

Woningborg Geschillenreglement Verbouwingen 2015

Geschillenreglement ten behoeve van verbouwingen
met toepassing van een Woningborg Garantie- en waarborgregeling
Verbouwingen

Artikel 1 Definities

In dit reglement wordt verstaan onder:

Aanvraagkosten

Het gefixeerde bedrag als bedoeld in artikel 2 lid 6 van dit reglement, dat moet worden betaald aan de Raad bij de aanhangigmaking van een geschil.

Arbitrage

De wijze van procederen als bedoeld in het vierde boek Rv.

College van Arbiters

De arbiters als benoemd en in functie conform artikel 13 van de Statuten van de Raad.

Deskundige

Een deskundige al dan niet in dienst van de Raad, op de voet van dit reglement belast met het uitbrengen van een deskundigenrapport.

Garantiegerechtigde

De garantiegerechtigde in de zin van de Woningborg regeling.

Raad

De Stichting Raad van Arbitrage voor de Bouw.

Rv

Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Scheidsgerecht

Een scheidsgerecht bestaande uit één of drie arbiters, benoemd door de voorzitter.

Secretariaat

Het bureau van de Raad.

Voorzitter

De bestuursvoorzitter van de Raad en bij diens ontstentenis of onverenigbaarheid van functies de ondervoorzitter van de Raad.

Woningborg

De Woningborg N.V. te Gouda.

Woningborg overeenkomst

De tussen de Garantiegerechtigde en een bij Woningborg ingeschreven onderneming gesloten verbouwingsovereenkomst waarop de Woningborg regeling van toepassing is

en op basis waarvan Woningborg het Woningborg-certificaat heeft verstrekt.

Woningborg regeling

Een Woningborg Garantie- en waarborgregeling Verbouwingen.

Artikel 2 De procedure tot en met de benoeming van een scheidsgerecht

1. De procedure wordt aanhangig gemaakt door middel van een schriftelijk verzoek tot arbitrage houdende een memorie van eis, in te dienen bij de Raad. Het geschil kan door middel van schriftelijke telecommunicatie en langs elektronische weg als bedoeld in artikel 1072b Rv aanhangig worden gemaakt. De datum van ontvangst door de Raad geldt als de dag van aanhangigmaking.
2. In de memorie van eis dienen in ieder geval te zijn opgenomen:
 - a. de NAW-gegevens van de eisende partij;
 - b. de NAW-gegevens van de wederpartij;
 - c. waartoe de eisende partij de wederpartij veroordeeld wil zien;
 - d. een toelichting op grond waarvan de eis wordt ingesteld;
 - e. het tot dan toe bekende verweer van de wederpartij.
3. Bij het verzoek als bedoeld in de leden 1 en 2 van dit artikel worden als bijlage overgelegd een afschrift van alle relevante bescheiden. In ieder geval worden als bijlage overgelegd:
 - a. een afschrift van het Woningborg-certificaat en, indien van toepassing, een afschrift van het bij het Woningborg-certificaat behorende aanhangsel;
 - b. een afschrift van de Woningborg overeenkomst.
4. De memorie van eis moet in viervoud worden toegezonden. De eventuele bijlagen dienen genummerd te zijn en eveneens in viervoud te worden bijgevoegd.
5. De Raad is bevoegd de eisende partij in de gelegenheid te stellen binnen een termijn van vier (4) weken een memorie van eis, die niet voldoet aan de in leden 2 en/of 3 en/of 4 van dit artikel gestelde eisen, te verbeteren. Indien dit ongemotiveerd wordt nagelaten kan de Raad besluiten het dossier te sluiten, in welk geval het geschil geldt als niet meer aanhangig. Van de sluiting worden beide partijen op de hoogte gesteld.
6. De Raad stelt de wederpartij op de hoogte van de aanhangigmaking, doch kan elke verdere handeling achterwege laten tot de aanvraagkosten bij de Raad zullen zijn ontvangen. De aanvraagkosten zijn per 1 januari 2015 vastgesteld op EUR 350,00. Dit bedrag wordt jaarlijks (per 1 januari) aangepast conform het consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens van het CBS. Het geïndexeerde bedrag wordt daarbij steeds naar boven of beneden afgerond op een veelvoud van vijf (5) euro.
7. De aanvraagkosten dienen uiterlijk vier (4) weken na de dag van aanhangigmaking te zijn overgemaakt. Ingeval van een voorlopige voorziening of een spoedarbitrage geldt een termijn van twee (2) weken. De Raad kan onder

omstandigheden een kortere betalingstermijn bepalen. Bij niet tijdige betaling kan de Raad het dossier sluiten, in welk geval het geschil geldt als niet meer aanhangig. Van de sluiting worden beide partijen op de hoogte gesteld.

8. De wederpartij wordt door de Raad in de gelegenheid gesteld om binnen vier (4) weken schriftelijk op de memorie van eis te reageren bij memorie van antwoord. In geval van een voorlopige voorziening of een spoedarbitrage geldt een termijn van twee (2) weken. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 1038c lid 1 Rv kan de wederpartij hierbij een tegenvordering instellen. Als 'dezelfde arbitrageovereenkomst' als bedoeld in artikel 1038c lid 1 Rv wordt beschouwd iedere arbitrageovereenkomst verwijzend naar het Woningborg Geschillenreglement. Indien een tegenvordering wordt ingesteld zal de eisende partij door de Raad in de gelegenheid worden gesteld hierop binnen vier (4) weken schriftelijk te reageren bij memorie van antwoord in reconventie. In geval van een voorlopige voorziening of spoedarbitrage geldt een termijn van twee (2) weken. De Raad kan onder omstandigheden andere termijnen dan hier genoemd bepalen.
9. De Raad kan ambtshalve dan wel op verzoek van (één der) partijen overgaan tot de benoeming van een deskundige voor het uitbrengen van een deskundigenrapport. Partijen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van datum en plaats van onderzoek door de benoemde deskundige en hebben alsdan recht op toegang tot de plaats van het onderzoek. De Raad kan partijen in de gelegenheid stellen om binnen een door de Raad te bepalen termijn schriftelijk op het deskundigenrapport te reageren.
10. Nadat de schriftelijke wisseling van de stukken zal zijn afgerond, benoemt de Voorzitter uit het College van Arbiters een scheidsgerecht bestaande uit één (1) arbiter. In daarvoor, naar het oordeel van de Voorzitter, in aanmerking komende gevallen kan de Voorzitter ambtshalve dan wel op verzoek van (één der) partijen besluiten om drie (3) arbiters te benoemen. In dat geval kan hij partijen gelasten de in viervoud ingediende stukken aan te vullen naar een zesvoud.
11. Voor zover uit dit reglement niet anders voortvloeit wordt de procesorde tot de benoeming van het scheidsgerecht bepaald door de Voorzitter. Een optredend scheidsgerecht kan uit eigen beweging of op verzoek van (één der) partijen terugkomen op elke door de Voorzitter genomen beslissing.

Artikel 3 Het aantreden van het scheidsgerecht

1. Een arbiter treedt in functie door en bij de schriftelijke aanvaarding van zijn benoeming.
2. Een arbiter, die zijn benoeming heeft aanvaard, kan op eigen verzoek daarvan worden ontheven door óf de gezamenlijke partijen óf de Voorzitter. Indien een arbiter rechtens of feitelijk niet meer in staat is zijn opdracht te vervullen kan hij op eigen verzoek of op verzoek van (één der) partijen van zijn opdracht worden ontheven door de Voorzitter.

3. Partijen zijn steeds bevoegd gezamenlijk een arbiter, die zijn benoeming heeft aanvaard, van zijn opdracht te ontheffen. In dat geval zal de Voorzitter voorzien in diens vervanging.
4. Hangende een vervanging is het geschil geschorst. Na afloop van de schorsing wordt het geding voortgezet in de stand waar het zich bevond ten tijde van de schorsing.

Artikel 4 Het verdere verloop van de procedure

1. Het scheidsgerecht geeft partijen de gelegenheid hun standpunten aangaande het geschil mondeling te bepleiten. Indien partijen, ongevraagd of desgevraagd, doen weten daarvan af te zien kan het scheidsgerecht overgaan tot afdoening op de stukken.
2. De Raad stelt de dag en het uur van de mondelinge behandeling vast en roept partijen op voor de alsdan te houden zitting. Indien door klemmende redenen (zulks uitsluitend ter bepaling van het scheidsgerecht) (één der) partijen op het vastgestelde tijdstip niet aanwezig kan zijn, dan stelt de Raad partijen in de gelegenheid om binnen een termijn van twee (2) weken schriftelijk opgave te doen van de data van verhindering in de drie (3) maanden na het oorspronkelijk geplande tijdstip van de mondelinge behandeling. Binnen drie (3) weken na afloop van deze termijn worden dag en uur van de mondelinge behandeling bepaald door de Raad en worden partijen wederom door de Raad opgeroepen voor de alsdan te houden zitting. Indien de mondelinge behandeling wederom door toedoen van (één der) partijen geen doorgang kan vinden, dan zal de Raad naar bevind van zaken een datum bepalen.
3. Het scheidsgerecht roept partijen schriftelijk op voor de mondelinge behandeling. Bij deze oproep wordt partijen meegedeeld dat zij het recht hebben voor eigen rekening getuigen of deskundigen ter zitting te doen horen. Indien een partij gebruik maakt van dit recht, dient zij, binnen de daartoe bij de oproep door het scheidsgerecht gestelde termijn, schriftelijk de namen en de woonplaatsen van de getuigen of deskundigen aan het scheidsgerecht mede te delen. Daarbij worden tevens de onderwerpen meegedeeld waarover zij een verklaring zullen afleggen.
4. Het scheidsgerecht is bevoegd om eigener beweging die personen, van wie het scheidsgerecht het van belang acht dat zij daarbij aanwezig zijn, voor de mondelinge behandeling uit te nodigen.
5. Indien in de gewisselde memories, als bedoeld in artikel 2 van dit reglement, een beroep op onbevoegdheid is opgenomen kan het scheidsgerecht uit eigen beweging of op verzoek van (één der) partijen dienaangaande een beslissing nemen op de stukken dan wel de mondelinge behandeling voorshands beperken tot de behandeling daarvan. Het scheidsgerecht is daartoe nimmer verplicht.
6. Stukken die op de procedure betrekking hebben dienen zoveel mogelijk bij de

betreffende memories te worden ingediend. Indien na sluiting van de memoriewisseling een partij nog een stuk wenst in te dienen, zal het scheidsgerecht per geval uiterlijk ter zitting beoordelen, of dat stuk kan worden toegelaten en welke de eventuele consequenties daarvan zijn. Voor zover de toelating van een dergelijk nagekomen stuk tot extra kosten leidt, zullen die kosten voor rekening van de indiener worden gebracht.

7. Het scheidsgerecht is bevoegd om in het geval in een geschil op een daarvoor geëigend moment nog niet kan worden gekomen tot een geheel of gedeeltelijk eindvonnis op een daartoe strekkend verzoek van (één der) partijen een toewijzing bij wege van voorlopige voorziening te verzorgen. Deze voorziening houdt niet in een beslissing over middelen tot bewaring van recht. Deze voorziening geldt tot in het geschil anders wordt beslist. Het scheidsgerecht is niet gehouden de afwijzing van het verzoek te motiveren.
8. Het scheidsgerecht kan uit eigen beweging of op verzoek van (één der) partijen een plaatsbezoek, getuigen- of deskundigenverhoor gelasten, met dien verstande dat een plaatsbezoek door het scheidsgerecht na een plaatsopneming door een deskundige, als bedoeld in artikel 2 lid 9 van dit reglement, in beginsel achterwege blijft, tenzij het scheidsgerecht uit eigen beweging of op basis van een tijdig gedaan genoegzaam gemotiveerd verzoek van (één der) partijen anders bepaalt.
9. De procedure wordt gevoerd in de Nederlandse taal tenzij het scheidsgerecht op verzoek van partijen of één van hen anders bepaalt.
10. Iedere eisende partij is hangende de procedure steeds bevoegd tot vermindering van de eis. Wijziging, respectievelijk vermeerdering van de eis kan door het scheidsgerecht alleen worden toegelaten, wanneer de verwerende partij gelegenheid heeft gehad zich daarover schriftelijk of mondeling uit te laten en op voorwaarde dat de wederpartij daardoor in zijn verdediging niet onredelijk wordt bemoeilijkt of het geding daardoor niet onredelijk wordt vertraagd.
11. Het scheidsgerecht kan naar aanleiding van het behandelde ter zitting partijen in de gelegenheid stellen of gelasten nadere memories (waaronder repliek en dupliek) te nemen, indien dat het scheidsgerecht voor de beslechting van het geschil dienstig voorkomt. Hieraan worden steeds termijnen verbonden.
12. Voor zover uit dit reglement niet anders voortvloeit wordt de procesorde door het scheidsgerecht bepaald.
13. Ingeval van een schikking of intrekking van een door de garantierechtigde ingediend verzoek om arbitrage met deskundigenbenoeming als bedoeld in artikel 2 lid 9 van dit reglement, krijgt de garantierechtigde de door hem betaalde aanvraagkosten volledig terug zolang de deskundige de woning van garantierechtigde nog niet heeft bezocht. Vanaf het bezoek van de deskundige aan de woning tot de mondelinge behandeling wordt de garantierechtigde belast met 25% van de door hem betaalde aanvraagkosten. De resterende 75% van de aanvraagkosten wordt alsdan aan hem terugbetaald. Vanaf de mondelinge

behandeling wordt de garantierechtigde belast met 50% van de door hem betaalde aanvraagkosten. De resterende 50% van de aanvraagkosten wordt alsdan aan hem terugbetaald.

14. Ingeval van een schikking of intrekking van een door de garantierechtigde ingediend verzoek om arbitrage zonder deskundigenbenoeming als bedoeld in artikel 2 lid 9 van dit reglement, krijgt de garantierechtigde de door hem betaalde aanvraagkosten volledig terug zolang er nog geen mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden. Vanaf de mondelinge behandeling wordt de garantierechtigde belast met 50% van de door hem betaalde aanvraagkosten. De resterende 50% van de aanvraagkosten wordt alsdan aan hem terugbetaald.

Artikel 5 De uitspraak

1. Het scheidsgerecht beslist naar de regelen des rechts bij scheidsrechterlijk vonnis. In het geval het scheidsgerecht bestaat uit drie (3) arbiters beslist het scheidsgerecht bij meerderheid van stemmen.
2. Het scheidsgerecht legt zijn uitspraak neer in een schriftelijk arbitraal vonnis.
3. Een door de arbiter(s) of door de toegevoegd secretaris, als bedoeld in artikel 12 van dit reglement, getekend afschrift van het vonnis wordt aan elk der partijen gezonden.
4. Indien de garantierechtigde zich beroept op bouwkundige gebreken of tekortkomingen en/of de wijze waarop Woningborg uitvoering heeft gegeven aan de Woningborg regeling, richt de uitspraak van het scheidsgerecht zich naar de volgende regel. De garantierechtigde wordt (tenzij anders door hem aangegeven) geacht aan het scheidsgerecht te hebben verzocht om:
 - a. zijn aanspraak te toetsen aan de Woningborg regeling en, indien van toepassing, het bij het Woningborg-certificaat behorende aanhangsel;
 - b. bij toewijzingen terzake steeds tevens vast te stellen wat hem toekomt op basis van de Woningborg regeling.
5. Het scheidsgerecht geeft in zijn uitspraak de totale procedurekosten aan. Tevens wordt aangegeven voor welk deel Woningborg in deze kosten wordt verwezen. Daarnaast wordt aangegeven voor welk deel de garantierechtigde in de kosten wordt verwezen en zo nodig veroordeeld. Daarbij gelden de maatstaven als neergelegd in de navolgende leden 6 en 7.
6. Wordt de garantierechtigde in enige procedure voor 75% of meer in het ongelijk gesteld, dan wordt hij ten hoogste belast met de volle aanvraagkosten (ongeacht wie de procedure aanhangig heeft gemaakt). Ingeval het scheidsgerecht echter van oordeel is dat de garantierechtigde zich schuldig heeft gemaakt aan kennelijk onredelijk procesgedrag kan de belasting van de garantierechtigde worden verhoogd tot maximaal drie (3) maal het bedrag van de aanvraagkosten. De garantierechtigde ontvangt de door hem betaalde aanvraagkosten terug ingeval hij voor minder dan 75% in het ongelijk gesteld wordt.

7. In afwijking van het in lid 6 van dit artikel bepaalde kan de garantiegerechtigde in de zin van dit reglement, die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (als rechtspersoon), door het scheidsgerecht worden veroordeeld in de volledige kosten van de procedure op basis van gelijk en ongelijk. De Raad is bij dergelijke procedures gerechtigd een voorschot voor de begrote procedurekosten aan de garantiegerechtigde in rekening te brengen.
8. De Raad zal Woningborg belasten met de kosten van de procedure, verminderd met de eventuele bijdrage van de garantiegerechtigde als bedoeld in lid 6 en/of lid 7 van dit artikel.
9. Vergoeding van kosten van processuele bijstand alsmede van getuigen en/of deskundigen als bedoeld in artikel 4 lid 3 van dit reglement, is steeds uitgesloten.
10. In geval van een schikking ter zitting wordt de tussen partijen getroffen regeling op het enkele verzoek van partijen vastgelegd in een scheidrechterlijk schikkingsvonnis. Het scheidsgerecht geeft in het schikkingsvonnis de totale procedurekosten aan. Tevens wordt aangegeven voor welk deel Woningborg in deze kosten wordt verwezen. Daarnaast wordt aangegeven voor welk deel de garantiegerechtigde in de kosten wordt verwezen.

Artikel 6 Spoedbehandeling en kort geding

1. In het geval bij de aanhangigmaking van een geschil, dan wel in een reactie daarop vóór het benoemen van het scheidsgerecht is verzocht om behandeling van het geschil bij wege van spoed(bodem)geschil, rekening houdend met de verschillende termijnen zoals omschreven in artikel 2 van dit reglement, kan de Voorzitter aanstonds overgaan tot benoeming van een scheidsgerecht en datumbepaling van de mondelinge behandeling van het geschil. De Voorzitter is bevoegd om, in het geval hij het geschil niet spoedeisend acht, de procedure te doen vervolgen als een niet-spoedprocedure. Hij geeft daarvan bericht aan de beide partijen. Bij de beslissing van de Voorzitter om de procedure anders te vervolgen dan gevraagd geeft de Voorzitter de eisende partij de gelegenheid het geschil in te trekken of haar eis aan te passen.
2. Het scheidsgerecht, dat is belast met de afdoening van een spoedgeschil, heeft de bevoegdheid om, in het geval het van oordeel is dat het geschil zich niet of niet geheel leent voor afdoening bij wijze van spoedgeschil, het geschil voort te zetten als een gewoon geschil, tenzij de eisende partij er voor kiest het geschil opnieuw aanhangig te maken.
3. Indien de aanhangigmaking van een geschil strekt tot het verkrijgen van een voorlopige voorziening in kort geding geldt hetzelfde als in lid 1 van dit artikel alsmede het gestelde in artikel 1043b lid 2 Rv. De partij, die verzoekt om een voorlopige voorziening, dient haar verzoekschrift houdende de memorie van eis bij deurwaardersexploot te doen betekenen aan de wederpartij. Indien dit wordt nagelaten en de wederpartij niet verschijnt op de mondelinge behandeling is het

scheidsgerecht bevoegd de procedure zonder uitspraak te beëindigen. Het geeft van deze beëindiging kennis aan de beide partijen.

Artikel 7 Aanhoudingen

1. De behandeling van een zaak kan worden aangehouden:
 - a. in het geval dat geen vordering in reconventie is ingediend, op verzoek van de eisende partij;
 - b. op gezamenlijk verzoek van partijen;
 - c. bij beslissing van het scheidsgerecht.
2. In het geval bedoeld in lid 1 sub a van dit artikel bedraagt de termijn van aanhouding drie (3) maanden en in het geval bedoeld in lid 1 sub b van dit artikel bedraagt de termijn van aanhouding één (1) jaar. Verlenging van deze termijn is uitsluitend mogelijk op gezamenlijk verzoek van partijen, telkens voor ten hoogste één (1) jaar. Het verzoek om verlenging moet worden ingediend vóór de afloop van de termijn waarvan verlenging wordt verzocht.
3. In de gevallen bedoeld in lid 1 sub a en sub b van dit artikel kan de meest gerede partij voor de afloop van de termijn of, in voorkomende gevallen, voor de afloop van de verlengde termijn het scheidsgerecht verzoeken de behandeling van de zaak voort te zetten. Bij gebreke van een zodanig verzoek wordt aangenomen dat geen der partijen belang heeft bij voortzetting van het geding en zal het verzoek om arbitrage geacht worden te zijn ingetrokken. De procedure wordt alsdan geroyeerd bij schriftelijk bericht aan partijen van de Voorzitter.

Artikel 8 Andere partijen en andere procedures

1. In de procedure volgens dit reglement kunnen geen andere partijen worden betrokken dan de oorspronkelijke procespartijen of hun rechtsopvolgers. Oproeping in vrijwaring, voeging en/of tussenkomst door/van een derde of samenvoeging van geschillen wegens verknochtheid is uitgesloten.
2. Wel kan om redenen van efficiency op verzoek van één der partijen of ambtshalve gelijktijdige mondelinge behandeling van verschillende procedures worden gelast.
3. Samenvoeging van het geding met een geding dat aanhangig is bij een ander scheidsgerecht in Nederland dan enig ingevolge dit reglement benoemd scheidsgerecht, zoals voorzien in artikel 1046 Rv, is niet mogelijk.
4. Het scheidsgerecht is ook bevoegd in gevallen bedoeld in artikel 1020 lid 4 Rv.

Artikel 9 Hoger beroep

Hoger beroep van een vonnis van de Raad is uitgesloten.

Artikel 10 Plaats van de Arbitrage

Amsterdam geldt als plaats van de arbitrage.

Artikel 11 Procesvertegenwoordiging

Elke partij heeft het recht zich in de procedure te doen vertegenwoordigen door een raadsman. Indien de raadsman geen advocaat is en zijn aanwijzing niet is vermeld in een door de partij zelf ondertekende memorie, dient de raadsman overeenkomstig het bepaalde in artikel 1038 lid 1 Rv een schriftelijke procesvolmacht in het geding te brengen.

Artikel 12 Juridisch secretaris

Een jurist uit een door de Raad onderhouden bestand als bedoeld in artikel 15 van de Statuten van de Raad wordt ambtshalve als secretaris aan het scheidsgerecht toegevoegd. De secretaris heeft daarin een adviserende stem.

Artikel 13 Aansprakelijkheid

De Raad en haar Voorzitter, de volgens dit reglement benoemingsbevoegden, de scheidslieden en de juristen die hen bijstaan, alsmede het secretariaat en alle anderen die de voornoemden bijstaan zijn niet aansprakelijk voor enig handelen of nalaten met betrekking tot de geschillen, waarop dit reglement van toepassing is.

Artikel 14 Openbaarheid

De Raad is steeds bevoegd tot (geanonimiseerde) openbaarmaking van de uitspraken van de scheidsgerechten met uitzondering van schikkingsvonnissen.

Dit reglement is vastgesteld op 1 juni 2015 en treedt per die datum in werking.

=====