

SCHEIDSRECHTERLIJK VONNIS
ter zake van een spoedgeschil tussen

H.D.,
hierna te noemen: "opdrachtgever",

e i s e r in conventie,
v e r w e e r d e r in reconventie,

gemachtigde: mr. J.H.A.M. Hanssen, advocaat te Arnhem,

en

de besloten vennootschap
BOUWBEDRIJF L. B.V.,
hierna te noemen: "aanneemster",

v e r w e e r s t e r in conventie,
e i s e r e s in reconventie,

gemachtigde: mr. P.F.M. Verstegen, advocaat te Heilig Land-
stichting.

HET SCHEIDSGERECHT

1. De ondergetekenden, IR. F.H. VAN RIJSSSEN, ING. J.L. HEEMELS, en IR. G.F.J. SIMONETTI, allen lid-deskundige van het College van Arbiters van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, zijn door de voorzitter van deze Raad overeenkomstig de statuten van de Raad benoemd tot scheidslieden in dit geschil. De ondergetekenden hebben hun benoeming schriftelijk aanvaard. Bij brief d.d. 9 februari 2007 is daarvan mededeling gedaan aan partijen. Overeenkomstig de statuten van de Raad is aan het scheidsgerecht toegevoegd mr. C.F. van Spanje-van Klaveren, secretaris van de Raad.

HET VERLOOP VAN DE PROCEDURE

2. Voor de loop van het geding wordt verwezen naar de volgende stukken:
 - het inleidende verzoekschrift, binnengekomen op 22 januari 2007, met producties;
 - de memorie van antwoord in conventie tevens van eis in reconventie, met producties;
 - de memorie van antwoord in reconventie, met producties;
 - de brief van mr. Verstegen van 13 april 2007, met bijlage;
 - de pleitnota van mr. Verstegen;
 - de brief van mr. Hanssen van 2 mei 2007, met bijlage.
3. De mondelinge behandeling van het onderhavige geschil heeft plaatsgevonden op dinsdag 17 april 2007.

Aansluitend aan de mondelinge behandeling heeft een bezichtiging van het werk plaatsgevonden.

Het scheidsgerecht is op dinsdag 8 mei 2007 in raadkamer bijeen geweest.

DE GRONDEN VAN DE BESLISSING IN CONVENTIE EN RECONVENTIE

de bevoegdheid

4. De bevoegdheid van de ondergetekenden tot beslechting van het onderhavige geschil bij scheidsrechterlijk vonnis staat onbetwist tussen partijen vast. Zij berust op artikel 18 van de toepasselijke Algemene Leveringsvoorwaarden Bouwbedrijf L. B.V., met daarin een arbitrale clausule verwijzend naar de Raad en zijn statuten.

de feiten

5. Tussen partijen staat het volgende vast:
 - a. Partijen hebben op of omstreeks 18 juli 2005 een aannemingsovereenkomst gesloten (gedateerd 6 mei 2005) voor de uitbreiding van een woonhuis (glazen serre) te R., voor een aanneemsom van € 43.809,00 exclusief BTW, volgens de calculatieomschrijving van aanneemster d.d. 8 april 2005.
 - b. In de aannemingsovereenkomst is het volgende vastgelegd:

“Met de werkzaamheden wordt in nader overleg aangevangen en zullen aaneengesloten worden verricht”.
 - c. Het werk is aangevangen in week 28 van 2005 (de week van 11 juli).
 - d. In zijn brief van 24 januari 2006 schrijft opdrachtgever onder meer:

“We hebben nu in de afgelopen bijna 7 maanden dat u aan deze verbouwing begonnen bent, waarvan u aangegeven heeft dat dit binnen ca 8 werkbare weken voltooid zou zijn, reeds driemaal een formeel gesprek gehad over de voortgang, toezicht en regie van de uitvoering. In elk van die drie gesprekken heeft u zich verontschuldigd en toegezegd de werkzaamheden voortvarend en professioneel te zullen voltooien (...)”. Tevens vraagt hij om een spoedige oplevering.
 - e. In haar reactie van 14 februari 2006 schrijft aanneemster dat de stagnatie haar niet te verwijten valt, omdat deze wordt veroorzaakt door levertijden van materialen.
 - f. Op 1 maart 2006 heeft aanneemster per brief aangekondigd dat het werk gereed was voor oplevering en verzocht om een opname van het werk.
 - g. Blijkens zijn ingebrekestelling van 5 maart 2006 betwist opdrachtgever dat het werk opleveringsgereed is. Hij stelt aanneemster een termijn van 7 dagen voor het alsnog uitvoeren van de noodzakelijke werkzaamheden.
 - h. Op 15 maart gunt de raadsman van opdrachtgever aanneemster nog een termijn van 48 uur.

- i. Aanneemster stelt dat de door opdrachtgever gestelde termijnen niet reëel zijn in verband met langere levertijden van materialen waarmee zij geconfronteerd is.
- j. Opdrachtgever heeft daarop de overeenkomst ontbonden.

de vordering in conventie

- 6. Opdrachtgever vordert, bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad, aanneemster te veroordelen tot betaling van € 114.346,00, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de dagtekening van het verzoekschrift (19 januari 2007); met veroordeling van aanneemster in de kosten van de procedure.
- 7. Hij stelt daartoe dat een bedrag van € 107.491,00 gemoed zal zijn met het alsnog realiseren van de overeengekomen aanbouw. Daarnaast vordert hij kosten voor het herstel van de tuin, het opstellen van een rapportage en offertes, kosten voor juridische bijstand en penvoerderschap.

het verweer en de vordering in reconventie

- 8. Aanneemster heeft geconcludeerd tot afwijzing van de vordering in conventie. Zij stelt dat opdrachtgever ten onrechte de overeenkomst heeft ontbonden, zodat deze wijze van beëindiging beschouwd dient te worden als een opzegging. Op grond daarvan meent zij recht te hebben op de aanneemsom minus de door haar – als gevolg van de opzegging – bespaarde kosten.
- 9. In reconventie vordert zij, bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad, betaling van facturen (minus de door haar begrote bespaarde kosten) ad € 22.433,88, te vermeerderen met de contractuele rente vanaf de vervaldata van de facturen, alsmede tot betaling van € 75,00 ter zake onrechtmatig gelegd beslag, voorts de kosten voor bijstand van haar bedrijfsadviseur ad € 7.859,38 en buitengerechtigde kosten ad € 2.201,96; met veroordeling van opdrachtgever in de kosten van de procedure.

de beoordeling van het geschil

in conventie

- 10. Opdrachtgever heeft zijn vordering als volgt opgebouwd:

1. voltooiën en herstellen bouwconstructie	€ 107.491,00
2. herstellen tuin en tuinvijver	€ 5.355,00
3. opstellen rapportage	€ 1.500,00
4. opstellen offerte herstelwerkzaamheden	€ 2.380,00
5. juridische bijstand	€ 9.000,00
6. penvoerderschap	€ <u>12.082,00</u>

totaal	€ 137.808,00
nog verschuldigde termijnen aanneemsom	<u>€ 23.462,00</u>
vordering	€ 114.346,00

ad 1., kosten voltooien en herstellen bouwconstructie € 107.491,00

11. Tussen partijen is niet in geschil dat de overeenkomst omstreeks 17 maart 2006 door opdrachtgever is beëindigd. Arbiters staan voor de beantwoording van de vraag of opdrachtgever de overeenkomst wegens een tekortkoming in de nakoming van de zijde van aanneemster heeft mogen ontbinden.
12. Arbiters zijn van oordeel dat, ondanks dat niet is komen vast te staan dat tussen partijen een termijn voor uitvoering was overeengekomen, opdrachtgever niet had hoeven verwachten dat de bouw van een serre meer dan 8 maanden zou vergen. Opdrachtgever heeft aanneemster dan ook terecht vanaf januari 2006 gewezen op de lange uitvoeringsduur en gemaand te komen tot een spoedige oplevering.
13. Of opdrachtgever in zijn ingebrekestellingen onredelijk korte termijnen heeft gehanteerd laten arbiters in het midden, nu uit de houding van aanneemster reeds mocht worden afgeleid dat aanmaning nutteloos was. Anneemster ging er immers van uit dat het werk reeds opleveringsgereed was, terwijl naar het oordeel van arbiters in ieder geval twee voor rekening van aanneemster komende tekortkomingen op dat moment de oplevering van het werk in de weg stonden, te weten de doorhangende stalen ligger boven de – op initiatief van aanneemster gewijzigd uitgevoerde - dubbele schuifpui en de tekortschietende bevestiging van de sporen aan de muurbalk. Levertijden kunnen bij het verhelpen van deze tekortkomingen geen rol gespeeld hebben.
14. Op grond daarvan zijn arbiters van oordeel dat opdrachtgever terecht de overeenkomst heeft ontbonden. Opdrachtgever heeft derhalve recht op vergoeding van de kosten voor het alsnog in overeenstemming (laten) brengen van het werk met het door aanneemster aangenomen werk.
15. Opdrachtgever heeft ter onderbouwing van die kosten een tweetal offertes in het geding gebracht, van Bouwbedrijf P.W. B.V. en van B. Bouw Service, respectievelijk sluitend op een bedrag van € 100.351,25 en € 97.780,00.
16. Met opdrachtgever zijn arbiters van oordeel dat het volledige glazen dak van de serre vervangen moet worden. Dit is immers niet uitgevoerd als overeengekomen, terwijl niet is komen vast te staan dat opdrachtgever een gewijzigde uitvoering

heeft geaccepteerd en opdrachtgever naar het oordeel van arbiters op goede gronden de bestaande uitvoering afwijst.

17. Beide overgelegde offertes gaan echter uit van het volledig slopen en opnieuw opbouwen van de serre. Totale sloop van de vloer is naar het oordeel van arbiters niet noodzakelijk. Opdrachtgever heeft ter zitting verklaard dat hij op de hoogte was van het feit dat aannemster in afwijking van de overeengekomen kanaalplaatvloer een in het werk gestorte vloer heeft aangebracht, doch dat hij daarbij heeft beseft noch geaccepteerd dat de vloer technisch niet zou voldoen. Inmiddels is gebleken dat ook de eigen deskundige van opdrachtgever, Bouwtechnisch Adviesbureau Croes, in haar rapportage van 27 april 2007, heeft geconcludeerd dat de gerealiseerde vloer in technisch opzicht voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Daarmee staat voor arbiters vast dat volledige sloop van de vloer en – als logisch gevolg daarvan – de daarop gemetselde muren en puien, niet langer aan de orde is.
18. Arbiters constateren voorts dat in ieder geval P.W. in haar offerte uitgaat van een sterk gewijzigde en kostbaardere uitvoering van de serre dan opdrachtgever op grond van de aannemingsovereenkomst mocht verwachten.
19. Arbiters zijn van oordeel dat voor de voltooiing van het werk de navolgende werkzaamheden nog uitgevoerd dienen te worden:
 - Het verwijderen en afvoeren van de complete dakbeglazing met beglazingsprofielen en het zink;
 - Het slopen van de rollaag onder de puien en het aanbrengen van kunststenen dorpels met opstand;
 - Het aanbrengen van lood ter plaatse van de aansluiting tussen de serre en het woonhuis;
 - Het aanbrengen van verstevigingen van de ophanging van de sporen aan de muurbalk;
 - Het maken van een extra ondersteuningsconstructie voor de stalen ligger boven de (gedeeltelijk schuif-)puien;
 - Het leveren en aanbrengen van complete nieuwe beglazingsprofielen en dakbeglazing met afwerking;
 - Diverse afwerkpunten, bijvoorbeeld aan het metsel- en voegwerk, kozijnen, tuin.Het daarmee gemoeide bedrag begroten arbiters ex aequo et bono op € 25.585,00 inclusief bouwplaatskosten, opslagen en BTW.

20. Geen vergoeding kennen arbiters toe voor de door opdrachtgever gestelde doorbui-
ging van de balken, nu is gesteld noch gebleken dat de uitvoering afwijkt van het
ontwerp. Ook de door opdrachtgever geuite klacht over het in de serre aanwezige
ontluchtingsrooster van de kruipruimte passeren arbiters, nu evenmin is gebleken
dat hierbij sprake is van een uitvoeringsfout en het veeleer de taak van de ontwer-
per is in een oplossing te voorzien. Ten aanzien van de door opdrachtgever getoon-
de op de tegelvloer aanlopende deuren, overwegen arbiters dat opdrachtgever zelf
de tegels heeft gelegd. Het ligt daarom op diens weg aan te tonen dat het aanlopen
van de deuren wordt veroorzaakt door het door aanneemster uitgevoerde werk en
niet door het tegelwerk. Hierin is hij niet geslaagd.

Ad 2., herstellen tuin en tuinvijver € 5.355,00

21. Voor zover al herstelwerkzaamheden aan de tuin noodzakelijk zijn bij het door arbi-
ters noodzakelijk geachte herstel, zijn de daarmee gemoeide kosten van geringe
aard en zijn deze reeds in het bovengenoemde bedrag verwerkt.

Ad 3., opstellen rapportage € 1.500,00

22. Opdrachtgever vordert vergoeding van de door B. opgemaakte "rapportage onvol-
komenheden (...)" en een vervolgadvis. Aanneemster heeft betwist dat opdracht-
gever deze kosten daadwerkelijk gemaakt heeft. Opdrachtgever heeft daarop niet
aangetoond, noch aangeboden te bewijzen, dat hij deze kosten ook werkelijk heeft
moeten voldoen. Arbiters wijzen de vordering dan ook af.

Ad 4., opstellen offerte herstelwerkzaamheden € 2.380,00

23. Hiervoor dient hetzelfde te gelden als hiervoor is overwogen. Arbiters merken ove-
rigens ten overvloede op dat het ook niet gebruikelijk is dat voor het opmaken van
een offerte kosten in rekening gebracht worden.

Ad 5 en 6, juridische bijstand en penvoerderschap

24. Arbiters verwijzen naar hetgeen hierna, onder "de kosten" zal worden overwogen.

in reconventie

hoofdsom

25. In reconventie vordert aanneemster het restant van de aanneemsom minus de door
haar begrote bespaarde kosten. Arbiters hebben reeds geoordeeld dat niet de door
aanneemster bespaarde kosten in mindering strekken op de aanneemsom, doch de
kosten van herstel dan wel voltooiing van het werk door derden. Zowel het restant

van de aanneemsom als laatstbedoelde kosten zijn reeds in conventie behandeld en verrekend.

kosten gelegd beslag

26. Aanneemster vordert voorts vergoeding van als gevolg van een door opdrachtgever gelegd beslag gemaakte kosten, bestaand uit € 75,00 ter zake door de Bank berekende kosten en een niet nader aangeduid bedrag ter zake kosten van haar raadsman. Opdrachtgever heeft de gevorderde € 75,00 niet betwist, zodat deze vordering voor toewijzing gereed ligt. De gevorderde vergoeding van kosten van haar raadsman is door opdrachtgever wel betwist. Arbiters zijn niet in staat de hoogte van die kosten af te leiden uit de overgelegde urenspecificatie. Dit deel van de vordering wijzen zij dan ook af.

kosten bedrijfsadviseur

27. De kosten voor de bedrijfsadviseur zijn naar het oordeel van arbiters normaliter begrepen in de algemene kosten en in de aanneemsom en komen dus niet apart voor vergoeding in aanmerking.

buitengerechtelijke incassokosten

28. Arbiters verwijzen naar hetgeen hierna, onder "de kosten" zal worden overwogen.

slotsom in conventie en in reconventie

29. Per saldo kan aan opdrachtgever worden toegewezen een bedrag van € 25.585,00 (kosten voltooiing) -/- € 23.462,00 (restant aanneemsom) -/- € 75,00 (kosten beslag) = € 2.048,00. Over dit bedrag kan worden toegewezen de wettelijke rente zoals gevorderd, derhalve vanaf 19 januari 2007.

de kosten

30. Ter zake van de beoordeling van de wijze waarop de proceskosten verdeeld moeten worden zullen arbiters de vorderingen in conventie en in reconventie gezamenlijk beschouwen, vanwege de verwevenheid van beide vorderingen. Arbiters overwegen dat opdrachtgever weliswaar principieel in het gelijk gesteld is ter zake de vraag of de overeenkomst terecht ontbonden is; echter, het grootste deel van zijn vordering is afgewezen. Gelet daarop achten arbiters het billijk dat ieder de helft van de kosten van deze procedure draagt. Deze kosten hebben tot en met het depot van dit vonnis ter griffie van de rechtbank te Amsterdam € 12.897,12 bedragen en zijn verrekend tot een bedrag van € 7.000,- met de door opdrachtgever gedane stortingen en tot een bedrag van € 5.897,12 met de door aanneemster gedane stortingen.

31. In het verlengde daarvan achten arbiters het billijk dat iedere partij de eigen kosten van juridische bijstand draagt, zowel in- als buiten rechte.
32. Ter zake van de kosten dient derhalve door aanneemster aan opdrachtgever te worden voldaan € 7.000,- - ($\frac{1}{2} \times € 12.897,12$ -) = € 551,44.
33. Arbiters zullen het vonnis, gelijk gevorderd, uitvoerbaar bij voorraad verklaren.
34. Hetgeen meer of anders is gevorderd dient te worden afgewezen.

DE BESLISSING:

Arbiters, rechtdoende als goede mannen naar billijkheid,

in conventie en reconventie

VEROORDELEN aanneemster om ter zake het voormelde tegen behoorlijk bewijs van kwijting aan opdrachtgever per saldo te betalen € 2.048,00 (tweeduizend achtenveertig euro), vermeerderd met de wettelijke rente daarover, vanaf 19 januari 2007 tot de dag der algehele voldoening;

VEROORDELEN aanneemster om ter verrekening van de kosten tegen behoorlijk bewijs van kwijting aan opdrachtgever te betalen € 551,44 (vijfhonderd eenenvijftig euro en vierenvieftig cent).

VERKLAREN dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

WIJZEN AF hetgeen meer of anders is gevorderd.

Aldus gewezen te Amsterdam, 11 juni 2007

w.g. F.H. van Rijssen
29049

w.g. J.L. Heemels

w.g. G.F.J. Simonetti