

Kan een dakdekker stijgende prijzen doorberekenen aan de opdrachtgever?

Door de hoge energieprijzen stijgen de prijzen van bouwmaterialen. Sommige fabrieken, onder andere van dakpannen, hebben zelfs de productie stilgelegd omdat het te veel kost de droogovens draaiende te houden. Deze kostenstijgingen raken ook de dakdekker. In de praktijk gelden in de relatie dakdekker-leverancier veelal algemene voorwaarden van de leverancier of de in de branche veel gebruikte HIBIN-verkoopvoorwaarden. In deze voorwaarden is opgenomen dat de leverancier prijsstijgingen mag doorberekenen aan de dakdekker. Kan de dakdekker deze prijsstijging vervolgens doorberekenen aan opdrachtgever?

Tekst: Noreen Sturris

NIEUWE CONTRACTEN

Om te beginnen met een open deur: bij nieuwe contracten is het van belang *voortijd* de gevolgen van mogelijke prijsstijgingen te bespreken met de opdrachtgever en daarover specifieke afspraken te maken. Daarvoor zijn verschillende mogelijkheden. Bouwend Nederland heeft een model contractbepaling opgesteld die de mogelijkheid van prijscompensatie tijdens de uitvoering van het werk (in overleg) expliciet open laat. Expliciet is een bepaling op te nemen waarbij de offerte wordt gebaseerd op het kostprijsniveau zoals dat geldt per de offertedatum en dat prijsstijgingen (vanaf een bepaald percentage) van kostprijsbepalende factoren worden doorberekend. Op die manier zijn prijsstijgingen in het contract ondervangen.

BESTAANDE CONTRACTEN

In het geval van bestaande contracten is het uitgangspunt dat de afspraken van het contract gelden. Indien de dakdekker in de overeenkomst geen afspraken heeft gemaakt met zijn opdrachtgever over prijsstijgingen kan teruggevallen

worden op de wet of afspraken in de eventuele toepasselijke bouwvoorwaarden zoals de UAV 2012 (veel gebruikte set aan bouwvoorwaarden in het geval professionele opdrachtgevers). De wet en de UAV 2012 kennen mogelijkheden om een prijsstijging door te berekenen.

Artikel 7:753 BW (kostenverhogende omstandigheden)

De wet, specifiek artikel 7:753 BW, voorziet in een mogelijkheid om prijsstijgingen door te berekenen. Volgens de wet (artikel 7:753 BW) moet het dan gaan om:

- kostenverhogende omstandigheden die niet aan aannemer zijn toe te rekenen,
- die na het sluiten van de aannemingsovereenkomst ontstaan of aan het licht treden en
- waarmee de aannemer bij het bepalen van de aanneemsom met die omstandigheden geen rekening hoefde te houden.

Let wel: de wetttekst bepaalt dat de rechter de "overeenkomen prijs geheel of gedeeltelijk aan de kostenverhoging [kan] aanpassen", maar in de praktijk is eerder sprake van een gedeeltelijke verdiscontering van de prijsstijging.



Noreen Sturris (N.F.W.) Sturris is advocaat bij Poelmann van den Broek advocaten in Nijmegen. Heeft u naar aanleiding van dit artikel vragen, dan kunt u haar bereiken via n.sturris@pvclb.nl of 024 – 381 14 84.

De rechter zal rekening houden met de omstandigheden van het geval en het ondernemersrisico van de aannemer.

De AVA 2013 kent een soortgelijke bepaling.

Paragraaf 47 UAV 2012

Indien de dakdekker werkt voor een professionele opdrachtgever is het gebruikelijk dat de UAV 2012 van toepassing zijn. De UAV kent een soortgelijke bepaling (par. 47 – de UAV is alleen van toepassing als partijen die hebben afgesproken), maar stelt als aanvullende eis dat het gaat om kostenverhogende omstandigheden:

- die de prijs van het gehele werk aanzienlijk verhogen.

Verschillend ten opzichte van de wettelijke bepaling is: i) het ontbreken van een noodzakelijke rechterlijke interventie én ii) de aanwezigheid van het vereiste van een aanzienlijke kostenverhoging van het gehele werk. Wat is dan aanzienlijk? In jurisprudentie wordt af en toe een drempel van 5% (van de gehele aanneemsom) gehanteerd. Dat is echter geen vast gegeven.

Zowel artikel 7:753 BW als paragraaf 47 UAV zijn echter van *regelend recht*. Dit betekent dat daarvan in de overeenkomst afgeweken kan worden. Zijn deze bepalingen uitgesloten, dan heeft de dakdekker een laatste strohalp: een beroep op artikel 6:258 BW (onvoorziene omstandigheden).

Artikel 6:258 BW (onvoorziene omstandigheden)

De wettelijke regeling van onvoorziene omstandigheden is van dwingend recht en kan dus niet uitgesloten worden. Op verzoek van een contractspartij kan de rechter de overeenkomst wijzigen of ontbinden als er sprake is van onvoorziene omstandigheden "welke van dien aard zijn dat de wederpartij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mag verwachten".

De regeling voor onvoorziene omstandigheden van artikel 6:258 BW is bedoeld voor extreme gevallen. Alleen wanneer het onaanvaardbaar is of uitermate bezwaarlijk voor een van de contractspartijen dat een contract ongewijzigd in stand blijft kan een rechter een contract wijzigen of ontbinden op grond van onvoorziene omstandigheden. In een recente uitspraak (25 augustus 2022, nr. 37.382) oordeelde de Raad van Arbitrage dat de Oorlog in Oekraïne heeft te gelden als een onvoorziene omstandigheid waardoor een verdere ongewijzigde uitvoering van de aannemingsovereenkomst niet langer verantwoord als verantwoord werd geoordeeld. Uit de uitspraak volgt helaas niet hoe vervolgens de pijn verdeeld wordt. Maar duidelijk is dat wanneer sprake is van enorme prijsstijgingen die zijn veroorzaakt door de oorlog in Oekraïne de aannemer een aanpassing van de aannemingsovereenkomst kan vorderen.

In alle gevallen: waarschuw de opdrachtgever en ga in gesprek!

In alle gevallen is het heel belangrijk om zo snel en zo concreet mogelijk de prijsstijgingen (schriftelijk) te onderbouwen en het gesprek aan te gaan. De opdrachtgever heeft bij een terechte waarschuwing ook de mogelijkheid om het werk te vereenvoudigen of te beperken. Kortom, ga met elkaar in gesprek! ■

Dit artikel kunt u lezen op www.dakweb.nl