

Vijf vragen over procederen bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw anno 2024

27

In het bouwrecht wordt met regelmaat gekozen voor arbitrage in de zin van artikel 1020 Rv als alternatief voor een procedure bij de rechtbank. De Raad van Arbitrage voor de Bouw speelt daarbij een belangrijke rol. In deze bijdrage worden vijf vragen beantwoord die voor rechtszoekende consumenten van belang zijn als zij hun rechten uit het consumentenbouwrecht anno 2024 via de Raad van Arbitrage voor de Bouw willen effectueren. Daarbij worden onder meer de verschillende te volgen juridische procedures besproken alsmede de procedurele aspecten daarvan. Daarnaast worden de kosten en doorlooptijden van procedures bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw besproken. Uiteindelijk wordt de balans opgemaakt en geconcludeerd of een consument met een procedure bij de Raad van Arbitrage al dan niet beter af is dan met een procedure bij de overheidsrechter.

1. Inleiding

Consumentenbescherming vindt in Nederland zowel privaatrechtelijk als bestuursrechtelijk plaats. Bij privaatrechtelijke handhaving is het aan de rechterlijke macht en ADR-instanties (Alternative Dispute Resolution) om de naleving van het consumentenrecht te waarborgen. Met handhaving bedoelen wij in dit kader dat de consument zijn rechten die de wet (in brede zin) en rechtspraak toekent in een concrete geschilssituatie daadwerkelijk moet kunnen effectueren.¹ We spreken hier ook wel over het effectueren van (consumenten)rechten. Deze bijdrage richt zich op een afgebakend terrein van het consumentenrecht namelijk het consumentenbouwrecht, meer specifiek geschillen die voortvloeien uit een overeenkomst van aanneming van werk (art. 7:750 BW) tussen een professionele aannemer en een particuliere opdrachtgever.

Juist de ADR-instanties, en dan in het bijzonder arbitrage, spelen in het bouwrecht een belangrijke rol. In het bouwrecht wordt namelijk met regelmaat gekozen voor arbitrage in de zin van artikel 1020 Rv als alternatief voor een procedure bij de rechtbank. De Raad van Arbitrage voor de Bouw (hierna: de RvA) is dan veelal de rechtsprekende instantie binnen het (consumenten) bouwrecht. Volledigheidshalve merken wij op dat ook in B2B-relaties de RvA een rol speelt. Zo beslist zij in geschillen tussen (onder)aannemers onderling², maar bijvoorbeeld ook tussen een ondernemer als opdrachtgever en een aannemer³ of een VvE als opdrachtgever

en een aannemer⁴ en in zaken tussen aannemers en de overheid.⁵

De RvA gaat al even mee. In 2007 bestond zij 100 jaar.⁶ Uit het (laatstelijk gepubliceerde) jaarbericht over 2020 van de RvA volgt dat zij in 2018 558 zaken in behandeling heeft genomen en in 2019 604 zaken.⁷ Uit het openbaar toegankelijke uitsprakenregister van de RvA volgt dat er in voornoemde jaren 286 respectievelijk 381 uitspraken zijn gedaan door de RvA.⁸ Die discrepantie valt te verklaren omdat de RvA in bepaalde zaken haar vonnis c.q. advies niet openbaar maakt en/of zaken niet tot een vonnis komen omdat deze geschikt worden. In de recente geschiedenis is 2019 qua aantal uitspraken een uitschieter naar boven. De laatste jaren wees de RvA minder uitspraken; het laagste aantal wees de RvA in 2023, namelijk 247 uitspraken. Begin juli 2024 staat de teller voor dit jaar op 110 uitspraken.

1.1. Onderzoek en afbakening

In deze bijdrage onderzoeken wij de wijze waarop de RvA per heden haar bijdrage levert aan de handhaving van het consumentenbouwrecht. Met inachtneming van het onderwerp van dit themanummer ('Betere handhaving van het consumentenrecht in Nederland') richting wij ons daarbij enkel op procedurele aspecten, zoals de aard van de verschillende procedures bij de RvA en (gemiddelde) doorlooptijden daarvan. Wij doen dit tegen de achtergrond van de reguliere civiele procedure bij de rechter die ook openstaat voor de consument met een bouwgeschil.

* mr. L.H.H. Verhoeven – advocaat bij Linssen cs Advocaten in Tilburg

** mr. dr. J.J.A. Braspenning – advocaat bij Linssen cs Advocaten in Tilburg en redacteur van dit tijdschrift

1 Dat is een afbakening van het begrip handhaving, want men kan het breder c.q. abstracter zien en ook minder tastbare doelen eronder scharen, zoals het instellen van een (ideële) collectieve actie of het vaststellen van zelfregulering, zoals gedragscodes.

2 Zie ter illustratie RvA 29 januari 2024, nr. 72.305.

3 Zie ter illustratie RvA 27 mei 2024, nr. 37.542.

4 Zie ter illustratie RvA 8 april 2024, nr. 82.367.

5 Zie ter illustratie RvA 6 maart 2024, nr. 37.751.

6 'Raad van Arbitrage voor de bouw 100 jaar', *NJB* 2007/880.

7 Via www.raadvanarbitrage.nl/raad-van-arbitrage-voor-de-bouw/_sitefiles/file/jaarberichten/rva-jaarbericht-2020.pdf, laatst geraadpleegd op 17 mei 2024.

8 De RvA stelt al haar uitspraken te publiceren, dus in tegenstelling tot rechtspraak.nl is er géén selectie gemaakt, via www.raadvanarbitrage.nl/onze-uitspraken/, laatst geraadpleegd op 17 mei 2024.

Wij realiseren ons dat wij daarmee naar één kant van de medaille kijken. Materieel gezien kan de wijze waarop de RvA zaken inhoudelijk beoordeelt ook relevant zijn voor de handhaving van het consumentenbouwrecht. Denk aan de vraag of, en zo ja in hoeverre de RvA Europees consumentenrecht uit bijvoorbeeld de Richtlijn oneerlijke bedingen of Richtlijn consumentenrechten (correct) toepast. Of in hoeverre de regels ten aanzien van aanneming van werk op de juiste wijze gehanteerd worden. De materiële uitkomsten van procedures bij de RvA worden door ons hier echter niet besproken. Die afbakening maken wij vooral omdat in kronieken, zoals de kroniek bouwrecht in dit tijdschrift, maar ook in het Tijdschrift voor Bouwrecht, al regelmatig (opvallende) uitspraken van de RvA inhoudelijk besproken worden. Daarbij begint handhaving c.q. effectuering van het consumentenbouwrecht met het entameren van een procedure bij een rechter of ADR-instelling. Deze bijdrage richt zich op die eerste stap. Die focus is onzes inziens van toegevoegde waarde, omdat er in algemene zin niet heel veel geschreven wordt over de RvA en haar procedures en het laatste overzichtsartikel over de RvA al weer zeven jaar oud is.⁹ Dat terwijl de RvA niet stil zit en door de jaren heen een aantal interessante nieuwe procedures in het leven heeft geroepen, zoals de zogenaamde Fast Track procedures voor een snel oordeel op een concreet en afgebakend geschilpunt tussen opdrachtgever en aannemer. Ook zijn de toepasselijke arbitragereglementen de afgelopen jaren (meermaals) herzien.

1.2 Outline

Aan de hand van vijf vragen wordt onderzocht op welke wijze de consument zijn rechten bij de RvA kan effectueren en, ultimo, of de consument bij de RvA beter of slechter af is dan bij de overheidsrechter:

1. Hoe komt de consument bij de RvA terecht? (par. 2)
2. Welke soorten procedures spelen er bij de RvA en hoe verlopen die? (par. 3)
3. Hoe zit het met de kosten van procedures bij de RvA? (par. 4)
4. Hoe zit het met de voortgang van procedures bij de RvA? (par. 5)
5. In hoeverre heeft de RvA vanuit procedureel oogpunt toegevoegde waarde voor consumenten ten opzichte van een gang naar de rechtbank? (par. 6)

2. Hoe komt de consument bij de RvA terecht?

Arbitrage kan alleen plaatsvinden wanneer de betrokken partijen dit zijn overeengekomen (art. 1020 Rv). De overeenkomst tot arbitrage moet worden bewezen door een geschrift (art. 1021 Rv). Daarvoor is in beginsel vol-

doende dat in de tussen partijen gesloten overeenkomst naar algemene voorwaarden wordt verwezen welke een arbitragebeding bevatten. Omdat veel aannemers zich hebben aangesloten bij branchevoorwaarden van bijvoorbeeld Woningborg en in deze branchevoorwaarden is bepaald dat de RvA bevoegd is om over geschillen die volgen uit de desbetreffende overeenkomst te oordelen, komt men in bouwkwesties veelal bij de RvA terecht.

Het consumentenbouwrecht kent een lange historie van tweezijdig overleg over algemene voorwaarden tussen branche- en consumentenorganisaties die hebben geleid tot uitgebreide regelingen die de relatie tussen aannemers en opdrachtgevers op evenwichtige wijze trachten vorm te geven. Dit geldt voor nieuwbouw, maar ook voor verbouwsituaties.¹⁰ De reden waarom in branchevoorwaarden vaak de RvA bevoegd wordt verklaard is dat een laagdrempelige vorm van geschilbeslechting wordt beoogd.¹¹ Dit is ingegeven door enkele voordelen die in algemene zin aan arbitrage toebedeeld worden. De belangrijkste reden waarom in de bouw vaak wordt gekozen voor arbitrage is het feit dat deskundige scheidsrechters beslissen over geschillen en dat partijen de arbiters (al dan niet deels) zelf kunnen kiezen.¹² Dat is zonder meer het geval bij de RvA aar één dan wel drie arbiters een zaak beslechten. Deze arbiters zijn in beginsel afkomstig uit de bouwwereld. Te denken valt aan een gepensioneerde architect of aannemer.

Veel toegepaste algemene voorwaarden in de bouw zijn de Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV), de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van werk voor Consumenten 2023 (AVA Consumenten 2023), en de eerder al genoemde algemene voorwaarden vastgesteld door Woningborg. In al deze algemene voorwaarden is de RvA bevoegd verklaard. Zo regelt artikel 49 UAV dat partijen afstand doen van de gang naar de gewone rechter en geschillen overeenkomstig het arbitragereglement van RvA worden beslecht dan wel overeenkomstig de statuten van de Raad van Arbitrage voor Metaalnijverheid en -handel.¹³ In artikel 17 lid 2 AVA Consumenten 2023 is bepaald dat een geschil aan de overheidsrechter of de Raad van Arbitrage kan worden voorgelegd. Voor geschillen onder Woningborggarantie is in artikel 16 van de aannemingsovereenkomst zelf bepaald dat geschillen volgend uit deze overeenkomst door de RvA worden beslecht en de consument naast de RvA ook voor de overheidsrechter kan kiezen. Is eenmaal voor de RvA gekozen, dan kan men daarna niet meer naar de overheidsrechter overstappen.

Indien één van de betrokken partijen een consument is, dan heeft te gelden dat als enkel in de algemene voorwaarden behorend bij een consumentenovereenkomst een arbitraal beding is opgenomen waarin uitsluitend de RvA bevoegd wordt verklaard, dit beding onredelijk bezwarend is overeenkomstig artikel 6:236 sub n BW. Dit

⁹ ???

¹⁰ Zie voor de geschiedenis en recente ontwikkelingen ten aanzien van het in het kader van tweezijdig overleg ontwikkelde consumenten bouwrecht uitgebreid Asser/Van den Berg & Van Gulijk 7-VI 2017/188 en 189.

¹¹ Asser/Van den Berg & Van Gulijk 7-VI 2017/188c.

¹² L.C.M. Berger & E.H. Janssen, 'De voor- en nadelen van arbitrage', *Bb* 2017/10, par. 3; Asser Procesrecht/Sanders, Meijer & Ernste 8 2023/24; E. Gras, R.G. Hendrikse & A.W. Jongbloed (red.), *Compendium Burgerlijk procesrecht*, Deventer: Wolter Kluwer 2024/14.1.2 en art. 3 lid 2 Arbitragereglement.

¹³ In deze bijdrage gaan wij verder niet in op statuten van de Raad van Arbitrage voor Metaalnijverheid en -handel, nu in het gros van de zaken het reguliere Arbitragereglement geldt en dat voor consumenten in beginsel steeds van toepassing zal zijn.

om reden dat de keuze voor arbitrage betekent dat afstand wordt gedaan van het grondwettelijk recht op toegang tot de overheidsrechter. De consument kan alsdan het arbitraal beding vernietigen. Wanneer de consument echter een termijn krijgt van ten minste één maand om, nadat de gebruiker van de algemene voorwaarden zich schriftelijk op het arbitrale beding heeft beroepen, voor beslechting van het geschil voor de overheidsrechter te kiezen, kan een dergelijk arbitragebeding de oneerlijkheidstoets doorstaan.¹⁴ De termijn van een maand kan niet ex-post alsnog gegeven worden.¹⁵ Dit moet nadrukkelijk in het arbitragebeding zijn opgenomen. Overigens geeft de RvA aan dit ambtshalve te toetsen.¹⁶

3. Welke soorten procedures spelen er bij de RvA en hoe verlopen die procedures?

De RvA kent verschillende procedures om een geschil te voorkomen of zo beperkt mogelijk te houden. Daarnaast zijn procedures mogelijk om een geschil te behandelen en tot slot zijn er procedures mogelijk waarbij wordt vastgelegd wat de stand van zaken tijdens de bouw is of waarbij een deskundig advies wordt gegeven. Procedures bij de RvA vertonen qua procesvoering gelijkenissen met reguliere rechtbankprocedures.

Arbitrage bij de RvA wordt georganiseerd door verschillende arbitragereglementen en een eigen rolreglement. Dat maakt dat er op dit punt sprake is van een eigen procesrecht. In deze paragraaf kijken wij dan ook met een procesrechtelijk perspectief naar de verschillende procedures die voor consumenten openstaan bij de RvA én schetsen wij het (theoretische) verloop ervan.

3.1. De reguliere procedures, oftewel bodemprocedures

De meest gevoerde procedures bij de RvA betreffen bodemprocedures. Deze procedures zijn vergelijkbaar met reguliere rechtbankprocedures. Daarnaast is van belang dat indien sprake is van een garantiewoning de RvA een consumentvriendelijke en laagdrempelige bodemprocedure kent. Onder een garantiewoning wordt verstaan een woning (waaronder ook appartementen vallen) waarop een garantie- en waarborgregeling van toepassing is, meer specifiek een woning waarvoor een Woningborg-certificaat is verstrekt of een woning die valt onder de garantieregeling van Stiwoga, AIG (Arbitrage Instituut GIW-woningen) of GIW (voormalig Garantie Instituut Woningbouw) en het garantie- en waarborg-

certificaat begint met een W. De meest voorkomende categorie garantiengeschillen zijn de Woningborggeschillen waarop het Woningborg Geschillenreglement 2024 van toepassing is. Nagenoeg alle garantiengeschillen waar in 2024 vonnis in is geweest door de RvA betreffen Woningborggeschillen. Het Woningborg Geschillenreglement wijkt deels af van het algemene Arbitragereglement van de RvA en kent op meerdere punten een afwijkende procedure. Waar nodig wijzen wij daar hierna op.¹⁷

Een bodemzaak bij de RvA start met een inleidend schriftelijk processtuk. In de bodemzaken en spoedzaken is dat een memorie van eis.¹⁸ Inleidend processtukken dienen per post of per mail verzonden te worden aan het secretariaat van de RvA. Een wijziging van eis tijdens de procedure is overigens in beginsel mogelijk.¹⁹ De verweerder mag vervolgens schriftelijk reageren op het inleidend processtuk bij memorie van antwoord.²⁰ Daarbij kan een eis in reconventie ingesteld worden. De RvA bepaalt de termijn voor antwoord,²¹ waarbij wordt uitgegaan van het rolreglement van de RvA dat voorschrijft dat men in beginsel vier weken de gelegenheid krijgt (met een uitstel van vier weken).²² In zaken met drie arbiters is de eerste termijn acht weken en het uitstel vier weken. In Woningborgzaken is dat in beginsel vier weken voor een reguliere zaak.²³

In de bodemzaken mag er slechts met toestemming van de RvA nog een aanvullend schriftelijk stuk genomen worden.²⁴ Al weten wij uit ervaring dat veelal een tweede schriftelijke ronde wordt ingelast in de vorm van een repliek en dupliek. Voor repliek en dupliek staan volgens het rolreglement dezelfde termijnen als voor de memorie van antwoord.

Bijzondere proceshandelingen die we kennen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zoals voeging, tussenkomst en vrijwaring zijn niet mogelijk in Woningborgzaken.²⁵ In reguliere zaken juist wel, zie voor voeging en tussenkomst artikel 15 en voor vrijwaring artikel 16 van Arbitragereglement. In beide type procedures kunnen zaken wel gevoegd behandeld worden.²⁶ Dit laatste op verzoek van partijen dan wel ambtshalve door de RvA. Voor reacties op incidenten in een procedure, zoals een vrijwaringsincident of bevoegdheidsincident, staat een termijn van drie weken (met drie weken uitstel).

Na de schriftelijke ronde benoemt de voorzitter van de RvA een of drie arbiters als het scheidsgerecht. Dat kan gaandeweg de procedure overigens nog aangepast worden. Partijen zijn gezamenlijk bevoegd om een be-

14 Zie uitgebreid Asser/Van den Berg & Van Gulijk 7-VI 2022/13.

15 HR 8 november 2019, ECLI:NL:HR:2019:1731, r.o. 2.10.

16 Zie www.raadvanarbitrage.nl/onze-procedures/complicaties-in-de-procedure/bevoegdheidsincident/, laatst geraadpleegd op 30 juni 2024.

17 Volledigheidshalve bespreken wij hier de verschillen tussen het standaard arbitragereglement en de gang van zaken in Stiwoga-, AIG- en GIW-geschillen hier niet bespreken om reden dat die geschillen minder vaak voorkomen én teneinde de leesbaarheid van deze paragraaf te waarborgen.

18 Art. 8 lid 1 Arbitragereglement en art. 2 lid 1 Woningborg Geschillenreglement 2024.

19 Art. 8 lid 9 Arbitragereglement en art. 4 lid 10 Woningborg Geschillenreglement.

20 Art. 10 Arbitragereglement en art. 2 lid 9 Woningborg Geschillenreglement.

21 Art. 10 lid 4 Arbitragereglement.

22 Te raadplegen via www.raadvanarbitrage.nl/onze-regels-en-kosten/rolreglement/, laatst geraadpleegd op 8 juni 2024.

23 Art. 2 lid 9 Woningborg Geschillenreglement.

24 Art. 4 lid 6 Woningborg Geschillenreglement en art. 10 lid 1 en 2 Arbitragereglement.

25 Art. 10 Woningborg Geschillenreglement.

26 Art. 10 lid 2 Arbitragereglement en art. 17 Woningborg Geschillenreglement.

noemde arbiter van zijn opdracht te ontheffen.²⁷ Naast de arbiter(s) wordt één jurist van de RvA als secretaris aan het scheidsgerecht toegevoegd.

Er volgt vervolgens een mondelinge behandeling waar partijen hun standpunten kunnen aanvullen.²⁸ Het Arbitragereglement voor reguliere procedures kent verder weinig regels voor een mondelinge behandeling, hetgeen ertoe leidt dat er in beginsel veel vrijheid is op dat punt qua organisatorische en processuele aspecten. Een mondelinge behandeling vindt in de regel in een vergadercentrum plaats in de gemeente waar het werk waar het geschil over gaat is gelegen. De behandeling wordt vaak gecombineerd met een plaatsbepaling. Het Woningborg Geschillenreglement kent iets meer concrete regels voor de mondelinge behandeling. Zo mogen partijen toehoorders en deskundigen meenemen, maar de RvA kan zelf ook derden uitnodigen voor de zitting als zij dat nodig acht.²⁹

Tijdens de procedure kan de RvA op verzoek van partijen een voorlopige voorziening treffen.³⁰ Die geldt dan slechts voor de duur van het geschil. De RvA kan eveneens zelfstandig dan wel op verzoek van een der partijen een plaatsbezoek, deskundigenverhoor of getuigenverhoor gelasten.³¹

Na de mondelinge behandeling kan de RvA nog een extra schriftelijke ronde gelasten.³² Normaliter volgt er echter een uitspraak. In reguliere zaken beslist de RvA naar de regelen des rechts oftewel de wet, maar in overleg kunnen partijen daarvan afwijken.³³ In Woningborgzaken wordt sowieso beslist naar de regelen des rechts.³⁴ Dat impliceert dat het scheidsgerecht ook oog moet hebben voor bijvoorbeeld Europees consumentenrecht dat al dan niet ambtshalve getoetst en toegepast moet worden. Of zulks inderdaad het geval is, valt echter buiten de scope van dit artikel.

Vonnissen worden door de RvA openbaar gemaakt en in dat kader gepubliceerd op de website.³⁵ Bereiken partijen ter zitting een schikking, dan kan deze eveneens in een schikkingsvonnis worden vastgelegd, gelijk aan een proces-verbaal in een reguliere rechtbankzaak. Gelijk een schikkingsproces-verbaal in een reguliere rechtszaak wordt dat dan niet gepubliceerd.

Nadat een vonnis is gewezen is hoger beroep mogelijk,³⁶ mits dat ook in reguliere rechtbanken zaken mogelijk zou zijn. Daarbij moet met name gedacht worden aan de appelpgrens van € 1750. Op het hoger beroep zijn in beginsel de procesregels uit eerste aanleg overeenkom-

stig van toepassing. Het hoger beroep moet binnen drie maanden na de datum van het vonnis worden ingesteld via een memorie van grieven bij het secretariaat van de RvA.³⁷ Een hoger beroep in spoedzaken moet binnen één maand ingesteld worden.³⁸ Een hoger beroep tegen een tussenvonnis of een gedeeltelijk eindvonnis kan slechts ingesteld worden samen met hoger beroep tegen het eindvonnis, tenzij de RvA tussentijds hoger beroep openstelt of partijen in overleg anders beslissen.³⁹ In hoger beroep bestaat de mogelijkheid van het incidenteel appelleren.⁴⁰ Wijziging van eis en het innemen van nieuwe stellingen en weren is in beginsel toegestaan in appel.⁴¹ Het hoger beroep wordt standaard door drie arbiters behandeld.⁴² De geïntimeerde reageert met een memorie van antwoord waarvoor hij maximaal drie termijnen van vier weken krijgt, volgens het rolreglement. Een groot verschil met een procedure in hoger beroep bij het gerechtshof is dat de grieven tegen het vonnis van de RvA in eerste aanleg direct moeten worden ingediend, daar waar bij het gerechtshof eerst een appeldagvaarding kan worden uitgebracht en later pas de memorie van grieven kan worden ingediend met inachtneming van een termijn van zes weken met een eventueel uitstel van vier weken.

3.2. De spoedprocedures

3.2.1. Het kort geding en de spoedbehandeling

In reguliere zaken en in Woningborgzaken is een versnelde procedure mogelijk in de vorm van een kort geding of een spoedbehandeling. Het verschil tussen deze procedures is dat in een kort geding een partij om een voorlopige ordemaatregel vraagt voor in beginsel bepaalde duur. Een consument kan bij dit laatste belang hebben indien hij bijvoorbeeld tijdens de bouw een dispuut krijgt met zijn aannemer en er op zeer korte termijn duidelijkheid moet komen, bijvoorbeeld bij twijfels over de veiligheid van een werk in uitvoering. Wenst een partij in een garantiegenschil een kort geding te entameren, dan moet er een verzoekschrift ingediend worden en dat moet bij deurwaardersexploot betekend worden aan de wederpartij op straffe van niet-ontvankelijkheid.⁴³

Bij een spoedbehandeling wordt een reguliere bodemprocedure versneld behandeld en wordt er dus wél een definitief oordeel gegeven.⁴⁴ In reguliere zaken is ex artikel 14 lid 1 Arbitragereglement slechts in een aantal gevallen sprake van een spoedgeschil, bijvoorbeeld

27 Art. 6 lid 1 Arbitragereglement en art. 3 lid 3 Woningborg Geschillenreglement.

28 Art. 10 lid 6 Arbitragereglement en art. 4 lid 1 Woningborg Geschillenreglement.

29 Art. 4 lid 2 en 4 lid 3 Woningborg Geschillenreglement.

30 Art. 14 lid 1 Arbitragereglement en art. 4 lid 7 Woningborg Geschillenreglement.

31 Art. 4 lid 8 Woningborg Geschillenreglement en art. 10 lid 7 Arbitragereglement.

32 Art. 4 lid 11 Woningborg Geschillenreglement.

33 Art. 12 lid 1 Arbitragereglement.

34 Art. 5 lid 1 Woningborg Geschillenreglement.

35 Art. 12 lid 6 Arbitragereglement.

36 Art. 22 e.v. Arbitragereglement en art. 11 e.v. Woningborg Geschillenreglement.

37 Art. 22 lid 3 Arbitragereglement en art. 11 lid 2 Woningborg Geschillenreglement.

38 Art. 22 lid 4 Arbitragereglement en art. 11 lid 3 Woningborg Geschillenreglement.

39 Art. 22 lid 5 Arbitragereglement en art. 13 lid 2 Woningborg Geschillenreglement.

40 Art. 24 lid 2 Arbitragereglement en art. 13 lid 2 Woningborg Geschillenreglement.

41 Art. 24 lid 3 en 4 Arbitragereglement en art. 13 lid 3 Woningborg Geschillenreglement.

42 Art. 23 lid 1 Arbitragereglement en art. 12 lid 2 Woningborg Geschillenreglement.

43 Art. 8 lid 3 Woningborg Geschillenreglement.

44 Art. 14 lid 1 sub a Arbitragereglement.

wanneer een voorlopige voorziening gevraagd wordt of er een spoedplaatsopneming nodig is, maar ook in zaken die volgens de voorzitter van de RvA hiervoor in aanmerking komen. Dat laatste is een restcategorie waaronder ook een vordering strekkende tot schadevergoeding of betaling kan vallen. Een consument kan hier baat bij hebben indien een bodemprocedure niet afgewacht kan worden, maar wél een definitief oordeel noodzakelijk is over een dispuut met een aannemer. Denk hierbij aan de situatie waarin een consument de aannemingsovereenkomst wil ontbinden om vervolgens een andere aannemer in te schakelen. Een kort geding is in dat geval niet geschikt omdat dan slechts een voorlopig oordeel wordt gegeven en een reguliere bodemzaak duurt zonder meer langer. Met die kanttekening dat tegen een vonnis in deze spoedbehandelingsprocedure ook hoger beroep open staat, zodat van een onherroepelijk oordeel pas sprake is wanneer de termijnen van hoger beroep zijn verstreken.⁴⁵

Een partij kan specifiek verzoeken om een spoedbehandeling in het inleidende processtuk, waarna de voorzitter van de RvA beslist of daar gehoor aan wordt gegeven.⁴⁶ Bij een verzoek om een voorlopige voorziening alsmede in spoedzaken die zien op aanbestedingen van werk moet het inleidende processtuk ook bij deurwaardersexploot betekend worden aan de wederpartij.⁴⁷ Zulks op straffe van niet-ontvankelijkheid.

Wordt er geen gehoor gegeven aan het verzoek om een spoedbehandeling door de RvA, dan wordt het geschil als regulier geschil behandeld. Wordt de zaak wél als spoedgeschil behandeld, dan gebeurt dit met de spoed die daarbij past. Om de gewone bodemprocedure te versnellen krijgen partijen geen gelegenheid om arbiters te kiezen, vindt er slechts één schriftelijke ronde plaats en wordt direct na ontvangst van de memorie van eis al een mondelinge behandeling gepland. Ook zijn de termijnen voor het indienen van stukken korter, namelijk twee weken (met de mogelijkheid van twee weken uitstel). Daarbij kan het zelfs het geval zijn dat de memorie van antwoord pas op de mondelinge behandeling wordt ingediend. De spoedbodemprocedure duurt in het algemeen wel langer dan een kortgedingprocedure.

3.2.2 De Fast Track procedures

Sinds 2022 kent de RvA zogenaamde Fast Track procedures. Deze procedures zijn bedoeld voor partijen die

een snel oordeel willen over een afgebakend geschil tijdens de bouw. Deze procedures vertonen daarmee gelijkenissen met het reguliere kort geding, maar geven dus wel een definitieve uitkomst. Aanleiding voor het invoeren van deze procedures was een behoefte uit de praktijk aan een procedure die geschillen tijdens een lopend bouwtraject kan beslechten teneinde de voortgang van de bouw te waarborgen.⁴⁸ Deze snelle procedures worden onderverdeeld in twee types: de Fast Track Light procedure en de Fast Track Plus procedure.

Partijen die een Fast Track Light (eenvoudig geschil, maximaal belang zaak € 100.000) of Fast Track Plus (belang zaak meer dan € 100.000) procedure willen starten doen dat via een aanvraagformulier op de site van de RvA.⁴⁹ De voorzitter van de RvA bepaalt, al dan niet na overleg gehad te hebben met partijen, welke procedure er gevoerd moet worden.⁵⁰ Opvallend is dat deze procedures door beide partijen gezamenlijk moeten worden aangevraagd, zo volgt uit het aanvraagformulier. In de beide procedures moeten partijen vervolgens binnen twee weken hun standpunt mededelen, hun verhandeldata doorgeven en ieder hun deel van de waarborgsom van de RvA voldoen.⁵¹ Waarin beide procedures verschillen is dat er in de Fast Track Plus procedure voorafgaand een regiezitting gehouden wordt, waar dat bij de Fast Track Light procedure niet het geval is.⁵² Het doel van deze regiezitting is het maken van procesafspraken. In beide procedures geldt een limiet aan de schriftelijke stukken. In de Fast Track Light procedure geldt als uitgangspunt maximaal tien pagina's en geen producties en in de Fast Track Plus procedure geldt als uitgangspunt maximaal twintig pagina's alsmede producties.⁵³ In de Fast Track Light procedure volgt daarna een mondelinge behandeling.⁵⁴ Dit eventueel in combinatie met een schouw van het werk.⁵⁵ Proceshandelingen als vrijwaring en dergelijke zijn niet mogelijk.⁵⁶ In de Fast Track Plus procedure kan voor de mondelinge behandeling nog een schriftelijke ronde plaatsvinden.⁵⁷ En die stukken hebben dan een maximale omvang van vijf pagina's met eventueel nog producties.⁵⁸ Daarna volgt dus de mondelinge behandeling⁵⁹ met eventueel een schouw.⁶⁰ Ook hier zijn rechtsmiddelen als vrijwaring niet mogelijk.⁶¹

De Fast Track Light procedure eindigt met een bindend advies.⁶² En dat volgt in beginsel binnen twee weken na de mondelinge behandeling.⁶³ Het advies is niet open-

45 Art. 22 lid 4 Arbitragereglement.

46 Art. 14 lid 3 Arbitragereglement en art. 8 lid 1 Woningborg Geschillenreglement.

47 Art. 14 lid 6 Arbitragereglement.

48 Zie voor meer achtergrond <https://www.raadvanarbitrage.nl/onze-procedures/fast-track-procedures-light-en-plus/>, laatst geraadpleegd op 3 juni 2024.

49 Art. 2 lid 1 Reglement fast track light en art. 3 lid 3 Reglement fast track plus.

50 Art. 2 lid 3 Reglement fast track light en art. 3 lid 3 Reglement fast track plus.

51 Art. 3 lid 2 Reglement fast track light en art. 4 lid 3 Reglement fast track plus.

52 Art. 4 lid 2 Reglement fast track plus.

53 Art. 3 lid 3 Reglement fast track light en art. 4 lid 4 Reglement fast track plus.

54 Art. 3 lid 5 Reglement fast track light.

55 Art. 3 lid 6 Reglement fast track light.

56 Art. 3 lid 7 Reglement fast track light.

57 Art. 4 lid 5 Reglement fast track plus.

58 Art. 4 lid 6 Reglement fast track plus.

59 Art. 4 lid 9 Reglement fast track plus.

60 Art. 4 lid 10 Reglement fast track plus.

61 Art. 4 lid 12 Reglement fast track plus.

62 Art. 6 lid 1 Reglement fast track light.

63 Art. 6 lid 3 Reglement fast track light.

baar.⁶⁴ De Fast Track Plus eindigt met een bindend advies of een richtinggevend advies.⁶⁵ En dat volgt in beginsel binnen drie weken na de mondelinge behandeling.⁶⁶

3.3 Procedures met als doel bewijsvergaring

Op grond van artikel 2 sub b Arbitragereglement is het doel van de RvA mede het opnemen en vaststellen van de hoedanigheid en/of van de toestand van het werkterrein, van het werk, van enig onderdeel daarvan of van enig hulpwerk overeenkomstig het bepaalde in artikel 1020 lid 4 sub a Rv. Om dit doel te bereiken kan worden gekozen voor een deskundigenbericht of plaatsopneming als vorm van voorlopige bewijsverrichting.

De RvA is ook beschikbaar als deskundige in (reguliere) bouwzaken.⁶⁷ Een deskundigenbericht⁶⁸ kan aangevraagd worden in een reeds lopende rechtbankprocedure, waarbij de rechtbank de RvA aanstelt als deskundige om een deskundigenbericht uit te brengen. Een deskundigenbericht kan ook aangevraagd worden als nog geen procedure loopt. Dit is tevens mogelijk wanneer partijen géén specifiek arbitragebeding hebben opgenomen ten aanzien van de RvA. Een partij kan zelf ook eenzijdig een deskundigenbericht van de RvA vragen; dan heeft de RvA de rol van partijdeskundige. Dat kan gewoon via een mail of brief.⁶⁹ Een deskundigenbericht is overigens niet nodig en ook niet mogelijk als de RvA zelf bevoegd is om een geschil tussen partijen te beslechten. Een voorlopig deskundigenbericht voegt dan niets toe, omdat de RvA in het geschil mede haar bouwkundig oordeel geeft en daartoe, in tegenstelling tot de civiele rechter, de benodigde bouwkennis en kunde bezit.

Als een partij bewijs nodig heeft van de (fysieke) toestand van een bouwwerk op een bepaald moment, dan kan de RvA ook ingeschakeld worden.⁷⁰ Arbiters leggen de toestand van het werk vast in een proces-verbaal van plaatsopneming. Het betreft dus geen beslissing c.q. oordeel maar enkel een vastlegging van de feiten. Partijen kunnen ook om een plaatsopneming verzoeken als géén arbitrage is overeengekomen. De plaatsopneming kan ook met spoed plaatsvinden, voor zover dat noodzakelijk is. Dit kan nuttig zijn voor een consument die snel een bepaalde toestand in een bouwproces wil laten vastleggen ter bewijsgaring. Als de RvA dat doet, dan geeft dat onzes inziens wel enig gezag aan die vastlegging hetgeen wenselijk is voor eventuele verdere procedures bij de RvA of reguliere rechter.

Een partij kan voorafgaand aan een procedure bij de RvA (of rechtbank) verzoeken om een dergelijke schouw. Dat kan via een brief aan de RvA en dat is in principe

steeds maatwerk. Het kan ook verzocht worden via een verzoekschrift.⁷¹ In dat geval krijgt de wederpartij de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling te reageren op het verzoek tot een plaatsopname. Daarna wordt de plaatsopname gepland. Daarbij houden partijen en de RvA eerst een vooroverleg om werkafspraken te maken. De plaatsopname wordt vastgelegd in een proces-verbaal. Er staan geen rechtsmiddelen tegen open.⁷²

3.4 Bemiddelende procedures

De RvA beschikt niet alleen over procedures waarin een vonnis of bindend of richtinggevend advies wordt gegeven, maar ook procedures die specifiek gericht zijn op bemiddeling in een geschil. Zo biedt de RvA mediation aan. Partijen komen hier terecht indien zij enerzijds zelf een aanvraag tot mediation indienen dan wel in een lopende procedure naar mediation zijn doorverwezen. Voor mediation geldt het mediationreglement van 1 oktober 2022.⁷³ Voor betrokken mediators gelden er bovendien specifieke gedragsregels vanuit de RvA. Daar mediation niet primair gericht is op handhaving van het bouwrecht, zullen wij daar in deze bijdrage niet verder op in gaan.

Een andere bemiddelende procedure betreft het instellen van een adviesraad.

Partijen, veelal professionele partijen, kunnen bij grote bouwprojecten bij aanvang een Adviesraad instellen.⁷⁴ De Adviesraad kent een specifiek reglement dat haar werkwijze regelt.⁷⁵ Aangezien een Adviesraad normaliter wordt ingeschakeld bij grote bouwprojecten, niet zijnde de realisatie van één woning in opdracht van een consument, speelt de Adviesraad geen rol bij consumentenzaken. Om die reden bespreken wij deze variant niet verder.

4. Hoe zit het met de kosten van procedures bij de RvA?

Een keerzijde van arbitrage (in algemene zin) is het kostenaspect. In vergelijking tot de kosten van overheidsrechtspraak wordt arbitrage al snel als duur gezien.⁷⁶ Hierdoor wordt veelal de indruk gewekt dat een bodemprocedure bij de RvA eveneens vele malen duurder is dan een bodemprocedure bij de rechtbank. In geval van een procedure bij de rechtbank is immers vooraf bepaald welk griffierecht men aan de rechtbank dient te betalen, waarbij het bedrag afhankelijk is van de hoogte van de vordering en of sprake is van een consument of niet-natuurlijke persoon. Een voorbeeld ter illustratie; een consument die een vordering instelt met een waarde

64 Art. 6 lid 5 Reglement fast track light.

65 Art. 7 lid 1 jo. art. 2.1 Reglement fast track plus.

66 Art. 7 lid 3 Reglement fast track plus.

67 Zie www.raadvanarbitrage.nl/onze-procedures/deskundigenbericht-van-de-rva/, laatst geraadpleegd op 3 juni 2024.

68 Art. 2 sub g Arbitragereglement

69 Zie daarover www.raadvanarbitrage.nl/onze-procedures/deskundigenbericht-van-de-rva/, laatst geraadpleegd op 8 juni 2024.

70 Zie www.raadvanarbitrage.nl/onze-procedures/spoedplaatsopneming/, laatst geraadpleegd op 3 juni 2024.

71 Zie daarover www.raadvanarbitrage.nl/onze-procedures/spoedplaatsopneming/, laatst geraadpleegd op 8 juni 2024.

72 Ibid.

73 Zie www.raadvanarbitrage.nl/raad-van-arbitrage-voor-de-bouw/_sitefiles/file/mediation-reglement-2022-1.pdf, laatst geraadpleegd op 3 juni 2024.

74 Zie www.raadvanarbitrage.nl/onze-procedures/adviesraad-raad-van-deskundigen/, laatst geraadpleegd op 3 juni 2024.

75 Zie www.raadvanarbitrage.nl/raad-van-arbitrage-voor-de-bouw/_sitefiles/file/onze-regels-en-kosten/geschillenregeling-en-reglement-adviesraad-.pdf, laatst geraadpleegd op 3 juni 2024.

76 Berger & Janssen 2017, par. 8; Asser Procesrecht/Sanders, Meijer & Ernste 8 2023/28; *Compendium Burgerlijk procesrecht* 2024/14.1.2.

van meer dan € 100.000 dient € 2.626 aan griffierecht te betalen.⁷⁷

In geval van een procedure bij de RvA moeten beide partijen een waarborgsom betalen aan de RvA.⁷⁸ Aan het einde van de procedure wordt bekeken wat de daadwerkelijke arbitragekosten zijn en wordt de betaalde waarborgsom daarmee verrekend. De arbitragekosten van de RvA kunnen daarbij fors afwijken van het griffierecht van de rechtbank. Zo bedraagt het honorarium van de RvA voor de bouw € 1.200 excl. btw per dag per arbiter, vermeerderd met € 150 excl. btw per zitting aan onkostenvergoeding.⁷⁹ De kosten van de secretaris worden in rekening gebracht à € 265 excl. btw per uur,⁸⁰ vermeerderd met voornoemde onkostenvergoeding en zaalhuur van € 500 bij één arbiter en € 850 bij drie arbiters.⁸¹ Afhankelijk van het belang van de zaak kan van het honorarium van arbiter(s) afgeweken worden. Op de verrichte uren van de secretaris wordt vanaf een belang van € 100.000 een factor toegepast op de uren. Dit leidt er toe dat arbitragekosten van circa € 25.000 niet ongebruikelijk zijn bij een vordering met een groter belang. Deze kosten komen op het bordje terecht van de partij die in het ongelijk wordt gesteld, dan wel worden verdeeld naar rato van ieders ongelijk.

Echter dient de stelling dat een procedure bij de RvA duurder is dan een procedure bij de rechtbank genuanceerd te worden. Allereerst hanteert de RvA voor geschillen tot € 5.000 steeds vaste tarieven. Zo geldt voor een vordering ter hoogte van € 499 een vast tarief van € 500, voor een vordering ter hoogte van € 3.499 een vast tarief van € 1.250 en voor een vordering ter hoogte van € 4.999 een vast tarief van € 1.750.⁸² In deze drie gevallen zou bij een procedure bij de rechtbank € 1.325 aan griffierecht betaald moeten worden door een consument.⁸³ Pas vanaf een vordering vanaf € 5.000 worden de werkelijke kosten van de RvA in rekening gebracht. Voor geschillen met een relatief klein belang is de RvA dus niet veel duurder dan de rechtbank en zij is – in geval van een vordering tot € 3.500 – zelfs goedkoper dan de rechtbank.

Het voorgaande gaat op voor procedures die onder het arbitragereglement van de RvA vallen. Garantieschillen, zoals Woningborggeschillen, kennen een afwijkende procedure en dus ook een afwijkend kostenaspect. Veelal is zo'n procedure in geval van nieuwbouw ook aan de orde, daar op dergelijke aannemingsovereenkomsten voornoemde garantie- en waarborgregelingen meestal

van toepassing zijn. Een dergelijke procedure kost een consument niet meer dan de aanvraagkosten van € 450.⁸⁴ Als de consument in geval van Woningborggeschillen voor 100% in het gelijk wordt gesteld, ontvangt de consument 50% van de aanvraagkosten terug.⁸⁵ Wordt de consument voor minder dan 100% in het gelijk gesteld, dan ontvangt hij géén aanvraagkosten terug. In geval van Stiwoga-, AIG- en GIW-geschillen ontvangt de consument de aanvraagkosten zelfs volledig terug indien hij voor meer dan 25% in het gelijk wordt gesteld.⁸⁶ Procedures onder een garantieregeling zijn gelet op de lage aanvraagkosten erg aantrekkelijk in vergelijking met een procedure bij de rechtbank.

Deze garantie- en waarborgregelingen zijn echter niet van toepassing indien de AVA Consumenten 2023 op de aannemingsovereenkomst van toepassing zijn verklaard. Dit kan voor consumenten tot een geheel ander prijskaartje leiden dan wanneer voornoemde garantie- en waarborgregelingen wél van toepassing zouden zijn geweest. Met een vonnis van de RvA van 12 februari 2024 wordt dit duidelijk.⁸⁷ In deze procedure was sprake van een aannemingsovereenkomst waarop de AVA Consumenten 2023 van toepassing zijn. De opdrachtgevers zijn in die procedure belast om 70% van de proceskosten te betalen, nu de opdrachtgevers voor het meerdere in het ongelijk zijn gesteld. De arbitragekosten bedroegen € 6.250 zodat de opdrachtgevers aan arbitragekosten € 4.375 moesten betalen. Indien sprake zou zijn geweest van een garantiewoning onder Stiwoga, AIG of GIW was dit slechts € 0 geweest, nu de opdrachtgevers voor 30% in het gelijk zijn gesteld, derhalve meer dan 25%, zodat dan de aanvraagkosten van € 450 zouden zijn terugbetaald. Als sprake zou zijn geweest van een Woningborggeschil zou de consument enkel de aanvraagkosten van € 450 hebben moeten betalen, dus fors minder dan de consument in de desbetreffende procedure moet betalen. Bij de rechtbank zou de consument in deze zaak aan griffiegeld kwijt zijn geweest € 1.325 en zou hij bij verlies een zelfde bedrag aan de aannemer hebben moeten betalen alsmede een forfaitaire proceskostenvergoeding van € 2.681.⁸⁸ Diezelfde consument was bij de civiele rechter dan € 5.331 kwijt geweest.

Voor de Fast Track Light procedure, de Adviesraad en een deskundigenbericht gelden andere regels ten aanzien van de kosten die de RvA in rekening brengt. De kosten van een Fast Track Light procedure bedragen € 6.000 excl. btw.⁸⁹ Een Fast Track Plus procedure wordt afgere-

77 Bijlage bij de Wet griffierechten burgerlijke zaken voor 2024.

78 Art. 9 Arbitragereglement.

79 Zie daarvoor www.raadvanarbitrage.nl/onze-regels-en-kosten/waarborgsom-en-kosten/, laatst geraadpleegd op 8 juni 2024. De RvA heeft bovendien een zogenaamd Waarborgsom-/Moderatieschema RvA waar de verschillende kosten van procedures uiteengezet zijn. Dat is te raadplegen via www.raadvanarbitrage.nl/raad-van-arbitrage-voor-de-bouw/_sitefiles/file/15.5.1-rolreglement-waarborgsom-moderatieschema-21-9-2022-7.pdf, laatst geraadpleegd op 8 juni 2024.

80 Waarborgsom-/Moderatieschema RvA, zie opmerking 7.

81 Waarborgsom-/Moderatieschema RvA, zie opmerking 7.

82 Waarborgsom-/Moderatieschema RvA.

83 Bijlage bij de Wet griffierechten burgerlijke zaken voor 2024.

84 Art. 7 lid 1 Woningborg Geschillenreglement.

85 Art. 7 lid 5 Woningborg Geschillenreglement.

86 Art. 5 lid 6 Stiwoga Geschillenreglement 2015, art. 18 lid 4 Arbitragereglement GIW 2015 en art. 6 lid 4 Geschillenreglement van de Stichting Arbitrage Instituut GIW-woningen.

87 RvA 12 februari 2024, nr. 37.738.

88 Gebaseerd op 3,5 punt, zoals toegekend aan de aannemer door de RvA in voornoemde uitspraak, maal € 766 per punt o.b.v. het liquidatietarief van de rechtspraak.

89 Art. 7 lid 1 Reglement fast track light en zie ook www.raadvanarbitrage.nl/onze-procedures/fast-track-procedures-light-en-plus/, laatst geraadpleegd op 8 juni 2024.

kend op basis van daadwerkelijk gemaakte kosten volgens het kostenschema van de RvA.⁹⁰ Bij een adviesraad is het honorarium van de voorzitter van de adviesraad bepaald op € 185 excl. btw per uur, exclusief reis- en onkostenvergoeding.⁹¹ Voor administratieve bijstand aan de voorzitter van de adviesraad door het secretariaat van de RvA wordt € 60 excl. btw per uur in rekening gebracht. De kosten van een deskundigenbericht worden door de Raad per geval bepaald omdat de aard van die procedures zeer uiteenloopt.

Verder scheelt een procedure van de RvA in vergelijking met de rechtbank in de kosten doordat een consument zelf kan procederen of zich kan laten bijstaan door een derde niet zijnde een advocaat bijvoorbeeld een goedkopere jurist. Zo kunnen advocaatkosten gedrukt worden. In hoeverre dit alles ook inhoudelijk gezien verstandig is, is een vraag van materiële aard, die wij op basis van onze hoedanigheid en eigen ervaringen niet anders dan met 'Nee' kunnen beantwoorden.

Wat tevens van belang is, is dat in geval van een procedure bij de rechtbank in bouwzaken veelal ex artikel 194 Rv een bouwkundige deskundige ingeschakeld moet worden omdat de rechtbank zelf niet over de benodigde bouwtechnische kennis beschikt. Een gerechtelijke deskundige is prijzig en met de inschakeling daarvan is met regelmaat een bedrag van circa € 10.000 gemeoid. Die kosten moeten sowieso worden voorgeschoten door de eisende partij en komen uiteindelijk voor rekening van de verliezende partij. Deze dure gerechtelijke deskundige hoeft niet ingeschakeld te worden bij een procedure bij de RvA, daar de arbiters zelf over de benodigde bouwkundige kennis beschikken. Verder geldt dat het benoemen van een gerechtelijk deskundige tot grote vertragingen in een procedure leidt.

5. Hoe zit het met de voortgang van procedures bij de RvA?

Onze praktijkervaringen met bouwzaken leren ons dat procedures bij de RvA relatief snel gaan. Binnen een jaar vindt er in de regel een mondelinge behandeling plaats en daarna volgt spoedig het vonnis. Dat redt men bij de overheidsrechter vaker niet dan wel in (complexere) bouwzaken, onder meer omdat rechtbanken vaak geneigd zijn een gerechtelijk deskundige te benoemen.⁹² Naast de kosten is tijd dus een belangrijk aspect voor een consument die op het punt staat al dan niet een procedure te starten. Wat de te verwachten doorlooptijd van een zaak is, is aan de voorkant altijd lastig te beant-

woorden. De ene procedure is de andere niet. Daarnaast zijn partijen nog altijd afhankelijk van de rechtspraak/ADR-stantie hetgeen een vertragende factor kan zijn. Om consumenten die een rechtsgang bij de RvA overwegen dan wel net in rechte zijn betrokken bij de RvA, toch enige houvast te geven hebben wij de doorlooptijden van een aantal recente zaken bij de RvA in kaart gebracht. Concreet hebben wij een groot aantal recent gepubliceerde uitspraken in kaart gebracht (N=95). Wij selecteerden uitspraken tot en met 31 mei 2024. Wij hebben vervolgens bekeken welke periode is gelegen tussen het moment waarop het inleidende processtuk, zoals een memorie van eis of verzoekschrift, is ingediend en het moment waarop de uitspraak gewezen is. Gemiddeld duurt een zaak bij de RvA anno 2024 347 dagen. Dat geeft echter een ongenueanceerd beeld. Hiervoor hebben wij bij vraag 2 al uitgelegd dat er meerdere soorten procedures gevolgd kunnen worden bij de RvA.⁹³ Om die reden hebben wij onze dataset verdeeld in vijf categorieën zaken: (standaard)bodemzaak, spoedbodemzaak en kort geding, hoger beroep, beslissing in een incident en ten slotte de specifieke categorie Woningborggeschillen c.q. garantiengeschillen.

Een gemiddelde bodemzaak duurt 479 dagen (N=32). De snelste bodemzaak in onze sample duurde 140 dagen en de langzaamste duurde 1511 dagen.⁹⁴ Daarnaast was er nog een zaak die 1311 dagen duurde.⁹⁵ De zaken daarna hebben een doorlooptijd van 800 dagen of minder. Zaken die onder het Woningborg Geschillenreglement vallen duren een stuk korter. De doorlooptijd is dan gemiddeld 292 dagen (N=44). De snelste zaak duurde 77 dagen en de langste zaak 1000 dagen.⁹⁶ Verder was er in de categorie Woningborggeschillen nog een zaak die 995 dagen duurde,⁹⁷ de op twee na langstdurende procedure bedroeg 433 dagen en daarna duikt de doorlooptijd van dit type zaken al ruim onder de 400 dagen. Dat maakt dat dit type geschil beduidend sneller wordt afgewikkeld dan een reguliere bodemzaak bij de RvA. Met inachtneming van het feit dat de RvA in deze zaken op meerdere punten afwijkende procesrechtelijke regels kent, zoals kortere termijnen en géén ruimte voor bijzondere proceshandelingen als vrijwaring, is dat onzes inziens goed te verklaren.

In 2024 zijn er acht spoedgeschillen gewezen door de RvA. Gemiddeld duurden die zaken 96 dagen. De snelste spoedzaak duurde 80 dagen en de langzaamste 125 dagen. In drie zaken werd beslist over een (bevoegdheids)incident, al dan niet in een lopende bodemzaak. Die (deel)geschillen duurden respectievelijk 49, 137 en

90 Art. 8 lid 1 Reglement fast track plus en zie ook www.raadvanarbitrage.nl/onze-procedures/fast-track-procedures-light-en-plus/, laatst geraadpleegd op 8 juni 2024.

91 Zie www.raadvanarbitrage.nl/onze-procedures/adviesraad-raad-van-deskundigen/, laatst geraadpleegd op 8 juni 2024.

92 Zo heeft de Rechtspraak in 2020 een driejarig programma genaamd Tijdsige Rechtspraak gestart dat onder meer als doel heeft 'de doorlooptijden structureel en significant te verbeteren'. Dit programma is eind 2023 met twee jaar verlengd omdat de doelen nog niet gehaald zijn, zie voor meer achtergrond www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Raad-voor-de-rechtspraak/Kwaliteit-van-de-rechtspraak/Paginas/Tijdsige-rechtspraak.aspx, laatst geraadpleegd op 17 mei 2024.

93 Opgemerkt zij dat niet van iedere type procedure uitspraken gepubliceerd worden.

94 Opvallend genoeg wordt uit die uitspraak (RvA 6 maart 2024, nr. 36.882) niet duidelijk waarom deze zaak zo lang duurde. Op het eerste gezicht zijn er vanuit procesrechtelijk perspectief geen bijzonderheden aan de orde geweest.

95 Die zaak (RvA 23 januari 2024, nr. 36.994) lag overigens twee jaar stil wegens schikkingsonderhandelingen tussen partijen. Uiteindelijk was er toch een vonnis van de RvA nodig.

96 In de zaak die 1000 dagen duurde (RvA 18 januari 2024, nr. 82.003) was er een uitvoerige discussie over de bevoegdheid van de RvA. Dat verklaart onzes inziens deze lange doorlooptijd (deels).

97 In die zaak (RvA 1 maart 2024, nr. 82.028) speelde naast een inhoudelijke discussie ook een uitvoerige discussie over de uitleg van een vaststellingsovereenkomst. Dat kan de lange looptijd verklaren.

213 dagen. Verder zijn er in 2024 (tot dusver) acht uitspraken in hoger beroep geweest. Gemiddeld duurde een hoger beroep 452 dagen. Het snelste appel duurde 229 dagen. Het langzaamste 951 dagen. Die zaak betreft overigens een tussenarrest aangaande het benoemen van een deskundige, dus de doorlooptijd zal nog langer worden.⁹⁸

Op basis van het voorgaande (beperkte) onderzoek en onze eigen ervaringen met zowel RvA-procedures als met vergelijkbare rechtbankzaken, concluderen wij dat de RvA in de regel iets sneller is dan de rechtspraak. Het zal echter géén maanden schelen qua doorlooptijden. Het empirisch toetsen van de hypothese welke instantie sneller is gaat het doel van deze bijdrage echter te buiten. Het voorgaande geeft de rechtzoekende en diens gemachtigde in ieder geval enige indicatie hoe lang men bezig zal zijn met de zaak.

6. In hoeverre heeft de RvA vanuit procedureel oogpunt toegevoegde waarde voor consumenten?

Aan de hand van de antwoorden op voornoemde vragen hebben wij de balans opgemaakt om na te gaan of arbitrage voor consumenten nu wel of niet een aantrekkelijke mogelijkheid betreft om hun rechten uit het consumentenbouwrecht te effectueren. Dit alles in het licht van het alternatief voor die consument; de gang naar de overheidsrechter. Dit heeft geleid tot de volgende observaties.

6.1 Geen verplichte procesvertegenwoordiging

Arbitrage is vaak informeler en flexibeler dan overheidsrechtspraak. Zo is er géén verplichte procesvertegenwoordiging.⁹⁹ Dat geldt ook bij de RvA. Ongeacht de hoogte van de vordering is de inschakeling van een advocaat niet vereist, terwijl behoudens kantonzaken¹⁰⁰ – wat bouwzaken vaker niet dan wel zijn – een consument bij de rechtbank verplichte procesvertegenwoordiging heeft. Hierdoor kunnen dure advocaatkosten bij de RvA worden bespaard.

Procederen is op het oog ook erg laagdrempelig. Op de website van de RvA is een handleiding te vinden die uitlegt op welke wijze processtukken geschreven moeten worden en welke minimumeisen er aan processtukken worden gesteld. Er worden ook voorbeelden weergegeven van veel voorkomende vorderingen. In geval van vragen over de procedure of het procesreglement kan de rechtzoekende consument de helpdesk van de RvA bellen. Dit alles maakt het dus toegankelijk voor consumenten en andere rechtzoekende partijen om zelf een arbitrale procedure bij de RvA op te starten.

Aan die laagdrempeligheid zit ook een keerzijde. Een consument kan het entameren van een dergelijke procedure lichtvaardig opvatten en denken dat hij dit zelf wel kan doen. Bouwrechtelijke disputen zijn echter niet eenvoudig. Er speelt naast het feitelijke bouwtechni-

sche geschil ook de toepassing van het (consumenten) bouwrecht én het algemene verbintenissenrecht. Onze ervaring is dat vooral bij dat laatste snel fouten gemaakt worden. Denk aan de vraag of een aannemer wel degelijk in gebreke is gesteld of de discussie of gebreken bij oplevering zichtbaar waren en of er tijdig over geklaagd is. Zou de consument reeds in de preprocesuele fase bijstand hebben genoten van een advocaat of jurist, bijvoorbeeld via een rechtsbijstandsverzekeraar, dan zouden dergelijke hordes in beginsel geen probleem moeten zijn. Voert de consument de procedure helemaal zelf, dan is een fout helaas snel gemaakt. Om die reden zien wij het niet als voordeel dat geen sprake is van verplichte procesvertegenwoordiging.

6.2 Een breed palet aan procedures

Bij de RvA heeft de consument de keuze uit diverse procedures, zoals een kort geding, (standaard) bodemzaak of voorlopige bewijsverrichtingen. In die procedures is tot een zekere hoogte ruimte voor maatwerk en partijafspraken, hetgeen in algemene zin ook een voordeel van arbitrage is.¹⁰¹ Echter heeft te gelden dat voornoemde procedures over het algemeen grotendeels overeenkomen met het kort geding, een bodemzaak of voorlopige bewijsverrichtingen bij de overheidsrechter. Het belangrijke verschil qua procedures ziet ons inziens op de spoedbehandeling en de Fast Track procedures. In die procedures kan men immers relatief snel een definitieve beslissing verkrijgen. Zo'n procedure biedt de overheidsrechter niet. Daar is het enkel, afgezien van het kort geding, mogelijk om in een bodemprocedure een voorlopige voorziening te vragen, maar dat blijft een voorlopige beslissing voor de duur van het geding. In het bouwrecht is zo'n voorlopige beslissing vaak niet afdoende zodat een voordeel van de RvA is dat relatief sneller dan bij de overheidsrechter een definitief oordeel verkregen kan worden in een spoedkwestie.

Daarbij merken we wel nog op dat het niet altijd eenvoudig is te bepalen welke procedure een consument nu het beste kan volgen. Welke procedure in een specifieke situatie het meest geschikt is, zal voor een consument lastig in te schatten zijn. Denk aan de situatie dat een consument een dispuut heeft met zijn aannemer en snel een oplossing wil. Moet hij dan bij de RvA een kort geding entameren, een spoedbodemzaak of juist een Fast Track procedure? In theorie kan het allemaal, maar de procedures wijken formeel sterk af van elkaar en ook het eindproduct (uitspraak vs. bindend advies) kan wisselen.

6.3 Snelheid

Arbitrage wordt in theorie geacht tot een snellere uitkomst te leiden dan procedures bij de overheidsrechter.¹⁰² De RvA is onzes inziens zeker niet langzamer dan een procedure bij de overheidsrechter. Wij durven de stelling op basis van de door ons gevonden doorlooptijden én eigen ervaringen bij de RvA wel aan dat de RvA in de meeste zaken zelfs (iets) sneller is. De RvA belooft

98 In deze zaak (RvA 28 december 2023, nr. 72.250) speelt een uitvoerige en complexe discussie over de kwaliteit van schilder- en stucwerk. In deze zaak is onder meer tot twee keer toe een mondelinge behandeling geweest, wat de lange doorlooptijd deels kan verklaren.

99 *Compendium Burgerlijk procesrecht* 2024/14.1.2.

100 Dus zaken met een maximaal financieel belang van € 25.000.

101 Asser Procesrecht/Sanders, Meijer & Ernste 8 2023/29.

102 Berger & Janssen 2017, par. 3; Asser Procesrecht/Sanders, Meijer & Ernste 8 2023/27; *Compendium Burgerlijk procesrecht* 2024/14.1.2.

snelheid, en maakt dat op basis van ons beperkte onderzoek naar doorlooptijd in spoedkwesties zonder meer waar. Daarbij is veelal in kwesties waarbij consumenten betrokken zijn, namelijk de garantiengeschillen, sprake van een snellere procedure, daar in die kwesties veelal een garantieprocedure aan de orde is met nog snellere doorlooptijden.

6.4 Waarborgen

Hoewel deze bijdrage zich niet richt op de inhoudelijke uitspraken van de RvA en de relatie met consumentenbescherming, stippen wij hier toch een ander potentieel nadeel van arbitrage aan. De rechtstatelijke waarborgen zoals die gelden bij de overheidsrechter spelen immers niet bij de RvA. Desalniettemin zien wij op dit punt géén bezwaren op basis van ons onderzoek naar de RvA. Aan arbiters worden door de RvA vooreerst de nodige eisen gesteld en er is in veel procedures ruimte voor partijen om zelf een arbiter voor te stellen of om een arbiter te laten vervangen door een ander. Wanneer gekeken wordt naar de wijze waarop de RvA de procedurele aspecten van haar procedures regelt, alsook hoe zij omgaat met zaken als de proceskostenverdeling, dan zal dat voor de consument niet tot mindere uitkomsten leiden dan een gang naar de overheidsrechter. Veel procesrechtelijke instrumenten en rechtsmiddelen die het reguliere procesrecht kent, zoals een voorlopig deskundigenbericht, voorlopige voorziening in een bodemzaak en voeging staan immers open voor consumenten bij de RvA. In ieder geval in de uitgebreide bodemprocedure. De mogelijkheid van hoger beroep bij de RvA biedt eveneens extra waarborgen voor de consument. Hoger beroep is bovendien (in ieder geval in theorie) sneller dan bij het gerechtshof, want partijen nemen meteen de grieven. De mogelijkheid van cassatie ontbreekt uiteraard bij de RvA, maar dat zal ook bij een procedure bij de overheidsrechter in veel consumentenbouwzaken gellet op tijdsverloop en kosten überhaupt maar zelden aan de orde komen. Op dat punt zien wij dus geen nadeel voor de consument.

6.5 De kosten

Een procedure bij de RvA is in beginsel duurder dan bij de rechtbank, tenzij sprake is van vorderingen met een belang kleiner dan € 3.500 of vorderingen die ingesteld worden in zogenaamde garantiengeschillen. Als het echter tot de inschakeling van een gerechtelijke deskundige komt, is het voeren van een procedure bij de rechtbank in veel gevallen zonder meer duurder dan procederen bij de RvA, althans voor de verliezende partij. Het gebrek aan verplichte procesvertegenwoordiging drukt eveneens de kosten, maar brengt wel inhoudelijke risico's met zich mee voor de consument.

6.6 RvA een toegevoegde waarde?

Resumerend zien wij in de RvA een toegevoegde waarde voor de consument bij een bouwrechtelijk geschil. De RvA biedt de consumenten de mogelijkheid om, zeker in garantiengeschillen, tegen geringe kosten hun rechten te effectueren tegenover de aannemer. Dat kan de consument zelf doen zonder advocaat. De RvA biedt meerdere procedures aan die in uiteenlopende gevallen nut hebben. Qua procesrecht biedt de RvA een duidelijk speelveld met spelregels voor partijen dat in grote mate overlapping vertoont met het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en de diverse reglementen van de Rechtspraak.

7. Tot besluit

In deze bijdrage is ingegaan op de wijze waarop consumenten hun rechten uit het consumentenbouwrecht anno 2024 kunnen effectueren via een rechtsgang bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw. De RvA biedt een breed scala aan procedures aan die in veel gevallen zullen voorzien in de behoefte van de rechtszoekende consument. Al met al is de weg naar de RvA interessant voor consumenten om hun rechten uit het consumentenbouwrecht op laagdrempelige, redelijke snelle en (relatief) goedkope wijze te handhaven.