

Pas op: meerwerk!

Meerwerk, het komt in vrijwel elk project voor. Artikel 7:755 BW biedt de wettelijke grondslag voor de aanspraken op meerwerk. Vele standaardvoorwaarden in de bouw, waaronder de UAV, kennen ook bepalingen over meerwerk (en minderwerk). Over meerwerkaanspraken zijn talloze arbitrale en rechterlijke uitspraken voorhanden. Met in het achterhoofd een bestekwijziging als meerwerk, sta ik in het navolgende stil bij het wettelijk kader, de UAV en de jurisprudentie. Zeer recent heeft de civiele rechter een interessante nieuwe loot aan de stam toegevoegd.

Tekst: Bard van Veen

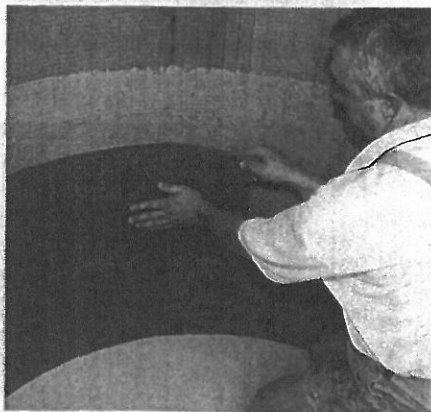
In geval van door de opdrachtgever gewenste toevoegingen of veranderingen in het overeengekomen werk bepaalt artikel 7:755 BW dat de aannemer slechts dan een verhoging van de prijs kan vorderen, wanneer hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende prijsverhoging. Dit is het wettelijk uitgangspunt. Er is een uitzondering op dat uitgangspunt, te weten in geval de opdrachtgever de noodzaak van de prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen.

Van belang is te onderkennen dat dit wetsartikel een zogenaamd semi-dwingendrechtelijk karakter heeft. Wat hiermee wordt bedoeld is, dat van dit artikel in een contract of in algemene voorwaarden die daarop van toepassing zijn niet ten nadele van de opdrachtgever mag/kan worden afgeweken. Als dit wel gebeurt, dan kan de opdrachtgever die strijdige contractsbepaling of voorwaarde door een rechter of arbiter laten vernietigen. Overigens, indien de opdrachtgever zich niet op vernietiging beroept, dan geldt de bepaling gewoon. Voor alle duidelijkheid: de UAV zijn gewoon algemene voorwaarden. Paragraaf 36 lid 1a UAV-2012 is gelijk aan artikel 7:755 BW. Paragraaf 36 UAV-89 kent nog een andere tekst, maar die is niet in strijd met het wetsartikel. Een belangrijk verschil is wel dat paragraaf 36 UAV-89 bepaalt dat meerwerk vooraf schriftelijk is overeengekomen. Het wetsartikel en paragraaf 36 lid 1a UAV-2012 kennen die eis niet. Meerwerkopdrachten op schrift zijn echter altijd beter, al was het alleen maar omdat het bestaan daarvan eenvoudiger te bewijzen is.

Welke eisen?

De gedachte achter het wetsartikel (en de UAV) is dat een opdrachtgever een keuzemogelijkheid moet hebben om de door hem gewenste toevoegingen of veranderingen al dan niet door te laten gaan. Om daarover een weloverwogen keuze te kunnen maken moet de aannemer hem tijdig informeren. De aannemer mag er niet achteraf mee aankomen, zodat de opdrachtgever die keuzemogelijkheid nooit heeft gehad. Verder dient de aannemer de noodzaak van de prijsverhoging aannemelijk te maken; immers, niet elke toevoeging of verandering leidt automatisch tot een prijsverhoging.

Ook moet de aannemer de opdrachtgever inzicht geven in de meerkosten. De norm is of de aannemer voor het meerwerk een redelijke prijs vraagt. Op dit punt is er voor de aannemer ongunstige jurisprudentie van de civiele rechter, die eist dat de aannemer een opdrachtgever een reëel inzicht geeft in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten. Hoewel het in deze zaken ging om aanspraken van aannemers op aanzienlijke meerkosten, soms zelfs hoger dan de oorspronkelijke aanneemsom, zou met deze jurisprudentie kunnen worden gesteld, dat



In een recente uitspraak heeft de civiele rechter bij een niet-deskundige opdrachtgever geoordeeld dat de aannemer zich terecht op de uitzonderingsbepaling beriep. De meerwerkzaamheden waren opgedragen, en de aannemer vroeg een redelijke prijs. Bovendien was sprake van meerwerken waarvan ook een niet-deskundige opdrachtgever had moeten begrijpen – 'met zijn klompen had kunnen aanvoelen' – dat die tot een prijsverhoging zouden leiden.

een aannemer concreet – en eigenlijk volledig – inzicht moet verschaffen in de te verwachten meerkosten. Echter, een aannemer beschikt niet over een glazen bol. Soms is het eenvoudigweg vooraf onmogelijk om een reëel inzicht te geven in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten. Wat mij betreft is deze jurisprudentie daarom ook zeer vergaand, zeker omdat het niet naleven van de wettelijke eisen ertoe leidt dat een aannemer zijn aanspraken op meerwerk volledig kwijtraakt. Slechts in een enkele arbitrale uitspraak krijgt een aannemer nog een (klein) deel van zijn meerkosten vergoed.

De uitzondering

Dat de civiele rechter strenger is blijkt ook als gekeken wordt naar enkele uitspraken over de uitzondering op de hoofdregel. Het laatste redmiddel voor een aannemer is om aan te voeren dat de opdrachtgever uit zichzelf de noodzaak van de prijsverhoging had moeten begrijpen.

De uitzonderingsregel is blijkens de wethistorie vooral bedoeld voor situaties waarin sprake is van een deskundige opdrachtgever, of een opdrachtgever die zich door een directievoerder laat vertegenwoordigen, dan wel bij onderaanneming. In die gevallen wordt in zijn algemeenheid aangenomen dat een opdrachtgever meerwerkaanspraken uit zichzelf had moeten begrijpen. Er is overigens zelfs een andersluidende rechterlijke uitspraak waarin geoordeeld is dat de hoofdaannemer van zijn onderaannemer geen reëel inzicht had gekregen in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten. Die uitspraak is wat mij betreft onjuist.

De deskundigheid van de opdrachtgever is dus relevant. Anders dan arbiters blijft de civiele rechter ook in het geval wanneer sprake is van een niet-deskundige opdrachtgever veel terughoudender met het honoreren van meerwerkaanspraken. Op zich is dit niet onlogisch. Juist een niet-deskundige opdrachtgever moet extra (duidelijk) worden geïnformeerd, zeker als het om meerwerken gaat die complex en/of uitgebreid zijn.

Conclusies

Wat leert de wet en jurisprudentie? Als een opdrachtgever toevoegingen en/of veranderingen in het aangenomen werk wenst, wijs hem dan direct – schriftelijk – op de daaruit noodzakelijk voortvloeiende prijsverhoging, als daarvan sprake is. Geef de opdrachtgever daarbij zo concreet mogelijk aan welke meerwerkzaamheden er moeten worden verricht en tegen welke (reële) kosten. Vermeld uiteraard ook een termijn waarbinnen de opdrachtgever moet beslissen en de eventuele gevolgen van het niet tijdig beslissen, en vraag om een schriftelijke opdracht. Als de kosten niet volledig inzichtelijk te maken zijn, maak dan een voorbehoud en bericht de opdrachtgever bij een opdrachtverstrekking voor het meerwerk tussentijds over de gemaakte kosten. Pas extra op met niet-deskundige opdrachtgevers; dat zijn niet per definitie particulieren.

Als niet aan de voorwaarden is voldaan, verlies je als aannemer in beginsel elke aanspraak op vergoeding van het meerwerk.



B.R. (Bard) van Veen is advocaat bij Severin Hulshof Advocaten te Den Haag. Tel. (070) 304 55 90, E-mail: b.veen@shadv.nl, www.severijnhulshof.nl

Voor vragen over dit artikel of een cursus UAV, UAV-gc, RAW en/of aanbestedingsrecht, kunt u mij bereiken via het genoemde mailadres.