

Aanwijzing: het doorberekenen van bouwkostenstijgingen [maart 2026]

Met de recente gebeurtenissen in Iran en het Midden-Oosten en de oplopende spanningen in die regio, stijgen de brandstof- en gasprijzen. In de media is dat inmiddels een dagelijks terugkerend onderwerp. De stijging van de deze prijzen heeft ook haar weerslag op prijzen van bouwproducten en onderaannemers en raakt de gehele sector. Hoelang het conflict zal gaan duren is onvoorspelbaar, maar verwacht wordt dat ook bij een beëindiging van het conflict, wij niet direct terug zijn bij de situatie van ervoor. De vraag is ook of deze prijsstijgingen gaan resulteren in leveringsvertragingen. Dat laatste is moeilijk in te schatten en hierover hebben ons nog geen signalen bereikt.

Bij lopende bouwcontracten zijn gestegen bouwkosten niet verdisconteerd in de aanneemsom. Die extra kosten drukken daardoor zwaar op het resultaat van de bouwbranche. Maar voor wiens rekening komen die prijsstijgingen eigenlijk? In deze 'Aanwijzing' licht Bouwend Nederland in hoofdlijnen de wettelijke en contractuele mogelijkheden voor je toe.

Beknopte toelichting op de wettelijke en contractuele mogelijkheden voor het doorberekenen van (extra) bouwkosten als gevolg van prijsstijgingen, waaronder die van brandstof.

1. Prijswijzigingen in de bouw

De inkoop van voor het werk benodigde grondstoffen en bouwmaterialen en onderaannemers vindt (grotendeels) na het doen van een aanbieding plaats. Onvoorziene omstandigheden, waaronder prijsstijgingen, die zich gedurende de uitvoering van een werk voordoen, zijn veelal niet verdisconteerd in de aanneemsom. Met de marginale winsten in de bouwbranche kunnen die het verschil maken tussen een winstgevend en een verlieslatend project. Voor het behoud van een gezonde, levensvatbare branche, moet dan ook bij het doen van een aanbieding rekening worden gehouden met mogelijke, op het moment van het doen van de aanbieding in aard en omvang onbekende prijschommelingen en de effecten daarvan op de bedrijfsresultaten.

Niet alleen opdrachtnemers, maar ook opdrachtgevers zullen verantwoord moeten omgaan met deze situatie. Bouwondernemers zullen immers in de huidige marktomstandigheden projecten met een uitdagend (te laag) – niet realistisch – (taakstellende) budget links laten liggen, als er geen goede afspraken zijn gemaakt over mogelijke onvoorziene omstandigheden die kunnen leiden tot leveringsproblemen en prijsstijgingen. De resultaten daarvan laten zich raden en de voorbeelden uit het verleden spreken wel voor zich. Het devies aan opdrachtgevers luidt dan ook: ga bij het vaststellen van een bouwbudget uit van recente kengetallen, reserveer een voorziening voor tegenvallers en maak sluitende afspraken over de verrekening van prijswijzigingen.

2. Risicoregeling en indexering

Op dit moment stijgen de brandstof- en gasprijzen snel, en daarmee ook de prijzen die leveranciers en onderaannemers berekenen. Dit maakt het risicovol om 'rücksichtslos' een vaste prijs (aanneemsom) aan te bieden voor een bouwwerk. Het inschatten van (normale) prijsstijgingen na het doen van de aanbieding en het maken van vaste prijsafspraken met jouw leveranciers en onderaannemers in (raam)overeenkomsten in de huidige omstandigheden wordt steeds lastiger. En ook deze partijen maken evengoed aanspraak op verrekening van de prijsstijgingen waarmee zij worden geconfronteerd.

Om die reden maken partijen afspraken over de wijze waarop zij met prijswijzigingen omgaan. Dat kan op verschillende manieren. In bouwcontracten worden vooral indexerings- en (in mindere mate) risicoregelingen toegepast. De Model Basisovereenkomst (art. 10) bij de UAV-GC 2025 en de Standaard RAW Bepalingen 2025 bieden daarvoor bijvoorbeeld mogelijkheden.

Risicoregelingen

Met een risicoregeling spreken partijen af dat bepaalde prijswijzigingen (periodiek) worden verrekend. De aannemer krijgt op die manier betaald op basis van het aangeboden prijspeil van de kostensoorten, die partijen daarvoor hebben aangewezen. Met een risicoregeling worden dus alleen de prijswijzigingen van de daarvoor in aanmerking komende (overeengekomen) onderdelen van het werk verrekend. Tussentijdse prijsstijgingen, maar ook prijsdalingen, worden op die manier 'automatisch' verrekend. Zodoende is de risicoregeling voor zowel opdrachtgevers als opdrachtnemers een faire

regeling, zeker in de huidige onzekere tijden. Verrekening geschiedt volgens de meeste recente risicoregeling achteraf in termijnen van 4 weken.

Let op: in de praktijk komt het voor dat de mogelijkheid tot verrekening in de eerste periode na het aangaan van de overeenkomst, bijvoorbeeld over de eerste 6 maanden, contractueel wordt uitgesloten. In de huidige marktomstandigheden, waarin prijzen alleen maar verder omhoog gaan en er met het Midden-Oosten conflict voorlopig geen zicht lijkt te zijn op het moment waarop het prijsniveau stabiliseert, is dat een reëel – te groot – risico voor de opdrachtnemer. Tegelijkertijd is dit voor de opdrachtgever een financieel ongunstig moment om een opdracht te plaatsen. Door de risicoregeling kan hij profiteren van prijsdalingen zodra deze optreden.

Indexeringsregelingen

Bij een indexeringsregeling worden de overeengekomen prijzen (de aanneemsom) periodiek – meestal jaarlijks – aangepast aan de algehele prijsontwikkeling in de sector. Indexering vindt doorgaans pas plaats na 1 jaar. Aan de hand van een indexeringsregeling worden er dus nieuwe (geïndexeerde) prijzen vastgesteld voor het komende jaar, waarin de uitvoering van het werk plaatsvindt. Een indexeringsregeling is gebaseerd op indexcijfers van bijvoorbeeld het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB) of het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Die indexcijfers geven inzicht in de kostenontwikkeling van lonen, materialen en materieel. Er is niet zoiets als één indexeringsregeling voor de bouw. Werken in de sectoren woningbouw, utiliteitsbouw, de GWW sector en de installatietechniek, maar ook het type werk (nieuwbouw, renovatie, herstel, verbouw, onderhoud), verschillen daarvoor te veel van elkaar. Dat vergt voor iedere sector en type werk een eigen, specifieke benadering. Een indexeringsregeling moet passen bij de projectspecifieke eigenschappen van het werk waarop het wordt toegepast. Er zijn wel generieke indexcijfers beschikbaar. Die cijfers zijn gebaseerd op referentieobjecten voor nieuwbouw en onderhoud van bijvoorbeeld woningbouw-, utiliteitsbouw- en GWW-projecten. Het toepassen van een generieke indexeringsregeling is goed mogelijk, zolang de eigenschappen van het desbetreffende werk in voldoende mate overeenkomen met die van het referentie-object. Is dat niet het geval, dan ontkomt je er niet aan te kiezen voor maatwerk: een projectspecifieke indexeringsregeling, afgestemd op de kenmerken van het desbetreffende werk.

Compensatie volgens een indexeringsregeling: volledig of niet?

Indexeringsregelingen baseren zich veelal op de prijswijzigingen van een samengestelde productgroep. Een productgroep die bestaat uit materialen, grondstoffen, brandstoffen en lonen, die representatief zijn voor een bepaald referentieobject. Voor een woningbouwproject zal de indexering rekening houden met materialen als steen, beton, hout en kunststof. Bij wegenbouw zal het zwaartepunt liggen bij grondstoffen als zand, grind en asfalt. Betekent het toepassen van een voor het desbetreffende werk passende indexering dat prijswijzigingen altijd volledig worden gecompenseerd? Daarvan is helaas géén sprake. Een indexeringsregeling is namelijk gebaseerd op de prijzen van een voorgaande periode en loopt daardoor doorgaans achter op de werkelijkheid. Daarnaast wordt het effect van een (aanmerkelijke) prijsstijging van één of meer onderdelen gedempt, als andere onderdelen uit de toegepaste productgroep niet of minder fluctueren. Daarom is een bekende klacht vanuit de markt dat de schade die wordt ondervonden door prijsstijgingen met een indexeringsregeling slechts voor een deel wordt gecompenseerd. Het toepassen van kortere indexeringsperiode is daarom aan te bevelen in roerige tijden.

Indexeren van consumentenovereenkomsten van Woningborg, SWK en BouwGarant

Als u overeenkomsten aangaat met een particulier (consument) moet u er rekening mee houden dat daarop het consumentenrecht van toepassing is. Een consument wordt daarmee beschermd tegen door een professionele wederpartij (bijv. een aannemer) opgelegde onredelijke voorwaarden.

Let op: in een aannemingsovereenkomst met een particuliere opdrachtgever zult u de mogelijkheid moeten opnemen tot ontbinding van de overeenkomst als de verhoging van de aanneemsom binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst plaatsvindt. Woningborg. De modelcontracten van deze waarborgende instellingen kennen een eigen regeling. Volgens de bij deze modelcontracten behorende algemene voorwaarden is het in principe niet toegestaan om prijsstijgingen te verrekenen. Wel kan er in bepaalde situaties ruimte zijn om in de koop-/aannemingsovereenkomst een post 'risicoverrekening' op te nemen. Prijsstijgingen die niet zijn verdisconteerd in de aanneemsom kunnen in zo'n geval tot maximaal het bedrag van de post risicoverrekening worden doorberekend. Zie hierover verder de Aanwijzing: Het

doorberekenen van loon- en prijsstijgingen bij de (koop-/)aannemingsovereenkomsten van Woningborg, SWK en Bouwgarant.

3. Verrekening kostenstijgingen bij een vaste aanneemsom

Wat te doen als er géén verrekening of als er een 'prijsvastbeding' is overeengekomen? Is de vaste aanneemsom dan heilig en moet de aannemer lijdzaam toezien hoe prijsstijgingen het resultaat van een project almaar verder uitholt tot er slechts een verlies onderaan de streep overblijft?

Er zijn vangnetten om de effecten van onvoorziene omstandigheden te dempen. De wet heeft daarvoor in het Burgerlijk Wetboek (artikel 7: 753) een regeling. In het verlengde daarvan hanteren we in de bouw algemene voorwaarden, waarin het recht voor de aannemer op bijbetaling of een vergoeding van (extra) kosten is geregeld. Deze aanwijzing beperkt zich tot de bespreking van de volgende voorwaarden:

- de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 2012 (UAV 2012, versie 2025);
- de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor Geïntegreerde Contractvormen 2025 (UAV-GC 2025);
- de Standaard RAW Bepalingen 2025;
- de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk voor Consumenten 2023 (AVA Consumenten 2023);
- de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk voor Zakelijke opdrachtgevers 2023 (AVA Zakelijk 2023);
- de Consumentenvoorwaarden Verbouwingen 2026 (COVO 2026); of
- er geen algemene voorwaarden van toepassing zijn, het Burgerlijk Wetboek (BW).

Zonder volledigheid na te streven volgt hierna een beknopte toelichting op enkele relevante bepalingen uit de bovenvermelde voorwaarden en het BW. Afsluitend staan wij kort stil bij de waarschuwingsplicht van de aannemer en de aandachtspunten bij aangekondigde prijsstijgingen van leveranciers en onderaannemers.

4. Vooraf: het ondernemersrisico

Bij de toepassing van de hierna te bespreken regelingen is uitgangspunt dat niet de volledige prijsstijgingen voor vergoeding in aanmerking komen. Een belangrijk aspect hierin is de toepassing van een correctie vanwege het ondernemersrisico. Heeft men geen rekening gehouden met het verdisconteren van prijsstijgingen die, gezien de marktsituatie van voor een conflict sowieso aanwezig waren, dan vindt hiervoor een correctie plaats. In de jurisprudentie treft men percentages aan tussen de 5 en 20%. Dat deel van de prijsstijgingen blijft voor rekening van de aannemer.

5. UAV 2012 (versie 2025)

Extreme prijsstijgingen zijn over het algemeen niet voorzienbaar en daardoor niet in de kostenbegroting en aanneemsom verdisconteerd. Als de bouwkosten van het werk door deze prijsstijgingen aanzienlijk worden verhoogd, geeft paragraaf 47 lid 1 de aannemer aanspraak op bijbetaling:

§ 47 – kostenverhogende omstandigheden:

'(.) omstandigheden die van dien aard zijn dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening behoeft te worden gehouden met de kans dat zij zich zouden voordoen, die de aannemer niet kunnen worden toegerekend en die de kosten van het werk aanzienlijk verhogen.'

'Indien kostenverhogende omstandigheden (.) intreden heeft de aannemer aanspraak op bijbetaling (.).'

Het gaat in deze paragraaf om omstandigheden (dat kunnen prijsstijgingen zijn) die de bouwkosten van het werk *aanzienlijk* verhogen. Voor de berekening van de bouwkosten wordt uitgegaan van de totale kosten voor het werk, verhoogd met eventuele prijsstijgingen die gerekend moeten worden tot het 'normale ondernemersrisico' van het

bouwbedrijf. Resulteren prijsstijgingen vervolgens in een aanzienlijke stijging van het totaal aan bouwkosten, dan staat daar een compensatie tegenover.

Het aanzienlijkheidsvereiste

Wanneer is een kostenstijging 'aanzienlijk' als bedoeld in paragraaf 47 UAV? Voor het aanzienlijkheidsvereiste in paragraaf 47 UAV wordt vaak gesproken over de zogenaamde '5% vuistregel'. Zijn de bouwkosten meer dan 5% van de aanneemsom gestegen, dan is er in veel gevallen sprake van een aanzienlijke stijging en ontstaat het recht op compensatie onder paragraaf 47. Ook hier worden prijsstijgingen eerst gecorrigeerd voor onder 4. besproken ondernemersrisico.

Over deze 5% vuistregel bestaat in de rechtspraak overigens geen eenduidigheid. Er zijn meerdere uitspraken met andere uitgangspunten. Dat maakt het wel lastig.

Over die 5% vuistregel wordt nog het volgende opgemerkt. De bouwbranche kent decennialang marginale winstmarges. Opslagpercentages voor winst en risico van 2 tot 3% zijn geen uitzondering. In dat percentage zit ook een deel risico dat zich begeeft tussen 0,35 en 0,5 %. Daarmee resteert er een winstopslag van 1,5 tot 2,65 %. Zou het daarom niet voor de hand liggen het ondernemersrisico – die evengoed prijsstijgingen omvat (!) – en de (omvang van de) aanspraak van de aannemer op compensatie te beoordelen tegen de achtergrond van de voor het desbetreffende project overeengekomen risico-opslag? Dat zou in onze beleving een faire benadering zijn van het probleem. Een aannemer kan zich immers bij het doen van een aanbieding slechts baseren op de marktomstandigheden van dat moment en de daarop gebaseerde verwachtingen voor de (nabije) toekomst. Eén ding weet je zeker: het betreffen in alle gevallen gegevens uit het verleden. Daarmee blijft het onzeker welke (onverwachte) wendingen de toekomst kent en juist in die toekomst vindt de inkoop voor het werk plaats.

Dat marktomstandigheden tussen de tijd van het aangaan van de aanneemovereenkomst en de inkoop van het ene op het andere moment aanmerkelijk kunnen veranderen met alle gevolgen van dien, hebben we inmiddels ervaren. Ook hier geldt: in het verleden behaalde resultaten, zijn geen garantie voor de toekomst.

Zolang we niet beschikken over een glazen bol en het op voorhand inkopen en op voorraad houden van de benodigde grondstoffen en bouwmaterialen geen reële optie is, ontkomen partijen er niet aan afspraken te maken over dit risico. De overeengekomen risico-opslag zou dan een absolute drempel zijn als het gaat om de mate waarin de aannemer prijsstijgingen voor eigen rekening zou moeten nemen. Meer risico dan dat is niet in de aanneemsom verdisconteerd.

6. UAV-GC 2025

De prijsstijgingen waarmee we worden geconfronteerd zijn van tevoren niet in te schatten, laat staan te voorkomen. Afnemers (aannemers) zijn wat dat betreft afhankelijk van leveranciers, fabrikanten, onderaannemers en – meer in zijn algemeenheid – van de 'wereldmarkt' aan de hand waarvan prijzen worden vastgesteld. Dergelijke prijsstijgingen komen over het algemeen voor een afnemer van een product of dienst als een verrassing. Anders gezegd is het voor hen een onvoorziene omstandigheid waarover de UAV-GC 2025 het volgende bepaalt:

§ 44 lid 1 sub c – onvoorziene omstandigheden:

'Behoudens het bepaalde in § 45 heeft de Opdrachtnemer uitsluitend recht op kostenvergoeding en/of termijnsverlenging indien: (...) (c) zich een onvoorziene omstandigheid voordoet van dien aard dat de Opdrachtgever naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet mag verwachten dat de Overeenkomst ongewijzigd in stand blijft.'

Prijsstijgingen die bij het sluiten van de overeenkomst niet kenbaar (onvoorzien) waren voor de aannemer, zijn als zodanig niet verdisconteerd in de aanneemsom. Bij overeenkomsten die zijn of worden aangegaan nadat de aannemer bekend kan worden verondersteld met (een reëel risico op) prijsstijgingen, is het daarom van belang voorafgaand sluitende afspraken te maken over de verrekening daarvan bijvoorbeeld door het overeenkomen van een Risicoregeling, waarvoor artikel 10 van de Modelbasisovereenkomst en Annex VII de mogelijkheid biedt. Daarmee voorkom je op zijn minst voor een deel discussie achteraf.

Maar voor reeds lopende contracten is dat niet mogelijk. Dan geldt dat als een kostenstijging kan worden aangemerkt als een onvoorziene omstandigheid als bedoeld in paragraaf 44, de opdrachtnemer een kostenvergoeding kan toekomen. De lat voor toewijzing ligt hier wel erg hoog, veel hoger dan de 5% vuistregel van de aanneemsom bij de UAV. Dit komt omdat de regeling aansluit bij art. 6:258 BW waar grote terughoudendheid moet worden betracht als het gaat om ingrijpen in de gevolgen van een overeenkomst.

7. Standaard RAW Bepalingen 2025

Als gezegd voorzien de Standaard RAW Bepalingen 2025 in een regeling voor het verrekenen van prijswijzigingen: de Risicoregeling GWW 1995, versie 2025. Met deze regeling worden wijzigingen van loonkosten en de kosten van brandstoffen en bouwstoffen verrekend. De risicoregeling is sterk vereenvoudigd en mag alleen worden uitgesloten als de opdrachtgever dat motiveert met zwaarwegende argumenten. De Risicoregeling dekt stijgingen in loonkosten en energiekosten (brandstofbestanddelen), maar werkt voor bouwstoffen alleen op leverantieposten en niet op posten waar leveren en aanbrengen worden gecombineerd. Wij adviseren de opdrachtgever te vragen om een gecombineerde post te splitsen in een post leveren en een post aanbrengen. Voor RAW-raamovereenkomsten is het gangbaar gebruik te kiezen voor een jaarlijkse indexatie van de prijzen, waarvoor de CBS indexcijfers voor de GWW worden toegepast. Daar geldt de gekozen indexeringsregeling en niet de Risicoregeling.

Verder verklaren de Standaard RAW Bepalingen 2025 de UAV 2012 (versie 2025) van toepassing. Daardoor is een beroep op paragraaf 47 van de UAV 2012 (zie toelichting onder 5 van deze Aanwijzing) mogelijk als zich kostenverhogende omstandigheden voordoen, óók als een indexeringsregeling is voorgeschreven, maar de werkelijke prijsstijging het normaal gedekte risico te boven gaat.

8. AVA Consumenten 2023

Deze voorwaarden worden vooral gebruikt bij verbouwingen en nieuwbouw van een woning in opdracht van een particuliere opdrachtgever. De AVA Consumenten 2023 (art. 5) regelt het volgende over kostenverhogende omstandigheden:

(...) Na het sluiten van het contract kunnen zich kostenverhogende omstandigheden voordoen of aan het licht komen. Als deze omstandigheden niet aan de aannemer kunnen worden toegerekend en hij bij het bepalen van de prijs geen rekening hoefde te houden met de kans dat die omstandigheden zich zouden voordoen, mag de aannemer op grond van artikel 7:753 BW de extra kosten aan u in rekening brengen.

Met deze voorwaarden wordt aangesloten bij de regeling in het Burgerlijk Wetboek. Verwezen wordt naar hetgeen daarover onder sub 11 is vermeld.

Let op: in een aannemingsovereenkomst met een particuliere opdrachtgever mag de aanneemsom sowieso niet binnen drie maanden na het sluiten van de overeenkomst worden aangepast, tenzij er een ontbindingsrecht is gegeven. Dat laatste is bij wat langer lopende aannemingsovereenkomsten niet zinvol omdat partijen het project natuurlijk willen afronden en niet een mogelijkheid willen hebben om het werk tussentijds te beëindigen.

9. AVA Zakelijk 2023

De AVA Zakelijk 2023 worden veelvuldig gebruikt bij middelgrote of kleinere bouwwerken met zakelijke opdrachtgevers. De AVA 2013 (art. 5) verstaan onder kostenverhogende omstandigheden:

(...) omstandigheden van dien aard, dat bij het tot stand komen van de overeenkomst geen rekening hoeft te worden gehouden met de kans dat zij zich voordoen, die de aannemer niet kunnen worden toegerekend, en die de kosten van het werk verhogen.

De AVA 2013 lijkt daarmee in veel opzichten op de regeling in par. 47 UAV 2012, met dien verstande dat de aannemer reeds een vergoeding van kosten mag verlangen als er sprake is van een verhoging van de bouwkosten. Het hoeft dus geen aanzienlijke kostenstijging te zijn; een enkele stijging is voldoende voor een aanspraak op kostenvergoeding.

10. COVO 2026

In de COVO 2026 ontbreekt een regeling voor onverwachte prijsstijgingen. Daarom vallen partijen terug op de regeling in het Burgerlijk Wetboek (zie hieronder sub 11).

11. Het BW

Art. 7:753 BW gaat over kostenverhogende omstandigheden. Op grond van dit artikel kan de rechter worden gevraagd de overeengekomen prijs (aanneemsom) aan te passen. Een beroep op dit artikel heeft kans van slagen als:

1. de prijsverhogende omstandigheden niet aan de aannemer zijn toe te rekenen; en
2. hij bij het aangaan van het contract geen rekening hoefde te houden met de kans dat de prijsverhoging zich zou gaan voordoen.

Uit de rechtspraak blijkt dat bij de vaststelling van hetgeen aan de aannemer aan vergoeding voor prijsstijgingen kan toekomen, ook hier een correctie wordt toegepast in verband met het onder sub 4. besproken ondernemersrisico.

Deze wetsbepaling is – zoals dat heet – van 'regelend recht'. Partijen kunnen daarvan afwijken.

12. Waarschuwingsplicht

Of nu het BW van toepassing is, de UAV 2012 (versie 2025), de UAV-GC 2025, de Standaard RAW Bepalingen 2025, de AVA Consumenten 2013, de AVA Zakelijk 2023, of de COVO 2026, de aannemer is altijd verplicht de opdrachtgever zo spoedig mogelijk schriftelijk (en bewijsbaar) op de hoogte te stellen van onvoorziene/kostenverhogende omstandigheden, en in overleg te treden over de gevolgen daarvan.

Voor zoveel mogelijk moet getracht worden schade te beperken en de opdrachtgever in staat te stellen maatregelen te treffen. Dat kan er ook uit bestaan dat het werk wordt beperkt, vereenvoudigd of (in onvoltooide staat) wordt gestaakt. Waarschuwt de aannemer niet of niet tijdig, dan loopt hij het risico zijn aanspraak op vergoeding van kosten geheel te verliezen. Sowieso komen prijsstijgingen die zijn opgetreden vóór de waarschuwing nimmer voor vergoeding in aanmerking.

Voor een voorbeeldbrief die u aan uw opdrachtgever kan verzenden zie [de download 'Aanvraag gesprek met opdrachtgever over prijsstijgingen' op deze pagina](#).

13. Aandachtspunten bij aangekondigde prijsstijgingen van leveranciers en onderaannemers

Er zijn de nodige meldingen van leveranciers en onderaannemers die aangeven dat zij genoodzaakt zijn om prijsstijgingen te berekenen. Als het gaat om een nog te sluiten overeenkomst met een opdrachtgever kan de aannemer daar natuurlijk rekening mee houden. Er kunnen dan ook duidelijk afspraken worden gemaakt en kan ook nog onderhandeld worden over bijvoorbeeld regelingen die de leverancier of onderaannemer in hun voorwaarden hebben opgenomen en op grond waarvan zij prijsstijgingen kunnen doorberekenen. Zo kennen de Alib 2024 een risicoregeling. De Algemene voorwaarden zakelijk verkeer voor afbouwbedrijven Noa 2018, de Algemene leverings- en betalingsvoorwaarden BMN Bouwmaterialen b.v. een verrekenbeding en de Algemene voorwaarden voor de levering van betonproducten 2021 Betonhuis een verrekenbeding.

Maar voor lopende contracten met leveranciers en onderaannemers zijn de afspraken al vastgelegd. Als het gaat om de algemene voorwaarden van de leverancier of onderaannemer, is het belangrijk om na te gaan of daarin een regeling is opgenomen op basis waarvan prijsstijgingen kunnen worden doorberekenen en zo ja op welke wijze. Daar is dan niet veel tegen te ondernemen. Aandachtspunt is dan nog wel om vast te stellen of die algemene voorwaarden wel van toepassing zijn. Er zijn verschillende situaties waarin dat wellicht zo lijkt, maar dat vanuit juridisch oogpunt toch niet zo is.

14. Contractclausules:

Heb je behoefte aan een contractclausule, waarmee bij het aangaan van een aannemingsovereenkomst afspraken worden gemaakt over de mogelijke consequenties van militaire conflicten? Bekijk dan [de download 'Crisisbepaling bij militaire conflicten' op deze pagina](#).

Informatie over deze aanwijzing:

Bouwend Nederland Advies

advies@bouwendnederland.nl

Zilverstraat 69 | 2718 RP Zoetermeer

Postbus 340 | 2700 AH Zoetermeer

T:+31 (0)79 3 252 250

Disclaimer

Hoewel Bouwend Nederland bij de vervaardiging en samenstelling van deze aanwijzing de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht neemt, aanvaardt zij geen aansprakelijkheid voor schade ontstaan door daarin voorkomende onjuistheden. De gebruiker is zich ervan bewust dat de informatie kan veranderen zonder dat hij daarvan van tevoren op de hoogte wordt gebracht. We sluiten daarom elke aansprakelijkheid uit voor schade die verband houdt met het gebruik van deze aanwijzing. Deze aanwijzing kan worden afgedrukt voor persoonlijk gebruik met uitsluiting van elke verdere verveelvoudiging, distributie, commercialisatie of exploitatie onder derden, tenzij daarvoor voorafgaande toestemming is verkregen van de auteur en/of Bouwend Nederland.