

Meerwerk en misleidende handelspraktijken



Een aannemer die werkt voor een consument-opdrachtgever en de kostenconsequenties van meerwerk niet concretiseert, maakt zich mogelijk schuldig aan 'misleidende handelspraktijken'.

Er zijn maar weinig onderwerpen waar in de bouw zoveel over gediscussieerd wordt als over meerwerk; een woord dat opdrachtgevers meestal niet graag horen. Maar toch is er af en toe geen ontkomen aan, want als opdrachtgevers tijdens de uitvoering vragen om gouden in plaats van koperen kranen (een standaardvoorbeeld onder bouwrechtjuristen), is dat nu eenmaal duurder. En soms zijn om andere redenen extra werkzaamheden noodzakelijk; denk bijvoorbeeld aan problemen met de bodemgesteldheid waardoor zwaardere eisen aan de constructie worden gesteld. Vaak wordt voor dit soort bijkomende kosten de verzamelterm 'meerwerk' gebruikt.

Waarschuwen

Nu weten de meeste aannemers wel dat ze de opdrachtgever bij meerwerk moeten waarschuwen voor extra kosten. Dat staat namelijk in de wet (art. 7:755 van het Burgerlijk Wetboek, kortweg 'BW'). Er geldt echter wel een belangrijke uitzondering op die regel; de aannemer moet waarschuwen voor een kostenstijging, *tenzij* de opdrachtgever die *'uit zichzelf had moeten begrijpen'*. Maar de vraag is of die uitzondering bij aannemingsovereenkomsten met consumenten als opdrachtgever nog wel bestaat?

Dat zit als volgt. Bij discussies over meerwerk doen consumenten de laatste jaren steeds vaker een beroep op art. 6:193d BW; de bepaling in de wet over zogenoemde 'misleidende handelspraktijken'. Ook in een recente zaak bij de [rechtbank Rotterdam](#) [➤] kwam die bepaling aan bod.

De aannemer was het met de consument eens geworden over een richtprijs van € 2.000,- voor werkzaamheden aan leidingwerk in de badkamer. Later kreeg de aannemer echter opdracht om de hele badkamer te renoveren, maar er werden geen afspraken gemaakt over het precieze bedrag dat de aannemer voor die extra werkzaamheden zou ontvangen. Vervolgens ontstond daarover - weinig verrassend - discussie, want natuurlijk wilde de aannemer wel betaald krijgen voor die aanzienlijke extra werkzaamheden, maar de opdrachtgever weigerde dat, op basis van twee argumenten.

Prijsconsequenties

Allereerst deed hij een beroep op het hiervoor genoemde art. 7:755 BW; de aannemer had volgens hem moeten waarschuwen voor de prijsconsequenties van het meerwerk. Daar was de rechtbank het echter niet mee eens, want de opdrachtgever had toch kunnen weten dat de (enorme) uitbreiding van de werkzaamheden (nogmaals; van wat leidingwerk tot een algehele renovatie van de badkamer) zou leiden tot een kostenstijging. De rechtbank paste hier dus de *tenzij*-clause uit art. 7:755 BW toe.

De opdrachtgever deed echter óók een beroep op het hiervoor genoemde art. 6:193d BW; door de prijsconsequenties van het meerwerk niet te concretiseren, zou de aannemer zich schuldig hebben gemaakt aan 'misleidende handelspraktijken'. De rechtbank was het daarmee eens, omdat de aannemer 'essentiële informatie' - namelijk de prijs voor de extra werkzaamheden - verborgen had gehouden.

Rechtvaardigheidskorts?

De slotsom was dus dat de aannemer niet betaald kreeg. De opdrachtgever op zijn beurt kreeg een geheel gerenoveerde badkamer zonder daarvoor extra te betalen. Of dat een rechtvaardige uitkomst is moet iedere lezer maar voor zichzelf uitmaken, maar deze benadering leidt in ieder geval tot een belangrijke juridische vraag; laat art. 6:193d BW nog wel ruimte voor een beroep op de *tenzij*-clause in art. 7:755 BW? Die ruimte lijkt in ieder geval beperkt en dat is opmerkelijk, vooral omdat [de Hoge Raad](#) [➤] een krappe twee jaar geleden nog oordeelde dat de opdrachtgever die behoort te begrijpen dat meerwerk leidt tot een kostenstijging, zélf bij de opdrachtgever moet informeren wat daar de prijsconsequenties van zijn.

Het vonnis van de rechtbank lijkt mij dus niet juist, maar om ter afsluiting maar eens een advocatencliché te gebruiken; de tijd zal leren of rechters (en arbiters) deze benadering vaker zullen gaan hanteren.