

Handleiding bij 'verzoek om arbitrage eengezinswoning / privé-gedeelte appartementsrecht (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 kan zowel gebruikt worden bij een eengezinswoning als bij een privé-gedeelte in een appartementengebouw. Let op: voor gemeenschappelijke gedeeltes van een appartementengebouw is een apart modelverzoek tot arbitrage beschikbaar.

2

Hier vult u uw eigen (persoons)gegevens in en het telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent. Als er meerdere eigenaren van de woning/het appartement zijn, vult u de gegevens van alle eigenaren in en ondertekenen alle eigenaren.

Als u (bouw)ondernemer bent, dan vult u hier uw zakelijke adresgegevens in.

Als het verzoek om arbitrage wordt ingediend door een Vereniging van Eigenaars, voegt u een bijzondere machtiging bij. Uit deze machtiging moet blijken dat de eigenaar van het privé-gedeelte waarop het verzoek betrekking heeft de Vereniging gemachtigd heeft om namens hem of haar de procedure te voeren.

3

Hier vult u de gegevens van de wederpartij in.

4

Hier vult u de datum in waarop u de overeenkomst met de wederpartij heeft gesloten, en de adresgegevens van de gekochte eengezinswoning c.q. het gekochte appartementsrecht (privé-gedeelte).

U voegt een kopie van de overeenkomst bij.

5

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

6

Hier geeft u aan of de eengezinswoning c.q. het privé-gedeelte is opgeleverd en, zo ja, op welke datum.

Als er sprake is van een oplevering voegt u een kopie van het proces-verbaal van oplevering bij.

7

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 van uw verzoek tot herstel bij, 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 als bijlage bij.

8

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 ook om een dwangsom worden gevraagd. Als een dwangsom gewenst is, dan vult u dit bij het vakje 'Anders, namelijk ...' in.

Bij de aangekruiste vordering(en) geeft u een nadere toelichting. Als er bijvoorbeeld een vordering tot betaling van schadevergoeding is ingesteld, dan dient beschrijft u waaruit de schade bestaat. Ook voegt u, voor zover mogelijk, bewijsstukken van de geleden schade bij. In plaats van de in het modelverzoek opgenomen vorderingen zijn alle in de wet genoemde hoofd- en nevenvorderingen mogelijk, als de vordering maar verband houdt met het genoemde geschilpunt.

9

Hier geeft u in het kort aan wat het verweer van de wederpartij is geweest op de door u gemelde klachten. Relevante correspondentie hierover voegt u bij.

10

De processtukken moeten digitaal worden ingediend via info@raadvanarbitrage.nl. Daarnaast moet per gewone post 1 schriftelijk exemplaar naar de RvA worden gestuurd. De digitale stukken mogen uitsluitend als PDF-bestand ingediend worden. Deze PDF-bestanden moeten doorzoekbaar (OCR) en niet beveiligd zijn. De memorie en producties (bijlagen) moeten tot één PDF-bestand zijn samengevoegd. De producties moeten daarbij voorzien zijn van bookmarks. Dit zijn digitale bladwijzers waardoor de producties makkelijk te vinden zijn.

De datum waarop de e-mail bij de RvA is ingekomen geldt als datum van aanhangigmaking, tenzij het originele verzoek per gewone post eerder binnen is.

Het originele verzoek om arbitrage, voorzien van een echte handtekening (met de daarbij behorende bijlagen) moet naast verzending per mail, ook altijd in enkelvoud per gewone post naar de RvA worden gestuurd. U nummert de bijlagen. Het verdient aanbeveling om ook 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.

11

Bij het indienen van het verzoek om arbitrage moet u het verschuldigde bedrag aan aanvraagkosten overmaken 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.

12

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.

13

Na invulling van de plaats en datum, dient het verzoekschrift door u ondertekend te worden.