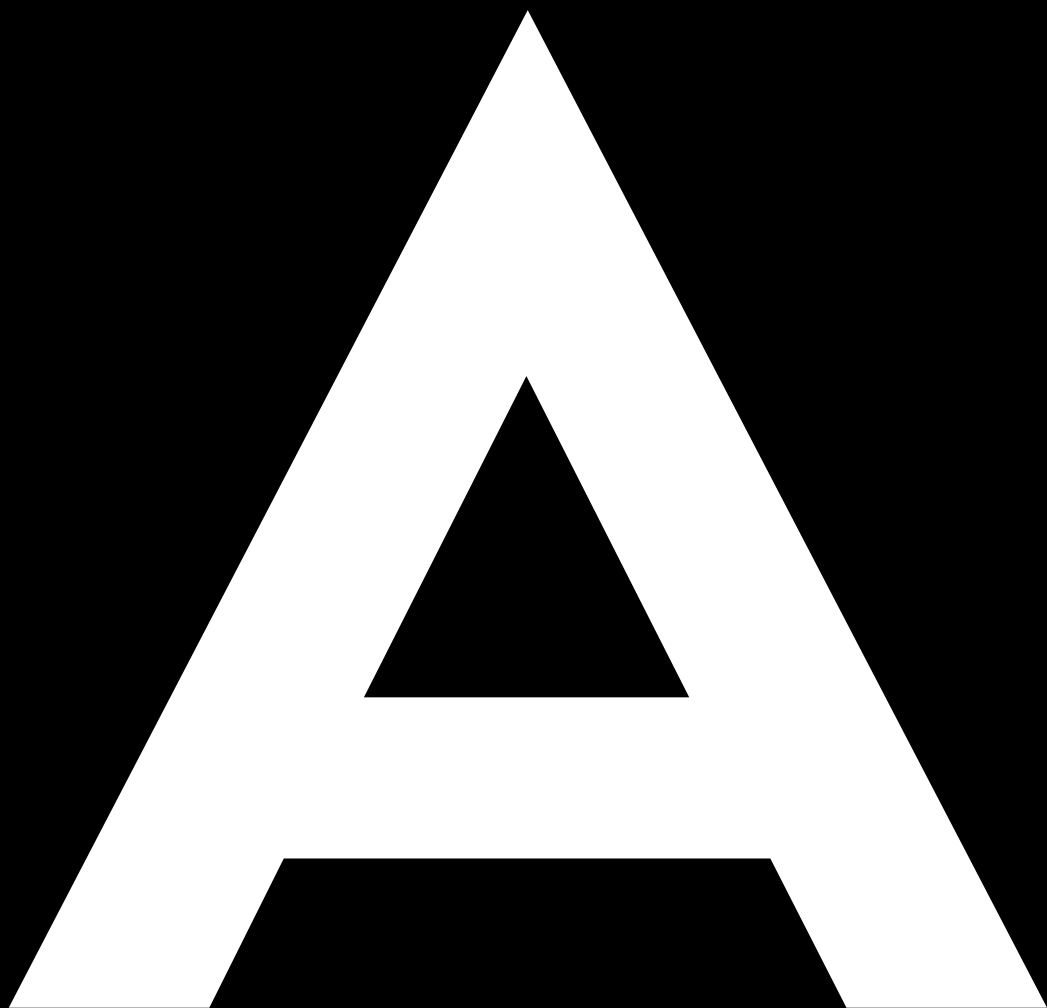




AANDACHT

RAAD VAN
ARBITRAGE VOOR DE BOUW



AANDACHT

CONTACTGEGEVENS RVA

Bezoekadres:

Stationsplein 29-III

3511 ED UTRECHT

Postadres:

Postbus 19290

3501 DG UTRECHT

tel: 030 - 2343 222

fax: 030- 2300 125

info@raadvanarbitrage.nl

www.raadvanarbitrage.nl

© Raad van Arbitrage voor de Bouw 2013

Alle rechten voorbehouden

COLOFON

Projectmanagement, concept en vormgeving: Houdbaar

Redactionele realisatie: Hesp HR Publishing

Beeld: Ton van Til

Druk: Ipskamp Groep

Afwerking: Jansen Binders

INH.

04 GERARD MEIJER: ARBITRAGE MOETEN WE KOESTEREN
INTERVIEW

10 ALEXA GRATAMA: DE 'A' VAN AANDACHT
PORTRET

18 IRENE GORISSEN: DE KENNIS VAN DE RAAD
PORTRET

24 BERT VAN DER ZIJPP, ALEX FOPPEN, EVERT VAN KUILENBURG EN PAUL BAKS:
TREND - COMPLEXITEIT IN BOUWCONTRACTEN GROEIT

32 FRITS VAN TOL: DESKUNDIGHEID IS CRUCIAAL
PORTRET

38 FRANK DIJKSLAG: EXTRA KRITISCH
PORTRET

CASE VAN DE RAAD

14 HELDER BEKEKEN

22 GEKEIMD OF NIET?

36 EINDELIJK ONDER DAK

42 DAMWAND MET DIEPGANG

CIJFERS VAN DE RAAD

15 MINDER GESCHILLEN DOOR DALENDE BOUWPRODUCTIE

23 AFHANDELEN GAAT SNELLER

37 ÉÉN OF DRIE ARBITERS?

37 VAKER EEN LID-JURIST

43 KOSTEN VAN BEWERKELIJKE ZAKEN

43 NEUTRALITEIT BLIJKT UIT CIJFERS

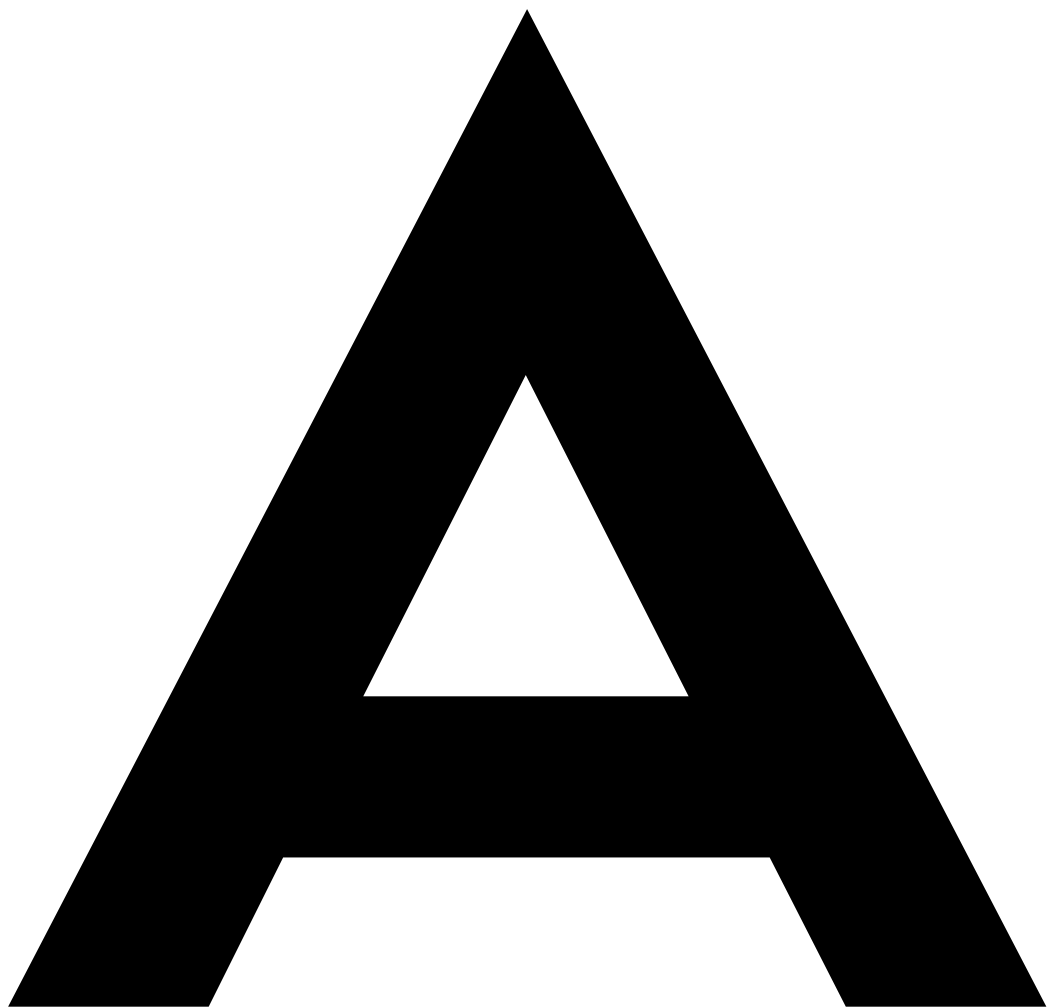
MENSEN VAN DE RAAD

44 MENSEN VAN DE RAAD

VISIE

51 KLAAS MOLLEMA & BAS VAN LUIK: AANDACHT VOOR PROFESSIONALITEIT

INTERVIEW



ARBITRAGE MOETEN WE KOESTEREN

In een maatschappij waarin processen van productie en dienstverlening technisch en organisatorisch complexer worden, is steeds meer deskundigheid nodig. Dat geldt ook voor beslechting van geschillen. Daarom is arbitrage als vorm van private rechtspraak een groot goed, vindt hoogleraar arbitragerecht Gerard Meijer. Als de juridische kaders bewaakt worden in samenspraak tussen juristen en vakdeskundigen, hebben partijen en de maatschappij als geheel er baat bij.

“Arbitrage heeft in zijn algemeenheid grote voordelen boven geschillenbeslechting via de rechter. Dat komt onder andere doordat de complexiteit van allerlei processen in onze maatschappij fors is toegenomen. Dat geldt zeker voor de bouw. Ketens van betrokken partijen zijn langer en overschrijden ook steeds vaker nationale grenzen. Op dit moment speelt er bijvoorbeeld een geschil waarin een buitenlands bedrijf een bouwer uit weer een ander land een biofuel plant heeft laten bouwen op de Maasvlakte. Dat loopt overigens niet via de Raad van Arbitrage voor de Bouw (RvA) maar via de internationale Kamer van Koophandel. Jammer, want een procedure via de RvA is relatief voordelig. Een ander voorbeeld is de aanleg van de Noord-Zuidlijn. Bij zo’n project moet ontzettend veel op de werkvloer worden besproken en aangepast, wat weer gevolgen heeft voor afgesproken termijnen, kosten et cetera. Bouwzaken zijn feitelijk technisch vaak erg ingewikkeld, en hoe ingewikkelder hoe langer de geschillenbeslechting kan duren.”



WAARHEIDSVINDING

“Die complexiteit brengt met zich mee dat er bij een geschil steeds meer behoefte bestaat aan een deskundig oordeel. Dat geldt in de bouw, maar ook bij medische kwesties of bijvoorbeeld bij geschillen over complexe financiële constructies als derivaten. De rechter moet dan een oordeel vellen over zaken waar hij geen verstand van heeft en ook niet kan hebben. Dat moet hij zich overigens ook realiseren. Alle rechters moeten zich bewust zijn van het eigen gebrek aan deskundigheid: anders kun je niet goed aan waarheidsvinding doen.”

INTERVIEW

SCHEIDSGERECHT SAMENSTELLEN

“Bij arbitrage doe je voor die waarheidsvinding een direct beroep op de deskundigheid die in een bepaald veld aanwezig is. Het mooiste van arbitrage is overigens niet zozeer de deskundigheid van het scheidsgerecht an sich, maar dat je als partijen zelf de samenstelling van het gerecht kunt bepalen, in de mix van juridische expertise en vakdeskundigheid die je voor de zaak nodig hebt. Bij de rechter kan dat niet. Die stelt zelf deskundigen aan of er zijn deskundigen van de partijen. Met name de vraagstelling aan deskundigen blijft daarbij een heikel punt. Dat komt omdat de rechter, weliswaar met input van partijen, de opdracht geeft, terwijl je de goede vragen eigenlijk pas kunt stellen als je weet in welke richting je het moet zoeken. Vervolgens moet de rechter zich verlaten op de ingehuurd experts; er is geen overleg binnenskamers. Uit onderzoek blijkt trouwens dat rechters vaak het oordeel van deskundigen gewoon volgen.”

JURIDISCH KADER

“Bij alle nadruk op deskundigheid wil ik wel een kanttekening plaatsen: arbitrage is en blijft deskundige rechtspraak, met de nadruk op rechtspraak. De deskundigheid is van belang, maar altijd binnen een juridisch kader. Ook private rechtspraak moet voldoen aan alle fundamentele eisen die aan de gewone rechter gesteld worden. Dat moet je bewaken. Bij de RvA kan het zo zijn dat het gerecht in eerste aanleg en bij kleinere zaken uit uitsluitend niet-juristen bestaat. Alleen de toegevoegd secretaris is dan jurist. Die secretarissen van de Raad zijn weliswaar een vaste, homogene club met zeer veel ervaring in bouwzaken. Ze worden ook wel de ‘extra arbiter’ genoemd. Toch is dat een aandachtspunt. Ik juich het dan ook toe dat de Raad er naar streeft om zoveel als mogelijk een jurist-voorzitter te benoemen. Samen met de toegevoegd secretaris en in combinatie met de twee arbiters-deskundige heb je dan een evenwichtig panel. Op dit punt, van de juiste mix, met respect voor het juridische kader, hebben partijen een zelfde belang.”

DE ARBITER ALS RECHTER

“De arbiter moet zich daarbij te allen tijde realiseren dat hij of zij rechtspreekt. De arbiter die hoofdzakelijk of uitsluitend zelf als onderzoekend deskundige optreedt, loopt het risico partij te worden. Moet hij zijn professionele oordeel vervolgens ‘verdedigen’, dan is de perceptie van onpartijdigheid weg. De Hoge Raad is daar duidelijk over. In een verzekeringszaak waarin drie medici-arbiters een arbeidsongeschiktheid moesten beoordelen, hebben ze de vrouw in kwestie zelf onderzocht en arbeidsgeschikt bevonden. De voorzieningenrechter oordeelde dat de arbiters zich hiermee tot partij gemaakt hadden, die niet meer onafhankelijk over nieuwe expertise zou kunnen oordelen. De Hoge Raad hield de uitspraak over partijdigheid in stand. De deskundigheid in een panel van arbiters is er volgens de Hoge Raad dus met name om de stellingen van partijen (met de bijbehorende deskundigenrapporten) te kunnen beoordelen. In de woorden van Buruma, in een pre-advies voor de Vereniging

A black and white portrait of Gerard Meijer, a middle-aged man with light-colored hair, wearing a dark suit, white shirt, and dark tie. He is looking slightly to the right of the camera with a subtle smile. The background is a dark, solid color.

**PARTIJEN
KUNNEN ZELF
MEDE
VORMGEVEN
AAN ARBITRAGE**

GERARD MEIJER

INTERVIEW

voor Bouwrecht: deskundigheid hoort zo bezien voor en niet achter de groene tafel. Je moet dus behoedzaam omgaan met je deskundigheid. Denk niet te gauw dat je het zelf al weet. Het gaat er om dat arbiters/jurist en arbiters/deskundige in samenspraak tot een oordeel komen. In zijn deskundigheidsbevordering werkt de RvA er ook aan om dat te bevorderen.”

EUROPEES RECHT

“Deze aandachtspunten nemen niet weg dat ik arbitrage een groot goed acht, dat we moeten behouden en ontwikkelen. Veel vermeende bezwaren tegen arbitrage houden geen steek. Zo zou Europees recht, waar dat van toepassing is, niet in arbitrage kunnen worden toegepast. Dat klopt niet: arbiters moeten, net als alle andere rechters, de Europese regels volgen. Nieuwe wetgeving schrijft weliswaar voor dat een arbitraal beding in algemene voorwaarden de consument de mogelijkheid moet laten te kiezen voor de gewone rechter. Dat is georiënteerd op Europese regelgeving, die consumentenbescherming op het oog heeft, en geldt niet voor zakelijke partijen. Ook zakelijke partijen kunnen overigens naar de rechter stappen, als ze menen dat bij arbitrage de rechtsgang in het geding is.”



IMAGO

“Natuurlijk hoor je wel klagen over arbitrage. Partijen vragen bijvoorbeeld of het niet sneller en goedkoper kan. Dat treft alle arbitrage-instituten en ze zijn allemaal goed bezig om dat te verbeteren. Zo streeft de RvA ernaar om binnen drie maanden vonnis te wijzen. En ook hier geldt weer dat het bij de rechtbank niet noodzakelijk beter is. Daar zien we ook hele vervelende uitschietters en worstelt de rechterlijke macht met achterstanden, stapels dossiers die weggewerkt moeten worden. Soms ook is het imago niet goed. Na de bouwfraude-enquête is de bouw in het verdom-

hoekje terechtgekomen. Ook het imago van de RvA heeft toen een klap gekregen. In de nasleep van de enquête is de arbitrage over aanbestedingsgeschillen bij de RvA ‘weggehaald’. Zelf ken ik overigens geen voorbeelden van zaken uit die tijd waar de RvA zaken zou hebben schoongeveegd.”

RECHT OM TE KIEZEN

“Dat partijen het grondrecht hebben bij het aangaan van een overeenkomst te kiezen tussen arbitrage en de rechter vind ik heel goed. Tegelijk zien we af en toe dat een grote club zoals een bedrijf of een gemeente zo ver gaat om een clause over arbitrage standaard uit contracten te schrappen. De vraag is of dat niet te veel door de waan van de dag wordt ingegeven. Vanzelfsprekend kleurt de ervaring die partijen opdoen hun oordeel over arbitrage. Gaat het een keertje fout, of bevalt de uitspraak je niet, dan kan het beeld kantelen. ‘We hebben er slechte ervaringen mee’, hoor je dan. Mijn reactie daarop is: ga in gesprek met je

arbitrage-instituut. Leg ze je wensen voor en vraag ze om in de toekomst de gang van zaken aan te passen. De flexibiliteit binnen de arbitragewereld is veel groter dan bij de rechter. Zo onderzoekt de RvA mogelijke innovatie in procedurevormen, waarbij een neutrale procesbegeleider maatwerk moet gaan leveren. Ik vind dat een hele goede ontwikkeling. Het gaat om private rechtspraak: partijen bepalen hoe het gaat. Je bent niet alleen consument van rechtspraak, maar mag er zelf mede vorm aan geven. Gebruik dat, zou ik zeggen.”

TRANSPARANTIE EN VERTROUWEN

“In arbitrage wordt veel minder formeel verhoord. Zittingen hebben een ander karakter, er wordt veel meer informatie gegeven. In die uitwisseling werk je samen actief aan waarheidsvinding. Zo benut je de aanwezige deskundigheid optimaal. Dat is echter alleen mogelijk als vertrouwen voorop staat. Daarom is er bij arbitrage ook een zware motiveringsplicht naar beide partijen, met een vertrouwelijk karakter. Pas bij eventuele toetsing door een rechter wordt alles openbaar. Als je voor partijen maar transparant bent, blijft het vertrouwen ook bestaan. Dan is arbitrage een uitstekend middel om de in elke sector aanwezige deskundigheid toe te passen in geschillenbeslechting.”

VOORKOM DOORSCHIETEN

“In onze civiele maatschappij heb je bij geschillen die deskundigheid toch altijd weer nodig. Als we dat steeds meer alleen via de rechter oplossen, kunnen we te maken krijgen met steeds verdergaande of zelfs doorschietende juridisering. Daarbij dreigt het risico dat je op een tijdrovende en kostbare manier de gang van zaken reconstrueert, met behulp van experts van partijen, met het gevaar dat dit te veel gekleurd is door de belangen van de betalende partij, en altijd bezien met de wijsheid van achteraf. Dat lijkt me geen aantrekkelijke weg. Arbitrage biedt met de eerdergenoemde mix van juridische expertise en vakdeskundigheid een uitstekend alternatief. Nederland vormt op arbitragegebied internationaal een kopgroep, met Zwitserland, Frankrijk en het Verenigd Koninkrijk. Die positie moeten we koesteren.”

Prof. mr. Gerard Meijer (47) is hoogleraar Arbitration & Dispute Resolution aan de Erasmus School of Law (ESL) van de Erasmus Universiteit, alsmede secretaris-generaal van P.R.I.M.E. Finance, het onlangs opgerichte mondiale arbitrage-instituut voor de financiële markten. Voorts is hij lid van de Raad van Advies en Toezicht van het Nederlands Arbitrage Instituut en van de arbitragecommissie van de International Chamber of Commerce (ICC). Meijer is partner bij advocatenkantoor NautaDutilh, waar hij hoofd is van de arbitragegroep.

DE 'A' VAN AANDACHT

JE HEBT DE TIJD OM
DOOR TE DRINGEN
TOT DE KERN
VAN EEN GESCHIL

ALEXA GRATAMA
ARBITER

“Arbitrage bij de Raad biedt veel meer de ruimte dan een gerechtelijke procedure om tot de kern van een geschil te komen. Je hebt meer tijd én je hebt de benodigde deskundigheid direct bij de hand.” Arbiter Alexa Gratama is er heel stellig over: “Alle bouwzaken horen bij de Raad.”



A.G.

MR.

Alexa Gratama (46) heeft in haar juridische loopbaan vanuit allerlei invalshoeken en rollen ervaring opgedaan met het beslechten van geschillen. Begonnen in de commerciële advocatuur maakte ze na tien jaar de overstap naar de rechterlijke macht, eerst als rechter in Breda en later op Curaçao. Inmiddels is ze raadsheer-plaatsvervanger in het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden. Daarnaast is ze mediator, voorzitter van een klachtencommissie van een groot ziekenhuis en sinds een jaar arbiter bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Tevens ontwikkelde ze een leergang ‘Strategisch procederen’ voor advocaten: te vaak maakte ze mee dat een advocaat te snel een richting koos, waardoor de cliënt afgesneden raakte van een goede of betere oplossing.

HET BELANG VAN DE KLANT

Ze waarschuwt voor nodeloze juridisering. “De centrale vraag voor een advocaat bij een conflict moet altijd zijn: wat is het beste voor de klant? Hoe minder tijd je verliest en hoe meer kwaliteit je biedt, hoe beter,” stelt Gratama. “Dat betekent dat je eerst goed moet onderzoeken wat er aan de hand is en waar het belang van de klant ligt. Daarna pas kun je juridische keuzes maken.”

VOLDOENDE TIJD...

In bouwzaken is dat onderzoek en dus het belang van de klant het beste gewaarborgd bij de Raad, vindt Gratama. “Arbitrage biedt een vrije manier van werken, zonder de beknellingen die een gerechtelijke procedure nu eenmaal kent. Dat is een kwestie van tijd én van deskundigheid. Bij de rechtbank heb je voor een mondelinge behandeling in de regel anderhalf uur, een zitting bij de Raad duurt een halve of zo nodig een hele dag. Je kunt het geschil diepgaand en ter plekke verkennen en daarmee doordringen tot de kern. Als het allemaal anders blijkt te zitten dan men aanvankelijk dacht, is er nog voldoende ruimte om te manoeuvreren. Regelmatig leidt dat dan tot een voor alle partijen bevredigende schikking.”

...EN DESKUNDIGHEID

“Daarbij werk je samen met deskundigen,” vervolgt ze, “en dat biedt ongelooflijk veel toegevoegde waarde bij de behandeling. In een gerechtelijke procedure komt die deskundigheid als het ware te laat aan bod. De zaak wordt eerst gejuridiseerd. Vervolgens moeten er

onafhankelijke deskundigen gezocht en benoemd worden. Dat leidt tot vertraging en tot omslachtige schriftelijke uitwisselingen, terwijl in mijn ervaring heldere communicatie vooral gebaat is bij mondelinge behandeling. Juist ook met de deskundige erbij, omdat je dan kunt doorvragen. Bij arbitrage heb je bovendien veel sneller de goede vragen boven water. Dat gebeurt op de zitting in samenwerking met alle betrokkenen. Rond de tafel, in een opener setting dan bij de rechtbank. Advocaten die het meemaken zien dat het werkt. Ook in hoger beroep.”

JURIDISCHE CONTOUREN GEBORGD

Gratama heeft nu een twaalfstal zaken inhoudelijk op zitting behandeld en is uitgesproken enthousiast over arbitrage. “Het is niet alleen efficiënter dan gewone gerechtelijke procedures. Ik wil benadrukken dat het proces net zo eerlijk verloopt als bij de rechter en dat het recht ook correct wordt toegepast. Dat is gewaarborgd met de betrokkenheid van de arbiters-jurist en de hooggekwalificeerde secretarissen. De Raad is niet pro-aannemer of pro-opdrachtgever. De arbiters opereren in onafhankelijkheid, beide partijen zijn vertegenwoordigd, de uitspraken zijn toetsbaar en aan vernietiging onderhevig. Je kunt altijd nog naar de rechter. Ik doe het nu ruim een jaar en arbitrage in bouwgeschillen is niet alleen het allerleukste wat ik doe,” besluit ze zonder aarzelen, “voor mij is er maar één conclusie: alle bouwzaken horen bij de Raad.”



ALLE BOUWZAKEN HOREN BIJ DE RAAD

ALEXA GRATAMA

HELDER BEKEKEN

Bezichtiging door deskundige arbiters schept vaak helderheid. Zo ook in deze zaak, aangespannen door een opdrachtgever wegens een lekkende kelder onder zijn nieuw gebouwde woning. In eerste aanleg veroordeelt de arbiter de aannemer tot herstel van een aantal gebreken. Toch gaat de opdrachtgever in hoger beroep. Een belangrijk deel daarvan draait om aansprakelijkheid voor de opgetreden lekkages. Volgens de opdrachtgever moet een laag bitumen bij de aansluiting van de vloer op de kelder volledige waterdichtheid garanderen. Die laag zou echter niet goed zijn aangebracht. Verder zouden werkzaamheden van de aannemer verhinderd hebben dat een tuinman de afwatering van het perceel optimaal kon aanleggen.

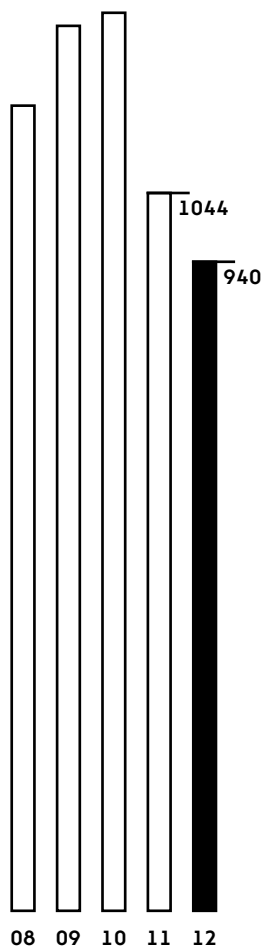
Het scheidsgerecht in dit hoger beroep bestaat uit een jurist-voorzitter, een lid-aannemer en een lid-architect. De arbiters bekijken het huis én de omgeving en stellen om te beginnen vast dat de laag bitumen uitsluitend dient voor de afvoer van spouwwater en niet om optrekkend vocht of overtollig hemelwater te keren. De laag is niet zo slecht aangebracht als de opdrachtgever stelt, maar ook bij optimale bevestiging zou lekkage zijn opgetreden. Hemelwater van de straat, van omliggende hoger gelegen erven en van het rieten dak zonder goten loopt naar de probleemhoek op het perceel. Het feit dat de tuin grotendeels bestraat is, vergroot de waterbelasting. Voor de arbiters staat niet vast dat de tuinman bij zijn aanleg van de afwatering gehinderd werd door de aannemer. Zij wijzen dit deel van de vordering dan ook af. Wel krijgt de opdrachtgever bij zijn overige twaalf grieven alsnog gelijk op een aantal punten, die de aannemer zal moeten herstellen.

(Meer over dit vonnis op www.raadvanarbitrage.info, onder nummer 71.782)

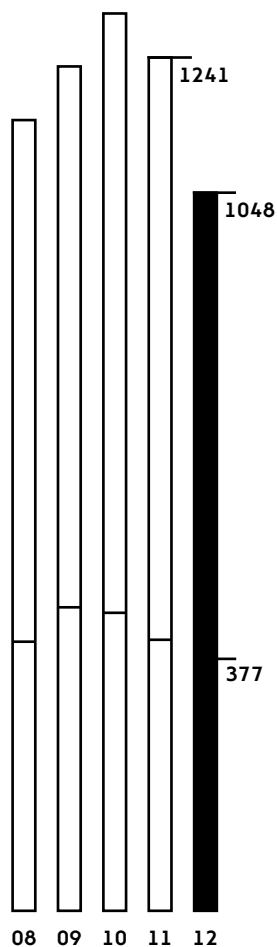
OOK BIJ OPTIMALE BEVESTIGING ZOU LEKKAGE ZIJN OPGETREDEN

MINDER GESCHILLEN DOOR DALENDE BOUWPRODUCTIE

NIEUWE GESCHILLEN



AFGEHANDELDE ZAKEN



INGETROKKEN
ZAKEN

377

Het aantal nieuwe geschillen nam in 2012 af, maar minder sterk (met ruim 10 procent) dan in 2011 (ruim 20 procent). Oorzaak van deze afname is de dalende bouwproductie. Ook in 2013 zal het aantal nieuwe geschillen daardoor verder afnemen.

In lijn met het afnemende aantal geschillen daalde ook het aantal definitief afgewikkelde zaken. Meer dan een op de drie in 2012 afgehandelde geschillen eindigde, voor of na de zitting, door intrekking van de procedure.





DE KENNIS VAN DE RAAD

DE KEUZE VOOR EEN
DESKUNDIGE LAAT IK
MET EEN GERUST HART
AAN DE RAAD OVER

IRENE GORISSEN
SENIOR JURIST

Particulieren met een bouwgeschil kunnen zich daarin laten bijstaan door hun rechtsbijstandsverzekeraar. Irene Gorissen is senior jurist bij DAS. Zij ervaart dat zo'n geschil voor haar klanten ook emotie is. "Die emotie moet je erkennen. Net als het feit dat de kennis bij de Raad zit."



I.G.

MR.

Irene Gorissen (39) is senior jurist onroerende zaken, bouwrecht en erfrecht bij financieel-juridisch dienstverlener DAS. Ze begon vanuit de opleiding Notarieel recht als kandidaat-notaris. Haar ervaring met onroerend goed in het notariswerk vergemakkelijkte in 2001 de overstap naar de afdeling bouwrecht van DAS. Gelukkig maar, want geschillenbeslechting had haar grote interesse. Ze staat regelmatig klanten van DAS bij in bouwgeschillen, zowel bij de rechter als voor de Raad van Arbitrage.

SPANNEND

“Onze klanten ervaren zo’n mondelinge behandeling bij de Raad, waarbij de hele zitting inclusief bezichtiging op één dag plaatsvindt, altijd als spannend,” vertelt Irene Gorissen. “Het is ook inspannend voor ze. Je komt met de arbiters en beide partijen bij elkaar, bespreekt wat voor en dan ga je meestal naar de plek waar het om gaat. Dat bezoek ter plekke is zeker nuttig, omdat een zaak op papier heel anders kan lijken dan in het echt. Tegelijk is het ook heel praktisch om alles in één dag af te handelen. Dat is anders dan bij de rechtbank en levert tijdwinst op.”

HET GAAT OM MENSEN

“Wat ook anders is dan bij de rechtbank, en prettig voor de klant, is dat de entourage minder formeel is, warmer. Dat is belangrijk, want we hebben het hier over particulieren. Gewone mensen dus,” verduidelijkt Gorissen, “voor wie zo’n zaak niet alleen een groot financieel belang met zich meebrengt. Het ligt ook vaak heel emotioneel. Dat brengt veel stress met zich mee en ze voelen zich onzeker. In zo’n situatie is ‘people management’ heel belangrijk. Dat wil ik de arbiters-deskundige wel meegeven: ‘Erken die emotionele kant. U bent mannen – het gaat meestal om mannen – van de praktijk, van de bouw en van de techniek. Op basis van het dossier komt u naar de zitting met uw eigen ideeën. Maar hier gaat het ook om mensen. Als u ze laat merken dat u daar gevoel voor heeft, weten ze zich erkend en zullen ze uw oordeel ook eerder accepteren.’ In de omgang met mensen valt winst te behalen.”

SNEL AFHANDELEN

Een andere wens van Gorissen is een snellere afhandeling ná de zitting. “Ook daar geldt weer dat wij consumenten vertegenwoordigen. Als die enkele maanden tot een half jaar op de definitieve uitslag moeten wachten, is dat lang voor ze. Het zou mooi zijn als dat vlotter kan. Laat de winst die je boekt door de zitting in één dag af te ronden hier niet verloren gaan.”

KENNIS IS KRACHT

De grote kracht van de Raad is de deskundigheid, besluit Gorissen. “De rechter is natuurlijk geen bouwdeskundige. Arbiters zijn dat wel. Welke deskundigheid je nodig hebt, hangt af van het dossier. We krijgen altijd een keuze voorgelegd, maar die laat ik met een gerust hart aan de Raad over. De kennis zit bij de Raad.”



ERKEN DE EMOTIONELE KANT VAN DE ZAAK

IRENE GORISSEN

GEKEIMD OF NIET?

Een half jaar na oplevering van een woning op 7 juni 2005 begint verf op de gevel af te bladeren. Na herstelpogingen en diverse onderzoeken blijkt dit het gevolg van uit het metselwerk uittredend vocht in combinatie met onvoldoende spouwventilatie. In de aannemingsovereenkomst staat dat de buitenmuren zouden worden 'gekeimd'. De merknaam 'Keim', een mineraal product, is echter niet genoemd. De aannemer heeft verf op kunststofbasis gebruikt. Hij biedt aan de vochtproblemen weg te nemen en het geheel over te schilderen, maar weer met hetzelfde product. Dat voorstel wordt ondersteund door onderzoek van de verffabrikant. De bewoners eisen volledige verwijdering van het gebruikte verfsysteem en herstel met een minerale verf.

De arbiter stelt om te beginnen vast dat 'keimen' wel degelijk wil zeggen dat er een minerale verf wordt gebruikt. Dat de bewoners bij oplevering niets over de gebruikte kunststofverf hebben gemeld, zoals de aannemer aanvoert, doet niet ter zake. Van een leek en ook van de destijds aanwezige deskundige van de Vereniging Eigen Huis mag geen gedetailleerde kennis van verfsystemen worden verwacht.

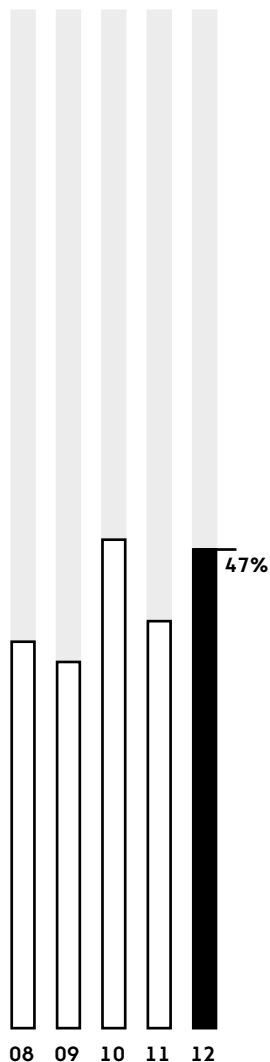
Bij een goede ondergrond is de gebruikte verf echter volgens de arbiter deugdelijk en gelijkwaardig aan de verf op minerale basis (beide verven zijn zeer damp-open). Mede op basis van zijn inspectie van het schilderwerk vindt hij de vordering van de bewoners disproportioneel. De aannemer moet de oorzaak van de vochtproblematiek wegnemen en kan dan herstellen met de eerder gebruikte verf. Een eventuele mindere levensduur daarvan wordt gecompenseerd doordat de gevels zeven jaar na oplevering opnieuw geschilderd worden.

(Meer over dit vonnis op www.raadvanarbitrage.info, onder nummer 32.604)

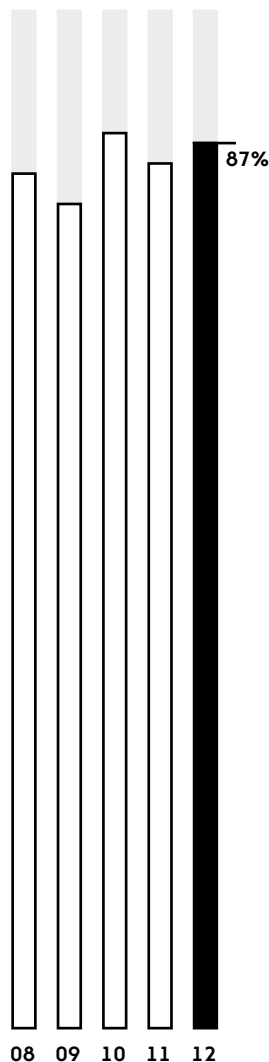
DE GEËISTE OPLOSSING IS BUITEN PROPORTIE

AFHANDELEN GAAT SNELLER

BINNEN 1 JAAR



BINNEN 2 JAAR



Bijna de helft van de zaken werd binnen een jaar afgehandeld en na twee jaar geldt dat voor 87 procent. Daarmee is de afhandelingstijd in 2012 afgenomen, ondanks de trend dat het aantal bewerkelijke zaken toeneemt. Een indicatie voor dat laatste is dat het aantal doorlopende, veelal complexe zaken, met ruim 60 procent toenam (van 103 in 2011 tot 167 in 2012).



Publieke en semi-publieke opdrachtgevers in de bouw proberen greep te krijgen op risico's en verantwoordelijkheden. Zeker bij grotere bouwprojecten lijken contractvormen alsmaar complexer te worden. Gaan we van het UAV-GC-contract via het DBFMO-contract misschien straks wel naar het IDEBOOMFT-contract? Wat betekent deze trend naar complexiteit voor de bouw, contractvormen en de geschillenbeslechting? We vroegen Bert van der Zijpp van Rozemond Advocaten, Alex Foppen van BAM, Evert van Kuilenburg van de Gemeente Utrecht en Paul Baks van de BMC Groep naar hun visie.

TREND: COMPLEXITEIT IN BOUWCONTRACTEN GROEIT



Grote bouwprojecten lijken vaker via publiek-private samenwerking (PPS) tot stand te komen. Dat leidt tot complexere contractvormen. Waar ontwerp, bouw, onderhoud en exploitatie (en financiering) in het verleden via aparte aanbestedingen en contracten werden geregeld, zien we nu overeenkomsten met consortia waarin allerlei combinaties van D(esign), B(uild), F(inance), M(aintain) en O(perate) terugkomen. Deze trend blijft niet beperkt tot omvangrijke gebouw- of infrastructuurprojecten van de (Rijks)overheid, zoals de Tweede Coentunnel (DBFM). Recent zien we ook voorbeelden in de zorg, zoals het Atrium MC in Heerlen (DBMO), en het onderwijs, zoals de Brede School in Joure (een relatief 'klein' project van circa 8,5 miljoen euro, ook DBMO). En er zit nog veel meer in de pijplijn.

INGEWIKKELDE KETEN

Volgens Bert van der Zijpp, advocaat bij het in bouwrecht gespecialiseerde Rozemond Advocaten te Amsterdam, is de bouw op zich niet echt complexer geworden. "Vroeger waren projecten ook complex. Ik denk niet dat je kunt zeggen dat de Deltawerken simpeler waren dan bijvoorbeeld de tweede Coentunnel. De keten in de bouw is wél ingewikkelder geworden. Aannemers hebben minder mensen en specialisaties zelf in dienst en besteden steeds meer uit. Dat maakt de organisatie van een werk absoluut lastiger."

RISICOBEPERKING

De zoektocht naar nieuwe contractvormen wordt vooral ingegeven door ontwikkelingen bij grote opdrachtgevers, denkt Van der Zijpp. "Die willen om te beginnen hun risico's beperken. Vaak hebben ze zelf ook veel deskundigheid uitbesteed en kozen ze vervolgens voor Design- en Build-contracten. Daar kwam later de F van Finance bij: als de overheid minder geld heeft, dan halen we het toch uit de markt?"

MULTIFUNCTIONALITEIT

Zo'n grote opdrachtgever is de Gemeente Utrecht, waar Evert van Kuilenburg werkt als Hoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Op zijn werkgebied ziet hij wel ontwikkelingen die leiden naar meer complexiteit. "In gebouwen worden steeds vaker meerdere functies gecombineerd. De regelgeving is daar niet altijd op ingericht. Of verschillende functies moeten aan heel verschillende eisen voldoen. Hoe benoem je dan zo'n gebouw en wat is het echt? Neem een culturele instelling die ook feestruimtes wil creëren: de culturele doelstelling is de oorspronkelijke, maar wil je ook die feesten en hoe ga je daarmee om?"

VERANTWOORDELIJKHEDEN

Daarnaast is in een bouwtraject steeds vaker de vraag wie waar en wanneer verantwoordelijk is. “Er zijn steeds meer verschillende partijen in bouwtrajecten betrokken. De overkoepelende verantwoordelijkheid is er wel, maar wordt niet altijd genomen,” vindt Van Kuilenburg. “De verschillende onderaannemers moeten elk hun deel verantwoorden en bewijzen dat het voldoet. Maar wie neemt de verantwoordelijkheid voor het geheel? Neem een heier die het goed heeft gedaan, maar niet voldoende heeft afgestemd met de beton- of ijzerboer die daarboven moet gaan plaatsen? Dan ontstaat de discussie.”

‘IN ÉÉN HAND’

“Er doen zich in bouwprocessen van oudsher diverse risico’s voor die verdeeld zijn over heel veel partijen. Als er dan iets fout gaat, is de vraag waar het risico thuishoort,” beaamt Alex Foppen. Hij is advocaat in dienst van Koninklijke BAM Groep, het grootste bouwbedrijf van Nederland. “In huidige contractvormen zoeken opdrachtgevers naar mogelijkheden om die risico’s in een hand te leggen en wel bij één opdrachtnemer. Dat is begrijpelijk: je wilt voorkomen dat a wijst naar b, die weer naar c verwijst, enzovoort. Steeds meer partijen zijn daar ook toe bereid. Vanuit onze positie als grote bouwer is die verantwoordelijkheid overigens makkelijker te nemen.”

‘NEE’ DURVEN ZEGGEN

Foppen waarschuwt wel voor de neiging om te veel risico’s bij de opdrachtnemer te leggen. “Je moet daar als opdrachtnemer ook nee tegen durven zeggen, als je in een concreet geval bepaalde risico’s in onvoldoende mate kunt beheersen. Ontwerprisico’s zijn bijvoorbeeld makkelijker te beoordelen en dus te aanvaarden als je in de ontwerpfase mee mag denken en beslissen. Stel dat een opdrachtgever zelf heeft gekozen voor bijvoorbeeld een bepaald type vloer en voor de specificaties waar deze aan moet voldoen, zonder dat de bouwer daarbij betrokken was. Dan moet de bouwer zich afvragen of hij de verantwoordelijkheid voor die keuzes wel kan overnemen, als dat van hem gevraagd wordt.”

GROTE OPDRACHTGEVER WIL RISICO’S BEPERKEN

BERT VAN DER ZIJPP

TIJDSPANNE IS AANDACHTSPUNT

Bert van der Zijpp vraagt zich hardop af of we met z'n allen wel toe zijn aan die toegenomen verantwoordelijkheid voor marktpartijen. “Welke partijen kunnen dit soort projecten overzien en verantwoord aangaan? Opdrachtgevers kunnen risico's wel buiten de deur willen leggen, maar overzien ze zelf wat er nu en later speelt? Runt een aannemer straks een ziekenhuis? In de praktijk zie je dat de meningen verdeeld zijn. Sommigen vinden het een interessante verbreding, anderen zeggen: ‘Dat kunnen wij helemaal niet.’ Zelf denk ik dat vooral de tijdspanne een aandachtspunt is. Bouwers zijn goed in projecten met heldere termijnen. Na oplevering afsluiten en door naar een volgend project. Een verplichting aangaan voor 30 jaar valt buiten hun ervaring en expertise.”

PIONIER IN PPS

Schuiven met verantwoordelijkheden, laat staan afschuiven, is dan ook niet waar het om gaat. Althans niet volgens Paul Baks. Hij is partner bij de BMC Groep en wordt wel gezien als een van de grondleggers van PPS in Nederland. Als directeur publieke sector bij ABN AMRO was hij vanaf 1995 al gespecialiseerd in marktoperaties op publiek terrein. “Hoezo DBMO of DBFMO? Als het om nieuwe contractvormen gaat, is het einde nog niet in zicht. Een IDE-BOOMFT-contract kan ook,” zegt Baks grinnikend. (Voor de liefhebber: dan gaat het om een ‘idea-design-engineering-build-operate-own-maintain-finance-transfer’-contract.)

MARKT IS NIET HEILIG

Toch is Baks geen voorstander van onbegrensd liberaliseren, privatiseren en uitbesteden. “De markt is niet heilig, integendeel,” valt hij Van der Zijpp bij. “Maar in de markt is ongeloflijk veel kennis aanwezig. Het gaat erom dat je die expertise gebruikt in het vervullen van taken die essentieel des overheids zijn. De aanwezigheid van een vliegveld bijvoorbeeld is een overheidstaak: anders zou er helemaal geen Schiphol zijn. Maar het hebben van de verantwoordelijkheid wil niet altijd zeggen dat de overheid ook alles zelf moet doen.”

WE ZULLEN STEEDS VAKER INNOVATIEVE CONTRACTVORMEN ZIEN

PAUL BAKS

KENNIS BENUTTEN

Met name op het gebied van huisvesting en infrastructuur, waar er al sprake is van een relatie met de markt, zag en ziet Baks grote mogelijkheden. Vooropgesteld dat we ons realiseren dat het niet meer om een bouwopdracht gaat. “Je startpunt ligt veel eerder en is ook breder. De aannemerij is daar maar een onderdeel van. Waar het om gaat is dat je als publieke sector een uitvraag zo stelt dat marktpartijen zich enthousiast in gaan spannen. Een goede dienst rendert en mag ook renderen, dat is de prikkel. De verantwoordelijkheid blijft bij de overheid, de uitvoering is 100 procent markt. Dat betekent dat je in het publieke domein de achterliggende vraag moet stellen. Niet: we willen een weg. Maar: we hebben een verbinding nodig, die aan die en die voorwaarden moet voldoen. Dat kan een weg zijn, maar misschien ook wel een tunnel. Of een treinverbinding. Hier kan de overheid leren van grote bedrijven, die dat ook zo aanpakken: ‘Dit heb ik nodig. Wie realiseert dat en hoe?’ Dat werkt, diensten gaan naar een hoger kwaliteitsniveau.”

TER BESCHIKKING

Volgens Baks, die tegenwoordig vooral actief is in de zorgsector, zullen we steeds vaker innovatieve contractvormen gaan zien. “De overheid heeft inmiddels wel de nodige ervaring opgedaan met DBFMO-contracten, bijvoorbeeld bij wegen. Rijkswaterstaat is voldoende enthousiast, de pensioenfondsen steken er geld in. Ook met gebouwen van de Rijksgebouwendienst gaat het die kant op. In de zorg heeft het Atrium MC in Heerlen de primeur. Daar ligt inmiddels een 15-jarig DBMO-contract. Let wel: het gaat hier niet om een bouwopdracht, maar om een contract voor terbeschikkingstelling. De afnemer betaalt alleen als en voor zover het ter beschikking staat.”

UAV-GC VOLDOET VAAK

Bert van der Zijpp ziet in de praktijk lang niet overal behoefte aan nieuwe contractvormen. “Een DBFMO-contract is specifiek op een groot en langdurig project toegesneden. De opdrachtnemer is dan typisch een consortium, bestaande uit aannemers, installateurs, banken et cetera. De ervaring met de bestaande UAV-GC-contracten is veel ruimer en op zich goed. Daarin is het ontwerp- en uitvoeringsrisico naar de aannemer verschoven. Die contracten bieden een gedetailleerd maar consistent model. Ze worden sinds 2000 regelmatig toegepast en geven nauwelijks aanleiding tot geschillen. Wij hebben dat onlangs nog eens geturfd: in 13 jaar zijn er in totaal iets als 30 tot 40 vonnissen gewezen. Dat is echt niks.”

NIET DOORSCHIETEN

Een aandachtspunt is wel dat UAV-GC-contracten in (te) simpele werken worden toegepast. “Zo’n contract levert een enorme papierwinkel op, met vraagspecificaties met hoofdeisen, subeisen en subsubeisen, die moeten worden vertaald in een aanbiedingsontwerp, vervolgens verificatieplannen, acceptatieplannen enzovoort, enzovoort. Dat is ontzettend veel werk. Gemeenten willen dan voor een simpel bruggetje zo’n contract met een aanbesteding, waarop twaalf aannemers inschrijven. Dat kost die aannemers heel veel en elf van de twaalf kunnen dat nergens terugverdienen. Die ontwikkeling is doorgeschoten,” wil Van der Zijpp maar zeggen.

KWALITEITSBEWUSTZIJN

Evert van Kuilenburg reageert terughoudend op de suggestie bij grote projecten meer aan het bedrijfsleven over te laten. “Het gaat om het kwaliteitsbewustzijn van de bouwnijverheid. De ervaring met de aanleg van de A2-tunnel wijst uit dat we nog niet zover zijn. Daarbij is veel aan de aannemer overgelaten, maar moest Rijkswaterstaat uiteindelijk ook veel terugpakken. Voor we meer aan het bedrijfsleven kunnen overlaten, moet er nog veel gebeuren. Een belangrijke voorwaarde is dat de bouwnijverheid in daden toont dat ze er ook is voor de kwaliteit.”

CRADLE TO CRADLE

Dat er nog een weg te gaan is, daar is iedereen het over eens. “Het gaat erom dat we cradle to cradle gaan denken,” betoogt Paul Baks. “Dan heb je het over lifecyclekosten. Hoe is het met de weg, de landingsbaan, de gevangenis over 10, 12 of 20 jaar? Is wat we willen dan nog nodig? Wat gaat er veranderen?” Deze aanpak vraagt om een visie op het totaalplaatje, waarbij deelbelangen ondergeschikt zijn aan het grotere geheel. “Dat lijkt nog heel ver weg, maar we zijn in de 15 jaar dat ik met dit onderwerp bezig ben al heel ver gekomen. Natuurlijk zijn er contracten nodig, maar het contract als georganiseerd wantrouwen, dat is niet meer van deze tijd. Pas op met juridisering. Waar het om gaat is dat je overeenkomt dat je samen en voor langere tijd iets wilt. De argumenten daarvoor zijn dan belangrijker dan de manier waarop het is opgeschreven. In het uiteindelijke contract neem je op wat je gaat doen bij wijzigingen, waarbij je niet alleen de risico's maar ook de baten deelt.”

VOLWASSENHEID

Natuurlijk zullen er altijd geschillen zijn. Vertrouwen als basis in plaats van wantrouwen vraagt ook dat alle partijen geschillenbeslechting accepteren en respecteren. Baks is een vurig voorstander van arbitrage: “Voorkom zoveel mogelijk dat je naar de rechter moet.” Evert van Kuilenburg kan het daar wel mee eens zijn, maar vindt dat de bouw hier dan volwassener in moet worden. “We moeten af van een houding als: ‘Klopt het wel dat het bij u lekt? En als het lekt dan ligt het niet aan mij!’ Kwaliteitsbewustzijn moet groeien in de bouw. Daar hoort bij dat je je verantwoordelijkheid neemt en dat je een volwassen houding tegenover klachten en geschillen hebt.”

DE OPDRACHTGEVER WIL VAKER NAAR DE RECHTER

ALEX FOPPEN

WABO

Van Kuilenburg denkt dat arbitrage een belangrijke rol kan spelen om onnodige juridisering te voorkomen. “Met de komst van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in 2010 is in beroep gaan en dergelijke eenvoudiger geworden. Een van de gevolgen is dat de bestuursrechter zich moet buigen over ingewikkelde technische aspecten. Dat kan heel lang gaan duren. De Raad van Arbitrage kan een belangrijke rol gaan spelen bij het beslechten van geschillen met een hoog technisch gehalte. Vooropgesteld dat alle partijen dat willen, zouden ze een soort mediation bij de Raad aan kunnen gaan voor een krachtig of wellicht zelfs bindend advies. Zoiets kan ook voor en tijdens de bouw plaatsvinden: je kunt van te voren niet alles toetsen. Snelheid is wel een voorwaarde: je moet stilleggen voorkomen. Vanuit mijn rol als vergunningverlener/toezichthouder zou ik zo’n aanpak wel willen uitproberen.”

ARBITRAGE HELPT ONNODIGE JURIDISERING VOORKOMEN

EVERT VAN KUILENBURG

STERKERE ROL JURIST

“De opdrachtgever wil bij een geschil tegenwoordig vaker naar de rechter,” constateert Alex Poppen. “In het verleden was de gang naar de Raad van Arbitrage vaak in het contract vastgelegd. De bouwdeskundigheid van arbiters, dat geldt ook de juristen van de Raad, is een voordeel. Als een geschil een echt technisch karakter heeft, kom je ook bij de rechter vaak weer bij dezelfde door de rechter benoemde deskundigen terecht. Bij meer juridisch getinte kwesties kun je ook goed naar de rechter. In eerste aanleg bij de Raad is een jurist vaak geen onderdeel van het scheidsgerecht, en blijft de juridische inbreng beperkt tot de adviserende stem van de secretaris. In geval van juridisch complexe geschillen zou je ervoor kunnen pleiten vaker een lid-jurist uit het College van Arbiters onderdeel te laten zijn van het scheidsgerecht, ook in eerste aanleg. Partijen kunnen dit overigens desgewenst in hun overeenkomst al afspreken.”

TOT SLOT

Bert van der Zijpp is wel tevreden over de huidige praktijk in geschillenbeslechting. “Dat gaat eigenlijk vrij goed; de diverse vormen hebben allemaal hun plek. In bouwzaken is een arbitraal beding in het contract vrijwel altijd het beste. Bij de rechter is de ontbrekende bouwdeskundigheid vaak een onoverkomelijk nadeel. Maar dat wil absoluut niet zeggen dat je daar aan de heidenen bent overgeleverd. Nadenken over verandering in geschillenbeslechting is altijd goed, maar een Haarlemmerolie is er niet,” besluit hij.

DESKUNDIGHEID IS CRUCIAAL

WEGLATEN VAN EEN
ARBITRAGECLAUSULE
LIJKT ME
ONVERSTANDIG

FRITS VAN TOL
HOGLERAAR FUNDERINGSTECHNIEK

De juiste deskundigheid – en dus de deskundige die daarbij hoort – is essentieel in de bouw. Bij het opstellen van contracten, bij het bouwen én bij het afhandelen van geschillen. “Daarom ben je bij de Raad van Arbitrage beter af dan bij de rechtbank,” denkt prof. ir. Frits van Tol.



F.v.T.

IR.

Frits van Tol mag dan 63 jaar oud zijn, op pensionering zit hij niet te wachten. Daarvoor vindt de Delftse hoogleraar Funderingstechniek al het ondergrondse veel te interessant. Geotechniek, funderingen, bouwputten, tunnels en dergelijke vormen dan ook de rode draad door zijn hele loopbaan. Net afgestudeerd begon hij in 1975 bij het Ingenieursbureau van de Gemeente Rotterdam, bij de afdeling die zich met de ondergrond bezig hield. De metrolijn, de haven, bouwrijp maken voor nieuwbouw, onderzoek naar bestaande funderingen, de Willemsspoortunnel: Van Tol deed er in korte tijd veel ervaring op. Sinds 1993 is hij hoogleraar. In 2003 verhuisde hij van zijn Rotterdamse baan naar GeoDelft, kennisinstituut op het gebied van de bodem, dat in 2008 opging in Deltares, kennisinstituut op het gebied van water en bodem.

IN DE BODEM KIJKEN

In zijn bijna twee decennia als arbiter (voorgedragen door NLI ingenieurs), vooral in zaken op zijn eigen vakgebied, heeft Van Tol niet de indruk dat er verhoudingsgewijs minder geschillen ontstaan. “Helaas. We kunnen nu eenmaal nog steeds niet zo goed in de bodem kijken. Grondonderzoek is beperkt en tijdens de uitvoering blijkt de bodem dan net wat anders te zijn. Dat is een bron van conflicten: had je het wel of niet kunnen voorzien, is het wel echt anders en wie is waarvoor verantwoordelijk? Anders dan bij bijvoorbeeld beton- en staalbouw werken we diep ondergronds zonder dat we het visueel kunnen controleren. Pas tijdens de vervolgwerkzaamheden worden de gevolgen zichtbaar. Neem de diepwanden van de Noord-Zuidlijn: pas toen ze al aan het graven waren, stroomde het water naar binnen en dat is dan moeilijk te stoppen. De consequenties van ondergrondse problemen zijn dus vaak groot.”

GEÏNTEGREERDE CONTRACTEN

“Doordat er tegenwoordig meer wordt gewerkt met geïntegreerde contracten, kan het wel zijn dat er minder conflicten optreden,” denkt Van Tol. “Vroeger werd in het contract meer strikt voorgeschreven, tegenwoordig werken we meer vanuit het programma van eisen, vooral bij grote projecten. Daarbij wordt vaak vooraf al een Raad van Deskundigen of van Experts aangewezen die tijdens het project oplossingen zoekt voor problemen en moet voorkomen dat geschillen escaleren.”

KIES DE JUISTE DESKUNDIGE

Zeker bij 'ondergrondse' problemen is die inzet van deskundigheid cruciaal. Daarbij gaat het er ook om dat je de juiste deskundige raadpleegt, legt hij uit. "Naast mijn werk als arbiter heb ik ervaring als deskundige in rechtszaken, zowel als partijdeskundige als onafhankelijk. Naar mijn indruk ben je als partij bij de Raad van Arbitrage beter af. Waarom? Uiteindelijk gaat het in beide gevallen om waarheidsvinding en die is met twee of drie deskundigen bij de Raad beter geborgd dan bij de rechter. Dat wordt veroorzaakt doordat zowel partijen als de rechter niet altijd voldoende zicht hebben op welke deskundigheid er nodig is en welke deskundige daar dus bij hoort. Ten tweede gaat het bijna altijd om een combinatie van techniek en contract. Die worden bij de rechter apart behandeld, maar dat is niet altijd het beste."

ARBITRAGECLAUSULE

Ook het opstellen van een contract vereist veel deskundigheid, zowel technisch als juridisch. "Ik heb meegemaakt dat partijen ongelukkig zijn met een vonnis van de Raad (en zich uiteindelijk ook van de Raad van Arbitrage afwenden), waarbij ik dacht, had dan gezorgd dat je contract beter in elkaar zat, dan was dat vonnis niet zo nadelig geweest. Voor de (kleinere) opdrachtgevers en hun adviseurs is het opstellen van een goed contract een enorme opgave waarbij er nogal eens wat mis gaat. Persoonlijk denk ik dat het onverstandig is de clause over arbitrage uit contracten weg te laten," besluit Van Tol, "maar met een slecht contract krijg je zowel bij de rechtbank als bij de Raad je ongelijk."



IN DE BODEM KIJKEN BLIJFT MOEILIK

FRITS VAN TOL

EINDELIJK ONDER DAK

Een aantal bewoners koopt in 2003 hun woningen van een aannemer. Al kort na de oplevering krijgen ze last van vochtproblemen in de slaapkamers. Ze schakelen een deskundige in die vaststelt dat de aannemer verzuimd heeft een dampremmende laag aan te brengen in de dakconstructie. Bijgestaan door de Vereniging Eigen Huis eisen ze begin 2009 in eerste aanleg ofwel een nieuwe dakconstructie of herstel. De arbiters veroordelen de aannemer tot herstel van de bestaande dakconstructie (volgens het advies van de deskundige van de bewoners) op straffe van een dwangsom van maximaal 20.000 euro per eiser. Hij moet onmiddellijk met het herstel beginnen.

Acht jaar na oplevering komen de bewoners dus eindelijk goed onder dak: de aannemer voert het gevraagde herstel uit. Maar hij gaat wel in hoger beroep. Daarin vordert hij (kort gezegd) vernietiging van zowel een tussenvonnis als het eindvonnis en betaling van de door hem gemaakte herstellkosten van ruim 190.000 euro. De arbiters in het appel oordelen dat die vordering tot betaling niet voor het eerst in hoger beroep aan de orde kan komen, maar in een aparte procedure teruggevorderd moet worden.

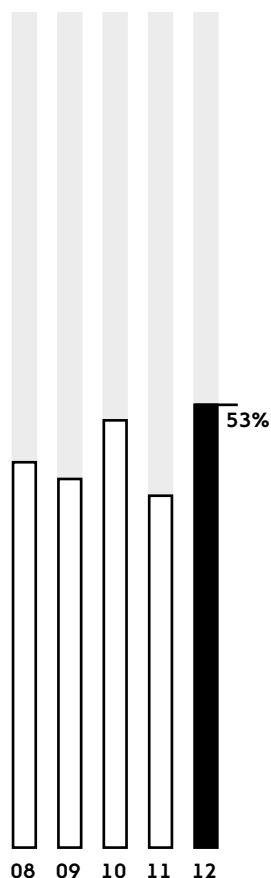
Verder zijn ze het niet eens met de aannemer. Zo maakte het aanbrengen van de dampremmende laag niet alleen wel degelijk onderdeel uit van het bestek, maar volgt dit bovendien uit de eisen van goed en deugdelijk werk. Het hoger beroep wordt afgewezen.

(Meer over dit vonnis op www.raadvanarbitrage.info, onder nummer 71.656)

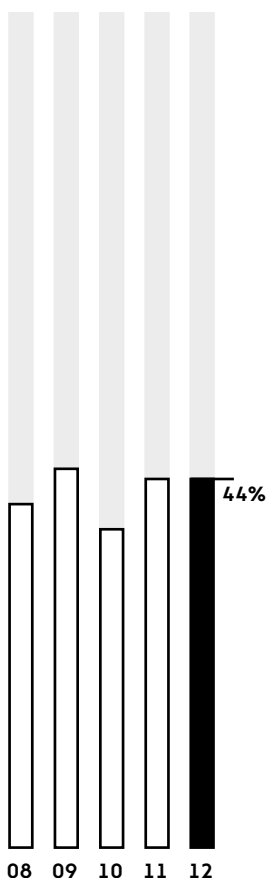
EEN DAMPREMMENDE LAAG HOORDE ER WEL DEGELIJK BIJ

ÉÉN OF DRIE ARBITERS?

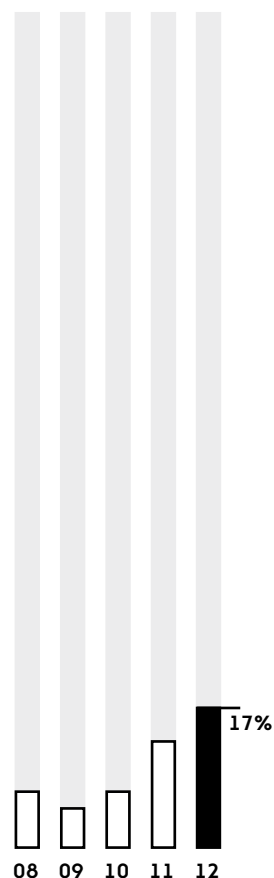
1 ARBITER



3 ARBITERS



VAKER
ARBITER-JURIST



Verhoudingsgewijs is het aantal zaken dat door één arbiter in plaats van drie arbiters werd behandeld in 2012 sterk toegenomen. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat in het najaar van 2011 de grens (geldelijk belang van de zaak) waarboven een zaak door drie arbiters wordt behandeld, is verhoogd van 50.000 euro naar 100.000 euro. In zaken met drie arbiters is de Raad ook in 2012 doorgegaan vakar arbiters-jurist te benoemen als voorzitter in eerste aanleg. Een goede mix van inhoudelijke deskundigheid (twee op bouwdeskundigheid geselecteerde arbiters) en juridische kennis (voorzitter en secretaris) is immers geboden. Zo werd in 2012 in totaal (eerste aanleg en hoger beroep) ook vaker een arbiter-jurist benoemd dan in 2011 (220 maal tegenover 211 maal in 2011), bij een minder groot aantal nieuwe zaken dan in 2011.

EXTRA KRITISCH

ONDANKS HOGE
SCHADEVERGOEDINGEN
ZIE JE SOMMIGE KLACHTEN
STEEDS WEER TERUG

FRANK DIJKSLAG
ADVOCAAT

Ook eigenhuisbezitters kunnen met een geschil terecht bij de Raad van Arbitrage. Leden van Vereniging Eigen Huis worden daarbij vaak bijgestaan door hun vereniging. “Dat een deskundige van de Raad bij de behandeling ter plekke komt kijken, is positief,” vindt Frank Dijkslag, advocaat bij Vereniging Eigen Huis.



F.D.

MR.

Frank Dijkslag (43) is al twintig jaar werkzaam bij Vereniging Eigen Huis. In verschillende rollen: hij begon er als jurist, vervulde daarna diverse managementfuncties en is sinds 2005 één van de drie eigen advocaten. “Het eerste contact bij conflicten en geschillen loopt via ons informatie- en adviescentrum,” vertelt Dijkslag. “Daar komen enkele tienduizenden telefoontjes per jaar binnen. Vaak kunnen mensen dan zelf weer verder. Dat telefoongesprek is ook de toegangspoort voor verdere behandeling. Als we de noodzaak daarvan signaleren, vragen we de relevante stukken op te sturen voor onze juristen en advocaten. Wij treden alleen op in geschillen met professionele partijen. In de meerderheid van de gevallen gaat dat om geschillen met aannemers en projectontwikkelaars bij nieuwbouw. Er treedt nu wel een verschuiving op naar verbouw. De geschillen zijn niet altijd (alleen) juridisch van aard maar ook bouwkundig.”

BOUWCOMMUNICATIE

In de ervaring van Dijkslag schort het vooral bij grotere projecten nogal eens aan de communicatie. “Hoe meer partijen er bij een project betrokken zijn, hoe meer er mis kan gaan en ook misgaat. Ieder doet zijn ‘eigen ding’ en dan ontstaat er nogal eens miscommunicatie. Een ander gebied waarop we veel geschillen zien, is verkoop in een heel vroeg stadium. Er raakt pas later een aannemer bij betrokken. Vervolgens vinden er veel wijzigingen plaats, vooral uit bezuinigingsoverwegingen, die niet worden aangegeven.”

TE LAAT OPGELEVERD

“Het is overigens opmerkelijk dat sommige klachten steeds maar weer blijven voorkomen,” signaleert Dijkslag. “Neem een te late oplevering: die wordt altijd weer verdedigd met dezelfde argumenten. Dit ondanks een overvloed aan jurisprudentie, ook van de Raad van Arbitrage, en ondanks de hoge bedragen aan schadevergoeding die door de ondernemer moeten worden betaald.”

Dijkslag heeft al de nodige procedures bij de Raad gevoerd. Wie daarop afgaat, kan de indruk krijgen dat er maar weinig goed gaat in de bouw. Dat beeld wil hij wel nuanceren: “Wij zitten natuurlijk helemaal aan het eind van de keten. Mensen komen alleen bij ons als het fout is gegaan. Gelukkig gaat er ook veel goed, maar in die gevallen schakelen ze ons natuurlijk niet in.”

SCHEIDSGERECHT KOMT TER PLEKKE

Advocaten van Vereniging Eigen Huis vertegenwoordigen hun cliënten zowel voor de rechter als bij de Raad van Arbitrage. “Mijn ervaringen bij de Raad zijn over het algemeen positief,” aldus Dijkslag, “met name omdat bij de mondelinge behandeling het scheidsgerecht, dat zelf deskundig is op het gebied van bouwzaken, ter plekke komt kijken. Dat schouwen heeft meerwaarde. Ook de rechter schakelt natuurlijk wel deskundigen in, maar dat komt dan vaak later, wat weer tijd en geld kost. Wel vinden wij de kosten van de behandeling bij de Raad nog hoog. Daar moet ik bij aantekenen dat de kosten bij behandeling door een rechter op een vergelijkbaar niveau uitkomen zodra die een deskundige inschakelt. Een alternatief als behandeling door een geschillencommissie is weliswaar laagdrempelig en goedkoper, maar niet altijd even zorgvuldig. Bovendien zijn dan alle kosten van rechtsbijstand voor eigen rekening.”

VERBETERPUNT

Dat Dijkslag positieve ervaringen met de Raad heeft, wil niet zeggen dat er niets te wensen over zou zijn. “Na de mondelinge behandeling duurt het vaak lang voordat de definitieve beslissing er ligt. In extreme gevallen zelfs meer dan een jaar. Dat is gelukkig uitzonderlijk, maar vaak zitten er wel drie maanden tussen. Dat zouden we graag sneller zien.”

RECHTBANK OF RAAD

Geluiden als zou de Raad een ‘club van aannemers’ zijn, ziet Dijkslag in de praktijk niet bevestigd. “Die ervaring heb ik niet. Juist de arbiters die deskundig zijn op een bepaald vakgebied zijn extra kritisch op de aannemer. Bij de keuze tussen een procedure bij de Raad of de rechtbank is wat mij betreft de keus voor de rechtbank zinvol als het zuiver en alleen om een schadevergoeding gaat en als er geen deskundige nodig is. In andere gevallen is doorgaans de Raad de beste keuze.”



SCHOUWEN TER PLEKKE HEEFT MEERWAARDE

FRANK DIJKSLAG

DAMWAND MET DIEPGANG

In dit natte land is het vaak noodzakelijk voor en tijdens de bouw grondwater af te voeren. Boven een hoeveelheid van maximaal 100 m³ per uur tot een maximum van 50.000 m³ per maand gedurende maximaal 6 maanden is in dit geval een vergunning van het Waterschap nodig. In dit geschil gaat het om problemen met deze bronbemaling, in combinatie met de vereiste diepte van een damwand. Bij de aanleg van 69 woningen, 2.174 m² commerciële voorzieningen en circa 110 parkeerplaatsen in twee parkeerkelders wordt de vergunningsplichtige hoeveelheid ruim overschreden. Dat leidt tot vertraging en een boete voor de opdrachtgever. Er dreigde zelfs een strafrechtelijk onderzoek.

De opdrachtgever stelt de aannemer aansprakelijk voor de extra kosten van 270.000 euro en vordert wegens te late oplevering 1.700.000 euro. De aannemer denkt volgens het bestek te hebben gehandeld, wijt de vertraging aan de opdrachtgever en wil een schadevergoeding van 1.000.000 euro.

De aannemer blijkt de damwand slechts te hebben geslagen tot de voor de grondkerende functie vereiste diepte. Voor waterkerendheid waren minimaal enkele meters meer nodig, zoals vermeld stond in een bij het bestek behorend geohydrologisch rapport. Cruciaal blijkt ook dat de aannemer het overeengekomen opstellen van een bemalingsplan met de daaraan verbonden berekening van de af te voeren waterhoeveelheid (het debiet) heeft nagelaten. Had hij dat wel gedaan, dan was ook daaruit duidelijk geworden dat een grotere diepte nodig was geweest om binnen de maximale volumes af te voeren grondwater te blijven.

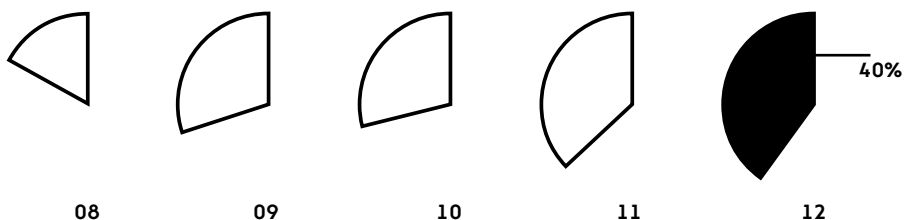
De arbiters kennen de opdrachtgever een schadevergoeding toe van ruim 150.000 euro wegens het overschrijden van de bemalingslimieten en een korting van ruim 680.000 euro. De aannemer krijgt voor bouwtijdverlenging ruim 40.000 euro.

(Meer over dit vonnis op www.raadvanarbitrage.info, onder nummer 33.454)

ER WAS GEEN BEMALINGSPLAN

KOSTEN VAN BEWERKELIJKE ZAKEN

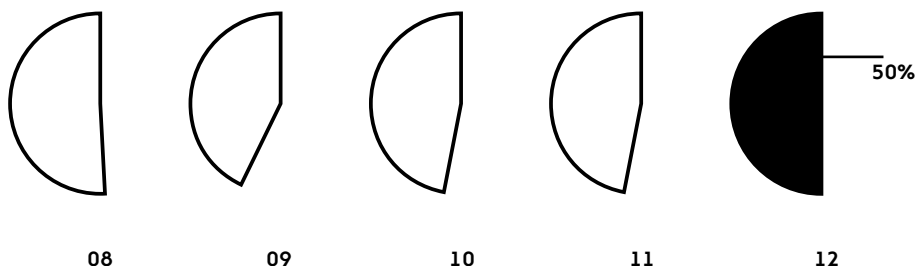
ARBITRAGEKOSTEN BOVEN DE € 10.000,-



De toename van het aantal meer gecompliceerde zaken weerspiegelt zich in een stijging van het aantal afgehandelde geschillen met arbitragekosten (het totaal van de kosten die de Raad bij partijen in rekening brengt voor de behandeling van het geschil) boven de 10.000 euro. Vanaf 1 oktober 2012 is overigens een groot aantal tarieven verlaagd. Ook zijn in een groot aantal categorieën geschillen vaste en/of maximale bedragen vastgesteld aan kosten die de Raad in rekening kan brengen. Verder is vanaf 1 januari 2013 het maximale uurtarief van de secretaris verlaagd. Over 2013 wordt daarom naar verwachting een daling van de arbitragekosten zichtbaar.

NEUTRALITEIT BLIJKT UIT CIJFERS

GELIJK VAN DE OPDRACHTGEVER



De statistieken van uitspraken van de Raad vertonen geen bias naar opdrachtgevers of opdrachtnemers: ze krijgen allebei vrijwel even vaak gelijk (in 2012 was het zelfs precies 50-50).

MENSEN VAN DE RAAD

De onafhankelijke Stichting Raad van Arbitrage voor de Bouw beslecht sinds 1907 geschillen op het gebied van de bouw en heeft zijn huidige vorm sinds de statutenwijziging d.d. 27 april 2006. Vanaf 1 januari 2013 beslecht de RvA ook geschillen die conform het arbitragebeding uit de RVOI aanhangig zijn gemaakt (Regeling van de Verhouding tussen Opdrachtgevers en adviserend Ingenieursbureaus).

BESTUUR

De voorzitter van de RvA - een rechter of oud-rechter - wordt voorgedragen door de Raad voor de Rechtspraak en benoemd door het bestuur van de RvA. Er zijn negen bestuursleden naast de voorzitter. In het bestuur van de RvA zijn de drie soorten partijen in de bouwwereld, opdrachtgevers, aannemers en adviseurs, evenwichtig vertegenwoordigd

ARBITERS

Het College van Arbiters van de RvA bestaat uit 88 leden-deskundige (arbiters met een (bouw)technische achtergrond) en 21 leden-jurist (arbiters met een juridische achtergrond). De leden-deskundige worden voorgedragen door organisaties van opdrachtgevers, aannemers en adviseurs. De leden-jurist worden door de voorzitter voorgedragen en zijn vrijwel altijd rechters of oud-rechters. Daarnaast heeft het bestuur een aantal organisaties van (gespecialiseerde) aannemers respectievelijk adviseurs het recht toegekend een of meer arbiters-deskundige voor te dragen.

SECRETARISSEN

De arbiters worden bijgestaan door 21 secretarissen (juristen, gespecialiseerd in het bouwrecht), die aan het scheidsgerecht worden toegevoegd en daarin een adviserende stem hebben.

SECRETARIAAT

Het bestuur van de RvA, de scheidsrechters en de secretarissen krijgen administratieve ondersteuning van het secretariaat.

ADVIESRAAD

De Adviesraad biedt de RvA een klankbord en is bedoeld voor die organisaties die niet al deelnemen in het bestuur

van de Raad. De Adviesraad heeft het recht het bestuur gevraagd en ongevraagd te adviseren.

FINANCIERING VAN DE RvA

Alle kosten van de RvA worden betaald door de partijen die bij de RvA procederen. Bij het aanhangig maken van een geschil betaalt de eisende partij een waarborgsom. Bij uitreiking van het vonnis worden de kosten daarvan vastgesteld en verrekend met die waarborgsom. Als die waarborgsom onvoldoende blijkt, moet er door partijen/een partij een aanvulling worden betaald, in het andere geval wordt het restant gerestitueerd.

BESTUUR PER 1 MAART 2013

- Mr. K.E. MOLLEMA - bestuursvoorzitter voorgedragen door de Raad voor de Rechtspraak
- Ir. M.A.M. BELJAARS - bestuurslid van opdrachtgeverszijde
- Ing. B.G.J. KEMPINK - bestuurslid van opdrachtgeverszijde
- Drs. J. WIENEN - bestuurslid van opdrachtgeverszijde
- Ing. J. VAN DIJK - bestuurslid van aannemerszijde
- A. VOOGT - bestuurslid van aannemerszijde
- Ir. N.J. DE VRIES - bestuurslid van aannemerszijde
- Ir. G.M.F.J. HAMMER - bestuurslid van adviseurszijde
- Mr. ir. J.J.W.M. SMEETS - bestuurslid van adviseurszijde
- Mr. ing. E.R.C. VAN TOORENBURG - bestuurslid van adviseurszijde

DIRECTIE

- Mr. J.S. VAN LUIK - directeur, secretaris-penning- meester, tevens secretaris van de Raad
- Mr. Y.R.R. DE MUL - adjunct-directeur, tevens secretaris van de Raad

ARBITERS VAN DE RAAD VAN ARBITRAGE VOOR DE BOUW PER 1 MAART 2013

LEDEN-ADVISEUR

VOORGEDRAGEN DOOR BNA:

- Ir. G.J.W.M. VAN BEBBER - architect BNA
- Ing. R.J. BUDDING - architect AvB/BNA
- Mr. ir. A. DE GROOT - architect BNA
- J.W. JOBSE - architect
- Ir. M.A. KLAWER - architect

- Ir. G.K. KOK - architect BNA bij Spatia Architecten
- Ir. R.P. MORITZ - architect
- A. RONGEN - directeur architectuur
- Ir. G.F.J. SIMONETTI - architect/voorheen partner bij Jorissen Simonetti architecten
- Mr. ir. J.J.W.M. SMEETS - architect
- Ir. B.G.J.J. SNELDER - architect
- Ir. B. TOUWEN - architect
- A.M.H. VANDENBERGH - architect AvB-BNA
- J.L. WALVISCH - architect
- R. WILKEN - architect
- Ing. M.G.H. ZEILLEMAKER - architect AvB-BNA

LEDEN-ADVISEUR

VOORGEDRAGEN DOOR KIVI-NIRIA:

- Ir. G.M.F.J. HAMMER - directeur Jambonner B.V.
- Ir. P.P.J. LAHAYE - directeur I.A.C.T. vloer- en wandtechnisch adviesbureau
- Drs. ir. F.H. VAN RIJSSEN - oud-directeur NV Strukton Groep en Traxis BV
- Ir. J.D. WESTERDUIN - projectmanager utiliteitsbouw/ directeur Stevens Van Dijk

LEDEN-ADVISEUR

VOORGEDRAGEN DOOR NLINGENIEURS:

- Ir. K.A.J. VAN DUN - oud-divisiedirecteur Royal Haskoning
- Ir. P. DE JONG - oud-directeur Adviesbureau Ir. J.G. Hageman B.V.
- Ir. G.M.A. PERQUIN - directeur/raadgevend ingenieur
- Ir. M. SCHELLEKENS - directeur Deerns Nederland
- Prof. ir. A.F. VAN TOL - wetenschappelijke Raad GeoDelft, te Delft / hoogleraar Funderingstechniek, Technische Universiteit Delft
- Ir. D.A. VAN VALKENBURG - raadgevend ingenieur
- Prof. ir. drs. J.K. VRIJLING - hoogleraar waterbouwkundige constructies en probabilistische ontwerpen
- Ir. F.S. DE ZWART - directeur

LEDEN-ADVISEUR VOORGEDRAGEN

DOOR KIVI-NIRIA EN NLINGENIEURS I.V.M. DE BEHANDELING VAN RVOI GESCHILLEN:

- Ir. L.M.M. BAKKER - technisch directeur bodem en ondergrond
- Ir. G. HANNINK - adviseur
- Ir. J.G. HULSBERGEN - oud-directeur ABT B.V.
- Ir. F.H. VAN DER LINDE - directeur/raadgevend ingenieur constructies

LEDEN-AANNEMER VOORGEDRAGEN DOOR BOUWEND NEDERLAND:

- P.M. VAN BAALEN - oud-directeur aannemersbedrijf B&U
- Ing. N.T.J. BOLTEN - directeur Bouwbedrijf Bolten B.V.
- Ing. M.S.M. DE BRUIN - oud-directeur Aannemingsbedrijf H.J. Jurriëns B.V.
- Ir. M.C. DEKKER - oud-directeur Boskalis
- Ing. J. VAN DIJK - directeur Van Dijk Bouw Beheer B.V.
- Ir. H.J.M. JANMAAT - oud-directeur Bouw- en Ontwikkelingsbedrijf
- Ing. A.F.M. VAN DER KEMP - directeur Van der Kemp Organisatieadvies
- Ir. J. VAN KEULEN - directeur infra bedrijf
- Mw. ing. J.M.A. KUIJPER - directeur Bouwbedrijf Kuiper & Zn
- Ir. A.W.C. MARIJNISSEN - oud-directeur Aanneming Maatschappij J.P. van Eesteren B.V.
- Ing. J.A.G. VAN OOSTRUM - directeur bijzondere projecten Ballast Nedam
- Ing. N.J. POOLEN - algemeen directeur Poolen Organisatieadvies B.V.
- H.M.M. RAEDTS - oud-directeur Raedts Bouwbedrijf B.V.
- L. REBEL - oud-projectdirecteur/ adviseur
- Jhr. ir. C.J.A. REIGERSMAN - oud-president Raad van Bestuur HBG N.V.
- Ir. J. ROSSING - oud-directeur diverse HBG- en BAM-bedrijven
- Ir. J.D. SCHRAM - projectleider natte werken
- Mr. P.H.M. SMEETS - conflictmanager/ oud-directeur bouwbedrijf
- Ir. T.H.W. VAN SPLUNDER - bouwmediator/oud-directeur Strukton Engineering
- Ing. N.J.M. URSEM - aannemer
- L.TH. VERRIET - directeur Giesbers Groep
- Ing. J. VISSER - zelfstandig adviseur
- A. VOOGT - directeur Beheer Mij. A. Voogt B.V.

LEDEN-OPDRACHTGEVER

VOORGEDRAGEN DOOR AEDES:

- Ir. J. ANTON - directeur Woonbron Ontwikkelbedrijf
- R. BURGERHOUT - architect AvB/oud-manager Vastgoed
- Ir. E.J.M. DE GROOT - directeur/ bestuurder Woningstichting
- Ir. A.N.M.M. VAN HOUT - architect
- Ir. ing. F.J.A. VAN LAARHOVEN - manager vastgoed
- Ir. W.J.M. SCHEFFERS - zelfstandig adviseur

MENSEN VAN DE RAAD

- Ing. P.J.H.H.M. VOS - manager Mooiland Vastgoed
- Ir. H.M.H. WINDMÜLLER - directeur-bestuurder
BrabantWonen en ZorgGoedBrabant

LEDEN-OPDRACHTGEVER

VOORGEDRAGEN DOOR DE STAAT:

- Ir. L. BATTERINK - adviseur
- Ir. M.A.M. BELJAARS - directeur-adviesbureau/
consultant
- Ir. A. EDEN - architect
- Ir. P.L.M. VAN HULTEN - senior raadgevend ingenieur
- Drs. P.J. VAN OS - voormalig directeur Dienst Vastgoed
Defensie
- Ir. H.J.C. OUD - hoofd Management Bijzondere
Projecten
- Ir. J.C.B. ROBERS - zelfstandig adviseur
- Ir. P.A.M. VAN WINDEN - zelfstandig adviseur

LEDEN-OPDRACHTGEVER VOORGEDRAGEN DOOR VNG:

- Ir. H.A.M. VAN DEN BERG - algemeen directeur Dienst
Stadsbeheer Gemeente Den Haag
- Ir. C.A.M. BOS - zelfstandig adviseur
- Ir. J.J. HUIS IN 'T VELD - projectmanager
- Ing. J.F.P. VAN KEULEN - hoofd stedelijk beheer
- Ir. W.C.H. KLEINBLOESEM - civiel ingenieur/
oud-directeur Gemeentewerken Rotterdam
- Ing. A.H. RATH - aanbestedingsadviseur
- Ir. A. RENEMA - zelfstandig adviseur, oud-directeur
Stadsbedrijven 's-Hertogenbosch
- Ing. L.G.M. VERBART - oud-directeur stadsbeheer en
oud-projectdirecteur

LEDEN GESPECIALISEERDE AANNEMER

VOORGEDRAGEN DOOR FOA:

- P.A. FRANSEN - directeur Steenhouwerij Fransen B.V.
Heerenveen
- M.H. KRUL - deskundige schilder-/ glasbedrijf
- H. SPRONG - oud-firmant stukadoorsbedrijf
- Ing. P.J. DE VRIES - zelfstandig adviseur specialistische
bouwtechnieken (vloeren)

LEDEN GESPECIALISEERDE AANNEMER

VOORGEDRAGEN DOOR FOSAG/NOA:

- Ir. J.A.A. VAN STRIJP - oud-directeur MAT Afbouw

LEDEN GESPECIALISEERDE AANNEMER

VOORGEDRAGEN DOOR VHG:

- Ing. W.J.M. KRAMER - directeur KramerBant Beheer B.V.

LEDEN GESPECIALISEERDE AANNEMER

VOORGEDRAGEN DOOR VMRG:

- F. MOES - oud-directeur Kolf & Molijn

LEDEN GESPECIALISEERDE ADVISEUR

VOORGEDRAGEN DOOR DE

RVA METAALNIJVERHEID EN -HANDEL:

- Ir. F. SPERLING - adviseur
- Mr. ing. E.R.C. VAN TOORENBURG - directeur
adviesbureau J. van Toorenborg B.V.

LEDEN-JURIST

- Mw. mr. A.J.M.E. ARPEAU - senior raadsheer
Gerechtshof 's-Gravenhage
- Mr. J.TH. BEGHEYN - vice-president Gerechtshof
's-Hertogenbosch
- Mr. W. TEN CATE - vice-president Rechtbank
's-Gravenhage
- Mw. prof. mr. dr. M.A.B. CHAO-DUIVIS - directeur
Instituut voor Bouwrecht en hoogleraar bouwrecht TU
Delft
- Mr. J.C. VAN DIJK - voorzitter van het Hof van
Discipline
- Mw. mr. A. DUPAIN - vice-president Gerechtshof
's-Gravenhage
- Mw. mr. M.L.J.C. VAN EMDEN-GEENEN - voormalig
president Rechtbank Arnhem
- Mr. F.B. FALKENA - oud vice-president Gerechtshof
Leeuwarden, thans advocaat
- Mr. J.P. FOKKER - vice-president Gerechtshof Arnhem
- Mw. mr. A.S. GRATAMA - rechter-plaatsvervanger,
zelfstandig adviseur en mediator
- Mr. J. VAN DER GROEN - vice-president Rechtbank
Rotterdam
- Mr. K.E. MOLLEMA - coördinerend vice-president
Gerechtshof Leeuwarden (civiele sector)
- Mw. mr. E.A.G.M. VAN RENS - vice-president Rechtbank
's-Gravenhage
- Mr. E.J. VAN SANDICK - vice-president Gerechtshof
's-Gravenhage
- Mr. P.J.P. SEVERIJN - advocaat

- Mw. mr. C.M. TELMAN - senior-rechter Rechtbank Noord-Nederland, sector civiel
- Mr. F.H.A.M. THUNNISSEN - advocaat
- Mr. J.J.I. VERBURG - coördinerend vice-president senior Gerechtshof 's-Gravenhage
- Mr. R.CH. VERSCHUUR - oud vice-president Gerechtshof Leeuwarden
- Mr. D.E. VAN WERVEN - secretaris juridische zaken Bouwend Nederland
- Mw. mr. M.M.A. WIND - raadsheer Gerechtshof Leeuwarden

ADVIESRAAD VAN DE RAAD VAN ARBITRAGE PER 1 MAART 2013

- Mr. B. VAN DEN BERG - Prorail te Utrecht
- Mr. P. BOUMAN - ARAG te Leusden
- Mr. G.E.A. BROENS - Stichting Achmea Rechtsbijstand te Tilburg
- Mw. mr. F.R. VAN DONGEN - Vereniging van Waterbouwers te Gouda
- Mr. W.M.J.M. HEIJLTJES - Vereniging voor Bouwrecht-Advocaten te Nijmegen
- Prof. mr. C.E.C. JANSEN - Vrije Universiteit te Amsterdam en Katholieke Universiteit Brabant
- Mw. mr. I.E. KLEINMOEDIG - DAS Rechtsbijstand te Amsterdam
- Ir. P. VAN DER MARS - Koninklijke Metaalunie te Nieuwegein
- Ir. W.H. OLTHOF - NBVT te Bussum
- Mw. mr. S.J. PILKES - Vereniging Eigen Huis te Amersfoort
- C. VAN PUTTEN - Nederlandse Vereniging van Leveranciers van Bouwgrondstoffen te Hoofddorp
- Mr. drs. F.Th.M. ROHOF - NOA - FOSAG te Veenendaal
- C.T.M. VAN ROOYEN - NVB te Voorburg

MANAGER JURISTEN

- Mw. mr. M.W. KEMMERLING, tevens secretaris

SECRETARISSEN-JURISTEN

- Mr. F.J.C.A. BRANDS
- Mw. mr. B.J. BROEKEMA-ENGELN
- Mr. ir. F.M. VAN CASSEL-VAN ZEELAND
- Mw. mr. R. DALLINGA
- Mw. mr. S. VAN HARSSSEL
- Mw. mr. M.TY. KOKEE
- Mr. C.M.H. KROEKS
- Mw. mr. M.S. VAN LAAREN
- Mw. mr. A.A.F. LAND

- Mr. J.A. LIEWES
- Mr. R.J. NAP
- Mw. mr. M. NIESEN (tevens hoofd afdeling Garantiewoninggeschillen)
- Mr. C. VAN DER NIET
- Mw. mr. N.S. VAN DER RASSEL
- Mw. mr. C.F. VAN SPANJE-VAN KLAVEREN
- Mr. ir. J.R.W. SWEET
- Mr. D.H. VERVOORDELDONK
- Mw. mr. C. DE VRIES-STOBBE

BOUWKUNDIGE GARANTIEWONINGGESCHILLEN

- J. FIECHTER

HOOFD FINANCIËN

- Mw. M. VEENSTRA

ADMINISTRATEUR

- Mw. F. YAMAN-TOSUN

HOOFD SECRETARIAAT

- Mw. B. VAN DER PAS-RUIS

PLAATSERVANGEND HOOFD SECRETARIAAT

- Mw. E. BOS

SECRETARIAAT

- Mw. P. VAN DEN BROEK
- Mw. J.C.M. BROEKHUIJZEN-SMIT
- Mw. H. COENMANS-VAN EDE
- Mw. K.R.E. VAN DONGEN
- Mw. A. KALKHOVEN-KIPPERSLUIJS
- Mw. J. KOEVERMANS
- Mw. M. DE KRUIJF-CABEZAS DUENAS
- Mw. N. VAN DER LEK-GEENE
- Mw. J. VAN MAASTRIGT (directiesecretariaat)
- Mw. R. PATTERSON
- Mw. J. DE RUITER (directiesecretariaat)
- Mw. M.H.W. RUTTEN-DE RUITER
- Mw. H. SCHAAP
- Mw. A.M. VERHEUL
- Mw. L.J. ZOET



VISIE

AANDACHT VOOR PROFESSIONALITEIT

Onafhankelijke rechtspraak op een kwalitatief hoog niveau is onontbeerlijk voor een open economie als die van Nederland. Onafhankelijke arbitrage, door ter zake deskundige vakmensen en ervaren rechters, is een vorm van private onafhankelijke rechtspraak. Deze is onontbeerlijk voor een goed functionerende bouwwereld. Daarmee ligt de lat hoog voor de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Professionalisering vraagt permanent om aandacht.

OPPASSEN VOOR ROLVERMENGING

Een professionele organisatie moet altijd onderweg zijn naar (nog) beter. De Raad heeft daaraan onder andere inhoud gegeven door in 2012 integriteit en kwaliteit tot speerpunten te maken. Rolvermenging is daarbij een belangrijk vraagstuk. We realiseerden ons al enkele jaren geleden dat het niet meer aanvaardbaar was dat advocaten die ook arbiter bij de Raad waren, cliënten bijstand verleenden in procedures bij de Raad. Recent stonden we onder meer stil bij de vraag of arbiters van de Raad als deskundige een partij kunnen bijstaan in een geschil voor de Raad en of arbiters zelf als partij kunnen verschijnen in geschillen bij



BAS VAN LUIK
DIRECTEUR

KLAAS MOLLEMA
BESTUURSVOORZITTER

VISIE

de Raad waarin zij bedrijfsmatig betrokken zijn. Uitgebreide discussie over deze kwesties voerden we onder andere op onze jaarvergadering in maart 2012 en tijdens een brainstorm sessie in oktober 2012, met als positief resultaat dat er een flink aantal piketpaaltjes is geslagen. De rode draad daarin: rolvermenging als hiervoor bedoeld moet steeds zoveel mogelijk worden vermeden. En als het niet anders kan, is transparantie een must.

BEWUSTWORDING EN HERIJKING

Uitgangspunt was en blijft dat onpartijdigheid en integriteit van arbiters niet zozeer kunnen worden gewaarborgd door gedetailleerde regelgeving, maar vooral ook door bewustwording en voortdurende herijking van de problematiek. Het doel is wrakingsverzoeken zoveel mogelijk te voorkomen. Wrakingsverzoeken die toch worden gedaan, moeten eigenlijk op voorhand kansloos zijn. Op dat punt doet de Raad het overigens bijzonder goed

met hooguit een à twee verzoeken per jaar, waarvan er al jaren niet één gehonoreerd is. En dat terwijl de rechterlijke macht het aantal wrakingsverzoeken in 2012 met ruim 11 procent zag stijgen (tot 659), waarbij constant ruim 6 procent van de wrakingsverzoeken wordt gehonoreerd.

FEEDBACK EN INTERVISIE

Dat de Raad het in dat opzicht goed doet, mag geen aanleiding zijn achterover te leunen. Arbiters moeten elkaar op alles aangaande hun functioneren als arbiter aan kunnen spreken. Om deze feedback te bevorderen zijn we medio 2012 gestart met een intervisie-traject, waarbij een groepje geselecteerde oud-arbiters tijdens de mondelinge behandeling als intervisor optreedt. Een tussentijdse evaluatie van de bevindingen heeft al tot de nodige aanbevelingen geleid. Na afronding van het traject in de herfst van 2013 zal een complete evaluatie plaatsvinden en zullen de aanbevelingen breed worden uitgezet.

BOUWDESKUNDIGHEID EN...

Daar waar een zaak niet kan worden beslist zonder deskundigenadvies, moet de rechtbank het – vaak na lang zoeken – doen met (dure) externe deskundigen die hun advies kunnen geven zonder dat zij enige verantwoordelijkheid dragen voor de te nemen beslissing. De Raad daarentegen beschikt over een uitgelezen keur aan deskundigen die niet alleen hun deskundigheid inbrengen, maar ook medeverantwoordelijk zijn voor de te nemen beslissing. Deze inzet van bouwdeskundigheid is de kern van de kracht van de Raad. Zaken worden daarnaast ook steeds complexer en juridischer van aard. Een goede mix van inhoudelijke des-



kundigheid (twee op bouwdeskundigheid geselecteerde arbiters) en juridische kennis (voorzitter en secretaris) is daarom veelvuldig geboden. In 2012 is de Raad dan ook doorgegaan vaker arbiters/jurist te benoemen als voorzitter in eerste aanleg.

...OOK JURIDISCHE KWALITEIT

Arbitrage is allereerst een vorm van rechtspraak en moet dus aan minstens dezelfde juridische eisen voldoen als de gewone rechtspraak. De combinatie van een arbiter-jurist (een zeer ervaren rechter of raadsheer) en een secretaris (een goede, specifiek in het bouwrecht gespecialiseerde jurist) zorgt voor een juridisch niveau waar menige rechtbank in eerste aanleg niet aan kan tippen.

(Terzijde: in zaken beneden de 100.000 euro bestaat het scheidsrecht in eerste aanleg, tenzij partijen anders wensen, in de regel uit één arbiter-deskundige, ondersteund door een jurist als secretaris.) Het aantal hoger beroepen is in 2012 overigens sterk afgenomen en bedraagt thans minder dan 15 procent. De tijd zal leren of we hier te maken hebben met gevolgen van de recessie (procederen is duur) of met de effecten van een (nog) betere afdoening in eerste aanleg.

KWALITEIT BORGEN

Arbiter bij de Raad zijn is een honoraire functie. Je doet het niet voor het geld maar om bouwgeschillen snel, effectief en op kwalitatief hoog niveau te beslechten. Daarbij dient een hoge standaard (zowel qua ethiek als qua kwaliteit) de norm te zijn. Vorming van onze arbiters en secretarissen krijgt daarom binnen de Raad veel aandacht. Interne cursussen en vaardigheidstrainingen zijn borgpennen voor kwaliteit. Zo worden onze nieuwe arbiters/deskundige getraind in het effectief voorzitten, waarbij hun rol als rechter centraal staat. Dat betekent aandacht voor partijen en hun emoties, *equality of arms* en maximale aandacht voor hoor en wederhoor.

TOT SLOT

Aandacht voor professionalisering betekent ook aandacht voor trends en ontwikkelingen die de maatschappij als geheel, de bouw als sector en het juridische werkveld raken. In dit jaarverslag geven enkele van onze klanten en arbiters u een beeld van hun ervaringen en wensen met betrekking tot arbitrage. Daarnaast delen autoriteiten in het veld hun visie op de toekomst van arbitrage en op de toegenomen complexiteit voor opdrachtgevers en opdrachtnemers in grote bouwtrajecten. We hopen dat het u als professionals in en rond de bouwwereld inspireert.





VISIE

RAAD VAN
ARBITRAGE VOOR DE BOUW