

No. 29.632

SCHEIDSRECHTERLIJK VONNIS  
ter zake van een geschil tussen

de besloten vennootschap  
R. EN D. B.V.,  
hierna te noemen "aanneemster",

e i s e r e s

gemachtigde: mr. P.J.A. Vis, werkzaam bij Actio Incasso's  
gevestigd te Winkel, gemeente Niedorp

en

M. V.,  
hierna te noemen: "opdrachtgeefster",

v e r w e e r s t e r

gemachtigde: --

HET SCHEIDSGERECHT

1. De ondergetekende, IR. P. BOT, lid-deskundige van het College van Arbiters van de Raad van Arbitrage voor de Bouw, is door de voorzitter van deze Raad overeenkomstig de statuten van de Raad benoemd tot enig scheidsmans in dit geschil. De ondergetekende heeft zijn benoeming schriftelijk aanvaard. Bij brief d.d. 5 november 2007 is daarvan mededeling gedaan aan partijen. Overeenkomstig de statuten van de Raad is aan het scheidsgerecht toegevoegd mr. A.A.F. Land, secretaris van de Raad.

HET VERLOOP VAN DE PROCEDURE

2. Voor de loop van het geding wordt verwezen naar de volgende stukken:
  - de memorie van eis, binnengekomen op 21 augustus 2007, met producties A tot en met E 1-9;
  - de brief van de Raad d.d. 30 augustus 2007 waarbij het onderhavige geschil als een klein geschil is aangemerkt;
  - het deurwaardersexploijt d.d. 19 november 2007 waarbij opdrachtgeefster een laatste termijn van vier weken is gegund voor het indienen van een memorie van antwoord met op voorhand aanzegging akte niet dienen;
  - de brief van opdrachtgeefster gedateerd 17 december 2007, bij de Raad binnengekomen op 17 januari 2008, welke brief d.d. 21 januari 2008 door de Raad is aangemerkt als een op voorhand ingediende pleitnotitie ten behoeve van de mondelinge behandeling;

3. De mondelinge behandeling van het onderhavige geschil heeft plaatsgevonden op 14 april 2008.

#### DE GRONDEN VAN DE BESLISSING

##### de bevoegdheid

4. De bevoegdheid van de ondergetekende tot beslechting van het onderhavige geschil bij scheidsrechterlijk vonnis staat onbetwist tussen partijen vast. Zij berust op artikel 21 van de toepasselijke Algemene voorwaarden voor Aannemingen in het bouwbedrijf 1992 (AVA 1992) met daarin een arbitrale clausule verwijzend naar de Raad en zijn statuten.

##### de feiten

5. Tussen partijen staat het volgende vast:
  - a. Aanneemster en opdrachtgeefster hebben d.d. 15 december 2004 een overeenkomst tot aanneming van werk gesloten met betrekking tot verbouwwerkzaamheden aan de woning van opdrachtgeefster gelegen aan het A. 71 te H. voor een aanneemsom van € 68.500,00 inclusief BTW.
  - b. De oplevering van het werk heeft 29 juni 2005 plaatsgevonden.
  - c. Bij factuur van 30 juni 2005 is voor het uitgevoerde meerwerk aan opdrachtgeefster een bedrag van € 13.877,71 exclusief BTW in rekening gebracht.
  - d. Opdrachtgeefster heeft aan aanneemster de aanneemsom voldaan, alsmede een bedrag van € 10.000,00 exclusief BTW van de onder c. genoemde meerwerkfactuur.
  - e. Het restant van de meerwerkfactuur ter hoogte van een bedrag van € 4.614,47 inclusief BTW, welk bedrag d.d. 31 december 2005 aan opdrachtgeefster is gefactureerd, heeft opdrachtgeefster onbetaald gelaten.
  - f. Er hebben zich in de woning van opdrachtgeefster na oplevering enkele lekkages voorgedaan.
  - g. Aanneemster heeft na oplevering van de woning reparaties uitgevoerd naar aanleiding van lekkage.

##### de vordering

6. Aanneemster verzoekt arbiter om opdrachtgeefster bij arbitraal vonnis, uitvoerbaar bij voorraad, te veroordelen om tegen behoorlijk bewijs van kwijting aan aanneemster te betalen een bedrag van € 4.614,47 zoals d.d. 31 december 2005 aan opdrachtgeefster is gefactureerd, vermeerderd met wettelijke rente verhoogd met 2%, tot aan de dag der algehele voldoening, alsmede 10% incassokosten met veroordeling van opdrachtgeefster in de kosten van de procedure en een bedrag aan salaris voor de gemachtigde van aanneemster.

het verweer

7. Opdrachtgeefster stelt dat zij niet tot betaling is gehouden omdat na oplevering bij de dakkapel aan de voorzijde van de woning lekkage is opgetreden, die nog niet door aannemster naar genoegen van opdrachtgeefster is verholpen.

de beoordeling van het geschil

8. Arbitreren overweegt dat opdrachtgeefster de factuur van aannemster d.d. 31 december 2005 ter hoogte van € 4.614,47 inclusief BTW niet betwist. Ter mondelinge behandeling heeft opdrachtgeefster aan arbitreren verklaard dat zij deze factuur onbetaald laat vanwege lekkageklachten bij de dakkapel aan de voorzijde van de woning. Ter mondelinge behandeling stelt aannemster dat zij de laatste lekkageklacht niet meer heeft willen verhelpen, totdat de laatste meerwerkfactuur door opdrachtgeefster zou zijn betaald.
9. Zowel aannemster als opdrachtgeefster hebben bij bezichtiging van het werk bevestigd dat de dakkapel aan de voorzijde van de woning van opdrachtgeefster deel uit maakt van de aan aannemster opgedragen werkzaamheden. Arbitreren heeft bij de bezichtiging van het werk geconstateerd dat zich in de beide hoeken van de dakkapel in het verleden lekkages hebben voorgedaan. Zowel aannemster en opdrachtgeefster hebben ter plekke bevestigd dat aannemster in het verleden reparaties heeft verricht teneinde te trachten de lekkage bij de dakkapel te verhelpen. Opdrachtgeefster heeft bij de bezichtiging van het werk verklaard dat de lekkage aan de linkerzijde van de vensterbank is verholpen en zich bij wind uit een bepaalde richting nog lekkage voordoet aan de rechterzijde van de vensterbank, hetgeen aannemster niet heeft betwist. Arbitreren heeft echter bij de bezichtiging van het werk geconstateerd dat zich geen recente lekkage heeft voorgedaan en dat het houtwerk ter plaatse van de dakkapel, alsmede het vrijgemaakte isolatiemateriaal droog is.
10. Arbitreren overweegt dat voor zover nog sprake is van een lekkage ter plaatse van de dakkapel – hoe hinderlijk deze door opdrachtgeefster ook wordt ervaren – dit niet in een zodanige verhouding staat tot het door opdrachtgeefster aan aannemster verschuldigde bedrag, dat dit het onbetaald laten daarvan rechtvaardigt. Arbitreren oordeelt dan ook dat opdrachtgeefster gehouden is tot betaling van de factuur d.d. 31 december 2005 van aannemster.
11. Gelet op het feit dat de dakkapel aan de voorzijde van de woning van opdrachtgeefster deel uitmaakt van het aan aannemster opgedragen werk, overweegt arbitreren dat aannemster gehouden is de lekkage ter plaatse van de dakkapel aan de voorzijde van de woning van opdrachtgeefster, zo deze zich opnieuw mocht voor-

doen, te verhelpen. Ter bezichtiging heeft aanneemster aangeboden dat na betaling door opdrachtgeefster van de onderhavige vordering, zij op verzoek van opdrachtgeefster, zo zich opnieuw een lekkage ter plaatse van de dakkapel aan de voorzijde voordoet, deze zo spoedig mogelijk zal verhelpen. Arbitrer verleent van het aanbod van aanneemster akte bij dit vonnis.

12. Aangezien opdrachtgeefster geen gemotiveerd verweer voert tegen de door aanneemster gevorderde incassokosten van 10% en wettelijke rente verhoogd met 2% en in de op de overeenkomst van toepassing zijnde AVA 1992 de verschuldigde rente en incassokosten zijn bepaald, acht arbitrer deze toewijsbaar. Arbitrer oordeelt dan ook dat opdrachtgeefster 10% van de verschuldigde hoofdsom, zijnde € 461,45 aan incassokosten aan aanneemster is verschuldigd. Voorts oordeelt arbitrer dat de factuur van 31 december 2005 als een eindafrekening dient te worden gekwalificeerd die binnen 30 dagen na de dagtekening van die factuur dient te zijn voldaan. Arbitrer oordeelt derhalve dat opdrachtgeefster op grond van de AVA 1992 aan aanneemster is verschuldigd de wettelijke rente vanaf 31 januari 2006 en de wettelijke rente verhoogd met 2% vanaf 14 februari 2006, zijnde 14 dagen na de vervaldag, tot aan de dag der algehele voldoening.

#### de kosten

13. Ter zake van de proceskosten overweegt arbitrer dat opdrachtgeefster geheel in het ongelijk is gesteld. Arbitrer acht het derhalve billijk dat opdrachtgeefster het geheel van deze kosten draagt. Deze kosten hebben tot en met het depot van dit vonnis ter griffie van de rechtbank te Amsterdam € 1.750,00 (inclusief € 263,61 aan BTW) bedragen en zijn verrekend met de door aanneemster gedane storting.
14. Arbitrer acht het voorts billijk om, gelet op haar mate van ongelijk, opdrachtgeefster te belasten met een tegemoetkoming in de kosten van rechtsbijstand van aanneemster, welke tegemoetkoming arbitrer ex aequo et bono vaststelt op € 1.200,00.
15. Ter zake van de kosten dient derhalve door opdrachtgeefster aan aanneemster te worden voldaan  $€ 1.750,00 + € 1.200,00 = € 2.950,00$  (tweeduizendnegenhonderdvijftig euro).
16. Arbitrer zal het vonnis, gelijk gevorderd, uitvoerbaar bij voorraad verklaren.
17. Hetgeen meer of anders is gevorderd dient te worden afgewezen.

#### DE BESLISSING:

Arbitrer, rechtdoende als goed man naar billijkheid,

VEROORDEELT opdrachtgeefster om ter zake het voormelde tegen behoorlijk bewijs van kwijting aan aanneemster te betalen (€ 4.614,47 + 461,45) € 5.075,92 (vijfduizenden-vijfenzeventig euro en tweeënnegentig eurocent), vermeerderd met wettelijke rente vanaf 31 januari 2006 en vanaf 14 februari 2006 wettelijke rente verhoogd met 2% daarover, tot de dag der algehele voldoening.

VEROORDEELT opdrachtgeefster om ter verrekening van de kosten tegen behoorlijk bewijs van kwijting aan aanneemster te betalen € 2.950,00 (tweeduizendnegenhonderdvijftig euro).

VERLEENT AKTE van het aanbod van aanneemster om, na betaling van de vordering van aanneemster, zo zich opnieuw een lekkage voordoet ter plaatse van de dakkapel aan de voorzijde van de woning van opdrachtgeefster, deze zo spoedig mogelijk te verhelpen.

VERKLAART dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

WIJST AF hetgeen meer of anders is gevorderd.

Aldus gewezen te Amsterdam, 20 mei 2008

w.g. P. Bot  
29632