

# Aannemingsovereenkomst op regiebasis; overschrijding richtprijs?

Publicatiedatum: 18-06-2025

**Aannemer heeft een begroting opgesteld voor het verrichten van diverse verbouwwerkzaamheden. Partijen sluiten vervolgens een aannemingsovereenkomst op basis van regie met nacalculatie. Opdrachtgever stelt dat de begroting als richtprijs heeft te gelden en dat deze met meer dan 10% is overschreden. Opdrachtgever vordert onder meer terugbetaling van het meerdere. Na afwijzing van zijn vorderingen gaat opdrachtgever in hoger beroep.**

## *Overschrijding van de begroting*

Tussen partijen is niet in geschil dat zij een aannemingsovereenkomst op basis van regie met nacalculatie hebben gesloten. Voorafgaand aan het sluiten daarvan heeft aannemer een begroting opgesteld. De begroting was gebaseerd op 807,51 manuren en sloot op een totaalbedrag van EUR 114.405,59 incl. BTW. Omdat opdrachtgever de vrijheid wilde hebben om bepaalde werkzaamheden zelf uit te voeren of door een derde te laten uitvoeren, zijn partijen vervolgens geen vaste aanneemsom overeengekomen voor de uitvoering van het werk, maar hebben zij afgesproken dat aannemer elke twee weken een factuur zou sturen voor de over de afgelopen periode verrichte werkzaamheden, tegen een uurtarief van EUR 47,50 excl. BTW.

Het hof overweegt dat nu partijen geen vaste prijs zijn overeengekomen, opdrachtgever voor een redelijke prijs dient te betalen (art. 7:752 lid 1 BW, eerste volzin). Het is aan aannemer om gemotiveerd te stellen dat hij een redelijke prijs in rekening heeft gebracht. Daartoe heeft aannemer verwezen naar een deskundigenrapport. In dit rapport wordt geconcludeerd dat op basis van de urenbriefjes er geen gerede twijfel is over de gefactureerde arbeidskosten. Opdrachtgever heeft dit volgens het hof onvoldoende gemotiveerd betwist. Opdrachtgever heeft niet bestreden dat de opgevoerde uren en materialen ten behoeve van het project zijn gebruikt. De door opdrachtgever ingeschakelde deskundige heeft zich alleen uitgelaten over het gefactureerde aantal manuren in relatie tot het aantal begrote manuren. Uit het rapport van deze deskundige volgt niet dat het gefactureerde aantal manuren niet in verhouding staat tot het daadwerkelijk verrichte werk, of dat de kosten of tarieven niet redelijk of marktconform zouden zijn. Aldus staat volgens het hof vast dat aannemer een redelijke prijs in rekening heeft gebracht.

Het hof overweegt dat een richtprijs in de zin van artikel 7:752 BW een prijsindicatie is in de vorm van een globale of geschatte prijs of een kostenraming. Wanneer de in redelijkheid vastgestelde prijs de oorspronkelijk genoemde richtprijs met meer dan 10% overschrijdt, is de opdrachtgever alleen tot betaling van het meerdere verplicht wanneer de aannemer de opdrachtgever zo tijdig mogelijk voor de waarschijnlijkheid van overschrijding van de oorspronkelijke richtprijs met meer dan 10% heeft gewaarschuwd, om zo de opdrachtgever de gelegenheid te geven het werk alsnog te beperken of te vereenvoudigen.

De stelling van opdrachtgever dat het aantal begrote *manuren* niet meer dan 10% zou mogen worden overschreden, gaat niet op. Artikel 7:752 BW spreekt expliciet van een richtprijs en de door de aannemer ten aanzien van de vermoedelijke prijs gewekte verwachtingen. Het doel van een richtprijs is de opdrachtgever inzicht te geven in de verwachte totale kosten voor de door hem gewenste werkzaamheden, zodat hij op dat punt niet voor onaangename verrassingen komt te staan. Gesteld noch gebleken is volgens het hof dat opdrachtgever en aannemer beoogd hebben specifieke afspraken te maken omtrent (de omvang van) afzonderlijke posten in de begroting, zoals de manuren. Opdrachtgever heeft niet duidelijk gemaakt dat en waarom voor hem van belang zou zijn het aantal manuren te begrenzen en dat hij dit ook aan aannemer kenbaar heeft gemaakt. Opdrachtgever kan dan ook aan de begroting geen verwachtingen ontlelen omtrent het maximaal aantal aan het project te besteden en in rekening te brengen manuren, aldus het hof.

Ten aanzien van de totaalprijs overweegt het hof het volgende. De begroting sluit op € 114.405,59. Opdrachtgever stelt zich echter op het standpunt dat uitgegaan moet worden van een lagere richtprijs dan genoemd in de begroting. Zijn (partij)deskundige concludeert dat er ten opzichte van de begroting per saldo minderwerk is verricht en dat niet alle in de begroting meegenomen werkzaamheden al zijn uitgevoerd, zodat de begroting volgens opdrachtgever naar beneden toe moet worden bijgesteld. Uitgaande van de naar beneden toe bijgestelde begroting heeft aannemer het begrote totaalbedrag met meer dan 10% overschreden.

Het hof gaat hierin niet mee. Partijen hebben bij het sluiten van de overeenkomst geen concrete afspraken gemaakt over de te verrichten werkzaamheden, omdat opdrachtgever de vrijheid wilde behouden bepaalde werkzaamheden te verrichten of door derden te laten verrichten. Bij een regieovereenkomst ontbreekt een concreet en duidelijk afgebakend kader van eisen en wordt de omvang van de werkzaamheden pas concreet tijdens het uitvoeringsproces. Er bestaat in dat geval geen referentiekader waaraan veranderingen in het overeengekomen werk (meer- en/of minderwerk) kunnen worden afgemeten. Meer- en minderwerk is dan ook niet van toepassing in geval van een regieovereenkomst; er wordt afgerekend op basis van de daadwerkelijk verrichte werkzaamheden.

Aannemer heeft in totaal EUR 118.475,72 gefactureerd en is daarmee binnen de marge van 10% gebleven.

#### *Onredelijk bezwarend kostenbeding?*

Opdrachtgever stelt nog dat de enkele opgave van het uurtarief door aannemer moet worden beschouwd als een onredelijk bezwarend kostenbeding in de zin van de Richtlijn oneerlijke bedingen in consumentenovereenkomsten. Opdrachtgever doet een beroep op vernietiging van dit beding, waardoor aannemer volgens hem in het geheel geen recht heeft op loon.

Het hof oordeelt evenwel dat het kostenbeding een kernbeding is; het beschrijft de kern van de prestaties van opdrachtgever, namelijk de te betalen vergoeding voor de door aannemer te verrichten diensten. Dit beding is een essentieel onderdeel van de overeenkomst: zonder afspraken over de prijs van de door aannemer te verrichten werkzaamheden, zou de overeenkomst niet zijn gesloten (vgl. ECLI:NL:HR:1997:ZC2435). Het hof komt dan pas toe aan toetsing van het kostenbeding op eventuele oneerlijkheid, als vast komt te staan dat het kostenbeding niet transparant is. Het is niet voldoende dat een beding grammaticaal duidelijk en begrijpelijk is; het beding moet zodanig transparant zijn, dat een normaal geïnformeerde, gemiddelde consument bij het

sluiten van de overeenkomst de economische gevolgen daarvan kan inschatten (HvJ EU 12 januari 2023, C-395/21, ECLI:EU:C:2023:14, rov. 36-38).

Het kostenbeding is naar het oordeel van het hof voldoende transparant; de begroting met de daarin genoemde richtprijs stelde opdrachtgever bij het sluiten van de overeenkomst in staat om de financiële consequenties van de overeenkomst (het totaalbedrag voor de werkzaamheden) adequaat in te schatten, aldus het hof.

#### *Conclusie*

De grieven van opdrachtgever falen; het hof bekrachtigt het bestreden vonnis.

*mr. H.P.C. (Hugo) Goedegebure*

[Lexence advocaten & notarissen](#)

Voor de volledige tekst van het arrest klik [hier](#).

Bron: Gerechtshof 's-Hertogenbosch 25 februari 2025, ECLI:NL:GHSHE:2025:516

25-02-2025