

algemene voorwaarden

Wanneer u voor loko architecten hebt gekozen wordt in gezamenlijk overleg afspraken gemaakt over de werkzaamheden welke voor u worden verzorgd en op welke voorwaarden dat gebeurt.

De BNA (bond van Nederlandse architecten) raad aan om het contract te baseren op algemene voorwaarden.

Bij het opstellen van de algemene voorwaarden is een goede afweging van belangen gemaakt.

Ook de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de meeste architecten is afgestemd op de algemene voorwaarden.

Loko architecten werkt met De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011) voor professionele opdrachtgevers en de Consumenten Regeling 2006 (CR 2006) voor particuliere opdrachtgevers.





de nieuwe regeling 2011

DNR 2011 is een eenduidige regeling, die inspeelt op de te maken afspraken voor verschillende soorten vragen en aanbiedingen in de markt. DNR 2011 kan worden toegepast op opdrachten van iedere omvang, zowel op een monodisciplinaire opdracht als op een geïntegreerde opdracht. DNR 2011 is opgebouwd uit de Rechtsverhouding, vergezeld van een Toelichting en een Model Basisopdracht.

De voordelen van DNR 2011:

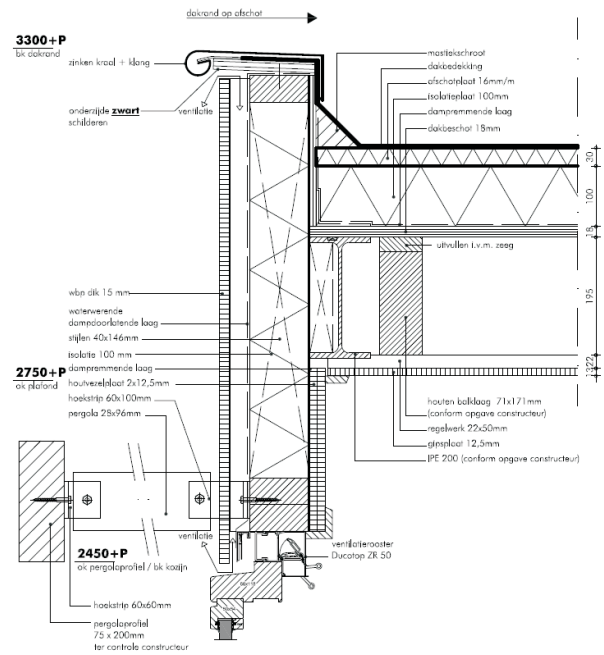
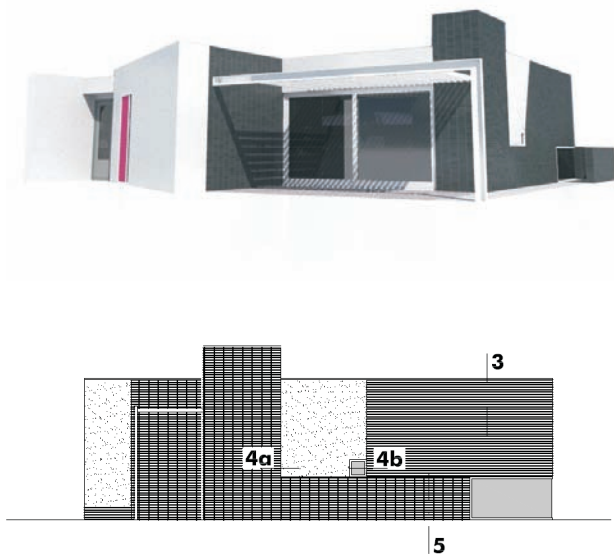
DNR 2011 is een eenduidige, gezamenlijke, transparante en op de toekomst gerichte regeling waarvoor vroeger twee regelingen noodzakelijk waren. DNR 2011 biedt de mogelijkheid om alle ontwerpende activiteiten bijeen te brengen in één overeenkomst, de geïntegreerde opdracht. U kunt met de verschillende adviseurs betrokken bij het ontwerpproces overeenkomsten afsluiten op basis van DNR 2011, maar u kunt bijvoorbeeld ook contracteren met de architect, die vervolgens kan contracteren met de diverse andere adviseurs, alles gebaseerd op DNR 2011. Voor geschillen kan men zich wenden tot één arbitrage-instituut.

De gebruikers van DNR 2011:

DNR 2011 is bedoeld voor alle disciplines in de bouw actief op het gebied van ontwerp, advies en management: architecten, constructeurs, installatieadviseurs, bouwfysici, interieurarchitecten, tuin- en landschapsarchitecten, geodeten, industriële vormgevers, projectmanagers en (bouw)productontwikkelaars.

DNR 2011 is in principe van toepassing op de traditionele contractsvorm en is niet van toepassing op de contractsvormen voor ontwikkelende en uitvoerende partijen. DNR 2011 is hiermee echter ook niet in strijd. DNR 2011 is gebaseerd op Nederlandse regelgeving, daarmee is het een Nederlandse regeling, die in principe niet op opdrachten in het buitenland van toepassing kan worden verklaard.

BNA-leden zijn overigens niet verplicht DNR 2011 te gebruiken. De BNA kan en mag zijn leden noch hun opdrachtgevers verplichten tot het toepassen van bepaalde voorwaarden. Echter, DNR 2011 komt tegemoet aan wensen die bij opdrachtgevers en architecten leven tot modernisering van de standaardvoorwaarden. BNA en ONRI bevelen daarom het gebruik van DNR 2011 aan bij nieuwe opdrachten.



consumentenregeling 2006

De Consumentenregeling bevat de algemene voorwaarden consument-architect en legt de wederzijdse verplichtingen en rechten van opdrachtgever en architect vast. Het

heeft de voorkeur de voorwaarden integraal toe te passen. Ze vormen immers een samenhangend geheel en de verzekering van de beroepsaansprakelijkheid van de architect is erop afgestemd. Indien er toch van moet worden afgeweken dan dient dat duidelijk in de overeenkomst te zijn vermeld. In dat geval moet de architect een kopie daarvan aan zijn verzekeraar sturen. In de overeenkomst wordt de Consumentenregeling 2006 van toepassing verklaard. De regeling wordt door loko architecten als bijlage bij de overeenkomst aan u toegezonden.

Bij welke opdrachten kan de CR 2006 worden gebruikt?

De CR 2006 is bedoeld voor consumenten. De definitie uit het Burgerlijk Wetboek is: 'de natuurlijke persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf'. Behalve op opdrachten van privépersonen kan de regeling ook toegepast worden op opdrachten van kleine rechtspersonen, bijvoorbeeld van een winkelier die zijn bedrijfsruimte wil laten verbouwen. Voor consumentenopdrachten waarvoor uitgebreide werkzaamheden nodig zijn, kan het wenselijk zijn om DNR 2005 toe te passen.

Voordat u een contract sluit

Het is aan te bevelen om, voor u de architect een opdracht geeft, een aantal zaken af te spreken en schriftelijk vast te leggen in een overeenkomst. Loko architecten kan die overeenkomst voor u opstellen. De zaken waarover u in elk geval duidelijkheid moet hebben: is het programma van eisen voldoende duidelijk, en stemt het overeen met het budget dat u beschikbaar heeft? De tijdsplanning en de wijze waarop u het project wil realiseren, moet u vooraf bespreken. Soms zijn er andere adviseurs nodig en als dat het geval is, bepaalt u wie u gaat inschakelen. Ook overlegt u onder meer over de wijze waarop u de aannemer gaat selecteren. Het is beter vooraf duidelijkheid te verkrijgen dan later in de loop van het proces voor onduidelijkheden komen te staan.