

Reglement bij bemiddeling

Vastgesteld in de Beleidsvergadering van 4 juni 2018

De Beleidsvergadering van de Huurcommissie stelt het volgende reglement vast voor bemiddeling door de Huurcommissie:

Artikel 1 Onpartijdigheid en interne vertrouwelijkheid

1. De bemiddeling wordt uitgevoerd door bemiddelaars van de Huurcommissie. De Huurcommissie en medewerkers van de Dienst Huurcommissie houden zich aan de regels voor wraking en verschoning zoals vastgesteld door de Huurcommissie en hebben geen rechtstreeks persoonlijk of zakelijk belang bij de afwikkeling van een geschil.
2. Geschillenbeslechtters bij de Huurcommissie zijn niet betrokken bij bemiddeling en bemiddelaars worden niet betrokken bij de geschilbeslechting.

Artikel 2 De indiening van een verzoek

1. De verzoeker legt het geschil en de mogelijke oplossing daarvan, schriftelijk op het verzoekformulier, en in de Nederlandse taal gesteld aan de Huurcommissie voor. De verzoeker maakt in zijn verzoek duidelijk waarover hij en de wederpartij het niet eens zijn, en wat de partijen volgens hem moeten doen om het geschil op te lossen.
2. De verzoeker levert alle belangrijke stukken aan, waaronder in elk geval de reactie van de wederpartij op de door de verzoeker voorgestelde mogelijke oplossing.
3. De Huurcommissie bevestigt de ontvangst van het ingediende verzoek aan de verzoeker en de wederpartij en informeert hen over het bemiddelingsproces.

Artikel 3 Leges

1. Aan de bemiddeling door de Huurcommissie zijn kosten verbonden. De legesregeling is van toepassing. Als partijen in de bemiddeling tot overeenstemming zijn gekomen, wordt het verzoek ingetrokken en bij het afronden van de vaststellingsovereenkomst krijgt de verzoeker (het voorschot op) de leges van de Huurcommissie terug.
2. Als bemiddeling niet leidt tot overeenstemming en de procedure wordt voortgezet bij de Huurcommissie, blijft (het voorschot op) de leges staan.

Artikel 4 Telefonisch contact

1. De bemiddelaar bij de Huurcommissie neemt telefonisch contact op met de verzoeker over het verzoek en de voorgestelde oplossing. De bemiddelaar vraagt door over het verzoek, het achterliggende probleem en de voorgestelde oplossing, legt aan de verzoeker het proces van bemiddeling uit, en verstrekt feiten/inlichtingen waar nodig.
2. Als de verzoeker instemt met bemiddeling, neemt de bemiddelaar telefonisch contact op met de wederpartij. De bemiddelaar vraagt door over het verzoek, het achterliggende probleem en de voorgestelde oplossing, legt aan de wederpartij het proces van bemiddeling uit, en verstrekt feiten/inlichtingen waar nodig.

Artikel 5 Geen bemiddeling mogelijk

De Huurcommissie kan zowel naar aanleiding van het verzoekschrift als naar aanleiding van een gesprek of correspondentie met partijen, oordelen dat het geschil zich niet voor bemiddeling leent. In dat geval vindt er geen bemiddeling (meer) plaats en wordt de zaak binnen de reguliere procedure behandeld. Dit geldt ook als één of beide partijen niet instemt met bemiddeling of naar het oordeel van de Huurcommissie onvoldoende medewerking verleent. Partijen worden hierover ingelicht.

Artikel 6 De bemiddeling

1. Als beide partijen instemmen met bemiddeling, begeleidt de bemiddelaar het bemiddelingsproces en de door partijen voorgestelde oplossingen. De bemiddelaar helpt partijen bij het genereren van oplossingen en bewaakt het proces. De bemiddelaar zorgt dat partijen voldoende tijd hebben om op elkaars voorstellen te reageren en beantwoordt vragen van partijen over de voorstellen. De bemiddelaar kan ook zelf een suggestie doen voor een oplossing.

2. De Huurcommissie hoort in de bemiddeling geen getuigen of door partijen aangebrachte deskundigen.
3. Als één van de partijen geen natuurlijk persoon is, draagt deze partij er zorg voor dat zij wordt vertegenwoordigd door iemand die voldoende mandaat heeft om namens die partij te handelen.

Artikel 7 Intrekken van een verzoek

De verzoeker kan in elk stadium van de procedure besluiten het verzoek in te trekken. In dat geval wordt de intrekking schriftelijk door de Huurcommissie aan partijen bevestigd, en wordt het dossier gesloten. De verzoeker krijgt de leges niet terug; behalve wanneer de bemiddeling succesvol is afgesloten met een vaststellingsovereenkomst, dan wordt het verzoek geacht te zijn ingetrokken en krijgt hij zijn voorschot op de leges wel terug. Zie ook artikel 3 Leges.

Artikel 8 Resultaat van de bemiddeling: de vaststellingsovereenkomst

1. Als partijen overeenstemming hebben bereikt, bevestigt de bemiddelaar per mail de door partijen gemaakte afspraken en vraagt partijen per mail om akkoord. Daarbij geeft de bemiddelaar ook aan dat de verzoeker bij akkoordverklaring door beide partijen, het verzoek intrekt en verzoeker het betaalde (voorschot op de) leges terugkrijgt. Deze mailwisseling inclusief de instemmingsmails van beide partijen vormt de vaststellingsovereenkomst.
2. Als blijkt dat partijen niet instemmen met de overeenkomst wordt verzoeker gevraagd of hij met zijn verzoek verder wil gaan in de reguliere geschillenprocedure bij de Huurcommissie. Indien niet tijdig binnen een door de Huurcommissie gegeven (redelijke) termijn gereageerd wordt op deze vraag, wordt het verzoek doorgeleid in de verdere reguliere geschillenprocedure. Aangegeven wordt dat dan het voorschot niet terugbetaald wordt en een legesveroordeling volgt.

Artikel 9 Geheimhouding

1. De Huurcommissie en de medewerkers van de Dienst van de Huurcommissie zullen de identiteit van de betrokken partijen geheim houden, tenzij de noodzaak tot bekendmaking van de identiteit voortvloeit uit de uitoefening van de functie van de Huurcommissie.
2. De persoonsregistratie en de wijze waarop met de daarin aanwezig informatie wordt omgegaan vindt plaats met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).
3. Na bemiddeling wordt een vaststellingsovereenkomst niet in het openbaar register van de Huurcommissie gepubliceerd. Geanonimiseerde voorbeelden van bemiddelingszaken kunnen worden opgenomen op de website van de Huurcommissie of in het jaarverslag.
4. Gegevens die de Huurcommissie ontvangt tijdens de bemiddeling en de uitkomst van de bemiddeling worden niet bekend gemaakt, tenzij de noodzaak tot bekendmaking van de gegevens voortvloeit uit de uitoefening van de functie van de Huurcommissie.

Artikel 10 Datum inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2018 en is van toepassing op alle na deze datum voorgelegde te behandelen verzoeken die voor bemiddeling in behandeling worden genomen.