

Severijn Hulshof

### ***Maak heldere afspraken!***

De wet geeft een 'vangnetregeling' voor die situaties waarin contracterende partijen geen duidelijke aanneemsom afspreken. Die regeling bestaat uit twee delen. Enerzijds een bepaling die de aannemer recht geeft op een redelijke prijs. Die redelijke prijs wordt bepaald door rekening te houden met de door de aannemer gewoonlijk bedongen prijzen en de door hem ten aanzien van de prijs gewekte verwachtingen. Anderzijds is er een bepaling die voorziet in een richtprijs. Een richtprijs is een prijs die met niet meer dan 10 procent mag worden overschreden, tenzij de aannemer tijdig waarschuwt voor een overschrijding zodat de opdrachtgever het werk kan aanpassen. Hoofdreutel is overigens natuurlijk dat partijen met elkaar de prijs van het werk afspreken.

Een recent arrest (hof Den Bosch 24 november 2015 (ECLI:NL:GHSE:2015:4735)) laat zien dat er over deze regelingen getwist kan worden. Voor bouw- en sloopwerkzaamheden was in kwestie een totaalprijs van circa 38.000 euro overeengekomen. De aannemer bracht

echter uiteindelijk 111.000 euro in rekening. De opdrachtgever stelde vervolgens dat sprake was van een overeengekomen richtprijs. De rechtbank was het daar in eerste aanleg mee eens, maar het hof oordeelde anders. Partijen zijn volgens het hof enerzijds vaste loonkosten en eenheidsprijzen overeengekomen, maar anderzijds variabele hoeveelheden. Daarmee was geen sprake van een richtprijs. De door de opdrachtgever bepleite beperking van de aanspraken van de aannemer tot 10 procent meerwerk werd dan ook niet gevolgd. Uit dit arrest volgt dat indien partijen een richtprijs beogen, dit duidelijk uit hun afspraken moet blijken. Uit het arrest volgt verder nog dat het sowieso raadzaam is om deugdelijke afspraken te maken over de prijs en de afreken-systematiek van het werk. Een groot deel van de vordering van de aannemer werd namelijk afgewezen, omdat dit over 250 posten verdeeld was en daarmee niet zonder meer inzichtelijk is voor het hof.

**Leendert van den Berg**  
Severijn Hulshof Advocaten