

# ALGEMENE VOORWAARDEN ARCHITECTS FOR FUTURE BVBA

Versie januari 2020

## 1 Inschrijving en verzekering

De architect is ingeschreven bij de Orde van Architecten met stamnummer B100493 en ressorterend onder de Provinciale raad van Oost-Vlaanderen met zetel te Huis van de Bouw, Tramstraat 59, 9052 Zwijnaarde. De architect is onderworpen aan de Deontologische Code van de Orde der Architecten die beschikbaar is op [www.architect.be](http://www.architect.be) (Reglement van 16 december 1983 van de beroepslichten door de Nationale Raad van de Orde der Architecten vastgesteld (B.S. 8 mei 1985)).

De architect heeft een verzekering onderschreven die zijn volledige beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid waarborgt, inclusief de tienjarige aansprakelijkheid zoals vastgelegd in de artikelen 1792/2270 van het burgerlijk wetboek. Deze polis is geldig afgesloten bij de maatschappij Protect nv, Jetse Steenweg 221 te 1080 Brussel ([info@protect.be](mailto:info@protect.be) tel 02/411.41.14) onder polisnummer 00/a.14021. De opdrachtgever aanvaardt dat de burgerlijke aansprakelijkheid van de architect is beperkt tot de mate waarin en ten belope van het bedrag waarvoor hij is verzekerd.

## 2 Kosten en erelonen

### 2.1 Bepaling van het forfaitair ereloon

Het ereloon van de architect wordt opgevat als een forfaitaire totaalprijs. De B.T.W. op de erelonen is ten laste van de opdrachtgever. Deze is noch in de eenheidsprijs begrepen, noch in de berekeningen vervat. De prestaties geleverd door de architect zijn geen werken in onroerende staat maar een dienst. Dit betekent dat zij niet genieten van een verlaagd tarief bij verbouwingen. Het tarief van de B.T.W. zal steeds 21% zijn.

### 2.2 Opeisbaarheid van het forfaitair ereloon

Het ereloon is opeisbaar in schijven volgens het overzicht dat contractueel wordt vastgesteld en meegedeeld door de architect.

### 2.3 Vergoeding van bijkomende prestaties

Werken die niet in het forfaitair ereloon voorzien zijn zullen verrekend worden in regie aan € 65,00 /uur exclusief BTW (€ 78,65 /uur inclusief BTW) voor architectuuropdrachten en overige taken (EPB, ventilatieverslaggeving, ...) of aan € 75,00 /uur exclusief BTW (€ 90,75 /uur inclusief BTW) voor expertises. Bijkomende verplaatsingen zullen aangerekend worden met kilometervergoeding van € 0,38 /km exclusief BTW (€ 0,4598 /km inclusief BTW).

Bijkomende prestaties en bijkomende verplaatsingen worden maandelijks afgerekend, behoudens andersluidend schriftelijk akkoord tussen partijen. Alle door de opdrachtgever gevraagde meerwerken of wijzigingen vergen het voorafgaandelijk akkoord van beide partijen en kunnen met alle rechtsmiddelen worden bewezen.

### 2.4 Betalingsvoorwaarden

Ereloonnota's, uitgeschreven bij wijze van forfaitair ereloon, evenals ereloon per uur voor bijkomende prestaties, zijn te betalen binnen veertien kalenderdagen na opstellen. Bezwaren dienen binnen de acht dagen per aangetekend schrijven ter kennis gebracht worden aan de architect, omvattende de reden van het protest.

Elke ereloonnota die niet betaald wordt binnen de termijn voorzien in de eerste alinea, brengt van rechtswege en zonder ingebrekestelling een nalatigheidsintrest op aan de wettelijke intrest, verhoogd met 3% en vermeerderd met een forfaitaire schadevergoeding van 10% van het nog verschuldigde saldo van de ereloonnota, met een minimum van 75 EUR.

### 2.5 Opschorting der werken (toepassing enac)

De architect is gerechtigd zijn prestaties op te schorten indien de ereloonstaten niet uiterlijk binnen de 45 dagen na toezending zijn betaald en dit tot datum van algehele betaling. In voorkomend geval is het zijn plicht alle betrokken partijen, ook de controlerende overheid en Orde van Architecten, op de hoogte te brengen van zijn beslissing met in achtneming van het discrete karakter van zijn relatie met de opdrachtgever.

### 2.6 Prijsherziening

Elk overeengekomen ereloon (hetzij forfaitair, hetzij in regie, ...) kan herzien worden in functie van stijging van de lonen, sociale lasten, werkingsmiddelen, ... volgens onderstaande formule:

$$\text{Herziene ereloon} = \frac{\text{Overeengekomen ereloon} \times \text{ABEX index op datum van factuur}}{\text{ABEX index op datum van offerte}}$$

Een historisch overzicht van de indexen kunt u terugvinden op [www.abex.be](http://www.abex.be). Bij toepassing van een prijsherziening zal de architect de opdrachtgever daar voorafgaandelijk over informeren.

## 3 Intellectuele eigendomsrechten

Niettegenstaande de betaling van ereloon, behoudt de architect alle intellectuele eigendomsrechten op de plannen, studies, voorontwerpen, en het werk. Hij heeft het exclusieve recht op de gehele of gedeeltelijke reproductie onder welke vorm ook, en van de documenten en van het werk. Hij mag op zijn kosten zijn naam aanbrengen op het werk. De architect heeft het uitsluitende recht op bekendmaking. Enkel omwille van stedenbouwkundige of technische vereisten kan het plan aangepast worden.

De opdrachtgever erkent te zijn geïnformeerd dat de architect geenszins gehouden is het plan in digitaal formaat (autocad/dwg) over te maken. Enkel omwille van stedenbouwkundige of technische vereisten kan het plan aangepast worden.

## 4 Verbreking van de opdracht

### 4.1 Eenzijdige verbreking van de opdracht

Partijen kunnen ten allen tijde op eenzijdige wijze de opdracht beëindigen.

Bij eenzijdige opzegging door de opdrachtgever, betaalt deze aan de architect het ereloon van de uitgevoerde prestaties en een vergoeding voor de gerechtvaardigde kosten en geleden schade die minimaal 20% bedraagt van het resterend ereloon.

Bij eenzijdige opzegging door de architect, betaalt deze aan de opdrachtgever een schadevergoeding voor de geleden en bewezen schade. Alle door de architect geleverde prestaties dienen vergoed te worden.

### 4.2 Niet uitvoeren van de werken

Indien de opdrachtgever de uitvoering van de werken, binnen twee jaar na ontvangst van omgevingsvergunning niet aanvangt of voortzet, of wanneer de vergunning zou vervallen, kan de architect besluiten dat de opdrachtgever op stilzwijgende wijze eenzijdig de opdracht heeft beëindigd.

De architect kan aanspraak maken op het ereloon en de schadeloosstelling zoals voorzien in 4.1, mits de verzending van een aangetekende brief aan de opdrachtgever waarin hij meldt dat hij, bij toepassing van dit artikel, de opdracht als beëindigd beschouwt.

### 4.3 Ernstige tekortkomingen

De architect kan de opdracht verbreken wegens ernstige tekortkoming in hoofde van de opdrachtgever, zonder afbreuk te doen aan zijn recht om schadevergoeding te vorderen conform artikel 4.1. Voorbeelden van ernstige tekortkomingen in hoofde van de opdrachtgever zijn: Het niet opvolgen van de aanbevelingen van de architect; Een overtreding begaan van een wettelijke of reglementaire bepaling van dwingend recht; Weigeren tot aanstelling van de nodige bouwpartners, niettegenstaande dit wettelijk verplicht is of de architect dit noodzakelijk acht; ...

Ook de opdrachtgever kan de opdracht verbreken wegens ernstige tekortkoming in hoofde van de architect in welk geval de opdrachtgever gerechtigd is een schadevergoeding te vorderen conform artikel 4.1.

## 5 Diversen

### 5.1 Nietigheidsbeding

De nietigheid van een deel van de opdracht leidt niet op zich tot de nietigheid van het geheel van de opdracht.

### 5.2 Betwistingen

Deze opdracht is onderworpen aan het Belgisch recht.

Elk geschil dat zou kunnen rijzen naar aanleiding van de uitvoering of de interpretatie van deze opdracht, behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van Gent.

### 5.3 Persoonsgegevens

De persoonsgegevens van de opdrachtgever worden door de architect verwerkt in het kader van de offerte of het contract voor de opdracht met het oog op het klantenbeheer en de boekhouding. De gegevens worden minstens 10 jaar bijgehouden in het kader van de beroepsaansprakelijkheid. Ze zullen niet zonder toestemming gebruikt worden voor marketing doeleinden.

De opdrachtgever kan zijn/haar gegevens altijd inzien en zo nodig laten verbeteren of wissen via een eenvoudig verzoek met bewijs van identiteit dat gericht is aan de architect. Voor vragen of klachten inzake gegevensverwerking kan de opdrachtgever altijd terecht bij de Gegevensbeschermingsautoriteit, Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel.