

Verbouwen met een architect?

☐ Wel ☐ Niet

Een architect ontwerpt niet alleen huizen, hij kan bij een verbouwing ook een rol spelen. Wanneer schakel je er een in en waar let je dan op?

TEKST: GONNIE OUSSOREN / BEELD: RON DE GRUYL

Verbouwen met of zonder architect? In veel gevallen is een architect niet noodzakelijk. Bij ongecompliceerde aanpassingen aan een woning volstaat vaak een aannemer. Die realiseert en coördineert het klusproject volgens planning en binnen budget. Een handige Harry kan een (eenvoudige) verbouwing eventueel zelf doen. Dat scheelt geld, maar kost wel tijd, geeft mogelijk stress en garanties ontbreken. Stelt u architectonische of esthetische eisen aan de verbouwing van (een deel van) de woning of gaat het om grote bouwkundige wijzigingen, dan kan een architect van meerwaarde zijn. Die biedt met name ruimtelijke oplossingen, waaraan u zelf misschien nooit zou denken. Denk aan het optimaal benutten van de zolderverdieping. Een architect doet voorstellen voor materialen, detaillering en kleuren die aansluiten op uw woonwensen en smaak. Hij maakt een ontwerp en een bouwtekening. Desgewenst regelt hij ook de benodigde bouwvergunningen en begeleidt hij de hele verbouwing. Hoe complexer de verbouwing, hoe uitgebreider de taken van een architect kunnen zijn. De ideale architect is deskundig en creatief, maar hoe vind je die? Kies er in ieder geval

altijd één die is aangesloten bij de Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus (BNA). Die stelt eisen aan haar architecten, zoals een verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Kijk voor meer informatie op bna.nl. Informeer verder eens in de omgeving naar ervaringen van anderen en bekijk websites van architecten. Vaak staan hierop projecten die ze hebben ontworpen. Vraag bij meerdere architecten een gratis en vrijblijvende offerte op en informeer of ze ervaring hebben met consumentenopdrachten. Vraag ook om referenties en controleer die. Heeft de architect de wensen van de opdrachtgever bijvoorbeeld goed vertaald en hoe was de relatie met de aannemer? Heeft één architect uw interesse gewekt, maak dan een afspraak voor een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Licht hierin uw plannen en wensen toe. Klik het en komen de opvattingen overeen, dan kunt u de opdracht verstrekken.

Voorkom onenigheid

De meeste conflicten ontstaan door onduidelijke afspraken. Voorkom zoveel mogelijk onenigheid en leg in het contract met de architect een aantal



punten vast. Zoals een duidelijke omschrijving van de werkzaamheden. Een architect kan verschillende deelopdrachten uitvoeren. Denk hierbij aan het voorlopige en definitieve ontwerp, het opstellen van het bestek (de omschrijving van de uit te voeren verbouwing), de aanvraag van de benodigde vergunningen, de selectie van de aannemer en de directievoering. Bij dit laatste punt begeleidt de architect namens u de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Vast bedrag

Ook belangrijk om vast te leggen: het honorarium. Werk het liefst met een vast bedrag per deelopdracht en niet met een uurtarief of een percentage van de bouwkosten. Een vast bedrag geeft simpelweg de meeste zekerheid. Maak ook afspraken over bijkomende kosten, zoals reiskosten. Spreek verder betalingstermijnen af die gelijklopen met de werkzaamheden van de architect en betaal niet vooruit. Maak daarnaast duidelijke afspraken over de datum dat de architect de (deel)opdracht(en) af heeft. Spreek af dat de architect een boete moet betalen per kalenderdag dat hij later oplevert dan afgesproken.

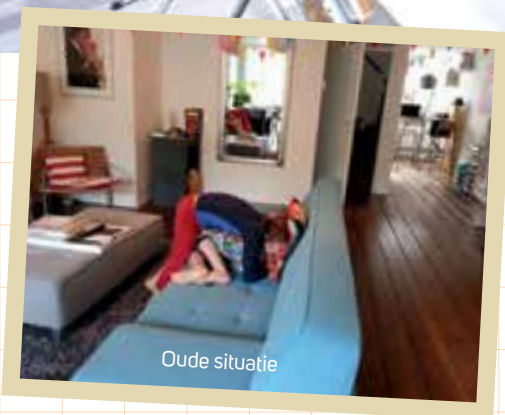
Tip

Bij de Architectenwinkel kunt u terecht voor een uur gratis advies. Architecten maken dan meestal ook een schets voor u. Kijk voor adressen op architectenwinkel.com

Kom een maximaal budget overeen voor de uitvoeringskosten van het ontwerp (de bouwkosten) en neem op dat u het contract kosteloos kunt ontbinden als deze kosten hoger uitvallen. Maak ook afspraken over het gebruik van het ontwerp. Spreek af dat u dat mag laten uitvoeren als u aan de betalingsverplichtingen tot dat moment heeft voldaan. Dus ook als de opdracht tussentijds wordt beëindigd.

Naast het contract is belangrijk welke voorwaarden van toepassing zijn. Als de architect is aangesloten bij de BNA, ontvangt u waarschijnlijk de Consumentenregeling 2013 (CR 2013). Deze regeling is minder consumentvriendelijk dan de naam doet vermoeden. De architect wordt aanzienlijk beschermd. Zo is hij alleen aansprakelijk voor directe schade en is een bouwsomlimiet niet geregeld. Regel daarom de hierboven genoemde zaken goed in het contract.

Lees op de volgende pagina's de verhalen van vier leden die met en zonder hulp van een architect hun huis verbouwden.



☐ Wel ☒ Niet

Janine Kallenbach (51) uit Rotterdam is eigenlijk altijd aan het verbouwen. Dat ze in de troep zit, gewond raakt en het huis onder het stof zit, neemt ze voor lief. Een architect heeft ze nooit overwogen.

“Ik denk altijd dat ik het zelf beter kan”

“Als ik iets anders wil in huis, begin ik er gewoon aan zonder er lang over na te denken. Dat zorgt soms voor verrassingen. Tijdens mijn laatste project verplaatste ik de keuken van de straatzijde naar de uitbouw aan de tuinkant. Mijn man en ik houden van feestjes en borrelen in de achtertuin en dan was een keuken aan de voorkant erg onhandig. Ik kwam er alleen achter dat de leidingen voor de keuken in de kruipruimte lagen en onder de uitbouw zat geen kruipruimte. Dat los ik uiteindelijk wel weer op. Ik voer mijn verbouwplannen grotendeels zelf uit, mijn man komt alleen in beeld bij zwaar werk. Dat heeft niks met kostenbesparing te maken, ik vind klussen gewoon leuk. Met de keuken pakte ik meteen de hele

benedenverdieping aan. Zo werd het trappenhuis doorgebroken en kwam er een gietvloer. De aanleg van de vloerverwarming besteedde ik uit, daar wilde ik garantie op. En de vloer heb ik laten gieten toen we op vakantie in Zweden waren. Ik heb nooit een architect overwogen. Dat heeft ook met mijn karakter te maken. Ik denk altijd dat ik het zelf beter kan. Daarnaast is iedere smaak uniek. Het is lastig om je te verplaatsen in de smaak van een ander, weet ik. Ik ben zelf opgeleid tot ontwerper. Het voordeel van alles zelf doen, is dat je flexibeler bent. Het verbouwen doe ik naast mijn werk. Mijn man en kinderen vinden het gelukkig allemaal prima.”

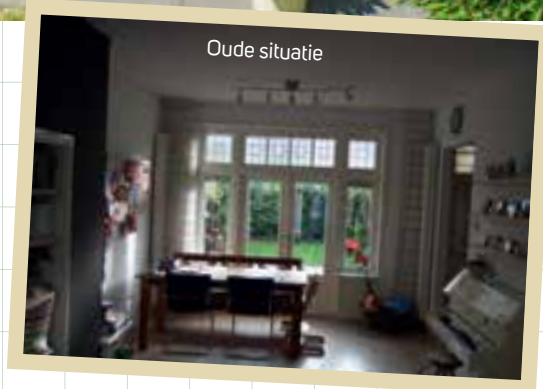


☒ Wel ☐ Niet

Met twee kinderen wilde Gea Bakker (43) uit Groningen en haar man meer ruimte op de benedenverdieping. Maar hoe maak je een uitbouw zowel functioneel als mooi? Een bevriende architect bood uitkomst.

“De architect was elke euro waard”

“Ons huis stamt uit de jaren twintig. Om meer ruimte te krijgen op de benedenverdieping besloten mijn man en ik twee meter uit te bouwen. Ik wilde een duurzame uitbouw, maar moest die in de stijl van de jaren twintig of juist hypermodern worden? We haalden er een architect bij. Dat was een vriend van ons die net voor zichzelf was begonnen. Zijn werkwijze sprak ons erg aan: hij wilde van het begin tot het eind betrokken zijn bij de verbouwing. Zo wist hij zeker dat het ontwerp echt werd zoals hij én wij het voor ogen hadden en niet door de aannemer in de loop van de bouw werd aangepast. We hebben vooraf veel met hem gepraat over onze wensen en ons budget. Ik wilde per se een bijkeuken en veel licht. De architect werd niet vrolijk van die noodzakelijke bijkeuken, maar is er toch in geslaagd een ultramoderne uitbouw met veel glas te realiseren die mooi is en ook nog functioneel. Hij kwam met een ontwerp in de vorm van een vleugel piano. Tijdens onze voorgesprekken hadden wij altijd pianomuziek aanstaan en dat bracht hem op dit idee. De uitbouw is duurzaam gebouwd. Zo doet onze oude eikenhouten vloer uit de woonkamer nu dienst als plafond. Die zorgt ook voor een goede akoestiek. We hadden dit nooit zelf kunnen verzinnen. De architect was elke euro waard. Ons huis is flink in waarde gestegen en veel mensen vinden de uitbouw prachtig: vlak na de oplevering won die de Gouden Publiekskeizer, een Groningse architectuurprijs voor het beste kleinschalige project.” »



☐ Wel ☒ Niet

Charl Boere (51) uit Pijnacker kocht in 2016 een jarentwintigwoning als opknapper. Als een deel van zijn vier kinderen is uitgevlogen, gaat hij er met zijn vrouw wonen. Hij verbouwt de woning grotendeels zelf.

“Ik wist precies wat ik wilde”

“Sinds de jaren tachtig was er niks aan deze woning gedaan. Ik stripte het huis en renoveerde het. Alleen het stukadoeren en het storten van de vloeren besteedde ik uit. Het kostte me ruim 5,5 jaar. ‘Papa was altijd klussen’, zullen mijn kinderen later zeggen, denk ik. Dat loopt als een rode draad door hun leven. Ik heb geen bovengemiddelde bouwtechnische kennis, maar vind het leuk om uit te zoeken hoe iets moet en het daarna te doen. Welk materiaal is goede geluidsisolatie en wat gebruik je om de warmte buiten te houden? Hoe verhoog ik een spant? Op internet vind je heel veel informatie. Je moet natuurlijk wel de mogelijkheden hebben en de tijd. Ik woonde niet in het huis tijdens de verbouwing, anders was mijn vrouw gillend gek geworden.

Het zijn kleine dingen die soms wat tegenvallen. Dat je bij het tegelen net te weinig of te veel lijm gebruikt. De afwerking duurt net wat langer dan je verwacht.

Vrienden van me hadden voor de verbouwing een architect ingeschakeld voor de indeling van hun huis. Maar ik wist duidelijk wat ik wilde en ook hoe ik het kon realiseren. En ik dacht dat ik de kosten voor een architect niet kon dragen. Ik heb ook geen spijt van die keuze. Maar misschien als ik eenmaal in de woning woon, denk ik: de gangindeling moest toch anders en de badkamer zit op de verkeerde plek. Enfin, dan wordt het tijd voor een nieuwe verbouwing.”



Oude situatie





Oude situatie



☒ Wel ☐ Niet

Ton Meijs (61) uit Bunnik en zijn vrouw kochten een gedateerde jarenzestigbungalow op een prachtige locatie aan de Kromme Rijn. Omdat ze specifieke wensen hadden voor de verbouwing ervan, schakelen ze een architect in.

“De architect en aannemer vormden een team”

“We hadden nogal wat noten op onze zang: het huis moest comfortabel zijn met veel binnenvallend daglicht, levensloopbestendig en duurzaam volgens de laatste isolatie- en klimaateisen. Daarnaast moest het ontwerp eigenzinnig zijn. Al die wensen vroegen om een architect. Een aannemer hadden we al, die had ook ons vorige huis succesvol verbouwd. Met de aannemer en architect waren we samen al een paar keer gaan kijken in de bungalow: wat zijn de mogelijkheden en wat de beperkingen? De samenwerking tussen hen was fijn. Ze vormden echt een team en gingen voor het beste resultaat. Ze wisselden inzichten, materiaal kennis en ervaringen uit. De aannemer was heel praktisch en dacht mee over alternatieven voor materialen om de kosten binnen de perken te houden.

De architect kwam met de creatieve ideeën. Hij bedacht onder meer een lichtstraat in het dak van zes meter lang en een meter breed. Zo hebben we volop daglicht in huis. De gevelbekleding bestaat uit verticale duurzame houten latjes. Eigenlijk wilden we een gevel van aluminium, maar dat mocht niet van de welstandscommissie. De architect bedacht toen dit alternatief. Wij hadden geen benul van alle regels. Ook daarin bood de architect meerwaarde. We krijgen veel positieve reacties op de uitvoering, niet alleen van de buurtbewoners, ook van de dagjesmensen die hierlangs wandelen of varen. Een architect is niet goedkoop. Daarom is het belangrijk om vooraf duidelijk aan te geven wat je budget is en wat de wensen zijn. Dan kom je uiteindelijk tot elkaar.”



Informatie over verbouwen met of zonder aannemer? Kijk op veh.nu/verbouwen