

De architect dient het bouwbudget van de bouwheer te toetsen aan de kostprijs van het bouwproject.

Dit is een deontologische plicht van de architect.

Als het bouwbudget overschreden is stelt de orde van architecten hierover het volgende:

Het budget dat de bouwheer wenst te besteden aan zijn bouwproject is een essentieel onderdeel van de architectenovereenkomst.

De architect zal dan ook in eerste instantie moeten nagaan of het vooropgestelde budget wel haalbaar is voor het bouwprogramma dat zijn opdrachtgever wil gerealiseerd zien.

Desgevallend zal de architect zijn cliënt er op wijzen dat het project in de gegeven omstandigheden financieel niet realistisch is. Indien de architect een opdracht aanvaardt, geeft hij aan de opdrachtgever ook het signaal dat het project binnen de grootteorde van het budget valt. Er dient benadrukt dat zulks geen garantie inhoudt vanwege de architect met betrekking tot een bepaald bedrag maar enkel van een orde van grootte.

Indien in de loop van het project blijkt dat het budget niet zal kunnen gerespecteerd worden kan dit aan verschillende factoren te wijten zijn. Het bouwprogramma kan gewijzigd zijn, men heeft voor duurdere materialen gekozen, de bouwkosten zijn feller gestegen dan redelijkerwijze voorzienbaar was op het moment van de eerste raming, enz ...

*Niet elke overschrijding van het afgesproken budget zal dus automatisch tot gevolg hebben dat de architect een **beroepsfout** begaat. Soms ligt er ook een grote tijdsperiode tussen het moment dat het budget werd vastgelegd en het moment waarop offertes worden ingediend. De rechtspraak aanvaardt dan ook een marge, die naargelang de concrete omstandigheden van het voorliggende geval kan oplopen tot 15 % en zelfs meer.*

Als de architect door die fout schade heeft veroorzaakt bij de bouwheer, dan zal hij die schade moeten vergoeden.

Het fabelachtige rampenparcours van de Spaanse zogenaamde 'sterarchitect' Santiago Calatrava, waarbij budgetten fenomenaal overschreden werden, geeft aan dat dit probleem ruim verspreid is. Soms stappen de opdrachtgevers ook naar de rechter, en blijkbaar met succes.

De verplichting van de architect om het bouwbudget (mee) te bewaken vloeit voort uit art. 16 van de deontologische code

<https://www.architect.be/nl/juridisch/wetteksten-aanbevelingen/reglement-van-16-december-1983-van-beroepspligten-door-de-nationale-raad-van-de-orde-der-architecten-vastgesteld/>

Lode Robben