

D18.004

Uitspraak van het College van Toezicht

Kamer I

Zitting 8 mei 2019

Inzake:

De heer [klager], wonende te [plaats] (hierna: "[klager]"), klager,

tegen

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [architectenbureau], handelend onder de naam [architectenbureau], gevestigd te [plaats], BNA-lid (hierna: "[architectenbureau]"), verweerster.

1. Per brief van 23 mei 2018 (met 12 bijlagen) heeft mr. [advocaat] namens [klager] bij het College van Toezicht een klacht ingediend tegen [architectenbureau].
2. Per e-mail van 28 november 2018 (met vier bijlagen) heeft mr. [advocaat] namens [architectenbureau] verweer gevoerd.
3. Conform het verzoek van het College van Toezicht per e-mail van 9 april 2019 heeft [klager] voorafgaand aan de mondelinge behandeling drie aanvullende stukken in het geding gebracht en heeft [architectenbureau] voorafgaand aan de mondelinge behandeling negen (digitale mappen met) aanvullende stukken in het geding gebracht. Daags voor de mondelinge behandeling heeft [klager] nog één aanvullend stuk aan het College van Toezicht toegestuurd.

Behandeling van de klacht

4. De klacht is op 8 mei 2019 behandeld door Kamer I van het College van Toezicht. De kamer was als volgt samengesteld:
 - mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter
 - ir. F. Hoekstra,
 - ir. D. Segers, leden
 - mr. E.L. Hoogstraate, secretaris.

Partijen hebben ter mondelinge behandeling hun standpunten toegelicht. [Klager] werd daarbij bijgestaan door zijn advocaat mr. [advocaat], die ook pleitnotities heeft overgelegd. Namens

[architectenbureau] waren daarbij aanwezig en hebben het woord gevoerd: de heer [directeur] (algemeen directeur), de heer [medewerker] (medewerker/bouwbegeleider) en mr. [advocaat] (advocaat).

5. Op grond van de aan het College ter beschikking gestelde stukken en de mondelinge toelichting van partijen overweegt het College het volgende.

De feiten

6. Als enerzijds gesteld en anderzijds niet of onvoldoende betwist staat – voor zover hier van belang – het volgende vast:
7. In 2015 heeft [klager] [architectenbureau] ingeschakeld voor de renovatie, verbouwing en inrichting van zijn nieuw aangekochte villa aan de [adres] te [plaats]. Na een eerste bezichtiging van de villa heeft [architectenbureau] op 30 november 2015 een opdrachtbevestiging gestuurd voor de architectenwerkzaamheden. Deze bevat onder meer:
 - a. Een opsomming van de werkzaamheden in de fases van het Voortraject, het Ontwerp, de Uitwerking en het Bouwmanagement, waarbij aan een deel van de werkzaamheden een schatting van het aantal uren en het toepasselijke uurtarief is gekoppeld en de overige werkzaamheden als P.M. posten zijn opgenomen.
 - b. Een totaal geschat honorarium exclusief P.M. posten en 21% BTW van € 57.880.
 - c. De vermelding dat de bouwkosten exclusief zwembad(huis) zijn geraamd op € 800.000.
 - d. De vermelding dat het totale honorarium is geraamd op 12-15% van de totale bouwkosten.
 - e. De vastlegging dat het gaat om een overzicht van de [architectenbureau] ten tijde van de opdrachtbevestiging bekende werkzaamheden en een inschatting van het aantal uren dat de betreffende werkzaamheden in beslag zullen nemen.
 - f. De vastlegging dat de werkelijk bestede uren voor deze en overige werkzaamheden op basis van nacalculatie achteraf zullen worden gefactureerd tegen het betreffende tarief.
8. Vervolgens is [architectenbureau] in overleg met [klager] aan de slag gegaan met het inmeten van de villa, het inventariseren van de wensen van [klager] en het maken van achtereenvolgens schetsontwerpen, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en bestek.
9. Op 12 mei 2016 heeft [architectenbureau] kostenramingen van zowel de bouwkosten als de stichtingskosten (zijnde de bouwkosten plus de inrichtingskosten) aan [klager] gepresenteerd.

De bouwkosten werden geraamd op € 1.878.000,28 inclusief BTW voor de villa, een zwembad(huis) en een losstaand kantoorgebouw. In de bouwkostenraming is op diverse punten aangegeven dat stelposten waren opgenomen. In de bouwkostenraming is aangegeven dat géén bedragen waren opgenomen voor onder meer: terreinverhardingen, beplanting, tuin- en terreininrichting, waterfilter en/of ontkalker en roldek t.b.v. het zwembad, warmtepomp (optioneel), koelinstallatie (optioneel), domotica, en een audio- en video-installatie. De totale stichtingskosten werden geraamd op € 2.437.724,18 inclusief BTW en omvatten – naast de bouwkosten – het meubelmaatwerk en de vloerafwerking van het woonhuis en het zwembad. Verder waren stelposten opgenomen voor: keuken en apparatuur, inbouwverlichting, mozaïek tegels in zwembad en jacuzzi, waterdichte voorzieningen voor het zwembad, een stoomcabine, een sauna, een jacuzzi en een toegangspoort. In de stichtingskostenraming is aangegeven dat géén bedragen waren opgenomen voor: decoratieve verlichting, raamdecoratie, losse inventaris, terrein-/tuininrichting, architect- en advieskosten, leges en onvoorziene kosten. [Klager] en [architectenbureau] hebben deze kostenramingen besproken.

10. In juli 2016 heeft [architectenbureau] een concept technische omschrijving (als basis voor de prijsopgaven door de aannemers) opgesteld en besproken met [klager]. Na de bespreking heeft [architectenbureau] de technische omschrijving aangepast en toegestuurd naar drie aannemers, te weten [aannemer 1] en [aannemer 2] (beide aangedragen door [klager]) en [aannemer 3] (aangedragen door [architectenbureau], hierna: “[aannemer 3]”).
11. Na ontvangst van de offertes, is [aannemer 1] afgefallen en heeft [architectenbureau] in september 2016 een vergelijking tussen de offertes van [aannemer 2] en [aannemer 3] opgesteld en naar [klager] gestuurd. Beide offertes kwamen uit op totale bouwkosten van tussen de € 1 miljoen en € 1,1 miljoen inclusief BTW. In het vergelijkingsdocument is aangegeven dat de bijkomende kosten voor meubelmaatwerk en keuken en vloerafwerking € 374.338,75 inclusief BTW bedroegen en dat de volgende posten niet waren opgenomen: schilderwerk, decoratieve verlichting, raamdecoratie, los meubelmaatwerk, terrein- en tuininrichting, audio/tv/telefoon, toegangspoort, carport, zwembad en kantoor, architect- en advieskosten en leges.
12. Op 4 oktober 2016 hebben partijen het vergelijkingsdocument besproken en heeft [architectenbureau] aan [klager] mappen met de offertes en de calculatiestukken overhandigd. [Architectenbureau] heeft hierbij in een notitie met als onderwerp “Uitleg uitgangspunten offertes” aan [klager] het volgende geschreven:

“De aannemers hebben een offerte gemaakt voor de verbouwing en uitbreiding van de woning aan de [adres] te [plaats]. De uitgangspunten waarop de aannemer zijn aanbieding

baseert zijn de calculatiestukken. Deze stukken zijn vermeld op de calculatiestukkenlijst d.d. 19-09-2016. Deze lijst en de bijbehorende stukken zijn bijgevoegd in de map calculatiestukken.

In deze calculatiestukken zijn zoveel mogelijk uw wensen verwerkt. Op sommige vlakken zoals bijvoorbeeld: installaties en afwerkingen zijn, zoals eerder aangegeven, aannames en voorstellen gegaan om alle aannemers dezelfde uitgangspunten voor de prijsbepaling te geven. Op die manier kunnen we appels met appels vergelijken. Nog niet alle aannames en voorstellen zijn volledig met u doorgesproken. Uiteraard gaan we gaandeweg het proces deze uitgangspunten verder afstemmen en de aannemer zal de prijsconsequenties hiervan verwerken in zijn begroting in de vorm van meer- en minderwerk.”

13. Tijdens datzelfde gesprek is gesproken over het honorarium van [architectenbureau]. Afgesproken is dat [architectenbureau] een totaal honorarium van € 200.000 inclusief BTW in rekening zou brengen (in termijnen). Dit onder voorwaarde dat geen substantiële wijzigingen meer zouden plaatsvinden. Indien wel zulke wijzigingen zouden plaatsvinden, dan zou [architectenbureau] dit vooraf bespreken en na akkoord van [klager] in rekening brengen op basis van nacalculatie. Deze afspraak heeft [architectenbureau] vastgelegd per brief van 5 oktober 2016.
14. Op 18 oktober 2016 heeft [klager] een overeenkomst van aanneming van werk met [aannemer 3] getekend op basis van de offerte, uitkomend op een aanneemsom (woonhuis) van € 1.077.644,92 inclusief BTW. Op 29 maart 2017 heeft het aan [aannemer 3] gelieerde bedrijf [meubelmaker] een offerte uitgebracht aan [klager] voor het meubelmaatwerk uitkomend op € 234.135 inclusief BTW, welke door [klager] voor akkoord is getekend.
15. De bouw is eind 2016/begin 2017 gestart. Gedurende de bouw heeft iedere drie weken een bouwvergadering plaatsgevonden, waarbij zowel [klager] als één of meerdere vertegenwoordigers van [architectenbureau] aanwezig waren. Verslagen daarvan werden gemaakt door [aannemer 3]. Gedurende de bouw hebben [aannemer 3] en/of [architectenbureau] veelvuldig offertes en overzichten met meer- en minderwerk aan [klager] gestuurd met afwijkingen ten opzichte van de geoffreerde bedragen en stelposten (zoals ten behoeve van de lift, de alarminstallatie, de airco installatie, de afwerking van de kapconstructie, een extra toilet, hekwerken, een intercom etc.). [Klager] heeft hierop steeds zijn akkoord gegeven. In augustus/september 2017 heeft [klager] zijn handtekening voor akkoord gezet op een tussentijds totaaloverzicht meer- en minderwerk van [aannemer 3], uitkomend op een meerwerkbedrag van € 444.549,49 inclusief BTW. In totaal is op deze manier € 520.881,34 inclusief BTW aan meerwerk uitgevoerd door [aannemer 3] en € 88.546,46 inclusief BTW door [meubelmaker]. Daarnaast heeft [klager] via [architectenbureau] voor in totaal € 274.822,31 inclusief BTW besteld voor de inrichting van de villa, waaronder bedden van [leverancier].

16. De oplevering heeft plaatsgevonden op 6 december 2017. Op 9 december 2017 heeft [klager] de villa betrokken. De totale stichtingskosten zijn uitgekomen op € 2.196.030,03 inclusief BTW (zijnde de optelsom van € 1.598.526,26 aan bouwkosten, € 322.681,46 aan meubelmaatwerk en € 274.822,31 aan inrichtingskosten).
17. Op 31 januari 2018 hebben de heren [klager], [directeur] ([architectenbureau]) en [naam] ([aannemer 3] en [meubelmaker]) een rondgang door de villa gemaakt. Er is toen ook gesproken over openstaande facturen van [architectenbureau] (ca. € 59.000) en [meubelmaker] en [aannemer 3] (ca. € 273.000). Er zijn die dag handgeschreven aantekeningen gemaakt, die door alle partijen zijn ondertekend. Partijen verschillen van mening over wat daarin is afgesproken.
18. Vervolgens heeft [klager] de laatste openstaande factuur van [architectenbureau] betaald. De facturen van [aannemer 3] en [meubelmaker] betaalde hij echter – ondanks sommaties – niet. Per e-mail van 17 april 2018 heeft mr. [advocaat] zich namens [klager] tot [architectenbureau] gewend met de stelling dat [architectenbureau] op diverse, in de e-mail kort uitgewerkte punten in strijd met de Gedragscode had gehandeld en toerekenbaar tekort was geschoten in de nakoming van de overeenkomst van opdracht, in het bijzonder het bouwmanagement. De e-mail werd afgesloten met de mededeling dat [klager] bereid was tot een regeling, inhoudende dat [architectenbureau] [klager] zou vrijwaren tegen vorderingen van [aannemer 3] en [meubelmaker] en dat [architectenbureau] nog aan [klager] de kosten van een vlonder ad € 8.000 en de kosten van juridische bijstand zou betalen. Per brief van 15 mei 2018 heeft mr. [advocaat] namens [architectenbureau] de stellingen van [klager] betwist, gesteld niets aan [klager] verschuldigd te zijn en [klager] op voorhand aansprakelijk gesteld voor alle te lijden schade indien [klager] zou overgaan tot het treffen van de aangekondigde (rechts)maatregelen.
19. In diezelfde periode hebben zowel [aannemer 3] als [meubelmaker] [klager] gedagvaard voor de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, ter incasso van hun openstaande declaraties. [Klager] heeft middels dagvaardingen van 25 september 2018 in beide procedures [architectenbureau] in vrijwaring opgeroepen. In deze civiele procedures heeft op 17 april 2019 een comparitie van partijen plaatsgevonden en de zaken staan op de rol van 29 mei 2019 voor vonnis.

De klacht

20. [Klager] verwijt [architectenbureau] schending van de BNA Gedragscode Verantwoordelijkheid, integriteit & professionaliteit. De klachten van [klager] kunnen als volgt worden samengevat.

21. [Klager] stelt in de eerste plaats dat [architectenbureau] de opdracht niet heeft aanvaard op basis van voorwaarden waarin de wederzijdse rechten en plichten van opdrachtgever en architect deugdelijk zijn vastgelegd. Onder verwijzing naar artikel 38 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en artikel 6:193e BW stelt [klager] dat [architectenbureau] in de opdrachtbevestiging van 30 november 2015 ten onrechte geen prijzen inclusief BTW heeft vermeld. Verder stelt [klager] dat in de opdrachtbevestiging van 5 oktober 2016 op geen enkele wijze wordt verduidelijkt hoe deze zich verhoudt tot die van 30 november 2015 en welke werkzaamheden daaronder dienen te worden begrepen.
22. [Klager] stelt in de tweede plaats dat [architectenbureau] hem onvoldoende heeft begeleid en geïnformeerd, onder andere nu van een architect als onafhankelijke adviseur mag worden verwacht dat het te besteden budget in een vroeg stadium expliciet ter sprake wordt gebracht. In de opdrachtbevestiging van 30 november 2015 waren de bouwkosten geraamd op € 800.000 exclusief zwembad. De werkelijke bouwkosten exclusief zwembad en tuininrichting bedroegen meer dan het dubbele daarvan en bovendien werden de door [aannemer 3] en [meubelmaker] geoffreerde prijzen met ruim € 600.000 overschreden. [Klager] stelt – onder verwijzing naar jurisprudentie van het College van Toezicht – dat [architectenbureau] heeft verzuimd het budget te bewaken en misverstanden over mogelijke irrealistische verwachtingen tijdig uit de weg te ruimen, door zo helder mogelijk te opereren, bij voorkeur door schriftelijke vastlegging. [Klager] stelt dat hij naar aanleiding van de kostenramingen van 12 mei 2016 aan [architectenbureau] heeft aangegeven dat € 2.437.724,18 inclusief BTW voor de totale stichtingskosten veel te duur was en dat hij maximaal € 1,5 miljoen kon uitgeven (waaronder € 300.000 voor de tuin). Vervolgens zijn het zwembad en het losstaande kantoorgebouw geschrapt, hetgeen een besparing van ca. € 900.000 zou opleveren. [Klager] stelt ervan uit te zijn gegaan dat al zijn overige wensen door [architectenbureau] zouden worden ingevuld binnen het bedrag van € 1,2 miljoen door goedkopere alternatieven te kiezen. Als hij ergens akkoord op gaf, ging hij er dus vanuit dat dit geen budgettaire consequenties had. Volgens de overeenkomst met [aannemer 3] moesten besluiten die zouden leiden tot meer- en/of minderwerk worden vastgesteld in de bouwvergadering, hetgeen nooit gebeurd is. [Klager] stelt zelf de offertes en begrotingen niet te hebben bestudeerd, omdat hij daar nu juist [architectenbureau] voor had ingeschakeld. Pas in de loop van 2017 kreeg hij het gevoel dat het uit de hand liep, is hij de bedragen gaan optellen en is hij zich wezenloos geschrokken. Op dat moment is hij gestopt met betalen en heeft waar mogelijk nog bestellingen gecancelld, aldus nog steeds [klager]. Op 31 januari 2018 is volgens [klager] finale kwijting afgesproken met [architectenbureau], [aannemer 3] en [meubelmaker], op grond waarvan hij niets meer verschuldigd is aan deze partijen.

23. In de derde plaats stelt [klager] dat [architectenbureau] een geldelijk belang heeft aanvaard bij [leverancier] in verband met de levering van bedden aan [klager]. [Architectenbureau] heeft de bedden van [leverancier] gekocht en vervolgens aan [klager] doorverkocht. [Architectenbureau] en [leverancier] weigeren allebei een kopie van de facturen van [leverancier] door te sturen aan [klager]. [Leverancier] heeft wel aan [klager] bevestigd dat er afspraken zijn met [architectenbureau]. [Klager] vermoedt dat [leverancier] een korting aan [architectenbureau] heeft gegeven, die [architectenbureau] niet aan hem ten goede heeft laten komen. [Klager] meent dat dit in strijd is met regel 3 van de Gedragscode.

Het verweer

24. In reactie op de verwijten van [klager] heeft [architectenbureau] samengevat de volgende verweren gevoerd.
25. [Architectenbureau] meent primair dat het College van Toezicht zich onbevoegd dient te verklaren om kennis te nemen van de klacht, dan wel de klacht ongegrond dient te verklaren, dan wel de zaak zou moeten aanhouden totdat in de civielrechtelijke procedures over de zaak is beslist. [Architectenbureau] stelt dat [klager] de onderhavige klachtprocedure heeft aangespannen om de uitspraak te kunnen gebruiken in de civielrechtelijke procedures. [Architectenbureau] meent dat ieder potentieel risico op indirect civielrechtelijk effect van de uitspraak van het College van Toezicht vermeden dient te worden. Voor het geval het College van Toezicht hier anders over zou oordelen, heeft [architectenbureau] ook inhoudelijk verweer gevoerd.
26. Op het eerste onderdeel van de klacht (inzake de vastlegging van de opdracht) verweert [architectenbureau] zich als volgt. [Architectenbureau] stelt dat de klacht tardief is, aangezien [klager] pas in april 2018 voor het eerst deze stelling heeft ingenomen. Gedurende de gehele verbouwing heeft [klager] nooit gemeld dat hem onduidelijk zou zijn welke werkzaamheden [architectenbureau] voor de fixed fee zou uitvoeren. De fixed fee is op verzoek van [klager] zelf afgesproken. [Klager] heeft de fixed fee ook geheel voldaan. Hoewel [architectenbureau] [klager] er diverse keren op heeft geattendeerd dat [architectenbureau] volledig uit de begrote uren dreigde te lopen en uiteindelijk ook is gelopen, heeft [architectenbureau] geen extra uren in rekening gebracht. Het achterwege laten van bedragen inclusief BTW in de opdrachtbevestiging van 30 november 2015 was eenmalig en is mogelijk veroorzaakt doordat [klager] de opdracht eventueel via een vennootschap zou verstrekken. Vervolgens zijn in alle offertes, opdrachtbevestigingen en facturen wel bedragen inclusief BTW genoemd. [Klager] laat na om aan te geven welk belang hij bij deze klacht heeft en waarom hij in zijn belangen zou zijn geschaad, aldus [architectenbureau].

27. Met betrekking tot de klacht over het budget en de budgetoverschrijding verweert [architectenbureau] zich als volgt. [Architectenbureau] heeft [klager] steeds als geen ander op de financiële consequenties van zijn keuzes gewezen. [Klager] had geen budget. Het bedrag van € 800.000 was een grove inschatting op basis van de eerste wensen van [klager]. De klacht van [klager] dat het bedrag van € 800.000 meer dan verdubbeld is en dat dit [architectenbureau] kan worden aangerekend, treft geen doel alleen al omdat [klager] later zelf de offertes van [aannemer 3] en [meubelmaker] voor veel hogere bedragen heeft ondertekend. [Architectenbureau] en/of [aannemer 3] hebben vervolgens steeds zeer nauwkeurig vastgelegd welke posten wel en niet in ramingen en offertes waren opgenomen, en wanneer sprake was van meerwerk. Alle meerwerkzaamheden zijn veelvuldig met [klager] besproken en hij heeft daarop ook zelf steeds per e-mail zijn akkoord gegeven. [Klager] koos daarbij zelf steeds voor luxe varianten en extra bestellingen en heeft (niet via [architectenbureau]) ook nog eens € 500.000 uitgeven aan ontwerp en aanleg van de tuin door de bekende tuinarchitect [tuinarchitect]. Er was een sfeer van 'het maakt niet uit wat het kost, als het maar mooi wordt'. [Klager] heeft ook op diverse momenten, bijvoorbeeld in een speech tijdens een barbecue, laten weten zeer tevreden te zijn met het resultaat en het werk van [architectenbureau]. Op 31 januari 2018 is geen finale kwijting afgesproken, maar is besproken welke bedragen [klager] nog verschuldigd was. Dit wordt bewezen door het feit dat [klager] daarna de openstaande facturen van [architectenbureau] heeft voldaan.
28. Op het derde onderdeel van de klacht (inzake het aanvaarden van een geldelijk belang van [leverancier]) verweert [architectenbureau] zich als volgt. De dienstverlening van [architectenbureau] bestaat uit architectuur, interieuradvies en bouwmanagement. [Architectenbureau] is met name actief in het exclusieve segment en heeft in haar portfolio een groot aantal exclusieve villa's en kantoorpanden. Het business model van [architectenbureau] is gericht op het bieden van optimaal comfort aan haar opdrachtgevers, niet alleen bij het resultaat maar ook bij het ontzorgen tijdens het proces van het bouwen, verbouwen en inrichten van een woning of kantoor. [Architectenbureau] verzorgt desgewenst het complete plaatje, van het ontwerp tot en met de handdoeken in de kast. Binnen [architectenbureau] zijn er dus verschillende "takken van sport", aldus de heer [directeur] ter mondelinge behandeling. Voor de architectenwerkzaamheden en het bouwmanagement wordt een honorarium in rekening gebracht. Daarnaast levert [architectenbureau] spullen en maakt daarop een marge. [Klager] had een offerte van [leverancier] van ca. € 49.000 ontvangen voor de bedden en was daar al mee akkoord. Vervolgens heeft [architectenbureau] de bedden goedkoper bij [leverancier] ingekocht, met een passende stof laten stofferen en doorverkocht aan [klager] voor ca. € 45.000. [Architectenbureau] heeft voor [klager] dus een extra korting bedongen. [Architectenbureau] heeft niet aan [klager] verteld dat zij zelf ook aan deze transactie verdiende (ter zitting heeft de heer [directeur] desgevraagd gemeld dat [architectenbureau] een

marge van ca. € 800 op de bedden van [leverancier] van [klager] heeft gemaakt), omdat hij daar niet om gevraagd heeft.

Beoordeling van de klacht

29. Het feit dat tussen partijen een civiele procedure loopt, is voor het College van Toezicht geen reden om de tuchtklacht niet-ontvankelijk of ongegrond te verklaren of de behandeling daarvan aan te houden totdat vonnis is gewezen in de civiele procedure. Het verenigingstuchtrecht van de BNA staat los van civiele procedure(s). Of en hoe de civiele rechter, indien een partij daar in de civiele procedure een beroep op zou doen, de uitspraak van het College van Toezicht in zijn oordeel betreft, is ter beoordeling van de civiele rechter.
30. Het College acht het klachtonderdeel met betrekking tot het vastleggen van de opdracht ongegrond. In de opdrachtbevestiging van 30 november 2015 is duidelijk vermeld welke werkzaamheden [architectenbureau] zou gaan verrichten. Op 5 oktober 2016 was een groot deel van deze werkzaamheden al verricht en was, mede op basis van de op dat moment voorliggende calculatiestukken en offertes, duidelijk welke werkzaamheden [architectenbureau] nog zou verrichten tot en met de oplevering. Dat [klager] ermee bekend en akkoord was dat voor dat geheel een vaste prijs van € 200.000 inclusief BTW werd afgesproken, blijkt onder meer uit het feit dat [klager] dit bedrag ook betaald heeft. [Architectenbureau] had er beter aan gedaan in de opdrachtbevestiging van 30 november 2015 bedragen inclusief BTW te vermelden. Dit heeft [architectenbureau] echter hersteld bij het overeenkomen van de vaste prijs. Al met al is het College van Toezicht van oordeel dat [architectenbureau] regel 6 van de Gedragscode niet heeft geschonden.
31. Ook het klachtonderdeel met betrekking tot het budget en de budgetoverschrijding acht het College ongegrond. Op basis van de overgelegde stukken concludeert het College dat [architectenbureau] gedurende het gehele proces zorgvuldig en adequaat met [klager] heeft gecommuniceerd over de te verwachten realisatiekosten en dat op professionele wijze is vastgelegd welke posten wel en niet in ramingen en offertes waren opgenomen, hoe het systeem van meer- en minderwerk werkte, wanneer sprake was van meer- en minderwerk, wat daarvan de financiële consequenties waren en dat [klager] hierop zijn akkoord gaf. Dat [klager] niet naar de cijfers heeft gekeken, kan hij [architectenbureau] niet aanrekenen. Van een opdrachtgever mag worden verwacht dat hij het proces nauwkeurig volgt en stukken bestudeert die aan hem worden voorgelegd. Naar het oordeel van het College mocht [architectenbureau] erop vertrouwen dat [klager] de budgettaire consequenties accepteerde als deze met zoveel woorden per e-mail aan hem waren voorgelegd en hij deze had geaccordeerd. [Architectenbureau] hoefde niet te begrijpen dat [klager] – zoals hij achteraf stelt – dacht dat al zijn wensen (met uitzondering van het zwembad en het losstaande

kantoorgebouw) door [architectenbureau] zouden worden ingevuld binnen een bedrag van € 1,2 miljoen door goedkopere alternatieven te kiezen. De wijze waarop het meer- en minderwerk is voorgelegd en geaccordeerd, in combinatie met de aanwezigheid van [klager] op de bouwvergaderingen, komt naar het oordeel van het College materieel neer op het vaststellen daarvan in de bouwvergaderingen.

32. Het derde onderdeel van de klacht acht het College gegrond. Door binnen de opdrachtrelatie met [klager] niet alleen te verdienen aan de met [klager] overeengekomen beloning, maar ook marge te maken op het leveren van bedden van [leverancier], heeft [architectenbureau] regel 3 van de Gedragscode geschonden. Hierdoor heeft [architectenbureau] in een vertrouwenspositie de belangen van [klager] niet in voldoende mate onafhankelijk behartigd, zoals bedoeld in de kernwaarde Integriteit van de Gedragscode. Door buiten het zicht van [klager] te verdienen aan de bedden van [leverancier], heeft [architectenbureau] het risico in het leven geroepen van (een schijn van) belangenverstrengeling. Dit risico is erin gelegen dat [architectenbureau] aldus extra omzet en inkomsten voor zichzelf kon realiseren, en (althans in theorie) mede met het oog op dat eigen belang [leverancier] als leverancier zou kunnen uitkiezen en concessies zou kunnen doen aan de kwaliteit van de ten behoeve van [klager] aan te schaffen producten. Door hierover niet transparant te zijn richting [klager], kon hierover argwaan ontstaan bij [klager]. Dat doet afbreuk aan de vertrouwenspositie die [architectenbureau] als architect ten opzichte van zijn opdrachtgever diende in te nemen.
33. Ten overvloede overweegt het College van Toezicht dat het voorgaande niet betekent, dat [architectenbureau] niet meer volgens het business model zoals beschreven in § 28 zou kunnen werken. Architectenwerkzaamheden kunnen gecombineerd worden met interieuradvies en het leveren van goederen, zolang de architect volledige transparantie betracht over (de hoogte van) de inkomsten en/of voordelen die hij daaruit geniet en de opdrachtgever daarmee instemt. (De schijn van) belangenverstrengeling moet worden voorkomen, dat wil zeggen dat voorkomen moet worden dat de architect (de schijn wekt dat hij) leveranciers en/of producten niet uitkiest in het belang van de opdrachtgever maar (mede) met het oog op zijn eigen belang. De vertrouwenspositie van de architect brengt mee dat zijn opdrachtgever erop moet kunnen vertrouwen dat de architect uitsluitend in het belang van de opdrachtgever handelt. Wanneer een architect ook goederen levert, dient hij dus jegens zijn opdrachtgever optimale transparantie te betrachten met betrekking tot de werkwijze en de kosten. Als de architect ten behoeve van zijn opdrachtgever een korting of ander voordeel bedingt, dan dient zijn opdrachtgever daarvan op de hoogte te zijn en mee in te stemmen. De Gedragscode staat niet in de weg dat de architect en de opdrachtgever afspreken dat die korting of dat voordeel (geheel of gedeeltelijk) onderdeel is van de beloning van de opdrachtgever aan de architect.

34. Het College acht de (lichtste) maatregel van een waarschuwing passend. Daarbij heeft het College in zijn afweging betrokken dat de heer [directeur] ([architectenbureau]) er ter zitting blijk van gaf zich te realiseren dat hij aan [klager] had moeten laten weten dat [architectenbureau] geld verdiende aan de bedden van [leverancier].
35. Tot slot merkt het College nog het volgende op. [Klager] heeft geklaagd over schending van de BNA Gedragscode Verantwoordelijkheid, integriteit en professionaliteit. Deze BNA Gedragscode is in werking getreden op 1 januari 2016. Voor die datum golden de Gedragsregels. Het verweten gedrag van [architectenbureau] vond gedeeltelijk plaats in 2015, zodat daarop de Gedragsregels van toepassing waren. Het College merkt op dat toetsing van het verweten gedrag van [architectenbureau] aan de (oude) Gedragsregels tot hetzelfde oordeel leidt.

HET COLLEGE VAN TOEZICHT DOET DE VOLGENDE UITSpraak

Het College van Toezicht verklaart de bij brief van 23 mei 2018 door [klager] tegen [architectenbureau] ingediende klachten deels gegrond (voor wat betreft het aanvaarden van een ander voordeel dan de met de opdrachtgever overeengekomen beloning) en voor het overige ongegrond.

Het College van Toezicht legt [architectenbureau] de maatregel van een waarschuwing op.

Aldus beslist op 8 mei 2019 door Kamer I van het College van Toezicht, bestaande uit mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter, ir. F. Hoekstra en ir. D. Segers, leden, en mr. E.L. Hoogstraate, secretaris.

Voorzitter:

Secretaris:

Verzonden op: 21 mei 2019

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, Six Advocaten B.V. t.a.v. mr. W. Post, IJdok 25, 1013 MM Amsterdam, onder gelijktijdige overmaking van € 350,- (zijnde € 289,26 + 21% BTW) op de rekening van BNA/College van Toezicht, nummer NL62ABNA046.69.44.349 bij de ABN AMRO Bank N.V. te Amsterdam.