

Afrekening meerwerk in regie

Publicatiedatum: 17-04-2019

Op 20 maart 2019 heeft arbiter uitspraak gedaan in een kwestie tussen een aanneemster en haar opdrachtgever over de tussen hen gesloten aannemingsovereenkomst met betrekking tot de verbouw en renovatie van de villa van opdrachtgever.

Inzet van de discussie in conventie en reconventie is de **afrekening** van de door aanneemster verrichte werkzaamheden. Partijen zijn overeengekomen dat **meerwerk** in regie zou worden uitgevoerd. Aanneemster heeft in totaal 19 **meerwerkfacturen** verstuurd, waarop opdrachtgever bij wijze van voorschot een betaling van € 45.000,-- had gedaan, stellende dat aanneemster met het bedrag van ca. € 70.000,-- hem teveel in rekening had gebracht. De door opdrachtgever zelf opgestelde **afrekening** meer- en minderwerk zou - par saldo dus - uitkomen op ten hoogste een bedrag van een kleine € 7.000,--.

Opdrachtgever werd bijgestaan door een bouwadviseur, die op zijn verzoek de 19 door aanneemster opgevoerde meer- en minderwerkposten heeft beoordeeld, alsmede de niet uitgevoerde werkzaamheden.

Aanneemster heeft vervolgens opdrachtgever laten weten niet meer op de door de bouwadviseur opgesomde punten in te gaan. Zij zou haar werkzaamheden beperken tot het verhelpen van enkele opleverpunten, en geen nieuwe opdrachten meer aanvaarden. Voor het overige heeft aanneemster haar werkzaamheden opgeschort.

Aanneemster vordert betaling van het **meerwerksaldo**. Een belangrijk argument voor aanneemster is, dat zij van mening is dat de opdrachtgever eerder commentaar op de door haar uitgevoerde werkzaamheden en daarvoor in rekening gebrachte kosten had moeten geven dan opdrachtgever bij monde van zijn bouwadviseur had gedaan. De werkzaamheden waarvoor aanneemster betaling vorderde had zij begin 2017 al uitgevoerd, en in april en juli 2017 waren gefactureerd, daar waar de opmerkingen namens opdrachtgever eerst in september 2017 werden gemaakt.

Aanneemster vindt arbiter aan haar zijde. Gemakshalve citeer ik de relevante rechtsoverweging uit het vonnis.

'19. Ten aanzien van het aantal opgevoerde arbeidsuren overweegt arbiter als volgt. Van een aannemer die in regie werkt - zoals met betrekking tot het **meerwerk** tussen partijen vaststaat - mag worden verlangd dat hij een nauwkeurige administratie voert. Niettemin mag van een opdrachtgever, die meent dat de toelichting van een aannemer op dat punt tekort schiet, verlangd worden dat hij de aannemer daar zo spoedig mogelijk van op de hoogte stelt. In het onderhavige geval betreft het deels werkzaamheden die vóór april 2017 zijn verricht en waarvan aanneemster begin april 2017 onderbouwde facturen heeft verzonden. Ook in juli 2017 zijn onderbouwde facturen verzonden. Opdrachtgever heeft tegen die onderbouwing echter pas in september 2017 bezwaar gemaakt en daarmee aanneemster de kans ontnomen haar uren op een andere manier te registreren, bijvoorbeeld door dag- of weekrapportages op te (laten) stellen en te laten ondertekenen door de bouwadviseur. Dit geldt te meer nu opdrachtgever zelf aangeeft dat hij het gevoel kreeg dat door aanneemster werd gesjoemeld met de uren. Dat merkt hij op naar aanleiding van MM 6, welk **meerwerk** door aanneemster omstreeks januari 2017 is verricht en op 14 april 2017 is gedeclareerd; opdrachtgever stelt daar toen zelf bij te zijn geweest en elke dag naar het werk te zijn gegaan om aanneemster te controleren (memorie van antwoord/eis in reconventie nr. 9). De stelling van opdrachtgever dat aanneemster haar uren alsnog, opnieuw moet verantwoorden, wordt door arbiter in dit geval verworpen. Arbiter zal, aan de hand van de omschrijving van het **meerwerk** en het specifieke verweer daartegen, beoordelen of de hoeveelheid uren die aanneemster per onderdeel opvoert onredelijk is.'

Arbiter geeft duidelijk aan dat een aannemer bij regiewerkzaamheden een nauwkeurige administratie moet voeren; nog nauwkeuriger dan bij werken op een andere basis, lijkt daaruit – terecht - af te leiden. De opdrachtgever moet immers in staat zijn om de opgevoerde kosten te controleren. Die controle dient dan wel op een zodanig tijdstip te gebeuren dat de aannemer de gelegenheid heeft op een andere wijze te administreren of anderszins duidelijk(er) zijn aanspraken te onderbouwen.

Vervolgens bespreekt arbiter de 19 **meerwerkposten**.

Arbiter constateert bij vrijwel alle posten dat opdrachtgever niet, althans niet voldoende betwist heeft dat de door aanneemster opgevoerde uren en kosten onredelijk zijn. Dat leidt arbiter er dan ook toe om in conventie de vorderingen van aanneemster toe te wijzen voor dat deel dat de opdrachtgever via de voorschotten nog niet had voldaan.

In reconventie oordeelt arbiter vervolgens dat opdrachtgever slechts op enkele punten ook nog een aanspraak heeft. Het betreft een post voor niet uitgevoerd maar wel opgedragen werk en een aantal werkzaamheden dat opdrachtgever door derden heeft laten uitvoeren.

Ten aanzien van deze posten oordeelt arbiter dat aanneemster deze werkzaamheden had aangenomen, dus op zich tot haar contractuele verplichtingen behoorden. Echter, aanneemster had terecht haar werkzaamheden opgeschort, zodat het herstel c.q. uitvoeren van deze werkzaamheden voor rekening en risico van

opdrachtgever komt. Arbitrator oordeelt dat opdrachtgever slechts aanspraak kan maken op vergoeding van de door aanneemster door het niet uitvoeren van die werkzaamheden bespaarde kosten. Dus niet de – hogere – kosten die opdrachtgever aan de derde had betaald.

Mr. B.R. (Bard) van Veen

www.severijnhulshof.nl

Scheidsgerecht: ir. J.D. Schram

Gemachtigde eiseres in conventie, verweerster in reconventie, aanneemster: mr. M.J. Drijfholt

Gemachtigde verweerder in conventie, eiser in reconventie, opdrachtgever: mr. R.A.M. Schram

Bron: RvA 20 maart 2019, No. 36.267

Brondatum: 20-03-2019