

# Spelregels voor extra kosten van een werk

VOORKOM DAT HET JE  
DUUR KOMT TE STAAN

Het kan gebeuren dat je er tijdens een opdracht achter komt dat je het werk niet kunt uitvoeren zoals je had verwacht en daardoor ook nog eens extra kosten maakt. In sommige gevallen kun je die extra kosten kwijt bij je opdrachtgever, maar daarbij moet je je wel aan enkele spelregels houden die de wet ons geeft. Er zijn een aantal zaken waarop je moet letten.



**‘DE OPDRACHTGEVER MOET ZO SNEL  
MOGELIJK VAN DE KOSTENVERHOGENDE  
OMSTANDIGHEDEN OP DE HOOGTE  
WORDEN GEBRACHT’**

In het algemene contractenrecht kun je een beroep doen op ‘onvoorzien omstandigheden’ als er wat gebeurt waarop je niet had gerekend. In aanvulling hierop is voor het bouwrecht nog een specifiek artikel opgenomen voor dergelijke situaties: de kostenverhogende omstandigheden (artikel 7:753 van het Burgerlijk Wetboek). Deze bepaling geeft de opdrachtnemer de mogelijkheid om aan een rechter een prijsaanpassing te vragen wanneer de opdrachtnemer te maken krijgt met

kostenverhogingen waarmee hij niet kon rekenen bij het aangaan van de opdracht.

Een beroep op dit artikel slaagt alleen als het gaat om kostenverhogende omstandigheden:

- die pas na het sluiten van de overeenkomst zijn ontstaan of ontdekt;
- die niet toe te rekenen zijn aan de opdrachtnemer;
- waarmee de opdrachtnemer ook geen rekening had moeten houden.

Er geldt ook nog een waarschuwingsplicht voor de opdrachtnemer. De opdrachtgever moet zo snel mogelijk van de kostenverhogende omstandigheden op de hoogte worden gebracht, zodat hij dan kan beslissen of hij de overeenkomst (deels) wil opzeggen of een voorstel wil doen om het werk te vereenvoudigen. Wordt er niet, niet tijdig of onvoldoende duidelijk gewaarschuwd door de opdrachtnemer, dan heeft hij geen recht op bijbetaling.

### ‘WE WILLEN ONS BLIJVEN ONDSCHIEDEN MET PERSOONLIJK CONTACT’

Als de kostenverhoging het gevolg is van onjuiste gegevens die de opdrachtnemer van de opdrachtgever heeft ontvangen en deze gegevens voor de prijsbepaling van belang waren, mag de opdrachtnemer de prijs aanpassen zonder tussenkomst van de rechter. Deze bevoegdheid geldt dan weer niet als de opdrachtnemer de onjuistheid van de gegevens had moeten ontdekken. Als opdrachtnemer is het dan ook verstandig om de gegevens die je krijgt globaal door te nemen.

#### CASUS HOF ARNHEM-LEEWARDEN

De rechter neemt voorgaande spelregels strikt in acht, zo blijkt wel uit een arrest van het hof Arnhem-Leeuwarden uit 2020. Wat speelde er in deze zaak? Een hoofdaannemer schakelde een onderaannemer in voor onder meer het verwijderen van oude coating op betonnen daken door middel van gritstralen. Ten tijde van het sluiten van de overeenkomst gingen beide partijen ervan uit dat de schilder- en glaswerkzaamheden nog niet zouden zijn uitgevoerd op het moment dat de onderaannemer zou starten met de werkzaamheden. Op het moment dat de onderaannemer aan de uitvoering van het werk wilde beginnen, bleek echter dat het glas- en schilderwerk al was uitgevoerd. Om te voorkomen dat het glas- en schilderwerk zou beschadigen, ging de onderaannemer over op stofvrij stralen. Deze methode is veel arbeidsintensiever en dus ook duurder. Het geschil tussen de partijen ging dan ook over de vraag wie deze extra kosten moest betalen.

#### LET OP: GEËEN MEERWERK

De aannemer had zijn vordering op bijbetaling in eerste instantie gebaseerd op meerwerk. Het hof wees dit af, omdat er geen sprake was van een door de opdrachtgever gewenste toevoeging of verandering. Hoewel kostenverhogende omstandigheden en meerwerk in onze spreektaal nogal

eens door elkaar worden gebruikt, zijn het juridisch twee heel verschillende leerstukken.

Inzake de kostenverhogende omstandigheden keek het hof eerst naar wat de partijen hadden afgesproken bij het sluiten van de overeenkomst. Het bleek dat beide partijen waren uitgegaan van uitvoering door gritstralen en dat deze werkzaamheden vóór de glas- en schilderwerken zouden worden uitgevoerd. Vervolgens stelde het hof vast dat de alternatieve methode van stofvrij stralen onder de reikwijdte van de kostenverhogende omstandigheden viel. So far, so good.

Toen ging het voor de onderaannemer toch nog fout. Hij had de hoofdaannemer wel over de kostenverhogende omstandigheid geïnformeerd, maar op het moment van de waarschuwing waren de werkzaamheden al (deels) uitgevoerd. Het hof was van oordeel dat de onderaannemer de hoofdaannemer al voorafgaand aan de uitvoering van de kostenverhogende werkzaamheden had moeten waarschuwen.

Ook ging het hof niet mee in het betoog van de onderaannemer dat hij de projectleiders van de hoofdaannemer tijdig op de hoogte had gesteld van de kostenverhogende werkzaamheden en daarmee aan zijn waarschuwingsplicht had voldaan. De projectleiders golden niet als de opdrachtgever(s) van de onderaannemer, aldus het hof. Bovendien was de waarschuwing aan de projectleiders niet concreet genoeg. Zo was er door de onderaannemer niet over exacte prijzen gesproken. Het hof stelde zelfs dat de onderaannemer zijn werkzaamheden maar had moeten opschorten totdat hij overeenstemming had bereikt met de opdrachtgever omtrent de aanpassing van de werkmethode.

### ‘DE PROJECTLEIDERS GELDEN NIET ALS DE OPDRACHTGEVER(S) VAN DE ONDERAANNEMER’

#### EERST BESPREKEN

Hoe logisch het soms als ondernemer lijkt dat een aanpassing van het werk extra geld kost, wees je ervan bewust dat de wet je verplicht om deze extra kosten vóór uitvoering van het werk met je opdrachtgever te bespreken. Daarbij geldt ook nog dat je concreet moet aangeven om welke kosten het gaat, zodat de opdrachtgever een keuze kan maken of hij het werk wil voortzetten of eventueel wil vereenvoudigen. Doe je dat niet, kan dat je zo maar duur komen te staan.

## KOSTENVERHOGENDE OMSTANDIGHEDEN IN DE UAV 2012

In paragraaf 47, lid 1, van de UAV 2012 is een soortgelijke regeling opgenomen, alleen stelt de UAV als extra eis dat het om een aanzienlijke verhoging moet gaan en is een schriftelijke waarschuwing vereist.

### ‘DE OPDRACHTGEVER KAN KIEZEN OF HIJ HET WERK WIL VOORTZETTEN OF EVENTUEEL WIL VEREENVOUDIGEN’



Tekst: Gerald Bouw-van de Bunt,  
adviseur juridische & GWW-zaken