
PROCEDUREREGLEMENT VAN DE VERZOENINGSCOMMISSIE "BOUW".

1. Algemene bepalingen.

Artikel 1

De verzoeningscommissie Bouw, hierna genoemd "de Commissie", werd opgericht door de Confederatie Bouw, de Bouwunie, Test-Aankoop en de Koninklijke Federatie der Architectenverenigingen van België (FAB)

Artikel 2

De Commissie is samengesteld uit leden die worden afgevaardigd door bovenvermelde organisaties.

De geschillen worden behandeld door de Nederlandstalige en Franstalige Verzoeningskamer. Elke kamer wordt samengesteld door twee vertegenwoordigers van de consumentenorganisatie (s), één vertegenwoordiger van de aannemers en één vertegenwoordigers van de architecten.

Binnen elke kamer worden de beslissingen genomen met een gewone meerderheid van stemmen.

Artikel 3

De Commissie en haar secretariaat zijn gevestigd te 1000 BRUSSEL, Hoogstraat 139, telefoon 02 504 97 86, telefax 02 504 97 84.

2. Bevoegdheden – wettelijk kader

Artikel 4 - algemeen

De Commissie behandelt, onder de hierna bepaalde voorwaarden, de geschillen die het voorwerp uitmaken van een aannemingsovereenkomst, zoals geregeld onder de bepalingen van art. 1779 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en in bijzondere wetgeving, zoals de Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen. Ze neemt eveneens kennis, onder de hierna bepaalde voorwaarden, van de geschillen die het voorwerp uitmaken van een architectenovereenkomst in de zin van de architectenwet van 20 februari 1939. Tenslotte neemt zij, onder de hierna bepaalde voorwaarden, kennis van geschillen tussen burens als gevolg van de toepassing van art. 544 B.W.(burenhinder), 661 B.W. (muurovername) en 1382 B.W.

De Verzoeningscommissie steunt haar bevoegdheid op het akkoord dat werd afgesloten tussen de partijen in de zin van art. 1134, B.W. Dit akkoord blijkt, hetzij uit de bepalingen van de aannemings-of architectenovereenkomst, hetzij uit het akkoord dat partijen na het ontstaan van het geschil hebben afgesloten om hun geschil te onderwerpen aan de Verzoeningscommissie Bouw.

De Verzoeningscommissie Bouw behandelt zowel binnenlandse als grensoverschrijdende geschillen.

Artikel 5

De Commissie lost, binnen de bevoegdheidsvoorwaarden van artikel 6, geschillen op tussen bouwparticipanten met betrekking tot onroerende goederen gelegen in België. Eenieder van de hierna genoemde personen wordt beschouwd als bouwparticipaat in de zin van het huidige reglement:

1.- de consument - bouwheer, de ontwerper en de aannemers die het onroerend project voor de consument - bouwheer hebben uitgevoerd, ongeacht ze als medecontractant dan wel als onderaannemer zijn opgetreden.

2.- de consument- koper en de bouwpromotor-verkoper van een woning of appartement op plan,

Onder consument wordt daarbij verstaan:

- elke natuurlijke persoon die uitsluitend voor niet-commerciële doeleinden een woning of appartement heeft laten oprichten,
- elke natuurlijke persoon die voor gemengde doeleinden een woning of appartement heeft laten oprichten, waarbij deze persoon de constructie gebruikt om er zelf zijn hoofdverblijfplaats te vestigen.

Geschillen uitsluitend tussen professionelen in de bouw zijn uitgesloten.

De Verzoeningscommissie is eveneens bevoegd om kennis te nemen van geschillen tussen de eigenaars of gebruikers van aan elkaar aanpalende onroerende goederen inzake:

- muurovername,
- schade aan één van deze onroerend goederen ontstaan ter gelegenheid van werken in onroerende staat aan één der aanpalende onroerend goed uitgevoerd door of voor rekening de eigenaar of gebruiker ervan.

Artikel 6

De Commissie neemt enkel kennis van geschillen die aan de volgende drie cumulatieve voorwaarden beantwoorden:

1. Het geschil is van technische aard.

Is van technische aard, het geschil waarvan het voorwerp bestaat uit een of meerdere bouwgebreken waarvan de oorzaak mogelijk ligt bij het ontwerp van - of controle op de werken of nog aan de uitvoering ervan.

De Commissie is eveneens bevoegd voor geschillen inzake de berekening van uitvoeringstermijnen of geschillen over de waarde van de uitgevoerde bouwwerken, inzoverre dit geschil samen met een onder alinea 1 ingediend geschil wordt aanhangig gemaakt.

2. De consument is partij in de procedure,
3. De bij het geschil betrokken bouwparticipanten aanvaarden schriftelijk de bevoegdheid van de Commissie naar het voorbeeld van de hierna opgenomen typeclausule:

"Elk technisch geschil met betrekking tot de uitvoering van de werken die het voorwerp uitmaken van het huidige contract, kan op verzoek van één der bouwparticipanten aanhangig gemaakt worden voor de Verzoeningscommissie Bouw. Eenmaal de Verzoeningscommissie kennis heeft gekregen van het geschil, kunnen de andere bouwparticipanten die de huidige bevoegdheidsclausule hebben aanvaard, zich niet meer onttrekken aan de bevoegdheid van de Verzoeningscommissie.

De Verzoeningscommissie kan een deskundige-verzoener aanstellen, desgevallend bijgestaan door een sapiteur, die optreedt overeenkomstig het reglement van de Verzoeningscommissie Bouw. Deze deskundige staat de bouwpartijen bij met zijn technische kennis en streeft in de eerste plaats de verzoening na.

In geval van niet-verzoening, stelt de deskundige-verzoener een gemotiveerd technisch verslag op dat bindend is voor de betrokken bouwparticipanten.

De partijen erkennen in het bezit te zijn van een exemplaar van het reglement en er volledig mee in te stemmen.

Elke partij verbindt er zich toe deze clausule in te lassen in de overeenkomsten die zij afsluit met derden, met het oog op de uitvoering van het huidige contract".

Artikel 7

Elke kennisgeving geschiedt rechtsgeldig wanneer hij gericht wordt aan de maatschappelijke zetel van de onderneming zoals opgenomen in het K.B.O. of gericht aan het adres dat door de bouwparticipanten wordt opgegeven in het klachten- of vragenformulier.

Artikel 8

Om het even welke bouwparticipant kan het geding aanhangig maken voor de Commissie.

Eenmaal het geschil voor de Commissie is ingeleid, zijn de rechten van alle bouwparticipanten om het geschil voor de gewone rechtbank te brengen opgeschort, totdat, overeenkomstig artikel 34 van het reglement, de procedure voor de Commissie is beëindigd.

De Commissie beschouwt de zaak wordt als ingeleid op het tijdstip waarop ze de volledigheid van de aanvraag heeft bevestigd in de zin van art. 11.

Indien een zaak reeds aanhangig is voor de rechtbank op het ogenblik van de inleiding van de zaak, dan wordt de behandeling van de zaak voor de rechtbank opgeschort totdat, overeenkomstig artikel 34 van het reglement, de procedure voor de Commissie is beëindigd.

3. Schorsing van de verjaring

Artikel 9

Van zodra de Commissie een volledige aanvraag in de zin van artikel 13 heeft bevestigd, worden de verjaringstermijnen van gemeen recht geschorst.

De schorsing loopt, naar gelang het geval, tot op de dag waarop:

- de Verzoeningscommissie de partijen meedeelt dat de behandeling van de aanvraag is geweigerd;
- de deskundige-verzoener de partijen het PV van verzoening meedeelt;
- de deskundige het eindverslag neerlegt.

4. Taal

Artikel 10

De procedure verloopt in het Nederlands of het Frans. De taal van de procedure is die van de plaats waar de werken worden uitgevoerd, tenzij alle betrokken bouwparticipanten schriftelijk akkoord gaan om de andere taal te gebruiken. Wanneer de werken in Brussel of in één der faciliteitengemeenten uitgevoerd worden, wordt de taal van de meerderheid van de betrokken bouwparticipanten gekozen.

Zijn er slechts twee bouwparticipanten bij de werken betrokken, dan is de taal van het contract bepalend.

De wettelijke bepalingen inzake het gebruik van talen in gerechtszaken, zijn niet van toepassing. Partijen die de nietigheid van de procedure of het deskundigenonderzoek willen invoeren op grond van het gebruik van de taal, moeten hierbij aantonen dat hun belangen zijn geschaad.

5. Het indienen van de aanvraag – kwijting- ontvankelijkheid

Artikel 11

Elke aanvraag tot behandeling van een geschil wordt mondeling of schriftelijk (online, per mail of per post) gericht aan het secretariaat van de Commissie. Onmiddellijk na kennisname van de aanvraag tot behandeling, maakt het secretariaat aan de aanvrager een klachtenformulier en het reglement over per duurzame drager. De aanvrager bezorgt dit formulier, samen met zijn stukkenbundel ingevuld terug aan het secretariaat. Op het klachtenformulier duidt de aanvrager aan tegen wie de klacht gericht is.

De aanvraag wordt als volledig beschouwd, wanneer de aanvrager het klachtenformulier samen met zijn stukkenbundel heeft overgemaakt. Het stukkenbundel bevat alle gegevens nodig om het bouwgeschil te kunnen beoordelen, alsook het akkoord van de partijen om het geschil door de Verzoeningscommissie Bouw te laten beslechten.

De Commissie geeft hiervan een aanvraagbevestiging af aan de aanvrager.

Artikel 12

Onmiddellijk na ontvangst van de volledige aanvraag, stelt het secretariaat de op te roepen bouwparticipant(en) per duurzame drager in kennis van het klachtenformulier, het stukkenbundel van de aanvrager en het procedurereglement en nodigt beide partijen per aangetekend schrijven uit voor de zitting van de Commissie.

De Commissie bepaalt uiterlijk drie weken na ontvangst van de volledige aanvraag, of de aanvraag ontvankelijk is in de zin van artikel 6. Ingeval van niet-ontvankelijkheid, motiveert ze haar beslissing.

6. Inleidingszitting – Aanduiding deskundige-verzoener

Artikel 13

De zitting vindt plaats uiterlijk 14 kalenderdagen na het versturen van de aanvraagbevestiging.

Teneinde de voortgang van de procedure niet te belemmeren, wordt de zaak steeds op de inleidende zitting behandeld voor zover de aanvraag volledig is.

De bouwparticipanten zijn niet verplicht om in persoon te verschijnen. Ingeval van afwezigheid van één of meerdere partijen, wordt de zaak op zicht van de ingediende stukken behandeld. Partijen kunnen zich laten bijstaan of vertegenwoordigen door een derde en kunnen op elk ogenblik onafhankelijk advies inwinnen.

Artikel 14

Op de inleidingszitting lichten de betrokken bouwparticipanten het kader van het geschil toe opdat de Commissie zo vlug mogelijk de meest onderlegde deskundige-verzoener kan aanduiden en diens opdracht nauwkeurig kan bepalen.

Ze gaat tot de aanstelling van een deskundige-verzoener over wanneer zij dit vanuit technische overwegingen noodzakelijk acht.

De Commissie kan ter zitting een verzoeningsvoorstel doen en uitwerken onder de vorm van een PV van verzoening.

De Commissie kan ambtshalve een sapiteur aanduiden die, onder diens leiding, de deskundige verzoener kan bijstaan wat de louter technische aspecten van de zaak betreft. In de loop van de expertise kan de deskundige zelf een sapiteur aanduiden, mits naleving van artikel 32.

De Commissie duidt eveneens een plaatsvervangend deskundige-verzoener aan en desgevallend een plaatsvervangend sapiteur.

De Commissie maakt haar beslissing per aangetekende schrijven over aan alle betrokken bouwparticipanten en aan de deskundige.

Artikel 15

Elke betrokken bouwparticipant kan zich tijdens de inleidingszitting en gedurende de ganse loop van de procedure op een gemotiveerde wijze verzetten tegen de aanstelling van de aangeduide deskundige-verzoener en desgevallend tegen de aangeduide sapiteur. De Commissie duidt in dat geval een andere deskundige-verzoener of sapiteur aan.

De gronden waarop de wraking steunt zijn deze die opgesomd staan in art. 966 Ger.W. , w.o.:

- de aanwezigheid van een familiale of een commerciële band met de deskundige,
- de aanwezigheid van een geschil waarin de deskundige als tegenpartij betrokken is,
- de tussenkomst van de deskundige als technische raadsman van één der partijen.

Artikel 16

De regelmatig opgeroepen bouwparticipant die niet aanwezig is op de inleidingszitting wordt geacht in te stemmen met de aanstelling van de aangeduide deskundige-verzoener en desgevallend met de aanstelling van de sapiteur, alsook met hun respectievelijke opdracht.

7. Algemene opdracht van de deskundige-verzoener

Artikel 17

Wanneer een deskundige zijn opdracht niet kan aanvaarden of niet kan verderzetten om persoonlijke redenen of, na aanmaning, het procedurereglement nog steeds niet naleeft, dan stelt de Verzoeningscommissie ambtshalve een andere deskundige aan. Zij brengt de partijen hiervan schriftelijk op de hoogte.

Artikel 18

De deskundige-verzoener tracht tijdens de volledige duur van zijn opdracht de betrokken bouwparticipanten te verzoenen.

Artikel 19

De deskundige-verzoener heeft als opdracht de nodige vaststellingen te doen wat betreft de aangehaalde gebreken of tekortkomingen, de oorzaken ervan te achterhalen, de herstelwijze en de kosten ervan te bepalen en na te gaan of er een mindergenot en/of minderwaarde is en die te ramen.

8. De tegensprekelijkheid en de waarde van het deskundigenonderzoek

Artikel 20

Tijdens het deskundigenonderzoek kan de Commissie om een vrijwillige tussenkomst van een andere bouwparticipant verzoeken, die niet door een van de reeds betrokken bouwparticipanten zelf werd betrokken, op voorwaarde dat die andere bouwparticipant de bevoegdheid van de Commissie heeft aanvaard of op dat ogenblik aanvaardt

Artikel 21

Alle technische vaststellingen van de deskundige-verzoener worden als tegensprekelijk beschouwd ten aanzien van de betrokken bouwparticipanten die behoorlijk werden opgeroepen voor de hiervoor belegde vergaderingen.

De technische vaststellingen van de deskundige zijn bindend voor die bouwparticipanten, ook al was één van hen, na behoorlijk hiertoe te zijn opgeroepen, niet aanwezig tijdens een plaatsbezoek.

Ingeval de deskundige zich, op uitdrukkelijk verzoek van de partijen tijdens de inleidingszitting of schriftelijk in de loop van de procedure, evenwel uitspreekt over een verdeling van de technische aansprakelijkheden, dan is deze uitspraak niet bindend voor de betrokken bouwparticipanten.

Hij zal zijn gemotiveerd voorstel van verdeling in een afzonderlijk hoofdstuk bundelen, met als titel «Niet bindende technische aansprakelijkheidsverdeling».

De bouwparticipanten die documenten of briefwisseling aan de deskundige overmaken, dragen er zorg voor dat hij tezelfdertijd de andere bouwparticipanten een kopie van het document of de briefwisseling overmaakt.

Partijen kunnen hun stukken eveneens via elektronische weg (e-mail) of per post uitwisselen aan elkaar en aan de deskundige.

9. De eenvoudige expertise

Artikel 22

Een eenvoudige expertise is een expertise waarbij de expert reeds ter gelegenheid van de installatievergadering het bouwgeschil kan oplossen en waarbij hetzij een (ontwerp van) PV van verzoening, hetzij een PV van niet-verzoening wordt opgemaakt.

De eenvoudige expertise wordt afgehandeld binnen een termijn van 60 kalenderdagen, te rekenen vanaf de ontvangst van de volledige aanvraag.

Artikel 23

De deskundige wordt op de dag van de inleidingszitting door het secretariaat van de Commissie in kennis gesteld van zijn opdracht.

De deskundige nodigt de partijen uit op een eerste plaatsbezoek dat uiterlijk 14 kalenderdagen na de inleidingszitting plaatsvindt.

De deskundige kan partijen behoorlijk oproepen bij aangetekend schrijven, fax of e-post. Een schrijven dat wordt gericht aan het adres opgenomen in het KBO of aangeduid in het klachten- en vragenformulier wordt beschouwd als zijnde een behoorlijke oproeping.

Er is eveneens sprake van behoorlijke oproeping, telkens wanneer de deskundige de bouwparticipanten oproept om op een door hemzelf bepaalde datum aanwezig te zijn bij zijn verrichtingen, nadat hij partijen éénmaal tevergeefs gepolst heeft naar hun beschikbaarheid.

Wanneer de deskundige reeds tijdens het eerste plaatsbezoek de oorzaken van de gebreken of tekortkomingen kan bepalen, deelt hij dat aan de betrokken bouwparticipanten mee. Hij tracht ter plaatse schriftelijk een voorstel tot minnelijke schikking te formuleren en een verzoening te bereiken.

In geval van verzoening maakt de deskundige-verzoener ter plaatse hetzij een ontwerp van een PV van verzoening op, hetzij een door partijen ondertekend PV van verzoening waarin het bereikte akkoord wordt opgenomen. Het ontwerp van verzoening dient voor akkoord te worden ondertekend binnen de 8 kalenderdagen, bij gebreke waaraan zulks gelijk gesteld wordt met een niet-verzoening. Het proces-verbaal wordt binnen de 8 kalenderdagen aan de Commissie en aan de partijen overgemaakt.

SCHEMA EENVOUDIGE PROCEDURE	
Dag 1	ontvangst volledige aanvraag
Dag 15	zitting – aanstelling deskundige → onontvankelijk → EINDE
Dag 30	installatievergadering
Dag 60	→ PV verzoening → EINDE
	→PV niet-verzoening → EINDE

10. De complexe expertise

Artikel 24

Indien de deskundige tijdens of na het eerste plaatsbezoek vaststelt dat hij geen verzoening kan bereiken, deelt de Commissie en de bouwparticipanten mee dat de hierboven vermelde termijn van 60 kalenderdagen mogelijks zal worden verlengd tot 180 kalenderdagen.

Vooraleer zijn werkzaamheden verder te zetten, maakt hij aan de partijen een kostenraming over en een aanvraag tot het betalen van een voorschot. De werkzaamheden worden pas verder gezet nadat alle bouwparticipanten of op zijn minst de meest gereede bouwparticipaat, zich akkoord hebben (heeft) verklaard met de raming..

Artikel 25

Indien geen verzoening mogelijk is, maakt de deskundige binnen de 120 kalenderdagen, te rekenen vanaf het plaatsbezoek, een gemotiveerd voorverslag op waarin de gebreken en hun oorzaak worden beschreven, alsook de wijze waarop de herstelling dient te geschieden. De deskundige maakt ook een raming op van de kostprijs en de duur van de werken. In geval van mindergenot en/of minderwaarde, berekent de deskundige de duur en de omvang ervan.

Een afschrift van het voorverslag wordt aan de Commissie en aan de betrokken bouwparticipanten gestuurd.

Artikel 26

Deze laatste beschikken over 30 kalenderdagen om hun opmerkingen aan de deskundige over te maken. Die beantwoordt de opmerkingen op gemotiveerde wijze binnen de 30 kalenderdagen. Na het verstrijken van die termijn wordt het verslag definitief en is het bindend voor de betrokken bouwparticipanten.

Wanneer geen der betrokken bouwparticipanten opmerkingen formuleert binnen de eerste hierboven voorziene termijn, wordt het verslag definitief vanaf het verstrijken van deze termijn.

De Commissie en de betrokken bouwparticipanten krijgen onmiddellijk een afschrift van het definitieve verslag.

SCHEMA COMPLEXE EXPERTISE		
Dag 1	ontvangst volledige aanvraag	
Dag 15	zitting – aanstelling deskundige	→ onontvankelijk → EINDE
Dag 30	installatievergadering	
Dag 120	voorverslag	
Dag 150	opmerkingen partijen	
Dag 180	eindverslag →	EINDE

11. De kosten - tarieven

Artikel 27 – dossierkosten

De Verzoeningcommissie rekent dossierkosten aan van € 50 of € 100, naargelang het dossier volledig is of niet. Deze dossierkosten moeten worden voorgeschieden door de partij die het geschil aanhangig maakt.

Volledig dossier: wanneer het ingediende dossier volledig is en alle partijen hun akkoord hebben gegeven door de clause van de Commissie te ondertekenen. In dat geval bedragen de dossierkosten € 100 voor de behandeling van een geschil en moeten deze uiterlijk vóór de hoorzitting, tijdens welke een deskundige wordt aangewezen, worden betaald op de rekening BE 31 630024404855 van de Geschillencommissie Bouw met vermelding van het dossiernummer.

Onvolledig dossier: wanneer de aanvrager wenst dat de Commissie de andere partijen uitnodigt om aan de procedure deel te nemen door de bevoegdheidsclausule te ondertekenen. In dat geval bedraagt de vergoeding € 50 gevraagd, bedrag dat het indienen van de aanvraag moet worden betaald op de rekening BE 31 630024404855 van de Verzoeningscommissie

Bouw. Zodra het dossier volledig is, moet het saldo van € 50 worden betaald vóór de inleidende zitting tijdens dewelke een deskundige zal worden aangesteld.

De bouwparticipant die de dossierkosten heeft voorgeschoten kan deze deels terugvragen van de overige bouwparticipanten in de verhouding tot hun aandeel in de procedure. Dat betekent dat wanneer er twee bouwparticipanten deelnemen aan de procedure, de indiener van de klacht de helft van de dossierkosten kan verhalen op de andere bouwparticipant.

Ingeval het geschil wordt aanhangig gemaakt namens een Vereniging van Mede-eigenaars, dan wordt een dossierkost aangerekend van €250 voor de appartementsgebouwen van minder dan 10 appartementen en € 500 voor de appartementsgebouwen die 10 of meer appartementen omvatten.

Artikel 28 – kosten expert

De erelonen en kosten van de deskundige worden berekend volgens de door de Commissie goedgekeurde tarifiering, zoals die in voege was bij het indienen van het dossier bij de Commissie.

De eenvoudige expertise:

De bijdrage tot dekking van het eerste plaatsbezoek van de deskundige-verzoener is vastgelegd op een bedrag van 275€ + 21% btw = 332.75€ per partij.

In dit bedrag zijn alle prestaties en alle kosten begrepen die betrekking hebben op de eerste technische werkzaamheden van de deskundige-verzoener zoals bedoeld onder de artikelen 22 t.e.m. 23. Dit bedrag wordt verhoogd met 200€ + 21% btw = 242 € per toegevoegde sapiteur en/of expert, wanneer de Commissie hiertoe beslist. Die bijdrage wordt evenredig verdeeld onder de in de procedure betrokken bouwparticipanten.

Ingeval van een medeëigendom, wordt een supplement van 100 € + btw = 121€ gevraagd per mede-eigenaar die partij is.¹

Deze bedragen kunnen door de Commissie jaarlijks aangepast worden, onverminderd de jaarlijkse aanpassing aan de gezondheidsindex.

¹ Stel dat de Vereniging van Mede-eigenaars van een appartementsgebouw een klacht heeft ingediend bij de bouwcommissie wegens waterinfiltraties aan de gevel (= gemeenschappelijk) en dat er twee mede-eigenaars van hetzelfde gebouw een klacht indienen wegens schade aan hun privaat appartement ten gevolge van deze waterinfiltraties, dan bedraagt de bijdrage in de kosten van de expertise voor de mede-eigendom 275 € + btw = 332,75 € en voor de beide eigenaars samen 200 € + btw = 242€

De complexe expertise: De bijdrage tot dekking van de verdere werkzaamheden van de expert is vastgelegd op een bedrag van 100 EURO + 21% btw = 121 EURO per uur, in meer de verplaatsingsvergoeding van 1 €/ km (verplaatsingstijd inbegrepen) en secretariaatskosten van 35€ / uur. Deze bedragen worden evenredig verdeeld onder alle partijen.

Samengevat: btw inbegrepen

1. eenvoudige expertise: 332,75€ per partij

2. complexe expertise:

- erelonen eenvoudige expertise:	332,75€ per partij
- uurloon vanaf start complexe procedure:	121€/ uur om te slaan over alle partijen
- verplaatsingskost:	1,21€/km om te slaan over alle partijen
- secretariaat:	42,35€/uur om te slaan over alle partijen

3. ingeval van een mede-eigendom, wordt een supplement van 121€ gevraagd per mede-eigenaar die partij is, hetgeen betekent dat ingeval van een geschil tussen een VME en promotor m.b.t. de gemene delen, een som van 332,75€ wordt aangerekend voor de eenvoudige procedure. Deze som wordt met 242€ verhoogd indien er tevens twee mede-eigenaars klacht indienen m.b.t. hun privatieven.

Artikel 29

De erelonen en kosten van de complexe expertise worden evenredig verdeeld onder – en betaald door – alle bouwparticipanten die partij zijn in de zaak.

De deskundige maakt aan elke partij een factuur over ten belope van diens aandeel in de kosten.

De meest gerede partij kan, bij uitblijven van betaling door een of meerdere andere partijen, de expertisekosten voorschieten. De meest gerede partij is diegene die er belang bij heeft dat de expertise plaatsvindt.

Deze partij kan hetgeen hij voorgeschooten heeft onder het voordeel van de hoofdelijkheid terug eisen van de nalatige bouwparticipanten.

De deskundige kan weigeren om zijn werkzaamheden aan te vangen zolang zijn erelonen of voorschotten niet zijn betaald. De deskundige verwittigt de Commissie.

12. Einde

Artikel 30

De procedure kan slechts als beëindigd worden beschouwd in de volgende gevallen:

- 1.- op het ogenblik waarop de Commissie de partijen meedeelt dat de aanvraag niet ontvankelijk is,
- 2.- bij de ondertekening door alle betrokken bouwparticipanten van een PV van verzoening;
- 3.- bij het versturen van het definitief verslag;
- 4.- het akkoord van alle bouwparticipanten om een einde te stellen aan de procedure.

13. Heropening expertise

Artikel 31

Partijen of de meest gereede partij kunnen evenwel de expertise laten heropenen na het einde van de expertise ingeval de schade m.b.t. één of meerdere gebreken die het voorwerp uitmaakt van de expertise zich opnieuw herhaalt of verergert.

In dat geval richt één der partijen zich tot de Commissie.

De Commissie stelt de deskundige opnieuw aan door middel van een eenvoudig schrijven met opgave van diens opdracht.

De procedure verloopt op dezelfde wijze als onder art. 22 e.v. volgens de toepasselijke tarieven.

14. Aansprakelijkheden

Artikel 32

Ingeval de deskundige nalaat om zijn werkzaamheden binnen de voorgeschreven termijnen uit te voeren, kan de Commissie ambtshalve of op verzoek van één der bouwparticipanten tussenkomen teneinde de deskundige aan te manen.

Van deze aanmaning wordt een kopie aan de bouwparticipanten overgemaakt.

Ingeval de deskundige geen gevolg geeft aan een aanmaning van de Commissie, kan de Commissie hetzij op vraag van één der partijen, hetzij ambtshalve in zijn onmiddellijke vervanging voorzien.

In dat geval hebben de partijen het recht om de terugbetaling te vorderen van de betaalde erelonen en kosten van de deskundige, tenzij deze kan aantonen dat zijn prestaties noodzakelijkerwijze hebben bijgedragen tot de oplossing van het geschil.

Artikel 33

De experten zijn geen ondergeschikten van de Verzoeningscommissie Bouw en voeren hun taken uit op onafhankelijke wijze en onder hun uitsluitende verantwoordelijkheid.

De Verzoeningscommissie stelt de deskundige aan op basis van zijn bekwaamheden en werkgebied.

De Verzoeningscommissie spant zich in om de best mogelijke deskundige-verzoener aan te stellen en de opdracht van de deskundige tot een goed einde te brengen, doch kan niet aansprakelijk gesteld worden voor de eventuele fouten die de deskundige in de uitoefening van zijn opdracht maakt.

15. Wijzigingen van het reglement - nietigheden

Artikel 34

Het huidig reglement is vatbaar voor wijzigingen die van rechtswege van toepassing zijn op geschillen die nog niet zijn ingeleid op de datum die de Commissie heeft vastgelegd voor het in voege treden van het huidige reglement.

Artikel 35

De termijnen zijn niet op straffe van verval voorgeschreven en kunnen geen aanleiding geven tot de nietigheid van de procedure.

Artikel 36

Dit reglement is van toepassing op elke klacht ingediend vanaf 1^{ste} septembre 2025.

16. Vertrouwelijkheid

Artikel 37.

De Verzoeningscommissie Bouw verbindt er zich toe om geen enkele inlichting die haar werd verstrekt door één der welke partijen, betrokken in de procedure zonder de toestemming van alle voornoemde partijen, over te maken aan derden.

17. Schorsing van de verzoeningsprocedure - bouwverlof

Artikel 38

De procedure wordt voor hoogstens drie weken geschorst tijdens de maanden juli en augustus.