**CONTRACT REGULARISATIEOPDRACHT**

Tussen de partijen :

-

-

-

Hierna genoemd de “Aanvrager”

En

-

-

-

- Ingeschreven op de Tableau van de Orde van ...

Hierna genoemd de “architect”

**Preambule**

De Aanvrager is eigenaar van een bouwwerk gesitueerd in ..................... , kadastraal gekend onder ..... sectie .... nummer .....

*+ Hier wordt een beknopte uitleg gegeven betreffende de feiten en de noodzaak van de regularisatie*

De aanvrager wenst een regularisatie-aanvraag in te dienen voor de gerealiseerde werken.

Wordt overeengekomen hetgeen volgt

1. **Artikel 1:**

De architect stelt vast dat volgende niet-vergunde werken zijn gerealiseerd:



1. **Artikel 2: Opdracht en verplichtingen van de architect**

***2.1. Opdracht***

De Aanvrager vertrouwt de architect de opdracht toe een regularisatiedossier op te stellen ten einde een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen.

De opdracht is beperkt tot het opmaken van een administratief dossier voor de regularisatie.

***2.2. Beperkingen van de architectuuropdracht***

2.2.1. De architect is niet de gevolmachtigde of de lasthebber van de Aanvrager.

2.2.2. Aard van de verbintenis : de overeenkomst is een middelenverbintenis. De architect garandeert geenszins dat de vergunning wordt verkregen en een eventuele weigering valt niet onder zijn aansprakelijkheid.

1. **Artikel 3: Kosten en erelonen**

***3.1. Erelonen***

Het ereloon wordt samengesteld als volgt :

... Euro/u (excl. BTW)

of

Forfait van ... Euro (Excl. BTW).

Geen enkel voorschot zal gevraagd worden. De definitieve ereloonstaat zal opgemaakt worden voor de neerlegging van het regularisatiedossier en dient betaald te worden binnen een termijn van 15 dagen. Het regularisatiedossier zal slechts overhandigd worden na volledige betaling. Bij gebrek aan betaling binnen de overeengekomen termijn zal de factuur van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling verhoogd worden met de wettelijke intrest.

***3.2. Vergoeding van bijkomende prestaties***

De architect verbindt er zich toe om, na overeenkomst met de Aanvrager diensten die niet zijn inbegrepen in zijn opdracht uit te voeren tegen een bijkomend ereloon dat, hetzij forfaitair zal worden vastgelegd in overleg tussen partijen, hetzij in regie zal worden vergoed tegen de volgende tarieven (excl. BTW):

<functie> <bedrag> Euro/u[[1]](#footnote-1)

<kosten> <bedrag>/stuk (voorbeelden: fotokopie (EUR/A4 afdruk); planafdruk (EUR/m²); plot (EUR/m²); secretariaat (EUR/pagina) kleurkopie, vergroting, verkleining, port- en koerierskosten (kostprijs); verplaatsingen (EUR/km)

Deze bijkomende prestaties maken deel uit van een voorafgaandelijke en schriftelijke overeenkomst. De impact van deze bijkomende diensten op de voorziene planning voor het Project wordt dan tevens begroot en desgevallend aangepast.

1. **Artikel 4: Aansprakelijkheden van de architect en verzekering**

4.1 De architect draagt geen enkele aansprakelijkheid voor de controle, inbegrepen de zonder vergunning uitgevoerde werken. Hij draagt geen enkele aansprakelijkheid voor het ontwerp noch voor de uitvoering van de werken. Het enkele feit van de opstelling van een regularisatiedossier kan in geen geval beschouwd worden als een bevestiging dat de architect aan de bouwovertreding zou hebben deelgenomen. Zijn opdracht beperkt zich tot de loutere opmaak van het regularisatiedossier en zijn aansprakelijkheid beperkt zich tot de correcte uitvoering van deze opdracht, zonder garantie op het verkrijgen van de vergunning.

4.2 Daar zijn opdracht beperkt is tot de beschrijving van de uitgevoerde werken voor de opmaak van de regularisatieaanvraag, draagt de architect geen aansprakelijkheid voor desgevallende ontwerpfouten of fouten in de fabricatie van materialen aanwezig in het gebouw.

4.3 De architect maakt het ruimste voorbehoud voor wat betreft de stabiliteit en kwaliteit van de reeds uitgevoerde werken gezien hij bij de uitvoering van deze werken geen controle heeft kunnen verrichten en zich voor de analyse van de huidige situatie enkel kan baseren op wat visueel zichtbaar of eenvoudig waarneembaar is en op de gegevens die hem worden verstrekt door de opdrachtgever.

4.4 De architect heeft een verzekering onderschreven die zijn volledige beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid waarborgt. Deze polis is geldig afgesloten bij de maatschappij Protect nv, Jetse Steenweg 221 te 1080 Brussel (info@protect.be tel 02/411.41.14) onder polisnummer Y . De polis voorziet gewaarborgde kapitalen van ... en een geografische dekking in ...

De OPDRACHTGEVER aanvaardt dat de burgerlijke aansprakelijkheid van de ARCHITECT is beperkt tot de mate waarin en ten belope van het bedrag waarvoor hij is verzekerd.

4.5 De opdrachtgever aanvaardt dat de architect nooit in solidum gehouden kan zijn met de andere bouwpartners voor wie hij nooit verplichtingen heeft ten opzichte van de opdrachtgever voor schade ten gevolge van gebreken welke niet onder toepassing van de art. 1792 en 2270 BW vallen. De opdrachtgever zal de architect slechts aanspreken voor zijn aandeel in de schade.

4.6 De partijen komen overeen dat het herstel van de schade veroorzaakt door de niet-nakoming van een contractuele verbintenis door een hulppersoon van de architect, binnen de wettelijke grenzen enkel grond is voor een contractuele of buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering tegen de architect hoofdschuldenaar en geen grond voor een buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering tegen de hulppersoon van de architect, zelfs niet wanneer de gebeurtenis die aan de oorsprong ligt van de schade ook een onrechtmatige daad vormt.

**Artikel 5: Verbreking van de overeenkomst**

De architect is gerechtigd het contract te beëindigen indien de Aanvrager tekortkomt in zijn verplichtingen, zonder afbreuk te doen aan zijn recht om schadevergoeding te eisen.

**Artikel 6: Diversen**

***6.1. Nietigheidsbeding***

De nietigheid van een deel van de overeenkomst leidt niet op zich tot de nietigheid van het geheel van de overeenkomst.

***6.2. Betwistingen***

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht.

Elk geschil dat zou kunnen rijzen naar aanleiding van de uitvoering of de interpretatie van deze overeenkomst, behoort tot de uitsluitende bevoegdheid van de Belgische rechtbanken.

Opgesteld te ……….. in 2 exemplaren op ………………

Elke partij erkent een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

Tevens erkent de Aanvrager dat met de architect over het geheel van de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen onderhandeld werd.

De architect, De Aanvrager

1. vb. Directie, projectleider, medewerker-ontwerper, CAD-medewerker [↑](#footnote-ref-1)