

Uitspraak van het College van Toezicht

Kamer I

Zitting 18 november 2021

Inzake:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [Y BV], gevestigd te [X], België,
2. De heer [W], wonende te [X], België,
3. Mevrouw [V], wonende te [X], België,

in hun hoedanigheid van voormalig bestuurder (1) en aandeelhouders (2 en 3) van de failliet verklaarde naamloze vennootschap [Opdrachtgever], Antwerpen, België,
klagers,

tegen

De heer [architect], verbonden aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [Architectenbureau], BNA-lid
verweerder.

1. Bij mailbericht van 23 juni 2021, met 36 bijlagen, heeft advocaat Bruno Schoenaerts namens de hiervoor genoemde klagers tegen de heer [Architect], verbonden aan [Architectenbureau], een klacht ingediend bij het College van Toezicht. Klachten over architecten die verbonden zijn aan een BNA-bureau worden geacht te zijn gericht tegen dat bureau, zodat de klacht zal worden opgevat als een klacht tegen [Architectenbureau].
2. Bij mailbericht van 30 juni 2021 is aan (de advocaat van) klagers verzocht om in verband met de ontvankelijkheid van de klacht inlichtingen te verstrekken over de vraag of de curator van [opdrachtgever] toestemming heeft gegeven voor de klachtprocedure, nu deze onderneming in staat van faillissement verkeert. Bij mailbericht van 7 juli 2021 heeft de curator laten weten toestemming voor de procedure te hebben gegeven. Bij mailbericht van 14 juli 2021 is aan klagers bericht dat de voorzitter heeft besloten de klachtzaak in behandeling te nemen, met dien verstande dat klagers worden aangemerkt als derden-

belanghebbenden. De hieraan verbonden administratiekosten zijn aan de BNA overgemaakt.

3. Bij mailbericht van 5 augustus 2021 heeft [Architectenbureau] het College een verweerschrift gezonden, met acht bijlagen.
4. Nadat aan partijen is bericht dat een mondelinge behandeling zal plaatsvinden op 20 oktober 2021, heeft het College bij mailbericht van 4 oktober 2021 nadere vragen gesteld aan [Architectenbureau]. Daarna zijn bij mailbericht van 5 oktober 2021 een aanvullend klaagschrift met 2 bijlagen binnengekomen, alsmede bij mailberichten van 7 en 8 oktober 2021 aanvullend verweer van [Architectenbureau], met 6 bijlagen. Een reactie van klager op voormelde berichten van [Architect] kwam bij mailbericht van 15 oktober 2021 binnen.
5. De zitting is op 20 oktober 2021 niet doorgegaan, omdat een van [Architect]-leden onverwacht verhinderd was. [Architectenbureau] heeft bij mailbericht van 15 november 2021, met 7 bijlagen, nog gereageerd op de laatste reactie van klagers.

Behandeling van de klacht

6. De klacht is op 18 november 2021 behandeld door Kamer I van het College van Toezicht. De kamer was als volgt samengesteld:
 - De heer mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter
 - Mevrouw ir. D. Segers,
 - De heer ir. R.H.H. Meurders, architect-leden
 - Mevrouw mr. A.M.R. Smolders, secretaris
7. Tijdens de mondelinge behandeling hebben partijen de gelegenheid gehad hun standpunten toe te lichten, waarbij van de zijde van klagers aanwezig waren de heer [W], in persoon en als enig bestuurder van [Y BV], vergezeld van mevrouw [U], die zich hebben laten bijstaan door de advocaten mr. Bruno Schoenaerts en mr. Benedict Lamiroy. Van de zijde van [Architectenbureau] waren aanwezig [Architect] en advocaat mr. Michiel Rijckalts.
8. Op grond van de aan het College ter beschikking gestelde stukken en de mondelinge toelichting van partijen overweegt het College het volgende.

De feiten

9. Als enerzijds gesteld en anderzijds niet of onvoldoende betwist staat – voor zover hier van belang – het volgende vast:
10. Vanaf enig moment in 2013 hebben [Opdrachtgever] en [Architectenbureau] overleg gevoerd over plannen voor nieuwbouw op een locatie in Antwerpen.
11. Bij mailbericht van 9 januari 2014 heeft [Architect] aan onder andere de heer [W] van [Opdrachtgever] onder meer geschreven:

“(..) voor het verkrijgen van de vergunning kan ik jullie geen garantie geven.

Via [adviseur van de Schepen van Antwerpen], heb ik weten te bereiken dat het plan op een hoger ambtelijk niveau wordt behandeld. (..) Het toestaan van een kantoor (..) op deze plek heb ik nog niet met hem besproken. Dit kunnen wij pas presenteren, wanneer jullie in principe met [projectontwikkelaar] overeenstemming hebben. (..) graag een snelle feedback, zodat wij weer nieuwe tekeningen kunnen uitwisselen voor jullie presentatie aan de top van [Investeerder].”
12. Bij overeenkomst van 8 april 2014 heeft [Opdrachtgever] van de eigenaren van de villa een aankoopoptie op de villa verkregen, die afliep op 31 december 2014, onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning tot het oprichten van nieuwbouw. De koopsom bedroeg € 1.250.000,-. Uit de akte blijkt dat de stedenbouwkundige bestemming van het betrokken onroerend goed ‘woongebieden’ was.
13. Bij mailbericht van 19 mei 2014 heeft [Architect] aan o.a. de heer [W] van [Opdrachtgever] onder meer geschreven:

“9 Januari hebben jullie een forfaitaire vergoeding beschikbaar gesteld van € 7.500, wanneer het plan wordt afgeblazen en de reden daarvan bij jullie ligt. Het niet verkrijgen van de vergunning zou geen aanleiding zijn voor het betalen van een vergoeding, zo hebben jullie gesteld.

Voor het komende vergunningstraject hebben wij onze ambtelijke relaties maximaal ingezet, maar een garantie van vergunningafgifte kunnen wij niet geven.

Wij vinden dat het in deze fase, toch echt tot het ondernemersrisico van de ontwikkelaar behoort.

Dit risico en het bijkomende verzekeringsrisico staat, lopende dit project, niet meer in verhouding tot de door ons verrichte werkzaamheden.
Daarom vinden wij, dat vanaf nu bij het niet doorgaan van het project, een vergoeding van € 10.000 alleszins redelijk.”

14. Bij overeenkomst van 19 mei 2014, met enkele correcties in het najaar van 2014, heeft [Opdrachtgever] aan [Architectenbureau] een volledige architectenopdracht gegeven in verband met de bouw van een kantoor en 5 appartementen, met ondergrondse fietsenberging, parkeerplaatsen en bergingen op voormelde locatie.
15. De architectenovereenkomst houdt onder meer het volgende in:

“Artikel 1 (..)

De opdrachtgever verklaart hierbij eigenaar te zijn van de grond. (..)

2.4 (..)

Indien een bouwaanvraag geweigerd wordt kan de bouwheer ofwel de opdracht opzeggen volgens de voorwaarden van dit contract, ofwel de Architect opdragen een nieuw voorontwerp voor bouwaanvraag te maken. (..) De bouwheer ziet af van elk verhaal t.o.v. de Architect bij het niet bekomen van een bouwvergunning, tenzij dit te wijten is aan deze laatste. Indien geen bouwvergunning wordt bekomen binnen de door de wet voorziene termijnen, zal de opdracht van de Architect als beëindigd worden beschouwd. De Architect heeft dan recht op een forfaitaire vergoeding van € 10.000,- (..) exclusief BTW.”

Artikel 9: Sancties en verbreking

“De Opdrachtgever kan ten allen tijde de overeenkomst opzeggen. Daartoe zal de Opdrachtgever de Architect eerst bij aangetekend schrijven verwittigen en betaalt hij aan de Architect het ereloon van de uitgevoerde prestaties en een vergoeding voor de gerechtvaardigde kosten en geleden schade die 20% bedraagt van het ereloon verschuldigd voor het overblijvende deel van de opdracht van de Architect.”

16. Op 3 juni 2014 is de bouwaanvraag ingediend door [Architect].
17. Bij samenwerkingsovereenkomst van 2 juli 2014 heeft [Investeerder] zich ertoe verbonden het kantoorgedeelte van het project te kopen, onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk op 31 december 2014 een definitieve bouwvergunning zou zijn verkregen. De koopsom bedroeg € 3.661.800,-.

18. Bij brief van 6 augustus 2014 gaf de brandweer in Antwerpen een negatief advies, omdat in de plannen niets zou zijn terug te vinden van wat er, volgens het verslag van een voorbespreking tussen [Architect] en brandweer, op 4 maart 2014 zou zijn besproken.
19. Bij mailbericht van 4 september 2014 heeft [adviseur van de schepen van ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling], [Architectenbureau] geadviseerd om de aanvraag voor de bouwvergunning in te trekken. Tevens adviseerde hij een bijeenkomst te beleggen op het kabinet en daarna een bijeenkomst te beleggen met de dienst vergunningen. In het mailbericht staat verder, voor zover hier van belang:

Hierbij kan ik U reeds meegeven dat op dit moment de volgende adviezen en bezwaren werden ingediend.

- Brandweer – ONGUNSTIG (zie bijlage)...ik heb begrepen dat het hier om een formaliteit gaat die reeds werd aangepast
 - Welstand – ONGUNSTIG (zie bijlage)
 - Erfgoed – VOORWAARDELIJK GUNSTIG (zie bijlage)
- (...)

Bijkomend werden er 2 bezwaarschriften ingediend waaronder 1 petitie met 31 bezwaarindieners (..)"

20. In een mailbericht van diezelfde dag heeft een collega-architect, verbonden aan [Architectenbureau], [Architect] onder meer bericht:
- "Net met [adviseur van de schepen] gebeld.
- Er is meer aan de hand dan alleen de brandweer.
- (..) Brandweer, we moeten plannen aanvullen op aanduidingniveau
- (..) Er is een pak bezwaren binnen gekomen uit de omgeving (bezwaarschriften) dient door de gemeente behandeld te worden
- [adviseur van de schepen] houdt vast aan zijn advies de bouwaanvraag in te trekken, beter dan door laten lopen en een weigering ontvangen. Het dossier wordt hiermee minimaal 3 maanden verschoven."
21. Bij mailbericht van 17 september 2014 heeft de heer [W] aan [Architect] o.a. geschreven:
- "Als we volgende week op de welstandvergadering kunnen komen dan graag (..) Onze klant verwacht de bouwvergunning tegen ten laatste 31 december van dit jaar en kan daardoor

geen uitstel van herindiening van de bouwaanvraag toestaan. Zoals afgesproken worden de plannen nu 100% aangepast aan wat de brandweer verwacht zodat verrassing daar is uitgesloten (..)

22. Bij mailbericht van 14 oktober 2014 heeft de heer [W] aan [Architect] o.a. geschreven (..) Zoals gisteren besproken geniet het voortzetten van de bestaande procedure met positief brandweeradvies onze voorkeur (..) Vragen jullie aan [de adviseur van de schepen] of dit nog kan?"
23. Op 14 januari 2015 is er een bijeenkomst geweest met omwonenden. Bij mailbericht van 15 januari 2015 heeft de heer [W] aan [Architect] a.s. geschreven:
"Goed te horen dat je heel thuiskwam (..) Wij hebben ons vanaf de eerste dag dat er sprake was van een kantoorgebruiker bij de stedelijke overheid van vergewist dat er kantoren in deze zone mogelijk waren. Daar werd toen positief op geantwoord. Ons, en ook jou, werd toen niets verteld van precedents van geweigerde vergunning in de zone op basis van deze erfdienstbaarheden. Denk maar eens over het hele gedoe in de welstandscommissie, waar ons ook geen woord over het niet mogelijk zijn van kantoren wordt gezegd...alhoewel er in het verleden blijkbaar procedures rond geweest zijn.
Het is echt jammer dat we onze vorige aanvraag hebben moeten intrekken wegens negatief advies van de brandweer. Zo niet hadden we de procedure kunnen laten verderlopen en waren we nu al over het beroep aan het discussiëren over vergunning ipv over het indienen van een nieuwe aanvraag. Vanmorgen reeds heb ik onze notaris gevraagd opzoeken te doen mbt erfdienstbaarheden. Hopelijk krijgen we daar een hoopvol bericht dat we dan ook juridisch kunnen laten onderbouwen" (..)
24. Bij mailbericht van 2 februari 2015 heeft [Architect] aan de heer [W] o.a. geschreven: (..) Inmiddels zijn onze kosten opgelopen tot ruim 50% van het honorarium (..) Ik zou willen voorstellen dat jullie nu minstens de € 10.000,- gaan betalen als voorschot op het honorarium. Een eventuele start of exit van het plan kan nog maanden duren (..)"
25. Bij mailberichten van 9 oktober, 11 november en 18 november 2015 heeft [Architect] een nieuw schetsidee voor de locatie aan de heer [W] gestuurd, en er contact over gezocht met [adviseur van de schepen]. Het ging om een kleiner kantoorvilla. De heer [W] reageerde op 5 november 2015:

“Ik kreeg positieve feedback van [Investeerder] voor zover volumes en constructiekosten dezelfde kunnen blijven als bij het eerste project. Ik stel voor dat we zo snel mogelijk een bouwaanvraag indienen op basis van je nieuwe plannen. Organiseer jij een voorbespreking met de stad?”

26. Bij mailbericht van 24 november 2015 heeft [Architect] aan de heer [W] o.a. geschreven:
“Van het huidige honorarium volgens overeenkomst zit ons kantoor royaal over de helft van ons budget van €175.000,- 50% van de werkzaamheden is ruimschoots gedaan, maar de vergunning wordt tegengehouden vanwege een notariële akte uit 1928, waarin staat dat er geen commercie, lees kantoor, gevestigd zou mogen worden op deze locatie.
Bij het niet doorgaan van het project, zie artikel 2.4, heeft [Architect] recht op een forfaitaire vergoeding €10.000,- ofwel [Architect] wordt gevraagd een nieuw ontwerp te maken. Welnu voor het nieuwe ontwerp vragen wij een aanvullend, extra bedrag van € 35.000,- voor de fase voorontwerp en stedenbouwkundige aanvraag”.
27. Bij mailbericht van 24 juni 2016 heeft een medewerker van de heer [W] aan [Architect] o.a. geschreven:
“Er zijn intussen gesprekken opgestart ivm investeerder m.b.t. ‘serviceflats’ op adres [locatie]. We komen er zeker op terug in de komende dagen, als we zelf feedback hebben gekregen.”
28. Bij mailbericht van 3 april 2017 heeft [Architect] aan de heer [W] o.a. geschreven:
“Onze eerste contacten dateren van augustus 2013. Tijdens het verloop van het traject is gebleken, dat er geen enkel schot zit in de voortgang, ondanks grote inspanningen van onze kant. Graag verneem ik of wij nog een project hebben met een concrete tijdslijn. Zo niet, dan stel ik voor het project af te handelen zoals onze architectenovereenkomst van 19-05-2014 dit voorschrijft.”
29. Bij aangetekende brief van 15 mei 2017 heeft de advocaat van [Architect] namens deze een factuur ten bedrage van € 105.875,- gestuurd aan [Opdrachtgever], waarop geen reactie kwam. Vervolgens is op 12 september 2017 het zogenaamde ‘formulier E’ in de procedure tot verkrijging van een Europees Betalingsbevel deze bij gerechtsbrief betekend aan het adres van [Opdrachtgever] en twee dagen later per gewone brief verzonden. De gerechtsbrief is geretourneerd aan de rechtbank met aantekening ‘niet afgehaald’. Daags erna is het hele pakket aan de rechtbank teruggezonden. Tegen het formulier kan binnen

dertig dagen via 'formulier F' verweer worden gevoerd. Omdat er geen verweer binnenkwam, werd het Europees Betalingsbevel op 24 oktober 2017 uitvoerbaar verklaard. Op 20 maart 2018 ontving de rechtbank alsnog het formulier F.

30. Zowel de Ondernemingsrechtbank als het Hof van Beroep in Antwerpen hebben de stellingen van [Opdrachtgever] ter verklaring van dit te laat ingestelde verweer – dat de stukken met betrekking tot het Europees Betalingsbevel [Opdrachtgever] niet hebben bereikt, door onvolledige adressering en problemen rond de postbezorging in dit deel van Antwerpen – gemotiveerd verworpen.
31. Op verzoek van [Architectenbureau] heeft de Ondernemingsrechtbank Antwerpen bij vonnis van 18 maart 2021 het faillissement uitgesproken van [Opdrachtgever], met benoeming van een curator. Het vonnis is in hoger beroep bevestigd in september 2021. De factuur van [Architectenbureau] is onbetaald gebleven.

De klacht

32. Volgens klagers handelde [Architectenbureau] evident in strijd met de kernwaarden van de BNA en meer in het bijzonder met de kernwaarden van professionaliteit en integriteit. Dit hebben zij als volgt onderbouwd.
33. [Architectenbureau] was, aldus klagers, van meet af aan op de hoogte van de werkwijze van [Opdrachtgever] en de betrokkenheid van de investeerders en zou ook zeer goed hebben geweten dat de definitieve stedenbouwkundige vergunning uiterlijk op 31 december 2014 moest zijn verkregen.
34. Volgens klagers werd deze datum niet gehaald, doordat [Architect] de ernstige professionele fout beging om de veiligheidsvoorschriften en instructies van de brandweer in Antwerpen straal te negeren, waardoor de brandweer begin augustus 2014 negatief adviseerde over de plannen. [Architect] diende derhalve een bouwaanvraag in die geen enkele kans op succes had, aldus klagers, wat ook blijkt uit het advies van [adviseur van de schepen] van 4 september 2014 om de bouwaanvraag in te trekken. Klagers staven deze stellingen met verwijzing naar de mailberichten hiervoor vermeld onder 18-19. Omdat [Architect] volgens klagers bovendien geen aangepaste plannen maakte, verliepen zowel de aankoopoptie voor het pand als de overeenkomst met [Investeerder], beide onder voorwaarde van afgifte

bouwvergunning op uiterlijk 31 december 2014. [Opdrachtgever] heeft daardoor aanzienlijke schade geleden, aldus, nog steeds, klagers.

35. Klagers stellen dat [Architectenbureau] bovendien de kernwaarde van integriteit schond, door tweeënhalf jaar na de genoemde professionele fouten ineens met een factuur te komen voor het exorbitante bedrag van € 105.875,00, terwijl aan haar volgens artikel 2.4 van de architectenovereenkomst hooguit een forfaitaire vergoeding van € 10.000,-, exclusief btw, verschuldigd was, en [Architect] bovendien een ernstige professionele fout had begaan. In de correspondentie met [Architect] heeft hij diverse malen zelf aan die forfaitaire vergoeding gerefereerd, aldus klagers, waaruit blijkt dat hij goed doordrongen was van de bewuste bepaling in het contract. Klagers wijzen in dit verband naar de mailberichten van [Architect] hiervoor vermeld onder 13, 24 en 26.
36. De klacht richt zich wat betreft dit onderdeel met name ook op de stelling dat de factuur niet eerst per mail aan [Opdrachtgever] werd verzonden, maar bij aangetekende brief door een advocaat, en dat deze factuur door problemen in de postbezorging in het deel van Antwerpen waar [Opdrachtgever] was gevestigd, nooit is ontvangen. Volgens klagers was [Architect] goed bekend met de problemen rond de postbezorging in dit deel van Antwerpen. Bovendien werd de brief verzonden zonder vermelding van het bus-nummer, aldus klagers, wat de bezorgingsproblemen vergrootte. [Architectenbureau] ging echter nog een stap verder, aldus klagers, door op basis van de factuur direct een Europees Betalingsbevel aan te vragen, een procedure die volgens klagers is bedoeld voor geldvorderingen die niet worden betwist, terwijl [Architectenbureau] wist dat de factuur volkomen in strijd was met wat contractueel was overeengekomen. Pas nadat [Opdrachtgever] op de hoogte raakte van de betekening van het Europees Betalingsbevel op 21 februari 2018 door de gerechtsdeurwaarder, werd een procedure tot heroverweging ingeleid bij de Ondernemingskamer van de rechtbank in Antwerpen. De afwijzing gebeurde op louter formele proceduregronden, die eigen zijn aan de beoordeling van het Europees Betalingsbevel, aldus klagers. Tenslotte ging [Architectenbureau] nog een stap verder door het faillissement te vorderen van [Opdrachtgever]. Een en ander is volgens klagers een flagrante schending van de kernwaarde van integriteit.

Het verweer

37. [Architectenbureau] betwist de klacht op beide onderdelen.

38. In algemene zin betwist [Architectenbureau] de inhoud te hebben gekend van de overeenkomsten die [Opdrachtgever] sloot met de eigenaren van de villa en de samenwerkingsovereenkomst met [Investeerder]. Daarvan raakte zij eerst op de hoogte door de procedures in België. Naar achteraf is gebleken was [Opdrachtgever] dus geen eigenaar, aldus [Architectenbureau], terwijl dit wel zo is opgenomen in de architectenovereenkomst.
39. Volgens [Architectenbureau] betrof het negatieve advies van de brandweer louter eenvoudig te herstellen onvolkomenheden op het niveau van het aanbrengen van symbolen op de tekeningen; die waren vergeten door een bureau in Antwerpen waarmee werd samengewerkt. Dat het hier om formaliteiten ging blijkt ook uit het advies van [adviseur van de schepen], aldus [Architectenbureau]. Dit probleem was volgens [Architectenbureau] begin oktober 2014 opgelost. Het werkelijke probleem lag volgens [Architectenbureau] in de bezwaren van omwonenden en een erfdienstbaarheid die inhield dat er hooguit kantoor aan huis was toegestaan. [Opdrachtgever] was er door de koopoptie-overeenkomst van op de hoogte dat voor de locatie als bestemming 'woongebieden' had en liet blijkbaar na uit te zoeken wat de inhoud was van de in die overeenkomst genoemde erfdienstbaarheden, terwijl het op haar weg lag om voldoende vooronderzoek te doen. Uit de correspondentie tussen partijen van na 31 december 2014 blijkt bovendien niet dat [Opdrachtgever] die datum als een fatale termijn beschouwde, aldus [Architectenbureau], integendeel, in januari 2015 vond nog een bijeenkomst met omwonenden plaats. [Architectenbureau] wijst in dit verband tevens naar de mailberichten hiervoor vermeld onder 25-27.
40. Tegen het verwijt van integriteitsschending voert [Architectenbureau] aan, dat zij 50% van de werkzaamheden uit de architectenovereenkomst had uitgevoerd, en dat dit neerkomt op het bedrag dat in de factuur is opgevoerd. [Opdrachtgever] heeft in het geheel niets betaald, aldus [Architectenbureau]. Volgens [Architectenbureau] is de hele zaak uitgebreid in Antwerpen bij de rechtbank en het gerechtshof aan de orde geweest in de procedure rond het Europees Betalingsbevel en zijn daar de bezwaren van klagers over de postbezorging in twee instanties verworpen. [Architectenbureau] heeft de stukkenwisseling en de rechterlijke oordelen in deze procedures bij haar verweerschrift gevoegd. Hieruit blijkt o.a. dat [Architectenbureau] zich op het standpunt stelt dat [Opdrachtgever] de opdracht de facto eenzijdig heeft verbroken, waardoor artikel 9 van het architectencontract ("sancties en verbreking"), hiervoor aangehaald onder 15, van toepassing werd.

Mondelinge behandeling

41. Tijdens de mondelinge behandeling heeft mr. Schoenaerts namens klagers o.a. het volgende verklaard:

Het onroerend goed met daarop een vervallen landhuis was gelegen in een villawijk en was eigendom van een nicht van de heer [W], die hem vroeg wat ze ermee moest doen. Het was een woongebied, maar er bestond het idee dat er beweging in zat, het zou een gemengd gebied kunnen worden. Architecten in België waren verdeeld of het zou lukken. Maar [Architectenbureau] verklaarde bij monde van [Architect] dat het wel zou lukken, [Architect] zei: als je de opdracht aan mij geeft dan zal ik er via mijn politieke relaties in Antwerpen wel in slagen om er een residentieel project van te maken; een kantoor en appartementen. [Architect] schermde met [adviseur van de schepen] en het hoogste ambtelijke niveau waarop hij contacten had. [Architect] vond het bedrag van €10.000,- zeer redelijk voor als het fout zou lopen – wat wel merkwaardig was, want op het moment van de bouw aanvraag is het meeste werk al gedaan. Vervolgens werd [Architect] de mantel uitgeveegd door de brandweer en heeft de opdrachtgever gedacht: [Architect] heeft fouten gemaakt, we gaan dat bedrag van €10.000,- niet betalen. Namens klagers heeft mr. Schoenaerts verzocht als maatregel op te leggen dat de uitgeschreven factuur wordt gecrediteerd – “dan gaat er een verzoek naar de Hoge Raad om het faillissement in te trekken”.

Desgevraagd door het College heeft de heer de heer [W] verklaard dat hij een professionele projectontwikkelaar is, met een lange staat van dienst, en dat het aanvankelijke idee was om op de bewuste locatie woningen te bouwen. Tegenover het verweer dat klagers niet ontvankelijk zouden moeten worden verklaard omdat [Opdrachtgever] failliet is, stellen klagers dat zij als aandeelhouders een eigen recht hebben om zich op schending van de gedragscode te beroepen.

42. Mr. Rijckalts heeft namens [Architectenbureau] verklaard dat de klacht in juni van dit jaar werd ingediend, op het moment dat het hoger beroep tegen het faillissement nog liep; inmiddels is het faillissement bekrachtigd. Alleen de curator kan nog een klacht indienen, aldus mr. Rijckalts, dus de klacht van deze klagers dient niet-ontvankelijk te worden verklaard.

[Architect] heeft met klem betwist dat hij zou hebben geschermd met contacten op hoog stedelijk niveau en een gemengde bebouwing op die manier wel voor elkaar kon krijgen. Volgens [Architect] dateerde het contact met de heer [W] van mei/juni 2013 en ontwierp hij

aanvankelijk 'urban villa's' voor de locatie. Toen kwam er, aldus [Architect], een klant van [Opdrachtgever], [Investeerder], die daar een kantoor wilde vestigen. Vervolgens heeft hij veel schetsen gemaakt en gepresenteerd, maar men vond het te dicht bebouwd. Uiteindelijk nam [adviseur van de schepen] contact op, die kende hij nog van een eerder project. Bij hem kwamen dossiers op tafel die niet helemaal goed liepen. [Architect] verklaarde dat als hij had geweten dat [Opdrachtgever] geen eigenaar was, hij wel even langer had nagedacht. Hij verklaarde verder dat pas gaandeweg duidelijk werd dat op die locatie alleen wonen was toegestaan.

Over de eisen van de brandweer verklaarde [Architect] dat deze alleen op het niveau van aanduiding niet expliciet op de tekeningen waren gekomen en dat dit hersteld kon worden, wat ook is gebeurd. De heer [W] kon echter de vergunning om daar een kantoor te mogen bouwen nergens waarmaken, aldus [Architect], die verklaarde dat Antwerpen had gezegd: regel eerst die veranderde functie zodat er een kantoor mag komen. Vandaar dat advies van [adviseur van de schepen] om de bouwaanvraag in te trekken; die zei: je moet naar de buurt toe. En vandaar ook de vergadering met buurtbewoners op 14 januari 2015. Volgens [Architect] was er vervolgens nul contact, heeft hij eind 2015 nog eens een schets gemaild waarop een zeer positieve reactie kwam, en kwam er midden 2016 een mailtje voor het ontwerp van serviceappartementen, waarover een paar keer gebeld is, daarna was er weer nul contact. Volgens [Architect] hebben ze veel werk gedaan en zijn ze, naar achteraf is gebleken, misleid. Hij verklaarde tevens dat hij pas veel later ontdekte dat de villa al in 2015 was verkocht en dat er nu een huisarts met praktijk in is gevestigd. Een kantoor voor dertig man was er achteraf gezien nooit doorheen gekomen, aldus [Architect]. Desgevraagd verklaarde hij dat de opdracht steeds groter werd en dat hij dacht: dit is een serieuze opdrachtgever, en dat hij de indruk kreeg dat er eigenlijk geen ontwerpersrisico in zat. De informatie dat er geen kantoor mocht komen is ons altijd onthouden, aldus [Architect]. Desgevraagd ontkent hij dat sprake was van een 'strafdeclaratie'.

Mr. Rijckalts verklaarde nog dat de rechtmatigheid van de factuur nu niet meer het onderwerp van een discussie kan zijn. Volgens mr. Rijckalts is de angel in het verhaal dat er geen kantoren mogen komen in deze residentiële buurt.

Beoordeling van de klacht

43. Naar aanleiding van de klacht overweegt het College als volgt.

44. Voor alle weren heeft [Architectenbureau] de niet-ontvankelijkheid van klagers bepleit, omdat [Opdrachtgever] failliet is en klagers geen belang meer hebben bij deze klacht. Volgens [Architectenbureau] had slechts de curator deze procedure kunnen voeren. Het College overweegt hieromtrent dat de curator het College desgevraagd heeft laten weten op de hoogte te zijn van de procedure en deze 'mee te lezen'. De curator ziet aldus geen belemmering in deze klachtzaak. Het College is verder van oordeel dat klagers als direct betrokkenen bij de failliet verklaarde onderneming een eigen belang hebben bij de uitkomst van deze klachtprocedure, die betrekking heeft op de ethische normen van de beroepsgroep voor zover het leden betreft van de BNA. Als derden-belanghebbenden zijn zij derhalve ontvankelijk.
45. De klacht richt zich in het eerste onderdeel op handelen en nalaten in 2014, zodat daarop de BNA-gedragsregels van toepassing zijn die golden tot 1 januari 2016. Op het tweede onderdeel van de klacht, dat zich richt op handelen en nalaten vanaf mei 2017, is de BNA-gedragscode van toepassing die gold vanaf 1 januari 2016, weliswaar gewijzigd vanaf 20 november 2019, maar niet voor wat betreft de hier verweten schending van de kernwaarden van integriteit en professionaliteit.
46. Klagers verwijten [Architectenbureau] allereerst dat [Architect] onprofessioneel handelde door de eisen van de brandweer te negeren. Daarbij zou het, zo begrijpt het College de stellingen van klagers, zijn gegaan om zulke ernstige tekortkomingen dat die op zichzelf verklaren waarom [adviseur van de schepen voor ruimtelijke ordening] adviseerde de bouwaanvraag in te trekken. [Architectenbureau] betwist deze lezing en voert aan dat het in het brandweeradvies ging om eenvoudig te herstellen tekortkomingen.
47. Klagers hebben hun stellingen onderbouwd met het brandweeradvies, dat negatief was, maar verzuimen een verklaring te geven voor overgelegde mailberichten, hiervoor aangehaald onder 19-22, voor zover die de indruk geven dat het inderdaad, zoals [Architectenbureau] aanvoert, om een eenvoudig te herstellen gebrek ging. Klagers hebben ook niet betwist dat dit gebrek in oktober 2014 hersteld was. Derhalve acht het College het onvoldoende aannemelijk dat er wat betreft de brandweervoorschriften sprake was van een ernstig professioneel gebrek, wat nog wordt onderstreept doordat [Opdrachtgever] er indertijd, gelet op voornoemde mailberichten, geen punt van lijkt te hebben gemaakt. Tegelijkertijd ziet het College in de overgelegde correspondentie aanwijzingen voor de juistheid van wat [Architectenbureau] daarnaast heeft aangevoerd, dat het werkelijke

probleem school in de woonbestemming van de villa en de buurt, en dat de stad Antwerpen wilde dat eerst werk werd gemaakt van een verandering van bestemming voordat men zich opnieuw boog over plannen met gemengde bestemming. Het College is van oordeel dat een gebrek op het niveau van aanduiding van brandweervoorschriften op het ontwerp, dat korte tijd later werd hersteld, niet de conclusie rechtvaardigt dat [Architectenbureau] onprofessioneel heeft gehandeld – met als maatstaf wat van een redelijk handelende architect aan professionaliteit kan worden verwacht. Dit onderdeel van de klacht treft daarom geen doel.

48. De stelling van klagers dat het aan [Architect] te wijten is dat niet voor 31 december 2014 een bouwvergunning werd verkregen, behoeft gezien het voorgaande geen bespreking meer.
49. De klacht richt zich in zijn tweede onderdeel op schending door [Architectenbureau] van de kernwaarde van integriteit. In de kern komt dit verwijt erop neer dat [Architectenbureau] in strijd met het architectencontract een exorbitant bedrag zou hebben gedeclareerd en er op een onbetamelijke manier voor zou hebben gezorgd dat dit uitvoerbaar was als Europees Betalingsbevel, wat leidde tot (aanvraag van) het faillissement van [Opdrachtgever].
50. Dit klachtonderdeel steunt allereerst op stellingen omtrent de gebrekkige postbezorging in Antwerpen, waardoor de stukken die betrekking hadden op de aanvraag en uitvoerbaarverklaring van het Europees Betalingsbevel met betrekking tot de declaratie [Opdrachtgever] niet zouden hebben bereikt.
51. Deze verwijten waren onderwerp van uitvoerige bespreking tijdens de procedures voor de Ondernemingskamer en het Hof van Beroep in Antwerpen en zijn in beide instanties gemotiveerd afgewezen. Het College ziet geen reden om dit in deze klachtprocedure over te doen en sluit zich hierbij aan.
52. Dit betekent dat het op de weg van [Opdrachtgever] lag om ervoor te zorgen dat post haar tijdig bereikt, en dat derhalve hier als uitgangspunt heeft te dienen dat de post haar heeft bereikt. Hiervan uitgaande, waren er voldoende waarborgen in de procedure rond het Europees Betalingsbevel om verweer te voeren. Hetzelfde geldt voor de bij aangetekende brief aan [Opdrachtgever] verstuurd declaratie, waarvan eveneens wordt gesteld dat die [Opdrachtgever] niet zou hebben bereikt. Ook als dit juist is, komt het voor haar risico. Het

verwijt dat [Architectenbureau] deze declaratie niet eerst per mail heeft verzonden, zal het College betrekken bij de hiernavolgende overwegingen.

53. Het College is allereerst met [Architectenbureau] van oordeel dat een te hoge declaratie kan worden betwist, en dat inhoudelijke betwisting op diverse momenten mogelijk was geweest, zoals hiervoor is overwogen. Dat dit niet is gebeurd, komt voor risico van [Opdrachtgever].
54. Daaraan wordt nog het volgende toegevoegd. Uit de gang van zaken zoals door partijen naar voren gebracht, maakt het College op dat [Opdrachtgever] in het geheel niet van plan was [Architect] voor zijn werkzaamheden te betalen. Volgens artikel 2.4 van het architectencontract was een forfaitair bedrag verschuldigd indien niet binnen de wettelijke termijnen een bouwvergunning werd verkregen. [Architectenbureau] heeft, naar het College begrijpt, haar declaratie echter gegrond op artikel 9 van dit contract, vanuit de gedachte dat zij jarenlang aan het lijntje is gehouden. [Architectenbureau] heeft dit opgevat als de (stilzwijgende) opzegging als bedoeld in voormeld artikel. [Architectenbureau] heeft verder onbetwist aangevoerd dat 50% van de totale werkzaamheden was verricht, en dat de declaratie ongeveer neerkomt op een berekening van die 50% plus een bedrag van 20% aan schadevergoeding, conform artikel 9 voornoemd. Een en ander is niet een zo onbegrijpelijke gedachtegang, dat daardoor sprake zou zijn van integriteitsschending. Het was, met andere woorden, een pleitbaar standpunt, dat door [Opdrachtgever] had kunnen worden weerlegd. Dit leidt tot de conclusie dat het tweede onderdeel van de klacht evenmin doel treft.
55. Uit het voorgaande volgt dat de klacht in zijn beide onderdelen ongegrond is.

HET COLLEGE VAN TOEZICHT DOET DE VOLGENDE UITSpraak

Het College van Toezicht verklaart de door (de advocaat van) klagers bij mailbericht van 23 juni 2021 ingediende klacht ongegrond.

Aldus beslist op 18 november 2021 door Kamer I van het College van Toezicht, bestaande uit mr. L.C.J.M. Spigt, voorzitter, ir. D. Segers en ir R.H.H. Meurders, architect-leden, en mr. A.M.R. Smolders, secretaris.

Voorzitter:

Secretaris:

Verzonden op:

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.