**Ingebrekestelling aan opdrachtgever : bouwwerken gestart zonder medeweten architect**

**<uw naam>**

 **<adres>**

 **<postcode en woonplaats>**

 **<uw e-mailadres>**

Aan Dhr. en/of Mevr. (evt. aanvullen met adres, postcode, woonplaats en e-mailadres)

**OF**

Aan de [ NV | BV ] (evt. aanvullen met adres, postcode, woonplaats en e-mailadres)

Aangetekend **OF** Bij gerechtsdeurwaardersexploot

..., ... (plaats/datum)

Betreft: Ingebrekestelling: uw bouwproject te \*\*\*.

Geachte Mevrouw/Geachte Heer,

Op dd/mm/jjjj sloot ik met u een architectenovereenkomst met als onderwerp het bouwproject te \*\*\*. Deze overeenkomst is bij u bekend onder <factuurnummer / kenmerk>. Helaas hield u zich niet aan de afspraken. Ik heb de volgende klacht:

Op datum van dd/mm/jjjj kon ik vaststellen dat de werken voor bovenvermeld bouwproject zonder mijn medeweten gestart waren. Op het ogenblik van de vaststelling was de fundering/vloerplaat gelijkvloers/ruwbouw gelijkvloers/… reeds in uitvoering.

De controle op de uitvoering van de werken is inherent aan de taak van architect. Hier kan niet van afgeweken worden. Om deze taak te kunnen uitvoeren dient de bouwheer de architect op de hoogte te houden van de start en de voortgang van de werken.

Ik stel u bij deze dan ook in gebreke omwille van het feit dat u de bouwwerken gestart bent zonder mijn medeweten. Bijgevolg, vraag ik u zo snel mogelijk de gestarte bouwwerken stil te leggen. En dit onverwijld.

Op deze manier kunnen we tot een oplossing komen voor de bouwwerken die nog niet uitgevoerd zijn. Wanneer de werken hervatten – met mijn medeweten – zal ik de nodige controles kunnen uitvoeren op de bouwwerken die vanaf dan uitgevoerd zullen worden.

Voor de werken die tot op heden uitgevoerd zijn, wens ik de volgende oplossing te poneren:

Aangezien ik niet van bij de start betrokken werd en zo in de onmogelijkheid was mijn controletaak uit te voeren, kan ik onmogelijk verantwoordelijk worden gesteld voor de reeds uitgevoerde werken. Ik verzoek u dan ook om mij expliciet te ontslaan van enige aansprakelijkheid hieromtrent.

Ik dring er dan ook op aan betrokken te worden bij het werfverloop en reken op een vlotte communicatie.

**OPTIONEEL:**

Indien u niet akkoord gaat met de bovenstaande oplossing, zal ik – tot mijn spijt – onze architectenovereenkomst moeten ontbinden. Tezelfdertijd zal ik u aansprakelijk stellen voor de schade die ik lijd naar aanleiding van de ontbinding:

De schade bestaat uit: <beschrijf de schade>.

De hoogte van de schade is € <noem bedrag>.

Ik geef u tot uiterlijk dd/mm/jjjj, om middernacht, de kans om uw voorkeur – *i.e.* het al dan niet implementeren van de voorgedragen oplossing – kenbaar te maken.

Indien u mij niets laat weten vooraleer dd/mm/jjjj verstrijkt, zal ik de architectenovereenkomst op éénzijdige wijze ontbinden.

**OPTIONEEL:**

Desgevallend, verzoek ik u binnen de 14 dagen na het verstrijken van dd/mm/jjjj mij de hierboven opgesomde schade te vergoeden. U kunt het bedrag overmaken op rekeningnummer <IBAN>.

Onder voorbehoud van alle recht en middel en zonder enige nadelige erkentenis.

Hoogachtend,

Naam,

Architect.

Handtekening

X