

# Algemene voorwaarden YBB architecten

Kamer van Koophandel 34202951

## 1. ALGEMEEN

### Artikel 1

- a. Onder architect verstaan deze “algemene voorwaarden” een op het gebied van het architectuur c.q. bouwkundig en binnenwerk gespecialiseerd ontwerper, die in de uitoefening van zijn beroep ingevolge hem verstrekte opdracht, zowel in technisch als in esthetisch opzicht in de ruimste zin des woords, ontwerpen vervaardigd en bij de uitvoering daarvan directie voert alsook adviezen verstrekt in alle aangelegenheden zijn beroep rakende.
- b. De architect is de vertrouwensman van de opdrachtgever en diens raadgever in technische en esthetische aangelegenheden. Hij behartigt de belangen van zijn opdrachtgever naar beste weten en kunnen en treedt bij de vervulling en afwikkeling van een hem gegeven opdracht op als gemachtigde van de opdrachtgever met inachtneming van hetgeen hieromtrent in deze “algemene voorwaarden” is bepaald.
- c. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, overeenkomsten en de uitvoering daarvan door YBB Architecten, gevestigd te Amsterdam, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen. Deze voorwaarden zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam en zullen door YBB Architecten op verzoek kosteloos worden toegezonden. De algemene voorwaarden zijn tevens te raadplegen op [www.ybb.nl](http://www.ybb.nl). Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing ongeacht een (voorafgaande) verwijzing naar eventuele voorwaarden van de opdrachtgever of naar andere algemene voorwaarden. De voorwaarden van de opdrachtgever of verwijzing naar derden zijn slechts van toepassing indien deze uitdrukkelijk schriftelijk door YBB Architecten zijn aanvaard.

### Artikel 2

Onder opdrachtgever verstaan de “algemene voorwaarden” de rechtspersoon of de natuurlijke persoon, die aan de architect werkzaamheden in artikel 1 genoemd opdraagt.

### Artikel 3

Na het verkrijgen van een opdracht zal de architect binnen een tussen de opdrachtgever en de architect overeen te komen termijn de aard en omvang aan de opdrachtgever bevestigen, alsmede dat hij deze opdracht aanvaardt op basis van deze “algemene voorwaarden”.

### Artikel 4

De opdrachtgever kan geen rechten ontlenen aan eventuele overschrijding van deze termijn of aan het niet zenden of ontvangen van deze bevestiging.

Bij aanvaarding van deze “algemene voorwaarden” en na het geven van een opdracht verplicht de opdrachtgever zich de architect zijn honorarium en onkosten te vergoeden op basis van deze “algemene voorwaarden”.

## 2. WERKZAAMHEDEN VAN DE ARCHITEKT

### Artikel 5

De werkzaamheden van de architect zullen zijn gebaseerd op een duidelijk beschreven opdracht, bij voorkeur vergezeld van een budget. Indien de opdrachtgever (nog) niet beschikt over dergelijke gegevens dan is in eerste instantie art. 19 van toepassing. De werkzaamheden van de architect kunnen worden onderverdeeld in:

- a. Schetsontwerp
  1. Het maken van globale opmetingen.
  2. Schetstekeningen op kleine schaal, voldoende om een denkbeeld van het ontwerp te vormen.
  3. Een globale kostenraming.
- b. Definitief ontwerp
  1. Definitieve opmetingstekeningen.
  2. Het uitgewerkte schetsontwerp dat zal dienen als basis voor de bestektekeningen en het bestek.
- c. Bestektekeningen en bestek
  1. Bestektekening (en)
  2. Bestek of omschrijving der werkzaamheden.
  3. Principe details (naar het oordeel van de architect nodig voor het verkrijgen van een aanneemsom).

## Algemene voorwaarden YBB architecten

- d. Begroting (met of zonder aanbesteding)
  - 1 Een kostenbegroting samengesteld aan de hand van de benodigde onderdelen, eenheidsprijzen, lonen en verdere kosten aan de uitvoering verbonden.
  - 2 Het verschaffen van alle nodige gegevens en aanwijzingen aan de inschrijver(s).
  - 3 Advies aan de opdrachtgever omtrent de keuze der inschrijvers en de gunning van het werk.
- e. Het voeren van de directie over de uitvoering
  - 1 Het vervaardigen of doen vervaardigen van de voor een goede uitvoering nodige werk- en detailtekeningen, staten en soortgelijke administratieve bescheiden c.q. het controleren van door derden uitgewerkte gegevens in dit verband.
  - 2 Het vertegenwoordigen van de opdrachtgever in alle zaken die op de uitvoering betrekking hebben.
  - 3 Het voeren van de op het werk betrekking hebbende correspondentie en het regelen van de door de opdrachtgever te betalen termijnen van de bouwsom.
  - 4 Het houden of doen houden van toezicht op de uitvoering.
  - 5 Het vervaardigen van de tekeningen geschied onder voorbehoud van controle van de maten door de opdrachtgever.

### Artikel 6

- a. Een opdracht omvat in eerste instantie niet meer dan het maken van een schetsontwerp als bedoeld in artikel 5 sub a
- b. Voor verdere uitwerking is de goedkeuring van de opdrachtgever nodig.

### Artikel 7

- a. Wanneer ter wille van de totstandkoming van een in art. 5a genoemd onderdeel het volgens de architect nodig is reeds een deel van de in een volgend onderdeel genoemde werkzaamheden te verrichten dan is deze verplicht daarvoor instemming van de opdrachtgever te verkrijgen.
- b. Indien het schetsontwerp en de globale kostenraming zijn goedgekeurd dan dient een opdracht tot verdere voortgang gericht te zijn op realisering van het ontwerp.
- c. Indien één of meerdere der opvolgende werkzaamheden volgens art. 5b t/m e afzonderlijk worden opgedragen, dan geldt per fase een nader overeen te komen toeslag op het in art. 13 genoemde uurtarief, in relatie tot het door de architect noodzakelijk geachte vooruitlopen op deze werkzaamheden.

## 3. HONORERING VAN DE ARCHITECT

### Artikel 8

Het honorarium wordt middels een offerte aan de opdrachtgever aangeboden.

### Artikel 9

Indien een werk, of een gedeelte hiervan, niet tot uitvoering komt, worden de gewerkte uren aangehouden of, indien deze niet aanwezig zijn, het door de architect hiervoor begrote of geoffreerde bedrag.

### Artikel 11

Voor de berekening van het honorarium geldt het uurtarief van de architect, het uurtarief betrekking hebbende op het vervaardigen van de tekening(en), de reprokosten en de autokosten.

### Artikel 12

Indien in één gebouw of op een bouwplaats gezamenlijk of afzonderlijk werken worden uitgevoerd die behoren tot verschillende groepen, worden de honoraria voor elk dezer werken afzonderlijk berekend volgens de groepen waartoe zij behoren en over de bouw- en aankoopssom met elk dezer werken afzonderlijk gemoeid.

### Artikel 13

Indien een opdrachtgever twee of meer architecten, niet in één maatschap of bureau verbonden, met de uitvoering van een opdracht gelast, zal het honorarium voor de werkzaamheden waarover de opdracht tot samenwerking zich uitstrekt met 30% worden verhoogd.

# Algemene voorwaarden YBB architecten

## Artikel 14

Indien een werk van de architect tot stand is gekomen, waarbij één of meer der in artikel 5 omschreven werkzaamheden overbodig is (zijn) gebleken, of om andere redenen niet is (zijn) verricht, kan de opdrachtgever hieraan geen recht ontlenen tot verlaging van het honorarium.

## Artikel 15

- a. De architect is bevoegd elke twee weken zijn honorarium aan opdrachtgever te factureren.
- b. Bij vertraging in de betaling van honoraria, kosten van werktekeningen, onkosten en verschotten is de opdrachtgever de architect een rentevergoeding verschuldigd overeenkomende met de wettelijke rente als bedoeld in de artikelen 6:119 en 6:119a van het Burgerlijk Wetboek, te berekenen met ingang van twee maanden na indiening van de declaratie.
- d. Alle kosten verband houdende met te late betaling van een declaratie zijn voor rekening van de opdrachtgever.

## 4. VERGOEDING VAN DE DOOR DE ARCHITECT GEMAAKTE KOSTEN

### Artikel 16

In het honorarium dat de beloning is voor de creatieve arbeid van de architect zijn de volgende onkosten niet begrepen; deze komen ten laste van de opdrachtgever.

- a. Kosten van het opmeten of doen opmeten en het in tekening brengen of doen brengen van bestaande toestanden.
- b. Kosten van het vermenigvuldigen van tekeningen, bestekken e.d. bureaunkosten (w.o. porti, telefoon, kopieerkosten, vertaalkosten, etc.).
- c. De kosten der adviseurs voor beton en staalconstructies, verwarming, verlichting e.d.
- d. Kosten gemaakt voor de aanbesteding, contracten en indien door de opdrachtgever verlangd van maquettes, modellen, 3D animaties, foto's e.d.
- e. Kosten voor het houden of doen houden van het toezicht op de uitvoering, indien en voor zover een derde hiervoor wordt ingeschakeld.
- f. Kosten voor reis en verblijf van de architect en eventueel diens personeel.
- g. Kosten van revisietekeningen, indien deze door de opdrachtgever of de autoriteiten worden verlangd.
- h. Voor de in art. 19 genoemde kosten, of onderdelen daarvan, kan ook vooraf een bepaald bedrag op basis van vergelijkbare ervaringscijfers als kostendekkende vergoeding worden overeengekomen.

### Artikel 17

De bovengenoemde kosten zijn direct invorderbaar.

### Artikel 18

In het honorarium en de vergoeding voor de kosten van werktekeningen is géén omzetbelasting begrepen. Over het honorarium en de vergoeding bedoeld in lid 1 en over de kosten, genoemd in artikel 19, wordt de omzetbelasting (BTW) aan de opdrachtgever doorberekend.

## 5. NADERE REGELINGEN IN VERBAND MET EEN OPDRACHT

### Artikel 19

Indien een opdrachtgever onjuiste gegevens heeft verstrekt of zijn verlangens niet voldoende kenbaar heeft gemaakt om daarnaar een schetsontwerp te vervaardigen en de architect dientengevolge zelf gegevens moet verzamelen voor het verkrijgen van een behoorlijk bouwprogramma, zomede indien in het definitieve ontwerp, het bestek e.d. door de opdrachtgever ingrijpende wijzigingen worden verlangd, waarvan het maken van geheel of gedeeltelijk nieuwe tekeningen, bestek of begroting het gevolg is, moeten deze extra werkzaamheden afzonderlijk worden gehonoreerd in verhouding tot de extra arbeid.

# Algemene voorwaarden YBB architecten

## 6. EIGENDOMS- EN AUTEURSRECHTEN VAN DE ARCHITECT

### Artikel 20

De architect blijft de uitsluitend rechthebbende op alle oorspronkelijke schetsen, tekeningen, maquettes, op bestek en begroting, benevens op de voor de uitvoering gemaakte details en modellen. Hij heeft het uitsluitend recht van verwezenlijking, openbaarmaking en verveelvoudiging van een ontwerp, schetstekening, model enz.

### Artikel 21

- a. Door het ter hand stellen van de ontwerpen enz. aan de opdrachtgever, ontvangt deze niet het recht deze ontwerpen enz. zonder toestemming van de architect al of niet gewijzigd uit te voeren of te doen uitvoeren, evenmin deze stukken te tonen aan derden, die ze ten eigen behoeve of in het belang van anderen in strijd met auteursrechten van de architect of diens rechtverkrijgende zouden willen aanwenden.
- b. Indien echter de architect zonder gegronde redenen weigert een opdracht tot het voeren van de directie bij de verwezenlijking van een door hem vervaardigd ontwerp te aanvaarden, of een reeds door hem aanvaarde opdracht tot het voeren van een zodanige directie neerlegt is hij verplicht de opdrachtgever op diens verlangen het recht over te dragen tot de oorspronkelijke beoogde uitvoering of verdere uitvoering van het ontwerp nadat zijn honorarium en onkosten ter zake zijn voldaan, onverminderd zijn auteursrechten voor het overige.
- c. Tot zulk een overdracht zijn ook de erfgenamen van de architect na diens overlijden verplicht zodra aan hen het aan de erflater verschuldigd geworden honorarium en diens kosten zijn voldaan.

### Artikel 22

- a. De architect heeft het recht zijn ontwerp op bescheiden wijze te voorzien van zijn naam, mits dit het uiterlijk of het gebruik van het werk niet schaadt.
- b. De architect kan eisen dat zijn naam van het werk wordt verwijderd indien door wijzigingen, zonder zijn goedkeuring aangebracht, dit werk van karakter of gehalte is veranderd.
- c. De architect heeft het recht om van het in- en uitwendige afbeeldingen te maken of te doen maken en deze afbeeldingen openbaar te maken en te verveelvoudigen.

## 7. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE ARCHITECT

### Artikel 23

De architect is, zulks voor zover nodig in afwijking van het gestelde bij artikelen 7:400 en verder van het Burgerlijk Wetboek, tegenover de opdrachtgever slechts aansprakelijk voor de schade die deze lijdt als rechtstreeks gevolg van tekortkomingen door de architect of door personen in zijn dienst bij de vervulling der opdracht begaan, indien en voor zover deze tekortkomingen onder normale omstandigheden, bij normale oplettendheid en wijze van vakuitoefening, vermeden hadden kunnen worden; een en ander behoudens de in de volgende artikelen omschreven beperkingen.

### Artikel 24

De architect is voor tekortkomingen van personen in zijn dienst niet aansprakelijk, indien hij aannemelijk maakt, dat hij tekortkoming, bij normale oplettendheid zijnerzijds, niet had kunnen voorkomen of ontdekken.

### Artikel 25

In het geval bepaalde onderdelen van het werk als gewapend betonwerken, staalconstructies, technische installaties als die voor centrale verwarming, ventilatie en watervoorziening, elektrotechnische installaties enz. niet door de architect zijn ontworpen, draagt hij daarvoor geen verantwoordelijkheid.

### Artikel 26

Bij de vaststelling van het door de architect als schadevergoeding te betalen bedrag zal rekening moeten worden gehouden met het meer of minder ernstig karakter der tekortkoming, waarvan de schade het gevolg is, in die zin, dat dit bedrag verhoudingsgewijze lager wordt naarmate de tekortkoming minder ernstig is. Bij het bepalen van het karakter der tekortkoming blijven de gevolgen van de tekortkoming buiten beschouwing.

### Artikel 27

De architect is niet aansprakelijk voor schade, die de opdrachtgever lijdt als gevolg van handelingen van aannemers of leveranciers in strijd met tekeningen, het bestek en (of) verdere voorwaarden.

### Artikel 28

# Algemene voorwaarden YBB architecten

Elke verplichting van de architect tot vergoeding van schade is steeds beperkt tot het bedrag van het hem totaal toekomende honorarium. Elke aansprakelijkheid van de architect vervalt na drie jaren van de eerste oplevering van het werk af.

## 8. VERPLICHTINGEN EN BEVOEGDHEDEN VAN DE ARCHITECT

### Artikel 29

Een opdracht tot het voeren van directie in de zin van artikel 5 sub e brengt voor de architect de bevoegdheid mede om, zonder dat daartoe de toestemming van de opdrachtgever wordt vereist, de aannemer afwijkingen van bestek en tekeningen te gelasten, voor zover deze afwijkingen inhouden wijzigingen van constructievoorschriften of uit esthetisch oogpunt gewenste veranderingen in onderdelen der vormgeving, een en ander mits met deze wijzigingen geen hogere bedragen voor de opdrachtgever zijn gemoeid dan waartoe de architect ingevolge de bepalingen dezer “algemene voorwaarden” omtrent bijwerk mag gaan en mits de praktische bruikbaarheid van het werk voor het door de opdrachtgever beoogde doel daaronder niet lijdt.

### Artikel 30

Een opdracht tot het voeren van directie in de zin van artikel 5 sub e brengt voor de architect de bevoegdheid mede, om zonder dat daartoe de toestemming van de opdrachtgever wordt vereist, aan de aannemer bijwerk op te dragen, mits het totaal van dit bijwerk niet overschrijdt een in het bestek opgenomen post voor onvoorziene uitgaven of, bij gebreke daarvan, 5% van de bouwsom. Onder bijwerk verstaan deze “algemene voorwaarden” alle niet in het bestek genoemde of uit de tekeningen voortvloeiende leveringen en (of) werkzaamheden ten behoeve van het werk, welke binnen de grenzen door bestek en tekeningen aangegeven, voor een behoorlijke uitvoering van het werk alsnog door de architect gewenst worden geoordeeld en waartoe de aannemer niet zonder bijbetaling gehouden is.

### Artikel 31

Voor het opdragen van bijgekomen werk daarentegen, zomede voor de overschrijding van het voor bijwerk beschikbare bedrag, heeft de architect steeds de goedkeuring van deze opdrachtgever nodig. Onder bijgekomen werk verstaan deze “algemene voorwaarden” die leveringen en (of) werkzaamheden, welke buiten de grenzen door bestek en tekeningen aangegeven, vallen en een uitbreiding vormen van het werk, zoals dit aanvankelijk was beoogd.

### Artikel 32

De architect aan wie het voeren van directie in de zin van artikel 5 sub e is opgedragen, is met uitsluiting van anderen, bevoegd om te beoordelen of het werk zover gevorderd is en op zodanige wijze is uitgevoerd dat gezien de toestand van het werk op de dag van opname de aannemer recht heeft op betaling van de gehele of gedeeltelijke aanneemsom overeenkomstig de bepalingen van de aannemingsovereenkomst en hem deswege een betalingsmandaat af te geven.

## 9. BIJZONDER VERLOOP VAN EEN OPDRACHT

### Artikel 33

De opdrachtgever kan een gegeven opdracht als o.a. beschreven in artikel 5, herroepen, mits hij de architect voldoet het honorarium, dat deze zou toekomen bij gehele vervulling van de opdracht, benevens de kosten der reeds gemaakte werktekeningen, de onkosten en verschotten reeds door de architect gemaakt, alsmede de onkosten en verschotten voortvloeiende uit eventueel door de architect voor de verdere vervulling van de opdracht bereids aangegane verbintenissen. Indien de opdrachtgever echter aantoonbaar dat ingevolge bijzondere, van zijn wil onafhankelijke omstandigheden of ingevolge bepaaldelijk aan te duiden gedragingen of handelingen van de architect van hem redelijkerwijs niet kan worden verlangd dat hij de opdracht verder laat vervullen, worden zijn uit de eerste alinea van dit artikel voortvloeiende verplichtingen in zoverre verminderd, dat hij in plaats van het honorarium, dat de architect zou toekomen bij gehele vervulling van de opdracht, slechts behoeft te voldoen het honorarium voor de reeds verrichte arbeid, terwijl overigens de verplichtingen van de opdrachtgever blijven, als in die alinea omschreven.

### Artikel 34

De aan de architect gegeven opdracht vervalt niet door de dood van de opdrachtgever; diens rechten en verplichtingen gaan over op zijn erfgenamen. Een besluit tot ontbinding van de rechtspersoon, die de opdracht gaf, wordt beschouwd als herroeping van de gegeven opdracht.

### Artikel 35

## Algemene voorwaarden YBB architecten

De architect kan de aanvaarde opdracht neerleggen. In dat geval verbeurt hij het hem voor de reeds verrichte arbeid toekomende aan honorarium en kosten der werktekeningen, benevens het recht op vergoeding zijner onkosten en verschotten.

Indien de architect echter aantoonbaar, dat ingevolge bijzondere van zijn wil onafhankelijke omstandigheden of ingevolge bepaaldelijk aan te duiden gedragingen of handelingen van de opdrachtgever, van hem redelijkerwijs niet kan worden verlangd, dat hij de opdracht verder vervult, heeft hij het recht op het honorarium voor de reeds verrichte arbeid, op de kosten der reeds gemaakte werktekeningen, de onkosten en verschotten reeds door hem gemaakt, benevens op de onkosten en verschotten, voortvloeiende uit eventueel door hem voor de verdere vervulling der opdracht bereids aangegane verbintenissen. Indien de het neerleggen van de opdracht het gevolg is van het feit, dat de opdrachtgever zijn verplichtingen jegens de architect niet is nagekomen, is de opdrachtgever verplicht de architect honorarium, kosten der werktekeningen, onkosten en verschotten te betalen als in alinea 1 van artikel 38 omschreven.

### **Artikel 36**

De aan de architect gegeven opdracht vervalt door zijn dood. Echter moet aan zijn erfgenamen worden uitbetaald: het reeds vervallen en nog niet uitbetaalde honorarium en de nog niet uitbetaalde kosten der werktekeningen; het honorarium en de kosten der werktekeningen berekend naar de stand van het werk, naar de reeds gemaakte tekeningen en in het algemeen naar de reeds door de architect verrichte arbeid; de onkosten en verschotten reeds door de architect gemaakt, alsmede de onkosten en verschotten voortvloeiende uit eventueel door hem voor de verdere vervulling van de opdracht reeds aangegane verbintenissen. Voor de uitvoering of verdere uitvoering van het ontwerp van de overleden architect is de toestemming van diens erfgenamen vereist.

## 10. GESCHILLEN

### **Artikel 37**

Op alle geschillen -daaronder begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd- welke tussen de opdrachtgever en de architect c.q. hun erfgenamen of rechtverkrijgenden mochten ontstaan naar aanleiding door de architect verkregen en aanvaarde opdracht, met inbegrip van alles wat daaruit voortvloeit, is Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen tussen de architect en de opdrachtgever welke niet in onderling overleg tot een oplossing kunnen worden gebracht zullen bij uitsluiting van iedere andere rechter in eerste instantie worden beslecht door de ter zake bevoegde rechter te Amsterdam.

Aldus opgemaakt te Amsterdam, oktober 2018