

SCHEIDSRECHTERLIJK VONNIS

ter zake van een geschil tussen

1. de stichting

STICHTING W.,

2. de stichting

STICHTING BEHEER REGISTERGOEDEREN W.,

hierna te noemen: "het ziekenhuis",

e i s e r e s s e n,

gemachtigde: mr. G.J. Helmig, advocaat te Middelharnis,

en

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

T. B. V.,

hierna te noemen: "T.",

v e r w e e r s t e r,

gemachtigde: mr. H.C.M. Kortman, advocaat te
's-Gravenhage.

HET SCHEIDSGERECHT

1. De ondergetekenden, IR. P.P.J. LAHAYE, J.W. JOBSE en IR. F.A. VAN DE KANT, al-
len 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. 26 oktober 2006 is daarvan medede-
ling gedaan aan partijen. Overeenkomstig de statuten van de Raad is aan het
scheidsgerecht toegevoegd mevrouw mr. M.T.Y. Kokee, 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 4 juli 2006, met producties 1 tot
en met 9;
 - de memorie van antwoord, met producties 10 tot en met 12;
 - de memorie van repliek tevens houdende akte vermeerdering van eis, met
productie 13;
 - de memorie van dupliek, met producties 14 tot en met 16;
 - de brief d.d. 9 februari 2007 van mr. Kortman, met een brochure d.d. 28 januari
2005 van de Vereniging Nederlandse Voegkit Industrie;

- de brief d.d. 21 februari 2007 van mr. Helmig, met een tweetal vonnissen d.d. 17 oktober 2006 van de meervoudige strafkamer van de rechtbank te 's-Gravenhage;
 - de pleitnotities van mr. Helmig;
 - de pleitnotitie van mr. Kortman.
3. De mondelinge behandeling van het onderhavige geschil heeft plaatsgevonden op woensdag 7 maart 2007.
4. Aansluitend aan de mondelinge behandeling heeft een bezichtiging van het werk plaatsgevonden.

DE GRONDEN VAN DE BESLISSING

De bevoegdheid

5. De bevoegdheid van de ondergetekenden 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) waarin een arbitraal beding is opgenomen dat verwijst naar de Raad en zijn statuten.

De feiten

6. Arbiters gaan uit van de volgende feiten:
- a. T. heeft in 2001 in opdracht en voor rekening van het ziekenhuis renovatiewerkzaamheden verricht aan onder meer 48 natte cellen in het ziekenhuis aan de S.-weg 22 te D..
 - b. In de loop van 2005 zijn in 13 natte cellen lekkages geconstateerd.
 - c. In maart 2006 is in opdracht van het ziekenhuis door BouwTechnologie RDA B.V. (verder: BouwTechnologie) te Rotterdam onderzoek gedaan naar de oorzaak van de lekkages.
 - d. In zijn rapport d.d. juni 2006 (productie 9) komt ir. H.B. van BouwTechnologie tot de conclusie dat er sprake is van vochtproblemen in 40 van de 48 onderzochte natte cellen en dat de oorzaak is gelegen in een foutieve uitvoering van enkele kritieke details, o.a. de kitvoegen in hoeken van wanden, de kitvoegen in de aansluiting van wand op vloer, de inbouw van de metalen doucheputjes en – incidenteel – de doorvoeringen en het afschot.

- e. Voorafgaand aan de onderhavige procedure heeft het ziekenhuis de Raad verzocht om een spoedplaatsopneming, welke op 20 juli 2006 door ir. F.A. van de Kant is verricht en waarvan een proces-verbaal is opgemaakt.
- f. In een brief d.d. 17 oktober 2006 (productie 13) heeft BouwTechnologie de kosten van het herstel van de natte cellen begroot op een bedrag van in totaal € 233.289,00 inclusief BTW.

De vorderingen en het verweer

- 7. Het ziekenhuis vordert – na vermeerdering van eis – bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad, T. te veroordelen tegen behoorlijk bewijs van kwijting aan het ziekenhuis te betalen de door het ziekenhuis geleden en te lijden schade, bestaande uit de herstelkosten van de natte cellen, voorlopig door het ziekenhuis begroot op € 233.289,00 inclusief BTW, althans tot een door arbiters te bepalen bedrag, met veroordeling van T. in de kosten van de procedure, het salaris van de gemachtigde van het ziekenhuis daaronder begrepen.
- 8. Tegen de achtergrond van de vaststaande feiten legt het ziekenhuis aan die vordering ten grondslag dat T. toerekenbaar tekortgeschoten is in haar verplichtingen jegens het ziekenhuis door geen waterdichte cellen op te leveren en aansprakelijk is voor de als gevolg hiervan door het ziekenhuis geleden en in de toekomst nog te lijden schade.
- 9. T. betwist dat zij toerekenbaar tekort is geschoten. Volgens haar zijn de lekkages ontstaan door slechte ventilatie. Verder betwist T. de hoogte van de door het ziekenhuis gestelde schade.

De beoordeling

- 10. De begroting van BouwTechnologie gaat uit van vervanging van de tegelvloeren door troffelvloeren. Ir. H.B. van BouwTechnologie heeft tijdens de mondelinge behandeling toegelicht dat hij de voorkeur geeft aan een troffelvloer. Deze is volgens hem goed en hygiënisch en minder kritisch dan een tegelvloer.
- 11. Arbiters overwegen dat destijds een keuze is gemaakt voor een tegelvloer, zodat het niet voor de hand ligt de (meer)kosten van een troffelvloer bij T. neer te leggen.
- 12. Tussen partijen is in confesso dat de (door B. gerenoveerde) natte cel 0-97 van de kinderafdeling op de begane grond als voorbeeld heeft gediend voor T.. Tijdens de

bezichtiging is in deze cel door ir. H.B. aan de achterzijde een relatieve vochtigheid gemeten van 52. In de 13 natte cellen waar door het ziekenhuis lekkages zijn geconstateerd, zijn door ir. H.B. waardes gemeten variërend van 12 tot 56.

13. In vrijwel alle natte cellen die tijdens de bezichtiging door arbiters zijn gezien is geconstateerd dat de kitvoeg rond de afvoerput gedeeltelijk los zit. Een enkele kitvoeg is geheel los. Daarnaast is op enkele plekken geconstateerd dat de kitvoegen langs de wanden gedeeltelijk los zitten en is enige schimmel waargenomen.
14. Desgevraagd is van de zijde van T. aangegeven dat er geen metingen zijn verricht naar de mate van ventilatie in de natte cellen. Arbiters verbinden hieraan de conclusie dat niet is aangetoond dat een gebrekkige ventilatie de oorzaak is van de klachten.
15. Arbiters rekenen het T. aan dat de putten niet goed aansluiten op het tegelwerk. Terzake zal herstel uitgevoerd moeten worden. Gelet op hetgeen zich tussen partijen heeft afgespeeld in de strafrechterlijke sfeer kan naar het oordeel van arbiters in redelijkheid niet van het ziekenhuis worden gevergd dat zij T. toegang verleent voor herstelwerkzaamheden. Aan het ziekenhuis zullen de kosten worden toegewezen van het opnieuw stellen van 48 putten, waarbij een randje tegels zal moeten worden verwijderd. Deze kosten worden door arbiters ex aequo et bono vastgesteld op € 200,00 inclusief BTW per vloerput, derhalve op $48 \times € 200,00 = € 9.600,00$.
16. Goed onderhoud van kitvoegen vergt in zijn algemeenheid een jaarlijkse inspectie en eventueel correctief onderhoud en eens in de vijf tot tien jaar preventief onderhoud, afhankelijk van de intensiteit van het gebruik van de ruimtes. Naar het oordeel van arbiters is niet aangetoond dat de relatief hoge vochtigheid in de natte cellen en/of opgetreden lekkages zijn toe te schrijven aan een constructiefout bij de bouw van de natte cellen, zoals door het ziekenhuis wordt gesteld onder punt 7 van de memorie van repliek. De toestand van de kitvoegen ten tijde van de bezichtiging duidt wel op een niet deugdelijke applicatie, zodat er aanleiding is aan het ziekenhuis éénmalig de kosten van het nalopen en waar nodig herstellen van de kitvoegen toe te wijzen. Hierbij zullen ook deels verbeteringen aan het aansluitende tegelwerk dienen te worden uitgevoerd, met name daar waar de tegels tussen wand en vloer te kort zijn afgesneden (1-97 Interne B) of het voegwerk onregelmatig is (0-48 Kraamafdeling/Gyneacologie). Uitgaande van 708 strekkende meter kitvoeg (vlg. productie 13) en een bedrag van € 15,00 per meter inclusief BTW, wordt ex aequo et bono een bedrag van € 10.620,00 toegewezen.

17. Voor schoonmaak, winst en risico ten slotte, wordt een bedrag van € 5.000,00 toegewezen.
18. Ten aanzien van de door BouwTechnologie gesignaleerde foutieve uitvoering van het afschot overwegen arbiters dat tijdens de mondelinge behandeling van de zijde van T. is gesteld dat in twee cellen het afschot niet in orde was, doch dat dit tussen partijen financieel is opgelost. Een en ander is door het ziekenhuis niet weersproken, zodat arbiters daarvan mogen uitgaan en dit punt geen verdere bespreking behoeft.

Conclusie

19. Resumerend is toewijsbaar een bedrag van € 9.600,00 + € 10.620,00 + € 5.000,00 = € 25.220,00 inclusief BTW.
20. Het vonnis zal, gelijk gevorderd, uitvoerbaar bij voorraad worden verklaard.
21. Hetgeen meer of anders is gevorderd dient te worden afgewezen.

Proceskosten

22. Gelet op de uitkomst van de procedure achten arbiters het billijk dat het ziekenhuis $\frac{3}{4}$ deel van de arbitragekosten draagt en T. $\frac{1}{4}$ deel daarvan. Deze kosten hebben tot en met het depot van dit vonnis ter griffie van de rechtbank te Amsterdam € 7.243,37 bedragen en zijn blijkens een daarvan afgegeven kwitantie verrekend met de door het ziekenhuis gedane stortingen. T. dient aldus aan het ziekenhuis te voldoen $\frac{1}{4} \times € 7.243,37 = € 1.810,84$.
23. Arbiters achten het voorts billijk om, gelet op haar meerdere mate van ongelijk, het ziekenhuis te belasten met een tegemoetkoming in de kosten van rechtsbijstand van T., welke tegemoetkoming arbiters ex aequo et bono vaststellen op € 3.750,00.
24. Ter zake van de kosten dient derhalve per saldo door het ziekenhuis aan T. te worden voldaan € 3.750,00 minus € 1.810,84 = € 1.939,16.

DE BESLISSING:

Arbiters, rechtdoende als goede mannen naar billijkheid,

VEROORDELEN T. om ter zake het voormelde tegen behoorlijk bewijs van kwijting aan het ziekenhuis te betalen € 25.220,00 (vijfentwintigduizend tweehonderd twintig euro);

VEROORDELEN het ziekenhuis om ter verrekening van de kosten van deze procedure tegen behoorlijk bewijs van kwijting aan T. te betalen € 1.939,16 (eenduizend negenhonderd negenendertig euro en zestien eurocent);

VERKLAREN dit vonnis tot hiertoe uitvoerbaar bij voorraad;

WIJZEN AF hetgeen meer of anders is gevorderd.

Aldus gewezen te Amsterdam, 1 november 2007

w.g. P.P.J. Lahaye
28597

w.g. J.W. Jobse

w.g. F.A. van de Kant

hoger beroep ingesteld onder nr 71316