

MR. J (JOOST) HAEST is advocaat/partner bij Severijn Hulshof Advocaten in Den Haag.
Zijn vakgebieden: Bouwrecht, Aanbestedingsrecht en Vastgoed.

Waarschuwen voor de omvang van meerwerk?



In de praktijk komt het veel voor dat een opdrachtgever gewaarschuwd is dat er door wijziging van het werk meer kosten ontstaan of dat opdrachtgever zelf al in de gaten dat er sprake is van extra kosten in verband met wijzigingen, waarbij de aannemer geen inzicht geeft in wat de extra kosten ongeveer zullen bedragen. Heeft de aannemer dan wel recht op vergoeding van die extra kosten, of moet die vergoeding de aannemer worden ontzegd omdat hij niet heeft gewaarschuwd voor de omvang van de kosten?

In een uitspraak van 1 juli 2022 (ECLI:NL:HR:2022:989) geeft de Hoge Raad antwoord op deze vraag. Geoordeeld wordt dat het niet nodig is dat opdrachtgever een reëel inzicht heeft in de omvang van de meerkosten bij wijziging van het werk als hij op de hoogte is van het bestaan van meerwerk.

Uit artikel 7:755 BW volgt dat een aannemer slechts recht heeft op vergoeding van extra kosten bij wijziging van het werk indien hij de opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen. In de rechtspraak is vervolgens discussie ontstaan over de vraag of bij opdrachtgever – in het geval de opdrachtgever zelf had moeten begrijpen dat er een noodzaak tot prijsverhoging bestaat – ook weten-

schap ten aanzien van de omvang van de prijsverhoging aanwezig moet zijn om tot een vergoeding aan de aannemer te komen.

In de kwestie waar de Hoge Raad over oordeelde had de aannemer een offerte voor meerwerk afgegeven van € 9.274,- ex BTW. Daarna volgden er nog allerlei wijzigingen. Uiteindelijk brengt de aannemer een bedrag van € 44.177,16 in rekening voor het meerwerk. Opdrachtgever realiseerde zich wel dat de wijzigingen ten aanzien van het meerwerk tot extra kosten zouden leiden, maar vindt de omvang van de extra kosten buitensporig. De opdrachtgever verwijt opdrachtnemer dat de aannemer niet vooraf de omvang van de meerprijs bekend heeft gemaakt.

De Hoge Raad oordeelt dat het voor de vraag of opdrachtgever de noodzaak van een prijsverhoging had moeten begrijpen niet nodig is dat opdrachtgever eveneens een reëel inzicht heeft in de omvang van deze verhoging. Indien een opdrachtgever geen wetenschap heeft van de omvang van het meerwerk maar alleen bekend is met de noodzaak van de prijsverhoging dan is het volgens de Hoge Raad aan opdrachtgever om te informeren bij de aannemer naar de omvang van de prijsverhoging. Voor de bouwpraktijk een alleszins belangrijke en positieve uitspraak.

Volg BouwBelang ook digitaal

**BOUW
BELANG**

**KIJK OP
WWW.BOUWBELANG.COM**

**SCHRIJF U OOK IN VOOR
DE NIEUWSBRIEF!**

Lees vijf keer per jaar het vakblad en kom in de tussentijd naar bouwbelang.com voor nieuws, achtergronden en updates in actuele dossiers die nu spelen in de sector. Ook Gazet, arbeidszakenkrant voor de gespecialiseerde aannemer, is terug te vinden op bouwbelang.com

NIEUWSBRIEF

Naast de website heeft BouwBelang een maandelijkse nieuwsbrief. De nieuwsbrief wordt elke laatste vrijdag van de maand verstuurd. Ga naar bouwbelang.com/nieuwsbrief en meld u gratis aan.