

D16.003

Uitspraak van het College van Toezicht

Kamer I

Zitting 23 juni 2017

Inzake:

Mevrouw [klaagster] en de heer [klager], wonende te [woonplaats],
klagers,

tegen

[Architect], gevestigd te [woonplaats], BNA-lid.

1. Per e-mail van 7 november 2016 (met als bijlagen twee e-mails van 23 november 2015 en 27 februari 2016) hebben klagers (hierna: "[klager]") bij het College van Toezicht een klacht ingediend tegen [architect], gevestigd te [woonplaats] (hierna: "[architect]").
2. [Architect] is herhaaldelijk door het secretariaat en de Secretaris van het College in de gelegenheid gesteld om verweer te voeren. Desondanks heeft [architect] geen verweer gevoerd. [Architect] is per e-mail door de Secretaris van het College geïnformeerd over de mogelijke gevolgen hiervan.

Behandeling van de klacht

3. De klacht is op 23 juni 2017 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,
 - dr. ir. P.C.M. Maas, leden
 - mr. E.L. Hoogstraate, secretaris.

Partijen zijn niet verschenen op de mondelinge behandeling.

4. [Klager] had per e-mail van 19 juni 2017 laten weten niet aanwezig te zullen zijn. [Klager] gaf als reden op dat zij geen prioriteit gaf aan de mondelinge behandeling omdat zij hun klacht reeds volledig schriftelijk had toegelicht, dat daarop geen reactie was gekomen van [architect] en dat de kans groot was dat [architect] niet aanwezig zou zijn bij de zitting.
5. [Architect] had eveneens per e-mail van 19 juni 2017 laten weten niet aanwezig te zullen zijn. Hij legde – onder overlegging van een doktersverklaring – medische redenen aan zijn afwezigheid ten grondslag (fysieke klachten ten gevolge van een auto-ongeluk in mei 2017). Het College heeft zich de vraag gesteld of [architect] nogmaals in de gelegenheid moest worden gesteld schriftelijk of mondeling verweer te voeren. Het College heeft die vraag ontkennend beantwoord, aangezien [architect] daar niet om heeft gevraagd en er (ook vóórdat de medische redenen zich voordeden) blijk van heeft gegeven geen verweer te zullen voeren. Dat wordt als volgt toegelicht. Op 28 november 2016 is de klacht aan [architect] toegezonden en heeft hij tot 26 december 2016 de tijd gekregen om een verweerschrift in te dienen. Op 9 januari 2017 heeft hij gevraagd de termijn te verlengen. De termijn is verlengd tot 25 januari 2017, waarbij het secretariaat heeft geschreven: *"Mocht dan geen verweerschrift zijn ontvangen, dan gaat het College van Toezicht ervan uit dat u geen verweerschrift wenst in te dienen. Er zal dan worden overgegaan tot het plannen van de mondelinge behandeling van de klacht."* Op 16 februari 2017 is er telefonisch contact geweest tussen [architect] en het secretariaat en heeft [architect] toegezegd de week daarop zijn verweerschrift te zullen indienen. Dat is niet gebeurd. Op 2 maart 2017 heeft het secretariaat aan [architect] geschreven: *"Na herhaaldelijk u te hebben aangespoord, zowel per e-mail als telefonisch om een verweerschrift in te dienen mochten wij tot op heden niets van u ontvangen. Bij deze gaan we over tot het plannen van een zitting."* Ook op het verzoek om verhinderdata door te geven reageerde [architect] niet. Op 16 maart 2017 heeft de Secretaris van het College per e-mail [architect] gewezen op het belang van hoor en wederhoor en hem gewaarschuwd dat bij niet reageren het College uitspraak zou doen (waarbij expliciet de door het College mogelijk op te leggen maatregelen zijn opgesomd) op grond van uitsluitend de klacht van [klager]. Naar aanleiding van die e-mail heeft kort daarna telefonisch contact plaatsgevonden tussen de Secretaris van het College en [architect]. [Architect] gaf aan door omstandigheden nog niet te hebben gereageerd, maar alsnog graag verweer te willen voeren. Ondanks toezeggingen heeft hij vervolgens wederom geen verweerschrift ingediend en ook niet gereageerd op een nieuw verzoek om verhinderdata toe te sturen. Ten slotte is [architect] uitgenodigd voor de mondelinge behandeling op 23 juni 2017.

6. [Architect] heeft voorafgaand aan de zitting dus ruimschoots de gelegenheid gehad om verweer te voeren en heeft daarvan geen gebruik gemaakt. Hem nogmaals die gelegenheid geven, met als gevolg dat [klager] alsnog de gelegenheid zou moeten krijgen daarop te reageren en er mogelijk nog een zitting zou moeten worden gepland, zou naar het oordeel van het College de procedure onredelijk vertragen.
7. Aangezien [klager] haar klacht volledig had toegelicht en het College van Toezicht zich voldoende voorgelicht achtte, heeft de beraadslaging ondanks afwezigheid van partijen plaatsgevonden. Op grond van de aan het College ter beschikking gestelde stukken overweegt het College het volgende.

De feiten

8. Als enerzijds gesteld en anderzijds niet betwist staat – voorzover hier van belang – het volgende vast:
9. [Klager] wilde hun woning aan de [adres] te [woonplaats] uitbreiden. Op 30 december 2014 heeft een oriënterend gesprek met [architect] plaatsgevonden. [Klager] heeft aangegeven dat hun budget maximaal € 60.000 all-in bedroeg. [Architect] heeft aangegeven op basis daarvan het vereiste vooronderzoek te zullen doen. [Architect] is vervolgens zonder vastlegging van de opdracht voor [klager] aan de slag gegaan, eerst met het vooronderzoek en vervolgens met de uitvoering. [Klager] had vertrouwen in [architect] omdat hij reeds hun bouwtechnische keuring had uitgevoerd en omdat hij BNA-architect was. [Architect] gaf aan dat de bouw rond april 2015 gestart kon worden. Het tekenproces en de afstemming met de bouwinspecteur verliepen moeizaam.
10. Eind april 2015 presenteerde [architect] een tekening voor een uitbouw met tweede verdieping erop met een budget van rond de € 100.000, berekend op basis van een vuistregel. Dat budget was financieel niet haalbaar voor [klager]. [Klager] was van mening dat onnodig lang tijd gestopt was in een uitzichtloos project, aangezien die vuistregel van tevoren ook al bij [architect] bekend moet zijn geweest. In de tussentijdse evaluatie gaf [architect] aan dat [klager] desondanks de kosten voor deze tekening moest betalen als [klager] zou besluiten de samenwerking te verbreken.

11. Op 30 juni 2015 is besloten om met een schone lei te beginnen. [Klager] en [architect] zijn samen gaan kijken naar de mogelijkheden om de woning uit te breiden voor het oorspronkelijke budget van € 60.000 all-in met onvoorziene uitgaven van € 2.500. Dit budget was opgedeeld in € 40.000 voor de bouw inclusief vloer, € 12.000 voor de keuken en € 7.000 voor architect, constructeur etc. Dit budget is opnieuw afgestemd met [architect] en daarbij heeft [klager] gepoogd duidelijker afspraken te maken. Eén van de afspraken was – mede met het oog op de reeds verspilde tijd in het lange voorbereidingstraject – een strakke deadline voor het moment waarop de bouw zou worden afgerond, namelijk 16 december 2015. In het bestek is op dit punt een boeteclausule opgenomen. Achteraf bleek dat de deadline van 16 december 2015 niet realistisch was, gelet op de vereiste doorlooptijd voor de aanbesteding.
12. Na de tweede tekening en het bestek zijn eind augustus 2015 de offertes bij de aannemers opgevraagd. [Architect] stelde voor de offertes op te vragen bij twee aannemers aangewezen door hem en daarbij nog een additionele offerte te laten opvragen bij een aannemer gekozen door [klager]. [Klager] is daarmee niet akkoord gegaan en heeft twee aannemers gekozen en [architect] heeft zelf een aannemer gekozen. Op 17 september 2015 werden de offertes van de aannemers ontvangen, die (exclusief BTW) 2,5 tot 3 keer het afgesproken budget van € 40.000 inclusief BTW overschreden. [Architect] heeft bezuinigingen voorgesteld, maar die leidden niet tot een substantiële toenadering naar het budget van [klager]. [Architect] gaf toe dat de door hem gehanteerde calculatiemethode (vaste prijs vermenigvuldigd met de uitbreiding per kubieke meter) niet realistisch was. Er was onvoldoende rekening gehouden met de constructiewerkzaamheden vereist voor een doorbraak naar de garage en de opbouw van een nieuwe garage.
13. Op verzoek van [architect] is [klager] vervolgens zelf de gesprekken gestart met de aannemers. De door [architect] aangewezen aannemer gaf daarbij aan de werkzaamheden nooit in de buurt van het gegeven budget te kunnen uitvoeren. In samenspraak met de gekozen aannemer is het ontwerp aanzienlijk veranderd, zoals: a) het verwijderen van een raamkozijn aan de voorkant, b) het verwijderen van een tussendeur, c) het vervangen van de deur aan de zijmuur van de aanbouw door een stenen muur en het veranderen van de schuifdeuren, d) het versimpelen van het steen, e) het verwijderen van de noodzaak van vliesbehang alvorens de muren te stuken, f) het ophogen van de voordeur aan de voorkant etc. Daarnaast is het bestek versimpeld door: g) de boeteclausule te verwijderen, h) onnodige zaken als directiekeet, opslagruimte, meervoudige plannen als V&G plan, elektra plan etc. te verwijderen uit het bestek etc. Alhoewel het doorvoeren van deze wijzigingen

niet heeft geleid tot een bouwbudget als afgesproken, heeft [klager] deze wel moeten doorvoeren om de kosten enigszins te kunnen drukken.

14. In reactie op de klachten heeft [architect] voorgesteld de bouwbegeleiding tegen een gereduceerde prijs uit te voeren. [Klager] was het vertrouwen in [architect] echter verloren en heeft hem daarom – anders dan aanvankelijk het plan was – niet ingeschakeld voor bouwbegeleiding. Dat heeft [klager] zelf gedaan in samenwerking met een bouwinspecteur. Bij de bouw bleek vervolgens ook nog dat de burens gebruik maakten van de waterafvoer op de garage van [klager]. Bij het slopen van de garage bleek dat er sprake was van een erfdienstbaarheid in verjaring waarmee rekening had moeten worden gehouden. Dat had [architect] niet gedaan. Bij de doorbraak van de muur bleek dat de constructie zoals getekend door de constructeur niet kon worden uitgevoerd, omdat de constructie op de eerste verdieping deels uit beton bestond. Dat de constructeur deze fout heeft gemaakt, was mede te wijten aan het feit dat [architect] het balkon niet op de tekeningen had ingetekend.
15. [Klager] heeft hun klachten per e-mail van 23 november 2015 bij [architect] neergelegd met het verzoek om met een oplossing te komen. [Architect] heeft hierop niet gereageerd. Per e-mail van 27 februari 2016 heeft [klager] de e-mail van 23 november 2015 nogmaals onder de aandacht van [architect] gebracht en nogmaals gevraagd een oplossing te bieden. Ook daarop heeft [architect] niet gereageerd.

De klacht

16. [Klager] verwijt [architect] schending van de hoofdregel en van gedragsregel 4.2 van de tot 1 januari 2016 geldende Gedragsregels. De klachten van [klager] kunnen als volgt worden samengevat.
17. In de eerste plaats is de opdracht niet aanvaard op basis van een overeenkomst waarin de wederzijdse rechten en plichten deugdelijk zijn vastgelegd, zoals gedragsregel 4.2 voorschrijft.
18. Daarnaast meent [klager] dat [architect] hen niet onafhankelijk en deskundig in een vertrouwenspositie als adviseur ter zijde heeft gestaan. De klachten van [klager] op basis van de hoofdregel kunnen worden verdeeld in drie onderwerpen, te weten (1) handelen in strijd met de afspraken, (2) gebrek aan deskundigheid en (3) slechte communicatie.

19. [Architect] heeft tot twee keer toe een tekening gemaakt, die – in strijd met de afspraken – niet te realiseren was binnen het budget van [klager].
20. Daarbij heeft [architect] op meerdere momenten een gebrek aan deskundigheid tentoongespreid. Door toedoen van [architect] werd veel tijd verloren. De in het bestek opgenomen deadline van 16 december 2015 was niet realistisch. De door [architect] gehanteerde calculatiemethode was ook niet realistisch, omdat hij onvoldoende rekening had gehouden met de constructiewerkzaamheden vereist voor een doorbraak naar de garage en de opbouw van een nieuwe garage. [Architect] had bovendien geen rekening gehouden met een erfdienstbaarheid (de burens hadden het recht gebruik te maken van de waterafvoer op de garage van [klager]). [Architect] had tot slot het balkon niet op de tekeningen ingetekend, waardoor de constructeur een onuitvoerbare constructie had getekend.
21. In reactie op de klachten van [klager] heeft [architect] slecht gecommuniceerd. Hij heeft geen adequate oplossingen geboden om zijn eigen fouten te compenseren. Later heeft hij zelfs helemaal niet meer gereageerd op de e-mails van [klager].

Het verweer

22. [Architect] heeft geen verweer gevoerd.

Beoordeling van de klacht

23. Aangezien het verweten gedrag zich afspeelde voor 1 januari 2016, dient het gedrag te worden getoetst aan de tot 1 januari 2016 geldende Gedragsregels.
24. Vast staat dat [architect] de opdracht niet heeft aanvaard op basis van een overeenkomst waarin de wederzijdse rechten en plichten zijn vastgelegd. De schending van gedragsregel 4.2 is daarmee een gegeven.
25. Het College oordeelt dat [architect] daarnaast ook in strijd met de hoofdregel heeft gehandeld. Op alle drie de onderdelen waarover [klager] heeft geklaagd (te weten: (1) handelen in strijd met de afspraken, (2) gebrek aan deskundigheid en (3) slechte communicatie) zijn hun klachten terecht. De in de hoofdregel opgenomen verplichting van

de architect om “de belangen van de opdrachtgever naar beste weten en kunnen te behartigen”, brengt onder meer mee dat de architect ervoor zorg draagt dat het te verwachten honorarium en de bij benadering te verwachten bouwkosten in overeenstemming zijn met het budget van de opdrachtgever. Het ligt op de weg van de architect als professioneel adviseur om de door hem te maken plannen op dat budget af te stemmen en de opdrachtgever vooraf te waarschuwen als het budget ontoereikend is voor zijn wensen. [Architect] heeft dat alles nagelaten, waardoor [klager] nodeloos kosten heeft gemaakt en tijdverlies heeft geleden. Daarbij komt dat uit de door [klager] gestelde en niet door [architect] betwiste feiten blijkt dat [architect] over volstrekt onvoldoende deskundigheid en vakbekwaamheid beschikte om de opdracht naar behoren uit te voeren. Daarmee heeft [architect] eveneens gehandeld in strijd met gedragsregel 4.1. In plaats van zijn fouten te erkennen en daarvoor aan [klager] een adequate oplossing te bieden, heeft [architect] – door ermee te dreigen de nutteloze eerste tekening in rekening te brengen – [klager] ertoe gedwongen de opdracht voort te zetten. Later heeft hij helemaal niet meer gereageerd op de e-mails van [klager]. Dit was uiterst onprofessioneel en ook hiermee heeft [architect] nagelaten de belangen van de opdrachtgever naar beste weten en kunnen te behartigen en daarmee de hoofdregel geschonden.

26. Daarbij rekent het College het [architect] zwaar aan dat hij geen enkel respect heeft opgebracht voor de klachtprocedure bij het College van Toezicht. Het lidmaatschap van de BNA brengt mee dat een BNA-lid is onderworpen aan de gedragsregels en de handhaving daarvan door middel van tuchtrechtspraak volgens de binnen de vereniging geldende reglementen. [Architect] heeft er blijk van gegeven zich hieraan niets gelegen te laten te liggen en geen enkel respect te hebben voor het College en de door de vereniging aan het College opgedragen taak.
27. Ten aanzien van de op te leggen maatregel overweegt het College het volgende. [Architect] heeft in de onderhavige zaak op diverse momenten en op verschillende manieren evident gehandeld in strijd met de door de BNA voorgeschreven normen en zich op een voor een BNA-lid onwaardige manier gedragen. Daarbij komt dat het College er ambtshalve mee bekend is dat [architect] in 2012 door het College voor in alle opzichten vergelijkbaar gedrag een berisping opgelegd heeft gekregen. Op basis van het voorgaande legt het College niet alleen de maatregel van een berisping op maar gaat het College er ook toe over een voordracht aan het bestuur van de BNA te doen om [architect] te ontzetten uit het lidmaatschap van de BNA.

28. Ten overvloede merkt het College op dat indien het verweten gedrag na 1 januari 2016 zou hebben plaatsgevonden, het College geoordeeld zou hebben dat in strijd met de Gedragscode Verantwoordelijkheid, Integriteit en Professionaliteit was gehandeld en tot dezelfde uitspraak zou zijn gekomen.

HET COLLEGE VAN TOEZICHT DOET DE VOLGENDE UITSPRAAK

Het College van Toezicht verklaart de bij e-mail van 7 november 2016 door [klager] tegen [architect], ingediende klachten gegrond. Het College van Toezicht legt [architect] de maatregel van een berisping op en doet de voordracht aan het bestuur van de BNA om [architect] te ontsetten uit het lidmaatschap van de BNA.

Aldus beslist op 23 juni 2017 door Kamer I van het College van Toezicht, bestaande uit mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter, ir. F. Hoekstra en dr. ir. P.C.M. Maas, leden, en mr. E.L. Hoogstraate, secretaris.

Voorzitter:

Secretaris:

Verzonden op: 15 augustus 2017

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.