

D22.001

Uitspraak van het College van Toezicht

Kamer I

Zitting 11 mei 2022

Inzake:

De heer [Opdrachtgever], wonende te [X],
Klager,

tegen

[Architectenbureau], gevestigd te [Y], Architectenbureau BNA,
Verweerder.

1. Bij mailbericht van 27 januari 2022, met zes bijlagen, heeft de heer [Opdrachtgever] bij het College van Toezicht een klacht ingediend tegen [Architectenbureau].
2. Bij mailbericht van 11 februari 2022, met drie bijlagen, heeft [Architectenbureau] het College een verweerschrift gezonden.
3. Bij mailberichten van 12 en 15 maart 2022 heeft [Opdrachtgever] op het verweerschrift gereageerd, op welke reactie [Architectenbureau] reageerde bij mailbericht van 9 maart 2022.
4. Naar aanleiding van de melding van architect de heer ir. [Architect] namens [Architectenbureau], dat hij bereid was om de zaak ter plaatse te bekijken, heeft in maart 2022 een bezichtiging plaatsgevonden. Dit heeft niet geleid tot vervolgstappen van de kant van [Architectenbureau] en [Opdrachtgever] heeft verzocht de klachtprocedure voort te zetten.
5. Op verzoek van het College heeft [Opdrachtgever] begin mei 2022 nog enkele mailberichten, waarnaar hij in zijn klacht verwees, naar het College verzonden.

Behandeling van de klacht

6. De klacht is op 11 mei 2022 behandeld door Kamer I van het College van Toezicht. De kamer was als volgt samengesteld:
 - Mevrouw mr. E.L. Hoogstraate, voorzitter
 - Mevrouw ir. D. Segers, architect-lid
 - De heer ir. R. Hendriks, architect-lid
 - Mevrouw mr. A.M.R. Smolders, secretaris
7. Tijdens de mondelinge behandeling hebben partijen, [Architectenbureau] bij monde van [Architect], de gelegenheid gehad hun standpunten toe te lichten.
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. [Opdrachtgever] heeft [Architectenbureau] aanvankelijk een volledige opdracht gegeven voor een op te richten nieuwbouwhuis in [X], maar dit later in overleg met [Opdrachtgever] en de aannemer aangepast in een opdracht tot en met de fase van de bouwvergunning. Op de werktekeningen is uitgegaan van vlakke Wienerberger dakpannen.
11. Bij mail van 18 december 2018 heeft [Architectenbureau] aan de aannemer geadviseerd om, in verband met berichten van zijn kant over de hellingshoek van het dak, niet de Wienerberger dakpannen maar Monier dakpannen (type Signy Finnex of Tuile plat) te nemen. In het mailbericht schreef de heer [AA], voor zover hier van belang, namens [Architectenbureau]:

“Het is ons volledig onduidelijk waarom de kap geen 17 graden kan zijn en we hebben hier ook geen onderbouwde argumentatie voor gekregen. Het klopt dat je het hebt aangekaart in een mail van 6-11-2018 en daar is door mij op gereageerd (..) dat Monier het wel kan (..). Wij gaan er vanuit dat (..) de kap uitgevoerd wordt in 17 graden. Mocht je er niet uitkomen dan neem ik e.e.a. graag met je door.”

De wijziging van Wienerberger naar Monier type Signy Finnez is conform opgave leverancier door [Architectenbureau] verwerkt in de werktekeningen, die bij mail van 14 januari 2019 zijn verstuurd naar de aannemer.

12. Het huis is begin 2020 opgeleverd. Bij mail van 17 juni 2020 heeft [Opdrachtgever] aan de heer [AA] van [Architectenbureau] gemailld, voor zover hier van belang:

“Beste [AA],

Hoop alles goed, wil je toch even iets onaangenaams melden. De voorgeschreven dakpannen vlak, zijn niet de pannen die je op een constructie zoals gemaakt zou moeten leggen. Het water zoekt zijn weg en dat is in eerste instantie naar de zijkant en daar gutst het overheen i.p.v. naar de dakgoot, met als gevolg natte gevelmuren.”

13. Bij mail van 7 december 2020 heeft [Opdrachtgever] aan de heer [AA] vervolgens gemailld:

“Op mijn onderstaande mail heb ik helaas nooit een reactie mogen vernemen voor een eventuele oplossing? Verneem graag een reactie van [Architectenbureau]”.

14. Bij mail van 11 januari 2022 heeft [Opdrachtgever] aan de heer [AA] vervolgens gemailld:

“Inmiddels zijn we weken en maanden (1 jaar) verder, de wereld staat op z'n kop, je hebt er ooit telefonisch op gereageerd dat je het eens zou bekijken, echter de oplossing heb ik nog steeds niet mogen vernemen en het probleem is er nog steeds en de gevelmuren worden steeds natter en groener.

De klacht

15. [Opdrachtgever] verwijt [Architectenbureau] dat het architectenbureau een huis voor hem tekende met dakpannen, die in de praktijk niet voldoen voor een dergelijk dak, omdat het water ook via de zijkanten wegloopt in plaats van alleen via de dakgoot, ondanks een overstek van 60 cm. Dit heeft tot gevolg dat de gevelmuren nat worden, en daardoor groener. [Architectenbureau] heeft in het geheel niet gereageerd op zijn herhaalde verzoek per mail om hiernaar te komen kijken, aldus [Opdrachtgever].
16. In reactie op het verweer heeft [Opdrachtgever] verder gesteld dat het niet uitmaakt of er Wienerberger dan wel Monier op het dak ligt, in beide gevallen gaat het om een vlakke pan. Het probleem zit hem volgens [Opdrachtgever] in de dakhelling met de constructie die [Architectenbureau] heeft getekend, daardoor loopt het regenwater sneller naar de zijkant. Volgens [Opdrachtgever] blijkt uit het verweer dat [Architectenbureau] pas onder de dwang van een procedure een antwoord wenst te geven op vragen, en die antwoorden missen de kern van de zaak. [Opdrachtgever] stelt het onbegrijpelijk te vinden dat [Architectenbureau] nooit is komen kijken, terwijl het architectenbureau in dezelfde straat aan het werk was, en denkt dat dit het gevolg is van de beslissing dat [Architectenbureau] niet de directie heeft mogen voeren.
17. Bij gelegenheid van de mondelinge behandeling heeft [Opdrachtgever] verklaard dat de gevel aan de onderkant door opspattend water nat wordt, waardoor de bakstenen eerst groen worden en daarna wit uitslaan. Ten bewijze daarvan heeft hij enkele foto's overhandigd, die bij de stukken zijn gevoegd. Volgens [Opdrachtgever] is het huis in januari 2020 betrokken en constateerde hij dit probleem pas een half jaar later. Desgevraagd verklaarde hij dat hij de aannemer niet heeft geconsulteerd, omdat die het werk conform tekeningen heeft uitgevoerd en dit dus geen probleem van de aannemer is. Als er holle pannen op dit lessenaar-dak hadden gelegen, was dit niet gebeurd, aldus [Opdrachtgever], en de architect adviseerde deze pannen. Volgens [Opdrachtgever] hoef je geen professor te zijn om te constateren dat het water bij holle pannen wel via de dakgoot zou afvloeien. Gevolg is dat de gevel bij de entree nu helemaal is verpest, aldus [Opdrachtgever], die verder verklaarde dat

de terrastegels tegen het huis inmiddels zijn vervangen door een grintstrook en houtsnippers, waardoor er veel minder spatwater is. Maar als je een investering doet van vier ton wil je niet met dit probleem geconfronteerd worden, aldus [Opdrachtgever].

Het verweer

18. [Architectenbureau] betreurt de gebrekkige communicatie van haar kant, maar betwist verantwoordelijk te zijn voor het gestelde probleem. Er is geen ontwerpfout zichtbaar op de tekeningen, aldus [Architectenbureau], alle materialen en bouwkundige details zijn conform de opgave van de leverancier van de dakpannen verwerkt.
19. Met betrekking tot de suggestie dat [Architectenbureau] niet meer wilde komen kijken omdat ze geen directie mochten voeren, voert [Architectenbureau] aan dat indertijd duidelijk aan [Opdrachtgever] is uitgelegd wat het verschil is tussen wel en geen directievoering. Desondanks waren er diverse momenten in het ontwerpproces waarbij het nodig was [Opdrachtgever] te wijzen op de veranderde positie van [Architectenbureau], door het schrappen van de opdracht tot directievoering, aldus [Architectenbureau]. Gezien de vorm van het dak, met overstekken tot wel 60 cm, acht [Architectenbureau] de kans op overmatig vochtige gevels minimaal.
20. Tijdens de mondelinge behandeling heeft [Architect] namens [Architectenbureau] verklaard dat [Architectenbureau] behalve bij de ontwerp- en bouwtekeningen en vergunningsaanvraag nog betrokken was bij de opleveringsrapportage, en tijdens de uitvoering vragen beantwoordde en een paar keer is langs geweest. Volgens [Architect] was het hem lange tijd onduidelijk wat het probleem was, en dacht hij, toen hij de mails zelf onder ogen kreeg – dat was begin van dit jaar – dat het wel om een uitvoeringsprobleem zou gaan. Maar toen hij in maart van dit jaar ter plaatse was, constateerde hij dat noch sprake was van een ontwerpfout noch van een uitvoeringsprobleem, aldus [Architect]. Volgens [Architect] had de aannemer wel kunnen adviseren geen terrastegels vlak bij het huis te leggen. Als het erom gaat spatwater te

voorkomen, is een holle dakpan inderdaad beter, aldus [Architect], toch wordt de Monier dakpan naar zijn zeggen vaak toegepast. Hij verklaarde dat hij tijdens de bezichtiging nog opperde het als een technisch probleem te zien, waarmee je naar de leverancier van de pannen kunt gaan, maar wees er daarbij tevens op dat daar weinig van te verwachten was – waarna de spanning met [Opdrachtgever] opliep en hij is vertrokken. Volgens [Architect] valt het probleem wel mee. Als [Opdrachtgever] in zijn mailtjes om een oplossing had gevraagd, in plaats van met verwijten te komen, was het niet zo gelopen, aldus [Architect], maar hij herhaalde dat [Architectenbureau] steken heeft laten vallen in de communicatie.

Hij verklaarde verder dat de aannemer vanwege de flauwe hellingshoek een probleem zag in de Wienerberger pannen, en dat [Architectenbureau] toen – overigens nog steeds onder protest van de aannemer – uitkwam op Monier pannen. Dat is door [Architectenbureau] in de bouwtekeningen verwerkt als voorgeschreven.

Beoordeling van de klacht

21. Naar aanleiding van de klacht overweegt het College als volgt.
22. Het probleem dat [Opdrachtgever] aankaart spitst zich – zoals met name tijdens de behandeling is gebleken - toe op de gevolgen van een flauwe hellingshoek van het dak in combinatie met vlakke dakpannen en een betegeld terras tot aan het huis. Het langs de zijanten aflopend water spat via het tegelterras op tegen de muren, met name de muren bij de entree van het huis.
23. [Architectenbureau] heeft de werktekeningen van het dak overgelegd en betoogd dat geen sprake is van een ontwerpfout. Naar het oordeel van het College is dit juist: de keuze voor dit ontwerp is een esthetische keuze, en het enkele optreden van spatwater in de mate die blijkt uit de overgelegde foto's, betekent niet dat [Architectenbureau] een fout heeft gemaakt in het ontwerp. Wel kan de vraag worden opgeworpen of [Architectenbureau] [Opdrachtgever] had moeten waarschuwen voor de risico's van (meer) spatwater door de esthetische keuze voor vlakke dakpannen. Naar het oordeel van het College

was dit slechts dan het geval geweest, indien [Architectenbureau] tevens bemoeienis had gehad met het ontwerp van de tuin. Immers, vast is komen te staan dat het tegel terras een belangrijke oorzaak is van het overlast gevende spatwater. Gesteld noch gebleken is echter, dat [Architectenbureau] heeft geadviseerd over de tuin. Mede gelet op de mate van overlast – die op de foto's niet goed zichtbaar is – kan aan [Architectenbureau] niet worden tegengeworpen dat zij verzuimde [Opdrachtgever] te waarschuwen voor de gevolgen van vlakke pannen in combinatie met een tegel terras tot aan de gevel. Dit klachtonderdeel treft dus geen doel.

24. Resteert de vraag of [Architectenbureau], door niet adequaat te reageren op de herhaalde mailtjes van [Opdrachtgever] een van de kernwaarden van de BNA-Code heeft geschonden. Het College overweegt hieromtrent ambtshalve, dat de kernwaarde 'Professionaliteit' onder andere inhoudt:

'Het BNA-bureau zorgt in de relatie met de opdrachtgever voor heldere communicatie en voorlichting'. Van een professioneel handelende architect mag zonder meer worden verlangd om te reageren op herhaalde mailberichten zoals die van [Opdrachtgever]. [Architectenbureau] heeft erkend dat zij steken heeft laten vallen in de communicatie met [Opdrachtgever]. Dit brengt het College tot het oordeel dat [Architectenbureau] op dit punt niet voldoende professioneel heeft gehandeld, zodat dit klachtonderdeel op zich doel treft. De schending is echter niet zodanig dat deze een maatregel rechtvaardigt. [Architectenbureau] heeft zich, zoals zij onbetwist heeft verklaard, naar het oordeel van het College in de uitvoeringsfase ruimhartig opgesteld, door ondanks het schrappen van de opdracht tot directievoering vragen te beantwoorden, werktekeningen aan te passen, en de situatie enkele malen ter plaatse te komen bekijken. Daarbij komt dat de mailtjes van [Opdrachtgever] van meet af verwijtend waren over het soort pannen dat was geadviseerd, terwijl het meer voor de hand had gelegen dat hij had verzocht om een oplossing voor een door hem geconstateerd probleem als gevolg van de esthetische keuze die was gemaakt.

25. Uit het voorgaande volgt dat de klacht deels ongegrond is, en deels gegrond, zonder dat evenwel een maatregel wordt opgelegd.

HET COLLEGE VAN TOEZICHT DOET DE VOLGENDE UITSpraak

Het College van Toezicht verklaart de bij mailbericht van 27 januari 2022 ingediende klacht op het eerste onderdeel ongegrond en op het tweede deels gegrond.

Het College legt [Architectenbureau] geen maatregel op.

Aldus beslist op 11 mei 2022 door Kamer I van het College van Toezicht, bestaande uit mr. E.L. Hoogstraate, voorzitter, ir. D. Segers en ir. R. Hendriks, 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.

