



Aanvullende eisen stellen bij ingaan van een optie

Mag aannemer vergoeding vragen voor extra werkzaamheden in tweede jaar?

De aannemer heeft een onderhoudscontract voor één jaar, met een optie voor het volgende jaar. De opdrachtgever stelt na het einde van het eerste jaar een aanvullende eis aan de prestatie die de aannemer moet leveren. De aannemer geeft aan dat hij hier graag aan voldoet, maar vraagt wel een extra vergoeding voor de kosten die hij maakt voor het uitvoeren van dit extra werk. De opdrachtgever accepteert dit niet en besluit geen gebruik te maken van de optie op het tweede jaar. Is dit een geldige reden om geen gebruik te maken van de optie voor het tweede jaar, terwijl een week eerder was aangegeven dat de intentie tot verlenging er wel was? Of is de opdrachtgever onredelijk?

Auteur: Jurrien Langeveld

Het komt regelmatig voor dat in een contract een optie tot verlenging is opgenomen. Met name in contracten die betrekking hebben op het leveren van goederen of diensten in een bepaalde periode, wordt vaak een optie tot verlenging opgenomen. Een voorbeeld is een onderhoudscontract voor de duur van één jaar, met telkens een optie tot verlen-

ging voor het volgende jaar. Maar staat het een opdrachtgever vrij om bij verlenging aanvullende eisen ten aanzien van de inhoud van de oorspronkelijke opdracht te stellen? Hierna licht ik toe van welke juridische factoren dit afhankelijk is.

De (eenzijdige) optie tot verlenging

Het is de opdrachtgever die bepaalt op welke wijze hij een opdracht in de markt zet, c.q. onder welke voorwaarden wordt gecontracteerd. De opdrachtnemer/ondernemer heeft hierop geen, althans weinig, invloed.

Indien in het contract een optie tot verlenging

VAKBLAD FIELDMANAGER ORGANISEERT JURIDISCHE HELPDESK

In deze rubriek presenteert Fieldmanager een aantal praktijksituaties waarin partijen tegen juridische kwesties aanlopen. In elke editie schetsen één of twee partijen een concrete situatie. De advocaten Wim Heijltjes en Jurrien Langeveld van het in bouwrecht gespecialiseerde kantoor Heijltjes Advocaten zorgen vervolgens voor opheldering. Deze keer een opdrachtgever die vindt dat de creatieve inschrijver anderen benadeelt als hij zijn extra post niet uitvoert, en een onderhoudscontract dat niet verlengd wordt omdat een opdrachtgever extra werkzaamheden wil laten uitvoeren, maar de kosten hiervan niet wil dekken. Wilt u ook een vraag indienen voor Wim Heijltjes en Jurrien Langeveld van Heijltjes Advocaten, stuur dan een mail naar kelly@nwst.nl of neem direct contact op met Jurrien Langeveld voor een gratis *legal quickscan* (langeveld@heijltjes.nl). U krijgt dan wellicht wel de vraag of wij uw kwestie (eventueel anoniem) mogen gebruiken in deze rubriek.

Als de voorwaarden ten aanzien van de verlenging niet zijn vastgelegd, dan moeten de partijen hierover alsnog overeenstemming bereiken

wordt opgenomen, dan is dat in de meeste gevallen een eenzijdige optie, inhoudende dat uitsluitend de opdrachtgever het recht heeft om na afloop van de overeengekomen periode het contract te verlengen. De opdrachtnemer/ondernemer is dus afhankelijk van de opdrachtgever. De omgekeerde situatie is ook mogelijk, bijvoorbeeld dat uitsluitend de opdrachtnemer/ondernemer het recht heeft om het contract te verlengen. De opdrachtgever is dan aan de keuze van de opdrachtnemer/ondernemer gebonden. Tot slot kan ook worden overeengekomen dat de optie tot verlenging door beide partijen kan worden ingeroepen. Als de voorwaarden ten aanzien van de verlenging niet zijn vastgelegd, dan moeten de partijen hierover alsnog overeenstemming bereiken. In feite sluiten de partijen in dat geval een nieuwe overeenkomst.

Aanvullende eisen?

Dat brengt mij bij het antwoord op de vraag of een opdrachtgever eenzijdig aanvullende eisen aan de verlenging van het contract kan stellen. Op grond van hetgeen hiervoor aan de orde is gekomen ten aanzien van de formulering van de optie tot verlenging, zijn er, kort samengevat, drie mogelijke antwoorden:

1. Indien uitsluitend de opdrachtgever het recht heeft om zich op de optie tot verlenging te beroepen (eenzijdige optie), dan kan de opdrachtnemer/ondernemer alleen afwachten. Immers, ook al zijn de (financiële) voorwaarden en de omvang van de werkzaamheden in het contract vastgelegd, de opdrachtgever is vrij om van de optie gebruik te maken of niet. Indien de opdrachtgever dus aanvullende c.q. afwijkende voorwaarden wenst te stellen, dan kan dat. De partijen kunnen hierover vervolgens nog wel onderhandelen. Als de partijen het eens worden, dan sluiten ze in feite een nieuwe overeenkomst.

2. Indien uitsluitend de opdrachtnemer/ondernemer het recht heeft om het contract te verlengen, dan is de opdrachtgever gebonden aan de keuze die wordt gemaakt. In Nederland geldt immers als uitgangspunt: afspraak is afspraak. Er kan alleen discussie ontstaan, indien in het contract de voorwaarden die voor de volgende periode gelden (financiële vergoeding/omvang van de werkzaamheden) vooraf niet zijn vastgelegd.

3. Indien beide partijen het recht hebben om zich op de optie tot verlenging te beroepen, dan kan iedere partij afzonderlijk, maar kunnen beide partijen ook gezamenlijk van de optie gebruikmaken. Zoals ook hiervoor onder 2 vermeld werd, kan er nog wel discussie ontstaan als de voorwaarden ten aanzien van de verlenging niet zijn vastgelegd. De partijen moeten het dan nog eens worden over deze voorwaarden.

Conclusie

Het voorgaande leidt tot de volgende conclusie: voor beantwoording van de vraag of in geval van verlenging van het contract op grond van een optie tot verlenging door een opdrachtgever aanvullende eisen kunnen worden gesteld, is bepalend hoe deze optie is geformuleerd. Bij het sluiten van het contract dienen de partijen zich hiervan bewust te zijn. Het is vooral belangrijk dat niet alleen wordt vermeld dat er een optie tot verlenging bestaat (voor een van beide partijen), maar ook welke voorwaarden in dat kader op de verlenging van toepassing zijn; denk bijvoorbeeld aan de financiële aspecten en de omvang van de werkzaamheden.



Advocaat Jurrien Langeveld, Heijltjes Advocaten,
langeveld@heijltjes.nl



Be social

Scan of ga naar:

www.Fieldmanager.nl/artikel.asp?id=17-5287