

Toelichting standaard wijzigingsopdracht Hoofdaannemer - Onderaannemer

Wijzigingen in de opdracht vormen in de praktijk een belangrijke bron van geschillen. Door gebruik te maken van dit model kunnen de hoofdaannemer en onderaannemer gemaakte afspraken schriftelijk vastleggen. Het handzame formulier kan zowel op kantoor als op de bouwplaats worden ingevuld en door hoofdaannemer en onderaannemer worden ondertekend. Het formulier is als pdf document (met invulfuncties) beschikbaar.

Toepassingsgebied

Het model kan worden gebruikt bij aanneming van werk of bij aanneming van werk in regie. Voor het gebruik maakt het niet uit of de Algemene Voorwaarden voor Onderaanneming 2016 of andere algemene voorwaarden van toepassing zijn, of wellicht helemaal geen algemene voorwaarden.

Het formulier

Betrokken partijen, het werk en meerwerk

Allereerst worden de betrokken partijen vermeld. Dat zijn hoofdaannemer en onderaannemer. Na vermelding van het project en de plaats, wordt de toevoeging of verandering in het werk zo duidelijk mogelijk omschreven. Het is verstandig om specificaties -bijvoorbeeld tekeningen, berekeningen of een calculatie- te vermelden en bij te voegen. Een wijziging in de opdracht kan ook resulteren in het vervallen van een onderdeel van het reeds overeengekomen werk. Een vervallen onderdeel wordt eveneens op het formulier aangegeven. Partijen kunnen daarbij verwijzen naar posten die zijn opgenomen in het bestek of open begroting.

De prijs

Er kan gekozen worden voor twee opties: wijziging tegen een vaste aanneemsom of tegen een richtprijs. Een richtprijs wordt afgegeven indien de omvang van uit te voeren werkzaamheden voor de hoofdaannemer onvoldoende bepaalbaar zijn. Ook in de situatie waarin partijen een overeenkomst van onderaanneming in regie hebben gesloten, kan voor wijzigingen die voldoende bepaalbaar zijn een vaste prijs worden overeengekomen. Op de factuur dienen de verschillende BTW tarieven te worden uitgesplitst (ook als de BTW verleggingsregeling van toepassing is).

Wijziging bouwtijd

Het voorbereiden en uitvoeren van een wijziging kan resulteren in een aanpassing van de bouwtijd. Hierbij is van belang de duur die is gemoeid met de voorbereiding en de uitvoering van het meerwerk alsmede de bespaarde tijd in verband met het vervallen van onderdelen uit het in eerste instantie overeengekomen werk, het minderwerk. Partijen kunnen kiezen voor één van de drie opties: 'geen gevolgen', 'verlenging met bepaald aantal werkbare werkdagen' of 'nadere opgave volgt'.

De voorwaarden

Opslagen

Het model gaat er van uit dat opslagen voor algemene kosten, winst en risico in de opgegeven prijs zijn inbegrepen.

Richtprijs

Een overeengekomen richtprijs mag met maximaal 10% worden overschreden. Indien onderaannemer op enig moment na de totstandkoming van de wijzigingsopdracht voorziet dat de richtprijs met meer dan 10% zal worden overschreden, dient hij hoofdaannemer tijdig in te lichten. Afrekening van de wijziging geschiedt bij een overeengekomen richtprijs op basis van nacalculatie. Hierbij wordt uitgegaan van de door de onderaannemer ten behoeve van de wijziging gemaakte kosten welke worden verhoogd met een percentage voor de aannemersvergoeding en met de BTW.

Toepasselijke voorwaarden

In geval van strijdigheid tussen de bepalingen die van toepassing zijn op de overeenkomst van aanneming van werk en die van de wijzigingsopdracht prevaleren laatstgenoemde voorwaarden.