

Regeling Geschillencommissie voor de rijkshuisvesting

VROM

19 november 1998/Nr. 980267
Rijksgedebouwendienst/Directie
Huisvestingsbeleid

De Staatssecretaris van
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer,
Handelende in overeenstemming met
het gevoelen van de ministerraad;
Gelet op artikel 8, derde lid, van het
Besluit Rijksgedebouwendienst 1999;

Besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. In deze regeling wordt verstaan onder:
 - a. besluit: Besluit Rijksgedebouwendienst 1999;
 - b. Geschillencommissie: de in artikel 2, eerste lid, genoemde Geschillencommissie voor de rijkshuisvesting;
 - c. directeur-generaal: Directeur-Generaal van de Rijksgedebouwendienst;
 - d. minister: Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;
 - e. object: een of meer gebouwen, werken of terreinen, of gedeelten daarvan, die de dienst aan een afnemer ter beschikking heeft gesteld;
 - f. Klantenraad: Klantenraad als bedoeld in artikel 12 van het besluit;
 - g. SIVR: Standaard Interne Verhuurovereenkomst Rijksgedebouwendienst, genoemd in artikel 8 van het besluit;
 - h. SEVR: Standaard Externe Verhuurvoorwaarden Rijksgedebouwendienst/Domeinen, genoemd in artikel 9 van het besluit;
 - i. partij: dienst of afnemer.
2. In afwijking van artikel 1, onderdeel d, van het besluit wordt voor de toepassing van deze regeling onder 'afnemer' verstaan: een ministerie of een daaronder ressorterende rijksdienst of agentschap waaraan de dienst op basis van de SIVR een object ter beschikking heeft gesteld.

Artikel 2 De leden en de plaatsvervangende leden

1. Er is een Geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting.

2. De Geschillencommissie is gevestigd te 's-Gravenhage.

3. De Geschillencommissie bestaat uit drie leden en drie plaatsvervangende leden die allen door de minister worden benoemd. Een lid en een plaatsvervangend lid worden benoemd op voordracht van de directeur-generaal. Een lid en een plaatsvervangend lid worden benoemd op voordracht van de Klantenraad. Het derde lid, tevens voorzitter, en diens plaatsvervanger worden benoemd op gezamenlijke voordracht van de in de tweede en derde volzin bedoelde leden en plaatsvervangende leden.
4. Indien de benoeming van het derde lid en diens plaatsvervanger niet kan geschieden op de wijze als in het derde lid voorzien, geschiedt de benoeming zonder voordracht.
5. De leden en de plaatsvervangende leden worden benoemd voor een zittingsduur van vier jaar. Bij tussentijdse benoeming treedt de benoemde af op het tijdstip waarop de zittingsduur van degene in wiens plaats hij wordt benoemd een einde neemt.
6. De leden en de plaatsvervangende leden zijn herbenoembaar.
7. Lid of plaatsvervangend lid van de Geschillencommissie kan niet zijn hij die zodanige betrekkingen heeft met de rijksoverheid en derden dat hij daardoor niet in staat wordt geacht zich een onpartijdig oordeel te vormen over de verzoekschriften die aan de Geschillencommissie zullen worden voorgelegd.
8. Aan de leden en plaatsvervangende leden wordt al dan niet op eigen verzoek door de minister tussentijds ontslag verleend.
9. Door de minister wordt de geldelijke vergoeding vastgesteld voor de werkzaamheden die de leden van de Geschillencommissie en hun plaatsvervangers ten behoeve van de commissie verrichten.

Artikel 3 De secretaris

1. Aan de Geschillencommissie worden een secretaris en een plaatsvervangend secretaris toegevoegd die op voordracht van de directeur-generaal, gehoord de Geschillencommissie, door

de minister als zodanig worden benoemd.

2. Op voordracht van de Geschillencommissie worden de secretaris en de plaatsvervangend secretaris door de minister geschorst en ontslagen.

3. Tot secretaris en plaatsvervangend secretaris kunnen alleen worden benoemd zij die:

- a. op grond van het met goed gevolg afleggen van het afsluitend examen van een opleiding op het gebied van het recht aan een universiteit dan wel de Open Universiteit waarop de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek betrekking heeft, het recht om de titel meester te voeren hebben verkregen;
 - b. een door de minister voldoende verklaarde opleiding van gelijkwaardige aard hebben.
4. Secretaris of plaatsvervangend secretaris van de Geschillencommissie kan niet zijn hij die zodanige betrekkingen heeft met de rijksoverheid en derden dat hij daardoor niet in staat wordt geacht om de voorbereiding van het oordeel van de Geschillencommissie op onpartijdige wijze uit te kunnen voeren. De secretaris en de plaatsvervangend secretaris van de Geschillencommissie zijn in dienst van het Rijk.
 5. De secretaris en de plaatsvervangend secretaris worden benoemd voor onbepaalde duur.
 6. Aan de secretaris en de plaatsvervangend secretaris wordt al dan niet op eigen verzoek door de minister ontslag verleend.
 7. De secretaris en de plaatsvervangend secretaris zijn ten aanzien van de aan hen opgedragen taken en bevoegdheden uitsluitend verantwoordelijk verschuldigd aan de voorzitter van de Geschillencommissie.

Artikel 4 Taken en bevoegdheden

1. De Geschillencommissie heeft tot taak het op verzoek beslechten van geschillen tussen de dienst en een afnemer bij wijze van bindend advies.
2. De Geschillencommissie is bevoegd tot het uitbrengen van een bindend advies voor zover het verzoek betrek-

king heeft op een overeenkomst op basis waarvan een object ter beschikking wordt gesteld.

3. De Geschillencommissie is eveneens bevoegd tot het uitbrengen van een bindend advies voor zover het verzoek betrekking heeft op een overeenkomst die de totstandkoming van een overeenkomst als bedoeld in het tweede lid beoogt of op onderhandelingen tussen partijen die in rechtstreeks verband staan met beide hiervoor bedoelde overeenkomsten.

4. De Geschillencommissie is bevoegd zich bij de uitvoering van haar taak bij te laten staan door deskundigen.

5. De Geschillencommissie is bevoegd de secretaris aan te wijzen als degene die namens haar leiding geeft aan het voorlopig onderzoek.

6. De voorzitter van de Geschillencommissie is bevoegd op verzoek van een partij een voorlopige voorziening met betrekking tot een geschil te treffen.

7. De voorzitter van de Geschillencommissie brengt jaarlijks, uiterlijk op 1 maart, aan de minister verslag uit over de werkzaamheden die in het voorafgaande jaar zijn uitgevoerd. In de jaarverslaglegging worden ten minste vermeld de hoeveelheid en de aard van de verzoekschriften die in de voorliggende periode bij de Geschillencommissie zijn ingediend, de tekst van de bindende adviezen zoals die door de Geschillencommissie zijn vastgesteld, de besluiten die de Geschillencommissie heeft genomen en de voorlopige voorzieningen die de voorzitter van de Geschillencommissie heeft getroffen.

8. De voorzitter van de Geschillencommissie doet op verzoek van de minister danwel op eigen initiatief voorstellen aan de minister tot herziening van de regeling.

Artikel 5 Bijzondere bevoegdheid

De leden en plaatsvervangende leden van de Geschillencommissie zijn bevoegd om namens de Staat als deskundige op te treden bij geschillen over de uitvoering van overeenkomsten waarop de SEVR van toepassing is.

Artikel 6 Taken en bevoegdheden van de secretaris

1. De secretaris van de Geschillencommissie draagt zorg voor de functionele ondersteuning van de Geschillencommissie en voor de voorbereiding van de zittingen. De secreta-

ris draagt tevens zorg voor de verslaglegging, de inhoudelijke voorbereiding van de bindende adviezen in ruime zin, de correspondentie die door of namens de Geschillencommissie wordt gevoerd, voor de opdrachten die namens de Geschillencommissie worden gegeven alsmede voor alle werkzaamheden die in dit kader benodigd zijn.

2. De secretaris kan de Geschillencommissie verzoeken in zijn plaats de plaatsvervangend secretaris te doen optreden.

Artikel 7 Voorlopige voorziening

1. Een partij is bevoegd om met betrekking tot een geschil, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, met onmiddellijke ingang een voorlopige voorziening te vragen. Het verzoek daartoe wordt schriftelijk gedaan aan de voorzitter van de Geschillencommissie.

2. Voordat de voorzitter beslist op een verzoek om een voorlopige voorziening, stelt hij de wederpartij in de gelegenheid haar zienswijze schriftelijk dan wel mondeling kenbaar te maken.

3. De voorzitter streeft ernaar om binnen een week nadat het verzoekschrift is ontvangen een beslissing te nemen aangaande de voorlopige voorziening.

Artikel 8 Indiening verzoekschrift

1. Een partij dient bij de Geschillencommissie een verzoekschrift in, gericht aan de voorzitter van de Geschillencommissie, om bij wijze van bindend advies uitspraak te doen inzake een geschil.

2. Het verzoekschrift dient te zijn ondertekend en in elk geval het volgende te bevatten: de naam van degene die het verzoek heeft ingediend, zijn hoedanigheid, de naam van het ministerie en het dienstonderdeel waarvan hij deel uitmaakt en namens welke hij bevoegd is het verzoek in te dienen, de omschrijving van het verzoek en de gronden waarop het verzoek berust en voorts de naam van het ministerie en het dienstonderdeel dat door de partij die het verzoekschrift heeft ingediend wordt aangemerkt als wederpartij.

3. De secretaris tekent onverwijld de dag van ontvangst op het verzoekschrift aan en zendt de partij die het verzoekschrift heeft ingediend alsmede de wederpartij een bericht van ontvangst. Hierin is aangegeven wat het verdere verloop van de procedure en

wat naar verwachting de daarbij behorende termijnen zullen zijn.

4. De secretaris doet het verzoekschrift in afschrift aan de leden en de plaatsvervangende leden van de Geschillencommissie toekomen.

5. Indien het verzoekschrift niet voldoet aan het tweede lid, deelt de voorzitter de partij die het verzoekschrift heeft ingediend mede in hoeverre het verzoekschrift naar de mening van de Geschillencommissie onvolledig is en nodigt hem uit om het verzuim binnen vier weken te herstellen.

6. De secretaris doet het verzoekschrift en de eventueel op grond van het vijfde lid toegezonden aanvullende stukken toekomen aan de wederpartij met het verzoek hierop binnen een termijn van vier weken te reageren.

7. Indien de indiener van het verzoekschrift niet heeft voldaan aan de uitnodiging, bedoeld in het vijfde lid, kan de Geschillencommissie het verzoekschrift als niet voor behandeling vatbaar terzijde leggen. Van een dergelijke beslissing stelt de voorzitter de indiener van het verzoekschrift onverwijld schriftelijk in kennis.

Artikel 9 Vooronderzoek

1. Voorafgaand aan de in artikel 10 bedoelde behandeling van het verzoekschrift onderzoekt de Geschillencommissie allereerst of zij tot behandeling van het verzoekschrift bevoegd is. Indien de Geschillencommissie oordeelt dat zij niet bevoegd is het verzoekschrift in behandeling te nemen, stelt zij de partij die het verzoek heeft ingediend alsmede de wederpartij hiervan schriftelijk in kennis.

2. Bij gebleken bevoegdheid onderzoekt de Geschillencommissie vervolgens of de bij het geschil betrokken partijen zich naar redelijkheid voldoende hebben ingespannen om te komen tot een minnelijke schikking. Indien op grond van dit onderzoek blijkt dat de partijen daarin naar het oordeel van de Geschillencommissie zijn tekortgeschoten, is de Geschillencommissie bevoegd te besluiten dat de behandeling wordt aangehouden tot het moment waarop de partij die het verzoekschrift heeft ingediend dan wel de wederpartij aannemelijk heeft gemaakt dat hij zich naar alle redelijkheid voldoende heeft ingespannen om tot een minnelijke schikking te komen.

3. Van het in het tweede lid bedoelde besluit van de Geschillencommissie

stelt de secretaris de partij die het verzoekschrift heeft ingediend alsmede de wederpartij schriftelijk in kennis. 4. Het verzoekschrift wordt geacht te zijn ingetrokken, indien na het verzenden van de kennisgeving, bedoeld in het derde lid, vier weken zijn verstreken en niet ten genoegen van de Geschillencommissie is aangetoond dat partijen zich voldoende hebben ingespannen om tot een minnelijke schikking te komen. Artikel 14, derde en vierde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 10 Behandeling van het verzoekschrift

1. De behandeling van het verzoekschrift bestaat uit een voorlopig onderzoek en een behandeling ter zitting. 2. De Geschillencommissie wordt bij al zijn verrichtingen in het kader van de behandeling van het verzoekschrift bijgestaan door de secretaris. 3. Een partij kan zich tijdens het voorlopig onderzoek en bij de behandeling ter zitting laten bijstaan door een raadsman of door een gemachtigde doen vertegenwoordigen. De machtiging dient vooraf schriftelijk te worden kenbaar gemaakt aan de secretaris van de Geschillencommissie.

Artikel 11 Voorlopig onderzoek

Ten behoeve van het voorlopig onderzoek is de Geschillencommissie bevoegd om partijen en deskundigen uit te nodigen ten einde te worden gehoord en om partijen te verzoeken schriftelijk binnen een bepaalde termijn inlichtingen te verschaffen.

Artikel 12 Behandeling ter zitting

1. De voorzitter van de Geschillencommissie stelt vast wanneer de zitting plaatsvindt. 2. De secretaris draagt zorg voor de tijdige oproeping van partijen en deskundigen. 3. De behandeling ter zitting is openbaar en geschiedt in aanwezigheid van de partij die het verzoekschrift heeft ingediend. De wederpartij wordt uitgenodigd om bij de zitting aanwezig te zijn. 4. Tijdens de zitting wordt aan partijen gelegenheid geboden om mondeling en schriftelijk informatie te verschaffen. 5. Van de zitting wordt door de secretaris een schriftelijk verslag opge maakt. De verslaglegging wordt open-

baar gemaakt op een nader door de voorzitter te bepalen wijze.

6. De beraadslagingen van de Geschillencommissie zijn geheim. De besluitvorming van de Geschillencommissie geschiedt bij meerderheid van stemmen.

7. De Geschillencommissie streeft ernaar om binnen vier weken na de behandeling ter zitting een uitspraak bij wijze van bindend advies te doen.

Artikel 13 Bindend advies

1. Het bindend advies bevat een omschrijving van het geschil, de overwegingen waarop het bindend advies is gebaseerd, de namen van hen die als voorzitter en als leden het bindend advies hebben vastgesteld alsmede de namen van de deskundigen die met betrekking tot het bindend advies werkzaamheden hebben verricht. Tevens wordt in het bindend advies bepaald welke partij de kosten, bedoeld in artikel 16, eerste lid, draagt dan wel welk deel van de kosten aan ieder der partijen in redelijkheid moet worden toegerekend. Het bindend advies wordt ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

2. Het bindend advies van de Geschillencommissie is bindend voor partijen en laat de ministeriële verantwoordelijkheid onverlet. Tegen het bindend advies alsmede tegen een voorlopige voorziening staat geen beroep open.

3. Het bindend advies van de Geschillencommissie wordt openbaar gemaakt op een nader door de voorzitter te bepalen wijze.

Artikel 14 Intrekken van het verzoekschrift

1. De partij die het verzoekschrift heeft ingediend is te allen tijde bevoegd om het verzoekschrift in te trekken.

2. De intrekking van het verzoekschrift geschiedt schriftelijk door de indiener van het verzoekschrift en wordt gericht aan de secretaris van de Geschillencommissie.

3. De partij die een verzoekschrift intrekt draagt de kosten, bedoeld in artikel 16, tot het moment van de intrekking, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

4. De secretaris zendt de partij die het verzoekschrift heeft ingetrokken alsmede de wederpartij een bericht van ontvangst en brengt binnen vier weken de kosten, bedoeld in het derde lid, in rekening bij de partij die het ver-

zoekschrift heeft ingetrokken, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

Artikel 15 Huisvesting en ondersteuning

1. De directeur-generaal draagt zorg voor de huisvesting van de Geschillencommissie, de secretaris en de plaatsvervangend secretaris, alsmede voor de voor een goed functioneren van de Geschillencommissie benodigde ondersteuning in personele en materiële zin.

2. De kosten die voortkomen uit de in het eerste lid bedoelde zorg maken deel uit van de apparaatskosten van de dienst.

Artikel 16 Kosten

1. Tot de kosten van de behandeling van het verzoekschrift worden gerekend:

- de geldelijke vergoeding aan de leden en plaatsvervangende leden van de Geschillencommissie;
- de kosten van de door de Geschillencommissie of door partijen ingeschakelde deskundigen;
- de kosten die voortvloeien uit verplichtingen die ten aanzien van het verzoekschrift zijn aangegaan.

2. De in artikel 15 bedoelde kosten van huisvesting en ondersteuning worden niet gerekend tot de kosten van de behandeling van het verzoekschrift.

Artikel 17 Evaluatie

De werking van de geschillenbeslechting wordt betrokken in de evaluatie van de werking van het rijkshuisvestingsstelsel.

Artikel 18 Slotbepaling

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 1999.

2. Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling Geschillencommissie voor de rijkshuisvesting.

Deze regeling zal (met de toelichting) in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 19 november 1998.

De Staatssecretaris van

Volkshuisvesting,

Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J.W. Remkes.

Toelichting

In het nieuwe stelsel voor de rijkshuisvesting dat op 1 januari 1999 in werking treedt zal aan afnemers, te weten de ministeries en de daaronder ressorterende rijksdiensten en agentschappen, huisvesting ter beschikking worden gesteld op basis van interne verhuurovereenkomsten. Tussen de Rijksgebouwendienst en deze afnemers wordt een huurrelatie geschapen naar analogie van wat in de markt gebruikelijk is. De afnemers betalen voor de huisvesting een gebruiksvergoeding. Met de in het kader van de stelselwijziging ontwikkelde Standaard Interne Verhuurovereenkomst Rijksgebouwendienst (SIVR) en met de Regeling Taakverdeling Beheer (RTB) wordt zo dicht mogelijk aangesloten op wat in de markt gebruikelijk is op het gebied van huur en verhuur van onroerende zaken. Op het punt van de geschillenbeslechting kan die aansluiting met de markt niet worden gerealiseerd. De partijen bij de interne verhuurovereenkomst maken deel uit van dezelfde rechtspersoon: de Staat. Om die reden moet het uitgesloten worden geacht dat de Rijksgebouwendienst of de afnemer een geschil over de uitvoering van de interne huurovereenkomst voor kan leggen aan de burgerlijke rechter. Daar waar afspraken worden gemaakt en op schrift gesteld zal altijd behoefte ontstaan om in de gevallen waarin daarover een geschil rijst een onafhankelijk oordeel te verkrijgen. Met de instelling van een Geschillencommissie voor de rijkshuisvesting wordt voorzien in die behoefte. De Geschillencommissie heeft als primaire taak het oplossen van geschillen bij wijze van bindend advies. De jurisdictie van de Geschillencommissie is redelijk ruim; de bevoegdheid om een bindend advies uit te brengen aangaande de naleving van een interne huurovereenkomst maar ook aangaande de mondelinge of schriftelijke afspraken die vooraf zijn gegaan aan de interne huurovereenkomst. Daarbij kan worden gedacht aan de projectovereenkomsten tussen de Rijksgebouwendienst en afnemers die betrekking hebben op het realiseren van de huisvesting waarvoor bij oplevering een interne huurovereenkomst wordt aangegaan.

Een bijzonderheid in de regeling is dat de leden en de plaatsvervangende

leden van de Geschillencommissie bevoegd zijn om namens de Staat als deskundige op te treden bij geschillen waarop de Standaard Externe Verhuurvoorwaarden Rijksgebouwendienst/Domeinen (SEVR) van toepassing zijn. De SEVR zullen van toepassing zijn op huurovereenkomsten die de Dienst Domeinen met derden afsluit en waarbij belangen van de Rijksgebouwendienst aan de orde zijn. Daarbij kan worden gedacht aan delen van rijkshuisvestingsobjecten die door tussenkomst van de Dienst Domeinen tijdelijk aan derden worden verhuurd. De verhuurvoorwaarden van de Dienst Domeinen voorzien in arbitrage door deskundigen. In de gevallen waarin een geschil betrekking heeft op een onderdeel van de overeenkomst waarvoor de Rijksgebouwendienst als medecomparant namens de Staat heeft getekend, zal de Rijksgebouwendienst een deskundige benoemen. De leden en plaatsvervangende leden van de Geschillencommissie zijn bevoegd om als deskundige op te treden.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 2, tweede lid

De keuze voor 's-Gravenhage als vestigingsplaats voor de Geschillencommissie is gemaakt omdat het merendeel der afnemers daar zijn hoofdzetel heeft.

Artikel 2, derde en vierde lid

De Geschillencommissie kent een zogenaamde paritaire samenstelling: één lid en één plaatsvervangend lid worden voorgedragen door de Klantenraad, één lid en één plaatsvervangend lid door de Directeur-Generaal van de Rijksgebouwendienst. Na hun benoeming door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer doen de vier hiervoor genoemde leden een voordracht aan genoemde minister voor de benoeming van het derde lid, tevens voorzitter van de Geschillencommissie, en het derde plaatsvervangend lid, tevens plaatsvervangend voorzitter van de Geschillencommissie.

Artikel 2, vijfde lid

De benoeming van de leden en de plaatsvervangende leden geschiedt voor een periode van vier jaren. Die periode geldt voor de Geschillencommissie als geheel en dus

niet voor de individuele leden of plaatsvervangende leden. Na vier jaren treedt de voltallige commissie af, inclusief de tussentijds benoemde leden of plaatsvervangers, ongeacht of het vervanging of uitbreiding betreft.

Artikel 2, zevende lid

Personen die in dienst zijn van de rijksoverheid kunnen in beginsel lid of plaatsvervangend lid zijn van de Geschillencommissie. Van belang is dat betrekkingen met de rijksoverheid of met derden die een onpartijdig oordeel kunnen belemmeren, strijd opleveren met het lidmaatschap van de Geschillencommissie. Onder betrekkingen dient in dit verband te worden verstaan de mate waarin de gezagsverhouding met de rijksoverheid of met een derde van invloed kan zijn op het onpartijdig kunnen functioneren van het lid of plaatsvervangend lid.

Artikel 3, eerste lid

De secretaris en de plaatsvervangend secretaris worden op voordracht van de Directeur-Generaal van de Rijksgebouwendienst benoemd door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. In dit geval is het niet de Klantenraad die gehoord wordt over het voorstel, maar de Geschillencommissie. Deze bepaling is opgenomen om de Geschillencommissie, nadat zij door de minister is benoemd, medeverantwoordelijkheid te geven voor de invulling van de vacature voor twee belangrijke ondersteunende functies.

Artikel 3, derde lid

Aan de secretaris en de plaatsvervangend secretaris worden opleidingseisen gesteld. Bij de leden en plaatsvervangende leden van de Geschillencommissie is dat niet het geval. Gelet op de rol van de secretaris en de plaatsvervanger in de geschillenbeslechting als voorbereider van bindende adviezen en het benodigde kennisniveau van het recht is een opleiding op universitair niveau noodzakelijk. Het vrije verkeer van personen en diensten binnen de Europese Unie brengt met zich mee dat degenen die een opleiding van gelijkwaardige aard in een andere lidstaat van de Europese Unie dan Nederland met goed resultaat hebben doorlopen, voor benoeming in aanmerking kunnen komen.

Artikel 3, vierde lid

Voor de secretaris en de plaatsvervangend secretaris gelden in hoofdzaak dezelfde bepalingen als het gaat om de incompatibiliteiten van de leden en de plaatsvervangende leden van de Geschillencommissie. De secretaris en de plaatsvervanger zijn per definitie in dienst van het rijk en in deze bepaling gaat het niet om het vormen van het oordeel sec maar om de voorbereidende werkzaamheden die uiteindelijk zullen leiden tot het oordeel van de Geschillencommissie en de onpartijdigheid die daarbij van belang is.

Artikel 4, tweede en derde lid

In deze leden van het artikel is de competentie van de Geschillencommissie geregeld. Primair is de Geschillencommissie bevoegd tot het uitbrengen van bindende adviezen aangaande geschillen die betrekking hebben op de uitvoering van de interne huurovereenkomsten tussen de Rijksgebouwendienst en de afnemers van rijkshuisvesting. In het derde lid wordt de competentie uitgebreid naar geschillen die betrekking hebben op de onderhandelingen en de overeenkomsten die vooraf gaan aan de interne huurovereenkomst. Bij overeenkomsten die vooraf gaan aan de interne huurovereenkomst kan gedacht worden aan overeenkomsten waarin met de afnemer de oprichting van huisvesting geregeld wordt (projectovereenkomsten).

Artikel 4, achtste lid

Aan de voorzitter is de bevoegdheid toegekend om hetzij op verzoek van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hetzij op eigen initiatief aan deze minister voorstellen te doen tot herziening van deze regeling. Deze bepaling moet worden gezien als een aanscherping van het onafhankelijke karakter van de Geschillencommissie; de verdere ontwikkeling van de regeling onttrekt zich aan formele bevoegdheden van de Rijksgebouwendienst en de afnemers van rijkshuisvesting.

Artikel 5

De leden en plaatsvervangende leden van de Geschillencommissie zijn bevoegd om de Staat te vertegenwoordigen als deskundige in geschillen over de uitvoering van huurovereenkomsten die de Dienst Domeinen sluit met derden. Het gaat daarbij uitsluitend over huurovereenkomsten waarop de SEVR van toepassing zijn. De Dienst

Domeinen kent in zijn algemene voorwaarden een vorm van geschillenbeslechting door deskundigen. Ook in de SEVR is deze vorm van geschillenbeslechting opgenomen. In een geschil dat de Rijksgebouwendienst regardeert ligt aanwijzing van een deskundige vanuit de gelederen van de Rijksgebouwendienst voor de hand. In die gevallen kan de Rijksgebouwendienst beslissen om zich door een lid van de Geschillencommissie te laten vertegenwoordigen.

Artikel 6, tweede lid

Los van de normale vervanging bij ontstentenis van de secretaris kan de secretaris aan de Geschillencommissie verzoeken om zijn plaatsvervanger in zijn plaats te doen optreden. Aanleiding tot het doen van een dergelijk verzoek kan zijn een betrokkenheid bij het geschil, vanuit de huidige of een vroegere functie, die een onafhankelijke behandeling in de weg staat.

Artikel 9, eerste en tweede lid

In deze artikelleden gaat het om de zogenaamde preliminaire vraagstelling van de Geschillencommissie. Eerst stelt de Geschillencommissie zichzelf de vraag of zij bevoegd is om van het geschil kennis te nemen. Vervolgens komt de vraag aan de orde of partijen zich voldoende hebben ingespannen om te komen tot een minnelijke schikking ter voorkoming van een behandeling door de Geschillencommissie. Minnelijke schikking door partijen heeft de voorkeur boven een bindend advies dat aan partijen moet worden opgelegd.

Artikel 12, derde lid

De partij die het verzoekschrift heeft ingediend is verplicht ter zitting aanwezig te zijn. De partij tegen wie het verzoekschrift is gericht heeft het recht om aanwezig te zijn.

Artikel 12, zevende lid

In deze bepaling gaat het er om dat geheim blijft wat de individuele bijdrage van de leden is aan het bindend advies. De Geschillencommissie als geheel brengt een bindend advies uit; eventuele contraire meningen van de leden worden niet naar buiten gebracht.

Artikel 13, eerste lid

In beginsel is het zo dat de partij die in

het ongelijk wordt gesteld de kosten, bedoeld in artikel 14, voor zijn rekening krijgt. Dit beginsel wordt in de laatste volzin genuanceerd door de bepaling dat in het bindend advies wordt vastgesteld welk bedrag in redelijkheid aan partijen moet worden toegerekend. Een en ander betekent dat partijen wel de vrijheid hebben om iedere vorm van deskundigheid bij de behandeling van het geschil te betrekken maar dat de kosten die daarmee gepaard gaan niet per definitie voor rekening komen van de partij die in het ongelijk wordt gesteld.

Artikel 13, tweede lid

Het advies van de Geschillencommissie bindt de partijen. Tegen het advies staat geen beroep open. De bindende adviezen van de Geschillencommissie laten de ministeriële verantwoordelijkheid onverlet. Dit betekent dat zowel de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer als de ministers onder wie de afnemers ressorteren verantwoordelijk zijn voor de tenuitvoerlegging van het bindend advies.

Artikel 14

Aangezien een minnelijke schikking de voorkeur verdient boven een bindend advies is aan de partij die het verzoekschrift heeft ingediend de bevoegdheid toegekend om te allen tijde het verzoekschrift in te trekken. Op elk moment gedurende de behandeling door de Geschillencommissie kunnen partijen tot afspraken komen die een bindend advies overbodig maken. Maar de bepaling geldt ook voor de situatie waarin de partij die het verzoekschrift heeft ingediend tot de conclusie komt dat het beter is om zich te schikken naar de omstandigheden die aanvankelijk voor hem een conflict opleverden.

Artikel 16

In het eerste lid van dit artikel is bepaald welke kosten gerekend moeten worden tot de kosten van de behandeling van het verzoekschrift. Artikel 13, eerste lid, van deze regeling bepaalt dat de commissie in haar bindend advies vast kan stellen welk deel van de kosten aan ieder der partijen in redelijkheid moeten worden toegerekend. Dit betekent dat partijen die zelf deskundigen inschakelen zich vooraf rekenschap moeten geven van de redelijkheid van de kosten die het inschake-

len van de deskundigheid met zich meebrengt.

In het tweede lid is voorts bepaald dat de kosten van huisvesting en ondersteuning geen deel uitmaken van de kosten van de behandeling van het verzoekschrift; deze kosten maken deel uit van de apparaatskosten van de Rijksgebouwendienst. Deze apparaatskosten worden doorberekend in de gebruiksvergoeding die de afnemers in rekening wordt gebracht.

*De Staatssecretaris van
Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J.W. Remkes.*