

# De waarschuwingsplicht in geval van meerwerk bij aanneming van werk

*Mr. L.H. Muller\**

## 1 Inleiding

Meerwerk is een regelmatig terugkerend onderwerp in bouwgeschillen. Dat dit een veelvoorkomend discussiepunt is, is niet verrassend. De overeengekomen vaste aanneemsom kan ten gevolge van meerwerk namelijk stijgen, en soms fors ook. Opdrachtgevers staan hier niet per se om te springen. Discussies gaan vaak over het antwoord op de vraag of het meerwerk wel echt meerwerk is of dat het onderdeel was van de overeengekomen aanneemsom, althans had moeten zijn. Tevens gaan discussies vaak over het antwoord op de vraag of de opdrachtgever wel voldoende gewaarschuwd is voor de met het meerwerk gemoeide prijsverhoging. Over de waarschuwingsplicht bij meerwerk gaat dit artikel, omdat de Hoge Raad recent een interessant arrest gewezen heeft over de invulling van de waarschuwingsplicht bij meerwerk.<sup>1</sup>

## 2 Wat is meerwerk?

Meerwerk kan worden omschreven als een door de opdrachtgever gewenste verrichting van de aannemer die uitgaat boven zijn verplichting om het in de vraagspecificatie omschreven werk tot stand te brengen en op te leveren, zodat de aannemer voor het doen van deze verrichting recht heeft op bijbetaling boven de overeengekomen aanneemsom.<sup>2</sup>

Meerwerk is geregeld in art. 7:755 BW. Dit artikel bepaalt dat in geval van door de opdrachtgever gewenste toevoegingen of veranderingen in het overeengekomen werk, 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, tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen. Deze bepaling is van dwingend recht. Alleen bij standaardregeling mag daarvan worden afgeweken.

In de bouw wordt veel gewerkt met algemene voorwaarden. Belangrijke algemene voorwaarden zijn de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012) en de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk 2013 (AVA 2013). De UAV 2012 worden vooral door zakelijke opdrachtgevers en voor grotere projecten gebruikt en de AVA 2013 worden

vooral door particuliere opdrachtgevers en voor kleinere projecten gebruikt. Omdat art. 7:755 BW van dwingend recht is, is bij de meest recente aanpassing van deze algemene voorwaarden de waarschuwingsplicht letterlijk overgenomen in paragraaf 36 lid 2 UAV 2012 en art. 6 lid 2 AVA 2013. Rechtspraak over art. 7:755 BW heeft dus dezelfde relevantie voor aannemingsovereenkomsten waarop de UAV 2012 of de AVA 2013 van toepassing zijn.

## 3 De invulling van de waarschuwingsplicht sinds 2012

De invulling van de waarschuwingsplicht van de aannemer houdt de juridische gemoederen in de rechtspraak en de wetenschap al sinds 2012 bezig. In 2012 introduceerde het gerechtshof Leeuwarden namelijk de volgende invulling van de waarschuwingsplicht.<sup>3</sup> Waar het bij de invulling van de waarschuwingsplicht volgens het hof op aankomt, is of de opdrachtgever een reëel inzicht gekregen heeft in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten, zelfs als de opdrachtgever begrepen heeft dat het meerwerk tot een prijsverhoging zou leiden.

Wat was er in deze zaak onder andere aan de hand? Tussen de opdrachtgever en de aannemer was een aanneemsom overeengekomen voor het slopen van een loods van € 12.500.<sup>4</sup> De aannemer had de overeengekomen sloopwerkzaamheden uitgevoerd en gefactureerd. De aannemer bracht echter ook meerwerk in rekening bij de opdrachtgever voor een bedrag van € 13.769. Dit meerwerk had betrekking op extra sloopwerk, omdat de kelder van het gebouw helemaal doorliep onder het gebouw. Het gevolg hiervan was dat een andere sloopmethodiek toegepast moest worden. De aannemer kon pas zien dat de kelder helemaal onder het gebouw doorliep tijdens het slopen van de loods.

De opdrachtgever weigerde het in rekening gebrachte meerwerk te betalen. De aannemer stelde om drie redenen recht op betaling van dit bedrag te hebben. In de eerste plaats omdat in de offerte voor het aangenomen werk er al op was gewezen dat als de put achter de loods onder het gehele gebouw door zou lopen, de aannemer een 'andere prijs' moest 'hanteren'. In de

\* Mr. L.H. Muller is advocaat bij Construct Advocaten.

1 HR 1 juli 2022, ECLI:NL:HR:2022:989, TBR 2022/89.

2 Zie voor de definitie Asser/Van den Berg & Van Gulijk 7-VI 2022/10, nr. 131.

3 Hof Arnhem-Leeuwarden 16 februari 2016, ECLI:NL:GHARL:2016:1181, TBR 2016/175.

4 Alle bedragen in dit artikel zijn bedragen exclusief btw.

tweede plaats was de opdrachtgever volgens de aannemer bij deze werkzaamheden gebaat en had hij de daaraan verbonden kosten sowieso moeten maken. In de derde plaats had de opdrachtgever de offerte van de aannemer aanvaard: daardoor stemde hij ermee in dat als de put onder het gebouw zou doorlopen, een meerprijs zou gelden.

Het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden ging niet mee in deze argumentatie. De belangrijkste motivering van het hof was dat ondanks dat de opdrachtgever vooraf met dat eventuele meerwerk heeft ingestemd, de aannemer niet ontslagen was van zijn uit art. 7:755 BW voortvloeiende verplichting om, op straffe van verval van zijn aanspraak op vergoeding, de opdrachtgever tijdig te waarschuwen voor de prijsconsequenties van de door hem gewenste aanvulling op het werk. Het hof gaf aan dat de ratio van die waarschuwingsplicht is de opdrachtgever te behoeden voor vermijdbare kostenoverschrijdingen. Indien de opdrachtnemer de opdrachtgever immers tijdig wijst op het gevaar van kostenoverschrijding, is de opdrachtgever in de gelegenheid tijdig maatregelen te nemen om dit gevaar te beteugelen. Die waarschuwingsplicht was de aannemer, aldus het hof, niet nagekomen. Het hof nam aan, gelet op het feit dat de offerte vermeldde dat de aannemer een andere prijs moest hanteren in geval van het meerwerk, dat de opdrachtgever zich realiseerde dat een dergelijke aanvulling tot een prijsverhoging zou leiden. Maar waar het volgens het hof op aankwam, is of de opdrachtgever een reëel inzicht had gekregen in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten. Dat klemde in dit geval temeer omdat de prijs van het meerwerk aanzienlijk hoger bleek te zijn dan de overeengekomen prijs voor de sloopwerkzaamheden. Door de aannemer was echter niets concreets gesteld waaruit het hof kon afleiden dat de opdrachtgever een reëel inzicht had in de te verwachten meerkosten van € 16.606 inclusief btw. De aannemer kreeg niets toegewezen voor de uitgevoerde meerwerkzaamheden.

#### 4 Het Kunstwerken-arrest

De door het gerechtshof Leeuwarden geïntroduceerde invulling van de waarschuwingsplicht kreeg een jaar later navolging bij het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden.<sup>5</sup> De casus in die zaak was als volgt. De hoofdaannemer had voor een deel van de door hem te verrichten werkzaamheden ten behoeve van de vervanging van kunstwerken een onderaannemer ingeschakeld. De onderaannemer was verantwoordelijk voor het maken en leveren van kantelstuwten, afsluiters en overstortputten tegen betaling van een aanneemsom van € 85.000. De onderaannemer maakte ter zake meerwerk aanspraak op betaling van een bedrag groot € 59.180. Dit meerwerk betrof onder andere uitvoering van putten in roestvrij staal in plaats van kunststof en de wijziging van de bouwvorm van overstortputten. Ten aanzien van het meerwerk aan de putten is relevant te weten dat in het bestek aanvankelijk roestvrijstalen putten waren voorgeschreven. Voorafgaand aan de totstandkoming van

de onderaannemingsovereenkomst had de onderaannemer, in afwijking van het bestek voor het maken en leveren van kantelstuwten, afsluiters en overstortputten, uitvoering in kunststof putten geoffreerd. Roestvrijstalen putten waren namelijk veel duurder dan kunststof putten. De opdrachtgever van hoofdaannemer ging akkoord met kunststof putten in plaats van roestvrijstalen putten en dit is ook zo overeengekomen tussen de hoofdaannemer en de onderaannemer. Vervolgens kreeg de onderaannemer alsnog opdracht om de putten in roestvrij staal uit te voeren. Ten aanzien van het meerwerk door de wijziging in de bouwvorm van de overstortputten is relevant dat voorafgaand aan de totstandkoming van de onderaannemingsovereenkomst nog een gesprek heeft plaatsgevonden tussen de hoofdaannemer, de onderaannemer en de opdrachtgever over een gewenste wijziging van de bouwvorm van de overstortputten. Door de onderaannemer is op dat moment aangegeven dat de gewenste wijziging van de bouwvorm van de putten minimaal € 1000 per put extra zou gaan kosten. In de door hoofdaannemer voor akkoord ondertekende opdrachtbevestiging waren niet opgenomen de door de opdrachtgever gewenste wijzigingen in de putten. Na opdrachtverstrekking heeft de hoofdaannemer nog aangegeven aan de onderaannemer dat hij nog steeds wachtte op een opstelling voor de meerkosten van de overstortputten. De bouwvorm van de overstortputten is in de besproken gewijzigde vorm uitgevoerd.

Ook in deze zaak viste de onderaannemer achter het net. Weliswaar stond ook in die casus niet ter discussie dat de hoofdaannemer wetenschap had van het meerwerk, maar omdat de onderaannemer de hoofdaannemer geen reëel inzicht gegeven had in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten werd het integrale meerwerk afgewezen.

#### 5 Kritische kanttekening bij de invulling van de waarschuwingsplicht

In het Kunstwerken-arrest riep de invulling van de waarschuwingsplicht (en de integrale afwijzing van het meerwerk) bij mij vraagtekens op. Tussen de hoofdaannemer en de onderaannemer was immers gesproken over de wijziging van de vorm van de overstortputten, en de onderaannemer heeft de hoofdaannemer toen gewezen op een prijsverhoging van minimaal € 1000 per put. Daarnaast had de onderaannemer bij een andere wijziging aangegeven dat de uitvoering van putten in roestvrij staal duurder zou zijn dan in kunststof. Bovendien was in de aanbestedingsfase de aanneemsom al aangepast vanwege het feit dat de hoofdaannemer eerst de duurdere roestvrijstalen putten wilde en daarna toch de goedkopere kunststof putten wilde. De hoofdaannemer kon dus hierdoor zeker wel een indicatie van de meerkosten hebben. Kortom, de hoofdaannemer wist naar mijn mening van de noodzaak van een prijsverhoging.

<sup>5</sup> Hof Arnhem-Leeuwarden 24 september 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:7180, TBR 2014/108.

In het *Tijdschrift voor Bouwrecht* heb ik dan ook mijn bedenkingen geuit over deze invulling van de waarschuwingsplicht.<sup>6</sup> Uit de letterlijke tekst van art. 7:755 BW volgt namelijk niet dat de aannemer de opdrachtgever een reëel inzicht moet verschaffen in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten. De wet spreekt alleen over de waarschuwing voor de noodzaak van een uit de toevoeging of verandering in het overeengekomen werk voortvloeiende prijsverhoging.

Ook uit de toelichting op het voorontwerp van dit artikel volgde naar mijn mening niet de invulling die het hof gaf aan de waarschuwingsplicht bij meerwerk, integendeel. De toelichting op het voorontwerp van dit artikel zegt over de betekenis van dit artikel onder andere dat het duidelijk maakt dat toestemming tot meerwerk niet zonder meer toestemming tot prijsverhoging impliceert. De opdrachtgever zal op deze consequentie van de verandering in of de toevoeging aan het opgedragen werk moeten worden gewezen, tenzij de opdrachtgever die uit zichzelf had behoren te begrijpen. Of dit laatste het geval is, zal grotendeels afhangen van de vraag hoeveel deskundigheid de aannemer bij de opdrachtgever mocht verwachten. Dit betekent dat bij een werk ‘onder directie’ de opdrachtgever niet gemakkelijk een beroep op dit artikel zal kunnen doen; nog minder bij onderaanneming, de hoofdaannemer tegen de onderaannemer.<sup>7</sup>

De invulling van de waarschuwingsplicht die het hof gaf, strookte mijns inziens dan ook niet met de toelichting op het voorontwerp. Immers, uitgaande van de situatie dat een werk in onderaanneming uitgevoerd wordt, geldt volgens de toelichting op het voorontwerp van art. 7:755 BW dat sneller aangenomen mag worden dat de hoofdaannemer de noodzaak van een prijsverhoging wel heeft begrepen, of had moeten begrijpen, en een beroep op art. 7:755 BW door de hoofdaannemer dus niet gemakkelijk is. Ik betwijfelde echter of de hoofdaannemer, die al snel(ler) zal begrijpen dat een gewenste toevoeging of verandering in het overeengekomen werk een prijsverhoging tot gevolg heeft, zelf reëel inzicht heeft in de concreet te verwachten meerkosten. Voor dit specifieke terrein schakelt de hoofdaannemer nu net de onderaannemer in. De hoofdaannemer zal dikwijls niet de specifieke kennis hebben om de omvang van de concreet te verwachten meerkosten in te schatten. Uitgaande van de uitleg die het hof gegeven heeft aan de waarschuwingsplicht van art. 7:755 BW, zou dit betekenen dat een beroep door bijvoorbeeld een hoofdaannemer jegens een onderaannemer op het schenden van de waarschuwingsplicht ex art. 7:755 BW wel gemakkelijker slaagt dan volgt uit de toelichting op het voorontwerp. Dat staat echter haaks op de toelichting op het voorontwerp van art. 7:755 BW, waarin juist aangegeven wordt dat in geval van onderaanneming een hoofdaannemer zich vanwege zijn deskundigheid

minder snel kan beroepen op het schenden van de waarschuwingsplicht.

Eerder gaf ik aan dat de ratio die ten grondslag ligt aan de waarschuwingsplicht van art. 7:755 BW de invulling van de waarschuwingsplicht door de gerechtshoven zou kunnen verklaren. De ratio achter dit artikel is om de opdrachtgever te beschermen tegen ongewenste of onverwachte prijsverhogingen.<sup>8</sup> Door de informatie over de noodzaak van prijsverhoging als gevolg van meerwerk krijgt de opdrachtgever de gelegenheid te beslissen of hij het meerwerk ondanks de hogere prijs aan de aannemer wil opdragen. Vanuit het oogpunt van de ratio van de waarschuwingsplicht is het verdedigbaar dat de opdrachtgever ook een reëel inzicht moet worden verschaft over de omvang van de te verwachten meerkosten. Een opdrachtgever zal zich immers veelal wel realiseren dat het opdragen van een verandering enigerlei prijsverhoging zal meebrengen, maar waar het volgens Van den Berg op aankomt, is of de opdrachtgever een reëel inzicht had in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten.<sup>9</sup> Deze visie wordt ook gedeeld door Van Gulijk en Strang, die van mening zijn dat de ruime interpretatie als voordeel heeft dat de in beginsel ondeskundige opdrachtgever beschermd wordt, en dat de aannemer, die veel beter op de hoogte is van de meerkosten, de opdrachtgever van deze omvang op de hoogte zal moeten stellen.<sup>10</sup>

## 6 Rechtsonzekerheid

De uitleg die door het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden gegeven is aan de tenzij-regel van art. 7:755 BW, kreeg bij de burgerlijke rechter de afgelopen jaren de ene keer wel<sup>11</sup> en de andere keer geen navolging.<sup>12</sup>

In rechtspraak van de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen (voorheen Raad van Arbitrage voor de Bouw) heb ik de uitleg van het hof ook terug zien komen. Sterker nog, de Raad van Arbitrage paste deze uitleg eerder toe dan het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden.<sup>13</sup> Daar staat tegenover dat de Raad van Arbitrage in 2015 ook expliciet afstand genomen heeft van deze eerdere uitleg en de uitleg van het hof.<sup>14</sup> In deze zaak deed de hoofdaannemer een beroep op de uitleg van het hof. De Raad van Arbitrage oordeelde dat uit de tekst van de wet niet volgt dat de onderaannemer op voorhand de omvang van die verhoging kenbaar had moeten maken. Dat volgt niet uit de toelichting op de wet of enige andere regel.

Het verschil in uitleg van de tenzij-regel van art. 7:755 BW leidde zowel bij de burgerlijke rechter als in arbitrage tot rechtsonzekerheid.

8 Asser/Van den Berg & Van Gulijk 7-VI 2022/10, nr. 134.

9 Asser/Van den Berg 7-VI 2013/10, nr. 144.

10 H.P.C.W. Strang, Kroniek rechtspraak aanneming van werk 2013, TBR 2014/200 en Asser/Van den Berg & Van Gulijk 7-VI 2022/10, nr. 134.

11 Hof Den Haag 13 januari 2015, ECLI:NL:GHDHA:2015:458 en Rb. Rotterdam 28 januari 2021, ECLI:NL:RBROT:2021:764.

12 Hof 's-Hertogenbosch 12 april 2016, ECLI:NL:GHSHE:2016:1425.

13 RvA Bouw 1 september 2011, nr. 71.554, TBR 2011/186.

14 RvA Bouw 7 augustus 2015, nr. 35.086.

6 Hof Arnhem-Leeuwarden 24 september 2013, ECLI:NL:GHARL:2013:7180, TBR 2014/108 en Hof Arnhem-Leeuwarden 16 februari 2016, ECLI:NL:GHARL:2016:1181, TBR 2016/175.

7 Kamerstukken II 1992/93, 23095, nr. 3 (MvT).

## 7 Arrest Hoge Raad

Aan deze rechtsonzekerheid is een einde gekomen met het korte en bondige arrest van de Hoge Raad van 1 juli 2022.<sup>15</sup> De Hoge Raad heeft eindelijk de kans gekregen om zich uit te laten over de toepassing van de tenzij-regel in art. 7:755 BW.

Wat was er in deze zaak aan de hand? Tussen een opdrachtgever en een aannemer was overeengekomen dat de aannemer raatliggers zou maken voor een prijs van € 9000. Nadat de raatliggers uitgeleverd waren, factureerde de aannemer € 9000 en € 35.177,16. De opdrachtgever betaalde het bedrag van € 35.177,16 niet. Hij begreep wel dat de aannemer de raatliggers niet voor een bedrag van € 9000 kon maken, maar een extra bedrag van € 35.177,16 vond de opdrachtgever nergens op slaan.

Zowel de rechtbank Limburg als het gerechtshof 's-Hertogenbosch wees de vordering van de aannemer toe. Volgens het hof had de opdrachtgever de noodzaak van een prijsverhoging uit zichzelf moeten begrijpen.

De opdrachtgever stelde cassatieberoep in. Volgens de opdrachtgever heeft het hof miskend dat voor de toepassing van de tenzij-bepaling in art. 7:755 BW niet voldoende is dat de opdrachtgever de noodzaak van een prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen. Daarvoor is ook vereist dat de opdrachtgever (een reëel) inzicht heeft in de omvang van de prijsverhoging dan wel de (concreet) te verwachten meerkosten, aldus het onderdeel.

In december 2021 was het eerst aan de advocaat-generaal (hierna: A-G) om het cassatiemiddel over de invulling van de waarschuwingsplicht ex art. 7:755 BW te bespreken.<sup>16</sup> De A-G vond het, in lijn met de rechtspraak van het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden en een deel van de literatuur, alleszins gerechtvaardigd om voor toepassing van de tenzij-bepaling van art. 7:755 BW te vereisen dat de opdrachtgever een reëel inzicht moet hebben gehad in de omvang van de concreet te verwachten meerkosten. Het peilmoment voor het beoordelen of dat inzicht aanwezig was, is – indachtig de ratio van de bepaling – het moment waarop de opdrachtgever moest beslissen of hij het meerwerk aan de aannemer wil opdragen.

De A-G hechtte hierbij veel belang aan de ratio van art. 7:755 BW dat de opdrachtgever in de gelegenheid moet worden gesteld te beslissen of hij het meerwerk ondanks de hogere prijs aan de aannemer wil opdragen. Schending van de waarschuwingsplicht door de aannemer leidt er in beginsel toe dat hij geen aanspraak kan maken op een vergoeding voor het meerwerk. Dat wordt slechts anders als de opdrachtgever de noodzaak van 'een daaruit voortvloeiende prijsverhoging' uit zichzelf had moeten begrijpen. Hoewel het woord 'een' op zichzelf taalkundig niet impliceert dat daaronder ook de omvang van

de prijsverhoging moet worden gevat, ligt die suggestie volgens de A-G wel besloten in de woorden 'daaruit voortvloeiende'. In ieder geval is die lezing (volgens welke de opdrachtgever voor toepassing van de tenzij-bepaling ook een reëel inzicht moet hebben gehad in de omvang van de door het meerwerk te verwachten prijsverhoging), aldus de A-G, het meest in overeenstemming met de ratio van de bepaling.

De Hoge Raad oordeelde echter anders. Volgens de Hoge Raad is bij de toepassing van de tenzij-bepaling in art. 7:755 BW ('tenzij de opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen') niet van belang of de opdrachtgever ook inzicht had in de omvang van de prijsverhoging dan wel de (concreet) te verwachten meerkosten. Art. 7:755 BW bepaalt immers alleen dat de opdrachtgever de noodzaak van een prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen. De wetsgeschiedenis van deze bepaling biedt volgens de Hoge Raad evenmin aanknopingspunten voor de door het onderdeel verdedigde uitleg. Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat met deze bepaling is beoogd duidelijk te maken dat toestemming tot meerwerk niet zonder meer toestemming tot prijsverhoging impliceert. In dat opzicht heeft de wetgever de opdrachtgever bescherming willen bieden. Uit de wetsgeschiedenis blijkt niet dat de verdergaande bescherming die door de opdrachtgever wordt voorgestaan, is beoogd.

Het is volgens de Hoge Raad aan de opdrachtgever om zich, nadat hij tijdig door de aannemer is gewezen op de noodzaak van een prijsverhoging of indien hij die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen, desgewenst te verstaan met de aannemer omtrent de omvang van de prijsverhoging en vervolgens te beslissen of hij de gewenste toevoegingen of veranderingen in het overeengekomen werk wil opdragen. Kortom, de opdrachtgever moet navraag doen bij de aannemer over de omvang van de prijsverhoging zodra hij op de hoogte gesteld is van de noodzaak van een prijsverhoging, ofwel als hij de noodzaak van een prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen.

Op basis van het arrest van de Hoge Raad kan de aannemer in geval van meerwerk dus volstaan met de waarschuwing voor de noodzaak van een prijsverhoging, tenzij de opdrachtgever de noodzaak van een prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen. De aannemer hoeft geen reëel inzicht te verschaffen in de concreet te verwachten meerkosten, en het gaat er dus ook niet om of de opdrachtgever een reëel inzicht in de concreet te verwachten meerkosten kon hebben. Vanaf het moment dat de opdrachtgever gewaarschuwd is voor de noodzaak van een prijsverhoging, dan wel de noodzaak van een prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen, ligt de bal bij de opdrachtgever. De opdrachtgever zal expliciet moeten vragen aan de aannemer tot welke verhoging van de aanneemsom het meerwerk leidt.

Dit is natuurlijk anders op het moment dat bijvoorbeeld in een aannemingsovereenkomst of bestek is bepaald dat in geval van meerwerk voor uitvoering een schriftelijke prijsopgave ver-

<sup>15</sup> HR 1 juli 2022, ECLI:NL:HR:2022:989, TBR 2022/89.

<sup>16</sup> HR (parket) 17 december 2021, ECLI:NL:PHR:2021:1254.

strekt moet worden, die geaccordeerd dient te worden door de opdrachtgever. In dat geval wordt weliswaar afgeweken van art. 7:755 BW, maar het is geen contractueel beding dat ten nadele van de opdrachtgever afwijkt van art. 7:55 BW. In dat geval zal de aannemer de opdrachtgever vooraf inzicht moeten geven in de te verwachten meerkosten.

### 8 Art. 7:752 BW

Wat nu als de opdrachtgever nalaat te vragen tot welke verhoging van de aanneemsom het meerwerk leidt en wel sprake is van meerwerk? In dat geval zijn de opdrachtgever en de aannemer geen prijs voor het meerwerk overeengekomen. De Hoge Raad oordeelde in dit arrest ook dat als sprake is van meerwerk en de prijs van het meerwerk nog niet is bepaald, of daarvoor slechts een richtprijs is bepaald, art. 7:752 BW van toepassing is. De opdrachtgever is in verband met de toevoegingen of veranderingen dan ingevolge deze bepaling een redelijke prijs verschuldigd. Bij de bepaling van die prijs wordt rekening gehouden met de door de aannemer ten tijde van het sluiten van de overeenkomst voor het meerwerk gewoonlijk bedongen prijzen en met de door hem ter zake van de vermoedelijke prijs gewekte verwachtingen. Het is dan aan de aannemer om bij een discussie over het meerwerk te stellen dat hem de gevorderde redelijke prijs toekomt. Indien de opdrachtgever de redelijkheid van de prijs (voldoende gemotiveerd) betwist, is het aan de aannemer om de redelijkheid van de prijs te bewijzen.

Nu kort terug naar het arrest van het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden uit 2013. In mijn noot onder dit arrest had ik al aangegeven dat het in deze kwestie juridisch gezien goed verdedigbaar zou zijn dat de hoofdaannemer geen beroep toekwam op het schenden van de waarschuwingsplicht ex art. 7:755 BW. Met dit arrest van de Hoge Raad in de hand was de meerwerkclaim van de onderaannemer naar alle waarschijnlijkheid niet integraal afgewezen. In die kwestie was er immers geen discussie over dat sprake was van meerwerk en had de hoofdaannemer naar mijn mening de noodzaak van een prijsverhoging uit zichzelf moeten begrijpen. Weliswaar waren de hoofdaannemer en de onderaannemer dan geen prijs overeengekomen voor het uitgevoerde meerwerk, maar via de weg van art. 7:752 BW had de onderaannemer dan toch een redelijke vergoeding gekregen voor het door hem uitgevoerde meerwerk. Mijns inziens een billijkere uitkomst.

### 9 Conclusie

Met de toepassing van art. 7:752 BW is er een goed werkbaar maatstaf om tot bescherming van de opdrachtgever te komen in de gevallen waarin vaststaat dat de aannemer tijdig heeft gewaarschuwd voor de noodzaak van een uit het meerwerk voortvloeiende prijsverhoging, of de opdrachtgever de noodzaak van de prijsverhoging uit zichzelf had moeten begrijpen. Naar mijn mening wordt met dit arrest recht gedaan aan de belangen van de opdrachtgever én de aannemer. De aannemer krijgt in die gevallen op zijn minst een redelijke prijs voor het door hem uitgevoerde meerwerk en verricht geen gratis meer-

werk. De opdrachtgever zal nooit meer (hoeven) betalen dan een redelijke prijs.

Dit neemt natuurlijk niet weg dat een aannemer er wel verstandig aan doet om voor uitvoering van het meerwerk overeenstemming te bereiken met de opdrachtgever over de uitvoering van het meerwerk en de meerprijs. Dit voorkomt juridische geschillen over het meerwerk, zoals aangegeven in het begin van dit artikel.

Opdrachtgevers die zekerheid willen hebben over de prijs van het meerwerk doen er verstandig aan om in de aannemingsovereenkomst een bepaling op te nemen waarin overeengekomen wordt dat meerwerk pas betaalbaar gesteld wordt ingeval vóór uitvoering een schriftelijke prijsopgave verstrekt wordt door de aannemer, die geaccordeerd dient te worden door de opdrachtgever.