

ir Jan de Wit
architect

De Scheifelaar 509
5463 GV Veghel
mobiel: 06 214 07 992
e-mail: info@jdw.nu

ss

Betreft: inhoud en honorarium architectenwerkzaamheden
Onderdeel: vrijblijvende offerte

Aan de lezer: gegroet!

Deze vrijblijvende offerte geldt voor iedereen, die gebruik wil maken van mijn diensten. Het geeft tevens de manier aan, waarop ik te werk ga.

Werkzaamheden

Mijn werkzaamheden betreffen vooral de vertaling van Uw ruimtelijke, functionele en bouwkundige plannen naar een mooi plan, dat beantwoordt aan Uw wensen, technisch uitvoerbaar is en waarvoor vergunning verleend kan worden.

Een zijstap richting (kleinere) stedenbouwkundige plannen ga ik niet uit de weg, maar dat is niet de kern van mijn expertise.

(Het ontwerpen van interieurs of landschaps-/ tuininrichting doe ik helaas niet, daarvoor zult U elders om advies moeten vragen, ik sta dan ook alleen maar ingeschreven in het architectenregister.)

Tot de vertaling van Uw bouwkundige plannen behoort het onderzoek naar bestemmingsplannen, dat is het juridische kader, en advies met bijbehorend schetsmatig en bouwkundig tekenwerk. Dit tekenwerk voldoet uiteraard aan de landelijke eisen (zie hieronder).

Berekeningen ten behoeve van de gezondheidsaspecten in gebouwen (daglicht, ventilatie en doorspuikbaarheid) verzorg ik ook daarbij.

Voor specialistische werkzaamheden bij meer complexe opgaven kunnen externe adviseurs worden ingeschakeld, denk aan een adviseur omgevingsrecht, een constructeur, een brandveiligheidsadviseur, een energieprestatie deskundige, een installatie expert, of een bouwbegeleider.

Nieuw sinds de Omgevingswet (per 1 januari 2024) is de kwaliteitsborging en kwaliteitsborger, nu nog alleen voor gevolgklasse 1 (woningen en kleine bedrijfsgebouwen).

Met meer dan 25 jaar ervaring heb ik inmiddels een netwerk opgebouwd, zodat ik U een flink aantal externe experts kan aanbevelen. Bij de vaak technische communicatie met deze specialisten en de verwerking van externe adviezen op tekeningen, help ik U graag.

De bouw / uitvoering

Bij de daadwerkelijke bouw / uitvoering word ik nog wel eens gevraagd om ondersteunende werkzaamheden te verrichten in de vorm van nadere toelichting en/of detaillering, en dat is natuurlijk geen probleem.

Bouwkundig tekenwerk

Volgens de Omgevingswet, art 16.55 lid 2 dient tekenwerk voor een vergunning te voldoen aan hoofdstuk 7 van de ministeriële regeling. In de paragrafen vanaf 7.1 staat beschreven welke indieningsvereisten er gelden, en welke indieningsvereisten mogen worden uitgesteld.

In principe komt het erop neer, dat buitenstaanders de **verandering** inzichtelijk willen krijgen.

Dat betekent, dat op tekening dient te worden aangegeven:

- een situatietekening (minimaal schaal 1:1000) met kadastrale aanduiding en noordpijl,
- de plattegronden van alle verdiepingen, de gevels en doorsneden, allen op schaal 1:100 in de **bestaande** toestand, en
- de plattegronden van alle verdiepingen, de gevels en doorsneden, allen op schaal 1:100 in de **nieuwe** toestand

Voorts kunnen doorsneden schaal 1:20, en beeldbepalende details, schaal 1:5 worden gevraagd om de beeldkwaliteit te kunnen beoordelen.

Stedenbouw

Wanneer Uw plan groter is dan een enkel woonhuis, kan ik U in sommige gevallen ook van dienst zijn. Advisering met schetsen en massastudies op schaal, berekeningen van parkeernormen en bouwmassa's in Bruto Vloer Oppervlaktes (BVO) zijn geen probleem, en het uitzoeken van de bestemmingsplanvoorwaarden is niet anders dan bij bouwkundige plannen.

Het schrijven van een Ruimtelijke onderbouwing bij een bestemmingsplanwijziging met alle onderzoeken, die daarbij horen, is helaas echt iets, dat door een extern bureau gedaan moet worden, maar ook daar kan ik U ondersteuning bieden.

Opdracht

Een mondelinge opdracht is ook een opdracht. Ik geloof in een goede verstandhouding met mijn opdrachtgevers en vertrouw op mensen. U hoeft het maar aan te geven, en ik ga voor U aan de slag.

Declaratie

Ik werk enkel en alleen op basis van een uurtarief. Voor de werkzaamheden wordt in alle gevallen een urenadministratie bijgehouden.

Soms is het mogelijk om een project te vergelijken met eerdere projecten, waardoor een richtprijs kan worden gegeven. Meestal is een project dermate uniek, dat een richtprijs niet mogelijk is. Een richtprijs is dus nooit bepalend. Uren worden altijd op basis van nacalculatie in rekening gebracht. Ondanks een richtprijs worden alléén de gewerkte uren in rekening gebracht.

Een groot voordeel van deze aanpak met een prijsafspraken op uurbasis ("uurtje – factuurtje"), betreft de onverhoopt voortijdige beëindiging van het project: mocht

ir Jan de Wit
architect

om welke reden dan ook een project niet door (kunnen) gaan, dan rekenen we af tot dat moment en gaan we uit elkaar: U hoeft van mij geen rechtszaken te verwachten vanwege gedeelde inkomsten.

Aan het begin van ieder kwartaal worden de uren van het voorgaande kwartaal gedeclareerd.

Alleen wanneer de reis- en andere onkosten erg hoog worden, worden deze doorberekend, meestal worden geen aparte reis- of andere onkosten in rekening gebracht. De reden daarvoor is de eenvoud van mijn administratie. Met het uurtarief wordt een groot deel van de onkosten gedekt.

Honoraria voor externe adviseurs worden altijd rechtstreeks aan U in rekening gebracht en naar U gestuurd, ik verzorg daar geen betalingsverzoeken of administratie in, dan hoef ik daar ook geen vergoeding voor te berekenen.

Hopelijk heeft U met bovenstaand alle informatie, die U op dit moment nodig heeft, en maken we er samen een mooi project van!

Met vriendelijke groet

J. de Wit, architect

A handwritten signature in blue ink, reading 'Jan de Wit', with a horizontal line underneath the name.

P.S.: zoals op mijn website te zien is, gelden voor mijn werkzaamheden de voorwaarden, zoals die zijn vastgelegd in De Nieuwe Regeling. Deze geldt sinds 2011, en wordt op dit moment geactualiseerd.
Op mijn website staat een link naar www.nlingenieurs.nl waar deze voorwaarden gratis te downloaden zijn.