

De prijs voor het werk

In een vorige editie van FOSAG Actueel is aandacht besteed aan de nieuwe wettelijke regeling van het meerwerk. Deze nieuwe wettelijke regeling over de overeenkomst tot aanneming van werk is op 1 september 2003 in werking getreden. Voor contracten die zijn gesloten vóór 1 september 2003 treedt de wet pas op 1 september 2006, dus drie jaren later, in werking.

Ook ten aanzien van de prijs voor het werk is het een en ander wettelijk vastgelegd. In deze bijdrage wordt nader op die wettelijke regeling ingegaan en op de daarbij gehanteerde terminologie.

Wanneer een schildersbedrijf als aannemer een offerte heeft uitgebracht en op basis daarvan een opdracht tot het verrichten van schilderwerk verkrijgt, dan is er juridisch een overeenkomst tot aanneming van werk tot stand gekomen. De prijs voor dat werk hoeft op dat moment echter nog niet vast te staan.

Redelijke prijs

Op grond van artikel 750 van het zevende Boek van het Burgerlijk Wetboek dient het werk te worden verricht tegen "een door de opdrachtgever te betalen prijs in geld". In artikel 752 is te lezen, dat er een "redelijke prijs" is verschuldigd, indien de prijs bij het sluiten van de overeenkomst, dus vooraf, niet is bepaald. Wanneer bij een geschil de rechter zo'n redelijke prijs moet vaststellen, dan moet hij rekening houden met de door de aannemer voor vergelijkbare werken 'gewoonlijk bedongen prijzen' en met de door hem gewekte verwachtingen over de prijs die hij vermoedelijk in rekening zal brengen. Lukt dat niet dan zal de rechter rekening houden met gangbare prijzen in de markt.

Regieovereenkomst

Dat geldt ook indien vooraf alleen een richtprijs of een indicatie van de prijs is aangegeven. Dat gebeurt wanneer de prijs vooraf niet precies te bepalen was. Een vooraf gegeven indicatie van de prijs heeft daarom juridische betekenis. Een veel voorkomend voorbeeld daarvan is natuurlijk de regieovereenkomst. Wanneer de aard en de omvang van het werk van tevoren moeilijk zijn

vast te stellen, zal de prijs bestaan uit een vergoeding voor de werkelijke uitvoeringskosten (tijd en materiaal) verhoogd met een opslag voor algemene kosten en voor winst.

Maximaal 10% overschrijding

De wet zegt nu, dat een richtprijs met niet meer dan tien procent mag worden overschreden wanneer er een prijsindicatie is afgegeven, die het karakter van zo'n richtprijs heeft. Dreigt de uiteindelijke prijs met meer dan tien procent van de richtprijs te moeten worden overschreden, dan mag dat alleen, wanneer de opdrachtgever zo tijdig mogelijk daarover wordt gewaarschuwd. De opdrachtgever moet dan ook in de gelegenheid worden gesteld om het werk alsnog te beperken of te vereenvoudigen. De aannemer moet binnen redelijke grenzen daaraan meewerken. Gebeurt dat niet, dan is het recht verspeeld om de richtprijs met meer dan 10% te overschrijden.

Stelposten

Deze wettelijke regeling over de prijs voor het werk is niet dwingend. Zij geldt alleen wanneer aannemer en opdrachtgever met elkaar niets hierover hebben afgesproken. Zo kan bij voorbeeld worden afgesproken, dat stelposten uitdrukkelijk buiten deze 10%-regeling zullen worden gehouden.

Algemene voorwaarden

Ook kunnen algemene voorwaarden uitdrukkelijk op de overeenkomst van toepassing worden verklaard. De UAV's kennen echter geen regeling voor deze situaties, omdat zij er steeds van uitgaan, dat de prijs wel is bepaald. Wel kennen de algemene voorwaarden van FOSAG voor de zakelijke markt in artikel 3 een regeling voor de prijs. In lid 3 daarvan wordt uitdrukkelijk aangegeven dat er sprake kan zijn van een van te voren overeengekomen uurtarief of van een van tevoren overeengekomen vast bedrag. Over een richtprijs of prijsindicatie wordt daarin niets geregeld.

Anders is het bij de algemene consumentenvoorwaarden voor de AF-erkende bedrijven. In artikel 3 lid 5 daarvan staat uitdrukkelijk, dat de ondernemer op verzoek van de consument een indicatie kan geven van de te

verwachten uitvoeringskosten door het noemen van een richtprijs. In artikel 11 lid 5 van die voorwaarden is vervolgens uitdrukkelijk geregeld, dat, indien een richtprijs is afgegeven, deze met niet meer dan 10% mag worden overschreden. Dat lijkt strenger dan de wet, aangezien de overschrijding na voorafgaande waarschuwing daarin niet is opgenomen. In de algemene consumentenvoorwaarden van FOSAG voor de niet-erkende bedrijven tenslotte wordt heel uitdrukkelijk in artikel 3 lid 5 onder letter b de afzonderlijke prijsvormingmethode 'richtprijs' beschreven. Een regeling over de vraag in hoeverre de eindafrekening mag afwijken van de richtprijs ontbreekt in deze voorwaarden. Daarop zal dus de wettelijke regeling van toepassing zijn.

Kostenverhogende omstandigheden

De wet regelt in artikel 753 ook dat er kostenverhogende omstandigheden kunnen zijn. Het gaat dan niet om meerwerk, maar bijvoorbeeld om gebreken in het bestek veroorzaakt door de opdrachtgever. Wanneer die zijn ontstaan of aan het licht komen na het sluiten van de overeenkomst kan de prijs voor het werk daaraan worden aangepast. Dat geldt vanzelfsprekend niet voor regieovereenkomsten.

In de algemene voorwaarden voor de zakelijke markt van FOSAG is in artikel 3 lid 4 een regeling opgenomen, op grond waarvan kostprijsverhogende omstandigheden kunnen worden doorberekend aan de opdrachtgever.

Schildersbedrijven dienen dus op hun hoede te zijn bij het afgeven van een prijsindicatie of richtprijs. In de meeste gevallen mag deze met niet meer dan 10% worden overschreden bij het opstellen van de eindafrekening. Leg in de overeenkomst uitdrukkelijk vast welke algemene voorwaarden van toepassing zijn en overhandig deze aan de opdrachtgever en regel zo nodig aanvullend in de overeenkomst met de opdrachtgever hoeveel een afgegeven richtprijs mag worden overschreden, wanneer dit naar verwachting meer zal kunnen worden dan 10%. Ook hier geldt natuurlijk weer: leg alles zo veel mogelijk altijd schriftelijk vast.

Mr. Hans van den Akker
advocaat te Gouda