

Bijbetaling vanwege gestegen bouwkosten: wat zijn de mogelijkheden

De Cobouw staat er vol mee. De prijzen van bouwmaterialen rijzen de pan uit. Op het moment dat ik dit artikel schrijf, zijn sinds januari van dit jaar de prijzen van hout en plaatmateriaal gestegen met 20%, de prijzen van staal met maar liefst 77%, van olie (relevant voor de prijs van bitumen) met 36% en van koper met 31%. Prijsstijgingen zijn op zich niets nieuws. Zowel de wet, de UAV 2012 als de UAV-GC 2005 kennen sinds jaar en dag regelingen ingeval zich forse prijsstijgingen voordoen. Nu die prijsstijgingen zo actueel zijn, is er alle reden om stil te staan bij die bewuste regelingen.

KOSTENVERHOGENDE OMSTANDIGHEDEN

Ingeval van forse prijsstijgingen geven zowel de wet als de UAV 2012 aan de aannemer, mits aan enkele vereisten is voldaan, recht op (gedeeltelijke) vergoeding van deze extra kosten. Voorwaarden zijn dat de aannemer tijdens het sluiten van de aanneemovereenkomst de prijsstijgingen niet had kunnen voorzien en dat de prijsstijging de kosten van het werk aanzienlijk verhogen.

In het verleden hebben aannemers toen de staal-prijzen plotseling en onverwacht sterk stegen, met succes een beroep op deze zogeheten kostenverhogende omstandigheden gedaan. In de jurisprudentie die toen is geweest, is onder andere uitgemaakt dat een prijsvastbeding, noch een risicoregeling aan een beroep op kostenverhogende omstandigheden in de weg staan. Die worden geacht betrekking te hebben op 'normale' prijsstijgingen, maar niet op abnormale prijsstijgingen.

AANZIENLIJKHEIDSVEREISTE

Alleen bij een aanzienlijke kostenverhoging kan een aannemer aanspraak maken op bijbetaling wegens kostenverhogende omstandigheden. Een duidelijke regel wanneer daarvan sprake is, is er (helaas) niet. Een uitspraak van de Raad van Arbitrage voor de Bouw uit 2016 lijkt houvast te bieden in de vorm van een vuistregel. Een kostenverhoging van meer dan 5% op de gehele aanneemsom zou aanzienlijk zijn. Er is echter ook jurisprudentie waarin van een dergelijke vuistregel is afgewezen. Of de kostenverhoging aanzienlijk is, hangt af van de omstandigheden van het geval. Dat is een open norm en geeft voor de praktijk (helaas) weinig houvast.

ONDERNEMERSRISICO

Verder moet rekening worden gehouden met het feit dat de Raad van Arbitrage altijd onder-

zoekt in hoeverre de aannemer rekening had moeten houden met een bepaalde mate van prijsstijgingen. Dit is het zogenaamde ondernemersrisico. Dit is dus het deel van de kostenstijging dat de aannemer voor eigen rekening moet nemen. Let wel: in de eerder genoemde zaken over de stijging van de staalprijzen is dit risico met enige regelmaat vastgesteld op 10% tot wel 20% van de kostenstijging.

ONVOORZIEN

Tenslotte moet gelden dat de kostenverhogende omstandigheden onvoorzien zijn. Voor werken die voor de recente sterke prijsstijgingen zijn aangenomen, kan dit wellicht worden betoogd, hoewel na de kredietcrisis de prijzen al wel eerder vrij fors gestegen zijn. Voor werken die nu nog worden aangenomen zal het een stuk moeilijker zijn om een beroep te doen op voornoemde bepalingen. Door de sterke prijsstijgingen van de afgelopen periode zouden

verdere stijgingen wel eens als voorzienbaar kunnen gelden. Een beroep op kostenverhogende omstandigheden gaat dan niet op.

WAARSCHUWINGSPLICHT

Zowel de wet, als de UAV 2012 kennen als eis dat de aannemer de opdrachtgever zo spoedig mogelijk waarschuwt voor de kostenverhogende omstandigheden. Indien dit wordt nagelaten, staat dit aan toewijzing van een beroep op kostenverhogende omstandigheden in de weg. De gedachte achter deze regeling is, dat de opdrachtgever in staat moet zijn om de opdracht aan te passen om zo zijn kosten te kunnen beperken.

UAV-GC 2005

Volgens de UAV-GC 2005 heeft de aannemer recht op kostenvergoeding, indien zich een onvoorziene omstandigheid voordoet die van dien aard is dat de overeenkomst niet ongewijzigd in stand kan blijven. De opstellers van de UAV-GC

hebben aansluiting gezocht bij de wettelijke regeling van onvoorziene omstandigheden. Algemeen wordt aangenomen dat dit een zeer strenge maatstaf is. Een succesvol beroep op deze regeling komt vrijwel niet voor en is lastiger dan een beroep op de zogeheten kostenverhogende omstandigheden uit de wet en de UAV 2012.

TENSLOTTE

Makkelijk is het niet, een geslaagd beroep doen op bijbetaling wegens de gestegen bouwkosten. Maar de regelingen in de wet en UAV 2012 zijn er niet voor niets en in het verleden hebben aannemers daar met succes een beroep op gedaan. In deze tijden kan het de moeite waard zijn om te onderzoeken of aan de belangrijkste vereisten voor een aanspraak op bijbetaling wordt voldaan.

R.J. Kwaak, advocaat bouwrecht bij Construct Advocaten ■



Van links naar rechts:
Edwin van Dijk, Andre
Ubink, Lenneke Muller,
Robert-Jan Kwaak en
Thomas Rijs.

*'De regelingen in de wet
en UAV 2012 zijn er
niet voor niets.'*