



5 september 2012

Loon- en prijswijzigingen tijdens het uitvoeringsproces

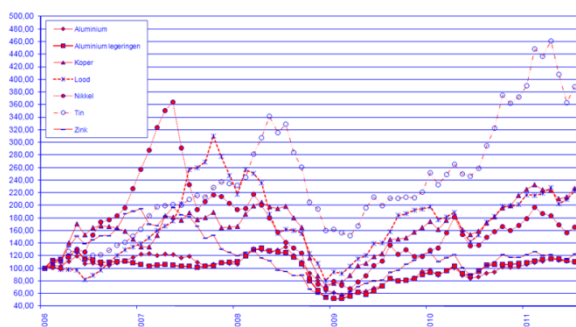
Het afkopen en verrekenen onder de loep...

Het merendeel van de grondstoffen wordt verhandeld op de wereldmarkt. De hieraan gerelateerde bouwmaterialen zijn onderhevig aan de 'grillen' van deze markt en de daarbij voorkomende explosief stijgende en dalende prijzen. Dit heeft zijn weerslag op de loon- en prijswijzigingen tijdens het uitvoeringsproces. De hoogte hiervan is voor zowel de opdracht gevende als de uitvoerende partij vaak niet redelijkerwijs in te schatten. De 'waarde' van het afkopen van dit risico door de opdrachtgever komt hierdoor in een ander juridisch daglicht te staan. Het verrekenen van deze kostenontwikkelingen gedurende het uitvoeringsproces is hierdoor vaak een onontkoombaar fenomeen.

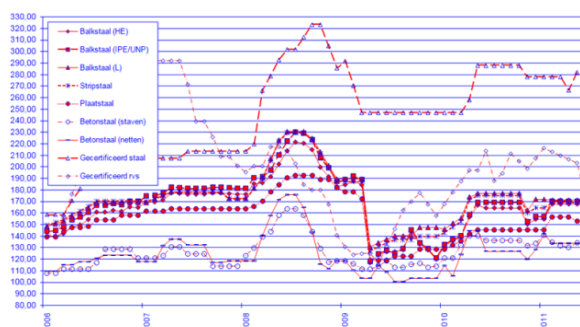
De 'beste' keuze is zodoende sterk afhankelijk van de aard en de omvang van het project. In dit document is het generiek keuzemodel voor de verschillende mogelijkheden voor verrekening opgenomen met een daarbij behorende toelichting. Een deskundig projectadvies hierover is desondanks zeer aan te bevelen.

Exorbitante prijsstijgingen

De aan de wereldhandel gerelateerde bouwmaterialen zijn onderhevig aan explosief stijgende en dalende prijzen. Voorbeelden hiervan zijn brandstoffen (olie, diesel, gas en benzine), (asfalt)bitumen, kunststoffen (PP, PE en LE), metalen (staalsoorten) en non ferro metalen (aluminium, aluminium legeringen, koper, lood, nikkel, tin en zink). Uit de analyse van onze referentieprojecten blijkt, dat een substantieel deel van de directe bouwkosten toe te kennen is aan deze materialen. Als gevolg hiervan is de kans op exorbitante prijswijzigingen tijdens een bouwproces erg groot. Deze wijzigingen kunnen zodoende grote financiële impact hebben.



Grafiek 1 - Structurele kostenontwikkeling non ferro metalen 2006 -2011



Grafiek 2 - Structurele kostenontwikkeling staalsoorten 2006 -2011

Op basis van in de afgelopen decennia ontwikkelde jurisprudentie komen deze additionele kosten vaak voor rekening van de opdrachtgever, ondanks de overeengekomen vaste prijs. In dergelijke gevallen kunnen de uitvoerende partijen een beroep doen op de algemene voorwaarden, de uniforme administratieve voorwaarden (UAV 1989 / UAV 2012) en de bepalingen van kostenverhogende en onvoorziene omstandigheden uit het Burgerlijk Wetboek. De essentiële voorwaarde hierbij is, dat de genoemde prijsstijgingen zich na de

opdrachtverstrekking hebben voorgedaan en dat deze de kosten van het werk aanzienlijk verhogen. Het succes van een beroep hangt vanzelfsprekend af van de omstandigheden van het geval.

Loon- en prijswijzigingen gedurende het uitvoeringsproces

Vanaf de peildatum tot de start van de bouw en tijdens het uitvoeringsproces vinden ontwikkelingen van de lonen en prijzen plaats. De risico's van deze prijswijzigingen dienen tijdens de contractvorming te worden verdeeld tussen de opdrachtgever en de uitvoerende partij. Hiervoor zijn drie mogelijkheden: de genoemde loon- en prijswijzigingen worden verrekend gedurende de onderhanden zijnde periode, vooraf afgekocht of een combinatie van beide.

Een verrekening van loon- en prijsstijgingen is het bedrag dat de opdrachtgever aan de uitvoerende partij betaald ter compensatie van de loon- en prijsstijgingen tijdens (en voor) het uitvoeringsproces op basis van de werkelijke kostenontwikkelingen. Het financiële risico en het voordeel ligt hier bij de opdracht gevende partij.

Een afkoopsom is het bedrag dat de opdrachtgever aan de uitvoerende partij betaalt om een einde te maken aan de geldelijke verplichting van de loon- en prijsstijgingen tijdens (en voor) het uitvoeringsproces. Het financiële risico hiervan komt hierbij voor rekening van de uitvoerende partij. Het betreft hier echter uitsluitend de effecten van min of meer 'normale' prijsontwikkelingen.

Afkopen of verrekenen?

Over het algemeen leent het afkopen zich met name voor projecten met een beperkte tijdsscope (maximaal 2 à 2½ jaar) en een beperkte mate van complexiteit. De hoogte van de afkoopsom is voor een uitvoerende partij van een dergelijk project redelijkerwijs in te schatten op basis van indexcijfers en verwachtingen. Bij langdurige uitvoeringsprocessen en bij een prijsgevoelige aard en omvang van het project heeft het afkopen over het algemeen als gevolg van de genoemde jurisprudentie slechts een beperkte status in verband met een grote kans op noemenswaardige kostprijs- en conjunctuurschommelingen.

Uit analyse van een groot aantal projecten blijkt, dat het afkopen van het risico van loon- en prijswijzigingen over het algemeen hoger uitvalt dan het verrekenen van de feitelijke loon- en prijsstijgingen gedurende de uitvoeringsperiode. Bij verrekening op basis van de feitelijke loon- en prijsstijgingen kunnen de uitvoerende partijen zich volledig concentreren en focussen op een optimale prijs - kwaliteit verhouding en worden financiële spanningen tussen de contractanten op dit gebied in het uitvoeringstraject tot een minimum beperkt.

Structureel of conjunctureel?

Over het algemeen leent het enkel structureel (lees: kostprijs) verrekenen van de loon- en prijswijzigingen zich met name voor projecten met een beperkte tijdsscope (maximaal 2 à 2½ jaar). Bij langdurige uitvoeringsprojecten (langer dan 4 à 7 jaar) zullen zich over het algemeen tijdens de uitvoeringsperiode grote conjunctuurschommelingen voordoen. Op basis van de eerder genoemde jurisprudentie heeft de uitvoerende partij recht op verrekening, indien er sprake is van exorbitante loon- en prijsstijgingen. Bij dergelijk lange uitvoeringstrajecten is het als gevolg hiervan aan te bevelen de conjuncturele kostenontwikkelingen mee te nemen in de verrekening van loon- en prijswijzigingen. Tevens bevordert dit de onderlinge samenwerking tussen beide contractanten.

Generiek of project specifiek?

Over het algemeen leent het verrekenen van de loon- en prijswijzigingen op basis van een generieke index zich met name voor projecten met een beperkte mate van complexiteit en een hoge mate van standaardisatie. Deze projecten sluiten grotendeels aan op de gehanteerde uitgangspunten van de gemonitorde referentieprojecten.

Project specifieke indexen daarentegen worden samengesteld op basis van de contractbescheiden van het project. Hierdoor voldoen deze indexen aan de omvang en de samenstelling van het project en de daarbij behorende specifieke onderdelen (loon, materiaal en materieel). Deze indexering is volledig afgestemd op het onderhanden project, in tegenstelling tot de generieke indexen. Bij het toepassen van een projectspecifieke indexering wordt een optimaal beeld verkregen van zowel de prijsstijgingen als de prijsdalingen binnen het project. Uit analyse van een groot aantal projecten blijkt, dat het toepassen van generieke indexcijfers voor het verrekenen van loon- en prijswijzigingen gedurende het uitvoeringsproces veelal hoger uitvalt dan het toepassen van project specifieke indexcijfers.

Beschikbare indexcijfers

Het verrekenen van loon- en prijswijzigingen gedurende het uitvoeringsproces of het vaststellen van de afkoopsom vindt plaats op basis van indexcijfers. In Nederland zijn verschillende indexen beschikbaar voor het verrekenen van loon- en prijsstijgingen of het vaststellen van de hoogte van de afkoopsom. In tabel 1 is een overzicht van het productassortiment van de meest toegepaste indexcijfers weergegeven.

Methode	Generiek (o.b.v. referentieprojecten)								Project specifiek (o.b.v. contractdocumenten)							
	Bouw	Installaties	GWV	Structureel	Conjunctureel	Verleden	Heden	Toekomst	Bouw	Installaties	GWV	Structureel	Conjunctureel	Verleden	Heden	Toekomst
BDB Indexcijfers	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
CBS Indexcijfers	x		x	x	x	x										
MBK Indexcijfers	x		x	x		x	x	x								
Risicoregeling ALIB'92		x		x		x	x									
Risicoregeling GWW'95			x	x		x	x									
Risicoregeling RWU'91	x			x		x	x									

Tabel 1 - Overzicht meest toegepaste indexcijfers in Nederland

Bij het toepassen van indexcijfers is een aantal cruciale aspecten te benoemen:

- zijn de gestanddoeningstermijn van de aanbieder,
- de keuze en de tenaamstelling van de indexreeks (generiek versus project specifiek en structureel versus conjunctureel),
- de verrekeningswijze (termijnen versus stand van werk),
- de start- en de einddatum (de looptijd) en
- de te verrekenen componenten.

Kortom, voor het verrekenen of het afkopen van loon- en prijswijzigingen gedurende het bouwproces is een breed scala van mogelijkheden en oplossingen voorhanden. Elk project kent echter haar meest optimale vorm. Een deskundig advies hierover is een vereiste.

Heeft u vragen over deze publicatie of wilt u meer weten over de financiële consequenties rondom dit onderwerp binnen uw project, neem dan contact op met BDB : info@bdb.nl of 026 - 377 88 11.