

D12.004

Uitspraak van het College van Toezicht

Kamer I

Zitting 12 november 2012

Inzake:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid A, gevestigd te ABC,
klaagster,

tegen

De heer Z, architect BNA te ABC,
verweerder.

1. Bij brief van 10 mei 2012 (met 5 bijlagen) heeft mr. A namens klaagster (hierna: "A") bij het College van Toezicht een klacht ingediend tegen Z.
2. Het College van Toezicht heeft deze klacht doorgestuurd aan de heer Z, architect BNA. Bij verweerschrift van 12 juli 2012 heeft de heer Z verweer gevoerd.
3. Per e-mail van 10 september 2012 is door het secretariaat van de BNA aan mr. A gemeld dat geen re- en dupliek is toegestaan, zodat zijn brief van 25 juli 2012 buiten beschouwing werd gelaten. De betreffende brief behoort dan ook niet tot het procesdossier.

Behandeling van de klacht

4. De klacht is op 12 november 2012 behandeld door Kamer I van het College van Toezicht. De kamer was als volgt samengesteld:
 - De heer mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter
 - De heer ir. R.P. Moritz
 - De heer ir. J. Slangen, leden

- Mevrouw mr. E.L. Hoogstraate, secretaris
5. Bij de mondelinge behandeling waren aanwezig mr. A namens klaagster en de heer Z namens Z.
 6. Ter zitting heeft de heer ZY een pakket overgelegd met de volgende stukken:
 - a. Kadastrale kaarten;
 - b. Diverse pagina's uit "Voorschriften bestemmingsplan ABC Woongebied Zuid 2003, juli 2004";
 - c. Een e-mail d.d. 8 oktober 2008 van Stedin m.b.t. een klicmelding;
 - d. Drie versies van een exploitatieraming, gebaseerd op schetsplan 29 september 2008; en
 - e. Schetsplan, inclusief foto's bestaande situatie en foto's referentieproject.
 7. Ter zitting bleek dat de klacht betrekking heeft op het handelen c.q. nalaten van de heer Z, die – anders dan de heer ZY– zelf niet op de mondelinge behandeling was verschenen. Het was partijen niet duidelijk dat op grond van de statuten van de vereniging Koninklijke Maatschappij tot Bevordering der Bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten BNA een klacht bij het College van Toezicht geen betrekking kan hebben op een rechtspersoon. Volgens artikel 37 van de statuten heeft het College van Toezicht (onder meer) tot taak het in behandeling nemen van klachten en het nemen van maatregelen ten aanzien van die leden, die handelen in strijd met de gedragsregels. Leden zijn in de statuten gedefinieerd als natuurlijke personen, die als architect-lid, directeur-lid, student-lid, geassocieerd-lid, senior-lid of erelid zijn toegelaten of benoemd.
 8. De tuchtrechtspraak van het College van Toezicht is gebaseerd op hoor en wederhoor zowel schriftelijk (door middel van klacht en verweerschrift en zo nodig re- en dupliek) als mondeling (tijdens de mondelinge behandeling), zoals ook vastgelegd in het Procesreglement College van Toezicht en Raad van Beroep. Door bovengenoemde omstandigheden was de beklaagde, de heer Z, echter niet in de gelegenheid geweest zelf te reageren op de klacht van A.
 9. Om te voorkomen dat nogmaals een zitting zou moeten worden gepland om de heer Z te horen, heeft het College van Toezicht hem bij brief d.d. 20 november 2012 een verslag van de zitting gestuurd met het verzoek om schriftelijk te bevestigen: (i) dat het verweerschrift

d.d. 12 juli 2012 namens hem was ingediend, en (ii) dat de heer ZY zijn standpunt tijdens de mondelinge behandeling correct had verwoord.

10. Bij brief d.d. 27 november 2012 heeft de heer Z zulks bevestigd. Bij brieven d.d. 22 en 27 november 2012 hebben A respectievelijk de heren Z en ZY nog correcties en aanvullingen voorgesteld op het verslag van de zitting. Het College van Toezicht acht deze voorgestelde correcties en aanvullingen niet van doorslaggevende betekenis voor haar beslissing, zodat een verdere discussie daarover achterwege kan blijven.
11. Op grond van de aan het College ter beschikking gestelde stukken en de mondelinge toelichting van partijen overweegt het College het volgende.

De feiten

12. Als enerzijds gesteld en anderzijds niet of onvoldoende betwist staat – voorzover hier van belang – het volgende vast:
13. Mr. A oriënteerde zich in 2008 op mogelijkheden voor de (her)ontwikkeling van een perceel aan de T te ABC, waarop de bungalow staat waar zijn ouders hadden gewoond. In het najaar van 2008 heeft een gesprek plaatsgevonden in de plaatselijke voetbalkantine tussen mr. A en de heer Z, onder meer over de ontwikkeling van het perceel en de rol die Z daarbij zou kunnen spelen. Er is niet gesproken over de precieze inhoud van een opdracht, tarieven en/of te verwachten kosten. Er is geen opdracht schriftelijk vastgelegd.
14. De heer Z heeft diverse werkzaamheden uitgevoerd, bestaande uit het opstellen van schetsontwerpen en exploitatieramingen voor de ontwikkeling van het perceel (al dan niet in combinatie met aangrenzende percelen).
15. Vervolgens heeft er een gesprek plaatsgevonden op het kantoor van Z tussen mr. A, de heer Z en nog een architect van het bureau. De heer Z heeft de schetsplannen en exploitatieramingen gepresenteerd. De conclusie was dat op basis daarvan geen positieve exploitatie te verwachten was.

16. Daarna heeft er geen contact meer plaatsgevonden over het perceel. De heer Z heeft A een factuur gestuurd voor de door zijn bureau bestede tijd. A heeft deze factuur onbetaald gelaten. De heer Z heeft de inning van de factuur uitbesteed aan een incassobureau.

De klacht

17. A verwijt de heer Z dat hij een factuur heeft gezonden voor niet-opgedragen werkzaamheden. Daarmee zou hij gedragsregel 4.2 hebben geschonden, die voorschrijft dat sprake dient te zijn van een duidelijke en schriftelijke opdracht alvorens een zaak in behandeling te nemen c.q. in ieder geval alvorens een factuur te zenden. De klacht van A kan als volgt worden samengevat.
18. A stelt dat de heer Z tijdens het gesprek in de voetbalkantine vroeg wat er met het perceel van zijn moeder ging gebeuren. Mr. A heeft toen gezegd dat hij bezig was om zich te oriënteren met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden. De heer Z heeft gevraagd of zijn bureau er ook eens naar mocht kijken. Mr. A heeft gezegd dat hem dat vrij stond, maar hem daarmee geen opdracht gegeven. Vervolgens heeft hij een hele tijd niets gehoord, totdat hij een uitnodiging kreeg om bij de heer Z op kantoor te komen. Er is maar één gesprek op het bureau van de heer Z geweest. Hij liet toen een mapje zien met schetsen, een paar foto's en één exploitatieraming. Hij heeft het mapje daar op kantoor doorgebladerd, maar geen kopie meegenomen. In zijn herinnering zou volgens de exploitatieraming het hele plan nauwelijks profits opleveren, terwijl er al wel € 50.000 aan architectenkosten waren opgenomen. Hij heeft toen direct gezegd dat hij helemaal geen opdracht had gegeven voor dit werk. Veel later ontving hij een factuur. Hij heeft deze teruggestuurd met de aantekening dat er geen opdracht was, aldus nog steeds A.

Het verweer

19. In reactie op de verwijten van A heeft de heer Z samengevat de volgende verweren gevoerd.
20. De heer Z erkent dat er geen schriftelijke vastlegging van de opdracht heeft plaatsgevonden. De heer Z meent echter dat gedragsregel 4.2 niet inhoudt dat altijd sprake moet zijn van een schriftelijke overeenkomst, omdat partijen ook mondeling duidelijke afspraken kunnen maken. Dat is volgens de heer Z ook gebruikelijk in de onderzoeksfase

van een project. Bovendien kent de heer Z mr. A in de privésfeer (samen voetballen), reden waarom zij niet direct tot een schriftelijke vastlegging van de opdracht zijn overgegaan.

21. Tijdens het gesprek in de voetbalkantine heeft mr. A volgens de heer Z de mondelinge opdracht gegeven om tijd te besteden aan het verkennen van de ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel. Het bureau heeft eerst wat voorwerk gedaan en vervolgens is mr. A voor een eerste gesprek langs geweest op het bureau. Er is toen uitgebreid met hem gesproken over de ontwikkelingsmogelijkheden en over de mogelijkheid om de percelen ernaast aan te kopen en met mr. A afgesproken dat de heer Z een klic-melding zouden doen. Op basis van dat eerste gesprek heeft de heer Z de schetsen gemaakt. Voorafgaand aan het tweede gesprek is er gebeld met mr. A en zijn de stukken in een enveloppe voor hem klaargelegd bij de balie, en heeft hij deze vervolgens afgehaald. Tijdens het tweede gesprek is de exploitatieraming besproken. Het is volgens de heer Z onjuist dat zijn werk zinloos is geweest omdat er op basis van zijn bevindingen geen positieve exploitatie te verwachten was. Het perceel stond al een hele tijd te koop en dan is het voor een eigenaar nuttig om de exploitatiemogelijkheden te onderzoeken. De uitkomst daarvan is pas duidelijk nadat het is onderzocht. Bovendien zou de opbrengst groter kunnen zijn als de woningen voor een hoger segment zouden worden gebouwd. Na het gesprek heeft de heer Z niets meer van A gehoord. Pas in 2010 kwam de heer Z er bij toeval achter dat A een andere architect in de arm had genomen. De heer Z heeft een factuur gestuurd voor de verrichte werkzaamheden. Deze is door A met de vermelding “onbestelbaar” teruggestuurd. Hij heeft nooit gezegd wat zijn bezwaren waren. Wel heeft hij aangegeven dat hij met een voorstel zou komen, maar dat is vervolgens niet gebeurd. Mr. A heeft geweigerd om het gesprek aan te gaan om het geschil op te lossen. Toen heeft het bureau de factuur uit handen gegeven aan een incassobureau. De incassoprocedure loopt nog, aldus nog steeds de heer Z.

Beoordeling van de klacht

22. Voorop staat dat de competentie van het College van Toezicht bij de beoordeling van klachten beperkt is tot het vaststellen van de vraag of en in hoeverre de heer Z door zijn handelen of nalaten enige gedragsregel heeft geschonden. Het verwijt dat de heer Z een factuur heeft gezonden voor niet-opgedragen werkzaamheden betreft de civielrechtelijke vraag of er een (mondelinge) overeenkomst tot stand is gekomen en of, en zo ja welk,

honorarium de heer Z aan A in rekening mocht brengen. Het College van Toezicht zal deze klacht derhalve niet beoordelen en verklaart A op dit punt niet-ontvankelijk.

23. Het College volgt de heer Z niet in zijn uitleg van gedragsregel 4.2, dat deze niet inhoudt dat altijd sprake moet zijn van een schriftelijke overeenkomst, omdat partijen ook mondeling duidelijke afspraken kunnen maken. Gedragsregel 4.2 schrijft juist wel dwingend voor dat opdrachten worden aanvaard op basis van een overeenkomst waarin de wederzijdse rechten en plichten van opdrachtgever en architect deugdelijk worden vastgelegd. Hiermee wordt bedoeld op een schriftelijke overeenkomst. Dat sprake is van de onderzoeksfase van een project, brengt daar geen verandering in. De schending van gedragsregel 4.2 is daarmee een gegeven. Het College merkt op dat het juist bij het uitvoeren van opdrachten voor vrienden en kennissen belangrijk is om zorg te dragen voor adequate vastlegging van de wederzijdse rechten en verplichtingen.
24. Naar het oordeel van het College van Toezicht had het geschil voorkomen kunnen worden indien de heer Z voor aanvang van de werkzaamheden het initiatief had genomen tot vastlegging van de opdracht. Dan was ófwel duidelijk geworden dat A geen opdracht wilde geven, ófwel waren de afspraken over de inhoud van de opdracht en het in rekening te brengen honorarium duidelijk vastgelegd. Gedragsregel 4.2 is bedoeld om de architect te dwingen helderheid te scheppen op dit punt. Daarbij merkt het College op dat de gedragsregels op dit punt gewenst gedrag aan BNA-architecten opleggen, maar dat het niet (deugdelijk) vastleggen van de wederzijdse rechten en plichten in een overeenkomst vanzelfsprekend niet betekent dat er geen overeenkomst is. Hierover oordeelt het College van Toezicht echter, zoals reeds opgemerkt in § 22 hiervoor, niet.

HET COLLEGE VAN TOEZICHT DOET DE VOLGENDE UITSPRAAK

Het College van Toezicht verklaart de bij brief van 10 mei 2012 door A Beheer B.V. tegen de heer Z ingediende klacht gegrond voor wat betreft het onderdeel dat ziet op de schending van gedragsregel 4.2. Het College van Toezicht legt de heer Z de maatregel van een waarschuwing op. Het College van Toezicht verklaart A niet-ontvankelijk in de klacht dat de heer Z een factuur heeft gezonden voor niet-opgedragen werkzaamheden.

Aldus beslist op 12 november 2012 door Kamer I van het College van Toezicht, bestaande uit mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter, ir. R.P. Moritz en ir. J. Slangen, leden, en mr. E.L. Hoogstraate, secretaris.

Voorzitter:

Secretaris:

Verzonden op:

Tegen deze uitspraak kunt u binnen 30 dagen na verzending in hoger beroep komen bij een met redenen omkleed bezwaarschrift in vijfvoud aan de Raad van Beroep voor het Toezicht, t.a.v. mr. drs. T.D. de Groot, Amstelveenseweg 638, 1081 JJ Amsterdam, onder gelijktijdige overmaking van € 350,- (zijnde € 289,26 + 21 % BTW) op de rekening van BNA/College van Toezicht, nummer 46.69.44.349 bij de ABN AMRO Bank N.V., kantoor Koningsplein te Amsterdam of op nummer 71518 bij de ING t.n.v. BNA/College van Toezicht.