

‘Het schort bij juristen nogal aan kennis over de bouw’

[Algemeen](#)

| Laatst gewijzigd: 24-03-2011 19:55 | [Ingrid Koenen](#) |



[1/1 Klik om de foto te vergroten](#)

UTRECHT - De Raad van Arbitrage eist een sleutelrol op bij het oplossen van alle bouwconflicten. Afgelopen jaar werd het recordaantal van 1100 zaken aangedragen bij de Raad, maar de nieuwe voorzitter Klaas Mollema heeft de ambitie om aanbestedingsgeschillen weer naar zich toe te trekken.

Mollema is van plan de Raad van Arbitrage prominent op de kaart te zetten als hét instituut om bouwconflicten te beslechten en schudt alle zuur uit het verleden van zich af. Hij heeft contact gelegd met de Universiteit in Utrecht om een volwaardige masteropleiding bouwwrecht op te tuigen met verplicht vijf maanden stage bij de Raad, bouwinstituut of bouwwrechtadvocatuur. “Het schort nogal aan kennis over de bouw bij juristen. Ze laten te vaak kansen liggen bij zaken, domweg omdat ze niet voldoende op de hoogte zijn van de bouwpraktijk”, ziet de jurist met lede ogen aan.

In een bescheiden kantoortje drie hoog achter in Hoog Catherijne zet Mollema zich twee dagen per week met hart en ziel in voor de Raad van Arbitrage in combinatie met AIBK (architecten). De nieuwe voorzitter is al sinds 2004 betrokken bij de Raad als arbiter en heeft sinds november het stokje als voorzitter in handen. Daarnaast is hij vice-president bij het Hof in Leeuwarden en behandelt hij tuchtzaken in de gezondheidszorg. De verschillende petten van arbiter, (tucht)rechter en bemiddelaar bevallen hem opperbest.

De Raad van Arbitrage heeft een gevoelige knauw gekregen in de nasleep van de bouwfraudeaffaire. Door aanbevelingen van de parlementaire enquêtecommissie raakte de Raad bijna alle aanbestedingszaken kwijt aan de kort gedingrechter. De Raad kreeg te maken met een lawine van 1100 zaken van gedupeerde opdrachtgevers en zag die door de schikking met de overheid ook weer bijna allemaal verdwijnen, op enkele strijdlustige aanbestedende diensten na. Een kwestie van lange adem, want uit die tijd slepen overigens nog altijd een paar zaken.

Het imago liep een deuk op met een zweem van belangenverstremming en vriendjespolitiek. "Die beschuldigingen en verwijten zijn echt onterecht geweest. Hooguit is het waar dat de betrokken aannemers bij de Raad het spel van vooroverleg hebben meegespeeld. Maar laten we niet vergeten dat iedereen in de bouw daarvan op de hoogte was. Ook al praat ik dat niet goed", blikt Mollema terug. Dat neemt niet weg dat Raad zich een deel van de kritiek wel heeft aangetrokken en schoon schip maakte waar nodig. Sindsdien nemen opdrachtgevers deel aan het bestuur van de Raad en leveren Rijkswaterstaat, Aedes en VNG ook arbiters.

Bij toepassing van het UAV komt de Raad van Arbitrage standaard in beeld bij conflicten. Daarnaast behandelt de Raad veel AIG/GIW-geschillen rond de oplevering van nieuwbouwwoningen. De zaken variëren van scheve keukenkastjes tot constructiefouten, maar ook conflicten tussen hoofdaannemer en onderaannemer komen veelvuldig aan de orde. Zaken met een belang tot 50.000 euro worden beoordeeld door een arbiter. Ze verlopen wat minder formeel dan in een gewone rechtbank, met meer ruimte voor alle partijen om hun zegje te mogen doen.

Bij grotere belangen beslissen drie arbiters. "Van de honderd arbiters zijn er twintig jurist en tachtig techneut, met een hoog percentage aan Delftse ingenieurs." Daarbij is de complexiteit van conflicten de afgelopen jaren in rap tempo toegenomen. "Een conflict is zelden zwart/wit, maar de zaken worden wel steeds groter en ingewikkelder." Het grijze gebied biedt regelmatig ruimte voor een schikking. Van de acht zaken die Mollema afgelopen jaar behandelde werden drie in der minne geschikt. "Die afspraken worden overigens als een vonnis vastgelegd."

Afgelopen jaar waren ruim 1100 zaken aanhangig bij de Raad van Arbitrage en kwam het tot 694 uitspraken. Mollema verwacht komend jaar een lichte terugval door het effect van de crisis en het teruglopende aantal bouwactiviteiten. Hij zag afgelopen week nog een zaak die werd stopgezet vanwege het faillissement van de aannemer.

Dit jaar zal ook voor het eerst een openbaar jaarverslag verschijnen. "Daarin laten we duidelijk zien wie we zijn en wat we doen." Hij eist verder een verklaring van goed gedrag bij het vervullen van vacatures en heeft bij zijn arbiters op gehamerd incidenten meteen te melden. "Ik hou niet van verrassingen."

De voorzitter bepaalt welke arbiters op welke zaken worden ingezet.

Hij ziet het echter niet snel gebeuren dat de zittingen openbaar zullen worden. "Dat beslissen de betrokken partijen en die willen meestal niet dat conflicten op straat komen te liggen." De uitspraken worden wel gepubliceerd, maar zonder naam en toenaam.

De Raad houdt de kosten beperkt en werkt zonder winst oogmerk. "Arbiters werken hier niet voor het grote geld. Ze krijgen per dagdeel betaald en niet per uur." Per zaak wordt een begroting geschat en vooraf via een borgsom betaald. Mollema voorspelt dat een forse stijging van griffiekosten bij de gewone rechtbank wel eens in het voordeel kan uitpakken van de Raad van Arbitrage. Bovendien grijpt de arbiter niet regelmatig terug op het inschakelen van deskundigen zoals bij de gewone rechter wel vaak gebeurt. "Een TNO-rapport of andere inbreng van expert kost al snel tienduizenden euro's extra, bovenop de advocatenkosten."

Grote opdrachtgevers als Rijkswaterstaat en ProRail eisen en krijgen tegenwoordig standaard een jurist als voorzitter van het driemanschap dat over een conflict beslist. De voorzitter vindt dat een prima ontwikkeling. Hij probeert meer rechters binnen te halen en meer vrouwen. Advocaten mogen alleen nog als arbiter optreden als zij daarnaast geen bouwzaken behandelen.

Mollema zet vaart achter spoedige afhandeling van zaken en probeert het tempo op te voeren. "We streven naar een conceptvonnis binnen zes weken na de mondelinge behandeling, maar zo'n 5 procent haalt die termijn niet. Als betrokken partijen meewerken is een zaak binnen tien maanden afgerond. Er zijn weinig hoven die dat halen."

n

Publicatie datum: 24-03-2011 19:55

[Aanbestedingen, Binnenland](#)

Altijd het laatste nieuws met de Cobouw emailnieuwsbrief