

Algemene Voorwaarden

Jaap Visser, architect.

Het Concertgemaal,
Landsmeerderdijk 213,
1035 PV Amsterdam.

Inschrijfnummer KvK: 75890399

artikel 1 - Algemeen

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere aanbieding, offerte en overeenkomst tussen Jaap Visser, architect hierna te noemen: "de architect", en een opdrachtgever, hierna te noemen "de opdrachtgever" waarop de architect deze voorwaarden van toepassing heeft verklaard, voor zover van deze voorwaarden niet door partijen uitdrukkelijk en schriftelijk is afgeweken.
2. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens van toepassing op overeenkomsten tussen de architect en tussen derden die voor de uitvoering van de in de overeenkomst omschreven opdracht bij de opdracht betrokken dienen te worden.
3. Deze algemene voorwaarden zijn eveneens geschreven voor de medewerkers van de architect en zijn directie.
4. Indien één of meerdere bepalingen in deze algemene voorwaarden op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overigens in deze algemene voorwaarden bepaalde volledig van toepassing. De architect en de opdrachtgever zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen.
5. Indien onduidelijkheid bestaat omtrent de uitleg van één of meerdere bepalingen van deze algemene voorwaarden, dan dient de uitleg plaats te vinden 'naar de geest' van deze bepalingen.
6. Indien zich tussen partijen een situatie voordoet die niet in deze algemene voorwaarden geregeld is, dan dient deze situatie te worden beoordeeld 'naar de geest' van deze algemene voorwaarden.
7. Indien de architect niet steeds strikte naleving van deze voorwaarden verlangt, betekent dit niet dat de bepalingen daarvan niet van toepassing zijn, of dat de opdrachtgever in enigerlei mate het recht zou verliezen om in andere gevallen de stipte naleving van de bepalingen van deze voorwaarden te verlangen.
8. Deze algemene voorwaarden zijn tevens van toepassing op uit de overeenkomst voortgekomen vervolg- of deelopdrachten.
9. Indien er, naast deze algemene voorwaarden, nog andere voorwaarden van toepassing zijn en er blijkt een tegenstrijdigheid tussen de andere voorwaarden en deze algemene voorwaarden, dan is hetgeen in deze algemene voorwaarden vastgelegd bepalend.
10. Indien de bepalingen die in deze algemene voorwaarden zijn vastgelegd in strijd zijn met het Nederlands recht, dan geldt het Nederlands recht.

artikel 2 - De overeenkomst

1. De overeenkomst omvat al hetgeen dat tussen opdrachtgever en architect is overeengekomen.
2. Voorafgaand aan de totstandkoming van de overeenkomst maken de architect en de opdrachtgever, voor zover op dat moment mogelijk en relevant, afspraken over de inhoud en de omvang van de door de architect te verrichten werkzaamheden,

over het ter beschikking stellen van gegevens door de opdrachtgever aan de architect waarbij omschreven wordt om welke gegevens het gaat en wanneer deze ter beschikking worden gesteld, over welke andere adviseurs de opdrachtgever en de architect bij de opdracht willen betrekken, over het tijdschema waarbinnen de architect de opdracht, of delen van de opdracht, vervult, over het bedrag aan uitvoeringskosten dat ten naaste bij met de uitvoering van het in het kader van de overeenkomst te realiseren object gemoeid mag zijn, over de wijze waarop het honorarium, de kosten en de overige vergoedingen van de architect worden bepaald, over de vorm en het aantal waarin documenten aan de opdrachtgever en eventuele derden worden verstrekt en onder welke voorwaarden dit plaatsvindt, over het bewaren van gegevens die op de opdracht betrekking hebben, over de beroepsaansprakelijkheid en de werkzaamheden waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt afgesloten, over de omvang van een eventuele schadevergoeding, en over eventueel te verrichten vooronderzoek.

artikel 3 - Offertes en aanbiedingen

1. Alle offertes en aanbiedingen van de architect zijn vrijblijvend, tenzij in de offerte een termijn voor aanvaarding is gesteld. Indien geen aanvaardingstermijn is gesteld, kan aan de offerte of aanbieding op generlei wijze enig recht worden ontleend.
2. De architect kan niet aan zijn offertes of aanbiedingen worden gehouden indien de opdrachtgever redelijkerwijs kan begrijpen dat de offertes of aanbiedingen, dan wel een onderdeel daarvan, een kennelijke vergissing of verschrijving bevat.
3. Indien de offertes en aanbiedingen gebaseerd zijn op door de opdrachtgever verstrekte informatie en deze informatie onjuist of onvolledig blijkt te zijn of naderhand wijzigt, dan mag de architect de opgegeven prijzen, tarieven en/of levertermijnen aanpassen.
4. De in een offerte of aanbieding vermelde prijzen zijn exclusief BTW en andere heffingen van overheidswege, eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-, reproductie-, verzend- en administratiekosten, kosten voor het aanvragen van vergunningen, leges, kadastrale kosten, declaraties van ingeschakelde derden en andere verschotten tenzij anders aangegeven.
5. Indien de aanvaarding van de offerte afwijkt van het in de offerte of de aanbieding opgenomen aanbod dan is de architect daaraan niet gebonden tenzij de architect anders aangeeft.
6. Een samengestelde offerte of aanbod verplicht de architect niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
7. Aanbiedingen of offertes gelden niet automatisch voor toekomstige orders.

artikel 4 - Honorarium, prijzen en tarieven

1. Tenzij partijen een vast honorarium overeenkomen, berekent de architect het honorarium op basis van het aantal bestede uren onder toepassing van het overeengekomen uurtarief. Bij geschillen over het aantal bestede / in rekening gebrachte uren is de urenregistratie van de architect bindend.
2. De architect mag een overeengekomen vast honorarium verhogen indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat de overeengekomen / verwachte hoeveelheid werk niet goed werd ingeschat, deze inschattingsfout de architect niet te verwijten is, en in redelijkheid niet van de architect kan worden verlangd de werkzaamheden te verrichten tegen het overeengekomen honorarium.
3. De in het aanbod vermelde prijzen en tarieven zijn exclusief BTW en eventuele kosten zoals heffingen van overheidswege, eventuele in het kader van de overeenkomst te maken kosten, daaronder begrepen reis- en verblijf-,

- reproductie-, verzend- en administratiekosten, kosten voor het aanvragen van vergunningen, leges, kadastrale kosten, declaraties van ingeschakelde derden en andere verschotten tenzij anders aangegeven.
4. Als in de periode tijdens de uitvoering van de overeenkomst door wijzigingen in de wet- en regelgeving, overheidsmaatregelen of valutaschommelingen de in het aanbod vermelde prijzen en tarieven stijgen dan mag de architect deze prijzen en tarieven verhogen en aan de opdrachtgever in rekening brengen.
 5. Indien deze verhoging zich binnen 3 maanden na het tot stand komen van de overeenkomst voordoet mag de opdrachtgever de overeenkomst op deze grond opzeggen.
 6. Als de opdrachtgever niet binnen 14 dagen na de mededeling waarin wordt aangegeven dat de prijzen en tarieven zijn gestegen geen gebruik maakt van het eerder genoemde ontbindingsrecht, dan mag de architect ervanuit gaan dat de opdrachtgever met de verhoging instemt.

artikel 5 - Tot stand komen van de overeenkomst

1. De overeenkomst komt tot stand nadat de opdrachtgever het schriftelijk aanbod van de architect heeft geaccepteerd.
2. De architect is pas gebonden aan: een opdracht zonder een daaraan voorafgaand schriftelijk aanbod, mondelingen afspraken, of aanvullingen op, of wijzigingen van, de algemene voorwaarden of de overeenkomst, na schriftelijke bevestiging aan de opdrachtgever.
3. Wijzigingen in een al verstrekte opdracht maakt de opdrachtgever schriftelijk en duidelijk omschreven kenbaar aan de architect.

artikel 6 - Facturering en betaling

1. De architect mag ten allen tijde om een gedeeltelijke vooruitbetaling vragen.
2. De architect declareert zijn honorarium en overige kosten in termijnen naar de stand van zijn werkzaamheden met een minimale tussentijd van één maand.
3. Betaling van een factuur dient plaats te vinden binnen veertien dagen na dagtekening van de factuur.
4. Indien de opdrachtgever niet tijdig betaald, dan is hij in verzuim zonder dat een nadere ingebrekestelling is vereist. De architect mag, met ingang van de vervaldatum, 1% rente per maand over het niet betaalde bedrag in rekening brengen tenzij de wettelijke rente hoger is in welk geval de wettelijke rente geldt. Gedeelten van een maand worden daarbij als volle maand gerekend.
5. Nadat de architect de opdrachtgever schriftelijk heeft aangemaand om alsnog binnen zeven dagen te betalen en nadat die betaling is uitgebleven, mag de architect de uitvoering van de opdracht opschorten of de overeenkomst, op grond van deze toerekenbare tekortkoming, opzeggen. De architect is niet aansprakelijk voor eventuele schade, van welke aard dan ook, die uit deze opschorting of ontbinding zou kunnen voortvloeien.
6. Indien de architect tot invordering overgaat, zijn de daaraan verbonden kosten, alsmede de wettelijke rente over deze kosten voor rekening van de opdrachtgever.
7. Ontvangen betalingen brengt de architect eerst in mindering op alle invorderingskosten en de lopende rente en vervolgens op de opeisbare factuur die het langste openstaat, tenzij bij de betaling schriftelijk wordt vermeld dat deze betrekking heeft op een andere factuur.
8. De architect kan, zonder daarmee in verzuim te komen, een aanbod tot volledige betaling weigeren indien daarbij niet eveneens de opengevallen en lopende rente en invorderingskosten worden voldaan.
9. De opdrachtgever mag de factuur nimmer verrekenen met vorderingen die hij op de architect meent te hebben.

10. Een meningsverschil tussen de architect en de opdrachtgever over de hoogte van de factuur schort de betalingsverplichting niet op.
11. In geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de opdrachtgever zijn de vorderingen van de architect op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar.
12. Een opdrachtgever die niet betaald mag de door de architect reeds aan hem verstrekte ontwerpen, schetsen, berekeningen, documenten en andere zaken niet gebruiken.

artikel 7 - Inschakeling derden

1. Als de architect dit nodig acht dan mag de architect bepaalde leveringen en werkzaamheden door derden laten verrichten.
2. De opdrachtgever betreft zonder voorafgaand overleg met, en toestemming van, de architect geen derden bij de uitvoering van de opdracht.

artikel 8 - Volmacht

1. Tenzij de architect en de opdrachtgever anders overeenkomen, geeft de opdrachtgever de architect een volmacht om namens de opdrachtgever op te treden in het kader van zijn adviserende, begeleidende en toezichhoudende taken.

artikel 9 - Algemene verplichtingen van de architect

1. De architect is verplicht de opdracht goed en zorgvuldig uit te voeren, de opdrachtgever onafhankelijk in een vertrouwenspositie terzijde te staan en zijn werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap te verrichten. De architect dient alles te vermijden wat de onafhankelijkheid van zijn positie kan schaden.
2. Tenzij de architect en de opdrachtgever anders overeenkomen is sluit de architect een aansprakelijkheidsverzekering af die de omvang van een eventuele schadevergoeding dekt. Op verzoek van de opdrachtgever kan hij bescheiden overleggen waaruit blijkt dat hij aan deze verplichting heeft voldaan.
3. De architect houdt rekening met de voor de opdracht van belang zijnde publiek- en privaatrechtelijke regelgeving voor zover het bestaan hiervan voor de architect algemeen bekend mag worden beschouwd.
4. De architect houdt de opdrachtgever op de hoogte van de voortgang en de uitvoering van de opdracht. De architect verstrekt naar beste vermogen en tijdig desgevraagd inlichtingen omtrent veranderingen van wettelijke regelgeving, veranderingen omtrent financiële aspecten van de opdracht, alsmede inlichtingen omtrent overeenkomsten die de architect in het kader van de opdracht met derden heeft gesloten.
5. De architect is verplicht de opdrachtgever te waarschuwen, indien inlichtingen verstrekt door of namens de opdrachtgever, of beslissingen genomen door of namens de opdrachtgever klaarblijkelijk zodanige fouten bevatten of gebreken vertonen, dat hij in strijd met de eisen van redelijkheid en billijkheid zou handelen als hij zonder waarschuwing bij de vervulling van de opdracht hierop voort zou bouwen.

artikel 10 - Algemene verplichtingen van de opdrachtgever

1. De opdrachtgever gedraagt zich jegens de architect als een goed en zorgvuldig opdrachtgever. De opdrachtgever is gehouden om alle gegevens van de architect vertrouwelijk te houden, voor zover deze gegevens als vertrouwelijk aan de opdrachtgever bekend zijn of voor zover de opdrachtgever redelijkerwijs kan, of behoort te weten dat deze gegevens vertrouwelijk zijn.
2. De opdrachtgever is verantwoordelijk voor zowel de tijdige verstrekking als de juistheid van de door of namens hem verstrekte inlichtingen, gegevens en beslissingen die nodig zijn om de opdracht naar behoren te vervullen. De

- opdrachtgever vrijwaart de architect voor aanspraken van derden ter zake van deze inlichtingen, gegevens en beslissingen.
3. De opdrachtgever zal documenten die de architect bij de uitvoering van de opdracht vervaardigt, tijdig beoordelen en na goedkeuring desgevraagd waarmerken.
 4. De opdrachtgever is verplicht de architect binnen bekwame tijd te waarschuwen indien hij in de documenten van de architect een tekortkoming heeft opgemerkt of zich daarvan bewust moet zijn geweest.
 5. De opdrachtgever draagt zijn opdrachtgeverschap niet geheel of gedeeltelijk over aan een ander zonder toestemming van de architect.
 6. De opdrachtgever vrijwaart de architect tegen aanspraken van derden, die gerelateerd zijn aan de werkzaamheden die de architect verricht uit hoofde van de opdracht van de opdrachtgever.
 7. De opdrachtgever voldoet tijdig aan zijn betalingsverplichting.

artikel 11 - Bewaarplicht van gegevens en opslag van informatie

1. Tenzij tussen architect en opdrachtgever anders is overeengekomen bewaren zowel de architect als de opdrachtgever de gegevens die op de opdracht betrekking hebben en waarvan het belang gelet op de aard van de opdracht zulks vordert, op een door hen zelf te bepalen wijze gedurende een periode van vijf jaren vanaf de dag waarop de opdracht is geëindigd of is ontbonden.
2. De architect neemt alle redelijkerwijs van hem te verwachten maatregelen om het verloren gaan van deze gegevens te voorkomen maar is nimmer aansprakelijk voor schade die de opdrachtgever lijdt als gevolg van het desalniettemin verloren of teniet gaan van deze gegevens.
3. Desgevraagd stelt de architect, tegen vergoeding van de onkosten, duplicaten van de door hem ter zake van de opdracht bewaarde gegevens ter beschikking aan de opdrachtgever.
4. De architect wordt van de in lid 1 bedoelde bewaarplicht ontheven, indien hij de door hem bewaarde gegevens aan de opdrachtgever aanbiedt en deze desgevraagd aan de opdrachtgever overdraagt.

artikel 12 - Eigendom van documenten en ontwerp

1. De door de architect aan de opdrachtgever afgegeven documenten worden eigendom van de opdrachtgever en mogen door hem voor dit project worden gebruikt met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom, nadat de opdrachtgever aan zijn financiële verplichtingen jegens de architect heeft voldaan.
2. De opdrachtgever mag niet afwijken van een ontwerp en geen wijzigingen daarin aanbrengen, zonder de nadrukkelijke toestemming van de architect.
3. De opdrachtgever mag het ontwerp niet geheel of gedeeltelijk herhalen zonder voorafgaande toestemming van de architect. De architect kan aan zijn toestemming voorwaarden verbinden, zoals de betaling van een redelijke vergoeding.
4. De architect heeft in overleg met de opdrachtgever het recht om het ontwerp te herhalen, voor zover redelijke belangen van de opdrachtgever zich daar niet tegen verzetten.

artikel 13 - Openbaarmaking van het ontwerp

1. De architect, of diens rechthebbende, heeft het uitsluitend recht tot openbaarmaking, verwezenlijking en verveelvoudiging van zijn ontwerpen, tekeningen, schetsen, foto's en alle andere afbeeldingen van zijn ontwerp, van maquettes en modellen alsmede van alle andere voorwerpen of informatiedragers die van zijn ontwerp een afbeelding of voorstelling vormen, of die zijn bedoeld in

de Auteurswet 1912 of in het Benelux-verdrag inzake de intellectuele eigendom inzake merken, tekeningen of modellen.

2. De architect heeft, ook nadat hij toestemming heeft verleend tot verwezenlijking, openbaarmaking of verveelvoudiging van zijn werk, het recht om zich te verzetten tegen de openbaarmaking van zijn werk zonder vermelding van zijn naam, het recht zich te verzetten tegen openbaarmaking van zijn werk onder een andere naam dan de zijne.

artikel 14 - Wijziging van het ontwerp

1. De architect heeft het recht zich te verzetten tegen elke wijziging in het ontwerp, tenzij deze wijziging van zodanige aard is, dat het verzet in strijd zou zijn met de redelijkheid.
2. De architect heeft het recht zich te verzetten tegen elke misvorming, verminking of andere aantasting van het ontwerp, welke nadeel zou kunnen toebrengen aan de eer of de goede naam van de maker of aan zijn waarde in deze hoedanigheid.

artikel 15 - Uitvoering en uitvoeringstermijnen

1. Is voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden of voor de levering van bepaalde zaken een termijn overeengekomen of opgegeven, dan is dit nimmer een fatale termijn. Bij overschrijding van een termijn dient de opdrachtgever de architect derhalve schriftelijk in gebreke te stellen. De architect dient daarbij een redelijke termijn te worden geboden om alsnog uitvoering te geven aan de overeenkomst.
2. De architect is gerechtigd de overeenkomst in verschillende fasen uit te voeren en het aldus uitgevoerde gedeelte afzonderlijk te factureren.
3. Indien de overeenkomst in fasen wordt uitgevoerd kan de architect de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren, opschorten totdat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.
4. De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan de architect aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvan de opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan de architect worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan architect zijn verstrekt, heeft de architect het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende extra kosten aan de opdrachtgever in rekening te brengen. De uitvoeringstermijn vangt niet eerder aan dan nadat de opdrachtgever de gegevens aan architect ter beschikking heeft gesteld. De architect is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, die het gevolg is van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

artikel 16 - Ontbinding en tussentijdse opzegging van de overeenkomst

1. De overeenkomst kan alleen schriftelijk worden opgezegd waarbij ten minste de grond van de opzegging dient te worden vermeld alsmede de datum waarop de opzegging ingaat.
2. Gronden voor opzegging van de overeenkomst zijn: een prijsverhoging binnen 3 maanden na het tot stand komen van de overeenkomst, een wijziging van de overeenkomst, een onderbreking van de opdracht, overmacht, overlijden, langdurige ziekte en het arbeidsongeschikt raken van een persoon, en een toerekenbare tekortkoming. Daarnaast hebben zowel de opdrachtgever als de architect het recht om de opdracht zonder grond op te zeggen.
3. Buiten de in deze regeling vermelde opzeggingsgronden is ontbinding van de tussen de partijen gesloten overeenkomst uitgesloten.

4. Na opzegging van de overeenkomst zijn de architect en de opdrachtgever verplicht om elkaars gerechtvaardigde belangen in acht te nemen.

artikel 17 - Wijziging van de overeenkomst

1. Indien zich tijdens de uitvoering van de opdracht wijzigingen voordoen in de uitgangspunten die ten grondslag lagen aan de opdracht of indien blijkt dat een behoorlijke vervulling van de opdracht extra werkzaamheden vereist dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de overeenkomst overgaan. Bij dit overleg nemen partijen elkaars gerechtvaardigde belangen in acht.
2. Door deze wijzigingen kan het oorspronkelijk overeengekomen bedrag worden verhoogd of verlaagd, kan de oorspronkelijk opgegeven termijn van uitvoering worden gewijzigd of kunnen andere aanpassingen worden aangebracht. Met het aangaan van de overeenkomst aanvaardt de opdrachtgever de mogelijkheid dat de overeenkomst gewijzigd kan worden en de gevolgen die deze wijziging met zich meebrengt.
3. Relevante wijzigingen van (overheid)voorschriften of -beschikkingen, relevante wijzigingen in het programma van eisen dan wel de oorspronkelijke opdracht, door de opdrachtgever verlangde wijzigingen op, of varianten van, werkzaamheden die reeds goedgekeurd zijn, en onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn dat instandhouding van de overeenkomst in alle redelijkheid en billijkheid niet mag worden verwacht, geven in ieder geval aanleiding om de overeenkomst te wijzigen of aan te passen.
4. Zonder daarmee in gebreke te komen is de architect gerechtigd om niet eerder uitvoering te geven aan een gewijzigde overeenkomst, daaronder begrepen een aanvulling, nadat hij daarmee schriftelijk akkoord is gegaan en de opdrachtgever akkoord is gegaan met de voor de uitvoering opgegeven prijs en andere voorwaarden, daaronder begrepen het alsdan te bepalen tijdstip waarop daaraan uitvoering gegeven zal worden.
5. Zonder daarmee in gebreke te komen, kan de architect een verzoek tot wijziging van de overeenkomst weigeren, indien dit in kwalitatief en/of kwantitatief opzicht gevolg zou kunnen hebben voor bijvoorbeeld de in dat kader te verrichten werkzaamheden of te leveren zaken.
6. Is, gelet op alle van belang zijnde omstandigheden, wijziging van de overeenkomst zodanig van aard en/of duur dat nakoming van de opdracht in ongewijzigde vorm of in gewijzigde vorm in redelijkheid niet is te vergen, dan hebben zowel de architect als de opdrachtgever het recht om de overeenkomst op deze grond op te zeggen.
7. Indien de architect de overeenkomst op deze grond opzegt dan is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.

artikel 18 - Onderbreking van de opdracht

1. Indien de opdrachtgever of de architect van mening is dat de opdracht door de wijzigingen in bovengenoemd artikel niet kan worden voortgezet dan hebben zowel de opdrachtgever als de architect het recht om de opdracht schriftelijk, en onder vermelding van de gronden, te onderbreken.
2. Als de opdracht onderbroken wordt treden de opdrachtgever en de architect binnen bekwame tijd in overleg omtrent de gevolgen van de onderbreking en nemen daarbij elkaars gerechtvaardigde belangen in acht.
3. Is, gelet op alle van belang zijnde omstandigheden, de onderbreking zodanig van aard en/of duur dat nakoming van de opdracht in redelijkheid niet is te vergen, dan hebben zowel de architect als de opdrachtgever het recht om de overeenkomst op deze grond op te zeggen.

4. Indien de architect de overeenkomst op deze grond opzegt dan is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.

artikel 19 - Overmacht

1. Van overmacht is sprake als een tekortkoming een partij niet kan worden toegerekend omdat de tekortkoming niet te wijten is aan haar schuld, noch krachtens de wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.
2. Van overmacht is tevens sprake, indien door feiten of omstandigheden, die niet aan een partij te wijten zijn, voortzetting van de opdracht in redelijkheid niet van haar geveerd kan worden.
3. De partij, aan wiens kant de overmacht zich voordoet, brengt de wederpartij hiervan schriftelijk en binnen bekwame tijd na het optreden, op de hoogte.
4. Als er sprake is van overmacht treden de opdrachtgever en de architect binnen bekwame tijd in overleg omtrent de gevolgen van de overmacht en nemen daarbij elkaars gerechtvaardigde belangen in acht.
5. Zowel de architect als de opdrachtgever hebben gedurende de periode dat de overmacht voortduurt het recht om alle werkzaamheden en verplichtingen, die voortkomen uit de overeenkomst, op te schorten.
6. Als de opschorting als gevolg van het voordoen van onvoorziene omstandigheden langer duurt dan twee maanden, dan hebben zowel de architect als de opdrachtgever het recht om de overeenkomst op deze grond op te zeggen.
7. Indien de architect de overeenkomst op deze grond opzegt dan is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.

artikel 20 - Overlijden

1. De overeenkomst eindigt niet door overlijden van een der partijen.
2. De erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overledene wijzen een van hen, of een derde, aan om hen, in alle zaken die betrekking hebben op de overeenkomst, te vertegenwoordigen.
3. Bij het overlijden van een der partijen treden de partijen/vertegenwoordigers van partijen binnen bekwame tijd in overleg omtrent de gevolgen van het overlijden en nemen daarbij elkaars gerechtvaardigde belangen in acht.
4. Het overlijden van een der partijen geeft de wederpartij en de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overledene de bevoegdheid de opdracht op deze grond op te schorten en/of op te zeggen.
5. Indien de vertegenwoordiger van de architect de overeenkomst op deze grond opzegt dan zijn de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de architect op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.

artikel 21 - langdurige ziekte en/of arbeidsongeschikt raken van een bepaalde persoon

1. Bij langdurige ziekte en/of het arbeidsongeschikt raken van een der partijen is het bepaalde in het bovenstaande artikel van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat partijen eerst het recht hebben om de overeenkomst op te zeggen na het verstrijken van een periode van twee maanden.

artikel 22 - Betalingsverplichting en eigendomsrechten bij opzegging op grond van een prijsverhoging binnen 3 maanden na het tot stand komen van de overeenkomst, bij wijziging van de overeenkomst, bij een onderbreking van de opdracht, bij overmacht, bij overlijden, of bij langdurige ziekte en/of arbeidsongeschikt raken van een bepaalde persoon

1. Indien de overeenkomst op deze gronden opgezegd wordt, dan is de opdrachtgever of zijn vertegenwoordiger, verplicht om op declaratie van de architect of zijn vertegenwoordiger, en naar de stand van de werkzaamheden, het honorarium, de bijkomende kosten, de toezichtkosten en alle redelijkerwijs gemaakte, en nog te maken kosten, voortvloeiend uit de verplichtingen die de architect reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht, te vergoeden.
2. Indien de overeenkomst op deze gronden opgezegd wordt, dan mag de opdrachtgever de door de architect reeds aan hem verstrekte ontwerpen, schetsen, berekeningen, documenten en andere zaken slechts gebruiken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de architect of zijn vertegenwoordiger. De architect of zijn vertegenwoordiger weigert zijn toestemming niet wanneer dat in strijd is met de gerechtvaardigde belangen van de opdrachtgever.

artikel 23 - Betalingsverplichting en eigendomsrechten bij opzegging zonder grond

1. Als de schriftelijke mededeling waarmee de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd geen grond vermeld dan wordt de opdracht geacht te zijn opgezegd zonder grond.
2. Indien de opdrachtgever de overeenkomst zonder grond opzegt dan is de opdrachtgever verplicht om op declaratie van de architect en naar de stand van de werkzaamheden het honorarium, de bijkomende kosten, de toezichtkosten en alle redelijkerwijs gemaakte, en nog te maken kosten, voortvloeiend uit de verplichtingen die de architect reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht, te vergoeden. De architect is bevoegd om deze declaratie met 10% te verhogen.
3. Indien de opdrachtgever de overeenkomst zonder grond opzegt dan mag de opdrachtgever de door de architect reeds aan hem verstrekte ontwerpen, schetsen, berekeningen, documenten en andere zaken slechts gebruiken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de architect, tenzij met de uitvoering van het object reeds een aanvang is gemaakt.
4. Indien de architect de overeenkomst zonder grond opzegt dan is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.
5. Indien de architect de overeenkomst zonder grond opzegt dan is de opdrachtgever verplicht om op declaratie van de architect en naar de stand van de werkzaamheden, het honorarium, de bijkomende kosten, de toezichtkosten en alle redelijkerwijs gemaakte, en nog te maken kosten voortvloeiend uit de verplichtingen die de architect reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht te vergoeden. De opdrachtgever is bevoegd om 10% in mindering te brengen op deze declaratie en de betalingsverplichting van de opdrachtgever strekt niet verder dan voor zover de werkzaamheden voor de opdrachtgever van nut zijn.
6. Indien de architect de overeenkomst zonder grond opzegt dan heeft de opdrachtgever, met inachtneming van het gestelde in artikel 12, 13 en 14 van deze algemene voorwaarden, zonder tussenkomst van de architect het recht om reeds aan hem verstrekte ontwerpen, schetsen, berekeningen, documenten en andere zaken te gebruiken.
7. Indien de bepalingen in dit artikel leiden tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

artikel 24 - Toerekenbare tekortkoming en aansprakelijkheid

1. Een toerekenbare tekortkoming is iedere tekortkoming, zoals het niet, niet tijdig of niet volledig doen of nalaten van de verplichtingen die voortvloeien uit de

- overeenkomst, die te wijten is aan schuld, of die krachtens de wet, rechtshandeling of volgens in het verkeer geldende opvattingen, voor rekening van de architect of van de opdrachtgever komt.
2. Onder in het verkeer geldende opvattingen wordt verstaan: een tekortkoming die een goed en zorgvuldig handelende architect of opdrachtgever onder de betreffende omstandigheden en met inachtneming van normale oplettendheid had kunnen en behoren te vermijden.
 3. Is er sprake van een toerekenbare tekortkoming dan is de wederpartij van de partij aan wiens kant de tekortkoming zich voordoet, bevoegd de opdracht op deze grond op te zeggen.
 4. De architect is jegens de opdrachtgever aansprakelijk voor zijn toerekenbare tekortkoming. Voor zover nakoming niet reeds blijvend onmogelijk is, vindt dit lid slechts toepassing met inachtneming van de wettelijke regeling van verzuim van de schuldenaar.
 5. Maakt de architect bij de uitvoering van de opdracht gebruik van een andere persoon dan is de architect op gelijke wijze aansprakelijk als voor zijn eigen tekortkomingen.
 6. Maakt de architect bij de uitvoering van de opdracht gebruik van een andere persoon die door, of namens, de opdrachtgever is ingeschakeld of die wordt voorgeschreven, dan is de architect met betrekking tot zijn aansprakelijkheid tot niet meer gehouden dan tot datgene waartoe de architect die persoon kan houden krachtens de voorwaarden van de afspraken die tussen de architect en deze andere persoon gemaakt zijn en die door de opdrachtgever zijn aanvaard of goedgekeurd. Indien deze voorgeschreven persoon tekort schiet, en de architect het redelijkerwijs nodige heeft gedaan om nakoming en/of schadevergoeding te verkrijgen, dan zal de opdrachtgever de extra kosten die de architect heeft als gevolg van deze tekortkoming, vergoeden.
 7. De architect is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, ontstaan doordat de architect is uitgegaan van door, of namens, de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige informatie.
 8. Bij de beoordeling van de juiste vervulling van de opdracht blijft de esthetische waarde buiten beschouwing, hetgeen onverlet laat dat voldaan dient te worden aan redelijke eisen.

artikel 25 - Schadevergoeding

1. In geval van een toerekenbare tekortkoming is de architect uitsluitend aansprakelijk voor vergoeding van de directe schade.
2. Onder directe schade wordt uitsluitend verstaan de redelijke kosten die gemaakt zijn ter vaststelling van de oorzaak en de omvang van de schade, de redelijke kosten die gemaakt zijn om de schade te beperken en de redelijke kosten die gemaakt zijn om het gebrek dat tot de schade heeft geleid te verhelpen.
3. Tot de directe schade behoren in geen geval: bedrijfsschade, productieverlies, omzet en/of winstderving, waardevermindering van producten evenmin als de kosten die met de uitvoering van het object gemoeid zouden zijn als de opdracht van aanvang af goed zou zijn uitgevoerd.
4. De opdrachtgever is verplicht om in goed overleg de architect de gelegenheid te geven om binnen een redelijke termijn en voor diens rekening, tekortkomingen waarvoor de architect aansprakelijk is, te herstellen of uit die tekortkomingen voortvloeiende schade te beperken of op te heffen onverminderd de aansprakelijkheid van de architect voor de schade ten gevolge van deze tekortkomingen.
5. Een schadevergoeding is niet van toepassing indien deze schadevergoeding in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid, onaanvaardbaar is.

6. Onverminderd het in de vorige leden bepaalde is de architect bij opdrachten die betrekking hebben op de totstandkoming van een object alleen aansprakelijk voor schaden die niet worden gedekt door een gebruikelijke CAR-verzekering of een vergelijkbare verzekering.

artikel 26 - Omvang van de schadevergoeding

1. De door de architect te vergoeden schade is beperkt tot een bedrag gelijk aan het op factuur gedeclareerde en betaalde honorarium met een maximum van € 1.000.000,-.
2. In aanvulling op het eerste lid geldt dat, ingeval de opdrachtgever een consument is de in het eerste lid genoemde beperking niet lager kan zijn dan €75.000,-.
3. De door de architect te vergoeden schade is ten allen tijde beperkt tot het bedrag dat zijn aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval uitkeert.

artikel 27 - Aansprakelijkheidsduur en vervaltermijnen

1. De aansprakelijkheid van de architect, en een rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming, vervalt in ieder geval na verloop van vijf jaar, vanaf de dag waarop de einddeclaratie is verzonden of de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd.
2. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk indien de opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming heeft ontdekt, of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, de architect schriftelijk en met reden omkleed in gebreke stelt.
3. De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk door verloop van twee jaar na de schriftelijke en met reden omkleede ingebrekestelling. Indien de opdrachtgever de architect een termijn heeft gesteld waarbinnen deze de tekortkoming zal wegnemen dan begint de vervaltermijn van twee jaar pas te lopen bij het einde van deze termijn of zoveel eerder als het moment waarop de architect te kennen heeft gegeven de tekortkoming niet te zullen herstellen.
4. Indien de rechtsvordering zou vervallen tussen het tijdstip waarop de architect heeft medegedeeld dat hij de tekortkoming zal onderzoeken of zal herstellen en het tijdstip waarop hij het onderzoek of het herstel kennelijk heeft afgerond dan wordt de vervaltermijn verlengd met zes maanden na laatstgenoemd tijdstip.

artikel 28 - Overige bepalingen die verband houden met schadevergoeding

1. Het recht van de opdrachtgever op schadevergoeding vermindert niet diens verplichtingen om te betalen conform de opdracht.
2. Voor vergoeding van andere schade dan de schade waarvan in deze algemene voorwaarden sprake is, is de architect alleen aansprakelijk indien, en voor zover, de tekortkoming te wijten is aan opzet of grove onzorgvuldigheid van de architect.

artikel 29 - Betalingsverplichting en eigendomsrechten bij opzegging op grond van een toerekenbare tekortkoming van de wederpartij

1. Indien de opdrachtgever de overeenkomst opzegt dan is de opdrachtgever verplicht om op declaratie van de architect en naar de stand van de werkzaamheden, het honorarium, de bijkomende kosten, de toezichtkosten en alle redelijkerwijs gemaakte, en nog te maken kosten voortvloeiend uit de verplichtingen die de architect reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht te vergoeden. De opdrachtgever is bevoegd om 10% in mindering te brengen op deze declaratie en de betalingsverplichting van de opdrachtgever strekt niet verder dan voor zover de werkzaamheden voor de opdrachtgever van nut zijn.
2. Indien de opdrachtgever de overeenkomst opzegt dan heeft de opdrachtgever, met inachtneming van het gestelde in artikel 12, 13 en 14 van deze algemene

voorwaarden, zonder tussenkomst van de architect het recht om reeds aan hem verstrekte ontwerpen, schetsen, berekeningen, documenten en andere zaken te gebruiken.

3. Indien de architect de overeenkomst opzegt dan is hij op generlei wijze gehouden tot vergoeding van schade en kosten daardoor op enigerlei wijze ontstaan.
4. Indien de architect de overeenkomst opzegt dan is de opdrachtgever verplicht om op declaratie van de architect en naar de stand van de werkzaamheden het honorarium, de bijkomende kosten, de toezichtkosten en alle redelijkerwijs gemaakte, en nog te maken kosten, voortvloeiend uit de verplichtingen die de architect reeds is aangegaan met het oog op de verdere vervulling van de opdracht, te vergoeden. De architect is bevoegd om deze declaratie met 10% te verhogen.
5. Indien de architect de overeenkomst opzegt dan mag de opdrachtgever de door de architect reeds aan hem verstrekte ontwerpen, schetsen, berekeningen, documenten en andere zaken slechts gebruiken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van de architect, tenzij met de uitvoering van het object reeds een aanvang is gemaakt.
6. Indien de bepalingen in dit artikel leiden tot gevolgen die naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zijn, dan kan daarvan worden afgeweken.

artikel 30 - Toepasselijk recht

1. Op de overeenkomst en opdracht is Nederlands recht van toepassing, ook als aan de opdracht geheel of gedeeltelijk in het buitenland uitvoering wordt gegeven of als de opdrachtgever in het buitenland woont.

artikel 31 - Geschillen

1. Meningsverschillen tussen de architect en de opdrachtgever worden zoveel mogelijk onderling en in de minne opgelost, daaronder begrepen mediation.
2. Alle geschillen die naar aanleiding van de overeenkomst en opdracht tussen opdrachtgever en architect ontstaan, en blijven bestaan, kunnen, indien het geschil valt binnen de competentie van de rechtbank, worden beslecht door de bevoegde rechter in de vestigingsplaats of het arrondissement van de architect.
3. De architect heeft het recht om geschillen voor te leggen aan een bevoegde rechter in een andere vestigingsplaats of arrondissement.
4. Partijen zullen niet eerder een beroep doen op de rechter dan nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen om het geschil in onderling overleg te beslechten.

Amsterdam, 1 juni 2021.