

Richtprijs kan richting geven, maar ook in de weg zitten

label: bouwbreed  Premium  532

Regelmatig wordt bij een geschil over de prijs van het werk een beroep gedaan op het fenomeen richtprijs. Artikel 7:752 van ons Burgerlijk Wetboek gaat hierover maar legt niet uit wat een richtprijs is. De wet geeft alleen aan dat als er een richtprijs is bepaald, deze met niet meer dan 10% mag worden overschreden. Wat dan weer niet geldt als de aannemer de opdrachtgever tijdig voor een overschrijding heeft gewaarschuwd. Over de richtprijs is inmiddels al aardig wat rechtspraak verschenen. Wat blijkt daaruit?



Wanneer is sprake van een richtprijs?

Een richtprijs is, anders dan een vaste aanneemsom, een prijsindicatie waarbij op duidelijke wijze 'richting' wordt gegeven naar wat de vermoedelijke prijs zal zijn. Daarvoor moeten de werkzaamheden wel voldoende gespecificeerd zijn. Als bijvoorbeeld een offerte wordt verstrekt op een moment dat nog onduidelijk is welke werkzaamheden precies moeten worden uitgevoerd, kan geen sprake zijn van een richtprijs. Het uitbrengen van 'een offerte' betekent dan ook nog niet dat daarmee per definitie 'alvast' een richtprijs is aangeboden.

Verder lijkt het niet noodzakelijk dat expliciet het woord 'richtprijs' wordt gebruikt. Zo kan bijvoorbeeld ook over een 'geschatte prijs' of zelfs over een 'totaalprijs' worden gesproken. Ook is niet van belang dat een prijs wordt afgegeven voor een totaal ander doel, bijvoorbeeld om helderheid te krijgen over de planning. Ondanks dat andere doel kan de opgegeven prijs toch als richtprijs worden gezien.

Partijen kunnen ook samen een bedrag afstemmen, wat vervolgens heel goed in een richtprijs kan resulteren. Overigens kan een richtprijs ook prima na het sluiten van de overeenkomst worden afgegeven, bijvoorbeeld als de al gesloten overeenkomst een aantal keer mondeling is bijgesteld.

Kortom, telkens zal goed naar de specifieke omstandigheden gekeken moeten worden om te kunnen vaststellen of sprake is van een richtprijs.

Waarschuwen bij dreigende overschrijding?

Is sprake van een richtprijs en dreigt deze met tenminste 10% te worden overschreden, dan moet de aannemer de opdrachtgever zo snel mogelijk en bovendien voldoende duidelijk waarschuwen. Doel: hem de gelegenheid geven het werk alsnog te beperken of te vereenvoudigen. Is er minderwerk overeengekomen, dan dient dit minderwerk eerst in mindering te worden gebracht op de oorspronkelijke richtprijs. Pas daarna wordt getoetst of gewaarschuwd had moeten worden voor een overschrijding met meer dan 10% van de dan gecorrigeerde richtprijs.

Een aannemer kan zich er bij een richtprijs niet op beroepen dat een opdrachtgever een overschrijding uit zichzelf had moeten begrijpen. Dus is het regelmatig zenden van facturen waaruit de opdrachtgever had kunnen begrijpen dat de richtprijs overschreden wordt, onvoldoende om te voldoen aan de waarschuwingsplicht.

En dan: redelijke prijs als maatstaf

Is een richtprijs overeengekomen en worden partijen het niet eens over de afrekening, dan moet eerst worden vastgesteld wat de redelijke prijs is die de aannemer voor het opgedragen werk in rekening mag brengen. Staat de redelijke prijs vast en overschrijdt die de afgesproken richtprijs met minder dan 10% dan mag de aannemer deze redelijke prijs in rekening brengen. Wanneer de redelijke prijs de richtprijs wel met meer dan 10% overschrijdt, dan is de opdrachtgever alleen tot betaling van het meerdere verplicht wanneer de aannemer de opdrachtgever tijdig voor de overschrijding heeft gewaarschuwd.

Tot slot

Een richtprijs kan op zinvolle wijze 'richting' geven, maar partijen ook in de weg zitten, bijvoorbeeld als een aannemer tijdens de uitvoering van het werk een kostenraming geeft die onbedoeld wordt beschouwd als een richtprijs. Om dit te voorkomen, kunnen partijen de toepasselijkheid van artikel 7:752 BW beperken of helemaal uitsluiten. Voor het overige is de rechtspraak streng. Is eenmaal sprake van een richtprijs, dan heeft de aannemer een fors probleem als hij de prijs overschrijdt, zonder te waarschuwen.

Edwin van Dijk is advocaat bij Construct Advocaten

Laatste update: 21 mrt 2019



Vakmedianet. Auteursrecht voorbehouden.

Op gebruik van deze site zijn de volgende regelingen van toepassing: **Algemene Voorwaarden** en **Privacy en Cookie beleid**

Vakmedianet gebruikt cookies om bepaalde voorkeuren te onthouden en af te stemmen op uw vakmatige interesse. **Meer informatie over het gebruik van cookies**