



MAAKMAAR

Over Algemene Voorwaarden

Wanneer u voor MAAKMAAR hebt gekozen worden in gezamenlijk overleg afspraken gemaakt over de werkzaamheden die voor u worden verzorgd en onder welke voorwaarden dat gebeurt.

De BNA (bond van Nederlandse architecten) raadt aan om het contract te baseren op algemene voorwaarden. MAAKMAAR werkt met De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011) voor professionele opdrachtgevers en de Consumenten Regeling 2013 (CR 2013) voor particuliere opdrachtgevers.

Voor consumentenopdrachten waarvoor uitgebreide werkzaamheden nodig zijn, kan het wenselijk zijn om DNR 2011 toe te passen.

CR2013

De Consumentenregeling (CR2013) 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 CR2013 van toepassing verklaard. De regeling wordt door MAAKMAAR als bijlage bij de overeenkomst aan u toegezonden.

Bij welke opdrachten kan de CR 2013 worden gebruikt?

De CR 2013 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 2011 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. MAAKMAAR 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.



MAAKMAAR

Over Algemene Voorwaarden

Wanneer u voor MAAKMAAR hebt gekozen worden in gezamenlijk overleg afspraken gemaakt over de werkzaamheden die voor u worden verzorgd en onder welke voorwaarden dat gebeurt.

De BNA (bond van Nederlandse architecten) raadt aan om het contract te baseren op algemene voorwaarden. MAAKMAAR werkt met De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011) voor professionele opdrachtgevers en de Consumenten Regeling 2013 (CR 2013) voor particuliere opdrachtgevers.

Voor consumentenopdrachten waarvoor uitgebreide werkzaamheden nodig zijn, kan het wenselijk zijn om DNR 2011 toe te passen.

DNR 2011 (juli)

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.

Opbouw en toepassing DNR 2011

DNR 2011 is opgebouwd uit de Rechtsverhouding, vergezeld van een Toelichting en een Model Basisopdracht.

DNR 2011 kan worden toegepast op opdrachten van iedere omvang, zowel op een monodisciplinaire opdracht als op een geïntegreerde opdracht.

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 een overeenkomst, de geïntegreerde opdracht.

U kunt met de verschillende adviseurs betrokken bij het ontwerpproces overeenkomsten afsluiten op basis van DNR 2011, maar u kunt ook een contract afsluiten met de architect, die vervolgens kan contracteren met de diverse andere adviseurs.

Voor geschillen kan men zich wenden tot een 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, installatie-adviseurs, bouwfysici, interieur-architecten, tuin- en landschaps-architecten, geodeten, industriële vormgevers, projectmanagers en (bouw)product- ontwikkelaars.

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.

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.