

## SELECTIE ARCHITECT

### Stap 1: wordt een professionele particuliere opdrachtgever

- Door kennis van zaken bent u in staat weloverwogen beslissingen te nemen. Weliswaar kunt u voor een heleboel zaken professionele kennis “inhuren/inkopen” maar u moet er natuurlijk wel voor zorgen dat u de juiste kennis inkoopt. Door uzelf vooraf goed op de hoogte te stellen wat u te wachten staat, bent u beter in staat professionele hulp met de juiste vraag en opdracht in te schakelen. In bijgaand overzicht vindt u een selectie van informatiebronnen waarmee u uw kennis kan verhogen.

### Stap 2: bepaal uw eigen randvoorwaarden

- Stel een (globaal) programma van eisen op voor uw woning.
- Verzamel beeldmateriaal van woningen die u aanspreken. Maak onderscheid naar vorm en volume, interieur en exterieur (gevels), materiaalgebruik en eventueel detaillering. Het beeldmateriaal kan als referentie dienen bij het maken van de keuze voor de architect en, als die keuze gemaakt is, als instructie en/of illustratie van uw ideeën aan de architect.
- Bepaal uw budget en maak (ruimschoots) binnen dat bedrag een stichtingskostenbegroting.

### Stap 3: maak een selectie van architecten(bureaus)

- De brochure ‘Bouwen met een architect’ van de BNA biedt u een leidraad hoe u hierbij te werk kan gaan en waar u op moet letten. Veel informatie over architecten(bureaus) is op internet beschikbaar, zowel op de eigen websites van bureaus zelf als bijvoorbeeld op [www.zoekenarchitect.nl](http://www.zoekenarchitect.nl), een website die gericht is op het bij elkaar brengen van architecten en particuliere opdrachtgevers. Ook op [www.archined.nl](http://www.archined.nl) kunt u een grote selectie aan architecten vinden.

### Stap 4: keuze voor een architect

- De beoordeling van en keuze voor een architect maakt u met behulp van uw eigen randvoorwaarden, zie stap 2. De mate van kostenbewustzijn van een architect en de mate waarop een architect medeverantwoordelijk wil en kan zijn voor ontwerp en realisatie van de woning binnen uw budget, is een belangrijk beoordelingscriterium.
- Behalve dat de ontwerpstyl van een architect u natuurlijk moet aanspreken, is een goede communicatie met een architect uitermate van belang. De eerste voorwaarde hiervoor is doorgaans dat u (ook voor langere tijd) goed met elkaar kan opschieten. Luistert de architect goed naar uw wensen en eisen en worden deze vervolgens gehonoreerd. Maar ook of uw architect in staat is om u duidelijk te maken waarom u bepaalde keuzes beter niet of anders moet maken zodat u uzelf later niet in de vingers te snijdt.
- Als laatste zijn de zakelijke afspraken van invloed op de keuze voor een architect. Wat kost de ontwerpopdracht voor uw woning, wat doet de architect wel en wat doet ie niet en wat zijn de overige voorwaarden. Omdat dit een belangrijk punt is waarbij u ook financiële verplichtingen (en risico's) aangaat, worden belangrijke aandachtspunten behandeld in stap 5.

### Stap 5: de zakelijke overwegingen bij een keuze voor de architect

- Bereidheid om voor een vast honorarium te werken. Veelal wordt voor opdrachten aan architecten (door professionele opdrachtgevers) het uiteindelijke honorarium bepaald op basis van een percentage op de uiteindelijke daadwerkelijke bouwsom. Bij het geven van de ontwerpopdracht staat die bouwsom nog niet vast. Kwade tongen zullen dan ook beweren dat

de architect er belang bij heeft om het ontwerp zo duur mogelijk te maken. Door een vast (niet verrekenbaar) honorarium af te spreken, voorkomt u gesteggel hierover.

- Bij een opdracht aan een architect zal deze meestal de Standaardvoorwaarden 1997, Rechtsverhouding opdrachtgever-architect (SR-1997) van toepassing willen verklaren. Ondanks dat de SR is vervangen door de DNR 2005 (De Nieuwe Regeling) wordt nog vaak de SR gebruikt omdat in de DNR van rechtswege geen honorariummodel is ingevoegd. De DNR is echter beter toegesneden op het gebruik voor particulieren dan de SR en te downloaden via de website van de BNA.
- De voorwaarden in de SR gaan (grotendeels) uit van een professionele opdrachtgever die (beter) in staat zou moeten zijn bepaalde risico's in te schatten. De Vereniging Eigen Huis (VEH) doet in haar publicatie "Eigen Huis Bouwen" een aantal aanbevelingen hoe consumenten het beste met deze voorwaarden kunnen omgaan. Een belangrijk punt van aandacht is de aansprakelijkheid. VEH adviseert om hoofdstuk 5 van de SR-1997 niet van toepassing te verklaren. Indien u een dergelijke afspraak met uw architect maakt dan is het van belang om na te gaan of de architect in dat geval nog steeds aanspraak kan maken op zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering.
- Maak de architect medeverantwoordelijk voor de kosten. Limiteer in ieder geval de bouwkosten en uw totale bouwbudget en spreek af dat hij ontwerp kosteloos aanpast als blijkt dat het budget wordt overschreden.
- Geef per fase deelopdrachten en leg vast welke werkzaamheden daarin moeten plaatsvinden binnen welke termijn. Steeds vaker willen gemeenten als verkopende partijen van grond al tussentijds het ontwerp beoordelen. Niet alleen moeten voorlopige en definitieve ontwerpen binnen een bepaalde periode worden ingediend, ook wordt daarbij een maquette van het woningontwerp verwacht. Dit zijn vaak werkzaamheden die niet tot de standaardwerkzaamheden van een architect behoren.
- Leg alle afspraken schriftelijk vast.