

Geef vooraf duidelijkheid over prijsconsequentie meerwerk

Juridisch - Een aannemer dient tijdig te waarschuwen voor de financiële consequenties van door de opdrachtgever gewenst meerwerk. Als de opdrachtgever de noodzaak van de prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen hoeft de aannemer niet te waarschuwen. Over deze zogenaamde tenzij-bepaling van artikel 7:755 BW is begin dit jaar een belangrijk advies aan de Hoge Raad verschenen.

In de rechtspraak van zowel de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen als van de overheidsrechter is in het verleden verschillend geoordeeld over de vraag wanneer een opdrachtgever de noodzaak van een prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen. Er zijn twee stromingen te onderscheiden.

De eerste stroming gaat ervan uit dat voldoende is dat de opdrachtgever uit zichzelf had moeten begrijpen dat het meerwerk tot een prijsverhoging zal leiden, zonder dat duidelijk hoeft te zijn wat de omvang is van de prijsverhoging. De tweede stroming gaat ervan uit dat pas aan de uitzondering is voldaan indien de opdrachtgever een reëel inzicht heeft gehad in de omvang van de prijsverhoging. Over deze problematiek heeft het gerechtshof 's-Hertogenbosch op 1 december 2020 een arrest gewezen, waartegen de opdrachtgever cassatie heeft ingesteld bij de Hoge Raad.

Het arrest gaat kort samengevat over door een aannemer uitgevoerde aanvullende werkzaamheden met betrekking tot stalen balken, zogenaamde raatliggers. Voor het produceren van de basis raatliggers zijn partijen een prijs overeengekomen van € 9.000,-. Op enig moment vraagt de opdrachtgever de aannemer om de raatliggers compleet af te werken. De aannemer verricht hiervoor aanvullende werkzaamheden en brengt hiervoor een bedrag van € 35.177,16 in rekening. De opdrachtgever weigert deze meerkosten te betalen.

Prijsverhoging

De vraag die het gerechtshof dient te beantwoorden is of de opdrachtgever gehouden is de prijsverhoging van € 35.177,16 voor dit meerwerk te betalen. Het gerechtshof oordeelt dat de aannemer niet heeft gewezen op de prijsverhoging als gevolg van de gevraagde aanvullende werkzaamheden. Tegelijkertijd oordeelt het gerechtshof dat de opdrachtgever de prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen. Dat dit het geval was blijkt volgens het gerechtshof uit de mededeling van de opdrachtgever aan de aannemer dat hij begrijpt dat de prijs van € 9.000,00 voor compleet afgewerkte raatliggers niet uit kan. Of de opdrachtgever een reëel inzicht heeft gehad in de concrete omvang van de te



Foto: Shutterstock

verwachten prijsverhoging is door het gerechtshof niet beoordeeld. Kennelijk acht het gerechtshof dit niet van belang. Het gevolg is dat de opdrachtgever wordt veroordeeld om het volledige bedrag voor het meerwerk te betalen. Tegen dit oordeel gaat de opdrachtgever in cassatie bij de Hoge Raad.

Hoewel het arrest van de Hoge Raad pas later dit jaar wordt verwacht, is over deze zaak op 11 januari 2022 een uitgebreide conclusie van de procureur-generaal aan de Hoge Raad verschenen (ECLI:NL:PHR:2021:1254). Een conclusie is een juridisch advies aan de Hoge Raad. Conclusies worden vaak opgevolgd door de Hoge Raad, maar niet altijd.

Conclusie

In de conclusie schrijft de procureur-generaal dat het arrest van het gerechtshof niet in stand kan blijven, omdat de hiervoor vermelde tweede stroming gevolgd moet worden. Het niet waarschuwen voor een prijsverhoging als gevolg van meerwerk kan alleen zonder gevolgen blijven indien de opdrachtgever de prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen én hij een reëel inzicht heeft gehad in de omvang van de prijsverhoging. De gedachte hierbij is dat de op-

drachtgever in de gelegenheid moet worden gesteld te beslissen of hij het meerwerk ondanks de hogere prijs aan de aannemer wil opdragen. Bij de beoordeling of het inzicht in de omvang van de prijsverhoging voldoende is gegeven kan volgens de procureur-generaal meespelen 1) de deskundigheid van opdrachtgever, 2) de informatie die de aannemer heeft verstrekt over de prijsverhoging vanwege de aanvullende werkzaamheden, 3) de omvang van de prijsverhoging, mede gelet op de oorspronkelijke prijs en 4) de aard van het meerwerk gelet op het aanvankelijk overeengekomen werk.

Indien de Hoge Raad de conclusie van de procureur-generaal volgt, betekent dit dat uitzonderingen op de waarschuwingsplicht nog minder snel zullen worden aangenomen. Aannemers doen er verstandig aan altijd te wijzen op de kostenconsequenties van meerwerk, voordat tot uitvoering daarvan wordt overgegaan. Doet een aannemer dit niet, dan loopt hij het risico niet betaald te krijgen voor het geleverde meerwerk.

Elske Veenstra en Robert de Vries,
advocaten bij KienhuisHoving

COLUMN
MARTIN DOESWIJK

Bodem-analfabetisme

Eind vorig jaar verscheen "A Soil Deal for Europe", een ambitieus plan van de Europese Unie om onze bodem nog dit decennium weer gezond te maken. Dat is hard nodig want ongeveer 60 tot 70 procent van de bodems in de EU is ongezond. In dit plan zijn acht doelen geformuleerd, waarvan er een mij direct in het oog sprong: 'Improve soil literacy in society'. De letterlijke vertaling ervan, verbeteren van bodem-ongeletterdheid in de samenleving, bekt wat lastig, maar het beklijft. En, hoewel uitdagend, het lijkt mij een oplosbaar probleem.

Ongeletterdheid of analfabetisme leidt tot onbegrip en beperkt mensen enorm in hun zelfstandigheid, het vinden van werk en hun gezondheid. Bij bodem-ongeletterdheid is dat niet anders. Hoewel de bodem een belangrijke basis voor ons bestaan is, hebben we als samenleving weinig waardering voor de waarde van onze bodem. In onderwijsprogramma's is er geen tot weinig aandacht voor en er heerst een algemene politieke terughoudendheid om maatregelen te treffen die de bodemconditie in stand houden en verbeteren, en om de bodem te beschermen.

Wat wij kunnen doen om bodem-ongeletterdheid weg te nemen? Wel nu, de kans is groot dat u bij het maken van bouw- of kunstwerken te maken krijgt met een ongezonde bodem. Zie dit als een kans om werk met werk te maken van natuurinclusieve bouw en -infrastructuur. Door kennis over de bodem al aan te wenden bij het ontwerp, kan in de uitvoering rekening worden gehouden met het realiseren van projecten die economisch én ecologisch nut hebben. Minstens zo belangrijk is dat aanbestedende diensten verder kijken dan het bouw- of kunstwerk alleen, én we nieuwe generaties scholieren en studenten opleiden die oog hebben voor de bodem, en we dit meenemen in stage- en afstudeeropdrachten.

Mijn doel is om bodem-ongeletterdheid weg te nemen door natuurinclusieve bodemsanering te introduceren, zodat ook toekomstige generaties kunnen rekenen op een schone, productieve en veerkrachtige bodem.



Martin Doeswijk,
Directeur Business
Unit Industry TAUW
martin.doeswijk@
tauw.com