

D25.001

Uitspraak van het College van Toezicht

Kamer I

Zitting 12 februari 2026

Inzake:

de heer [klager 1] en mevrouw [klager 2], wonende te [plaats] (“**[klagers]**”),
klagers,

tegen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [architectenbureau], statutair
gevestigd te [plaats] (“**[verweerder]**”), BNA-lid,
verweester,
advocaat: mr. A. Folkeringa.

1. Per e-mail van 25 mei 2025 hebben [klagers] een klacht met 7 bijlagen tegen [verweerder] ingediend.
2. Per verweerschrift met 9 bijlagen van 17 juli 2025 heeft [verweerder] verweer gevoerd.
3. Op verzoek van [klagers] heeft de voorzitter van het College van Toezicht (het “**College**”) een tweede schriftelijke ronde toegestaan. Op 17 oktober 2025 hebben [klagers] een repliek met 8 bijlagen ingediend.
4. Per e-mail van 20 november 2025 heeft [verweerder] een dupliek met 1 bijlage ingediend.
5. Bij e-mail van 30 november 2025 heeft de secretaris van het College partijen bericht dat de schriftelijke fase is afgerond en dat de klacht op zitting zal worden behandeld.
6. Per e-mail van 20 januari 2026 heeft [verweerder] 4 extra stukken ingediend.
7. Op 6 februari 2026 heeft [verweerder] per e-mail nog een nader stuk ingediend.
8. Op 7 februari 2026 hebben [klagers] per e-mail bezwaar gemaakt tegen het buiten de gestelde termijn indienen van het nadere stuk door [verweerder] op 6 februari 2026 en het College verzocht dit stuk buiten beschouwing te laten.
9. Dezelfde dag hebben [klagers] op verzoek van het College per e-mail ingediend: een goed leesbare versie van bijlage 6 bij de klacht en de geluidsopname van een gesprek dat heeft plaatsgevonden op 9 januari 2025.

Behandeling van de klacht

10. De klacht is op 12 februari 2026 behandeld door Kamer I van het College. De Kamer was als volgt samengesteld:
 - mr. E.L. Hoogstraate, voorzitter;
 - ing. D.J. van Wieren, architect-lid;
 - ir. R. Hendriks, architect-lid;
 - mr. C.E. Wilcke, secretaris.
11. Partijen hebben ter mondelinge behandeling hun standpunten toegelicht. [Klagers] waren in persoon aanwezig. Namens [verweerder] namen de heer [architect] (de “**architect**”) en mr. A Folkeringa aan de zitting deel. Ter zitting hebben beide partijen hun standpunt mede aan de hand van spreek aantekeningen naar voren gebracht. De spreek aantekeningen zijn aan het procesdossier toegevoegd.
12. Op grond van de aan het College ter beschikking gestelde stukken, met uitzondering van het door [verweerder] nader toegezonden stuk, en de mondelinge toelichting van partijen ter zitting, overweegt het College als volgt.

De feiten

13. [Klagers] hebben in 2023 een half vrijstaande woning aan de [adres] in [plaats] gekocht en willen die woning renoveren en uitbreiden. Zij benaderen [verweerder] als architect voor dit project. Na een kennismakingsgesprek corresponderen partijen per e-mail over de opdracht.
14. Op zondag 15 oktober 2023 mailen [klagers] aan [verweerder]:

(...)

Wij willen graag de volgende punten realiseren:

Benedenverdieping

- *De woonkamer bij de tuin betrekken (dus huis en tuin lopen in elkaar over). Eventueel met "serre"/optie overkapping buiten.*
- *Grotere, open keuken. Hoog aanrecht. We zouden graag de mogelijkheid van doortrekken muur (in de keuken) via badkamer om keuken te vergroten willen uitwerken.*
- *Badkamer beneden wordt washok + "douchestraat" voor als we van het strand afkomen. Dus deur plaatsen om van buiten naar binnen te komen (is mogelijk, zat namelijk eerst een deur).*
- *Vloerverwarming in de woonkamer en keuken.*

- *Schuifpui naar de tuin. Glas volledig van vloer tot plafond en ook in de breedte van de kamer.*
- *Open haard eruit > houtkachel erin*
- *Mogelijkheden van een WC beneden op een andere plek.*

Bovenverdieping

- *Uitbouw linkerkant huis zowel voor als achterzijde huis (afwegen tegen de kosten van een opbouw).*
- *Badkamer naar boven met wc, douche + (lig)bad*
- *In plaats van 2 grote kamers en 2 hokjes, 3/4 goede kamers + badkamer*
- *Slaapkamer voorkant zit een dakje, dit is nu dicht. Deze bij de slaapkamer betrekken*

Gehele huis

- *Nieuwe elektriciteit. Alles vervangen. Eventueel leidingwerk vervangen indien nodig*
- *Warmtepomp uitzoeken of dit duurzame/rendabele optie is. Indien het geval, waar dient warmtepomp te worden geplaatst?*
- *Goede isolatie (dak is recent geïsoleerd. Vloer niet.)*
- *Gevelvoegwerkzaamheden + isolatie (moet worden gedaan n.a.v. bouwkundige keuring).*

Nice to have's

- *Aansluiting grondwater wasmachine*
- *Regenwater hergebruiken*
- *Zitplek voortuin + natuurlijke uitstraling die aansluit bij [plaats]*
- *Ruimte in de achter/voortuin voor groenten, kruiden, etc.*
- *Links van het huis een kitesurf "wasstraat". [Klager 2] heeft hier ideeën over. Buitendouche (zit aansluiting)*
- *Voldoende opbergruimte voor fietsen/skispullen/kampeerspullen (eventueel uitbreiden huidige "berging").*
- *Gevelsteen laten ontwerpen en maken voor in punt huis (voorzijde)*

Daarnaast hebben wij de volgende vragen:

1. Is het realiseerbaar / kostentechnisch interessant om volledig van het gas af te gaan?

2. Afwegen van een opbouw. Wat zijn hiervoor de (extra) kosten? Wij hebben een maximaal bouwbudget (inclusief kosten architect/aannemer en vergunningaanvragen en bouwmaterialen) van EUR 125.000,-, inclusief btw.

(...)

15. Op 30 oktober 2024 stuurt [verweerder] aan [klagers] de volgende e-mail:

(...)

Mijn eerste conclusie is dat het budget aan de krappe kant zal zijn. We zullen moeten kijken wat er gebeurt met de kosten als we het complete plan opgezet hebben en prijzen laten maken door een aannemer.

Eventueel kunnen we dan strepen met wat er niet in het budget past en dat laten vervallen.

Mijn honorarium voor de werkzaamheden, compleet tot en met de omgevingsvergunning, inclusief bouwtekeningen voor de offerte voor de aannemer is 10% van de uiteindelijke bouwkosten. Aangezien jullie budget € 125.000,- is, komt dit dan neer op € 12.500,- als het volledige budget gebruikt zou worden.

Als jullie willen kunnen we na de omgevingsvergunning ook de directie doen tijdens de bouw en de voorbereidingen. Dat kan op uur basis met een tarief van € 120,- per uur.

Bij akkoord van deze offerte, zal ik een factuur sturen voor aanbetaling voor € 4.000,-. Bij indienen van de omgevingsvergunning volgt nog een factuur voor € 5.000,-. Restant volgt dan bij gereedkomen van de bouwtekeningen voor de offerte van de aannemer. Prijs is ook inclusief voorstel voor interieur.

(...)

16. [Klagers] beantwoorden deze e-mail als volgt:

(...)

Reeds uit het kennismakingsgesprek werd ons al duidelijk dat je bij het totale pakket gemiddeld 10% van de verbouwingkosten rekent. Ik begrijp dat als wij EUR 125.000 verbouwingbudget hebben dat je dan uitkomt op

EUR 12.500. Maar zou je voor ons duidelijk op een rij kunnen zetten wat hieronder valt? Ik kan onderstaand bericht niet helemaal opvatten als een offerte, want ik begrijp niet wat er nu onder valt.

Ik begreep ook dat als minder dan het "totale pakket" zouden afnemen het minder dan 10% zou kosten.

Waar moeten we bij een gematigder pakket aan denken?

Als we afgaan op basis van uurtarief, hoeveel uren schat je dan bijvoorbeeld in voor onderstaande opties:

- 1. Meedenken verbouwingmogelijkheden woning*
- 2. (Maat)Tekeningen twee verdiepingen met verbouwingmogelijkheden zoals besproken en in onze email opgesomd. (+ de optie uitbouw zijkant en de optie wat betreft de verdiepingopbouw zoals in onze email beschreven). Hoeveer gaan deze tekeningen? Strekt dit bijvoorbeeld tot waar zitten stopcontacten en keuken aan/afvoer? Heb je anders een voorbeeld van een tekening van wat we kunnen verwachten? Dit betreft dan ook tekeningen die we kunnen gebruiken voor de vergunningaanvragen.*
- 3. Aanvraag vergunningen t.a.v. uitbouw zijkant (en evt. opbouw).*

We horen graag van je. Alvast dank voor je reactie.

(...)

17. Op 31 oktober 2023 stuurt [verweerder] aan [klagers] de volgende e-mail:

(...)

Klopt dat ik een niet echt gespecificeerde offerte heb gedaan. Dat is lastig omdat ik ook nog niet echt zicht heb op de status van de woning. Ik kan daarom nog niet beoordelen wat wel en wat niet kan op basis van jullie lijst. Maar ik zal proberen om hieronder een meer gedetailleerde offerte aan te bieden voor de werkzaamheden, die ik denk dat moeten gebeuren.

Het gaat hier om een renovatie. Kostenplaatje kan alleen op basis van de begroting van de aannemer. De aannemer doet zo'n offerte op basis van tekeningen. Bij een renovatie kan ook altijd onvoorziene onderdelen naar voren komen.

Werkzaamheden zijn:

- Inmeten en tekenen bestaande situatie.*
- Onderzoek mogelijkheden bestemmingsplan.*

- *Onderzoek mogelijkheden draagconstructie (kunnen de voorgenomen wijzigingen wel constructief?).*
- *Voorstel nieuwe indeling op basis van bovenstaand onderzoek en overleg met jullie.*
- *Indienen voorstel bij constructeur voor berekeningen en constructietekeningen. (Dit zijn werkzaamheden door derden en die zijn niet inclusief mijn prijs. Vooraf krijgen jullie hier wel een offerte van de constructeur van)*
- *Tekenwerk vervaardigen voor aanvraag omgevingsvergunning en indienen bij de gemeente. Ik kan een voorbeeld laten zien hier op kantoor als jullie willen. Versturen kan ik niet omdat ik dan met privacy in de knel kom.*
- *Tekenwerk vervaardigen voor offerte aannemer. Dit zijn verder uitgewerkte tekeningen die gemaakt zijn voor de aanvraag bij de gemeente. Dit zijn tekeningen met o.a.*
 - *Principedetails voor bouw en constructeur (NB constructeur maakt alleen een berekening op basis van onze tekeningen)*
 - *Plattegronden, gevels en doorsnedes met alle informatie voor de bouw*
 - *Kozijnplan*
 - *Elektraplan*
 - *Water en riolering*
 - *Materialisatie en afwerkstaat*
- *Advies interieur*

Ik had al aangegeven dat uitgegaan moet worden van 10% van het budget. Ik vermoed dat de werkzaamheden meer werk zullen inhouden. De afspraak is dan nu om € 12.500,- aan te houden. Stel de aannemer komt op een bouwbedrag van € 150.000,- en jullie moeten bezuinigen door een aantal werkzaamheden te laten vervallen, reken ik nog steeds de maximum van € 125.000,- met de daarbij horende € 12.500,- honorarium. Die wordt dus niet hoger.

Op uurbasis is ook een optie, maar erg lastig om een offerte te maken daarop voor een renovatie. Dat zou dan inhouden dat voor de start van elk onderdeel ik een inschatting maak van de benodigde uren. Op basis van mijn ervaring schat ik bijvoorbeeld voor de bestaande situatie in kaart te

brengen en te tekenen, dat daar ongeveer 45-60 uur nodig is. Voor het restant van het werk is zeker nog tussen de 60 en 80 uur nodig. Dat zou betekenen dat jullie kosten nog hoger worden dan bij een vast honorarium. Bovendien voorkomt een vast honorarium onnodige discussies is mijn ervaring.

(...)

18. Op 13 november 2023 sturen [klagers] de volgende e-mail aan [verweerder]:

(...)

We hebben nog een Viertal vragen:

- Lukt het om voorafgaand aan het tekenen van de opdracht een offerte te ontvangen van de constructeur? Kan jij wellicht met deze persoon contact opnemen om op korte termijn een offerte te ontvangen?*
- Zijn de begrote kosten voor jouw werkzaamheden incl. of excl btw?*
- Weet/ken jij aannemers bij wie wij zelf kunnen inventariseren of zij plek hebben begin 2024?*
- We begrijpen dat de kosten voor de werkzaamheden voor het totale pakket 10% van ons verbouwbudget zal zijn. Echter begrepen wij ook uit het eerste gesprek dat wanneer wij niet kiezen voor het "totale pakket" de kosten eveneens lager zouden uitvallen. We willen dit toch graag nog met jou bespreken, omdat het totale pakket plus kosten constructeur voor ons al snel een hap uit ons budget neemt. Als we kijken naar de door jou genoemde punten en we gaan hierin wegstrepen, waar zouden we dan op uitkomen?*

Vervolgens vragen [klagers] in de e-mail of bepaalde door [verweerder] opgesomde werkzaamheden (deels) geschrapt kunnen worden en wat daarvan het gevolg is voor de kosten.

19. Op 13 november 2023 antwoordt [verweerder] het volgende:

(...)

Gezien onderstaande lijkt mij de beste oplossing om een vast bedrag af te spreken voor het werk dat ik kan doen. Dat is de gemakkelijkste manier om te voorkomen dat jullie telkens moeten nadenken om daar geld te besparen.

Ik lever het werk compleet zoals in onderstaande mail is opgesomd. Dat werk kan ik aanbieden voor € 10.000,- ex btw. Dit is dan, nogmaals,

exclusief de kosten van de constructeur. Hieronder vallen dan de werkzaamheden verder zoals genoemd in de mail van d.d. 13-10-2023.

In blauw heb ik nog een reactie staan op jouw opmerkingen. Ik hoop dat ik e.e.a. duidelijk voor jullie heb gemaakt.

(...)

We hebben nog een Viertal vragen:

- *Lukt het om voorafgaand aan het tekenen van de opdracht een offerte te ontvangen van de constructeur? Kan jij wellicht met deze persoon contact opnemen om op korte termijn een offerte te ontvangen?*
Nee, dat zal niet lukken. Het is voor hen niet mogelijk om een offerte te maken die nergens op gebaseerd is. Zij zullen eerst een voorstel van mij moeten krijgen om een offerte te maken.
- *Zijn de begrote kosten voor jouw werkzaamheden incl. of excl btw?*
Wat ik had aangeboden was exclusief btw.
- *Weet/ken jij aannemers bij wie wij zelf kunnen inventariseren of zij plek hebben begin 2024?*
Ik weet wel een aannemer, maar hier geldt hetzelfde als bij de constructeur. Die moeten eerste een voorstel zien om te kijken hoe groot het werk is, wat er gedaan moet worden om te kunnen bekijken hoe het zit met hun planning. Bij eentje heb ik al nagevraagd en die heeft in principe wel plek in 2024.
- *We begrijpen dat de kosten voor de werkzaamheden voor het totale pakket 10% van ons verbouwbudget zal zijn. Echter begrepen wij ook uit het eerste gesprek dat wanneer wij niet kiezen voor het "totale pakket" de kosten eveneens lager zouden uitvallen. We willen dit toch graag nog met jou bespreken, omdat het totale pakket plus kosten constructeur voor ons al snel een hap uit ons budget neemt. Als we kijken naar de door jou genoemde punten en we gaan hierin wegstrepen, waar zouden we dan op uitkomen?*
Hierom heb ik dan de bovenstaande oplossing voorgesteld met een vaste prijs.

(...)

20. Op 24 november 2023 ondertekenen [klagers] en [verweerder] de opdrachtovereenkomst. Als basis is de modelovereenkomst consument-architect van de BNA gebruikt, die door [verweerder] is aangepast. In de overeenkomst is de volgende opdracht aan [verweerder] opgenomen:

(...)

1. De opdrachtgever geeft de architect opdracht tot het verrichten van de volgende werkzaamheden (nader gespecificeerd in de e-mail van 31 oktober 2023 van [architect]):

- Tekeningen van de bestaande situatie en bezoek van de woning voor controlemetingen (in de week van 4 – 8 december 2023).
- Onderzoek bestemmingsplan en mogelijkheden draagconstructie
- Voorlopig ontwerp diverse indelingsopties op basis van programma van eis incl. voostellen voor een derde verdieping. Advies installaties en constructie.
- Definitief ontwerp van het met de uiteindelijke keuze. Uittekenen nieuwe situatie: plattegronden, gevels detaillering, 3D impressies.
- Aanvraag omgevingsvergunning (voor 31 december 2023). Monitoren vergunningen bij gemeente en indien nodig wijziging/ aanpassing verwerken na opmerkingen gemeente.
- Tekeningen (details) voor aanvraag offerte aan aannemer. Onder andere: slooptekeningen, bouwtekening, electra-/verlichtingsplan, kozijnplan, water en riolering, materialisatie en afwerkstaat (voor 15 januari 2024)
- Advies interieur. Eén bijeenkomst van een uur om interieur door te nemen (nader af te stemmen).

(...)

21. [Verweerder] maakt het voorlopig en het definitief ontwerp. Op 27 december 2023 wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente [plaats].
22. Op 19 januari 2024 stuurt de omgevingsdienst [gemeente] een brief aan [verweerder] met betrekking tot de omgevingsvergunning. De beslistermijn wordt opgeschorpt omdat een aantal stukken bij de aanvraag ontbreekt. Vervolgens zijn enkele malen aangepaste tekeningen ingediend.
23. Op 31 januari 2024 stuurt [verweerder] aan [klagers] een e-mail met plattegrond met een voorstel voor de indeling van de keuken en entree. In de plattegrond staan onder meer de volgende opmerkingen (met pijltjes bij de betreffende plek):

(...)

Ik adviseer overleg met de keukenleverancier over plaatsing hoge kasten. Opstelling zoals hier vind ik de beste i.v.m. de ruimte. Ook onder het eiland is ruimte voor kasten/ lades.

(...)

Voor plaatsen van een kast aan deze kant is eigenlijk geen ruimte.

(...)

24. Op 13 februari 2024 stuurt [klagers] de volgende e-mail aan [verweerder]:

(...)

Daarnaast kijken we uit naar morgen om met jou de tekeningen door te nemen. Misschien goed om bij jou aan te geven dat we voornemens zijn om deze week nog offertes op te vragen bij aannemers n.a.v. de tekeningen en lijst werkzaamheden die we van jou ontvangen. Eén uitvraag voor een aannemer loopt via jou. Is het handig om deze aannemer te vragen of hij wellicht vrijdag of maandag door het huis wil lopen zodat hij alles kan zien voor het opmaken van de offerte? We willen er graag wat vaart achter zetten aangezien we al redelijk ver zijn met het strippen van het huis en dus uitkijken naar de opbouwfase.

(...)

25. [Verweerder] antwoordt dezelfde dag als volgt:

(...)

Ik snap natuurlijk helemaal dat jullie vaart willen zetten achter het proces. Het is alleen wel zo dat er een vertraging in zit qua tekenwerk. Dit komt omdat we in eerste instantie niet de goede maten konden nemen. Dat heeft als gevolg dat het extra veel tijd kost om dat in het tekenwerk aan te passen. Deze tekeningen zijn nu gereed en zijn wij begonnen met de tekeningen voor de aannemer. Maar we moeten wel eerst nog veel bespreken voordat hij daarmee aan de slag kan omdat er anders dubbel werk gedaan gaat worden. Dan wordt het ook allemaal onoverzichtelijk voor de aannemer. Hoe meer er nu definitief duidelijk is, hoe beter. Dit voorkomt extra kosten in de toekomst. Omdat jullie ook twee aannemers willen vergelijken is het belangrijk dat zij over dezelfde informatie beschikken zodat we appels met appels kunnen vergelijken.

Ik kan kijken of de aannemer die via mij loopt volgende week het pand kan doorlopen. Dat laat ik nog weten. Het is wel belangrijk dat jullie aannemer wel een erkende aannemer is. Het gaat over veel zaken die te maken hebben met de draagstructuur, dus het is belangrijk dat dit goed wordt gedaan. Deze ochtend ben ik wezen kijken en ik schrok wel van de vloer in het plafond van de keuken. Hoe ze dat hebben gedaan in het verleden is erg gevaarlijk. Ook elektra moet goed aangelegd worden in zo'n oud pand, anders geeft dat risico op brandgevaar.

Ik ben gewend dat ik aan alle aannemers de tekeningen kan overhandigen en ook kan doorlopen hoe het plan in elkaar zit. Daar om zou ik ook willen uitleggen aan jullie aannemer hoe het werk in elkaar zit en wat er moet gebeuren. Zo kunnen we goed vergelijken. Dit is niet in de prijs opgenomen die we afgesproken hebben. Maar als jullie dat willen, kan jullie aannemer ook zijn offerte bij mij inleveren. Die kan ik dan controleren. Dat zal ongeveer 5 extra uur voor mij kosten.

(...)

26. De door [verweerder] aangedragen aannemer betreft [aannemer] (hierna: “[aannemer]”) van de heer [naam]. [Verweerder] heeft goede ervaringen met [aannemer] bij eerdere projecten. Op dat moment voert [aannemer] ook een verbouwing uit aan de privé woning van de architect in [plaats]. [Klagers] maken geen gebruik van het aanbod om een offerte van een andere aannemer door [verweerder] te laten controleren.

27. Op 13 februari 2024 stuurt [verweerder] aan [klagers] tekeningen voor de elektra en de riolering.

28. Op 20 februari 2024 mailt [klagers] onder meer het volgende aan [verweerder]:

(...)

Ik vind ook de kleur die je gebruikt voor de kozijnen en look voorzijde huis erg mooi! In je beschrijvingen van de tekeningen staat dat het om kleur RAL 9006 gaat. Als ik de kleur google is het meer grijs. Is dit toevallig de kleur die je eerder voor de tekeningen hebt gebruikt, of is dit wel die zachtere beige kleur? Het is geen prio nu hoor, maar ik was gewoon benieuwd. Deze kleuren zijn erg mooi:

(...)

29. Op 21 februari 2024 antwoordt [verweerder]:

(...)

Nog over de kleur. RAL 9006 is inderdaad al eerder gebruikt en klopt dat dit een grijze kleur is. RAL 9002 zou ook kunnen, dat wijkt niet heel veel af van de kleur die nu op tekening staat. Dat kunnen we altijd nog aanpassen.

(...)

30. Op 11 maart 2024 stuurt [verweerder] aan [klagers]:

(...)

Op basis van het constructierapport heb ik onze tekening aangepast. Je kunt deze vinden in de bijlage. Jullie kunnen deze doorsturen naar de andere aannemer.

Ik heb deze ook aan [aannemer] gestuurd. Ik verwacht hun begroting in de loop van morgen.

(...)

31. Op 1 april 2024 wordt door [klagers] de opdracht tot het realiseren van de verbouwing verstrekt aan [aannemer], nadat [klagers] referenties hebben gecheckt.

32. Op 9 april 2024 verstuurt [verweerder] haar slotfactuur aan [klagers]

33. Op 1 mei 2024 wordt de omgevingsvergunning verstrekt.

34. Op 3 mei 2024 stuurt [verweerder] aan [klagers] de volgend e-mail:

(...)

In de bijlage de Omgevingsvergunning.

In de bijlage heb ik ook de set tekeningen toegevoegd die betrekking hebben op de vergunning. De gemeente stuurt namelijk alleen de brief met de vergunning en verder geen tekeningen. Op die manier hebben jullie alles netjes bij elkaar.

Heel veel succes met de verbouwing!

(...)

35. Op 13 juni 2024 mailen [klagers] aan [verweerder] de volgende vragen:

(...)

[aannemer] gaf gisteren bij ons aan dat we voor de kozijnen aan de voorzijde vastzitten aan kleur: RAL 9006 (grijs) en profiel van K-vision, zoals bij de vergunningaanvraag is ingediend. Hier waren wij ons destijds bij de aanvraag niet van bewust dat afwijken niet mogelijk zou zijn. Anders hadden we de kleur wel besproken. Daarnaast staan we op het punt kozijnen te bestellen van een ander merk dan K-vision (profiel is wel vergelijkbaar met K-vision).

Zou jij bij de gemeente willen vragen of het volgende akkoord is:

Kozijnenprofiel:

(...)

Kleur - blijft grijs maar we willen een variant op grijs.

RAL 7030 / 7038 of 7033 (met houtnerf)

(...)

36. Op 14 juni 2024 antwoordt [verweerder]:

(...)

Het klopt inderdaad dat de ingediende kleurstelling aangehouden moet worden. We hebben destijds wel meerdere malen dit besproken, maar dat maakt nu even niet meer uit.

Het is wel mogelijk om een ander merk te kiezen als K-vision als dit een vergelijkbaar profiel is. Dat is geen probleem, zolang de uitstraling ongeveer hetzelfde is. Uit onderstaande voorbeeld verwacht ik daar geen probleem.

Dan nog de kleur. Ik denk dat de variant RAL 7030 of 7038 ook geen probleem is. De kleurstelling RAL 7033 wel, die wijkt te veel af.

Vragen aan de gemeente is hiervoor niet nodig. Anders zou ook weer een overleg met de Welstand moeten worden aangevraagd etc. Voor dit soort afwijkingen is dat niet nodig.

Dus samenvattend. Kozijn van ander merk zoals onderstaand is prima. Kleur RAL 7030 of 7038 is ook geen probleem.

(...)

37. Op 9 juli 2024 stuurt [klagers] aan [verweerder]:

(...)

Mag ik je kort twee vragen stellen:

De (nieuwe) breedte van de "keukenruimte" is door jou opgemeten als 3.340 (zie afbeelding hieronder). Nu de verplaatsing van de muur bij de "hoge" kasten wordt uitgevoerd en we vanaf daar de nieuwe maten kunnen opmeten, blijkt dat de breedte minstens 20 cm korter is. Dus we gaan richting de 3150 en zelfs nog minder als er nog een wand voorkomt en stuuk. Weet jij waardoor dit zou kunnen komen, want de muur van de schuifpui (die is doorgetrokken) stond al vast, dus we hadden hier niet echt zo een groot verschil verwacht. De keuken met kookeiland die we hadden bedacht wordt nu ook nauwelijks mogelijk omdat de doorlopen te smal zijn. Hoor graag of jij weet waardoor dit kan komen.

(...)

38. [Verweerder] antwoordt dezelfde dag:

(...)

Dan nog over het maatverschil. Wij hebben natuurlijk destijds de maten opgenomen in de woning. Dat zijn dan wel maten die alleen bedoeld zijn voor de Omgevingsvergunning. Hier kan dan een verschil inzitten. Ik weet niet waarom dat nu 190mm kan zijn. Sowieso moet natuurlijk de keukenleverancier eerst komen inmeten. Ik raad dan aan om de ruimte tussen de hoge kasten kleiner te maken zodat de doorgang nog gewoon doorloop baar blijft.

(...)

39. Op 5 september 2024 verzoekt [aannemer] aan [verweerder] om langs te komen om advies te geven over een stalen draagbalk in het plafond. [Verweerder] brengt dezelfde dag een offerte uit voor de daarmee samenhangende werkzaamheden.
40. Op 6 september 2024 berichten [klagers] [verweerder] dat ze niet beschikken over het budget om gebruik te maken van de diensten ten aanzien van de stalen draagbalk.
41. In december 2024 informeren [klagers] [verweerder] telefonisch dat zij problemen hebben met [aannemer]. De architect geeft dan aan zelf ook problemen met [aannemer] te hebben. Op dat moment adviseert [verweerder] [klagers] om [aannemer] niet langer te betalen. In december 2024 besluiten [klagers] om de opdracht aan [aannemer] stop te zetten en geen betalingen meer te verrichten.
42. Op 9 januari 2025 informeren [klagers] in een gesprek met [verweerder] nader over hun onvrede over de werkzaamheden van [aannemer]. In dit gesprek legt de architect onder meer uit dat de afwerking bij de verbouwing van zijn privé woning te wensen over liet, dat hij in augustus 2024 in zijn woning is getrokken zonder dat de oplevering had plaatsgevonden, dat de oplevering op zich liet wachten en uiteindelijk via Vereniging Eigen Huis heeft plaatsgevonden, dat er 62 opleverpunten waren, en dat de contacten via advocaten lopen. Vervolgens verwijten [klagers] [verweerder] dat zij hen niet eerder heeft gewezen op de problemen die de architect met [aannemer] had. De gemoederen lopen hoog op tijdens het gesprek. [Klagers] hebben een geluidsopname van dit gesprek gemaakt, die aan het College ter beschikking is gesteld.
43. Op 4 februari 2025 heeft een deskundige van de Raad van Arbitrage voor bouwgeschillen het werk van [aannemer] beoordeeld. Op 7 april 2025 heeft de deskundige zijn rapport uitgebracht, waarin vele punten worden geconstateerd waar de uitvoering ondeugdelijk of in het geheel niet heeft plaatsgevonden. Nadien hebben [klagers] een andere aannemer ingeschakeld om de renovatie van de woning af te maken en (deels) opnieuw uit te voeren. Dit alles heeft geleid tot grote vertraging en budgetoverschrijving voor [klagers].

De klacht

44. [Klagers] verwijten [verweerder] dat zij niet professioneel, verantwoordelijk en integer heeft gehandeld als bedoeld in de BNA Gedragscode Verantwoordelijkheid, Integriteit & Professionaliteit (hierna: BNA Gedragscode). Het College heeft de klacht, zakelijk weergegeven, als volgt begrepen:
 - a) [Verweerder] zou de opdracht niet deugdelijk hebben uitgevoerd;
 - b) [Verweerder] zou ten aanzien van [aannemer] niet juist hebben gehandeld. [Verweerder] heeft [klagers] ten onrechte niet gewaarschuwd voor [aannemer].

45. [Verweerder] zou met het handelen in strijd hebben gehandeld met de kernwaarden en de artikelen 1, 2, 3 en 5 van de BNA Gedragscode. [Klagers c.s.] hebben – wederom zakelijk weergegeven – de klachten als volgt onderbouwd.

Klachtonderdeel a.: opdracht ondeugdelijk uitgevoerd

46. [Verweerder] heeft de opdracht, volgens [klagers], niet goed uitgevoerd. Ter onderbouwing wijzen [klagers] erop dat:
- i. de afmetingen niet juist zijn opgenomen in de tekeningen. Zo is er in de keuken te weinig ruimte om de gewenste keukenopstelling te realiseren;
 - ii. de welstandscommissie meerdere keren opmerkingen heeft gemaakt door de onjuistheden en onduidelijkheden in de bouwtekeningen van [verweerder]. Daarnaast moesten de tekeningen drie keer worden ingediend voor de vergunningsaanvraag. Ook heeft [verweerder] de verkeerde kleur voor de kozijnen in de vergunningaanvraag opgenomen waar [klagers] nu ongewenst aan vast zitten;
 - iii. er ten onrechte een gashaard in de bouwtekeningen is opgenomen, terwijl [klagers] expliciet om een houthaard hebben gevraagd;
 - iv. er bij de uitvoering veel onduidelijkheden voor de aannemer waren op basis van de tekeningen van [verweerder];
 - v. het kozijnenplan niet gedetailleerd genoeg was;
 - vi. het elektraplan ondeugdelijk was;
 - vii. een tekening voor het water en de riolering ontbrak;
 - viii. [Klagers] geen 3D-tekeningen hebben ontvangen en het overeengekomen interieuradvies nooit hebben ontvangen;
 - ix. [verweerder] onjuist geadviseerd heeft over de draagconstructie.

Klachtonderdeel b.: onjuist gehandeld ten aanzien van de aannemer

47. [Verweerder] heeft zich onjuist gedragen jegens [klagers] met betrekking tot de door haar aangedragen aannemer [aannemer], aldus [klagers]. Volgens [klagers] had [verweerder] hen moeten waarschuwen voor [aannemer]. Ter onderbouwing van deze zorgplicht stellen [klagers] dat op [verweerder] deze zorgplicht rustte, omdat:
- i. [Verweerder] [aannemer] heeft aangedragen,
 - ii. [Verweerder] de offerte van de [aannemer] heeft ontvangen, deze heeft beoordeeld en heeft medegedeeld dat het een goede offerte was;

- iii. bij [klagers] er veel vertrouwen was in [aannemer], doordat [verweerder] vaker met de aannemer had gewerkt en omdat de aannemer werkzaamheden verrichtte aan het woonhuis van de architect; en
 - iv. het kantoor van [verweerder] en de woning van de architect vlakbij de woning van [klagers] zijn gesitueerd.
48. Na het ontstaan van problemen met [aannemer] in verband met het woonhuis van de architect, had [verweerder] verantwoordelijkheid moeten nemen en [klagers] voor de aannemer moeten waarschuwen. Pas nadat [klagers] in december 2024 contact heeft opgenomen met [verweerder] over de problemen die zij ervoeren met [aannemer], heeft [verweerder] [klagers] geïnformeerd over problemen in verband met het woonhuis van de architect. [Klagers] vinden het onbegrijpelijk dat [verweerder] niet eerder even is langsgelopen of heeft gebeld.
49. Daarnaast zou de aannemer aan [klagers] hebben verteld dat hij € 8.000,-- zou hebben moeten betalen aan [verweerder] om de opdracht tot de verbouwing bij [klagers] gegund te krijgen. Ook zou de architect zich onprofessioneel hebben opgesteld in het gesprek van 9 januari 2025 met [klagers].

Het verweer

50. [Verweerder] stelt dat de klacht ongegrond is en voert verweer. Dat verweer luidt voor zover relevant en zakelijk weergegeven als volgt.

Klachtonderdeel a.: opdracht ondeugdelijk uitgevoerd

51. [Verweerder] heeft de opdracht van [klagers] naar behoren uitgevoerd. Er wordt geklaagd over werkzaamheden waar [verweerder] geen opdracht toe had. [Verweerder] had alleen opdracht voor de tekeningen ten behoeve van de omgevingsvergunning, tekeningen ten behoeve van de offerte van de aannemer en interieuradvies. [Verweerder] heeft expliciet erop gewezen dat de tekeningen alleen bedoeld waren voor een omgevingsvergunning en om een offerte aan te vragen bij de aannemer. Voorafgaand aan de opdracht heeft [verweerder] aangeboden om de uitvoering te begeleiden en uitvoeringstekeningen te maken. Dit wilden [klagers] niet. [Verweerder] was derhalve niet betrokken bij de uitvoering van de verbouwing.
52. Ten aanzien van de specifieke verwijten merkt [verweerder] op:
- het verschil in afmetingen in de keuken is ontstaan tijdens de uitvoering. Ook heeft [verweerder] ervoor gewaarschuwd dat de keukenleverancier de maten moest opmeten;

- dat de welstandscommissie van mening verschilde met [verweerder], betekent niet dat de BNA Gedragscode is geschonden. Het is gebruikelijk dat er dan nieuwe tekeningen worden ingediend, als de welstandscommissie aanpassingen in de tekeningen verlangt. De kleur van de kozijnen is wel degelijk afgestemd;
- er is door [klagers] niet om een houthaard gevraagd;
- er is wel een elektra-, water- en rioolplan gecommuniceerd en uitgebreid besproken met [klagers];
- de kozijnen worden geplaatst in nieuwe muren. De afmetingen hadden tijdens de bouw gecontroleerd moeten worden;
- de 3D tekeningen zaten bij de mails met de omgevingsvergunning;
- in de opdracht is 1 uur interieuradvies opgenomen;
- er is een constructietekening opgesteld.

Klachtonderdeel b.: onjuist gehandeld ten aanzien van de aannemer

53. De fouten die [aannemer] heeft gemaakt, zijn niet het gevolg van het handelen van [verweerder]. [Verweerder] was niet betrokken bij de uitvoering. [Verweerder] heeft, op verzoek van [klagers], [aannemer] benaderd omdat met deze aannemer bij andere projecten goede ervaringen waren. [Klagers] hebben zelf de keuze gemaakt voor [aannemer]. [Verweerder] hoefde [klagers] er niet op te wijzen dat de architect op een aantal opleverpunten ontevreden was over de werkzaamheden van [aannemer] bij de privé woning van de architect.
54. Er was geen enkel vermoeden van oplichting, ernstige nalatigheid of onkunde door [aannemer] bij [verweerder]. Er waren, tot december 2024, voor [verweerder] ook geen indicaties dat er onvrede bestond bij [klagers] over het functioneren van [aannemer].
55. [Aannemer] heeft geen enkel bedrag betaald of moeten betalen aan [verweerder] voor het verkrijgen van de opdracht. Daar is ook geen enkel bewijs voor. Bovendien was [verweerder] niet betrokken bij het gunnen van de opdracht aan de aannemer door [klagers].

Beoordeling van de klacht

56. Op basis van de stukken en met inachtneming van hetgeen partijen daarover over en weer hebben verklaard, komt het College tot de conclusie dat de klacht van [klagers] ongegrond is. Het College komt tot dat oordeel op basis van het navolgende.

Overweging vooraf

57. De werkzaamheden van een architectenbureau kennen verschillende fases. Over het algemeen worden de volgende fases onderscheiden: voorbereiding, voorontwerp,

definitief ontwerp, technische specificatie/ bestek (waaronder het aanvragen van de omgevingsvergunning), contractvorming (waaronder het verkrijgbaar stellen van technische specificatie of bestek aan aannemers), gunning, uitvoering en oplevering (waaronder het maken van tekeningen voor bouwuitvoering) en directievoering (waaronder het geven van aanwijzingen over de uitvoering van het werk). Het College stelt voorop dat niet elke opdracht alle fases behoeft te omvatten. Het is aan het architectenbureau om (voorafgaand aan de werkzaamheden) helder en duidelijk te communiceren wat de werkzaamheden van het architectenbureau in de verschillende fases kunnen zijn. Daarbij dient ook aan de opdrachtgever uitgelegd te worden wat de gevolgen zijn als het architectenbureau niet bij een bepaalde fase betrokken is dan wel bepaalde werkzaamheden niet verricht. Vervolgens dient de opdracht schriftelijk te worden vastgelegd.

58. Een manier om deze voorlichting en vastlegging op een adequate manier te regelen, is door de Consumentenregeling 2013 (CR 2013) te gebruiken. Dit betreft een door de BNA ontwikkelde bondige, toegankelijke regeling waarin de wederzijdse rechten en verplichtingen van de consument-opdrachtgever en het architectenbureau zijn vastgelegd. De CR 2013 bestaat uit: een modelovereenkomst, algemene voorwaarden, een taakbeschrijving en een schema investeringskosten. De taakbeschrijving is een standaardlijst met de verschillende fases ("stappen" in de CR 2013) van het werk van een architectenbureau en de daarbij behorende werkzaamheden. Op die lijst kan worden aangekruist welke werkzaamheden, per fase, het architectenbureau zal gaan verrichten. Daarmee is er ook direct een duidelijk overzicht welke werkzaamheden het architectenbureau niet verricht.
59. Het College stelt vast dat [verweerder] een uitgekleden versie van de CR 2013 heeft gebruikt: een aangepaste versie van de modelovereenkomst met uitsluitend een verwijzing naar de algemene voorwaarden. Daarin is vastgelegd dat [verweerder] de opdracht kreeg tot en met "*Tekeningen (details) voor aanvraag offerte aan aannemer. Onder andere: slooptekeningen, bouwtekening, electra-/verlichtingsplan, kozijnplan, water en riolering, materialisatie en afwerkstaat*". Onder de opdracht vielen dus in elk geval niet: gunning, uitvoering en oplevering (waaronder het maken van tekeningen voor bouwuitvoering) en directievoering (waaronder het geven van aanwijzingen over de uitvoering van het werk). Het gevolg van het niet betrekken van het architectenbureau bij deze fases is onder meer dat het architectenbureau niet betrokken is om bij onvoorziene situaties, die tijdens de uitvoering van een verbouwing altijd ontstaan, de aannemer ter plekke te instrueren en/of nadere uitvoeringstekeningen te maken. De opdrachtgever is in dat geval afhankelijk van de aannemer en hoe deze zo'n situatie oplost.

60. Het College kan niet vaststellen of [verweerder] [klagers] hierover heeft voorgelicht. De taakbeschrijving uit de CR 2013 is in elk geval niet gebruikt. Uit de e-mailcorrespondentie lijkt naar voren te komen dat [klagers] dachten dat zij de directievoering gemakkelijk konden wegbezuinigen en verder het “totale pakket” afnamen. Een gebrek aan voorlichting over wat er *niet* onder de opdracht viel en de consequenties daarvan, in combinatie met het gebruik van de onduidelijke term “bouwtekening”, zou kunnen verklaren waarom [klagers] meer van [verweerder] verwachtten dan overeengekomen in de opdrachtovereenkomst. Aangezien niet over de voorlichting wordt geklaagd, laat het College dit verder in het midden.

Klachtonderdeel a.: opdracht niet deugdelijk uitgevoerd

61. Door [klagers] is geklaagd dat [verweerder] de opdracht niet deugdelijk zou hebben uitgevoerd. Ter onderbouwing daarvan sommen [klagers] een aantal verwijten op waar [verweerder] fouten zou hebben gemaakt. Het College oordeelt deze klacht ongegrond en licht dat hierna per onderdeel toe.

62. Het eerste verwijt van [klagers] betreft de maten in de tekeningen van het Architectenbureau. Die zouden onjuist zijn, omdat er tijdens de bouw andere maten bleken. Het kan naar het oordeel van het College, tot op zekere hoogte, voorkomen dat in de ontwerptekeningen andere afmetingen zijn opgenomen dan de afmetingen zoals die tijdens de uitvoering blijken. Dat betekent niet per definitie dat er in de ontwerptekeningen fouten zijn gemaakt. Het is gebruikelijk dat tijdens de uitvoering maten opnieuw moeten worden ingemeten. De nieuwe maten kunnen wel leiden tot aanpassing van de tekeningen. Dat zijn werkzaamheden die een architectenbureau tijdens de uitvoering kan verrichten. Daar was [verweerder] evenwel niet bij betrokken. Met betrekking tot de maten van de keuken heeft [verweerder] in de e-mail van 31 januari 2024 specifiek aandacht gevraagd voor de krappe ruimte en overleg met de keukenleverancier geadviseerd. In het licht van de opdracht kon van [verweerder] niet meer verwacht worden.

63. Ook meerdere vragen en/of opmerkingen van de welstandscommissie betekenen niet dat er sprake is van een fout dan wel een schending van de BNA Gedragscode door het architectenbureau. Het komt in de praktijk geregeld voor dat de welstandscommissie nog opmerkingen heeft of aanpassingen in de tekeningen verlangt. Het is aan het architectenbureau om die opmerkingen en/of aanpassingen in overleg met de opdrachtgever te adresseren en indien aan de orde, aangepaste tekeningen in te dienen. Dat heeft [verweerder] in dit geval ook gedaan. Gelet op de e-mail communicatie van 20 en 21 februari 2024 over de gewenste kleur van de kozijnen,

stelt het College vast dat dit voor beide partijen een punt van aandacht was. [Klagers] zijn positief over de tekeningen met RAL 9006 en [verweerder] bevestigt dat dit een grijze kleur is en dat die eventueel kan worden aangepast naar RAL 9002. Het had op de weg van [klagers] gelegen om vervolgens aan de bel te trekken als zij die verandering hadden gewenst.

64. Vervolgens stelt het College vast dat [verweerder] in de tekeningen inderdaad een gashaard heeft opgenomen, terwijl [klagers] in hun e-mail van 15 oktober 2023 expliciet hebben verzocht om een houthaard. In zoverre zou gesproken kunnen worden van een fout door [verweerder]. Niet iedere fout van een architectenbureau betekent evenwel dat de BNA Gedragscode is geschonden. Dat is onder meer afhankelijk van de context waarin de fout wordt begaan. In geval van een fout is het in beginsel aan het architectenbureau om tot een oplossing te komen. Het ten onrechte opnemen van een gashaard in de tekeningen, zou naar het oordeel van het College normaliter naar voren komen bij gesprekken over de tekeningen en/of de uitvoering. Het is dan aan [verweerder] om dat te herstellen in de tekeningen. Het is op basis van de stukken niet duidelijk waarom dit niet is gebeurd in de gesprekken tussen [klagers] en [verweerder]. Omdat het architectenbureau niet bij de uitvoering betrokken was, heeft zij op dat moment in ieder geval niet de gelegenheid gehad om dit te herstellen.
65. Daarnaast is het College van oordeel dat het enkel ten onrechte opnemen van een gashaard in plaats van een houthaard in de tekeningen, in dit geval, niet een fout van dusdanige aard is, dat het op zichzelf een schending van de BNA Gedragscode is.
66. Dat er bij de aannemer (ongebruikelijk) veel onduidelijkheden waren op basis van de tekeningen van [verweerder] volgt niet uit de stukken in onderhavige procedure. Uit die stukken volgt wel dat als er tijdens de uitvoering vragen waren, [klagers] contact opnamen met [verweerder]. Het College doelt op de e-mails van 13 juni 2024 en 9 juli 2024. Op vragen is steeds adequaat gereageerd door [verweerder]. Bovendien staat geenszins vast dat die vragen zijn veroorzaakt door onduidelijkheden in de tekeningen. Van andere problemen of onduidelijkheden waarop [verweerder] niet adequaat heeft gereageerd is niet gebleken.
67. Daarnaast constateert het College dat het door [verweerder] opgeleverde kozijnenplan afdoende gedetailleerd was voor de opdracht aan het architectenbureau.
68. Ook het door [verweerder] opgeleverde elektraplan voldeed gelet op de opdracht van het architectenbureau. Dat men tijdens de uitvoering op problemen stuitte, betekent niet dat [verweerder] de opdracht niet juist heeft uitgevoerd. Uit de stukken die het College heeft ontvangen blijkt ook niet dat [verweerder] tijdens de uitvoering is geïnformeerd dat het elektraplan ondeugdelijk dan wel onduidelijk zou zijn.

69. Voort blijkt uit de stukken dat er wel een tekening was voor het water en de riolering. Deze heeft [verweerder] op 13 februari 2024 aan [klagers] gestuurd. Ook die was afdoende voor de opdracht van [verweerder].
70. De verwijten over de (gestelde ontbrekende) 3D-tekeningen en het interieuradvies komen het College gezocht voor. In de set tekeningen die [verweerder] op 3 mei 2024 aan [klagers] stuurde, zat een 3D tekening. Op de tekeningen zijn ook meubels ingetekend, maar partijen verschillen van mening over de vraag of de overeengekomen bijeenkomst van een uur om het interieur door te nemen heeft plaatsgevonden. Wat hier ook van zij, zelfs als deze stukken en dit advies niet geleverd zouden zijn, levert dat – in de onderhavige context – naar het oordeel van het College geen schending van de BNA Gedragscode op.
71. Tot slot, blijkt uit de stukken niet dat er onjuist geadviseerd zou zijn door [verweerder] over de draagconstructie. Uit de stukken blijkt wel dat er vragen zijn gesteld over een balk. Er volgt uit de stukken niet dat er vervolgens onjuist advies is gegeven over de draagconstructie.
72. Al met al komt het College tot oordeel dat het eerste klachtonderdeel van [klagers] ongegrond is.

Klachtonderdeel b.: niet juist gehandeld ten aanzien van de aannemer

73. Het tweede klachtonderdeel houdt in dat [verweerder] had moeten waarschuwen voor [aannemer]. Het College oordeelt ook dit onderdeel van de klacht ongegrond.
74. Het College constateert dat er in de periode dat [klagers] besloten om [aannemer] in te schakelen geen enkel aanleiding was om te vermoeden dat [aannemer] ondeugdelijk werk zou afleveren of voor andere problemen zou zorgen. [Verweerder] had goede eerdere ervaringen, zelfs zodanig positief dat de architect [aannemer] had ingeschakeld voor de verbouwing van zijn privé woning. [Klagers] hebben referenties gecheckt en die waren ook positief.
75. Vervolgens doet zich de vraag voor of [verweerder] op een later moment had kunnen en moeten waarschuwen. Vast staat dat de opdracht van [verweerder] in mei 2024 was afgerond. [Klagers] leggen aan de klacht ten grondslag dat op [verweerder] een zorgplicht rustte, ook nadat [verweerder] haar werkzaamheden had afgerond. Naar het oordeel van het College rust – in zijn algemeenheid en in dit geval – geen zorgplicht op een architectenbureau om na afloop van de werkzaamheden uit eigen beweging bij een opdrachtgever te informeren of alles goed gaat.
76. Dit wordt naar het oordeel van het College niet anders door de omstandigheden die [klagers] hebben aangedragen, te weten:
- dat de aannemer door [verweerder] is aangedragen;

- dat [verweerder] de tekeningen heeft toegestuurd aan [aannemer];
 - dat [verweerder] de offerte van [aannemer] heeft beoordeeld (hetgeen door [verweerder] wordt betwist);
 - dat de privé woning van de architect en het kantoor van [verweerder] vlakbij de woning van [klagers] liggen;
 - dat de architect [aannemer] ook heeft ingeschakeld voor werkzaamheden aan zijn privé woning; en
 - dat de aannemer in het verleden meerdere projecten, waarbij het architectenbureau betrokken was, heeft gerealiseerd.
77. Het College heeft voorts niet kunnen constateren dat [verweerder] bij de verbouwing van de privé woning van de architect is geconfronteerd met een zodanig alarmerende omstandigheid dat [verweerder] uit hoofde van de maatschappelijke betamelijkheid uit eigen beweging contact had moeten opnemen met [klagers] dan wel [klagers] had moeten waarschuwen voor [aannemer]. Op het moment dat [klagers] contact opnamen met [verweerder] over [aannemer] in december 2024 heeft [verweerder] vervolgens adequaat gehandeld.
78. Volledigheidshalve stelt het College vast dat het door [verweerder] nader overgelegde stuk, gelet op de motivering van [verweerder] om het stuk over te leggen, niet van relevant is voor bovenstaande beoordeling. Het stuk wordt daarom buiten beschouwing gelaten.
79. Het College stelt voorts vast dat er geen enkel bewijs is dat [aannemer] aan [verweerder] een bedrag zou hebben moeten betalen voor het verkrijgen van de opdracht. Het College ziet geen enkele aanleiding om te twifelen aan de integriteit van [verweerder]. De klacht is ook op dit punt ongegrond.
80. In de marge van dit klachtonderdeel stellen [klagers] tot slot dat de architect zich onprofessioneel zou hebben opgesteld ten tijde van het gesprek op 9 januari 2025. Het College acht de reactie van de architect niet buitenproportioneel gelet op de aard van de opmerkingen en de wijze waarop dat gesprek werd gevoerd. Ook op dit punt is de klacht ongegrond.
81. Gelet op het voorgaande acht het College ook dit klachtonderdeel ongegrond.

HET COLLEGE VAN TOEZICHT DOET DE VOLGENDE UITSPRAAK

Het College verklaart de bij mailbericht van 25 mei 2025 ingediende klacht ongegrond.

Aldus beslist op 12 februari 2026 door Kamer I van het College van Toezicht, bestaande uit mr. E.L. Hoogstraate, voorzitter, ing. D.J. van Wieren en ir. R. Hendriks, architect-leden, en mr. C.E. Wilcke, secretaris.

Voorzitter:

Secretaris:

Verzonden op: 26 maart 2026

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.