

Handleiding invullen “verzoek om arbitrage gemeenschappelijke gedeelten van het appartementengebouw”

1. Dit formulier kan gebruikt worden voor een verzoek om arbitrage met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten van een appartementsrecht. Het formulier met alle bijlagen moet **in viervoud** worden ingediend. **Alle bijlagen moeten zijn genummerd.**
2. In de aanhef vult u uw eigen gegevens in. Indien u als (bouw)ondernemer een verzoek om arbitrage indient vult u de zakelijke adresgegevens in. Verder vult u het adres in van het appartementengebouw waarvoor het verzoek om arbitrage wordt ingediend geeft u aan welke Garantie- en waarborgregeling van toepassing is.
3. Indien indiener van het verzoek om arbitrage het bestuur van de VvE is, dan is een machtiging van de vergadering van eigenaars noodzakelijk voor het kunnen indienen van het verzoek om arbitrage.

Indien de indiener een ander is dan het bestuur van de VvE dan is een machtiging van de vergadering van eigenaars én het bestuur noodzakelijk.

Is de indiener namens het bestuur een advocaat dan is een aparte machtiging van het bestuur niet nodig.

4. Vervolgens vult u de gegevens van uw wederpartij en het nummer van uw waarborgcertificaat in en geeft u aan wanneer de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementengebouw zijn opgeleverd.
5. De klachten en geschilpunten waarover u om arbitrage verzoekt moeten worden beschreven op een apart formulier, het formulier “Beschrijving klachten en geschilpunten”. Zo nodig kunt u meerdere formulieren gebruiken. Op dit formulier geeft u een duidelijke omschrijving van uw klachten en geschilpunten: waar heeft de klacht of het geschilpunt betrekking op, wat zijn de gebreken en wat is de omvang daarvan.

U moet per klacht / geschilpunt aangeven wanneer u uw wederpartij heeft verzocht zijn verplichtingen na te komen. Een kopie van de correspondentie moet worden bijgevoegd. Wanneer het verzoek om arbitrage wordt ingediend door de VvE moet een kopie van het verzoek tot herstel aan de ondernemer worden bijgevoegd.

6. Bij “vorderingen” geeft u aan waartoe u wenst dat uw wederpartij wordt veroordeeld. U kunt hiervoor de toepasselijke vordering op het formulier aankruisen.

Het kan 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 waterschade.

In plaats van herstel kunt u ook een vervangende schadevergoeding vorderen.

Indien nodig kunt u de vorderingen nader toelichten. Als u bijvoorbeeld schadevergoeding vordert is het van belang aan te geven waaruit de schade bestaat. Daarbij kunt u – voor zover mogelijk – bewijsstukken van de geleden schade overleggen.

In plaats van de op het formulier genoemde vorderingen zijn alle in de wet genoemde hoofd- en nevenvorderingen mogelijk, mits een dergelijke vordering verband houdt met de klachten / geschilpunten. Raadpleeg zo nodig een adviseur.

7. Op het formulier is aangegeven welke stukken bij het verzoek om arbitrage moeten worden overgelegd. Het ontbreken van stukken bij het verzoek om arbitrage kan ertoe leiden dat het verzoek niet in behandeling kan worden genomen. Het is dus van belang het verzoek zo compleet mogelijk in te dienen. Alle bijlagen moeten worden genummerd en moeten evenals het verzoek zelf in viervoud worden ingediend.

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 viervoud per gewone post naar de RvA worden gestuurd.

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

Tevens dient u er zorg voor te dragen dat tegelijk met het indienen van het verzoek om arbitrage het griffiegeld wordt overgemaakt.

8. Tenslotte dient u aan te geven of u prijs stelt op een bemiddeling in het geschil door Woningborg N.V. Indien u dat aangeeft wordt een afschrift van het verzoek om arbitrage doorgestuurd naar Woningborg N.V. Of deze vervolgens daadwerkelijk een bemiddeling aan partijen zal voorstellen is geheel aan Woningborg N.V. Het verzoek om arbitrage zal daarom – mits het compleet is en het klachtengeld is overgemaakt – wel in behandeling worden genomen.

Indien u geen prijs stelt op een bemiddeling door Woningborg N.V. kunt u aangegeven dat u er bezwaar tegen hebt dat uw verzoek om arbitrage aan Woningborg N.V. wordt toegestuurd.