

# Alternatieve geschillenbeslechting in de Bouwsector: de meerwaarde van de Verzoeningscommissie Bouw

Recente cijfers tonen aan dat wanneer bouwheren (lees: de particulier of consument) en bouwprofessionals (aannemers, architecten...) tijdens de uitvoering van hun werkzaamheden worden geconfronteerd met een geschil, zij er steeds vaker voor kiezen om dit zonder de tussenkomst van een rechter op te lossen. Een dergelijke vaststelling hoeft niet te verbazen, nu het gros van de Belgische Bevolking een gerechtelijke procedure niet alleen aanziet als duur, maar ook als tijdrovend, reden waarom er in de praktijk steeds vaker wordt gekozen voor alternatieve (lees: buitengerechtelijke) vormen van geschillenbeslechting.

In het geval een bouwgeschil haar oorsprong vindt in een probleem van technische aard, dan kunnen bouwheren en bouwprofessionals een beroep doen op de expertise van de zgn. 'Verzoeningscommissie Bouw'. Dit gespecialiseerd orgaan werd opgericht door de vertegenwoordigers van de Bouwsector, de consumentenbeschermingsorganisaties en de FOD Economie en is samengesteld uit verscheidene deskundigenbemiddelaars die het geschil op een objectieve manier benaderen en trachten op te lossen.

## Wanneer en hoe kan u terecht bij de Verzoeningscommissie Bouw?

De Commissie komt tussenbeide in alle technische geschillen die rijzen tussen de bouwheer en de architect en/of de aannemer(s) die betrokken zijn bij particuliere bouw- of renovatiewerken, mits deze partijen schriftelijk zijn overeengekomen dat hun geschil dient te worden voorgelegd aan de Verzoeningscommissie.

Dit kan op twee manieren gebeuren:

- (1) Via een bepaling in het contract dat werd afgesloten tussen de bouwheer en de bouwprofessional; OF
- (2) (Wanneer voormelde clausule niet werd opgenomen in het contract) een navolgend akkoord tussen de bouwheer en de bouwprofessional.

## Concrete meerwaarde

De Verzoeningscommissie garandeert de betrokken partijen een snelle en efficiënte behandeling van hun geschil. Partijen die een beroep doen op de verzoeningscommissie kunnen zich derhalve niet verschuilen achter allereerste procedureslagen die het geschil nodeloos lang rekken en de kosten ervan opdrijven.

Bovendien kan het resultaat van de procedure voor de Verzoeningscommissie – zelfs al leidt deze niet tot een oplossing of een verzoening – nog steeds enorm nuttig zijn en dit omwille van het feit dat het technisch verslag dat door de Commissie wordt opgemaakt bindend is voor de partijen. Hieruit volgt dat de rechter in een latere gerechtelijke procedure vaak niet meer dient over te gaan tot het aanstellen van een gerechtsdeskundige, wat enorm veel tijd en kosten kan besparen.

## BESLUIT

Een procedure voor de Verzoeningscommissie Bouw vormt een mooi alternatief op de klassieke vorm van geschillenbeslechting, m.n. de gerechtelijke procedure. Over het algemeen is zij veel goedkoper, sneller én behept met minder formaliteiten, wat in de praktijk vaak tot een beter resultaat leidt.