

Handleiding bij 'verzoek om arbitrage gemeenschappelijke gedeelten appartementengebouw (met toepassing van het Woningborg Geschillenreglement)'

1

Dit modelverzoek om arbitrage kan alleen gebruikt worden voor een procedure in eerste aanleg en niet voor een hoger beroepsprocedure. Het model is bedoeld voor gemeenschappelijke gedeelten in een appartementengebouw.

Let op: voor een privé-gedeelte of een eengezinswoning is er een apart modelverzoek tot arbitrage beschikbaar.

2

Hier vult u de eigen (persoons)gegevens in en het telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent. Als het verzoek wordt ingediend door een Vereniging van Eigenaars, dan moet er een machtiging van de leden/garantiegerechtigden worden overgelegd, waaruit blijkt dat de Vereniging gerechtigd is te procederen namens de leden. Als 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. Als er sprake is van een oplevering dan voegt u een kopie van het proces-verbaal van oplevering bij.

5

Hier geeft u aan of er een Woningborg-certificaat is afgegeven aan de Vereniging van Eigenaars en, zo ja, wat het certificaatnummer is. U voegt een kopie van het certificaat bij.

6

Hier geeft u een duidelijke omschrijving van uw klacht(en). Waar bestaat het geschil uit, wat is de omvang van het geschil, om welke gebreken gaat het, etc. U voegt per klacht een kopie bij van uw verzoek tot herstel, en van de schriftelijke ingebrekestelling en, voor zover aanwezig, van de overige relevante correspondentie met uw wederpartij. Als 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 voegt u bij en vermeldt u achter 'Overige relevante stukken, namelijk ...' in het bijlagenoverzicht.

7

Hier geeft u aan 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.

Als herstel van gebreken wordt gevorderd, kan er tevens om een dwangsom worden gevraagd. Als een dwangsom gewenst is, dan vult u dit in bij het vakje 'Anders, namelijk ...'.

Bij de aangekruiste vordering(en) geeft u een nadere toelichting. Als er bijvoorbeeld een vordering tot betaling van schadevergoeding is ingesteld, dan onderbouwt u deze vordering door aan te geven

waaruit de schade bestaat. Tevens voegt u, voor zover mogelijk, als bijlage(n) bewijsstukken bij 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 geeft u in het kort aan wat het verweer van de wederpartij is geweest op de door u gemelde klachten. Relevante correspondentie ter zake voegt u bij.

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. U wordt verzocht om zo mogelijk stukken ook steeds digitaal in te dienen via info@raadvanarbitrage.nl. Het bestand dient bij voorkeur een PDF te zijn, liefst doorzoekbaar. Zo mogelijk hebben bijlagen of producties elk een digitale bladwijzer (bookmark).

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

U nummert de bijlagen. 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 maakt u het verschuldigde bedrag aan aanvraagkosten over naar het genoemde rekeningnummer van de RvA. De aanvraagkosten moeten uiterlijk vier weken na de dag van aanhangigmaking 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, moet het verzoekschrift door u ondertekend worden.

In het geval het verzoekschrift wordt ingediend door een Vereniging van Eigenaars, dan moet u erop letten dat de daartoe bevoegde(n) het verzoekschrift ondertekenen.