



## LEIDRAAD VOOR BOUWZAKEN (ZESDE KAMER)

30/06/2022

### **1. Toepassingsgebied**

- 1.1. De zesde kamer van de Nederlandstalige ondernemingsrechtbank Brussel is de kamer waar de nieuwe bouwzaken ingeleid worden. Bouwzaken zijn de geschillen vermeld in art. 3 van het bijzonder reglement van deze rechtbank en in de [bijlage](#) bij deze leidraad.
- 1.2. Het doel van deze leidraad is om de rechtszoekende en zijn advocaat in te lichten over de werkwijze van de zesde kamer voor de bouwzaken.
- 1.3. Deze leidraad is niet van toepassing op de andere zaken die voor deze kamer of deze rechtbank ingeleid worden.
- 1.4. Deze leidraad doet geen afbreuk aan de regels inzake verstek, de mogelijkheid om de zaak uit te stellen (ook ambtshalve), door te halen, afstand te doen van geding, naar de rol te zenden,...
- 1.5. Deze leidraad doet geen afbreuk aan de soevereiniteit van de rechtbank om ervan af te wijken.

### **2. U wilt dagvaarden**

- 2.1. Om een zaak voor de zesde kamer te laten inleiden via dagvaarding, tegensprekelijk verzoekschrift of vrijwillige verschijning, vraagt u vooraf via email aan de griffie ([orb.brussel.rollen@just.fgov.be](mailto:orb.brussel.rollen@just.fgov.be)) op welke datum dit kan. Vermeld daarbij de volledige naam van alle partijen en van de advocaat van de eiser(s). De griffier deelt uiterlijk de volgende werkdag de beschikbare datum mee.
- 2.2. Zorg ervoor dat u de voormelde gegevens inclusief rijksregister- of ondernemingsnummer opneemt in de dagvaarding of het tegensprekelijk verzoekschrift, naast de andere wettelijk verplichte vermeldingen.
- 2.3. Als de vordering betrekking heeft op de betaling van een geldsom (bv. onbetaalde facturen), vragen wij u om rekening te houden met de informatie opgenomen in de 'algemene leidraad inleidingen' die u op de [website](#) van de rechtbank kan vinden (Organisatie → Afsprakennota's).



- 2.4. Conclusies die neergelegd worden met het oog op de behandeling van de zaak op de inleidingszitting worden bij voorkeur neergelegd uiterlijk om 14u00 de dag vóór de zitting, zodat de griffie ze tijdig kan verwerken. Hetzelfde geldt voor uw brieven, e-mails en dergelijke in verband met de zitting.

### **3. Aanmelden op de zittingsdag**

- 3.1. De zitting van de zesde kamer vindt wekelijks plaats op donderdag- en vrijdagvoormiddag in zaal J (donderdag) en zaal G (vrijdag) op de tweede verdieping van het Themisgerechtsgebouw, Waterloolaan 70, 1000 Brussel. Het gebouw is toegankelijk vanaf 8:30u.
- 3.2. De nieuwe zaken worden ingeleid tussen 09u00 en 10u00. De zaken die vastgesteld staan voor pleidooien worden behandeld vanaf 10u00.
- 3.3. Meld u 15 minuten vóór het aanvangsuur van de zitting aan in het juiste lokaal: op donderdag in zaal J en op vrijdag in zaal G (beiden op de tweede verdieping).

### **4. Behandeling van uw zaak**

#### **4.1. Afroeping van de zaken en verstek**

- 4.1.1. De nieuwe zaken worden bij de aanvang van de zitting afgeroepen. Indien niemand in uw zaak aanwezig is, zal de zaak weerhouden worden en na behandeling van de andere nieuwe zaken opnieuw afgeroepen worden. De rechtbank kan verstek toekennen na de tweede afroeping.

#### **4.2. Opdracht tot verzoening**

- 4.2.1. Het is de wettelijke taak van de rechter om partijen trachten te verzoenen. De rechtbank streeft ernaar om het geschil aan het meest efficiënte oplossingstraject toe te wijzen.
- 4.2.2. De rechtbank zal op de inleidingszitting via een oriëntatiegesprek nagaan of uw dossier in aanmerking komt voor een verzoeningstraject of het gerechtelijk oplossingstraject.



### **4.3. Oriëntatiegesprek: toelichting door de partijen en/of hun advocaat**

- 4.3.1. Om het meest geschikte oplossingstraject te kunnen bepalen, zal de rechtbank de partijen en/of hun advocaten op de inleidingszitting om toelichting vragen over het geschil, de belangen van de partijen en de aard van de betwisting. Dit is het oriëntatiegesprek.
- 4.3.2. Het is belangrijk dat de partijen en de advocaten die verschijnen inhoudelijke kennis hebben van het dossier. De rechtbank dringt erop aan dat de partijen aanwezig zijn, minstens vertegenwoordigd zijn door een advocaat die inhoudelijk kennis heeft van het dossier.
- 4.3.3. De rechtbank verwacht eveneens dat de advocaten de alternatieven voor een gerechtelijke geschiloplossing daadwerkelijk hebben onderzocht en besproken met hun cliënt (zie art. 444 Ger.W. dat de advocaten daartoe verplicht).
- 4.3.4. De rechtbank kan de zaak uitstellen indien geen inhoudelijke toelichting kan gegeven worden over het geschil, de belangen van de partijen en/of de aard van het geschil, of wanneer blijkt dat een advocaat de alternatieven voor de gerechtelijke geschiloplossing niet daadwerkelijk heeft onderzocht en besproken met zijn cliënt.

### **4.4. Verzoeningstraject**

- 4.4.1. Indien de rechtbank na het oriëntatiegesprek de zaak aan het verzoeningstraject toewijst, kan de zaak het voorwerp uitmaken van: een minnelijke regeling voor de zesde kamer, een doorverwijzing naar de schikkingskamer van de rechtbank, de aanstelling van een bemiddelaar of andere vormen van geschillenbeslechting uitgezonderd het gerechtelijk oplossingstraject.
- 4.4.2. Indien het verzoeningstraject niet tot de oplossing van het geschil leidt, kan de zaak opnieuw voor de zesde kamer vastgesteld worden met het oog op het gerechtelijk oplossingstraject. Deze zaken krijgen prioriteit bij de toekenning van een nieuwe zittingsdatum om het gerechtelijk oplossingstraject aan te vatten.

### **4.5. Gerechtelijk oplossingstraject**

- 4.5.1. Het gerechtelijk oplossingstraject bestaat uit twee onderdelen: 1) het versneld gerechtelijk oplossingstraject voor de beslechting van betwistingen die losstaan van de grond van de zaak (hierna: "principiële beslissingen" (bv. de naleving van de korte termijn bij verborgen gebreken, verjaring, taalwijziging, bevoegdheid, rechtsmacht,...) en betwiste onderzoeksmaatregelen (bv. aanstelling gerechtsdeskundige) en 2) het gewone gerechtelijk oplossingstraject voor de andere gevallen.



- 4.5.2. Het versneld gerechtelijk oplossingstraject heeft tot doel om de kosten en tijd voor partijen te beperken in betwistingen waar de rechtbank zich niet over de grond van de zaak zal uitspreken.
- 4.5.3. In het versneld gerechtelijk oplossingstraject kan de rechtbank een pleitdatum toekennen die idealiter hoogstens een maand later is (uitgezonderd in geval van de gerechtelijke vakantie). De toegewezen pleitduur zal in dit traject eerder beperkt zijn aangezien de omvang van het debat eveneens beperkt is tot principiële betwistingen en/of de betwiste onderzoeksmaatregelen.
- 4.5.4. De rechtbank verleent in het kader van het versneld oplossingstraject in de regel geen afzonderlijke beschikkingen voor conclusiekalenders om de afhandeling niet onnodig te vertragen omwille van de tijd die nodig is om een beschikking uit te spreken en ter kennis te brengen.
- 4.5.5. De conclusies die partijen in het versneld gerechtelijk oplossingstraject nemen, zijn beperkt tot de principiële geschilpunten/betwiste onderzoeksmaatregelen. Ze bevatten opmerkingen inzake de verdere instaatstelling van de zaak voor het geval de rechtbank beslist om over de grond van de zaak te kunnen oordelen.
- 4.5.6. Indien er geen versneld gerechtelijk oplossingstraject is toegewezen of wanneer dit traject is afgerond door een tussenvonnis, vat het gewone gerechtelijk oplossingstraject aan. De rechtbank kan na het versneld gerechtelijk oplossingstraject in het tussenvonnis meteen een conclusiekalender en pleitdatum vastleggen aan de hand van de opmerkingen vermeld in conclusies bedoeld in het vorige punt of de zaak vaststellen voor een controlezitting om de verdere behandeling te regelen.
- 4.5.7. In het gewone gerechtelijk oplossingstraject kent de rechtbank in de regel een standaardpleitduur toe van 45 minuten per zaak. Op gemotiveerd schriftelijk verzoek van minstens één partij kan de pleitduur uitgebreid worden waardoor evenwel de pleitdatum later kan vallen.
- 4.5.8. Tijdens het gerechtelijk traject kan op verzoek van de partijen het verzoeningstraject (her)opgestart worden.

Goedgekeurd door het directiecomité op 30/06/2022.



## **BIJLAGE BIJ DE LEIDRAAD VOOR BOUWZAKEN (ZESDE KAMER)**

Onder 'bouwzaken' wordt begrepen:

**1. de geschillen in verband met:**

- aannemingsovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen of onderdelen ervan (bv. installaties zoals airconditioning, keukens,...)
- de beroepsaansprakelijkheid van aannemers, architecten, ingenieurs en andere bouwpartners en de betwistingen omtrent hun ereloonstaten
- publieke en private aanbestedingen met betrekking tot onroerende goederen
- de woningbouwwet (Wet Breyne)
- de aansprakelijkheid voor schade aan, en gebreken van, onroerende goederen
- de koop/verkoop van onroerende goederen
- overeenkomsten van vastgoedbemiddeling
- onbetaalde facturen inzake de voorgaande materies

**2. verzekeringsgeschillen die betrekking hebben op voormelde materies**

**3. verzoeken tot het nemen van voorlopige maatregelen in toepassing van art. 19§3 Ger.W. in voormelde materies (bv. aanstelling gerechtsdeskundigen)**

**4. oproepingen voor minnelijke schikking in toepassing van art. 731 Ger.W. en verzoeken tot aanstelling van een bemiddelaar in voormelde materies in toepassing van art. 1734 Ger.W.**