

Hoofdstuk 1 Wat doet de Raad van Arbitrage voor de bouw?

De (Stichting) Raad van Arbitrage voor de Bouw lost geschillen op het gebied van de bouw op. Het College van Arbiters van de Raad bestaat uit ruim 80 leden-deskundigen en ruim 20 leden-juristen. De arbiters worden bijgestaan door 21 secretarissen. De Raad stelt zich ten doel om geschillen op te lossen die liggen op het gebied van de bouw.

Hoofdstuk 2 De gewone procedure

2.1. De gewone procedure

Deze procedure leidt tot een uitspraak, nadat partijen ruim de gelegenheid hebben gekregen hun geschil schriftelijk uiteen te zetten. Na de schriftelijke uiteenzetting volgt in het algemeen nog een mondelinge behandeling, waarbij partijen en/of hun raadslieden de gelegenheid hebben hun standpunt te bepleiten en waarbij de arbiters de mogelijkheid hebben vragen te stellen. Vaak wordt op dezelfde dag een bezoek gebracht aan het werk. Daarom wordt de mondelinge behandeling meestal bepaald op een plaats in de buurt van het werk. Gaat het geschil (mede) over gebreken in het werk, dan is dat vrijwel altijd het geval. Gaat het geschil uitsluitend over zaken, waarbij een bezichtiging geen betekenis kan hebben, dan wordt de mondelinge behandeling meestal bepaald op een centrale plaats. De procedure wordt in het algemeen afgesloten met een vonnis. Partijen zijn aan dat vonnis - hoger beroep daargelaten - gebonden.

2.2. Het verloop van de gewone procedure

Memorie van eis

De partij (eiser), die meent dat hij iets te vorderen heeft van zijn wederpartij (gedaagde) - bijvoorbeeld herstel van een tekortkoming in het werk, schadevergoeding ter zake van een gebrek, dan wel betaling van geleverd werk - het geschil aanhangig bij de Raad door indiening van een verzoekschrift of een memorie van eis. Bij de memorie van eis kunnen bijlagen in het geding worden gebracht.

Daarvoor bestaan geen vormeisen, maar er moet natuurlijk wel een toelichting worden gegeven over wat er aan de hand is en er moet - dit is uiterst belangrijk - datgene worden vermeld waartoe de eiser de gedaagde veroordeeld wenst te zien. Dat kan zijn betaling van een bedrag, uitvoering van een werkzaamheid, herstel van een gebrek etc.

Memorie van antwoord

De gedaagde krijgt twee exemplaren van de memorie van eis en de daarbij gevoegde stukken. De gedaagde kan dan schriftelijk inhoudelijk reageren op de vordering(en) van de eiser.

De gedaagde kan bij zijn memorie van antwoord een tegeneis instellen. De aannemer vraagt bijvoorbeeld bij memorie van eis om betaling van een meerwerkpost voor een extra geplaatst toilet ad EUR. 750,00. Bij zijn memorie van antwoord betwist de eiser dat het toilet in meerwerk is aangebracht. Hij stelt voorts dat aannemer vergeten is de niet aangebrachte

douchebak te verrekenen ad EUR. 500,00. Hierop mag de eiser nog eens schriftelijk reageren.

Tweede schriftelijke ronde

Nadat partijen hun standpunt hebben bepaald, kan in de schriftelijke fase van het geding nog eens worden gereageerd. Eiser doet dat dan bij een zogenaamde memorie van repliek. Dat is de reactie op de memorie van antwoord en verweerder doet dat bij een memorie van dupliek, hetgeen de reactie is op de memorie van repliek.

In een klein geschil blijft repliek en dupliek achterwege en wordt na de indiening van de memorie van antwoord direct overgegaan tot de mondelinge behandeling.

Mondelinge behandeling

De schriftelijke ronde is dan klaar en wordt er overgegaan tot een mondelinge behandeling. Partijen, hun raadslieden, hun informanten en het scheidsgerecht komen dan bijeen en partijen krijgen de gelegenheid hun standpunten nog eens nader uiteen te zetten. Het scheidsgerecht heeft dan de mogelijkheid die vragen te stellen, waarop zij een antwoord denkt nodig te hebben voor de te nemen beslissing. Eventueel worden bij deze gelegenheid getuigen gehoord

Vonnis

Nadat de mondelinge behandeling is afgelopen, is het geschil in zogenaamde "staat van wijzen" gekomen en gaat het scheidsgerecht zich beraden over de uitspraak. Die uitspraak wordt vastgelegd in een vonnis, tenzij partijen afdoening bij bindend advies zijn overeengekomen. Het vonnis wordt aan partijen uitgereikt en in bewaring gegeven bij de griffie van de rechtbank te Amsterdam.

Hoger beroep

De Raad kent de mogelijkheid van hoger beroep. Die mogelijkheid is niet steeds aanwezig. De mogelijkheid is afhankelijk van de vordering waarover in de eerste aanleg is beslist.

Het hoger beroep wordt uiteraard behandeld door andere leden van de Raad, dan degenen die in de eerste aanleg beslisten. De Raad kent geen separaat ledenbestand van arbiters voor de eerste aanleg en voor het hoger beroep.

Hoger beroep is niet uitsluitend bedoeld ter correctie van foute oordelen van arbiters in de eerste aanleg. Het is ook bedoeld om partijen, die eventueel in de eerste aanleg van een procedure minder handig procedeerden en of daarbij fouten maakten, de kans te bieden hun standpunt beter uiteen te zetten en de gemaakte fouten te herstellen. Soms gaat een en ander samen.

Hoofdstuk 3 Andere procedures

3.1 Het spoedgeschil.

Onder omstandigheden hebben partijen een snelle beslissing nodig. De partij die het geschil aanhangig maakt, kan verzoeken om spoedbehandeling. De voorzitter van de Raad kan dan

verlof verlenen tot spoedbehandeling. Dat leidt er dan in het algemeen toe dat in de schriftelijke fase wordt ingekort en direct wordt overgegaan tot vaststelling van een datum voor de mondelinge behandeling, waarna het vonnis wordt gewezen. Partijen zijn aan dat vonnis – hoger beroep daargelaten – gebonden

3.2 De kort gedingprocedure.

De kort-gedingprocedure leidt tot een voorlopig oordeel van de arbiter. In het kort geding wordt definitief beslist over een door de eiser gevraagde voorlopige maatregel (bijvoorbeeld een vordering tot het aanbrengen van stutwerk bij een woning die dreigt in te storten), doch over de onderliggende rechtsvraag (in het voorbeeld: is de aannemer aansprakelijk?) niet. De arbiter kan de gevraagde maatregel opleggen. De overige vragen (bijvoorbeeld aansprakelijkheid, omvang van de schade) kunnen vervolgens in een gewone procedure aan bod komen.

3.3. De plaatsopneming.

Soms kan het zinvol zijn dat wordt vastgelegd hoe de toestand van een bouwwerk is, omdat een partij een wijziging wil brengen, zonder dat er reeds een uitspraak is geweest.

Zo kan het zijn dat in de situatie van een dreigende instorting nog kan worden waargenomen dat een stalen balk waarop metselwerk rust is doorgebogen, hetgeen niet meer zichtbaar zal zijn nadat het spoedeisende herstel zal zijn uitgevoerd. In zulke gevallen kan een verzoek worden gedaan om een (spoed)plaatsopneming, waarna een of meer leden van de Raad een bezoek brengen aan het werk en de daar waargenomen staat vastleggen in een zogenaamd proces-verbaal van plaatsopneming. Natuurlijk kunnen partijen de situatie ter plaatse ook op een andere wijze vastleggen, bijvoorbeeld in een fotorapportage.