**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 (evt. kopie per e-mail)

 (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.

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 waren volgende werken reeds uitgevoerd/in uitvoering [de fundering/vloerplaat gelijkvloers/ruwbouw gelijkvloers/…].

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 opdrachtgever de architect op de hoogte te houden van de start en de voortgang van de werken. U schendt hierdoor dan ook artikel 4 van de wet van 20 februari 1939.

[**optioneel** – wanneer dit werd voorzien in de overeenkomst:

U schendt bovendien artikel XX van voormelde architectenovereenkomst waarin duidelijk staat dat u als opdrachtgever de architect verplicht moet verwittigen van de start van de werken. U schendt m.a.w. niet alleen een wettelijke, maar ook een contractuele verplichting]

Ik stel u bij deze dan ook finaal en fomeel 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 (**TIP**: je kan ook een redelijke termijn geven zoals bijvoorbeeld 5 werkdagen, gelet op het feit dat je aangetekend verstuurd en de brief dus minstens 1 dag onderweg zal zijn).

Op deze manier kunnen we tot een oplossing komen voor de bouwwerken die nog niet uitgevoerd zijn.

Voor de werken die tot op heden uitgevoerd zijn, benadruk ik dat ik op geen enkele wijze verantwoordelijk gesteld kan worden. Aangezien ik niet van bij de start betrokken werd en het bijgevolg onmogelijkheid was mijn controletaak degelijk uit te voeren.

Ik verzoek u dan ook om mij expliciet en schriftelijk te ontslaan van enige aansprakelijkheid hieromtrent en dit onverwijld (**TIP**: je kan ook hier een redelijke termijn geven zoals bijvoorbeeld 5 werkdagen, gelet op het feit dat je aangetekend verstuurd en de brief dus minstens 1 dag onderweg zal zijn).

Wanneer de werken niet tijdig zouden worden stilgelegd en/of bij gebreke aan tijdige expliciete schriftelijke kwijting omtrent de reeds uitgevoerde werken, zal ik tot mijn spijt onze architectenovereenkomsten 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>. (**TIP**: dit kan zijn een deel van het ereloon dat je misloopt, contracten met freelancers die je moet stopzetten, gemiste kansen op andere werven omdat je tijd hebt moeten reserveren, gemaakte kosten, … Probeer zo omvattend mogelijk te zijn. Check ook zeker je overeenkomst om te kijken of er forfaitaire schadevergoedingen zouden zijn afgesproken)

De hoogte van de schade is € <noem bedrag>. (**TIP**: je kan dit ook provisioneel begroten en een voorbehoud maken voor eventuele bijkomende kosten. Zet dit er in dat geval letterlijk bij).

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

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

Hoogachtend,

[Naam]

Architect

[Handtekening]