

## 5 vragen over geschillencommissies

# Eerste hulp bij conflicten

Een conflict zit in een klein hoekje bij nieuw- en verbouw of andere samenwerkingen met derden. Naar de rechter gaan kan zo in de papieren lopen dat het misschien niet eens loont. Gelukkig bieden geschillencommissies uitkomst.

TEKST MAX VERMEER BEELD GETTY IMAGES

**D**e gang naar de rechter is intensief en kostbaar, zeker bij zaken die gaan om bedragen boven de 25 duizend euro, want dan is een advocaat verplicht. En die kans is reëel als het om bouwgerelateerde geschillen gaat. Om nog maar te zwijgen van de duizenden euro's die je kwijt kunt zijn aan eventuele deskundigen, die je zelf moet zoeken en inschakelen. Bovendien bestaat de kans dat je opdraait voor de proceskosten van de ander. Gelukkig zijn er allerlei geschillencommissies die klaarstaan om geschillen tussen particulieren en dienstverleners te beslechten.

### 1 Welke geschillencommissies zijn er?

Onder de Stichting De Geschillencommissie vallen meer dan tachtig geschillencommissies, ieder met hun eigen werkterrein, reglement en expertise. Zo zijn er de geschillencommissies Garantiewoningen en Make-laardij, maar bijvoorbeeld ook Bruidsmode en Maatwerk, Huidzorg en Tweewielers.

### 2 Wanneer kan ik naar een geschillencommissie?

Heb je een conflict, bijvoorbeeld over de staat waarin je nieuwbouwwoning is opgeleverd, en kom je er niet uit met de aannemer? Dan kun je terecht bij één van de commissies onder de Stichting De Geschillencommissie, mits de aannemer daarbij aangesloten is. Of als de brancheorganisatie van de aannemer erbij is aangesloten. Je kunt dus niet zelf kiezen voor een bepaalde commissie. In dit voorbeeld beland je voor een geschil met een SWK-gecertificeerde aannemer bij de Geschillencommissie Garantiewoningen en met een Bouwgarant-aannemer bij de Geschillencommissie Verbouwingen en Nieuwbouw. Aannemers die onder Woningborg vallen zijn op hun beurt weer aangesloten bij de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen, een orgaan waar een vergelijkbare procedure mogelijk is als bij De Geschillencommissie. Tip: als je terechtkunt bij een geschillencommissie dan staat dat vaak vermeld in de algemene voorwaarden die bij je contract horen.

### 3 Hoe werkt een zaak bij een geschillencommissie?

Dat is behoorlijk rechttoe rechtaan. Op [degeschillencommissie.nl](https://degeschillencommissie.nl) vul je een formulier in over je klacht, waarna je een digitaal account krijgt en toegewezen wordt aan een commissie. Je geeft zo nodig aanvullende informatie en betaalt klachtengeld. Als een geschillencommissie je klacht kan behandelen, benaderen zij de andere partij, net als eventueel een deskundige. Tijdens een zitting kunnen beide partijen hun verhaal doen en een aantal weken later doet de commissie een bindende uitspraak over je klacht. Wordt je klacht ongegrond verklaard? Dan krijg je het betaalde klachtengeld niet terug, maar hoeft je ook niet op te draaien voor de kosten die de tegenpartij heeft gemaakt. Afhankelijk van de commissie kun je in hoger beroep tegen de uitspraak.

### 4 Wat zijn de voordelen van zo'n commissie?

Het proces is eenvoudig en een klacht indienen doe je online, erg laagdrempelig dus. Daarnaast zijn er de geringe kosten. Het klachtengeld is laag, over het algemeen hooguit een paar honderd euro. En je betaalt dus niet voor de juridische kosten van de tegenpartij als je in het ongelijk wordt gesteld. Dat is bij een rechtszaak wel zo. Daarnaast wordt de deskundige betaald door de commissie en is de arbiter van de commissie vaak iemand met relevante bouwkundige kennis, wat bij een rechter over het algemeen niet zo is.

### 5 Kan ik me laten bijstaan door een advocaat?

Dat hoeft niet, maar kan wel. Hoewel je het klachtengeld terugkrijgt als de geschillencommissie je klacht gegrond verklaart, worden de kosten voor juridische bijstand niet vergoed. In de meeste zaken is het daardoor niet rendabel om je te laten bijstaan door een advocaat. De gemaakte kosten wegen vaak niet op tegen de eventuele opbrengst. ▲



## Weten waar je staat

Bij zaken met een groot belang wil je weten hoe sterk je staat. Voor een vaste prijs van vierhonderd euro geven de juristen van Vereniging Eigen Huis snel duidelijkheid over je rechtspositie en advies op maat in een persoonlijk gesprek. Meer weten? Ga naar [eigenhuis.nl/ehm-rpb](https://eigenhuis.nl/ehm-rpb)