



## ARCHITECT MET AMBITIE

Vondel zei het al: *'De wereld is een schouwtoneel, elk speelt zijn rol en krijgt zijn deel'*. De wereld en daarmee ieders rol daarin is sinds Vondel complexer geworden. We mogen veel, we willen veel en we moeten veel. In ons egocentrisch tijdsgewricht wordt het krijgen van 'zijn deel' wel eens wat erg materialistisch opgevat. Of het in de onderhavige zaak ging om holle-bolle-Gijs gedrag of louter het streven naar het realiseren van een mooi bouwwerk, vast staat dat de architect zijn oog voor detail niet voldoende gericht had op de financiële haalbaarheid van zijn ontwerp.

Wat was er aan de hand? De architect had voor zijn opdrachtgever een voorlopig ontwerp gemaakt met een ambitieus afwerkingsniveau. Dit zou volgens de architect binnen het budget van de opdrachtgever te realiseren zijn. Bij de aanbesteding bleek de financiële uitvoerbaarheid van het ontwerp grote vraagtekens op te roepen omdat het ontwerp het overeengekomen bedrag aan bouwkosten met minimaal 35% zou overschrijden. Na langdurige onderhandelingen met de aannemer(s) en na uitgebreide bezuinigingen op het afwerkingsniveau was de budgetoverschrijding teruggebracht tot ongeveer 21%. Van het oorspronkelijke gesuggereerde afwerkingsniveau was toen niets meer over terwijl de prijs van het werk nog altijd ruim boven – het inmiddels door de opdrachtgever verhoogde – budget lag. De opdrachtgever stelde dan ook – volgens arbiter, die over het geschil tussen opdrachtgever en architect moest oordelen, terecht – dat

het ontwerp niet meer voldeed aan het gezamenlijke uitgangspunt. Arbiter was van oordeel dat een architect die in zijn voorlopig ontwerp een beeld creëert met een daaraan gerelateerd afwerkingsniveau, zich dient te realiseren dat hij bij zijn opdrachtgever verwachtingen wekt die in de uitwerking van het ontwerp substantieel overeind moeten blijven. De opdrachtgever verlangde van de architect dat deze een ander nieuw ontwerp zou maken. Daar de architect dit weigerde, heeft de opdrachtgever de opdracht opgezegd op grond van artikel 29 SR 1997 vanwege de financiële onuitvoerbaarheid van het ontwerp. Arbiter stelde opdrachtgever in het gelijk.

Ieder beroep kent meerdere rollen die men moet kunnen spelen. Zo ook het beroep van architect. Doel is immers het vervaardigen van een product dat niet alleen voldoet aan esthetische, maar ook aan praktische eisen als bruikbaarheid en duurzaamheid en niet in de laatste plaats financiële haalbaarheid. Zoals zo vaak in het leven gaat het om evenwicht. Daar weet ook Vrouwe Justitia alles van wanneer het komt tot een juridische beoordeling.

Wilt u een esthetisch fraai product dat voldoet aan de eisen van duurzaamheid, bruikbaarheid en past binnen uw begrotingsbudget? De leden van de VMRG staan klaar voor u.

**MR. BETTINA HERTSTEIN,**  
(FREELANCE) SECRETARIS GIW EN  
DIRECTEUR HET BOUWRECHTBEDRIJF