

COLLO restauratie en architectuur B.V. (januari 2022)

ALGEMENE VOORWAARDEN CONSUMENT – ARCHITECT

Artikel 1

Algemeen

- 1) De architect staat in deze voor COLLO restauratie en architectuur B.V., ook te noemen "COLLO". De opdrachtgever staat in deze voor de natuurlijke of rechtspersoon waarmee de overeenkomst wordt aangegaan en/of de schriftelijk overeengekomen vertegenwoordiger van deze opdrachtgever.
- 2) Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle diensten die door COLLO worden verleend. Uitsluitend COLLO is opdrachtnemer, nimmer enige aan COLLO verbonden natuurlijke of rechtspersoon. Niet alleen COLLO, maar ook alle natuurlijke en rechtspersonen die direct of indirect bij de uitvoering van de opdracht zijdens COLLO zijn betrokken kunnen op deze Algemene Voorwaarden een beroep doen. De toepasselijkheid van algemene voorwaarden van de opdrachtgever wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
- 3) Alle opdrachten komen tot stand met COLLO restauratie en architectuur B.V., ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de opdrachtgever is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd. De werking van artikel 7:404 BW wordt derhalve uitgesloten. Ook de werking van artikel 7: 407 lid 2 BW, welk artikel een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor de gevallen waarin aan twee of meer personen een opdracht is gegeven, wordt uitgesloten.
- 4) De architect zal de opdracht naar beste weten en kunnen vervullen met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving. Hij staat de opdrachtgever daarbij als adviseur ter zijde.

Artikel 2

Uitvoering opdracht

- 1) De architect zal de opdrachtgever als adviseur bijstaan bij oplevering en behandeling van meer- en minderwerken.
- 2) De architect onderhandelt niet met aannemer(s) en of derden betreffende begrotingen, opleveringen en meer- en minderwerken en evenwel zal de opdrachtgever hem hiertoe ook niet aanzetten.
- 3) De architect is in de overeenkomst tussen opdrachtgever en aannemer(s) en/of derden geen partij buiten een voor de opdrachtgever adviserende.
- 4) De opdrachtgever verschafft de architect alle hem ter beschikking staande informatie welke nodig is voor de uitvoering van de opdracht. De architect kan uitgaan van de volledigheid en juistheid van de verstrekte informatie, tenzij duidelijk is dat nader onderzoek naar de juistheid van die informatie geboden is.
- 5) De opdrachtgever zal zonder voorafgaand overleg met de architect geen derden inschakelen, wanneer dat van invloed zou kunnen zijn op het vervullen van de opdracht door de architect.
- 6) De werkzaamheden van de architect voor wat betreft aanvraagprocedures zijn afgerond en worden aan opdrachtgever gedeclareerd zodra de vereiste stukken bij desbetreffende instantie(s) zijn ingediend.
- 7) Indien het voor een goede uitvoering van de opdracht nodig is om één of meer adviseurs in te schakelen, overleggen partijen wie dat zal/zullen moeten zijn en welke werkzaamheden aan die adviseur(s) moeten worden opgedragen. De opdrachtgever verstrekt vervolgens opdracht aan die adviseur(s), tenzij partijen anders overeenkomen.
- 8) De architect zal de werkzaamheden, als genoemd in de overeenkomst tussen opdrachtgever en architect in zijn planning inpassen, niet eerder dan ondertekende opdracht en bijbehorende geparafeerde algemene voorwaarden in zijn (architect) bezit zijn. Gekoppeld aan deze planning zal architect de opdrachtgever zo spoedig mogelijk na het in zijn planning opnemen van de overeengekomen werkzaamheden de opdrachtgever verwittigen over de start van zijn werkzaamheden.
- 9) Indien voor de door de architect te verrichten werkzaamheden termijnen zijn overeengekomen, dan staat de architect er voor in dat de werkzaamheden binnen die respectievelijke termijnen zullen worden uitgevoerd, één en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7.

- 10) Het behoort tot de eigen verantwoordelijkheid van de opdrachtgever zorg te dragen voor een tijdige indiening van alle stukken behorende bij een noodzakelijke of gewenste subsidieaanvraag. Wanneer het wenselijk is dat de architect hiervoor bijlagen aanlevert dient de opdrachtgever dit tijdig met de architect te bespreken, omdat het aanleveren hiervan niet is opgenomen in het architectenhonorarium.
- 11) Het behoort tot de eigen verantwoording van de opdrachtgever zorg te dragen voor het tijdig insturen van de meldingen "start bouw" en "bouw gereed" naar de desbetreffende gemeente, tenzij anders met de architect is overeengekomen.
- 12) Het rechercheren naar kadastrale gegevens, erfdienstbaarheden, vruchtgebruik, recht van overpad en dergelijke, van toepassing zijnde op het perceel van de opdrachtgever, bekend of nog niet bekend, behoort niet tot de werkzaamheden en de verantwoordelijkheden van de architect.
- 13) Het behoort niet tot de werkzaamheden van de architect aanvragen bij de NUTS-bedrijven te doen voor wat betreft te wijzigen en/of te vernieuwen aansluitingen.

[Artikel 3](#) Honorarium

- 1) Partijen leggen in de overeenkomst vast op welke wijze de advieskosten, zijnde het honorarium, de toezichtkosten en de bijkomende kosten zijn geregeld:
 - 1a) Op basis van de door de architect bestede tijd, tegen een van te voren afgesproken uurtarief;
 - 1b) Door een vast bedrag, al dan niet gerelateerd aan de bouwkosten;
 - 1c) Naar enig andere, tussen partijen overeengekomen maatstaf.
- 2) De opdrachtgever dient de architect naast de advieskosten een vergoeding te betalen voor (meer) werkzaamheden als gevolg van:
 - 2a) Na aanvang van de werkzaamheden gewijzigde wet- en regelgeving;
 - 2b) Door de opdrachtgever verlangde wijzigingen, de architect zal de opdrachtgever vooraf inlichten omtrent deze wijzigingen en de daaraan verbonden kosten.
- 3) Niet in de advieskosten inbegrepen zijn de kosten die de architect maakt bij de vervulling van de opdracht, waaronder kopieer-, reis- en verblijfskosten (ook wel verschootkosten). De opdrachtgever dient deze kosten afzonderlijk te vergoeden verwijzende naar artikel 3 lid 1, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
- 4) Niet in de advieskosten inbegrepen zijn de kosten welke de architect maakt in eventuele, door opdrachtgever verlangde, aansturing/begeleiding van derden (partijen welke in deze niet behoren tot de door de aannemer gecontracteerde onderaannemers), welke in directe dienst staan van de opdrachtgever. De opdrachtgever dient deze kosten afzonderlijk te vergoeden verwijzende naar artikel 3 lid 1 sub 1a, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
- 5) Een eventueel overeengekomen vast uurtarief wordt jaarlijks geïndexeerd.

[Artikel 4](#) Betaling

- 1) De architect declareert de advieskosten in termijnen naar de stand van zijn werkzaamheden en de kosten met een tussentijd van minstens één maand, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
- 2) Betaling van een declaratie dient plaats te vinden door partij waarmee de overeenkomst is gesloten en binnen veertien dagen na verzending van die declaratie, zonder recht van korting of compensatie.
- 3) Bij gebreke van tijdige betaling is de opdrachtgever in verzuim zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist. De architect is gerechtigd met ingang van de vervaldatum de wettelijke rente over het niet betaalde bedrag in rekening te brengen.
- 4) De opdrachtgever is op geen enkele wijze gerechtigd zelfstandig aanpassingen te doen in het betalingsschema van de architect en daarmee ongerechtvaardigd bedragen of delen van bedragen op de betaling in te houden. Mocht dit wel plaats vinden dan mag de architect artikel 4 lid 5 met onmiddellijke ingang in werking laten treden.
- 5) Indien de opdrachtgever een declaratie niet tijdig betaald, is de architect gerechtigd de uitvoering van de opdracht op te schorten mits hij de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen zeven dagen te betalen en die betaling is uitgebleven.

- 6) Indien de architect tot invordering over gaat zijn de daaraan verbonden kosten voor de opdrachtgever. De opdrachtgever die in gebreke is met de tijdige betaling van een declaratie, is niet bevoegd de door de architect reeds aan hem verstrekte ontwerpen, schetsen en dergelijke te gebruiken.

[Artikel 5](#)

Gebruik ontwerp

- 1) De opdrachtgever heeft, mits hij aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan, het recht het ontwerp uit te voeren.
- 2) Het is de opdrachtgever niet toegestaan af te wijken van een ontwerp dan wel wijzigingen daarop aan te brengen dan in overleg met de architect.
- 3) Het is de opdrachtgever niet toegestaan zelfstandig of door middel van derden, wijzigingen aan te brengen of aan te laten brengen in enig hem door de architect ter beschikking gesteld ontwerp of tekenwerk in papieren of digitale vorm.
- 4) Het is de opdrachtgever niet toegestaan het uitgevoerde ontwerp geheel of gedeeltelijk te herhalen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de architect. De architect kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, waaronder de betaling van een redelijke vergoeding. De architect zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.
- 5) Het is de opdrachtgever niet toegestaan het uitgevoerde ontwerp van de architect middels tekeningen en/of bestanden op enige wijze te verkopen of te verhandelen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de architect. De architect kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, waaronder de betaling van een redelijke vergoeding.

[Artikel 6](#)

Voortijdige beëindiging van de opdracht

- 1) Indien de opdracht wordt opgezegd, wordt afgerekend naar de stand van het werk op het moment van de opzegging. De opdrachtgever dient de architect de tot dan toe gemaakte kosten te vergoeden.
- 2) Indien de opdracht wordt opgezegd, mag de opdrachtgever het tot dan toe vervaardigde ontwerp niet realiseren dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de architect. De architect zal zijn toestemming niet onthouden wanneer dat in strijd zou zijn met de gerechtvaardigde belangen van de opdrachtgever.

[Artikel 7](#)

Vertraging bij de uitvoering van de opdracht

- 1) Indien de uitvoering van de opdracht wordt vertraagd of onderbroken door omstandigheden die de architect niet kunnen worden verweten, is de opdrachtgever gehouden de architect diens kosten die daarvan het gevolg zijn te vergoeden. De architect dient de kosten/schade zoveel mogelijk te beperken.
- 2) Duurt de in lid 1 bedoelde vertraging of onderbreking langer dan drie maanden, dan zal de architect, zodra dat mogelijk is, de opdrachtgever laten weten op welke termijn hij de uitvoering van de opdracht zal hervatten. De architect zal daarbij rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de opdrachtgever.

[Artikel 8](#)

Aansprakelijkheid

- 1) De architect is jegens de opdrachtgever alleen aansprakelijk voor de directe schade die deze lijdt als gevolg van een toerekenbare tekortkoming door de architect in de nakoming van zijn overeengekomen verplichtingen.
- 2) Onder een toerekenbare tekortkoming wordt voor de lezing van dit artikel verstaan: een tekortkoming die een goed en zorgvuldig handelend architect onder de desbetreffende omstandigheden en met inachtneming van normale oplettendheid en met de voor de opdracht vereiste vakkennis en middelen uitgerust, heeft kunnen en behoren te vermijden.
- 3) Indien de opdrachtgever van mening is dat de architect is tekort geschoten in de nakoming van zijn verplichtingen, stelt hij deze schriftelijk aansprakelijk en stelt hem in de gelegenheid die tekortkoming(en), binnen redelijke termijn, op eigen kosten op te heffen.

- 4) De architect is in deze op geen enkele wijze aansprakelijk te houden voor uitloop in procedure- en doorlooptijden bij de diverse instanties, hiermee duidende op gemeentelijke-, provinciale- en/of rijksoverheden en/of door deze overheden gestelde (aanvullende) eisen.
- 5) De architect is in deze op geen enkele wijze aansprakelijk voor vertraging in het selectie/of aanloopproces met de aannemer(s), wanneer de vertraging is ontstaan door het uitblijven van financiële overeenstemming, tussen partijen overeen te komen startdatum en eventuele gebruikmaking van een door aannemer ondertekende afstandsverklaring.
- 6) De architect is in deze op geen enkele wijze aansprakelijk voor vertraging in het bouwproces op wat voor wijze dan ook wanneer deze vertraging aanwijsbaar wordt veroorzaakt door uitvoerende en/of derden welke door de opdrachtgever contractueel zijn vastgelegd.
- 7) De door de architect te vergoeden schade is per opdracht beperkt tot maximaal de overeengekomen advieskosten met een maximum van € 75.000,- .
- 8) Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 van het Burgerlijk Wetboek, vervalt het recht op schadevergoeding in ieder geval twaalf maanden na de gebeurtenis waaruit de schade direct of indirect voortvloeit en waarvoor de architect aansprakelijk is.

[Artikel 9](#)

Werkzaamheden door anderen

- 1) De architect is bevoegd werkzaamheden onder zijn leiding door anderen te doen uitvoeren, en ten aanzien van onderdelen ook de leiding aan anderen over te laten, zulks onverminderd zijn verantwoordelijkheid voor de deugdelijke nakoming van de opdracht.

[Artikel 10](#)

Esthetische waarde

- 1) Bij de beoordeling van de juiste vervulling van de opdracht blijft de esthetische waarde buiten beschouwing, het geen onverlet laat dat aan redelijke eisen dient te worden voldaan.

[Artikel 11](#)

Reclame en reproductie

- 1) Het wordt de architect door de opdrachtgever toegestaan zijn reclamemiddel tijdens de bouwperiode op een overeen te komen plaats op te richten, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
- 2) Het wordt de architect door de opdrachtgever toegestaan zich met het onderhevige bouwproject te profileren en/of reclame te maken door middel van tekeningen, foto's, video en of andere middelen, mits deze geen persoonlijke namen en of adressen van opdrachtgever bevatten. Dit alles tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

[Artikel 12](#)

Geschillen

- 1) Verschillen van mening tussen opdrachtgever en architect zullen zoveel mogelijk langs minnelijke weg worden opgelost.
- 2) Alle geschillen – daaronder inbegrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van deze opdracht tussen opdrachtgever en architect mochten ontstaan, worden beslecht door stichting Arbitrage-instituut voor de Bouwkunst.
- 3) Op de overeenkomst tussen partijen is Nederlands recht van toepassing.