

Handleiding bij ‘verzoek om arbitrage gemeenschappelijke gedeelten appartementengebouw (met toepassing van het Stiwoga Geschillenreglement)’

1

Voor overeenkomsten met toepasselijkheid van de Stiwoga Garantie- en waarborgregeling 2008 die zijn gesloten zonder verwijzing voor de afdoening van geschillen naar arbitrage door de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen (RvA) overeenkomstig de regelen beschreven in het Stiwoga Geschillenreglement, geldt dat de geschillen worden beslecht conform de in de overeenkomsten opgenomen regeling.

Indien echter partijen zulks schriftelijk overeenkomen, kunnen zij gebruik maken van arbitrage door de RvA overeenkomstig de regelen beschreven in het Stiwoga Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil bij de RvA. Bij de aanhangigmaking van een geschil betreffende een zodanige overeenkomst moet een door beide partijen ondertekende verklaring als bijlage worden overgelegd waaruit blijkt dat, in tegenstelling tot hetgeen overeengekomen is, gekozen wordt voor de geschillenbeslechting bij de RvA conform de regelen van het Stiwoga Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van de aanhangigmaking.

Geschillen die aanhangig gemaakt worden zonder die schriftelijke akkoordverklaring worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de RvA, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil.

Naast de akkoordverklaring met de geschillenbeslechting conform het Stiwoga Geschillenreglement, dienen partijen zich tevens schriftelijk akkoord te verklaren met het Erratum d.d. 1 september 2008 behorende bij de Stiwoga Garantie- en waarborgregeling 2008.

Een beroep door de garantiegerechtigde op de herstelwaarborg Woningborg N.V. zonder dat de hiervoor bedoelde akkoordverklaring wordt overgelegd, zal door Woningborg N.V. worden afgehandeld zoals vermeld onder “De herstelwaarborg” van de Stiwoga Garantie- en waarborgregeling 2008. Voor vragen omtrent de akkoordverklaring en het Erratum kunt u contact opnemen met Woningborg N.V. De contactgegevens kunt u vinden op de website van Woningborg N.V.: www.woningborggroep.nl.

Dit modelverzoek om arbitrage is bedoeld voor gemeenschappelijke gedeelten in een appartementengebouw.

Voor een privé-gedeelte of een eengezinswoning is er een apart model verzoek tot arbitrage beschikbaar.

2

Hier vult u de eigen (persoons)gegevens in alsmede het telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent. In het geval het verzoek wordt ingediend door een Vereniging van Eigenaars, dan dient er een machtiging van de leden/garantiegerechtigden te worden overgelegd als bijlage waaruit blijkt dat de Vereniging gerechtigd is te procederen namens de leden. Indien u (bouw)ondernemer bent, dan vult u hier uw zakelijke adresgegevens in.

3

Hier vult u de gegevens van de wederpartij in.

4

Hier geeft u aan of de gemeenschappelijke gedeelten zijn opgeleverd en, zo ja, op welke datum. Indien er sprake is van een oplevering dient u een kopie van het proces-verbaal van oplevering als bijlage op te nemen.

5

Hier geeft u aan of er een Stiwoga-certificaat is afgegeven aan de Vereniging van Eigenaars en, zo ja, wat het certificaatnummer is. U dient een kopie van het certificaat als bijlage op te nemen.

6

Hier dient u een duidelijke omschrijving te geven van uw klacht(en). Waar bestaat het geschil uit, wat is de omvang van het geschil, om welke gebreken gaat het, etc. U dient per klacht een kopie als bijlage toe te voegen van uw verzoek tot herstel, alsmede van de schriftelijke ingebrekestelling en, voor zover aanwezig, van de overige relevante correspondentie met uw wederpartij. Indien u onverhoopt meer klachten heeft dan waarin het modelverzoek voorziet, maakt u dan op het formulier een verwijzing naar een door u op te maken aanvullend document. Dit document neemt u op als bijlage en vermeldt u achter 'Overige relevante stukken, namelijk ...' in het bijlagenoverzicht.

7

Hier dient u aan te geven welke vordering u instelt. U maakt uw keuze kenbaar door het hokje voor de door u gekozen vordering aan te kruisen. Staat de door u gewenste vordering er niet bij, dan kiest u voor 'Anders, namelijk' en omschrijft u uw vordering.

Het kan zijn dat er meerdere vorderingen ingesteld worden. Is er bijvoorbeeld sprake van waterschade als gevolg van een lekkage, dan zou er niet alleen herstel van de lekkageklacht gevorderd kunnen worden, maar ook een aanvullende schadevergoeding ter zake van de waterschade.

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

Indien herstel van gebreken wordt gevorderd, kan er tevens om een dwangsom worden gevraagd. Indien een dwangsom gewenst is, dan dient dit bij het vakje 'Anders, namelijk ...' te worden ingevuld.

Bij de aangekruiste vordering(en) dient een nadere toelichting te worden gegeven. Als er bijvoorbeeld een vordering tot betaling van schadevergoeding is ingesteld, dan dient dit nader toegelicht te worden en dient aangegeven te worden waaruit de schade bestaat. Tevens dient u, voor zover mogelijk, als bijlage(n) bewijsstukken over te leggen van de geleden schade.

In plaats van de in het modelverzoek opgenomen vorderingen zijn alle in de wet genoemde hoofd- en nevenvorderingen mogelijk, mits de vordering verband houdt met het genoemde geschilpunt.

8

Hier dient u in het kort aan te geven wat het verweer van de wederpartij is geweest op de door u gemelde klachten. Relevante correspondentie ter zake dient u als bijlage toe te voegen.

9

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 bijlagen) moet naast of in plaats van verzending per mail, ook altijd in 4-voud per gewone post naar de RvA worden gestuurd.

U dient de bijlagen te nummeren. Het verdient aanbeveling om tevens een overzicht van de genummerde bijlagen te maken en mee te sturen.

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

10

Bij het indienen van het verzoek om arbitrage dient u het verschuldigde bedrag aan aanvraagkosten over te maken naar het genoemde rekeningnummer van de RvA. De aanvraagkosten dienen uiterlijk vier weken na de dag van aanhangigmaking te zijn overgemaakt, tenzij de RvA een kortere termijn bepaalt.

Bij niet tijdige betaling kan de RvA het dossier sluiten.

11

Ondanks het arbitrageverzoek wordt u hier de mogelijkheid geboden om uw geschil met uw wederpartij eerst nog ter bemiddeling voor te leggen aan Woningborg N.V. Woningborg N.V. behoudt zich in dit kader wel het recht voor om het verzoek om bemiddeling niet in behandeling te nemen. Wordt het verzoek om bemiddeling in behandeling genomen, dan zijn hieraan geen kosten verbonden

12

Na invulling van de plaats en datum, dient het verzoekschrift door u ondertekend te worden. In het geval dat het verzoekschrift wordt ingediend door een Vereniging van Eigenaars, dan dient men er op te letten dat de daartoe bevoegde(n) het verzoekschrift ondertekenen.