



plek

interieur- en
architectenbureau

informatiefiche over de architect

Deze informatie is op 9/04/2018 opgesteld (update: 01/05/2022)
en bestaat uit 4 paginas

Wij geven u als klant of kandidaat klant graag de informatie over onze onderneming die het Wetboek Economisch recht in artikel III-74 vraagt.

naam	plek° interieur-en architectenbureau
juridische vorm	EBV
adres van het bureau	Beekboshoeck 32 – 2550 Waarloos (Kontich) (* wijziging 01/07/2020)
telefoon	T. 015 65 06 85 / G. 0473 58 64 18
fax	-
e-mail	info@plek-architecten.be
website	www.plek-architecten.be
ondernemingsnummer	BE 0679.890.420
professionele titels	Architect, interieurarchitect EPB verslaggever, energiedeskundige Type A, Ventilatieverslaggever
land van toekenning	België
beroepsorganisatie	Orde van Architecten van de provincie Antwerpen
stamnummer	B200622 - A202731
EP nummer	EP08523

De architect is onderworpen aan de deontologische code van de Orde van de architecten. Deze is beschikbaar op haar website www.architect.be.

<https://www.architect.be/nl/juridisch/wetteksten-aanbevelingen/reglement-van-16-december-1983-van-beroepsplichten-door-de-nationale-raad-van-de-orde-der-architecten-vastgesteld/>

1.1 algemene voorwaarden

Model van [de algemene voorwaarden](#) zijn in het Nederlands beschikbaar op onze website. De Belgische wetgeving is erop toepasselijk, en betwistingen worden voor een Belgische rechtbank behandeld. Bij de ondertekening buiten het bureau heeft de klant een herroepingsrecht gedurende 14 dagen, uit te oefenen met de modelbrief "Herroeping".

1.2 Dossierkosten

Dossierkosten voor voorstudies en energiestudies bedraagt 150€ (excl 21%btw) = 181,50€ incl btw
Dossierkosten voor architectuuropdrachten bedraagt 500€ (excl 21%btw) = 605,00€ incl btw
Deze kost wordt gevorderd bij inwerkingstelling van het contract. Hierin zit vervat de administratieve opstart en 10jarige archivering, alsook de verplichte verzekering.

1.3 ereloon: wijze van berekenen

1.3.1 basis/opstart

We hanteren meerdere methodes in functie van de opdracht. Bij de contractbespreking leggen we samen een keuze vast. Daarom wordt er steeds een **voorgesprek** ter plaatse gehouden. Voor projecten tot 30km van het kantoor kost dit voorgesprek 250€ (excl 21% btw; 302,50€ incl btw) en wordt nadien verrekend in eventuele volgende fasen. Wil u ook een verslag van het bezoek, dan is de kostprijs 450€ (excl 21% btw; 544,50€ incl btw); geïndexeerd volgens ABEX index.

1.3.2 ereloon voor de opdracht van het bouwproject

1.3.2.1 voorstudie

Meestal starten we met een voorstudie. Hieruit kunnen we een juiste programma en budget bepalen. Deze voorstudie wordt nadien verrekend in de erelonen voor latere fasen. De kostprijs van een voorstudie is afhankelijk van het project. Voor een 'standaard' residentieel project om max 30km van het kantoor bedraagt dit 3.500€ (excl 21% btw; 4.235,00€ incl btw) en wordt nadien verrekend in eventuele volgende fasen. geïndexeerd volgens ABEX index. Opmetingen worden apart verrekend.

1.3.2.2 optie A : regie

Het ereloon wordt volgens de effectieve tijdsduur van de prestaties en een eenheidskost bepaald. Maandelijks betaalstaten, als voorschot op het ereloon, zullen vergezeld worden van een tijdsrapport. Het gebruikte tarief vindt u in artikel 1.2.5

1.3.2.3 optie B : forfaitair

Het ereloon wordt per fase volgens de forfaitair ingeschatte tijdsduur van de taken en een eenheidskost bepaald. Het forfait bedrag is afhankelijk van het project en vloeit voort uit de voorstudie. Bijkomende opdrachten of onverwachte taken zullen op basis van de reële tijdsbesteding worden aangerekend. Het gebruikte tarief vindt u in artikel 1.2.5

1.3.2.4 optie C : procentueel werkelijke waarde

Het ereloon wordt bepaald door 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 eigen werken door de Bouwheer uitgevoerd. Het ereloon wordt voorlopig berekend op basis van het Bouwbudget. Het definitieve ereloon wordt berekend op de werkelijke kostprijs.

Dwz op alle uitgaven die de Bouwheer zal maken voor de Bouwwerken, nodig voor de bestemming van het goed, en tot hun volledige voltooiing. Hierin zijn begrepen de werken door de Bouwheer zelf uitgevoerd en de materialen door hem geleverd, alsook de decoratiewerken, maar niet de taksen. Herstellkosten, blijvende minderwaarden, verdragingsvergoedingen hebben geen invloed op het ereloon van de Bouwheer.

De percentages van het architectuurcontract worden berekend via de richtinggevende ereloonbarema's van 01/07/2017, naarmate het project dunder wordt zakt het ereloon in schijven. Voor zeer kleine projecten wordt er niet in een percentage gerekend omdat de hoeveelheid werk niet meer in verhouding staat tot dat percentage. Voor een gedeeltelijke architectenopdracht: +20 % op de erelonen vermeld in de ereloonbarema's.

1.3.2.5 optie D : procentueel gebudgetteerde waarde

De berekening wordt op dezelfde manier gedaan als de optie hierboven, maar bepaald door een percentage op het budget van het Bouwproject dat overeengekomen is na de voorstudie. Werken-in-meer worden aan hetzelfde percentage aangerekend, werken-in-min niet.

1.3.2.6 optie E : per m3 of m2 meter

Wij werken niet aan euro/m³ of euro/m²

1.3.2.7 minimumprijs

Voor een architectuurovereenkomst geldt steeds een minimumprijs van 15.000€ (excl 21% btw; 18.150€ incl btw) geïndexeerd volgens ABEX index. (alsvolgt gefactureerd : VO 20% - OMV 20% - AB 30% - UV 25% - OP 5%)

1.3.3 coördinatie van de verschillende aannemingen

Bij gesplitste aanneming wordt hiervoor 1,5 % van de bouwkost in rekening gebracht;

1.3.4 coördinatie van de verschillende diensten

Er kunnen in samenspraak in naam van de bouwheer offertes worden aangevraagd aan de verschillende diensten zoals veiligheidscoördinatie, stabiliteitsingenieur, ingenieur technieken, energieverlaggevers, tuinarchitecten, interieurarchitecten,.... De facturen worden doorgerekend aan de bouwheer met een beheerskost van 1,5 %, en een minimum van 75€.
(excl 21% btw; 90,75€ incl btw)

1.3.5 andere opdrachten en uitzonderlijke prestaties

Andere opdrachten en/of uitzonderlijke prestaties worden als volgt aangerekend en geïndexeerd volgens ABEX index:

- Projectarchitect: 95 EUR/uur (excl 21% btw; 114,95€ incl btw)
- Administratie: 75 EUR/uur (excl 21% btw; 90,75€ incl btw)
- Uitzonderlijke prestaties worden gerekend aan het vermelde uurloon per halve dag voor de bijkomende prestaties.
- Afspraken op zaterdag, of op een gewone werkdag na 20u, op vraag van bouwheer worden gerekend aan 150%, Afspraken op zon- en feestdagen, op vraag van de bouwheer worden gerekend aan 200%.
- Een adviesbezoek zonder schriftelijk verslag kost 250€ (excl 21% btw; 302,50€ incl btw) / cfr basis
- Een adviesbezoek met schriftelijk verslag kost 450€ (excl 21% btw; 544,50€ incl btw) / cfr regie werf

1.3.6 andere kosten

Volgende kosten worden afzonderlijk aangerekend en geïndexeerd volgens ABEX index:

- Bijkomende of gewijzigde bouwaanvragen: 3.500€ (excl 21% btw; 4.235,00€ incl btw)
- Extra printkosten:
zw/wit (€0,50/A4) (excl 21% btw; 0,605€ incl btw);
kleurenafdruk (€1,00/A4) (excl 21% btw; 1,21€ incl btw);
planafdruk (€2,50/m²) (excl 21% btw; 3,025€ incl btw)
- Port- en koerierskosten (kostprijs)
- Extra verplaatsingen buiten een straal van 2 km van de zetel van de Architect aan €1,60/km (excl 21% btw; 1,936 incl btw), inclusief verplaatsingstijd
- Projecten verder dan 30km van het kantoor: in overleg in contract opgenomen
- Aankoop 2D .dwg export 500€ (excl 21% btw; 605,00€ incl btw)
- Aankoop 3D .ifc export 1.000€ (excl 21% btw; 1.210,00 € incl btw)
- Aankoop BIM model > afhankelijk van het project (enkel indien beschikbaar)
- Externe kosten verbonden aan specifieke taken (kostprijs + beheerskost)
- Opstart dossier (€75,00 excl 21% btw; 90,75€ incl btw)
- Afsluiten dossier (€95,00 excl 21% btw; 114,95€ incl btw)

1.3.7 energiestudies

De kostprijs van een **EPB studie** is afhankelijk van het project en takenpakket. Voor een 'standaard' residentieel verbouwproject tot 30km van het kantoor bedraagt dit 750€ (excl 21% btw; 907,50€ incl btw) , geïndexeerd volgens ABEX index. Voor een nieuwbouw komt er 250€ (excl 21% btw; 302,50€ incl btw) bij voor het EnergiePrestatieCertificaat.

De kostprijs van een **ventilatie studie** is afhankelijk van het project en takenpakket. Voor een 'standaard' residentieel project tot 30km van het kantoor bedraagt dit 750€ (excl 21% btw; 907,50€ incl btw) , geïndexeerd volgens ABEX index. Gecombineerde opdrachten geven een mogelijkheid tot korting. Kosten verbonden aan controle-mechanismen zoals BCCA of SKH worden doorgerekend aan de klant volgens art. 1.2.4

1.4 Diensten

Volgende diensten kunnen wij aanbieden:

- Voorstudie opdracht;
- Opmeting bestaande toestand;

- Studie bestaande toestand;
- 3D modelleren bestaande toestand;
- BIM modellering van een gebouw;
- Volledige architectuuropdracht bij bouw – renovatie – uitbreiding;
- Gedeeltelijke architectuuropdracht bij bouw – renovatie – uitbreiding;
- Technische opdrachten:
- Energie opdrachten (EPB, EPC, VV);
- Samenwerking met andere partners: per project bespreekbaar;
- Interieur- en meubelontwerp

Een architectuuropdracht bestaat altijd uit volgende onderdelen.

- 10 – (VO) Voorstudie (eventueel via een voorstudieovereenkomst)
- 20 – (OMV) Administratief dossier (oa bouwaanvraag/omgevingsvergunningsaanvraag)
- 30 – (AB) Aanbestedingsdossier (oa prijstaanvragen)
- 40 – (UV) Uitvoeringsdossier (oa sloopopvolging, werfopvolging, coördinatie, oplevering)
- 50 - Bijkomende diensten (optioneel en kunnen ook door andere dienstverleners gedaan worden)

Als architect zijn we verplicht om controle te doen op de uitvoering van de werken. Dit gebeurt door op regelmatige basis langs de werf te gaan en de uitgevoerde werken te controleren en te noteren in een werfverslag. Controle is alvast geen toezicht, wat zou impliceren dat we permanent op een werf aanwezig zouden zijn. De coördinatie van een werf hoeft niet door een architect te gebeuren, dat kan ook door de bouwheer, of een (hoofd)aannemer of een externe werfcoördinator. Dit gaat over het in goede banen leiden van de gehele werf (werken op elkaar doen volgen, wijzigingen aan de juiste mensen doorgeven, anticiperen).

Een architectuuropdracht kan minimaal (1), standaard (+0+2) of uitgebreid (3) worden aangegaan. Dit betekent dat alle onderdelen vermeld in voorgaande zullen worden uitgevoerd voor dat deel van het project.

- | | |
|------------------------------|---|
| • (0) voorbereiding en sloop | • (2) techniek, afbouw en afwerking |
| • (1) wind- en regendicht | • (3) schilder-, behang en buitenaanleg |

1.5 Verzekering

Een polis Burgerlijke Beroepsaansprakelijkheid is afgesloten bij AR-CO cvba verzekeringsmaatschappij met adres te 1060 Brussel, Tasson-Snelstraat 22, tel. 02/538.66.33.; erkend door NBB en FSMA onder nr. 0330, KBO nr. 0406 067 338. De geografische dekking van de verzekering omvat de België en Luxemburg. Met polisnummer **DP.17100348**

1.6 Termijn

Voor zover gegevens van externen tijdig binnen zijn, worden adviezen gegeven binnen een periode van 30 dagen na het eerste onderhoud of plaatsbezoek. Andere diensten worden per fase en voor het totale Bouwproject in de Architectuurovereenkomst in onderling overleg bepaald. De Algemene Voorwaarden bevatten de gevallen waarin het contract kan beëindigd worden.

1.7 GDPR / Europese verordening 2016/679

Alle persoonsgegevens worden, behoudens andere afspraken die zouden worden gemaakt, in de regel slechts aangewend voor de uitvoering van de overeenkomst. Deze gegevens worden bijgehouden tot 10 jaar na datum van voorlopige oplevering dan wel tot zolang de partijen vorderingen kunnen stellen en/of een procedure lopende is omtrent de overeenkomst. Daarbij bevestigt de architect dat al deze persoonsgegevens worden verwerkt in overeenstemming met de richtlijnen en het algemeen beleid zoals deze vrij raadpleegbaar zijn op de website.

einde

Herroepingsbrief

Mevrouw, Mijnheer,

Indien u het contract dat we hebben afgesloten, wil herroepen, kan dit binnen een periode van 14 dagen. In dergelijk geval zullen wij eventuele betalingen voor het opstarten van de opdracht of pro rata de geleverde diensten terugstorten.

Wij vragen u in dat geval dit formulier ingevuld, gedateerd en ondertekend terug te sturen per post of via email naar:

plek° interieur-en architectenbureau
Beekboshoek 32
2550 Waarloos (Kontich)
info@plek-architecten.be

met volgende melding:

Wij willen het contract voor architectuur / energie (schrappen wat niet past) bij ons thuis afgesloten op [datum], herroepen. De prestatie nam een aanvang op [datum].

Naam:

Adres:

[plaats en datum]

Handtekening