunnen worden toegepast in een onderaannemings situatie.

In algemene voorwaarden, zoals die worden gehanteerd door aannemingsbedrijven bij het inschakelen van onderaannemers, wordt nogal eens bepaald dat te gebruiken bouwstoffen niet alleen ten genoegen moeten zijn van de aannemer, maar ook van de directie. Op die manier dekt de aannemer zich in tegen het risico van het afkeuren van bouwstoffen door de directie, waar de aannemer die bouwstoffen mogelijk zelf al eerder goedkeurde.

De opstellers van het Model zijn echter van mening dat een bepaling die de goed- of afkeuring van door de onderaannemer aangevoerde bouwstoffen (mede) afhankelijk stelt van een uitspraak van de directie, geen plaats verdient in het Model. Zo'n bepaling is niet nodig, omdat de aannemer het zelf in de hand heeft om ervoor te zorgen dat het moment van keuring van bouwstoffen door de directie, samenvalt met het moment waarop de aannemer bouwstoffen beoordeelt. Als principe van de UAV 1989 en van de AVA 1992 geldt bovendien dat de keuring van bouwstoffen zo spoedig mogelijk na aanvoer of gereedkoming geschiedt. Veelal zal dat zowel voor de onder- als de hoofdaanneming hetzelfde moment zijn.

Waar het keuringsmoment in de verhouding aannemer/onderaannemer echter een ander zou kunnen zijn dan in de verhouding opdrachtgever/aannemer, moet de aannemer die bovenbedoeld risico niet wil lopen, er voor zorgen dat in dat geval een regeling geldt die de keuringsmomenten toch weer laat samenvallen.

Overigens doet de aannemer er goed aan om ervoor te zorgen dat de in de hoofdaannemingsovereenkomst gestelde eisen aan bouwstoffen, ook gelden voor de onderaanneming.

Meer en minder werk, orders en aanwijzingen

Zowel de UAV 1989 als de AVA 1992 bevatten een uitgebreide regeling van het onderwerp "meer en minder werk".

Ook ten aanzien van die regelingen zijn de opstellers van het Model van mening dat die zonder bezwaar toepasselijk kunnen zijn in een onderaannemings situatie. In het Model zijn geen afwijkingen of aanvullingen nodig.

De opstellers van het Model zijn zich ervan bewust dat het kan voorkomen dat een onderaannemer rechtstreeks van de opdrachtgever een opdracht tot het verrichten van meerwerk ontvangt. Deze situatie wordt niet bestreken door de UAV 1989 of de AVA 1992. Want die gaan er van uit dat een opdracht tot het verrichten van meerwerk afkomstig is van de contractuele wederpartij, en niet van een derde. De opstellers van het Model hebben gemeend dat ook in het Model geen rekening moet worden gehouden met de situatie dat door de opdrachtgever rechtstreeks opdrachten aan de onderaannemer worden gegeven tot het verrichten van meer of minder werk.

Dit betekent dat de onderaannemer een door de opdrachtgever gegeven opdracht tot het verrichten van meer of minder werk niet moet aanvaarden. Slechts indien de aannemer opdracht tot het verrichten van meer of minder werk geeft, zal de onderaannemer zo'n opdracht moeten accepteren.

Dit geldt ook voor het geval de opdrachtgever rechtstreeks orders en aanwijzingen aan de onderaannemer zou willen geven. Voor de onderaannemer zijn uitsluitend van belang de orders en aanwijzingen die hem worden gegeven door zijn wederpartij, de aannemer. Zo'n order of aanwijzing wil overigens nog wel eens een versholven meerwerkopdracht bevatten. De aannemer die aan de onderaannemer een order of aanwijzing geeft, dient te blijven binnen het kader van hetgeen is overeengekomen. Een order of aanwijzing die een meerwerkopdracht inhoudt, moet ook als zodanig worden behandeld.

Waarschuwing

Bij deze opsomming van niet in het Model geregelde onderwerpen past de volgende waarschuwing.

De hierboven genoemde onderwerpen vonden alleen daarom geen regeling, omdat er vanuit werd gegaan dat de UAV 1989 of de AVA 1992 op de hoofdaanneming van toepassing waren en die onderwerpen daarin zodanig zijn geregeld dat zij zonder bezwaar ook in een onderaannemingsituatie kunnen gelden. De zaak wordt uiteraard anders wanneer de hoofdaannemingsovereenkomst deze onderwerpen niet regelt, bijvoorbeeld omdat (gedeelten van) de UAV 1989 of de AVA 1992 daarop niet van toepassing zijn verklaard.

Waar een regeling van die onderwerpen in de hoofdaannemingsovereenkomst ontbreekt (en dus ook niet kan doorwerken naar de onderaannemingsovereenkomst) en het Model die onderwerpen eveneens ongeregeld laat, kan een vacuüm ontstaan. Vandaar dat aannemer en onderaannemer zich in zo'n situatie de vraag moeten stellen of die onderwerpen niet alsnog afzonderlijk in hun onderaannemingsovereenkomst moeten worden geregeld.

5. Kanttekeningen bij enkele bepalingen uit het Model

Zoals hierboven in de inleiding is aangegeven, is het niet de bedoeling om alle bepalingen van het Model van kanttekeningen te voorzien. In de meeste gevallen spreken die bepalingen voor zich.

De opstellers van het Model plaatsen kanttekeningen bij de volgende bepalingen.

Modelovereenkomst, clause B 'Het werk'

Bij de omschrijving van het aan de onderaannemer opgedragen werk wordt in clause B verwezen naar door partijen aan te duiden (onderdelen uit) het bestek van de hoofdaanneming. Van dat bestek maken uiteraard ook bestekstekeningen deel uit en wellicht ook één of meer nota's van inlichtingen en/of een proces-verbaal van aanwijzingen. Uiteraard is van belang dat partijen precies weten om welke tekeningen en andere documenten het gaat. Vandaar dat die, bijvoorbeeld met vermelding van nummer en datum, moeten worden aangeduid in de bij de Modelovereenkomst behorende Bijlage 1.

Modelovereenkomst, clause C 'Overmaking op G-rekening' 2

Art. 10, lid 1 van de Voorwaarden bij de Modelovereenkomst geeft de aannemer het recht om een gedeelte van de aan de onderaannemer te betalen prijs te storten op een G-rekening. Wanneer de aannemer van dat recht gebruik maakt moet clause C van de Modelovereenkomst worden ingevuld. Voorts zal dan in clause F van de Modelovereenkomst moeten worden aangeduid welk percentage van het totale bedrag aan bruto loon sociale verzekering bestemd is om naar de G-rekening te worden overgemaakt. Voor het geval dat percentage te hoog of te laag blijkt, biedt art. 10, leden 3 en 4 van de Voorwaarden uitkomst. Art. 10, lid 2 van de Voorwaarden bij de Modelovereenkomst geeft de aannemer als alternatief het recht om een gedeelte van de aan de onderaannemer te betalen prijs rechtsreeks te betalen bij de Centrale Betalingsadministratie van de Belastingdienst in Apeldoorn (Postbank nummer 444040).

Art. 1, lid 9 van de Voorwaarden houdt overigens rekening met de mogelijkheid dat de onderaannemer bij het uitvoeren van het aan hem opgedragen werk, gebruik maakt van één of meer door een derde ter beschikking gestelde werknemers.

Modelovereenkomst, clause D 'Toepasselijke voorwaarden'

Zie over dit artikel het hierboven onder 3. gestelde.

De partij die wenst dat de bij de modelovereenkomst behorende Voorwaarden van onderaanneming van toepassing zijn, dient ervoor te zorgen dat die voorwaarden ook

daadwerkelijk voor of bij het sluiten van de onderaannemingsovereenkomst aan de wederpartij worden toegestuurd of overhandigd. Vlak boven de plaats waar de Modelovereenkomst door partijen worden getekend, wordt daarom bepaald dat partijen door die ondertekening te kennen geven in het bezit te zijn van de tekst van die voorwaarden

² Noot van Bouwend Nederland: In de overeenkomst wordt nog gesproken van de uitvoeringsinstelling UVI. Dat moet zijn UWV.

Modelovereenkomst, clause E 'Aanvang van het werk, tijdstip oplevering; uitvoeringsduur, werkplan; onderhoudstermijn

Hetgeen in dit artikel moet worden bepaald over het tijdstip van aanvang van het werk dient in de eerste plaats gelezen te worden in samenhang met art. 4, leden 1 tot en met 3 van de Voorwaarden.

De Modelovereenkomst laat aan partijen de keuze om te bepalen of het werk van de onderaannemer al dan niet tegelijkertijd moet worden opgeleverd met het werk van de aannemer.

Wanneer de werkzaamheden van de onderaannemer in de afbouwfase plaats vinden, ligt het in de rede om het werk van de onderaannemer tegelijk met het totale werk op te leveren.

Wanneer daarentegen de onderaannemer zijn werkzaamheden aanmerkelijk eerder uitvoert dan het tijdstip waarop het aan de aannemer opgedragen werk wordt opgeleverd, hebben partijen de keuze om te bepalen of het werk van de onderaannemer onmiddellijk na gereedkoming daarvan zal worden opgeleverd, dan wel dat met oplevering van onderaannemers werk wordt gewacht tot het moment waarop het aan de aannemer opgedragen werk wordt opgeleverd.

Wanneer is gekozen voor oplevering van onderaannemers werk tegelijk met het totale werk, is het veelal van belang om afzonderlijk te bepalen wanneer de onderaannemer zijn werk feitelijk gereed moet hebben.

Dat is met name van belang wanneer het "tijdstip gereed" aanzienlijk eerder ligt dan het moment van oplevering. Bepaling van het tijdstip waarop het werk gereed dient te zijn, kan op twee manieren gebeuren: door het noemen van een bepaalde datum of van een aantal werkbare werkdagen.

Indien is overeengekomen dat het werk van de onderaannemer wordt opgeleverd, voorafgaand aan de oplevering van het totale werk ' is het noemen van een "tijdstip gereed" niet van belang, want in dit geval vindt de oplevering vrijwel onmiddellijk plaats nadat onderaannemers werk gereed is gekomen. In dat geval behoeft alleen het tijdstip van oplevering van onderaannemers werk te worden bepaald, hetgeen - wederom - kan gebeuren door een bepaalde dag te noemen of een aantal werkbare werkdagen.

Afhankelijk van de keuze die ten aanzien van het tijdstip van oplevering van het werk van de onderaannemer is gemaakt, is art. 5, dan wel art. 6 van de bij de Modelovereenkomst behorende Voorwaarden van toepassing.

Vindt oplevering van het werk van de onderaannemer plaats voorafgaand aan de oplevering van het totale werk, dan is art. 5 van de Voorwaarden van toepassing.

Wordt het aan de onderaannemer opgedragen werk tegelijkertijd opgeleverd met het aan de aannemer opgedragen werk, dan geldt art. 6 van de Voorwaarden.

Voor de situatie dat is overeengekomen dat het werk van de onderaannemer tegelijkertijd met het aan de aannemer opgedragen werk wordt opgeleverd, maar het werk van de onderaannemer in feite reeds enige tijd voordien gereed is, is in art. 6 van de Voorwaarden van onderaanneming onder meer bepaald dat de aannemer na gereedmelding van het werk door de

onderaannemer het werk zal opnemen teneinde vast te stellen of het werk voldoet aan hetgeen is overeengekomen. Is dat het geval, dan heeft de onderaannemer op grond van art. 6, lid 7 recht op betaling.

Ook geldt dan een bijzondere bepaling voor het geval tengevolge van de ingebruikneming van het werk van de onderaannemer door de aannemer, schade aan dat werk ontstaat (zie art. 6, lid 8).

In verband met deze rechtsgevolgen is het voor de aannemer uiteraard van belang dat hij zorgvuldigheid betracht bij de beoordeling of het werk van de onderaannemer voldoet aan hetgeen is overeengekomen. Overigens leidt de uitspraak dat het werk voldoet aan hetgeen is overeengekomen uiteraard niet tot oplevering (zie art. 6, lid 9). Die uitspraak betekent dan ook dat de aannemer daarmee te kennen geeft dat –voor zover hij het op dat moment met zijn eigen deskundigheid kan beoordelen - het werk van de onderaannemer in orde is.

Bij de verplichting van de aannemer om de onderaannemer te betalen nadat bij de opneming is geconstateerd dat het werk van de onderaannemer voldoet aan hetgeen is overeengekomen, moet overigens bedacht worden dat op grond van art. 14, lid 4 van de Voorwaarden bij de Modelovereenkomst, een door de onderaannemer ten behoeve van de aannemer gestelde zekerheid in ieder geval van kracht blijft tot het tijdstip waarop hei aan de aannemer opgedragen werk als opgeleverd wordt beschouwd.

Modelovereenkomst, clause F 'De prijs'

De Modelovereenkomst biedt aan partijen de keuze om voor het aan de onderaannemer opgedragen werk een vaste aannemingsom overeen te komen, dan wel te bedingen dat wordt afgerekend tegen prijzen per eenheid. Het overeenkomen van een vaste aannemingsom laat uiteraard onverlet de mogelijkheid om te bepalen dat verrekening zal plaatsvinden van afwijkingen van verrekenbaar gestelde hoeveelheden. Willen partijen hoeveelheden verrekenbaar stellen, dan moeten die in clause F worden opgesomd met vermelding van de daarvoor geldende verrekenprijzen.

Modelovereenkomst, clause H 'Inrichting werkterrein; aan onderaannemer ter beschikking te stellen zaken

Deze bepaling dient te worden gelezen in samenhang met art. 7 van de Voorwaarden van onderaanneming. Clause H moet overigens zorgvuldig worden nagelopen, want zij biedt partijen de gelegenheid tot het regelen van een aantal praktische zaken die mede van belang zijn voor de voortgang van de bouw. In een aantal gevallen zullen partijen wellicht behoefte hebben om nog meer onderwerpen te regelen dan in clause H aan de orde worden gesteld. Te denken is bijvoorbeeld aan de vraag welke partij voor het verlichten van het werk van de onderaannemer zorgt en wie - in voorkomende gevallen - zorgt voor het wind- en waterdicht houden van het object. De tekst van clause H vormt geen beletsel om ook dergelijke onderwerpen daarin aanvullend te regelen.

Modelovereenkomst, clause M 'Betalingsregeling'

Deze clause geeft partijen de mogelijkheid om te bepalen of hetgeen aan de onderaannemer toekomt al dan niet in termijnen zal worden betaald. Houdt de betalingsregeling inderdaad betaling in termijnen in, dan zal in de eerste plaats het aantal termijnen moeten worden ingevuld. Daarnaast is het in dat geval van belang om te bepalen wanneer de termijnen verschijnen. Dat kan zijn ofwel na verloop van een bepaalde tijd, ofwel afhankelijk van het bereiken van een bepaalde stand van het werk. In dat laatste geval zal meteen ook de omvang van de termijn in de overeenkomst moeten worden vermeld.

De termijn waarbinnen betaald moet worden, wordt bepaald door hetgeen is overeengekomen bij clause O van de Modelovereenkomst. De keuzemogelijkheid die daar wordt geboden komt neer op het voor de onderaannemingsovereenkomst laten gelden van de betalingstermijnen uit de hoofdaannemingsovereenkomst, dan wel van een afzonderlijk overeengekomen

betalingstermijn.

Modelovereenkomst, clause N -Facturering-

Dit artikel moet worden gelezen in samenhang met art. 9, lid 1 van de Voorwaarden van onderaanneming.

Indien (door aankruising van de desbetreffende bepaling) is overeengekomen dat aan facturen de in clause N bedoelde documenten (bijvoorbeeld een uitvoerdersbon) gehecht moeten zijn, is art. 9, lid 2 van de Voorwaarden van onderaanneming van belang.

Modelovereenkomst, clause O 'Betalingstermijn'

Zie hiervoor de laatste opmerking bij clause M "Betalingsregeling".

De gevolgen van niet of niet tijdige betaling, zoals de vraag of en wanneer rente verschuldigd is, worden niet door het Model geregeld. Die materie wordt in de regel bepaald door de op de hoofdaannemingsovereenkomst toepasselijke voorwaarden.

Modelovereenkomst, clause R 'Verzekeringen'

De opstellers van het Model hebben er vanaf gezien om daarin een pasklare regeling van het onderwerp verzekeringen op te nemen. Hoe dat onderwerp geregeld wordt hangt te zeer af van de per geval wisselende omstandigheden. Bijvoorbeeld van het antwoord op de vraag wat over verzekeringen is afgesproken tussen de aannemer en diens opdrachtgever. Daarom is volstaan mei het opnemen van een reminder over verzekeringen. De opstellers van het Model wijzen aannemer en onderaannemer nog wel op het belang dat wordt voorzien in een adequate verzekering van het werk.