

D20.002

Uitspraak van het College van Toezicht

Kamer I

Zitting 12 mei 2021

Inzake:

de heer [klager] en mevrouw [klaagster], wonende te [woonplaats] (hierna gezamenlijk ook: “[klager]”),
klagers,

tegen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [architectenbureau], gevestigd te [woonplaats], BNA-lid (hierna: “[architectenbureau]”), verweerster.

1. Per e-mail van 4 januari 2021 (met twee bijlagen) heeft [klager] bij het College van Toezicht een klacht ingediend tegen [architectenbureau]. [Klager] heeft de verschuldigde administratiekosten aan het College van Toezicht voldaan.
2. Per verweerschrift van 3 februari 2021 (met drie bijlagen) heeft mr. [advocaat] namens [architectenbureau] verweer gevoerd.
3. Op verzoek van [klager] heeft de voorzitter van het College van Toezicht een tweede schriftelijke ronde toegestaan. Op 12 februari 2021 heeft [klager] een repliek (met zes bijlagen) ingediend en op 15 maart 2021 (met aanvulling op 16 maart 2021) heeft mr. [advocaat] namens [architectenbureau] een dupliek ingediend.
4. Per e-mail van 12 april 2021 heeft [klager] een aanvullende toelichting in het geding gebracht.

Behandeling van de klacht

5. De klacht is 12 mei 2021 behandeld door Kamer I van het College van Toezicht. De kamer was als volgt samengesteld:
 - mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter
 - dr. ir. P.C.M. Maas,
 - ir. R.H.H. Meurders, leden
 - mr. E.L. Hoogstraate, secretaris.

De mondelinge behandeling vond plaats door middel van een Zoom-gesprek. Partijen hebben ter mondelinge behandeling hun standpunten toegelicht. Namens verweerder was de heer [architect] (hierna: de “architect”) aanwezig. Verweerder werd bijgestaan door haar advocaat, mr. [advocaat] (en diens kantoorgenoot).

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

De feiten

7. Als enerzijds gesteld en anderzijds niet of onvoldoende betwist staat – voor zover hier van belang – het volgende vast:
8. [Klager] woont aan de [straat] te [woonplaats] in een pand met een plat dak. De zijkant van het pand van [klager] zit, middels een mandelige muur, vast aan de achterkant van het hogere hoekpand gelegen aan de [gracht] te [woonplaats]. Het pand aan de [gracht] wordt bewoond door [buurvrouw].
9. [Architectenbureau] heeft van [bouwbedrijf burea] B.V., het bouwbedrijf van [vader], de vader van [buurvrouw], de opdracht gekregen de tekeningen voor een renovatie van het pand aan de [gracht] te maken en de omgevingsvergunning daarvoor te verkrijgen. Onderdeel van die renovatie was de verandering van een raam in de achtergevel (uitkijkend op het platte dak van [klager]) naar een Frans balkon door middel van het verwijderen van de borstwering en het plaatsen van een hekje. In 2018 is de omgevingsvergunning verleend en het Franse balkon gerealiseerd.
10. Tussen [klager] en [burea] is een geschil ontstaan over het Franse balkon. Dat geschil betrof enerzijds de beschadiging aan het dak van [klager] tijdens de realisatie van het Franse balkon, waarvoor [klager] schadeloos is gesteld. Anderzijds meent [klager] dat hun eigen verbouwingsplannen worden gedwarsboomd door het Franse balkon. Zij willen een kap bovenop hun platte dak plaatsen, maar menen de maximaal toegestane goothoogte niet te kunnen realiseren door het Franse balkon. [Klager] heeft voor de voorgenomen verbouwing eveneens een architect ingeschakeld, de heer [architect klager] (geen lid van de BNA). Op verzoek van [buurvrouw] heeft de architect in 2020 een rol gespeeld als bemiddelaar tussen de burea. Ook heeft [klager] Wob-verzoeken en een verzoek tot intrekking van de vergunning bij de gemeente [woonplaats] ingediend. Op initiatief van de gemeente [woonplaats] heeft een mediationtraject plaatsgevonden tussen [klager] en [buurvrouw], maar dit is (kort voor de mondelinge behandeling bij het College van Toezicht) zonder resultaat beëindigd.

De klacht

11. [Klager] verwijt [architectenbureau] schending van de BNA Gedragscode Verantwoordelijkheid, integriteit & professionaliteit. De klacht van [klager] luidt – samengevat – als volgt.
12. [Klager] verwijt [architectenbureau] ten eerste dat bij de vergunningaanvraag in 2018 bewust onjuiste en onvolledige informatie is aangeleverd om het Franse balkon vergund te krijgen. Er ontbreken volgens [klager] foto's en situatietekeningen waarin duidelijk wordt aangegeven wat de relatie tussen het balkon en het perceel van [klager] is. Verder meent [klager] dat [architectenbureau] in de vergunningaanvraag ten onrechte de suggestie heeft gewekt dat sprake was van een reconstructie door op de tekening bij het Franse balkon "conform historische situatie" te schrijven. Er heeft daar nooit een Frans balkon gezeten. Als dat niet was vermeld, dan was de vergunning niet verleend omdat sprake is van een Rijksmonument, aldus [klager].
13. Ten tweede verwijt [klager] [architectenbureau] dat zij de werkzaamheden in 2018 zonder overleg met en toestemming van [klager] heeft uitgevoerd, terwijl er sprake is van een mandelige muur, het (beoogde) Franse balkon uitkijkt op en uitsteekt over het dakterras van [klager] en er ook werkzaamheden vanaf het dak van [klager] werden uitgevoerd. [Architectenbureau] was verantwoordelijk voor de werkzaamheden omdat hij als hoofdaannemer op de vergunningaanvraag is vermeld en ook bij de afschouwing door de gemeente [woonplaats] aanwezig was, aldus [klager].
14. Ten derde meent [klager] dat de architect zich in 2020 bij de bemiddelingspoging op onoorbare wijze door de belangen van [buurvrouw] heeft laten beïnvloeden in het nadeel van [klager]. Tijdens een gesprek op 4 september 2020 heeft de architect een tekening gepresenteerd met verzonnen hoogtemaatvoeringen en onjuiste gegevens over het NAP en het bouwpeil, met als doel om [klager] te misleiden en te laten geloven dat het Franse balkon niet in de weg zou staan aan de verbouwing van hun huis.
15. Daarbij heeft de architect, ten vierde, ook nog gebruik gemaakt van de tekeningen van [klager] zonder hun toestemming, althans van tekeningen waarvan hij de herkomst weigert te melden of daarover onjuiste mededelingen doet (zo blijkt uit de metadata).
16. [Klager] meent dat [architectenbureau] met het bovenstaande oneerlijk en onprofessioneel heeft gehandeld, in strijd met de kernwaarden Integriteit en Professionaliteit.

Het verweer

17. In reactie op de verwijten van [klager] heeft [architectenbureau] - samengevat - de volgende verweren gevoerd.
18. Voorafgaand aan het inhoudelijke verweer, meent [architectenbureau] dat de klacht van [klager] niet in behandeling had moeten worden genomen door het College van Toezicht. [Architectenbureau] meent dat uit de klacht niet duidelijk wordt welke gedragsregel zou zijn overtreden, zodat het College onbevoegd is. Bovendien had de voorzitter de klacht op grond van artikel 7 lid 1 van het Procesreglement terstond als volstrekt ongegrond moeten afwijzen, dan wel op grond van artikel 7 lid 2 van het Procesreglement een bemiddelingspoging moeten doen. Verder is [klager] volgens [architectenbureau] niet-ontvankelijk omdat ze als burens geen rechtstreeks belanghebbenden zijn in de zin van artikel 1 van het Reglement op het College van Toezicht en de Raad van Beroep. [Architectenbureau] vraagt zich ook af hoe het kan dat hij op deze manier zonder vooraf gehoord te worden in het beklagdenbankje terecht kan komen, terwijl hij van de BNA als belangenorganisatie had verwacht dat hem hulp zou worden geboden.
19. Voor het geval het College de zaak toch in behandeling zou nemen, heeft [architectenbureau] de volgende inhoudelijke verweren gevoerd.
20. [Architectenbureau] betwist dat onjuiste en onvolledige informatie zou zijn aangeleverd om het Franse balkon vergund te krijgen. De architect renoveert al 15 jaar historische panden in [woonplaats] en kent en respecteert de regels, aldus [architectenbureau]. De vergunningsaanvraag was niet onjuist en ook niet onvolledig. De vergunningsprocedure is op de voorgeschreven wijze doorlopen, waarna de vergunning is verleend. Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) heeft een eerder voorstel voor een balkonrand in de vorm van een platte glasplaat afgekeurd, waarna het Franse balkon met het hekje is goedgekeurd. De woorden "conform historische situatie" waren niet misleidend; verwezen werd naar de oude hekjes die vroeger aan de voorgevel van het pand zaten. Het was het idee van de plantoetsers bij de gemeente om het nieuwe hekje gelijk te maken aan die oude hekjes.
21. Bij de uitvoering van de werkzaamheden is [architectenbureau] niet betrokken geweest. Normaalgesproken is [architectenbureau] van A tot Z betrokken bij een project. In dit geval had [architectenbureau] uitsluitend de opdracht om de vergunning te regelen en was de opdracht daarna afgerond. [Bouwbedrijf burens] gaf aan zelf de aannemer te selecteren en de bouw te begeleiden. [Architectenbureau] is ook niet aanwezig geweest bij de afschouwing. [Architectenbureau] heeft [burens] er van tevoren op geattendeerd dat contact met omwonenden diende te worden opgenomen. Daarmee hield de verantwoordelijkheid van

[architectenbureau] in dit geval op. Ten tijde van de vergunningaanvraag was er overigens geen dakterras aanwezig op het dak van [klager], aldus [architectenbureau].

22. In 2020 hebben [vader] en [buurvrouw] de architect als neutrale partij gevraagd om te helpen om het gerezen conflict met [klager] op te lossen. De architect heeft dat met de beste bedoelingen geprobeerd, aldus [architectenbureau]. De architect is begonnen met het inschakelen van het meetkundige bureau Meet in Uitvoering (MiU) om beide panden ten opzichte van elkaar te laten inmeten. Vervolgens heeft de architect voor discussiedoeleinden een tekening genomen, die hij van [buren] had ontvangen, en daar met rood aantekeningen op gemaakt. Hiermee wilde hij open het gesprek aangaan met beide burens. De architect heeft [klager] niet willen misleiden met de tekening. Met diezelfde intentie heeft de architect tekeningen bij [architect burens] opgevraagd, zodat een externe partij de tekeningen zou kunnen inlezen en de panden ten opzichte van elkaar zou kunnen zetten. Dit alles stuitte echter op zeer veel weerstand en negatieve reacties van [klager]. Toen bleek dat [klager] zelfs hun eigen architect [architect burens] aanvocht in verband met de tekeningen, heeft de architect zich teruggetrokken als bemiddelaar.
23. [Architectenbureau] is zich van geen kwaad bewust als het gaat om het gebruik van tekeningen. De architect heeft deze ofwel uit de tekeningen van het Wob-verzoek ofwel uit het gemeentelijke pandenarchief gehaald. Hij is geen hacker en weet niets van metadata. De rode aantekeningen op de tekeningen waren niet voor publicatie, maar puur voor onderlinge discussiedoeleinden om te proberen het conflict op te lossen.
24. [Architectenbureau] vindt door [klager] gebruikte kwalificaties, zoals 'misleidend', 'oneervol' en 'onprofessioneel', ronduit smadelijk. [Architectenbureau] is niet de architect van [klager] maar hij meent dat de gewenste dakopbouw door [klager] wel degelijk zonder ruimteverlies kan worden gerealiseerd middels een symmetrische mansarde kap.

Beoordeling van de klacht

25. Het College meent dat namens [architectenbureau] disproportioneel veel tijd en aandacht is besteed aan de bezwaren tegen het in behandeling nemen van de klacht. Met het lidmaatschap van de BNA heeft [architectenbureau] zich immers onderworpen aan het verenigingsstuchtrecht, dat volgens een vaste en kenbare procedure verloopt. Bij het in behandeling nemen van de onderhavige zaak is de door de bevoegde organen van de BNA vastgestelde procedure gevolgd. Direct belanghebbenden, zoals burens die menen in hun belangen geschaad te zijn, kunnen een klacht indienen bij het College van Toezicht. [Klager] heeft zich wel degelijk voldoende duidelijk beroepen op schending van (specifieke onderdelen van) de BNA Gedragscode. Het is een discretionaire bevoegdheid van de voorzitter om de

klacht terstond als volstrekt ongegrond af te wijzen dan wel aanleiding te zien tot het doen van een bemiddelingspoging. In de onderhavige zaak heeft de voorzitter daartoe geen termen aanwezig geacht. Hoor en wederhoor vindt plaats in het kader van de procedure, niet daaraan voorafgaand. Wordt een formele klacht ingediend bij het College van Toezicht, dan kan (het facilitair bureau van) de BNA het betreffende lid daarin niet inhoudelijk bijstaan. [Architectenbureau] had kunnen volstaan met het voeren van inhoudelijk verweer.

26. Het College acht de klacht van [klager] ongegrond.
27. Gelet op de gevolgde procedure tot het verkrijgen van de omgevingsvergunning en het feit dat de omgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk is geworden, ziet het College geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid en volledigheid van de door [architectenbureau] ingediende stukken.
28. [Architectenbureau] had geen opdracht om na het verkrijgen van de omgevingsvergunning nog werkzaamheden te verrichten. De verantwoordelijkheid om met de omwonenden te communiceren over de voorgenomen verbouwing lag daarmee niet bij [architectenbureau], maar bij [buren] en diens aannemer. Ten aanzien van de uitvoering kan [architectenbureau] geen verwijt worden gemaakt. Dat in de aanvraag [architectenbureau] mogelijk ten onrechte als hoofdaannemer is vermeld, maakt dit niet anders.
29. Het was dan ook de verantwoordelijkheid van [buren] om het conflict met de burens op te lossen. Het College is van oordeel dat [architectenbureau] integer heeft gehandeld in zijn poging om hierbij te helpen. Dat hij ter onderbouwing van zijn analyse en ter bevordering van de communicatie een bestaande tekening heeft genomen en daar met rood zijn aantekeningen aan heeft toegevoegd, acht het College niet klachtwaardig.
30. Ten overvloede overweegt het College dat een poging om een conflict op te lossen in zijn algemeenheid moet worden toegejuicht, maar dat [architectenbureau] zich in 2020 mogelijk ongewild voor het karretje van [buren] heeft laten spannen. Als architect van [buren] was hij uiteraard niet neutraal. Een bemiddelingspoging had meer kans van slagen gehad als de bemiddelaar door beide partijen zou zijn benoemd en als de opdracht aan MiU niet door één partij maar door beide partijen (of door de gemeente) zou zijn gegeven.
31. Al met al ziet het College in het gedrag van [architectenbureau] geen schending van de Gedragscode. De door [klager] gebezigde kwalificaties zijn naar het oordeel van het College buitenproportioneel en ongepast.

HET COLLEGE VAN TOEZICHT DOET DE VOLGENDE UITSpraak

Het College van Toezicht verklaart de bij e-mail van 4 januari 2021 door [klager] tegen [architectenbureau] ingediende klacht ongegrond.

Aldus beslist op 12 mei 2021 door Kamer I van het College van Toezicht, bestaande uit mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter, dr. ir. P.C.M. Maas en ir. R.H.H. Meurders, leden, en mr. E.L. Hoogstraate, secretaris.

Voorzitter:

Secretaris:

Verzonden op: 22 juni 2021

Tegen deze uitspraak kunt u binnen een maand na verzending in hoger beroep komen bij een met redenen omkleed beroepsschrift aan de Raad van Beroep, Six Advocaten B.V. t.a.v. mr. W. Post, post@sixlegal.nl. Uiterlijk drie weken na ontvangst van het beroepsschrift dienen de administratiekosten van € 350,- (zijnde € 289,26 + 21 % BTW) betaald te zijn op de rekening van BNA/College van Toezicht, nummer NL62ABNA046.69.44.349 bij de ABN AMRO Bank N.V. te Amsterdam. De administratiekosten worden terugbetaald wanneer degene die beroep instelt geheel of gedeeltelijk in het gelijk wordt gesteld.

BNA-leden, hun opdrachtgevers, het lid in de hoedanigheid van deken en het bestuur zijn van het betalen van administratiekosten uitgezonderd. Een verzoek om van het betalen van administratiekosten te worden vrijgesteld omdat men onvermogen is, wordt conform het reglement op het College van Toezicht en de Raad van Beroep (artikel 7.4) in behandeling genomen.