

Veranderingen in het overeengekomen werk, artikel 7:755 BW

Leendert van den Berg¹

1. Inleiding

In zijn bijdrage aan het Liber Amicorum voor Matton van den Berg schreef Arent ondermeer:

*'..it is more beneficial for the parties to a project to take the interest of the project at heart, rather than their own. If during the procurement process an owner focuses on the lowest price as the main criterion for award in order to meet his own budget, than that will probably bring him a short term win, which is often not in the interest of the project as a whole. A contractor facing a loss, will incur no extra incentive to go the extra mile (and deliver outstanding performance). Instead he may possibly seek claims for additional costs and time and all sub-interest - quality, time, no disputes, community relations - will be at large.'*²

In veel van zijn artikelen heeft Arent zich gericht op het optimaliseren van de samenwerking in de bouw en op het optimaliseren van de daarbij behorende contractvormen. De praktijk wijst uit dat een dergelijke optimalisatie nuttig en nodig is omdat partijen toch vaak hun eigen belang voorop stellen. Deze bijdrage gaat over een geval waarin de samenwerking tussen partijen echter niet optimaal verloopt of optimaal geregeld is en daarmee het wettelijk vangnet van Titel 12 van Boek 7 BW komt kijken. Meer in het bijzonder gaat deze bijdrage over de semi-dwingende regeling van artikel 7:755 BW.

Artikel 7:755 BW luidt:

'In geval van door de opdrachtgever gewenste toevoegingen of veranderingen in het overeengekomen werk kan de aannemer slechts dan een verhoging van de prijs vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen. Van deze bepaling kan niet ten nadele van de opdrachtgever worden afgeweken, behoudens bij een standaardregeling als bedoeld in artikel 214 van Boek 6.'

Deze regeling is inmiddels in de rechtspraak veelvuldig aan bod gekomen. In deze bijdrage zal ik ingaan op de achtergronden van deze regeling en de wijze waarop in de rechtspraak invulling aan deze regeling wordt gegeven.

2. De achtergronden van artikel 7:755 BW

Artikel 7:755 BW strekt tot bescherming van de opdrachtgever tegen vermijdbare kostenoverschrijdingen.³ Deze bescherming is semi-dwingend van aard nu daarvan niet ten nadele van

¹ Leendert van den Berg is advocaat bij Severijn Hulshof advocaten te Den Haag.

² A.G.J. van Wassenauer, 'In search for the perfect project. Incentivising performance and collaboration in construction projects through key performance indicators', in: *Alleen Samen*, Den Haag: Stichting Instituut voor Bouwrecht, 2010, p. 84.

³ *Asser-Van den Berg 7-IV*, Deventer: Kluwer 2013, nr. 145.

de opdrachtgever afgeweken kan worden, anders dan bij standaardregeling. Afwijkingen bij standaardregeling zijn er op dit moment niet.⁴

Volgens de bewoordingen van artikel 7:755 BW ligt het initiatief tot een toevoeging of een verandering in het overeengekomen werk bij de opdrachtgever. De door het artikel gegeven hoofdregel is daarbij dat als de opdrachtgever een dergelijke toevoeging of verandering wenst, hij in beginsel uit mag gaan van kostenneutraliteit van die wens. Die aanname van kostenneutraliteit vervalt echter indien aan twee voorwaarden is voldaan. De eerste voorwaarde is dat de aannemer wijst op de noodzaak van een uit die wens voortvloeiende prijsverhoging. De tweede voorwaarde is dat de aannemer dat ook tijdig doet. Tenslotte geldt een algehele uitzondering op de regel in het geval de opdrachtgever zelf de noodzaak van een prijsverhoging had moeten begrijpen.

De regeling van artikel 7:755 BW houdt een specifieke waarschuwingsplicht in ten aanzien van kostenverhogingen. Door Van den Berg is erop gewezen dat de regeling niet ziet op tijdconsequenties (de gevolgen van de gewenste wijzigingen in het werk op de uitvoeringsduur).⁵ Hij heeft ook aan de orde gesteld dat het merkwaardig is dat de algemene waarschuwingsplicht van 7:754 BW géén dwingendrechtelijk karakter heeft, terwijl aan artikel 7:755 BW wel een (semi-) dwingend karakter is toegekend. Beide artikelen regelen immers de waarschuwingsplicht van de aannemer, waarbij de algemene waarschuwingsplicht ziet op zaken die de opdrachtgever juist kunnen aanzetten tot het wensen van die aanpassingen in de opdracht die in het kader van artikel 7:755 BW consequenties kunnen hebben. Denkbaar is dus dat de algemene waarschuwingsplicht contractueel beperkt wordt terwijl de bijzondere waarschuwingsplicht van artikel 7:755 BW onverkort blijft gelden.

Uit de bewoordingen van het artikel komt naar voren dat de aannemer de opdrachtgever moet waarschuwen voor de *noodzaak* van een prijsverhoging. Ten aanzien van de *omvang* van die prijsverhoging stelt het artikel geen eisen. Het artikel legt echter wel een verband tussen de waarschuwing van de aannemer en de *daaruit* voortvloeiende prijsverhoging. Zoals hierna nog aan de orde zal komen wordt dit verband tussen de waarschuwing en de kostenverhoging wel benut om ook eisen te stellen aan de inhoud van de waarschuwing in relatie tot de omvang van de kostenverhoging.

Het artikel regelt niet het geval waarin de opdrachtgever minderwerk wil opdragen. In de wetsgeschiedenis is dit wel aan de orde gekomen (zij het eerst na het advies van de Raad van State over het wetsvoorstel). Uit de wijze waarop de wetgever de mogelijkheid van minderwerk bespreekt blijkt mijns inziens dat de wetgever de aannemer als de bij uitstek deskundige partij beschouwt: *'Indien de aannemer 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 waar het de aanneemsom betreft. Soms echter zal de aannemer de opdracht tot minderwerk mogen beschouwen als een gedeeltelijke opzegging (...).'*⁶ Waar de aannemer de opdrachtgever moet waarschuwen dat toevoegingen aan het werk meer kunnen gaan kosten, veronderstelt de wetgever dat voor verminderingen van het werk de prijs evenredig zal dalen. Deze ongelijkheid in benadering kan naar mijn mening slechts verklaard worden door het aannemen van een onbalans tussen de aannemer als

4 Asser-Van den Berg 7-IV, Deventer, Kluwer 2013, nr. 16.

5 Asser-Van den Berg 7-IV Deventer, Kluwer 2013, nr. 144, zulks overigens in navolging van de leden van de CDA-fractie die hierover vragen stelden bij de totstandkoming van de wet.

6 J.M. Heblly en N. Lorenzo van Rooij, *Aanneming van werk, de parlementaire geschiedenis*, Uitgeverij Paris 2004, p. 52.

deskundige partij (die volgens de wetgever kennelijk moet weten dat minderwerk tot een vermindering van de aanneemsom zal leiden) en de opdrachtgever (die niet automatisch behoeft te beseffen dat een vermeerdering van het werk tot extra kosten zal leiden). Opvallend is daarbij dat de deskundigheid van de opdrachtgever, die de balans weer de andere kant op kan doen gaan, door de wetgever wordt gekoppeld aan de subjectieve verwachting van de aannemer: *'De aanbesteder zal op deze consequentie van de verandering in of toevoeging aan het opgedragen werk moeten worden gewezen, tenzij de aanbesteder dit uit zichzelf had moeten begrijpen. Of dit laatste het geval is, zal grotendeels afhangen van de vraag, hoeveel deskundigheid de aannemer bij de aanbesteder mocht verwachten. Dit betekent dat bij een werk 'onder directie' de aanbesteder niet gemakkelijk een beroep op dit artikel zal kunnen doen; nog minder, bij onderaanneming, de hoofdaannemer tegenover de onderaannemer.'*⁷ De wetgever heeft daarbij overigens onderkend dat de rechter bij de toepassing van artikel 7:755 BW de omstandigheden van het geval in aanmerking zal moeten nemen.⁸

3. Artikel 7:755 BW in de rechtspraak

Hoewel nog altijd in veel aannemingsovereenkomsten algemene voorwaarden zoals de UAV en de UAV-GC van toepassing worden verklaard, welke voorwaarden in beginsel tot bevoegdheid van de Raad van Arbitrage voor de Bouw leiden, komen steeds meer bouwzaken bij de Burgerlijke rechter terecht.⁹ Inmiddels heeft ook artikel 7:755 BW aanleiding gegeven tot een groot aantal rechterlijke uitspraken. Deze rechtspraak laat een wisselend beeld zien, zoals hierna zal worden besproken.

Het Hof Arnhem-Leeuwarden heeft zich bij herhaling maar in wisselende zin uitgelaten over artikel 7:755 BW. In een arrest van 24 september 2013¹⁰ was het geval aan de orde waarin een onderaannemer de hoofdaannemer aansprak tot betaling van meerwerk. Op grond van de hiervoor besproken wetsgeschiedenis zou verwacht mogen worden dat de hoofdaannemer slechts in beperkte mate een beroep zou toekomen op artikel 7:755 BW. De wetgever heeft dat specifieke geval immers expliciet besproken. Het hof oordeelt echter (volslagen) anders. Het hof paste de hoofdregel van artikel 7:755 BW namelijk onverkort toe. Dat de hoofdaannemer op voorhand met - in de betreffende procedure verder niet inhoudelijk betwiste - meerwerken had ingestemd, ontsloeg de onderaannemer niet van diens verplichting om - op straffe van verval van het recht op vergoeding - de hoofdaannemer te waarschuwen voor de prijsconsequenties van die meerwerken. Het hof ging echter nog verder en oordeelde: *'Het hof neemt aan dat [appellante] zich heeft gerealiseerd dat de (...) genoemde wijzigingen en aanvullingen tot een prijsverhoging zullen leiden, maar waar het op aankomt is of de opdrachtgever, [appellante], een reëel inzicht heeft gekregen in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten. Dit klemmt in dit geval temeer omdat door de prijs van het meerwerk de overeengekomen prijs voor de werkzaamheden met bijna 70% wordt overschreden.'* Uit de uitspraak blijkt overigens dat de onderaannemer de hoofdaannemer wel een inschatting heeft gegeven van een specifiek onderdeel van het meerwerk.

In haar noot onder dit arrest heeft Muller al geconcludeerd dat deze aanpak van het hof mogelijk niet strookt met de wettelijke bepaling, nu uit de letterlijke tekst van die bepaling

7 MvT artikel 7.12.5.

8 MvA I, Hebly t.a.p. p. 46

9 Kritisch over deze ontwikkeling is onder meer A.F.J. Jacobs in zijn noot onder Hof Amsterdam 20 maart 2012 (TBR 2013/32). Zie ook L.C. van den Berg, 'Bouwrecht en de Burgerlijke rechter', TBR 2013/172.

10 Hof Arnhem-Leeuwarden 24 september 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:7180; ook gepubliceerd in TBR 2014/108 m.nt. L.H. Muller.

niet volgt dat de aannemer alleen dan een prijsverhoging kan vorderen als hij de opdrachtgever een reëel inzicht in de meerkosten heeft gegeven. De wettelijke bepaling houdt slechts in dat de aannemer tijdig moet wijzen op de noodzaak van een prijsverhoging. De hoogte van die prijsverhoging wordt daarbij niet genoemd. Onder verwijzing naar de wetsgeschiedenis meent Muller dat het hof hier een maatstaf heeft aangelegd die strijdig lijkt te zijn met de toelichting die bij de totstandkoming van de wet door de wetgever is gegeven. Een hoofdaannemer zonder specifieke kennis van het werk dat hij door een onderaannemer laat uitvoeren zal daarmee - volgens de redenering van het hof - minder snel onder de 'tenzij-regel' komen te vallen dan op grond van de wetsgeschiedenis aangenomen zou kunnen worden. De opvatting van het hof lijkt aan te sluiten bij de kernoverweging uit het arrest van de Hoge Raad van 8 september 2006¹¹, welk arrest zag op de algemene waarschuwingsplicht van de aannemer: *'De enkele omstandigheid dat een hoofdaannemer voldoende deskundig is om fouten in het ontwerp van het door hem aangenomen werk te onderkennen, ontslaat de onderaannemer niet van zijn verplichting de hoofdaannemer te waarschuwen voor ontwerpfouten die hij kent of behoort te kennen.'* Toch zou ik menen dat het hof met deze uitspraak buiten de kaders van de wettelijke bepaling is getreden. Het hof stelt immers zelf vast dat de hoofdaannemer zich van de noodzaak tot een prijsverhoging bewust was. Ook heeft het hof vastgesteld dat er een indicatie gegeven is voor een deel van het meerwerk. Naar mijn mening is daarmee voldaan aan de eisen die de wettelijke bepaling stelt. Daarbij is dan niet doorslaggevend dat de aannemersom aanzienlijk overschreden werd. Dit gegeven zou hooguit tot een partiële verwerping van de vordering van de onderaannemer tot gevolg kunnen hebben, waarbij het hof concreet aansluiting had kunnen (en naar mijn mening moeten) zoeken bij de indicatie van de kosten die door de aannemer wel op voorhand was gegeven.

Dat de benadering van het Hof Arnhem-Leeuwarden wisselend is blijkt uit het feit dat de hiervoor besproken overwegingen uit het arrest van september 2013 vrijwel woordelijk overeenstemmen met die uit een eerder arrest van het Hof Leeuwarden d.d. 24 januari 2012¹², terwijl hetzelfde hof in de tussentijdse periode ook een arrest wees¹³ waarin relatief eenvoudig werd aangenomen dat een (nota bene) particuliere opdrachtgever zich had moeten realiseren dat er met het plaatsen van roestvrij stalen beslag meerkosten gemoeid waren. In dat arrest komt de eis dat ook daadwerkelijk inzicht moet zijn geboden in de precieze hoogte van de kosten niet terug. Ook in een recent arrest van het Hof Arnhem-Leeuwarden komt deze eis niet terug.¹⁴ Door een aannemer werd van een particuliere opdrachtgever betaling van meerwerk gevorderd. Het hof stelt vast dat voor dit meerwerk niet gewaarschuwd is. Daarmee komt het volgens het hof aan op de vraag of opdrachtgever uit zichzelf had moeten begrijpen dat uit het meerwerk een prijsverhoging zou volgen. Die vraag wordt door het hof bevestigend beantwoord. Het hof acht daartoe voldoende dat deze opdrachtgever geacht moet worden meer deskundigheid te hebben dan de gemiddelde consument daar hij de schuur met woning waar de werkzaamheden aan verricht werden zelf heeft gebouwd. Interessant is dan dat het hof voor de vaststelling van de hoogte van het bedrag terugvalt op 'gewone' procestechiek. Daar waar het door de aannemer gestelde bedrag niet inhoudelijk betwist is door de opdrachtgever, gaat het hof simpelweg van de juistheid van dat bedrag uit.

De door het Hof Arnhem-Leeuwarden geformuleerde eis, dat de aannemer een nauwkeurig inzicht zou moeten geven in de te verwachten kosten, komt ook niet terug in uitspraken van

¹¹ HR 6 september 2006, ECLI:NL:HR:2006:AX9511.

¹² Hof Leeuwarden 24 januari 2012, ECLI:NL:GHLEE:2012:BV6686.

¹³ Hof Arnhem-Leeuwarden 21 mei 2013, ECLI:GHARL:2013:CA0773 en 29 januari 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:BZ2018.

¹⁴ Hof Arnhem-Leeuwarden, 16 februari 2016, ECLI:NL:GHARL:2016:1181.

andere civiele rechters. Zo paste het Hof Den Haag in een arrest van 13 januari 2015¹⁵ artikel 7:755 BW naar de letter toe. In die zaak bepleitte de opdrachtgever een leek te zijn op het gebied van bouwwerkzaamheden, terwijl de aannemer juist stelde dat de opdrachtgever zelf had moeten inzien dat met de door hem gewenste aanvullende werkzaamheden meerkosten gemoeid zouden zijn. Het hof volgt de aannemer onder meer met de volgende overweging: *'Bovendien is voor vrijwel alle onderhavige werkzaamheden ook voor een opdrachtgever zonder bouwkundige deskundigheid begrijpelijk dat deze onvermijdelijk een circa evenredige prijsverhoging met zich zouden brengen (...).'* Ten aanzien van de omvang van de meerkosten komt het hof de aannemer hiermee in zoverre tegemoet dat een *evenredige* stijging van de prijs wordt aangenomen. Ook andere uitspraken van de burgerlijke rechter laten een soortgelijk beeld zien, waarbij overeenkomstig het gestelde in de wetsgeschiedenis aan de hand van de omstandigheden van het geval door de rechter wordt onderzocht of de opdrachtgever had moeten beseffen dat de door hem gewenste toevoegingen of veranderingen tot meerkosten zouden leiden.¹⁶ Bijzondere vermelding verdient in dat kader nog het Hof Den Bosch van 6 september 2011¹⁷: *'[Timmerwerken] heeft voorts gewezen op wat het hof maar zal omschrijven als 'gezond verstand', waarop artikel 7:755 BW tweede zinsnede doelt.'* Hiermee bedoelt het hof dat uit de aard en de noodzakelijkheid van de extra werkzaamheden zonder meer duidelijk moet zijn geweest dat er sprake zou zijn van een prijsverhoging.

Daar waar nog altijd het overgrote deel van de bouwgeschillen door de Raad van Arbitrage voor de Bouw wordt behandeld, is artikel 7:755 BW ook met regelmaat onderwerp geweest van arbitrale uitspraken. Een interessante uitspraak is daarbij die van 10 april 2015.¹⁸ In die kwestie beriep de opdrachtgever zich (onder meer) op artikel 7:755 BW ter afwering van de kosten van meerwerk. Arbiters honoreren dit verweer echter niet. Zij oordelen het beroep op de overeengekomen meerwerkregeling *'..naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar.'* in het geval het meerwerk noodzakelijk was en de opdrachtgever ook redelijkerwijze heeft moeten begrijpen dat daaraan kosten verbonden waren. Later overwegen arbiters ook nog dat indien opdrachtgever bezwaren had gehad tegen de meerwerken, hij die bezwaren voorafgaand danwel ten tijde van de uitvoering daarvan tot uitdrukking had moeten brengen en niet achteraf, waarbij arbiters mede refereren aan de gerechtvaardigde belangen van de aannemer, zoals bijvoorbeeld de voortgang van het werk. Nu uit de uitspraak blijkt dat de aannemer gedurende het werk wel degelijk offertes en onderbouwingen voor de meerwerken had vervaardigd, komt mij deze benadering van arbiters wat omslachtig voor. Volgens artikel 7:755 BW behoeft de aannemer immers alleen tijdig te wijzen op de noodzaak van prijsverhogingen ten gevolge van door de opdrachtgever gewenste toevoegingen of veranderingen. Daar waar de aannemer dat hier kennelijk wel had gedaan en ook tijdig had gedaan, hadden arbiters mijns inziens kunnen volstaan met een simpele toepassing van artikel 7:755 BW en hadden zij het beroep op de redelijkheid en billijkheid achterwege kunnen laten.

Over het algemeen laat de rechtspraak van de Raad van Arbitrage een pragmatische benadering van de problematiek zien. Een mooi voorbeeld is de uitspraak van 11 juli 2013.¹⁹ Daarin overwogen arbiters dat in de offerte van de aannemer geen stucwerk was opgenomen, terwijl wel stucwerk was aangebracht. Daar waar opdrachtgevers niet konden aanwijzen onder welke

15 Hof Den Haag 13 januari 2015, ECLI:NL:GHDHA:2015:458.

16 Zie: Rb. Noord-Holland 21 maart 2013, ECLI:NL:RBNHO:2013:BZ8803; Rb. Arnhem 31 oktober 2012, ECLI:NL:RBARN:2012:BY2462; Rb. Maastricht 22 augustus 2012: ECLI:NL:RBMAA:2012:BY3171.

17 Hof Den Bosch 6 september 2011, ECLI:NL:GHSHE:2011:3978.

18 RvA 10 april 2015, No. 71.923.

19 RvA 11 juli 2013, No. 32.862.

post van de offerte dit stucwerk zou vallen, overwogen arbiters dat opdrachtgevers uit zichzelf hadden moeten begrijpen dat het verrichten van stucwerk tot een prijsverhoging zou leiden. Spiegelbeeldig oordeelden arbiters in een andere uitspraak²⁰ dat daar waar aannemer opdrachtgever had medegedeeld dat snelbouwstenen sneller te verwerken en goedkoper waren, opdrachtgever geen besef behoefde te hebben van mogelijke meerkosten. Daar waar die meerkosten niet tijdig waren gemeld, werd de vordering van aannemer terzake afgewezen. Uit verschillende andere uitspraken²¹ blijkt dat arbiters steeds praktisch kijken of voor de opdrachtgever duidelijk moet zijn geweest dat er sprake zou zijn van meerkosten. De deskundigheid van de opdrachtgever of diens vertegenwoordigers (zoals directievoerder of architect) wordt daarbij in ogenschouw genomen. Indien de opdrachtgever (of diens vertegenwoordiger) zich gerealiseerd moet hebben dat er sprake zou zijn van meerkosten, wordt het beroep op artikel 7:755 BW (of soortgelijke contractuele regelingen) doorgaans gepasseerd. Indien de noodzaak van meerkosten niet evident was voor opdrachtgever worden de aanspraken van de aannemer doorgaans afgewezen of draagt de aannemer de bewijslast van zijn aanspraken en van de wetenschap van de opdrachtgever.

4. Slotsom

Artikel 7:755 BW is geschreven als een dwingende waarschuwingsverplichting voor de aannemer. Naar mijn mening heeft de wetgever daarbij alle ruimte gelaten voor een evenwichtige toepassing van die waarschuwingsverplichting in de praktijk. In de relatie tussen aannemer en opdrachtgever wordt de aannemer door de wetgever verondersteld de meer deskundige partij te zijn. Die partij is dan ook in beginsel gehouden de opdrachtgever te waarschuwen voor de gevolgen van zijn keuzes tot aanvulling of wijziging van een eenmaal opgedragen werk. De wetgever heeft echter voorzien in een evenwichtsmechanisme door de deskundigheid van de opdrachtgever een rol toe te kennen. Het betreft daarbij de geobjectiverde deskundigheid van de opdrachtgever nu het in de wetsbepaling gaat om hetgeen de opdrachtgever 'had moeten begrijpen'. De wettelijke regeling kan daarom gemakkelijk meeveren met de praktijk en met de verschillende werkelijke verhoudingen tussen partijen. Een terzake deskundige opdrachtgever die een gedetailleerd bestek aanlevert en die daarop wijzigingen wenst zal aldus minder snel op de waarschuwingsplicht van de aannemer mogen vertrouwen dan de opdrachtgever die een werk opdraagt enkel op basis van de offerte van de aannemer.

De in dit artikel besproken rechtspraak van de burgerlijke rechter lijkt deze evenwichtsconstructie minder recht te doen dan de rechtspraak van de Raad van Arbitrage. Het inlezen van de eis dat de aannemer niet alleen op de noodzaak van meerkosten zou moeten wijzen maar ook een min of meer accurate inschatting van de hoogte van die kosten zou moeten geven²² verstoort het door de wetgever beoogde evenwicht tussen partijen naar mijn mening op een onaanvaardbare wijze. Daarbij zou het overigens onjuist zijn om een al te strenge lijn te trekken tussen de civiele rechter en de Raad van Arbitrage nu andere uitspraken van de civiele rechter wel een zuivere toepassing van artikel 7:755 BW laten zien.

Terugkerend naar het begin van deze bijdrage kan nog worden gesteld dat indien partijen - zoals door Arent is omschreven - vooral het belang van het werk voorop zouden stellen, zij

20 RvA 10 april 2013, No. 33.726.

21 Zoals RvA 14 juni 2012, No. 71.761; 2 april 2012, No. 71.684; 20 maart 2012, No. 71.613; 1 september 2011, No. 71.554; 23 september 2010, No. 31.344; 26 mei 2009, No. 29.812.

22 Zie het hiervoor besproken arrest van het Hof Arnhem-Leeuwarden, ECLI:NL:GHARL:2013:7180.

met elkaar constructief en helder over het werk en de uitvoering daarvan zouden moeten communiceren. Indien wijzigingen, problemen en meerkosten tijdig en open tussen partijen besproken worden en partijen daarbij over en weer oog hebben voor de gerechtvaardigde belangen van de andere partij, zou artikel 7:755 BW feitelijk niet meer dan een weinig gebruikt vangnet zou hoeven zijn.