

D17.009

Uitspraak van het College van Toezicht

Kamer I

Zitting 2 maart 2018

Inzake:

De heer [klager] en mevrouw [klaagster], wonende te [plaats] (hierna gezamenlijk: “[klager]”),
klagers,

tegen

- 1) De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [architectenbureau] B.V., gevestigd te [plaats] (KvK-nummer [nummer]);
 - 2) [Architectenbureau], de eenmanszaak van [architect], gevestigd te [plaats] (KvK-nummer [nummer]); en
 - 3) [architect];
- BNA-lid (hierna: “[architect]”).

1. Per brief van 15 september 2017 (met vijf producties) heeft mr. [advocaat] van [rechtsbijstandsverzekeraar] namens [klager] bij het College van Toezicht een klacht ingediend tegen [architect].
2. Per e-mail van 17 november 2017 (met drie bijlagen) heeft [architect] verweer gevoerd.

Behandeling van de klacht

3. De klacht is op 2 maart 2018 behandeld door Kamer I van het College van Toezicht. De kamer was als volgt samengesteld:
 - mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter
 - ir. R. Gortemaker,
 - ir. D. Segers, leden
 - mr. E.L. Hoogstraate, secretaris.

Partijen hebben ter mondelinge behandeling hun standpunten toegelicht. [Klager] werd daarbij vertegenwoordigd door mr. [advocaat] ([rechtsbijstandsverzekeraar]).

4. [Architect] heeft na de mondelinge behandeling nog de gelegenheid gekregen om zijn verweer met bewijsstukken (zo nodig voorzien van een korte toelichting) te onderbouwen. Daarvan heeft hij gebruik gemaakt middels twee e-mails d.d. 3 maart 2018 met in totaal zes bijlagen. [Klager] heeft de gelegenheid gekregen te reageren op de nadere stukken van [architect]. Daarvan heeft hij gebruik gemaakt middels een e-mail van mr. [advocaat] d.d. 28 maart 2018.
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. [Klager] heeft een paardenhouderij, met name gericht op een pension voor paarden. [Klager] wilde een nieuwbouwwoning naast de paardenstallen realiseren. [Klager] had zijn oog laten vallen op een bestaand ontwerp van Selekthuis, type Monte Viso. Dit ontwerp was echter te groot qua volume en zou nog moeten worden aangepast. [Klager] heeft in 2015 [architect] in de arm genomen om tekeningen te maken op basis van dit ontwerp, de omgevingsvergunning aan te vragen en een aannemer te selecteren.
8. [Architect] heeft de volgende raming van de kosten inclusief het architectenhonorarium opgesteld en aan [klager] doen toekomen.

*"[Architectenbureau] BNA
Woonhuis voor de familie [klager] en [klaagster]*

RAMING KOSTEN (inclusief BTW):

		Excl. btw
1. Woonhuis	382.500	316.115
ca. 900 m ³ x € 425,-/m ³		

2.	<i>Slopen en afvoeren, bestaande woning, ca.</i>	9.500	7.850
3.	<i>Asbestinventarisatierapport</i>	500	413
4.	<i>Legeskosten gemeente [plaats] op basis van bouwsom</i>	12.180	12.180
5.	<i>Architectenhonorarium *</i>	29.100	24.050
6.	<i>Beton- en staalconstructeur</i>	2.000	1.653
7.	<i>EPC- en Bouwbesluitberekeningen</i>	1.500	1.240
8.	<i>Onkosten</i>	1.500	1.240
9.	<i>Tuinaanleg en bestratingen</i>	pm	
10.	<i>Aansluitkosten/heraansluitkosten</i>	pm	
<i>Geschatte kosten, ca.</i>			438.780,--

** Architectenhonorarium:*

- a. Schetsen*
- b. Schetsontwerp*
- c. Welstandscommissie*
- d. Tekeningen t.b.v. aanvraag Omgevingsvergunning*
- e. Aanvraag Omgevingsvergunning*
- f. Tekeningen t.b.v. realisatie bouw (i.p.v. Omgevingsvergunning) extra*
- g. Bestek & Voorwaarden*
- h. Begroting*
- i. Selectie aannemers*
- j. Aanbestedingsprocedure*
- k. Opdracht aannemer*

Indien gewenst, bouwbegeleiding apart afspreken.

Exclusief:

Eventuele kelder

NB:

Prijzen, geraamd, op basis van normaal afwerkniveau!!"

9. Op basis hiervan is [architect] in opdracht van [klager] aan het werk gegaan. [Architect] heeft diverse tekeningen gemaakt. Om binnen het geldende bestemmingplan een huis met een zo groot mogelijk volume te kunnen bouwen, is ervoor gekozen te werken met vergunningvrije aanbouwen. Het College van Toezicht heeft de volgende tekeningen ontvangen: (1) enkele kopieën van gedeelten van tekeningen (zonder nummer en datum), (2) nr. 20 d.d. 10 februari 2016 ("Aanvraag voorstel + vergunningsvrij"), (3) nr. 31 d.d. 19 maart 2016 ("Aanvraagtekening omgevingsvergunning"), (4) nr. 32 d.d. 19 april 2016 ("Fase 1 en Fase 2") en (5) nr. 40 d.d. 15 juni 2016 ("Calculatie tekening"). De tekeningen verschillen onder meer op de volgende punten: (1) de aanbouwen, (2) het keukenraam, (3) de vide dan wel installatieruimte, (4) de plaatsing van de dakkapellen al dan niet loodrecht boven de dubbele deuren, en (5) de plaats van de afvoerpijp van de WC/badkamer. [Architect] heeft alle werkzaamheden verricht zoals opgesomd onder a. tot en met k. in bovenstaande raming. [Klager] heeft [architect] geen opdracht gegeven voor de bouwbegeleiding. Dat deed [klaagster] zelf.
10. Gedurende de werkzaamheden heeft [klager] [architect] ook ingeschakeld om tekeningen te maken en omgevingsvergunningen aan te vragen voor nieuwe paardenstallen (Stallen A en Stal B). In het kader van deze opdracht heeft [architect] divers overleg gevoerd met de gemeente [plaats], tekeningen gemaakt van de bestaande en nieuwe situatie (inclusief het legaliseren van bestaande afwijkingen), omgevingsvergunningen aangevraagd, een toelichting gegeven aan de Welstandscommissie, een sloopmelding gedaan van de bestaande stal, een melding gedaan onder het Activiteitenbesluit, overleg gevoerd met de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) en ervoor gezorgd dat het vereiste archeologisch onderzoek werd uitgevoerd.
11. [Architect] en [klager] communiceerden mondeling en via e-mail met elkaar. [Architect] heeft nooit papieren tekeningen aan [klager] doen toekomen.
12. [Architect] heeft de volgende declaraties gestuurd:

Datum	Nummer	Debiteur	Betreft	Omschrijving	Bedrag
11 februari 2016	16031	'Bedrijf klager'	Verbouw en uitbreiding 'Bedrijf klager'	1 ^e termijn (voorschottermijn) architectenhonorarium	€ 5.000 excl. BTW
4 maart 2016	16062	'Bedrijf klager'	Verbouw en uitbreiding 'Bedrijf klager'	2 ^e termijn (voorschottermijn) architectenhonorarium	€ 5.000 excl. BTW
19 april 2016	16093	'Bedrijf klager'	Verbouw en uitbreiding 'Bedrijf klager'	3 ^e termijn (voorschottermijn) architectenhonorarium	€ 5.000 excl. BTW

18 mei 2016	16114	[klager]	Nieuwbouw woonhuis	1 ^e termijn (conform overzicht d.d. 09.05.2016) architectenhonorarium	€ 6.812 excl. BTW
20 juli 2016	16155	[klager]	Nieuwbouw woonhuis	2 ^e termijn (conform overzicht d.d. 20.07.2016) architectenhonorarium	€ 10.653,25 excl. BTW
28 september 2016	16176	[klager]	Nieuwbouw woonhuis	3 ^e termijn (conform overzicht d.d. 20.07.2016) architectenhonorarium	€ 3.323,25 excl. BTW

13. Op 9 mei 2016 heeft [architect] een overzicht gemaakt van de verrichte werkzaamheden met betrekking tot de paardenstallen, resulterend in een bedrag aan kosten architectenwerkzaamheden van € 4.700 excl. BTW voor Stallen A en van € 2.400 voor Stal B. Verder heeft [architect] op 9 mei 2016 en op 20 juli 2016 overzichten aan [klager] doen toekomen, waarbij hij op de in § 8 geciteerde raming aangaf welk deel van de werkzaamheden op dat moment was verricht, welk percentage dat van het geheel was en welk bedrag daarvoor in rekening werd gebracht. Op basis daarvan heeft [architect] de declaraties van 18 mei 2016, 20 juli 2016 en 28 september 2016 gestuurd. In totaal heeft [architect] nagenoeg exact de geraamde kosten van het architectenhonorarium ad € 24.050, de beton- en staalconstructeur ad € 1.653, de EPC- en Bouwbesluitberekeningen ad € 1.240, de onkosten ad € 1.240 en de gespecificeerde architectenwerkzaamheden voor de stallen van € 4.700 en € 2.400 in rekening gebracht. [Klager] heeft alle declaraties voldaan.
14. Tijdens de uitvoering bleek dat bepaalde onderdelen op de tekeningen, die de aannemer in zijn bezit had, niet naar de wens van [klager] waren. Ten eerste was er een enkel keukenraam getekend in plaats van een dubbel keukenraam. Ten tweede was er een installatieruimte getekend boven de trap in plaats van een vide. Ten derde waren de dakkapellen niet loodrecht boven de dubbele deuren getekend. En ten vierde bleek de afvoerpijp van de WC/badkamer niet te zijn weggewerkt in de spouwmuur. Met betrekking tot het keukenraam, de vide en de afvoerpijp heeft [klager] nog kunnen ingrijpen. Het reeds geplaatste enkele keukenraam is verwijderd en er is een nieuw dubbel keukenraam geplaatst, hetgeen in totaal € 4.458 excl. BTW aan meerkosten heeft meegebracht. De vide en afvoerpijp zijn door de aannemer aangepast tegen een bedrag van € 775 excl. BTW aan meerkosten. De plaats van de dakkapellen kon niet meer worden aangepast, aangezien dat kostentechnisch onverantwoord zou zijn.

15. Bij brief van mr. [advocaat] van 16 mei 2017 heeft [klager] [architect] aansprakelijk gesteld voor de meerkosten in verband met het keukenraam en voor een geraamd schadebedrag van € 3.000 in verband met de esthetische waardevermindering van hun huis omdat de dakkapellen niet loodrecht boven de dubbele deuren staan. Ten aanzien van de op dat moment nog niet bekende meerkosten in verband met de vide en de afvoerpijp behield [klager] zich alle rechten voor. Verder heeft [klager] de door [architect] gedeclareerde bedragen buitensporig hoog genoemd en hem verzocht middels een urenoverzicht rekening en verantwoording af te leggen met betrekking tot de verrichte werkzaamheden. [Klager] behield zich daarbij nadrukkelijk het recht voor om een bedrag terug te vorderen wegens ongerechtvaardigde verrijking, mocht uit het overzicht blijken dat niet alle uren kunnen worden verantwoord en/of voor de omvang van het project geen redelijk loon in rekening is gebracht. Per e-mail van 31 juli 2017 heeft [verzekeraar] namens [architect] gemotiveerd iedere aansprakelijkheid van de hand gewezen en geweigerd een urenoverzicht te verstrekken.
16. Hierop heeft [klager] de onderhavige klacht ingediend bij het College van Toezicht. Er is (nog) geen civiele procedure aanhangig gemaakt.

De klacht

17. [Klager] verwijt [architect] schending van de BNA Gedragscode Verantwoordelijkheid, integriteit & professionaliteit. De klachten van [klager] kunnen als volgt worden samengevat.
18. In de eerste plaats is de opdracht niet aanvaard op basis van voorwaarden, waarin de wederzijdse rechten en plichten van opdrachtgever en architect op schrift deugdelijk zijn vastgelegd, zoals regel 6 van de BNA Gedragscode voorschrijft.
19. In de tweede plaats meent [klager] dat [architect] onvoldoende verantwoordelijkheid heeft genomen en niet als een professioneel architect heeft gehandeld. Hij heeft volgens [klager] nagelaten om op een heldere wijze met [klager] te communiceren ten aanzien van iedere stap in het proces en juiste voorlichting te geven met betrekking tot eventuele veranderingen.
20. [Klager] stelt dat zij in totaal twee tekeningen van [architect] hebben ontvangen (en geen 3D schetsen). In verband met het uitzoeken van de keuken heeft [architect] hun op 21 mei

2016 desgevraagd een tekening van de begane grond gemaild (kopieën van gedeelten waarvan zonder nummer en datum aan het College zijn overgelegd). Verder hebben zij tekening nr. 20 d.d. 10 februari 2016 ("Aanvraag voorstel + vergunningsvrij") ontvangen, die volgens [klager] behoort bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning. De tekeningen zijn op de relevante punten gelijk. [Klager] ging ervan uit dat op basis van deze tekening de omgevingsvergunning is aangevraagd en verkregen, dat deze tekening naar de aannemers was verstuurd en dat hun huis volgens deze tekening zou worden gebouwd. Op deze tekening staat een dubbel keukenraam, een vide, een weggewerkte afvoerpijp en staan de dakkapellen loodrecht boven de dubbele deuren. [Klager] kwam er pas tijdens de uitvoering achter dat de aannemer andere tekeningen in zijn bezit had, doordat er een enkel keukenraam bleek te zijn gerealiseerd. Vervolgens heeft [klager] de tekening bekeken die aan de muur hing in de bouwkeet. Dat bleek een "compleet andere tekening" te zijn, aldus [klager], met een enkel keukenraam, een installatieruimte in plaats van een vide, een afvoerpijp die binnenskamers liep (waardoor de aannemer knel kwam te zitten met de rookgasafvoer voor de haard) en dakkapellen die niet loodrecht boven de dubbele deuren stonden. [Klager] verwijt [architect] dat hij deze wijzigingen heeft doorgevoerd zonder hen daarbij te betrekken en zonder hun instemming.

21. In de derde plaats rekent [klager] het [architect] zwaar aan dat hij als architect buiten [klager] om andere tekeningen aan de aannemer heeft verstrekt dan de tekeningen die vergund waren en zoals het eindresultaat had moeten worden.
22. [Klager] stelde aanvankelijk dat [architect] hun nooit de tekeningen heeft doen toekomen, die hij aan de aannemer had gestuurd. Ter zitting gaf hij toe dat er wel tekeningen zaten achter het contract met de aannemer, dat onder begeleiding van [architect] tot stand is gekomen en door [klager] is ondertekend. [Klager] stelt niet naar deze tekeningen te hebben gekeken omdat hij ervan uitging dat er geen belangrijke wijzigingen waren doorgevoerd ten opzichte van de tekening waarmee zij hadden ingestemd. Met betrekking tot de e-mail van 25 juni 2016 14:28 uur (een e-mail van [architect] aan [klager], waarbij [architect] zijn e-mail aan een viertal aannemers doorstuurt waarin om een prijsaanbieding wordt gevraagd en waarbij – volgens de tekst daarvan – als bijlage zijn toegevoegd: tekeningen, bestek & voorwaarden en staat van afwerkingen), die [architect] op 3 maart 2018 in kopie (zonder bijlagen) aan het College heeft overgelegd, stelt [klager] dat het hen niet bijstaat de e-mail ooit ontvangen te hebben. [Klager] stelt dat de vermoedelijke bestandsgrootte een plausibele verklaring kan zijn dat de e-mail niet is aangekomen. Bij

gebrek aan wetenschap betwist [klager] voorts dat de betreffende tekeningen als bijlage bij de e-mail van 25 juni 2016 zaten.

23. In de vierde plaats valt [klager] over het honorarium dat [architect] voor zijn diensten in rekening heeft gebracht. Nu [klager] al een bestaand ontwerp had aangeleverd voor de woning (Selekthuis, type Monte Viso), er geen werktekeningen zijn gemaakt maar alleen ontwerptekeningen, zet [klager] er nadrukkelijk zijn vraagtekens bij of door [architect] een redelijk loon in rekening is gebracht. [Klager] meent dat [architect] een buitensporig hoog bedrag in rekening heeft gebracht, terwijl het naar hun bescheiden mening om een relatief eenvoudige opdracht gaat. [Architect] heeft ook nooit rekening en verantwoording afgelegd als het gaat om de bestede tijd.

Het verweer

24. In reactie op de verwijten van [klager] heeft [architect] samengevat de volgende verweren gevoerd.
25. [Architect] erkent dat de opdracht niet schriftelijk is vastgelegd (het eerste verwijt). Volgens [architect] is de opdracht mondeling gegeven, in gesprekken met [klager]. Volgens [architect] wilde [klager] geen 'papieren toestanden'. [Klager] heeft wel de offerte-opgave (waarbij hij doelt op de raming geciteerd in § 8) goedgekeurd, aldus [architect].
26. Het tweede verwijt wordt door [architect] weersproken. Hij stelt dat de woonwensen van [klager] absoluut niet pasten in een huis van maximaal 650 m³ dat volgens het bestemmingsplan mocht worden gebouwd. Daarom is een slim plan gemaakt om een woning te ontwerpen die uitbreidbaar was met vergunningvrije aanbouwen, aldus [architect]. [Architect] stelt dat hij daarom twee ontwerpen heeft gemaakt en technisch heeft uitgewerkt en met [klager] sprak over het 'lelijke huis' (voor de aanvraag van de omgevingsvergunning) en het 'mooie huis' (zijnde het 'lelijke huis' met vergunningvrije aanbouwen). Volgens [architect] kan [klager] dus niet hebben gedacht dat het huis zou worden gebouwd conform de tekening voor het aanvragen van de omgevingsvergunning. [Architect] weerspreekt dat hij [klager] een tekening heeft gemaild in verband met het uitzoeken van de keuken. Volgens [architect] heeft [klager] hiervoor zelf een oude schets gebruikt. [Architect] stelt dat in overleg met [klager] is besloten een enkel raam in de keuken te tekenen, omdat er dan meer wandruimte beschikbaar was en er minder uitzicht was op

de bedrijfsruimten. Volgens [architect] is het enkele raam verwerkt op alle tekeningen vanaf tekening nr. 05 d.d. 15 december 2015 inclusief de 3D schetsen. [Architect] stelt dat alle gemaakte tekeningen en 3D schetsen in het bezit van [klager] zijn. Volgens [architect] was [klager] daarmee akkoord en hebben zij pas na een opmerking van de keukenleverancier bedacht dat een dubbel raam bij nader inzien toch fraaier was. Met betrekking tot de dakkapellen stelt [architect] dat de aannemer dit op 'eigen houtje' heeft gedaan, als de dakkapellen anders staan dan op de tekening. Met betrekking tot de vide en de afvoerpijp stelt [architect] dat deze wijzigingen het gevolg zijn van het feit dat [klager] – ondanks herhaaldelijk aandringen door [architect] – geen keuzes maakte met betrekking tot keukeninrichting, open haard, sanitair, tegels, binnendeuren en hang- en sluitwerk, met als gevolg dat [architect] zelf keuzes heeft moeten maken met een bedrag als stelpost en de vermelding dat de definitieve keuze voor de betreffende onderdelen financiële en constructieve consequenties kon hebben.

27. [Architect] betwist dat hij buiten [klager] om tekeningen aan de aannemer heeft verstrekt dan de tekeningen die vergund waren en zoals het eindresultaat had moeten worden (het derde verwijt). Volgens [architect] had [klager] alle tekeningen en wist [klager] dat met verschillende tekeningen werd gewerkt in verband met de vergunningvrije aanbouwen. De tekeningen die aan de aannemers zijn gestuurd, heeft [architect] bovendien aan [klager] doorgestuurd. Verder zaten die tekeningen achter het contract met de aannemer.
28. Ten aanzien van het honorarium (het vierde verwijt) stelt [architect] dat [klager] de offerte-opgave heeft goedgekeurd en dat dit bedrag ("niet meer en niet minder") in termijnen is gedeclareerd. De opdracht is vervolgens stukje bij beetje uitgebreid (in verband met de paardenstallen) en iedere keer is het honorarium mondeling in overleg met [klager] bepaald en in rekening gebracht ("niet meer en niet minder"). De kosten zijn vervolgens ook betaald. [Architect] ziet geen reden om onder deze omstandigheden een nacalculatie te moeten verstrekken. Het ging volgens [architect] niet om een relatief eenvoudige opdracht, maar juist om een ingewikkelde opdracht om een fraai huis te maken binnen de regels van het bestemmingsplan. Het aangereikte bestaande ontwerp (Selekthuis, type Monte Viso) kon alleen gebruikt worden voor de sfeer, maar was vanwege het volume (1.100 m³) verder onbruikbaar.

Beoordeling van de klacht

29. Allereerst dient de vraag te worden beantwoord tot welke (rechts)persoon de klacht en de onderhavige uitspraak zich richten. Het toezicht van het College strekt zich uit tot BNA-leden. [Architect] is architectlid van de BNA en “[architectenbureau]” (zonder vermelding van de rechtsvorm) is bureaulid van de BNA. Tijdens de mondelinge behandeling heeft [architect] desgevraagd verklaard dat hij in verband met zijn naderende pensionering sinds enige tijd werkt als eenmanszaak. In het handelsregister is met ingang van 1 januari 2016 de eenmanszaak [architectenbureau] (KvK-nummer [nummer]) ingeschreven, met als activiteit: architect. De declaraties aan [klager] zijn echter verstuurd door [architectenbureau] B.V. Deze rechtspersoon is sinds 1980 ingeschreven in het handelsregister (KvK-nummer [nummer]), met als (huidige) activiteit: beheer van vermogen. Het College kiest als praktische oplossing om de onderhavige uitspraak te richten tot zowel de natuurlijke persoon als de eenmanszaak als de B.V. Het verdient aanbeveling dat [architect] in de toekomst transparanter en consequenter is met betrekking tot de hoedanigheid waarin hij optreedt.
30. Dan volgt de inhoudelijke behandeling van de klachten.
31. Vast staat dat [architect] de opdracht niet heeft aanvaard op basis van voorwaarden waarin de wederzijdse rechten en plichten van opdrachtgever en architect op schrift deugdelijk zijn vastgelegd (het eerste verwijt). De raming zoals geciteerd in § 8 kan niet worden gezien als deugdelijke vastlegging van de wederzijdse rechten en plichten van opdrachtgever en architect. De schending van regel 6 van de BNA Gedragscode Verantwoordelijkheid, integriteit & professionaliteit is daarmee een gegeven.
32. Het tweede en het derde verwijt hangen met elkaar samen, zodat het College deze verwijten gezamenlijk behandelt. Deze verwijten zien op de communicatie met [klager] over hetgeen gebouwd zou gaan worden. Het College acht deze verwijten gegrond. Onderdeel van de kernwaarde Professionaliteit, is dat de architect in de relatie met de opdrachtgever zorgt voor heldere communicatie en voorlichting. Hoewel van een opdrachtgever verwacht mag worden dat hij het proces nauwkeurig volgt en alert is op eventuele miscommunicatie en/of fouten, is het de taak van de architect om ervoor zorg te dragen dat over en weer duidelijk is en overeenstemming bestaat over wat gebouwd gaat worden. De architect dient continu aandacht te schenken aan de communicatie met de opdrachtgever en een dossier

op te bouwen, ook als de opdrachtgever daar niet om vraagt. [Architect] heeft ruimschoots de gelegenheid gekregen om aan te tonen dat hij hiervoor in het onderhavige geval heeft zorg gedragen, maar is daarin niet geslaagd. Niet is gebleken dat [architect] adequaat met [klager] heeft gecommuniceerd. Ook het College is het niet helder geworden welke tekening waarvoor is gebruikt en op grond waarvan bepaalde wijzigingen zijn doorgevoerd. De verklaringen die [architect] daarvoor geeft, overtuigen niet. Het College acht de werkwijze van [architect] slordig. [Architect] stelt dat hij alle tekeningen aan [klager] heeft toegestuurd en veel mondeling heeft toegelicht, maar dit wordt door [klager] betwist. Of dit al dan niet is gebeurd kan derhalve niet worden vastgesteld, omdat in een procedure als de onderhavige geen mogelijkheid bestaat van volledige bewijsvoering, zoals het onder ede horen van getuigen. Zelfs als de stellingen van [architect] juist zouden zijn, dan nog geldt dat hij [klager] schriftelijk (per e-mail) op belangrijke wijzigingen in de tekeningen had moeten attenderen en had moeten verifiëren of [klager] het eens was met het beoogde eindresultaat. Dat heeft [architect] nagelaten.

33. Het vierde verwijt ziet op de honorering. Het College acht dit verwijt ongegrond. Het College meent dat op basis van de raming en de overzichten van 9 mei 2016 en 20 juli 2016 in voldoende mate duidelijk is welke prijs [architect] voor welke werkzaamheden in rekening bracht. Dat [klager] hiermee akkoord was, blijkt uit het feit dat hij de declaraties betaald heeft. Het College meent dat niet van [architect] gevraagd kan worden een urenoverzicht op te stellen en aan [klager] te verstrekken. Het College vindt de declaraties van [architect], gezien de omvang van de opdracht, ook niet buitensporig hoog. Het College ziet niet in dat het aandragen van het bestaande ontwerp (Selekthuis, type Monte Viso) de opdracht eenvoudiger heeft gemaakt, gezien het volume van dat ontwerp ten opzichte van de eisen van het bestemmingsplan. Ook voor de onkosten heeft [architect] een normaal percentage in rekening gebracht. Het College merkt verder nog op dat [klager] voorbij gaat aan het feit dat [architect] ook positieve resultaten voor hen heeft weten te bereiken, te weten een verlaging van de leges van ca. € 3.000 ten opzichte van het geraamde bedrag en de vergroting van het volume van het huis door te werken met (de complexe procedure van) vergunningvrije aanbouwen.
34. 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 [architect] vond gedeeltelijk plaats in 2015, zodat

daarop de Gedragsregels van toepassing waren. Het College merkt op dat toetsing van het verweten gedragen van [architect] 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 15 september 2017 door [klager] tegen [architect] ingediende klachten deels gegrond (voor wat betreft het niet deugdelijk op schrift vastleggen van de opdracht en voor wat betreft de communicatie en voorlichting) en voor het overige ongegrond.

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

Aldus beslist op 2 maart en 6 april 2018 door Kamer I van het College van Toezicht, bestaande uit mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter, ir. R. Gortemaker en ir. D. Segers, leden, en mr. E.L. Hoogstraate, secretaris.

Voorzitter:

Secretaris:

Verzonden op: 1 mei 2018

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, 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.