

De Belgische wetgeving is van toepassing op deze algemene voorwaarden, en betwistingen worden voor een Belgische rechtbank behandeld. Deze algemene voorwaarden zijn beschikbaar in het Nederlands.

### IDENTITEIT VAN DE ARCHITECT

Zie document "[Wettelijke Informatiefiche](#)".

### DIENSTEN

Volledige of gedeeltelijke architectuuropdrachten (nieuwbouw, vernieuwbouw en/of uitbreiding).

Technische opdrachten.

Expertises.

### ERELOON VAN DE ARCHITECT

Het ereloon van de architect kan op verschillende manieren worden berekend. Bij de contractbespreking wordt samen een keuze gemaakt.

#### Optie A

Het ereloon van de architect wordt bepaald als een percentage op de globale werkelijke waarde van het bouwproject, zonder taksen, d.w.z. op alle reële uitgaven tot de volledige voltooiing en de economische waarde van de werken die door de bouwheer worden uitgevoerd. Het ereloon wordt voorlopig berekend op basis van het bouwbudget. Het definitieve ereloon wordt berekend op basis van de werkelijke kostprijs.

#### Optie B

Het ereloon van de architect wordt volgens de effectieve tijdsduur van de prestaties en een eenheidskost bepaald. Maandelijks betaalstaten, als voorschot op het ereloon, worden vergezeld van een overzicht van de geleverde prestaties en tijdsbesteding.

#### Optie C

Het ereloon van de architect wordt volgens de geschatte tijdsduur van de overeengekomen taken en een eenheidskost bepaald. De tijdsduur wordt forfaitair ingeschat. Bijkomende en/of onverwachte taken, alsook bijkomende opdrachten worden afzonderlijk op basis van de reële tijdsbesteding aangerekend.

#### Optie D

Het ereloon van de architect wordt bepaald als een percentage op het budget van het bouwproject. Werken in meer worden aan hetzelfde percentage aangerekend; werken in min niet.

#### Optie E

Het ereloon van de architect wordt bepaald volgens een forfaitair bedrag en de bruto-oppervlakte van het bouwproject, d.w.z. de oppervlakte van alle onder- en bovengrondse bouwlagen met inbegrip van de oppervlakte ingenomen door de buitenmuren.



## ANDERE KOSTEN

Volgende kosten worden afzonderlijk aangerekend:

Bijkomende exemplaren t.o.v. het contractueel bepaalde aantal exemplaren van dossiers en plannen worden aangerekend aan kostprijs;

Verplaatsingen, m.u.v. verplaatsingen naar de woonplaats van de opdrachtgever en de bouwplaats, worden aangerekend aan de driemaandelijks geïndexeerde kilometervergoeding voor beroepsverplaatsingen, geldig op het moment van de verplaatsing en gepubliceerd per Omzendbrief van de Federale Overheidsdienst Beleid en Ondersteuning.

## BETAALTERMIJN EN -VOORWAARDEN

Alle bedragen aan de architect verschuldigd zijn, tenzij andersluidende vermelding op de factuur, uitsluitend betaalbaar door middel van storting op het IBAN rekeningnummer BE90 0689 4352 9232 binnen de 15 dagen na factuurdatum. Ieder bedrag dat niet betaald is binnen de betaaltermijn wordt zonder ingebrekestelling, louter door het verstrijken van de termijn, automatisch en van rechtswege met 15 % (met een minimum van 25,- euro) verhoogd als forfaitaire schadevergoeding.

Tevens is een verwijlinterest verschuldigd gelijk aan de wettelijke interestvoet verhoogd met 3 % en worden alle inningskosten (inningskantoor, deurwaarder, advocaat, enz.) aangerekend.

Betwistingen van een factuur zijn slechts geldig indien de betwisting schriftelijk en met afdoende motivering binnen de 15 dagen na factuurdatum aan de architect wordt betekend.

Iedere betwisting van het ereloon zal, bij gebrek aan minnelijke regeling, voorafgaand aan elke andere procedure, voorgelegd worden aan de Provinciale Raad van de Orde van Architecten.

Betwistingen vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de Rechtbank van het Arrondissement van de vestigingsplaats van de architect.

## VERZEKERING VAN DE ARCHITECT

Een polis Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid is afgesloten bij AR-CO cvba verzekeringsmaatschappij met adres te B-1060 Brussel, Tasson-Snelstraat 22, tel. 02/538.66.33, erkend door NBB en FSMA onder nr. 0330, KBO 0406.067.338. De geografische dekking van de verzekering omvat België en Luxemburg, doch is op verzoek uitbreidbaar naar andere landen van de Europese Unie.

## AANSPRAKELIJKHEID VAN DE ARCHITECT

De verplichtingen van de architect zijn middelenverbintenissen.

## EINDE EN VERBREKING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst neemt, in voorkomend geval, een einde op het ogenblik van de (definitieve) oplevering van de werken. Met uitzondering van desgevallend de bijstand bij de definitieve oplevering, eindigen de contractuele verplichtingen van de architect met de voorlopige oplevering. In alle andere gevallen eindigen de overeenkomst en de contractuele verplichtingen van de architect met het leveren van de overeengekomen prestaties, studies en/of documenten.

De overeenkomst eindigt ook met het overlijden van de architect of met de vereffening van zijn vennootschap. De opdrachtgever verbindt zich ertoe aan de erfgenamen of rechtsopvolgers het ereloon voor de gerealiseerde studies te betalen.

Beide partijen kunnen in onderling akkoord de overeenkomst beëindigen. Bij vroegtijdige beëindiging van de overeenkomst door één van beide partijen, heeft de andere partij recht op een schadevergoeding.

De overeenkomst kan ontbonden worden na ingebrekestelling en na een schriftelijke opzeg van 30 dagen, mits het betalen van het ereloon aan de architect verschuldigd voor de geleverde prestaties en gemaakte kosten:

- bij een ernstige tekortkoming van de andere partij;
- bij het niet naleven van de afgesproken uitvoeringstermijn.

#### **TOEPASSELIJKE WETGEVING**

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht.

#### **BETWISTING**

Elk geschil met betrekking tot deze overeenkomst behoort tot de aansluitende bevoegdheid van de Rechtbank van het Arrondissement van de vestigingsplaats van architect.

Behalve in geval van hoogdringendheid, zullen de partijen zich onthouden elkaar te dagvaarden zonder een voorafgaandelijke ingebrekestelling te hebben verricht. De architect verbindt zich ertoe elke schriftelijke klacht van de opdrachtgever binnen de 30 dagen schriftelijk te beantwoorden.

De partijen zullen een conflict met betrekking tot de interpretatie of de uitvoering van deze overeenkomst, minnelijk pogen op te lossen, al dan niet met de hulp van derde personen.

Bij een verschil van mening over de interpretatie van een clause is de meest gunstige interpretatie volgens de algemene praktijken van het beroep in het voordeel van de opdrachtgever toe te passen.

De eventuele nietigheid van een contractuele bepaling of een deel van de overeenkomst leidt enkel tot de nietigheid van die bepaling en niet tot de nietigheid van het geheel van de overeenkomst.

#### **HERROEPINGSRECHT**

Bij de ondertekening van de overeenkomst buiten de kantoren van de architect heeft de opdrachtgever een herroepingsrecht gedurende 14 dagen.