# Model verzoek om arbitrage gemeenschappelijke gedeelten appartementengebouw

**Aan de Voorzitter van de**

**Raad van Arbitrage in bouwgeschillen,**

**Afdeling Garantiegeschillen**

**Postbus 19290**

**3501 DG UTRECHT**

***(raadpleeg de handleiding alvorens dit formulier in te vullen)***

**De ondergetekende 1**)**,**

Naam ………………………………………………………………………………………

Adres……………………………………………………………………………………………………

Postcode en woonplaats …………………..………………………………………………………..

Telefoon privé…………………………………………..zakelijk……………………………………..

E-mail ……………………………………………………………………………………………………

verzoekt om arbitrage met betrekking tot het gemeenschappelijke gedeelte van het

appartementengebouw aan (adres)……….………………………………………. ……………

te (postcode en woonplaats) …………………………………………………………………….

tegen

**Naam (wederpartij)**.………………..……………………………………………………....... ………

Adres…………………………………………………………………………………………….

Postcode en woonplaats 2)……………………………………………………………………..

Telefoon …………………………………………..E-mail……………………………………..

Aan de Vereniging van Eigenaars (VvE) is een GIW waarborgcertificaat afgegeven met het

nummer ……………………………………………………………………………………..

De algemene oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten heeft plaatsgevonden op 3)

……… /……...../…………..

**Ondergetekende heeft de volgende klachten: 4)**

Klacht 1 ………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

Klacht 2 ………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

Klacht 3 ………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

**Vordering(en)**

Ondergetekende verzoekt de arbiter om de wederpartij te veroordelen tot: 5)

* Herstel op korte termijn van voornoemde gebreken.
* Betaling van vervangende schadevergoeding ten bedrage van € ………………....., dan wel een door arbiter in redelijkheid te bepalen bedrag.
* Betaling van aanvullende schadevergoeding ten bedrage van € .……………….…., dan wel een door arbiter in redelijkheid te bepalen bedrag.
* Anders, namelijk 6): ………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

Toelichting op de vordering(en): 7) …………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………………

Als bijlagen bij dit verzoek om arbitrage zijn **genummerd en in viervoud** gevoegd kopieën van 8):

1. Het GIW waarborgcertificaat.
2. Het proces-verbaal van oplevering.
3. De schriftelijke ingebrekestelling.
4. Overige correspondentie die met de wederpartij gevoerd is.
5. Bewijsstukken van de geleden schade (indien van toepassing).
6. De statuten en het reglement van de VvE (indien de VvE het verzoek om arbitrage indient).
7. Kopie van één der overeenkomsten met algemene voorwaarden.
8. Procesbesluit VvE.

Plaats en datum:

………………………………...………………………………………………………………………….

Handtekening verzoeker 9)

………………………………...………………………………………………………………………….

Ondergetekende verklaart het verschuldigde griffiegeld van € 450,- (inclusief btw) te hebben overgemaakt op rekeningnummer NL10 ABNA 0489 7164 23 ten name van de Stichting Waarborgsom bij de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen te Utrecht onder vermelding van ‘Arbitrageaanvraag d.d. / / (datum invullen)’ en het waarborg-certificaatnummer. 10)

Indien u prijs stelt op bemiddeling door de aangesloten organisatie, Woningborg N.V., wordt u verzocht onderstaand hokje aan te kruisen.

* Ondanks mijn arbitrageverzoek maak ik nog graag gebruik van de mogelijkheid van bemiddeling door Woningborg N.V. Met het oog hierop geef ik de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen (RvA) toestemming om mijn arbitrage-verzoek door te sturen aan Woningborg N.V.

Indien u geen prijs stelt op bemiddeling door Woningborg N.V. wordt u verzocht onderstaand hokje aan te kruisen.

* Ik heb er bezwaar tegen dat mijn arbitrageverzoek aan Woningborg N.V. wordt toegestuurd teneinde deze in staat te stellen alsnog een poging tot bemiddeling in het geschil tussen mij en de (bouw)ondernemer te doen.

**Handleiding invullen ‘verzoek om arbitrage gemeenschappelijke gedeelten appartementengebouw’.**

* + - 1. In de aanhef dient de aanvrager (de VvE of de (bouw)ondernemer) zijn/haar gegevens in te vullen.
      2. Hierna vult u de naam en het adres van de wederpartij in.
      3. Vervolgens dient u het nummer van het waarborgcertificaat in te vullen en de datum van algemene oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten. Kopieën van het waarborgcertificaat en van het proces verbaal van algemene oplevering dient u bij te voegen.
      4. U dient hier aan te geven waarop het geschil betrekking heeft. Daarbij moeten de aard en omvang van eventuele gebreken waarop het geschil betrekking heeft worden omschreven.
      5. Vervolgens dient u een keuze te maken uit de mogelijke vorderingen die u in kunt stellen door het toepasselijke hokje aan te kruisen.

Het kan natuurlijk zijn dat er meerdere vorderingen ingesteld kunnen worden. Als er bijvoorbeeld waterschade is als gevolg van lekkage, dan kan er naast herstel, tevens aanvullende schadevergoeding gevorderd worden voor de waterschade.

Ook is het mogelijk om in plaats van herstel vervangende schadevergoeding te vorderen ter hoogte van de werkelijke herstelkosten.

Als er herstel van gebreken wordt gevorderd, dan kan tevens om een dwangsom worden gevraagd. In de AIG brochure kunt u hier meer over lezen. Indien u een dwangsom wenst, dan dient u dit bij het vakje ‘Anders, namelijk …’ in te vullen.

Een dwangsom kan niet worden gevraagd als er uitsluitend betaling van een geldbedrag wordt gevorderd. Vordert u alleen schadevergoeding dan kunt u dus geen dwangsom vragen.

Raadpleeg voor meer achtergrondinformatie altijd deel II, paragraaf 2 van de AIG brochure.

* + - 1. In plaats van de in het voorbeeldformulier genoemde vorderingen zijn alle in de wet genoemde hoofd- en nevenvorderingen mogelijk, mits een dergelijke vordering verband houdt met het betreffende geschilpunt.
      2. Hier kunt u een toelichting geven op uw vordering. Als u bijvoorbeeld een vordering tot betaling van schadevergoeding heeft ingesteld, dan dient u hier aan te geven waaruit de schade bestaat. Daarbij dient u - voor zover mogelijk - bewijsstukken te overleggen waaruit de geleden schade blijkt.
      3. Naast indiening per gewone post kan het verzoek om arbitrage ook als bijlage bij een e-mail (info@raadvanarbitrage.nl) naar de RvA worden gezonden. De datum waarop de e-mail bij de RvA is ingekomen geldt dan als datum van aanhangigmaking. Bij verzending per mail mogen de daarbij behorende bijlagen niet worden meegezonden.

Het originele verzoek om arbitrage voorzien van een echte handtekening (met de daarbij behorende en genummerde bijlagen) moet naast of in plaats van verzending per mail, ook altijd in 4-voud per gewone post naar de RvA worden gestuurd.

Let u er op dat het door u te verzenden pakket voldoende is gefrankeerd.

* + - 1. Na invulling van de plaats en datum van ondertekening dient het verzoekschrift ondertekend te worden, voordat u het indient. Over het algemeen zal het bestuur bevoegd zijn om de VvE te vertegenwoordigen. Het bestuur kan in dat geval het verzoekschrift ondertekenen.

De statuten en het reglement van de VvE kunnen echter eisen dat het bestuur een machtiging van de vergadering van eigenaars nodig heeft om de VvE te vertegenwoordigen. In dat geval moet die machtiging worden overgelegd. Leest u de statuten en het reglement daarom zorgvuldig.

Wordt het verzoekschrift niet door het bestuur ingediend, dan is over het algemeen een machtiging van de vergadering van eigenaars en van het bestuur van de VvE vereist. Ook dit hangt echter af van de inhoud van de statuten en het reglement.

* + - 1. Bij het indienen van het verzoek om arbitrage dient u een bedrag van € 450,- aan griffiegeld over te maken naar het in het formulier genoemde rekeningnummer van de RvA. Het griffiegeld dient uiterlijk 1 maand na indiening van het verzoek te zijn overgemaakt. Is dit niet het geval, dan kan het dossier worden gesloten.

Tenslotte dient u het formulier met de bijlagen in viervoud en voldoende gefrankeerd op te sturen aan:

de voorzitter van de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen,

Afdeling Garantiegeschillen

Postbus 19290

3501 DG UTRECHT