



# CHARTER BALIE-BOUWKAMER REA

## 1.

Een bouwgeschil heeft vaak op menselijk vlak een grote impact. Woningen zijn gedeeltelijk of volledig onbewoonbaar, burenenrelaties zijn verzuurd, openstaande facturen stellen aannemers voor uitdagingen om hun eigen kosten te blijven dragen én dit alles staat dan nog los van de emotionele impact die partijen vaak ervaren. Ja, ook in bouwzaken: zuurverdiende centjes die niet tot een thuis leiden, beroepsfierheid die niet onderkend wordt, ... .

De bouwkamer van de rechtbank van eerste aanleg en de balie willen zich samen inzetten om bouwgeschillen, die vanuit hun aard vaak langdurig en kostelijk zijn, op een duurzame, effectieve en proceseconomische wijze op te lossen.

De slaagkansen hiertoe stijgen aanzienlijk wanneer partijen participatief tot dergelijke oplossing komen, al dan niet onder begeleiding van de rechtbank.

De balie en de bouwkamer van de rechtbank van eerste aanleg willen samenwerken en elkaar versterken om dit streven zoveel als mogelijk te laten slagen.

Het is de wens van de balie om op termijn ook op het niveau van de provincie zulke samenwerkingen met bouwkamers van andere rechtbanken aan te gaan. In die zin kan onderhavige samenwerking als een pilootproject worden beschouwd voor bouwgerelateerde dossiers die territoriaal binnen de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg van het arrondissement Antwerpen vallen.

## 2.

De advocaat, als vertrouwenspersoon van de partijen, zal voorafgaandelijk aan een procedure steeds alle redelijke inspanningen leveren om te proberen een minnelijke oplossing te bereiken, bijvoorbeeld door samen met partijen de problematiek ter plaatse te bekijken. Bovendien informeert de advocaat de cliënt over de mogelijkheden tot alternatieve geschillenoplossing, zoals bemiddeling, KMS, en zal de cliënt desgevallend doorverwijzen. Ook tijdens de procedure zal de advocaat steeds trachten minnelijke oplossingen te vinden en alternatieve geschillenoplossing aan te moedigen; dit alles in toepassing van artikel 444, lid 2 van het Gerechtelijk Wetboek.

Bovenstaande doet geen afbreuk aan het recht van een partij om een gerechtelijke procedure te initiëren.

3.

De bouwkamer zal de alternatieve geschillenoplossing stimuleren door partijen te informeren, de keuzes van de te bevelen maatregelen te beperken tot wat nodig is om tot een oplossing van het geschil te komen (artikel 875bis van het Gerechtelijk Wetboek) en haar medewerking te verlenen aan gerechtelijke bemiddeling en een KMS te organiseren.

4.

In het licht van bovenstaande willen de rechtbank en de balie onder meer de zittingen KMS optimaliseren. De rechtbank en de balie engageren zich daartoe om de zittingen KMS zo efficiënt en vlot mogelijk te laten verlopen. Volgende concrete afspraken werden gemaakt voor de afdeling Antwerpen:

I. Hoe een dossier aanhangig maken bij een KMS-kamer?

- a) Een verzoek tot oproeping in verzoening, waarna dit verzoek op de inleidingskamer van de bouwkamer wordt vastgesteld met oog op de oriëntatie van het dossier.
- b) In iedere fase van de gerechtelijke procedure kan op gezamenlijk verzoek van de partijen het KMS-traject (her)opgestart worden.
- c) Ambtshalve na neerlegging van het deskundig eindverslag.

II. Inleidingszitting van de bouwkamer:

De advocaat die de zaak op de inleidingszitting pleit, kent de zaak zodat de nodige toelichting kan gegeven worden aan de rechtbank met oog op de oriëntatie van het dossier. Dit betekent bijvoorbeeld dat er voldoende inhoudelijke toelichting over het geschil moet kunnen gegeven worden of dat partijen de mogelijkheden van alternatieve geschillenoplossing reeds onderzochten en/of bespraken.

III. KMS zitting van de bouwkamer:

- a) De rechtbank vraagt partijen en hun eventuele advocaten om **voorafgaand aan de KMS-zitting** een voorbereidend gesprek/visie te organiseren zodat partijen op de hogervermelde zitting kunnen aangeven over welke (onderdelen van de) vorderingen zij geen akkoord vonden en wensen verder te praten in aanwezigheid van de rechtbank. Zij vullen hiertoe gezamenlijk een KMS-formulier in dat 10 dagen voor de zitting per E-deposit wordt neergelegd. Het KMS formulier wijst partijen op de vertrouwelijkheid van wat mondeling op de zitting wordt uiteengezet. Deze vertrouwelijkheid geldt voor alle aanwezige op de KMS zitting.
- b) Partijen en hun advocaten leggen – behoudens het hogervermelde KMS formulier - in het kader van de KMS zitting GEEN conclusies of nota's neer.

- c) Voor zover dit nog niet gebeurde, leggen partijen 10 dagen voor de KMS zitting een fysiek exemplaar van hun geïnventariseerd stukkenbundel neer op de griffie.
- d) Partijen verschijnen:
  - in geval van een natuurlijke persoon: persoonlijk op de KMS zitting
  - in geval van een rechtspersoon: het orgaan of de wettelijke vertegenwoordiger van de rechtspersoon of door een gemandateerde – bijvoorbeeld in het kader van een verzekeringsovereenkomst – die vrij kan deelnemen aan de minnelijke bespreking en bevoegd is om akkoorden af te sluiten en derhalve behoorlijk gemandateerd is.
  - in voorkomend geval vergezeld door hun advocaat.
- e) De advocaten van partijen voorzien in de logistieke middelen om onmiddellijk na de zitting KMS, in een naastgelegen lokaal, een eventueel (deel-)akkoord in een akkoordconclusie digitaal uit te werken. Indien partijen voorafgaandelijk reeds een akkoord bereikten omtrent een aantal punten, dan werken zij die reeds uit in een ontwerp van akkoordconclusie.
- f) De rechtbank voorziet in een ruimte waarin partijen samen met hun advocaat tot de onmiddellijke redactie van de akkoordconclusie kunnen overgaan.
- g) In uitzonderlijke gevallen kan de zaak verdaagd worden naar een opvolgvergadering van de KMS om de akkoordconclusie neer te leggen, dan wel de laatste restpunten te behandelen.
- h) Indien de hierboven gevraagde documenten niet binnen de vooropgestelde termijnen worden neergelegd, wordt de zaak niet behandeld op de voorziene KMS-zitting. De zaak wordt behoudens andersluidend bericht van partijen op dat ogenblik naar de bijzondere rol verzonden of in geval van een lopende conclusiekalender van de KMS-rol verwijderd.
- i) Indien één van de partijen niet langer wenst mee te werken aan een KMS-zitting, dan dient dit uiterlijk 7 dagen voor de zitting aan de rechtbank gemeld te worden (E-deposit).
- j) Indien partijen voorafgaandelijk de zitting KMS een (gedeeltelijk) akkoord bereikten, bijvoorbeeld omtrent de aanstelling van een gerechtelijk bemiddelaar of een volledig akkoord, dan stellen zij een akkoordconclusie op waarin dit akkoord vermeld staat en dat door alle partijen ondertekend wordt. Deze akkoordconclusie wordt bij voorkeur via E-deposit neergelegd. Dit akkoord wordt dan op de KMS zitting gehomologeerd.
- k) De rechtbank garandeert de vertrouwelijkheid van de behandeling in KMS door de behandeling in KMS te laten doorgaan onder begeleiding van een andere rechter dan diegene die de zaak ten gronde zal beoordelen bij gebrek aan een schikking. Het proces-verbaal van de KMS-zitting bevat geen elementen over de inhoud van de discussies.
- l) Indien de KMS-zitting geen doorgang vindt of er geen akkoord bereikt wordt, wordt de zaak hernomen in de staat waarin de gerechtelijke procedure zich bij aanvang van de KMS-zitting bevond:
  - ofwel een verdere behandeling op de inleidingszitting;
  - ofwel een verwijzing naar de rol;

– ofwel in geval van reeds bevolen conclusietermijn: engageren partijen zich ertoe om de reeds bevolen conclusietermijnen – eventueel mits aanpassingen in onderling overleg – te respecteren, zodat de voorziene pleitdatum kan behouden blijven. Wanneer dit niet mogelijk is, maken partijen hier tijdig melding van zodat er geen kostbare pleitduur verloren gaat.

m) Een zaak kan vanuit de KMS zitting doorgestuurd worden naar een gerechtelijke bemiddelaar.