

# **Woningborg Geschillenreglement 2024**

## **Geschillenreglement ten behoeve van woningen/appartementsrechten met toepassing van een Woningborg Garantie- en waarborgregeling**

### **Definities**

In dit reglement wordt verstaan onder:

#### Aanvraagkosten

Het bedrag als bedoeld in artikel 2, artikel 7 en artikel 11 van dit reglement, dat moet worden betaald aan de RvA als de zaak aanhangig wordt gemaakt.

#### 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 RvA.

#### Deskundige

Een deskundige, al dan niet in dienst van de RvA, die een deskundigenrapport opstelt.

#### Garantiegerechtigde

De garantiegerechtigde in de zin van de Woningborg regeling.

#### MvE

Het verzoek van de eisende partij om arbitrage houdende een memorie van eis.

#### MvA

Een door de wederpartij in te dienen memorie van antwoord in reactie op de memorie van eis (MvE).

#### Ondernemer

De ondernemer in de zin van de Woningborg overeenkomst.

#### Procedurekosten

Het totaal van de voor de behandeling van de procedure door of ten behoeve van de RvA gemaakte kosten. De kosten van rechtsbijstand vallen hier niet onder.

#### RvA

De stichting Raad van Arbitrage in bouwgeschillen.

#### Rv

Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

#### Scheidsgerecht

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

#### Secretariaat

Het bureau van de RvA.

### VvE

De Vereniging van Eigenaars die Garantiegerechtigde is.

### Verkrijger

De verkrijger in de zin van de Woningborg overeenkomst, dat wil zeggen de in de overeenkomst genoemde wederpartij van de Ondernemer, of diens rechtsoptvolger onder algemene of bijzondere titel, die ook Garantiegerechtigde in de zin van de Woningborg regeling is.

### Voorzitter

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

### Woningborg

De Woningborg N.V. te Gouda.

### Woningborg overeenkomst

De overeenkomst zoals deze tussen de Ondernemer en de Verkrijger is gesloten met toepassing van de Woningborg regeling en gebaseerd op, dan wel afgeleid van, het Woningborg modelcontract.

### Woningborg regeling

Een Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

## **Artikel 1 Rolreglement**

1. 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.
2. De wijze waarop en de termijnen waarbinnen de memories en andere stukken door partijen moeten worden ingediend, is geregeld in het Rolreglement Garantiegeschillen dat op de website van de RvA is gepubliceerd.

## **Artikel 2 De procedure tot en met de benoeming van een Scheidsgerecht**

1. Het geschil wordt door de RvA in behandeling genomen zodra de eisende partij:
  - a. een MvE naar de RvA heeft toegestuurd op de wijze als in het Rolreglement beschreven.
  - b. de Aanvraagkosten conform artikel 7 van dit reglement tijdig heeft betaald.
2. De datum van ontvangst van de MvE door de RvA geldt als de dag van aanvang van de procedure.
3. In de MvE moeten in ieder geval zijn opgenomen:
  - a. de NAW-gegevens van de eisende partij;

- b. de NAW-gegevens van de wederpartij, inclusief het e-mailadres;
  - 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.
4. Bij de MvE wordt als bijlage overgelegd een kopie van alle relevante documenten. In ieder geval worden als bijlage overgelegd:
- a. een kopie van de Woningborg overeenkomst;
  - b. een kopie van het Woningborg-certificaat, inclusief, als dat daarop van toepassing is verklaard, het/de bij het certificaat behorende aanhangsel(s)/clausule(s).
5. Wanneer de MvE wordt ingediend door een VvE, moet deze een machtiging van de leden overleggen, waaruit blijkt dat de VvE gerechtigd is te procederen namens de leden voor zover het gemeenschappelijke gedeelten betreft. Ook moet de VvE een kopie van het aan haar verstrekte Woningborg-certificaat, inclusief, als dat daarop van toepassing is verklaard, de/het bij het certificaat behorende aanhangsel(s)/clausule(s), als bijlage overleggen. Als de VvE (daarnaast) wenst te procederen in een geschil met betrekking tot een privégedeelte moet zij ook een machtiging overleggen van het/de betreffende lid/Garantiegerechtigde, waaruit blijkt dat zij namens dat lid over dat geschil kan procederen.
6. De RvA is bevoegd de eisende partij in de gelegenheid te stellen binnen een termijn van vier (4) weken een MvE, die niet voldoet aan de in dit artikel gestelde eisen, te verbeteren. Als dit ongemotiveerd wordt nagelaten zal de RvA besluiten het dossier te sluiten. In dat geval geldt het geschil als niet meer aanhangig. Van de sluiting worden beide partijen door de RvA op de hoogte gesteld.
7. De RvA stelt de wederpartij op de hoogte van de aanvang van de procedure, maar zal elke verdere handeling achterwege laten tot de Aanvraagkosten bij de RvA zijn ontvangen. Bij niet tijdige betaling zal de RvA het dossier sluiten. In dat geval geldt het geschil als niet meer aanhangig. Van de sluiting worden beide partijen op de hoogte gesteld. De RvA stelt ook Woningborg op de hoogte van de aanvang en sluiting van de procedure.
8. Als de Voorzitter aan de eisende partij kenbaar maakt dat deze:
- a. kennelijk niet-ontvankelijk is in haar vordering of
  - b. haar vordering kennelijk ongegrond is, dan wel
  - c. de RvA kennelijk onbevoegd is tot kennisneming van het geschil,

zal de Voorzitter daarbij de eisende partij adviseren haar MvE in te trekken en haar een termijn stellen om haar beslissing te laten weten, onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 5 lid 5 van dit reglement. Gedurende deze termijn kan de Voorzitter elke verdere handeling achterwege laten. Als de eisende partij het verzoek van de Voorzitter opvolgt, zal de Voorzitter het dossier sluiten en partijen daarvan op de hoogte stellen.

9. Bij voortzetting van de behandeling/procedure wordt de wederpartij door de RvA in de gelegenheid gesteld om binnen vier (4) weken schriftelijk op de MvE te reageren

bij MvA. De wederpartij moet deze MvA naar [info@raadvanarbitrage.nl](mailto:info@raadvanarbitrage.nl). toesturen. 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 een Woningborg geschillenreglement. Als een tegenvordering wordt ingesteld zal de eisende partij door de RvA 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 RvA kan onder omstandigheden andere termijnen dan hier genoemd bepalen.

10. De RvA 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 RvA kan partijen in de gelegenheid stellen om binnen een door de RvA te bepalen termijn schriftelijk op het deskundigenrapport te reageren.
11. Nadat de schriftelijke wisseling van de stukken is 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.

### **Artikel 3 Het Scheidsgerecht/de arbiter**

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. Als een arbiter rehtens 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. Tijdens 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 met betrekking

tot het geschil mondeling te bepleiten en vraagt partijen daarvoor de verhinderdata door te geven. Als partijen, ongevraagd of gevraagd, laten weten af te zien van een mondelinge behandeling kan het Scheidsgerecht overgaan tot afdoening op basis van de stukken.

2. Is een mondelinge behandeling gewenst dan stelt de RvA aan de hand van de verhinderdata de dag en het tijdstip van de mondelinge behandeling vast en roept partijen op voor de alsdan te houden zitting. Alleen in geval van een zeer zwaarwegende reden kan een partij de RvA verzoeken de vastgestelde mondelinge behandeling te verdagen. Een dergelijk verzoek moet direct na het bekend worden van de verhindering schriftelijk en gemotiveerd worden ingediend.
3. Partijen hebben het recht om voor eigen rekening toehoorders en/of deskundigen ter zitting mee te nemen. Als een partij hiervan gebruik wil maken, moet zij, binnen de daartoe bij de oproep door het Scheidsgerecht gestelde termijn, schriftelijk de namen en de woonplaatsen van de toehoorders en/of deskundigen aan het Scheidsgerecht meedelen.
4. Het Scheidsgerecht is zelfstandig bevoegd om die personen voor de mondelinge behandeling uit te nodigen, van wie het Scheidsgerecht het van belang acht dat zij daarbij aanwezig zijn.
5. Als in de gewisselde memories, als bedoeld in artikel 2 van dit reglement, een beroep op onbevoegdheid is opgenomen kan het Scheidsgerecht zelf of op verzoek van (één der) partijen hierover een beslissing nemen op basis van de stukken, dan wel de mondelinge behandeling op voorhand beperken tot alleen de behandeling van dat beroep. Het Scheidsgerecht is daartoe nooit verplicht.
6. Stukken die op de procedure betrekking hebben moeten zoveel mogelijk bij de betreffende memories worden ingediend. Als na sluiting van de memoriëwisseling 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 wat de eventuele consequenties daarvan zijn.
7. Het Scheidsgerecht is bevoegd om gedurende de procedure op verzoek van (één der) partijen een voorlopige voorziening te treffen. Een getroffen voorziening geldt tot in het geschil anders wordt beslist. Het Scheidsgerecht is niet gehouden een afwijzing van het verzoek te motiveren. Het Scheidsgerecht heeft geen bevoegdheid tot het treffen van bewarende maatregelen (zoals bijvoorbeeld conservatoir beslag) als bedoeld in Boek 3 titel 4 Rv. Deze maatregelen zijn voorbehouden aan de burgerlijke rechter.
8. Het Scheidsgerecht kan zelf of op verzoek van (één der) partijen een plaatsbezoek, getuigen- of deskundigenverhoor opleggen. Na een onderzoek door een Deskundige, als bedoeld in artikel 2 van dit reglement, blijft een plaatsbezoek door het Scheidsgerecht in beginsel achterwege, tenzij het Scheidsgerecht zelf 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 (één der) partijen anders bepaalt.
10. Iedere eisende partij is tijdens de procedure steeds bevoegd tot vermindering van de eis. Wijziging en/of vermeerdering van de eis kan door het Scheidsgerecht alleen worden toegelaten, wanneer:
  - (i) de verwerende partij gelegenheid heeft gehad zich daarover schriftelijk of mondeling uit te laten;
  - (ii) de wederpartij daardoor in zijn verdediging niet onredelijk wordt bemoeilijkt; en/of
  - (iii) het geding daardoor niet onredelijk wordt vertraagd.
11. Het Scheidsgerecht kan naar aanleiding van de ingediende MvE en MvA of naar aanleiding van het behandelde ter zitting, partijen in de gelegenheid stellen of verplichten nadere memories (waaronder repliek en dupliek) te nemen, als dat het Scheidsgerecht voor de beslechting van het geschil nuttig voorkomt. Hieraan worden steeds termijnen verbonden.
12. Voor zover uit dit reglement niet anders voortvloeit wordt de procesorde door het Scheidsgerecht bepaald.

## **Artikel 5 De uitspraak**

1. Het Scheidsgerecht beslist naar de regelen des rechts bij scheidsrechterlijk vonnis. Bestaat het Scheidsgerecht uit drie (3) arbiters dan beslist het 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 16 van dit reglement, getekend afschrift van het vonnis wordt aan elk der partijen gezonden. Ook wordt een afschrift van het vonnis aan Woningborg gezonden.
4. Als de Verkrijger/VvE zich in enig geschil (mede) beroept op bouwkundige gebreken of tekortkomingen, richt de uitspraak van het Scheidsgerecht zich naar de volgende regel. De Verkrijger/VvE wordt geacht aan het Scheidsgerecht te hebben verzocht om zijn/haar aanspraak te toetsen aan zowel de Woningborg overeenkomst als de Woningborg regeling.  
Het Scheidsgerecht toetst te allen tijde ambtshalve aan de in de Woningborg regeling vastgelegde (garantie)termijnen en garantie-uitsluitingen. Als het Scheidsgerecht oordeelt dat bouwkundige gebreken en/of tekortkomingen vallen onder de garantie van de Woningborg regeling - en er geen sprake is van een uitsluitingsgrond en/of verval van een garantietermijn - dan zal het Scheidsgerecht expliciet de grondslag binnen de Woningborg regeling vermelden in het vonnis.
5. In de uitspraak wordt aangegeven voor welk percentage de Ondernemer in het ongelijk wordt gesteld en welk deel van de Aanvraagkosten door de Verkrijger/VvE moet worden betaald. Voor de wijze van doorbelasting en afrekening van de Procedurekosten wordt verwezen naar artikel 7 van dit reglement. Ingeval het

Scheidsgerecht van oordeel is dat de Verkrijger/VvE zich schuldig heeft gemaakt aan kennelijk onredelijk procesgedrag zal de Verkrijger/VvE worden veroordeeld tot maximaal drie (3) maal het bedrag van de Aanvraagkosten, te voldoen aan de RvA. Er is in ieder geval sprake van kennelijk onredelijk procesgedrag als de Voorzitter een advies heeft uitgebracht als bedoeld in artikel 2 lid 8 en de Verkrijger/VvE het geschil desondanks heeft voortgezet.

6. De Verkrijger in de zin van dit reglement, die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (als rechtspersoon), kan door het Scheidsgerecht worden veroordeeld in de volledige Procedurekosten op basis van gelijk en ongelijk. De RvA is bij dergelijke procedures gerechtigd een voorschot voor de begrote Procedurekosten aan de Verkrijger in rekening te brengen.
7. De kosten voor rechtsbijstand draagt iedere partij voor eigen rekening.

### **Artikel 6 Schikking**

1. Ingeval van een schikking tijdens de mondelinge behandeling wordt de tussen partijen getroffen regeling op het enkele verzoek van partijen vastgelegd in een scheidrechtelijk schikkingsvonnis. Het Scheidsgerecht geeft in het schikkingsvonnis aan voor welk deel de Ondernemer in het ongelijk wordt gesteld en welk deel van de Aanvraagkosten door de Verkrijger/VvE moet worden betaald. Voor de wijze van doorbelasting en afrekening van de Procedurekosten wordt verwezen naar artikel 7 van dit reglement.
2. Aan een schikkingsvonnis kunnen geen aanspraken op de Woningborg regeling worden ontleend, tenzij het Scheidsgerecht uitdrukkelijk vaststelt of en in hoeverre de afspraak onder de Woningborg regeling valt. In dat geval toetst het Scheidsgerecht ambtshalve aan de in de Woningborg regeling vastgelegde (garantie)termijnen en garantie-uitsluitingen. Als het Scheidsgerecht oordeelt dat bouwkundige gebreken en/of tekortkomingen vallen onder de garantie van de Woningborg regeling - en er geen sprake is van een uitsluitingsgrond en/of verval van een garantietermijn - dan zal het Scheidsgerecht expliciet de grondslag binnen de Woningborg regeling vermelden in het schikkingsvonnis.

### **Artikel 7 Aanvraagkosten / Procedurekosten**

1. De Aanvraagkosten zijn per 1 januari 2024 vastgesteld op EUR 450,00. 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.
2. Als een procedure namens meerdere Verkrijgers tegelijk aanhangig wordt gemaakt, worden de Aanvraagkosten per adres gerekend.
3. De Aanvraagkosten moeten uiterlijk binnen vier (4) weken na de dag van het



indienen van de MvE op rekeningnummer NL 10 ABNA 0489 7164 23 zijn voldaan. Ingeval van een voorlopige voorziening of een spoedarbitrage geldt een betalingstermijn van twee (2) weken. De RvA kan onder omstandigheden een kortere betalingstermijn bepalen.

4. De Aanvraagkosten worden door de RvA aan de eisende partij terugbetaald:
  - Ingeval de procedure wordt ingetrokken voordat de mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden.
  - Ingeval de procedure wordt ingetrokken voordat, als dit van toepassing is, er een onderzoek door de Deskundige heeft plaatsgevonden.
  - Ingeval van een schikking of intrekking vóór of tijdens de mondelinge behandeling of in de periode na de mondelinge behandeling waarin partijen de gelegenheid hebben gekregen om het geschil alsnog te schikken.
5. De Aanvraagkosten worden voor 50% door de RvA aan de eisende partij terugbetaald als deze partij in een arbitraal vonnis conform artikel 5 van dit reglement door het Scheidsgerecht voor 100% in het gelijk is gesteld. Is de eisende partij voor een lager percentage in het gelijk gesteld worden de Aanvraagkosten niet terugbetaald.
6. De Procedurekosten worden door de RvA aan Woningborg doorbelast. Woningborg op haar beurt belast de Procedurekosten volledig aan de Ondernemer door:
  - Ingeval van een intrekking van een lopende procedure, ongeacht in welke fase dat gebeurt en door welke partij.
  - Als de Ondernemer in een vonnis conform artikel 5 of 6 van dit reglement voor 50% of meer in het ongelijk is gesteld.
7. Ingeval van een schikking zonder scheidrechtelijk schikkingsvonnis zal Woningborg de door de RvA aan haar in rekening gebrachte Procedurekosten voor 50% aan de Ondernemer doorbelasten. Onder een schikking in de zin van dit lid wordt verstaan: een door de Verkrijger/VvE en de Ondernemer schriftelijk vastgelegde en ondertekende schikking welke aan de RvA is toegezonden. De RvA stuurt bij haar afrekening aan Woningborg een afschrift van de schikking mee.
8. Is de Ondernemer in een vonnis conform artikel 5 of 6 van dit reglement voor minder dan 50% in het ongelijk gesteld, dan belast Woningborg de Procedurekosten naar rato van het uitgesproken percentage door aan de Ondernemer. Het resterende deel van de Procedurekosten blijft ten laste van Woningborg.
9. Is de Verkrijger/VvE op basis van artikel 5 lid 5 of 6 van dit reglement in (een deel van) de Procedurekosten of Aanvraagkosten verwezen, dan belast de RvA de kosten naar rato van de verwijzing door aan de Verkrijger/VvE. Het eventuele resterende deel van de Procedurekosten wordt doorbelast overeenkomstig het bepaalde in de leden 6, 7 of 8 van dit artikel.
10. Als er sprake is van een veroordeling van de Verkrijger/VvE wegens kennelijk onredelijk procesgedrag als omschreven in artikel 5 lid 5 van dit reglement zal de RvA het door het Scheidsgerecht genoemde bedrag aan de Verkrijger/VvE

doorbelasten. De overige Procedurekosten worden doorbelast overeenkomstig het bepaalde in leden 6, 7 of 8 van dit artikel.

11. Ingeval van een procedure tussen een Garantiegerechtigde en Woningborg naar aanleiding van de uitvoering van de Woningborg regeling, zal de RvA Woningborg belasten met de Procedurekosten, verminderd met de eventuele bijdrage van de Garantiegerechtigde uit hoofde van dit artikel.

### **Artikel 8 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 als spoed(bodem)geschil, rekening houdend met de verschillende termijnen zoals omschreven in artikel 2 van dit reglement, kan de Voorzitter direct 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 laten 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, zo nodig, 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 (gedeeltelijk) voort te zetten als een gewoon geschil, tenzij de eisende partij er voor kiest het geschil opnieuw aanhangig te maken.
3. Als 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 en het gestelde in artikel 1043b lid 2 Rv. De partij, die verzoekt om een voorlopige voorziening, moet haar verzoekschrift met de MvE bij deurwaardersexploot laten betekenen aan de wederpartij. Als 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 9 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 gereede 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 10 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 is uitgesloten.
2. Wel kan de Voorzitter op verzoek van (één der) partijen of ambtshalve de samengevoegde behandeling van twee (2) of meer bij de RvA aanhangige geschillen bevelen op grond van de samenhang van die geschillen. Voor daartoe over te gaan geeft de Voorzitter partijen gelegenheid zich over de samengevoegde behandeling uit te laten.
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 11 Hoger beroep**

1. Ieder der partijen heeft het recht om van een in eerste aanleg gewezen vonnis van de RvA in hoger beroep te komen.
2. Het hoger beroep tegen een arbitraal vonnis moet binnen drie (3) maanden na de datum van het betreffende op schrift gestelde vonnis worden ingesteld door middel van indiening van een memorie van grieven bij het Secretariaat. In bijzondere gevallen kan de Voorzitter, op verzoek van (één der) partijen appel op nader aan te voeren gronden toestaan.
3. Het hoger beroep tegen een arbitraal vonnis in een spoedbodemgeschil of in een kort geding als bedoeld in artikel 8 van dit reglement, moet binnen een (1) maand na de datum van het betreffende op schrift gestelde vonnis worden ingesteld door middel van indiening van een memorie van grieven bij het Secretariaat. De Voorzitter beslist over de spoedbehandeling van het hoger beroep.

4. Hoger beroep van een tussenvonnis en/of van een gedeeltelijk eindvonnis kan slechts samen met hoger beroep van het laatste eindvonnis worden ingesteld; dit geldt niet als het Scheidsgerecht – op verzoek of ambtshalve – in het betreffende vonnis uitdrukkelijk anders heeft bepaald of als partijen uitdrukkelijk anders zijn overeengekomen.
5. De Aanvraagkosten in hoger beroep zijn per 1 januari 2024 vastgesteld op EUR 3.550,00. 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. De Aanvraagkosten moeten uiterlijk vier (4) weken na de aanhangigmaking van het hoger beroep zijn overgemaakt. Bij niet tijdige betaling zal de RvA het dossier sluiten. In dat geval geldt het geschil als niet meer aanhangig. Van de sluiting worden beide partijen op de hoogte gesteld. De RvA stelt ook Woningborg op de hoogte van de aanvang en sluiting van de procedure in hoger beroep.

## **Artikel 12**

1. Het hoger beroep zal worden behandeld door een scheidsgerecht gevormd door drie (3) appellarbiters.
2. Tot appellarbiters zijn benoembaar leden-deskundige en leden-jurist van het College van Arbiters.
3. Van een appelscheidsgerecht maakt minstens één lid-jurist van het College van Arbiters deel uit.
4. Een arbiter die aan de behandeling van het geschil in eerste instantie heeft deelgenomen, is niet benoembaar tot appellarbiter.
5. De secretaris die overeenkomstig dit reglement aan het scheidsgerecht in eerste aanleg werd toegevoegd, zal niet kunnen worden toegevoegd als secretaris aan het appelscheidsgerecht.

## **Artikel 13**

1. Op het hoger beroep zijn de bepalingen van dit reglement zoveel mogelijk overeenkomstig van toepassing, met dien verstande dat het aanhangig maken van een tegenvordering als bedoeld in artikel 2 lid 9 van dit reglement en het indienen van nadere memories als bedoeld in artikel 4 lid 11 van dit reglement niet zal zijn toegestaan, tenzij de Voorzitter en/of het scheidsgerecht anders beslist.
2. De wederpartij van de appellant heeft het recht om incidenteel appel in te stellen uiterlijk tegelijk met de door haar in te dienen memorie van antwoord in hoger beroep; in dat geval wordt de partij die als eerste in beroep is gekomen in de

gelegenheid gesteld een memorie van antwoord op het incidenteel appel in te dienen.

3. Het appelscheidsgerecht kan een wijziging, vermindering of vermeerdering van eis van een in eerste aanleg gestelde eis toestaan wanneer de verwerende partij gelegenheid heeft gehad zich binnen een redelijke termijn daarover schriftelijk of mondeling uit te laten en wanneer dat door het appelscheidsgerecht tegenover deze partij niet onredelijk wordt geoordeeld.
4. Een nieuw verweer kan worden gevoerd mits dat niet in strijd is met de houding die de partij, die dat nieuwe verweer voert, in eerste aanleg heeft aangenomen.
5. Ingeval het appelscheidsgerecht echter van oordeel is dat de Verkrijger/VvE zich schuldig heeft gemaakt aan kennelijk onredelijk procesgedrag kan de belasting van de Verkrijger/VvE worden verhoogd tot maximaal drie (3) maal het bedrag van die Aanvraagkosten.
6. Voor de eventuele terugbetaling van de Aanvraagkosten in hoger beroep en de wijze van doorbelasting van de Procedurekosten wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 7 van dit reglement.

#### **Artikel 14 Plaats van de Arbitrage**

Amsterdam geldt als plaats van de arbitrage.

#### **Artikel 15 Procesvertegenwoordiging en kosten voor rechtsbijstand**

Elke partij heeft het recht zich in de procedure te laten vertegenwoordigen door een raadsman. Als de raadsman geen advocaat is en zijn aanwijzing niet is vermeld in een door de partij zelf ondertekende memorie, moet de raadsman overeenkomstig het bepaalde in artikel 1038 lid 1 Rv een schriftelijke procesvolmacht in het geding te brengen. De kosten voor rechtsbijstand draagt iedere partij voor eigen rekening.

#### **Artikel 16 Juridisch secretaris**

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

#### **Artikel 17 Aansprakelijkheid**

De RvA 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 18 Openbaarheid**

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

Dit reglement is vastgesteld op 1 januari 2024 en treedt per die datum in werking.

=====