

# De architect

tekenend voor uw toekomst



Orde van Architecten

11/21

Beeldmateriaal:  
met dank aan

Awards 2005  
Mijn Huis, Mijn Architect  
Marc Opdebeeck  
Carmen Lammens  
Philippe Desmet

# Bouwen met een architect

## Bouwen met een architect

*Een huis bouwen of verbouwen is geen alledaagse gebeurtenis. Bouwen is één van de belangrijkste beslissingen in uw leven. Het is een boeiende ervaring die veel fijne momenten met zich meebrengt. Maar het houdt ook duidelijke keuzes in, keuzes waarmee u uw hele verdere leven geconfronteerd zal worden. Uw huis is dus meer dan een aantal vierkante meter en een hoop bakstenen. Het is in de eerste plaats uw leefomgeving.*

*Om van uw huis ook uw thuis te maken is het van het grootste belang dat een leefwereld gecreëerd wordt waarin u zich goed voelt. Een huis moet niet enkel mooi, maar ook comfortabel en functioneel zijn. Een huis moet een identiteit hebben die overeenstemt met uw persoonlijkheid, uw omgeving en uw cultuur.*

*Een architect kan u daarbij helpen. Hij is uw vertrouwenspersoon. Hij luistert naar uw verlangens en heeft ook aandacht voor wat niet gezegd wordt. Zo kan hij een omgeving creëren die uw behoeften en uw gevoelens volledig weerspiegelt.*

*Deze brochure wil u inzicht geven in de opdracht van de architect bij het bouwproces en u informeren over de rol die de architect kan spelen bij het vertalen van uw droom naar de werkelijkheid.*



**Tip**

## *Slechts 6% btw*

*Voor renovatie-, verbouwings-, herstellings-, en onderhoudswerken aan gebouwen die voornamelijk of uitsluitend gebruikt worden als privé-woning, uitgevoerd door een geregistreerde aannemer, kan u genieten van een verlaagd btw-tarief van 6% i.p.v. 21%. Deze fiscaal voordelige maatregel, ingesteld sinds 1 januari 2000, is geldig voor alle private woningen die minstens 5 jaar oud zijn. Het verlaagde btw-tarief geldt voor de volledige factuur (materialen en uitgevoerde werken) van diensten geleverd door metsers, stukadoors, loodgieters,...*

*In bepaalde gevallen kunnen noodzakelijke afbraakwerken ook genieten van de voordelige 6%-regeling. Ook de levering en plaatsing van allerlei vaste installaties, zoals centrale verwarming, elektrische installaties, gootstenen, bergkasten en rolluiken komen in aanmerking. Op het ereloon van de architect blijft 21% btw gelden. Een bijkomende voorwaarde is dat de werken gefactureerd moeten worden aan de eindgebruiker (eigenaar of huurder).*

# Uw architect kiezen

## Uw architect kiezen

*De snelste en eenvoudigste manier om een architect te vinden, is de Gouden Gids raadplegen. In rubriek 5508 vindt u een lijst met architecten die door de Orde van Architecten erkend zijn. De kans dat u de architect van uw dromen vindt, wordt echter groter als u grondiger te werk gaat.*

*Informeer bij familieleden, vrienden, kennissen, collega's en vaklui naar hun ervaringen met hun architect. Ga woningen bekijken die door hem of haar ontworpen zijn. Doorblader tijdschriften en andere publicaties, zoek naar woningen die u bevallen. Hou uw ogen open als u de baan op gaat en ga eventueel aanbellen als u een woning ziet die u bevalt om de naam van de architect te vragen. De meeste bouwheren zijn blij met een positieve belangstelling en zullen u graag meer vertellen. Zij kunnen u vertellen hoe de samenwerking met hun architect verlopen is en hoe hij te werk gaat. U kunt ook deelnemen aan initiatieven ter promotie van kwaliteitsvolle architectuur zoals "Mijn Huis, Mijn Architect" en "De Renovatiedag".*



*Een andere vraag die u zich moet stellen is of u met een groot architectenbureau of met een individueel werkende architect aan de slag wil. Grotere bureaus kunnen bijvoorbeeld zelf voor een ingenieursstudie instaan, wat interessant is als u voor een meer ingewikkelde constructie kiest. Met een individuele architect hebt u meer kans op persoonlijk contact en persoonlijke service. Kiezen voor een architect uit de streek kan ook voordelen hebben. Hij of zij kent de regio, de ondergrond, de plaatselijke vaklui en kan gemakkelijker en vaker de bouwwerf bezoeken.*

*Een goede vertrouwensrelatie is in ieder geval de beste garantie voor een geslaagd project. Neem daarom de nodige tijd om de architect te kiezen die bij u past.*

### **Een eerste gesprek**

*Een eerste gesprek met een architect kan gemakkelijk twee uren duren en is meestal vrijblijvend zonder één van de partijen verder te verbinden. Het is een goede manier om kennis te maken en standpunten te vergelijken. De architect kan u zijn opvattingen over het beroep toelichten, referenties tonen en zijn manier van werken omschrijven. Hij zal u vragen stellen over uw bouw wensen en -verwachtingen, over gezinsplannen, toekomstverwachtingen en mogelijke faseringen.*

*Geef hem zoveel mogelijk informatie. Hoe duidelijker u uw leefgewoonten en verwachtingen verwoordt en hoe meer u vertelt, hoe beter de architect later zijn voorontwerp aan uw wensen kan aanpassen. Om van uw toekomstige huis uw thuis te maken, kunnen zelfs kleine details in de architectenopdracht van belang zijn.*

*Het kan gebeuren dat een eerste gesprek u met twijfels achterlaat. In dat geval staat het u vrij een andere architect te raadplegen. Wanneer u de geschikte gesprekspartner heeft gevonden, kan u overgaan tot het geven van een opdracht.*

## Tip

*Een architect kan u niet vroeg genoeg inschakelen.*

*Betrek hem al bij uw allereerste plannen, hoe vaag die misschien nog zijn. Laat hem al meedenken over de aankoop van een woning of bouwgrond.*

*Voor een eerste contact rekenen de meeste architecten niets aan. Anderen vragen een uurloon of een forfaitaire prijs.*

*Maak daarover vooraf duidelijke afspraken.*

## Het contract met de architect

*Alvorens de architect met een volledige opdracht te belasten, kunt u met hem een overeenkomst sluiten voor een haalbaarheidsonderzoek, al dan niet in combinatie met een onderzoek van de stedenbouwkundige mogelijkheden. Dit kan een voorafgaande fase zijn aan de volledige opdracht. De architect gaat dan na of uw wensen budgettair en stedenbouwkundig wel haalbaar zijn. Bestaat er een kans dat uw dromen niet haalbaar zijn, dan kan een beperkte opdracht u veel nutteloze kosten en tijdverlies besparen.*





## met de architect

*Als u het eens bent over zijn taak en honorarium, legt u de samenwerking met de architect vast in een contract. Dat contract moet uiterlijk ondertekend worden voor het aanvragen van de stedenbouwkundige vergunning. Het contract is een belangrijk juridisch document en bewijsstuk bij een mogelijke conflictsituatie. Stel dus een duidelijk en ondubbelzinnig contract op dat ieders rechten en plichten zo volledig mogelijk opsomt.*

*Er bestaan modelcontracten, maar u dient een overeenkomst op te maken die aangepast is aan uw specifieke situatie. Naast de algemene zaken, zoals de volledige identiteit van beide partijen, staat in het contract vermeld welke taken u van de architect mag verwachten, welk honorarium hij hiervoor zal aanrekenen en welke de betalingsmodaliteiten zijn.*

*Het is aangewezen om het budget dat u ter beschikking stelt in het contract op te nemen. Let er dan wel op of de btw en het ereloon al dan niet in dit bedrag zijn inbegrepen. Het is één van de taken van de architect om uw budget onder controle te houden. In grote lijnen kan worden aangenomen dat de overschrijding van het voorziene budget voor nieuwbouw met 10% (voor verbouwingen kan dit gemakkelijk met 15% overschreden worden) door de architect moet worden gesignaleerd van zodra hij dit vermoedt. Daarna kan over de voorziene overeenkomst worden beslist door de plannen te wijzigen of het budget aan te passen en desnoods ook een wijziging van de overeenkomst voor te stellen.*

A small red circle with the word 'Tip' in white text.

*Wat u in een architect investeert, verdient u al snel terug.*

*Bijvoorbeeld: door een laag energieverbruik van het gebouw of door een nauwkeurige en vergelijkende analyse van prijsofferten. Verder ziet de architect toe op de verwerking van de goede materialen en controleert hij de facturen van de aannemer. Betaal nooit enige factuur zonder de uitdrukkelijke toestemming van de architect.*

# Het ereloon

## Het ereloon

*Voor het ereloon van de architect bestaan er geen vaste tarieven. Om discussies achteraf te vermijden, maakt u daarover dus best van in het begin duidelijke en sluitende afspraken. Voor elke opdracht afzonderlijk moet er over het ereloon onderhandeld worden volgens de omvang en taken van de opdracht. Een vrije onderhandeling over de overeenkomst voor de architectenopdracht is de regel. Bovendien dient de wettelijke verplichting van de controle van werkzaamheden te worden gerespecteerd.*

*De erelonen kunnen op verschillende manieren berekend worden. Zo kunnen ze een percentage zijn op de waarde van de werken, een forfaitair bedrag, een uurvergoeding,...*

*De betaling van het ereloon gebeurt naarmate de werken vorderen en zoals in het contract vermeld staat. Dikwijls wordt volgende verdeling gehanteerd:*

- een overeengekomen voorschot*
- 20% bij het voorleggen van het voorontwerp*
- 20% bij het afgeven van de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning*
- 20% bij het afgeven van de aanbestedingsdocumenten voor de offertes van de aannemers*
- 30% naarmate de werken vorderen*
- het saldo bij de volledige oplevering*

**Tip**

***Kies een geregistreeerde aannemer***

*Voor particulieren die een eigen woning laten bouwen is werken met een geregistreeerde aannemer geen wettelijke verplichting.*

*Het biedt wel een zekere garantie dat die onderneming vrij is van sociale en fiscale schulden.*

*Bent u ondernemer of zelfstandige en bouwt u met een niet-geregistreeerde aannemer een woning die u zelfs gedeeltelijk gebruikt voor professionele doeleinden, dan kan u volgens de wet medeverantwoordelijk gesteld worden voor de schulden die de aannemer bij de fiscus en/of de RSZ heeft. De 'solidariteit' die geëist wordt, kan oplopen tot 85% van het totaal van het werk, btw niet inbegrepen.*

*Bij de provinciale registratiecommissies van het Ministerie van Financiën kan worden gecontroleerd of een aannemer geregistreeerd is.*

## Het takenpakket van de architect

*De rol van de architect beperkt zich helemaal niet enkel tot het tekenen van bouwplannen, maar omvat de begeleiding doorheen het hele bouwproces volgens de overeengekomen architectenopdracht. Van de architect mag u verwachten dat hij uw vertrouwenspersoon is die uw wensen omzet in werkelijkheid. Hij regelt ook uw vergunningsaanvragen, onderhandelt met de aannemers, controleert de kwaliteit van het uitgevoerde werk en verifieert de rekeningen voor het werk.*

### *Het voorontwerp*

*Een ontwerp staat zelden onmiddellijk op punt en vaak moet een bepaald idee enige tijd bezinken, zowel bij u als bij de architect. Daarom maakt de architect eerst een studie van het bouwproject waarbij hij rekening houdt met uw wensen en behoeften, uw budget, het bouwterrein en stedenbouwkundige voorschriften. Het resultaat is het voorontwerp dat u een duidelijk beeld geeft van uw toekomstige woning.*

*De fase van het goed doordachte voorontwerp is van essentieel belang. Het vormt namelijk de basis van alles wat volgt. Neem dus de tijd om het grondig te evalueren. Als het ontwerp niet beantwoordt aan uw verwachtingen, is dit al het geschikte moment om bij te sturen. Wijzigingen doorvoeren tijdens latere fases van het bouwproces kan de werken vertragen en de kosten doen oplopen.*

*De aanpassingen kunnen leiden tot wel een drietal verschillende voorontwerpen. De architect werkt de laatste, in samenspraak goedgekeurde versie uit en vult die aan met een beschrijving van de materialen en een eerste (of aangepaste) raming van de kosten. Als u een maquette van het voorontwerp wenst, mag de architect voor deze prestatie een bijkomende vergoeding aanrekenen.*



## De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning

*Op basis van het goedgekeurde voorontwerp stelt de architect het dossier samen voor de stedenbouwkundige aanvraag. Dat bundelt onder meer alle officiële formulieren voor de aanvraag (in het nodige aantal exemplaren door de bouwheer ondertekend), een situatieplan dat uw woning in de gemeente situeert, een inplantingplan dat uw woning situeert op het terrein en ten opzichte van de burelen, de grondplannen, doorsneden en gevel-tekeningen, de vereiste foto's van het terrein of de bestaande toestand, de aansluiting op de nutsleidingen en informatie over bouwmaterialen en -technieken. U moet het dossier indienen bij de gemeentelijke overheid.*

*Die maakt het op haar beurt, voor zover dit vereist is, over aan alle betrokken diensten: stedenbouw, brandweer, Wegen en Verkeer, Aministratie, Monumentenzorg, enz. Aan de hand van het verplichte ontvangstbewijs dat u van de gemeente dient te ontvangen, wordt de termijn bepaald waarbinnen de gemeente moet beslissen over de stedenbouwkundige aanvraag.*

### *Het uitvoeringsdossier*

*Wanneer u de stedenbouwkundige vergunning hebt ontvangen, maakt de architect een uitvoeringsdossier op. Dit dossier omvat niet alleen de uitvoeringsplannen en de nodige bijpassende detailtekeningen, maar ook een bestek (of lastenboek) en eventueel een samenvattende of gedetailleerde opmetingstaat (dit is geen wettelijk verplicht, maar wel zeer bruikbaar document voor prijsaanvragen).*

*Het administratieve lastenboek beschrijft de rechten en plichten van beide partijen en omvat o.a. de contractuele bepalingen met de aannemers over de aanneming, de uitvoering en de kostprijs, de uitvoeringstermijn, eventuele boetes en waarborgen, enz. Het technische lastenboek, ook gekend als bijzonder bestek, omschrijft alle bijzonderheden van het gebouw, de ligging, de aard van de werken, de uitvoering en de kwaliteit en verwerking van materialen. De detailtekeningen verduidelijken bepaalde constructie-elementen en geven een beter inzicht in de uitvoering van de ruwbouw en de afwerking. Het aantal detailtekeningen is afhankelijk van de moeilijkheid van het project. In de opmetingstaat of beschrijvende opmeting staan de hoeveelheden van alle materialen die gebruikt worden. Aan de hand van het uitvoeringsdossier kunnen de aannemers een nauwkeurige en gedetailleerde offerte opstellen. Bring er bij de aannemers op aan een gedetailleerde offerte op te maken met vermelding van alle eenheidsprijzen.*

*Samen met u controleert de architect of de offertes van de aannemers volledig zijn en beantwoorden aan de plannen en de bestekken. Hij adviseert u over de beste prijs-kwaliteitverhouding. Naast de prijs worden ook de vakbekwaamheid, referenties en kredietwaardigheid van de aannemer in zijn advies betrokken. De architect gaat ook na of de aannemer geregistreerd en beroepsaansprakelijk verzekerd is (en geeft u daarvan de consequenties) en verleent bijstand bij de aanbesteding, d.i. het afsluiten van de aannemingsovereenkomst of van het contract met de aannemer.*

*De meeste architecten stellen aannemers voor waarmee ze eerder al hebben samengewerkt. Ze kennen de vakbekwaamheid en de werkwijze van deze aannemers. Eventuele problemen kunnen ook sneller op een meer vriendschappelijke manier opgelost worden. Maar let er wel op dat de architect op elk moment geacht wordt uw belangen te verdedigen en dus onafhankelijk van de aannemer moet zijn. U kan de lijst met mogelijke aannemers van de architect eventueel ook aanvullen met anderen die degelijk werk geleverd hebben bij familie of vrienden.*

## TIP

### *Geen problemen met de btw*

*Bloed- en aanverwanten tot de tweede graad (ouders, grootouders, broers en zussen) mogen op de werf een handje toesteken zonder het risico te lopen van zwartwerk beticht te worden. Op hun kosteloze hulp en op eigen werk hoeft u geen btw te betalen, tenzij zij zelf het beroep van aannemer uitoefenen. Om achteraf problemen te vermijden, laat u de btw-controleur voor aanvang van de werken per aangetekend schrijven weten welke werken u zelf wil uitvoeren en wie u daarbij zal helpen. Noteer gedurende de werken dagelijks de begin- en einddatum van het eigen werk en de naam van de personen die gratis hebben geholpen.*

*Dit verslag krijgt meer gewicht als u het laat ondertekenen door een officiële of bevoorrechte getuige zoals de wijkagent, de gemeentesecretaris of de burgemeester. Als administratieve verplichting moet u de beëindiging van het werk aan het kadaster meedelen en moet u gedurende vijf jaar zorgvuldig alle facturen en leveringsbewijzen bewaren van materialen en gereedschappen die u voor eigen gebruik hebt gekocht.*



# Controle op de bouwplaats

## Controle op de bouwplaats

*Enmaal het aannemingscontract getekend werd, kunnen de werken echt van start gaan. De architect wordt wettelijk verplicht controle uit te oefenen op de uitvoering ervan. Dit betekent dat hij regelmatig het werk van de aannemer inspecteert, zijn aandacht vestigt op uitvoeringsfouten en samen met hem eventuele problemen voorkomt en desnoods ook oplost. De architect controleert ook het tijdschema, gaat na of de materialen overeenstemmen met de vereisten van het lastenboek en adviseert bij de planning van de verschillende aannemingen. De architect legt alles vast in een werfverslag met vermelding van datum en uur van de werfbezoeken, met een bondige commentaar op de uitgevoerde werken, met de vorderingen van het werk, met eventueel uitzonderlijke weersomstandigheden en de periodes waarin geen werken werden uitgevoerd en met de genomen beslissingen. Het is een goede gewoonte dat alle betrokken partijen dit verslag op een bij voorkeur wekelijkse werfvergadering ondertekenen.*

*Wanneer de architect niet beantwoordt aan de verwachtingen geformuleerd in de architectenovereenkomst, kunt u de architect voor gebeurlijke gebreken wel verantwoordelijk stellen, maar u wijst hem bij gebrekkige uitvoering van zijn taak best schriftelijk op zijn controleplicht.*

### *De bouwwerf begeleiden tot de oplevering*

*Enmaal de werkzaamheden, zij het in algemene aanneming, zij het in gescheiden aanneming, beëindigd zijn, worden deze opgeleverd. De oplevering gebeurt in twee stappen (indien de wet Breyne van toepassing is, zoniet enkel indien dit contractueel zo bepaald is): een voorlopige en een definitieve oplevering.*

*De voorlopige oplevering moet worden aangevraagd door de aannemer van zodra zijn aanneming beëindigd is of normale bewoning mogelijk is. Samen met uw architect gaat u na of alle werken uitgevoerd zijn volgens de vereiste kwaliteitsnormen. Wanneer prijsaanpassingen en de prijs van eventuele meerwerken niet eerder werden besproken en vastgelegd, worden deze op dat moment ook kritisch doorgelicht. Van de oplevering wordt een proces-verbaal opgemaakt op datum, dat door alle partijen wordt ondertekend. Als er geen tevredenheid is over het geleverde werk, kan de oplevering ook voorwaardelijk zijn of compleet geweigerd worden.*

*Een voorwaardelijke weigering houdt in dat alle eventuele gebreken die u vaststelt binnen een op dat moment vast te stellen termijn door de aannemer moeten hersteld worden.*

*Opgelet: als u de woning zonder voorbehoud betreft, kan dat beschouwd worden als een onvoorwaardelijke aanvaarding van de voorlopige oplevering.*

*Na verloop van een vast te stellen termijn, bijvoorbeeld één jaar, na de voorlopige oplevering volgt de definitieve oplevering. De definitieve oplevering kan stilzwijgend verlopen of gepaard gaan met een laatste bezoek aan de woning waarop nog eventuele onvolkomenheden en gebreken die tijdens dat jaar zichtbaar zijn geworden, kunnen worden vastgesteld en verholpen.*

### **Tip 1**

#### ***De veiligheidscoördinator, een bijkomende partij in de bouw***

*Om het aantal arbeidsongevallen op bouwplaatsen te verminderen kwam er onder de Europese regelgeving een wet tot stand die de aanstelling verplicht van een veiligheidscoördinator; en dit voor nagenoeg alle bouwwerken.*

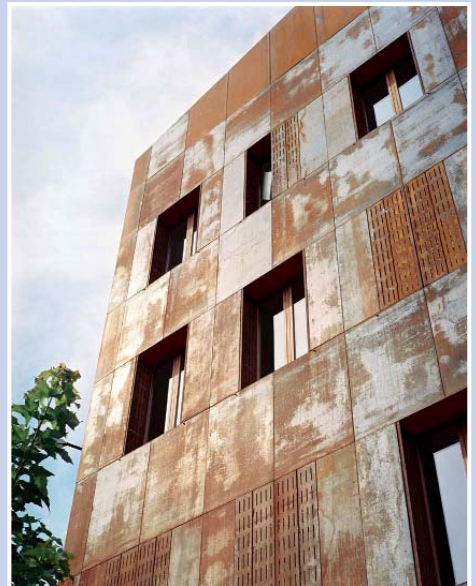
*De veiligheidscoördinator stelt een aantal documenten op die de veiligheid moeten bevorderen, zowel tijdens de bouw als tijdens het gebruik van het gebouw en bij eventuele latere werkzaamheden aan het gebouw. Een aantal van deze documenten zijn noodzakelijk bij verkoop. De architect zal u hierover ten gepaste tijde alle nodige inlichtingen kunnen verschaffen.*



**Tip 2*****De E(nergie)P(restatie)B(innenklimaat)-verslaggever: een nieuwe partner in de bouw***

*Zoals in alle Europese landen moet iedere bouwer en verbouwer vanaf 2006 ook in Vlaanderen aandacht schenken aan energiebesparende maatregelen. Sinds 1 januari 2006 is in Vlaanderen dan ook een EPB-decreet van kracht, die deze maatregelen vastlegt. Dit decreet verplicht de bouwheer o.a. tot het aanstellen van een EPB-verslaggever die een EPB-aangifte moet opmaken. De EPB-aangifte is de berekening en de bewijsvoering of de woning al dan niet voldoet aan de gestelde energetische eisen. Het energieprestatiecertificaat geeft de energetische kwaliteiten van een nieuwe woning aan. Hierdoor kunnen nieuwe woningen op hun energiezuinigheid met elkaar vergeleken worden.*

*De verslaggever moet houder zijn van één van volgende diploma's: burgerlijk ingenieur, ingenieur-architect, architect of industrieel ingenieur. Ten laatste acht dagen voor het starten van de werkzaamheden wordt de verslaggever aangesteld. Uw architect kan dus, mits een aangepaste verloning, eventueel ook zelf de taak van EPB-verslaggever op zich nemen. De verslaggever reikt het energieprestatiecertificaat samen met de EPB-aangifte uit. Het certificaat is 10 jaar geldig. Ook over deze materie zal uw architect u op het juiste moment alle verdere nuttige info verstrekken.*



# Wat als het even mis gaat?

## Wat als het even mis gaat?

*De meeste bouwheren kijken tevreden terug op de realisatie van het huis van hun dromen. Maar tijdens het bouwen kunnen ook problemen, vergissingen en teleurstellingen opduiken. Als bouwheer bent u daartegen beschermd door een goede communicatie, door goede overeenkomsten tussen de betrokken bouwpartners en door de wetgeving,*

### *Wat als er jaren na het bouwproject tekortkomingen opduiken?*

*Zichtbare gebreken moeten uiterlijk bij de voorlopige oplevering zijn opgelost, maar vanaf de voorlopige oplevering is de architect nog tien jaar aansprakelijk voor de door hem gemaakte fouten in het ontwerp. Hij blijft gedurende die periode ook aansprakelijk voor fouten in de controle op de werken. De aannemer van zijn kant is tien jaar aansprakelijk voor de uitvoering van het werk en voor vroeger onzichtbare gebreken in de materialen en de verwerking van die materialen. Het is ook mogelijk dat de architect en de aannemer de aansprakelijkheid onderling verdeeld opgeleid krijgen.*

*De tienjarige aansprakelijkheid dekt echter niet alles. Ze geldt enkel als de fouten niet zichtbaar waren bij de oplevering of als ze uitdrukkelijk vermeld werden in het proces-verbaal van de oplevering. In principe dekt ze enkel fouten die de algemene veiligheid van de woning of belangrijke delen ervan in gevaar brengen. Fouten in de afwerking hebben meestal niet dergelijke verreikende gevolgen en vallen daardoor grotendeels buiten de tienjarige aansprakelijkheid.*

### *Wat als ik het contract met de architect wil verbreken?*

*Als de voorontwerpen totaal niet beantwoorden aan uw verwachtingen, is het beter om de samenwerking met de architect al in deze fase stop te zetten en hem te vergoeden voor de geleverde prestaties.*

*Wilt u de samenwerking beëindigen na het ondertekenen van het contract, dan zal u naast de geleverde prestaties mogelijk ook een schadevergoeding voor eenzijdige contractbreuk moeten betalen.*

*Besef ook dat indien u de overeenkomst verbreekt in een latere fase, bijvoorbeeld na het verkrijgen van de bouwvergunning of tijdens de uitvoering van het werk, u voor de verdere opvolging van het bouwproject een andere architect zal moeten aanstellen.*

# ven mis gaat?

*Als u tijdens het bouwproces gefundeerde bedenkingen hebt bij de werkwijze van uw architect, dan kan u de Orde van Architecten daarvan op de hoogte brengen. De Orde behandelt dergelijke klachten op een discrete en objectieve manier.*

***Stap ik naar de rechtbank als ik niet tevreden ben over mijn bouwpartners?***

*Om lange en dure juridische procedures te voorkomen, bestaat sinds enige tijd de Verzoeningscommissie Bouw. Deze commissie is samengesteld uit vertegenwoordigers van de consumentenorganisatie Test Aankoop en de aannemers- en architectenfederaties. De verzoeningscommissie kan worden geraadpleegd, als dit contractueel werd vastgelegd of wanneer de partijen hiermee instemmen bij een ernstig onderling conflict.*

*De commissie fungeert niet als rechtbank. Bij eventuele geschillen stelt ze een deskundige aan (een architect, aannemer of ingenieur) die het probleem ter plekke bestudeert. Op basis van dit bezoek formuleert hij een voorstel tot verzoening.*

*Kunnen de partijen zich niet vinden in dit voorstel, dan schrijft de deskundige een verslag. Dit verslag is bindend wat betreft de technische oorzaken van het schadegeval en kan als basis dienen voor een mogelijke rechtszaak.*







Orde van  
Architecten

---

Livornostraat 160 bus 2 - 1000 Brussel • Tel.: 02 643 62 00 • Fax: 02 646 38 18  
[info@OrdevanArchitecten.be](mailto:info@OrdevanArchitecten.be)

De Orde is aanwezig in elke provincie  
[www.ordevanarchitecten.be](http://www.ordevanarchitecten.be)