

Toelichting op het
Woningborg Geschillenreglement 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1 Algemeen

1.2 Keuze RvA / gewone rechter

2. Arbitrage

2.1 Algemeen

2.2 Arbitrage bij de RvA conform het Woningborg Geschillenreglement

2.2.1 Het verzoek om arbitrage

2.2.2 Voorbeelden van mogelijke vorderingen

Herstel

Vervangende schadevergoeding

Aanvullende schadevergoeding

Verklaring voor recht

Dwangsom

Combinatie van vorderingen

2.2.3 Verloop van de arbitrageprocedure

Wisseling van schriftelijke stukken

Benoeming deskundige

Benoeming scheidsgerecht

Mondelinge behandeling

De uitspraak / het vonnis

2.2.4 Tweeledige toetsing

2.2.5 Minnelijke regeling

2.3 De kosten

2.3.1 Aanvraagkosten

2.3.2 Procedurekosten

2.3.3 (Kosten van) rechtsbijstand

2.3.4 Kosten van derden

2.4 Na de uitspraak

2.4.1 Hoger beroep

2.4.2 Niet nakomen uitspraak

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Deze brochure geeft achtergrondinformatie over en een toelichting op het 'Geschillenreglement ten behoeve van woningen/appartementsrechten met toepassing van een Woningborg Garantie- en waarborgregeling' (hierna 'Woningborg Geschillenreglement') van Woningborg N.V. te Gouda (hierna 'Woningborg').

De behandeling van geschillen conform het Woningborg Geschillenreglement is in handen van de Raad van Arbitrage in bouwgeschillen (hierna 'RvA').

Het Woningborg Geschillenreglement is van toepassing verklaard in overeenkomsten¹ die op of na 1 januari 2010 zijn gesloten en waarbij de in de overeenkomst genoemde verkrijger² in het bezit is van het Woningborg-certificaat. De dag van het aanhangig maken van het geschil bepaalt welke versie van het Woningborg Geschillenreglement van toepassing is.

Tussen de verkrijger en de ondernemer kan op grond van de tussen hen gesloten overeenkomst dan wel de op de overeenkomst van toepassing zijnde Woningborg Garantie- en waarborgregeling (hierna 'Garantieregeling') onverhoopt een geschil ontstaan dat niet op minnelijke wijze tussen partijen kan worden opgelost.

Ook kan het gebeuren dat er tussen de verkrijger en Woningborg een geschil ontstaat over de wijze waarop Woningborg uitvoering geeft aan de in de Garantieregeling opgenomen waarborgen.

1.2 Keuze RvA / gewone rechter

De geschillenregeling in de overeenkomst en/of de Garantieregeling houdt het volgende in. De verkrijger heeft steeds de keuze om zijn geschil met de ondernemer of Woningborg voor te leggen aan de RvA of de gewone rechter.

De ondernemer dan wel Woningborg is gebonden aan de door de verkrijger gemaakte keuze.

Wil de ondernemer dan wel Woningborg een procedure beginnen tegen de verkrijger, dan moet eerst per aangetekende brief aan de verkrijger worden gevraagd door welke instantie hij het geschil wil laten beslechten: door de RvA of de gewone rechter.

De verkrijger moet daarbij één maand worden gegeven om zijn keuze schriftelijk kenbaar te maken. Maakt de verkrijger tijdig zijn keuze kenbaar, dan is de ondernemer dan wel Woningborg hieraan gebonden. Maakt de verkrijger geen (tijdige) keuze, dan ligt de keuze bij de ondernemer dan wel Woningborg.

In geval van een voorlopige voorziening in kort geding geldt voornoemde verplichting niet voor de ondernemer dan wel Woningborg en kan direct naar de gewone rechter worden gegaan.

¹ Hieronder vallen alleen de volgende modelovereenkomsten van Woningborg N.V.: de koop-/aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen en appartementsrechten, de aannemingsovereenkomsten voor eengezinshuizen en appartementsrechten en de koopovereenkomsten voor gereed gekomen eengezinshuizen en appartementsrechten.

² Met de verkrijger in de zin van de overeenkomst wordt voor de toepassing van het Geschillenreglement tevens bedoeld de garantiegerechtigde in de zin van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

2. Arbitrage

2.1 Algemeen

Arbitrage is een in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geregelde wijze van geschillenbeslechting. Een uitspraak wordt in dit geval niet gedaan door een overheidsrechter, maar door een deskundige arbiter. Volgens dit wetboek heeft een arbiter in beginsel dezelfde bevoegdheden als een overheidsrechter.

Arbitrage bij de RvA kent een aantal voordelen ten opzichte van een procedure bij de gewone rechter.

Arbiters van de RvA zijn deskundig op het gebied van het bouwrecht in het algemeen en geschillen op grond van de Garantieregeling, en de daaraan ten grondslag liggende overeenkomsten van Woningborg, in het bijzonder. De gewone rechter is dat niet. Dit betekent dat een gewone rechter meestal externe deskundigen in moet schakelen wat tijd- en kostenverhogend werkt.

Bij een procedure bij de gewone rechter is in de meeste situaties een advocaat nodig. Bij de RvA is een advocaat niet verplicht. Uiteraard kan een partij bij een procedure bij de RvA gebruik maken van een advocaat, maar dan zullen de kosten daarvan conform het Geschillenreglement geheel voor eigen rekening komen.

De doorlooptijd van een arbitrageprocedure is in het algemeen korter dan een procedure bij de gewone rechter.

Een belangrijk voordeel van een procedure bij de RvA overeenkomstig de regels van het Woningborg Geschillenreglement, is dat een vonnis van de RvA wel als basis kan dienen voor een beroep op de herstelwaarborg als omschreven in de Garantieregeling en een vonnis van de gewone rechter niet.

2.2 Arbitrage bij de RvA conform het Woningborg Geschillenreglement

Deze brochure geeft slechts een globale omschrijving van de gang van zaken bij een 'gewone' procedure (ook wel 'bodempcedure' genoemd). Op de spoedarbitrage en het kort geding (voorlopige voorziening) zal niet worden ingegaan.

Geadviseerd wordt daarom het Woningborg Geschillenreglement altijd eerst zorgvuldig door te lezen, voordat een procedure wordt opgestart.

2.2.1 Het verzoek om arbitrage

In het Woningborg Geschillenreglement staat beschreven hoe de arbitrage moet worden aangevraagd.

Voor het aanvragen van de arbitrage zijn modelformulieren beschikbaar.

Deze modelformulieren zijn te downloaden via de website van de RvA:

www.raadvanarbitrage.nl/garantiewoningen.

Het gebruik van deze modelformulieren is niet verplicht, maar wel aan te raden, omdat deze aansluiten op de eisen die aan een verzoek tot arbitrage (ook wel 'memorie van eis' genoemd) worden gesteld. Wordt het model niet gebruikt, let er dan als verzoekende partij wel goed op dat het verzoek aan de indieningseisen voldoet en dat alle in het modelverzoek genoemde documenten als bijlagen bij het verzoek worden toegestuurd.

De datum van ontvangst door de RvA geldt als de dag van aanhangigmaking.

Belangrijk is dat in het verzoek om arbitrage duidelijk aangegeven wordt waarop het geschil betrekking heeft en wat er precies van de wederpartij gevorderd wordt. De ingestelde vordering vormt namelijk de leidraad voor de arbiter en hij kan, als een veroordeling aan de orde is, niet meer toewijzen dan gevorderd wordt.

Ook moeten de voor de aanvraag verschuldigde aanvraagkosten binnen de gestelde termijn worden voldaan op het aangegeven rekeningnummer van de RvA. Als het verzoek wordt ingediend namens een aantal verkrijgers die niet op hetzelfde adres wonen, dan moeten per adres de aanvraagkosten worden betaald. Op de website van de RvA staat altijd de actuele hoogte van de aanvraagkosten vermeld. Bij niet tijdige betaling zal de RvA het dossier sluiten en stopt de procedure.

Is de verzoeker een Vereniging van Eigenaars van een appartementengebouw, dan geldt nog het volgende.

Als de Vereniging ten aanzien van de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementengebouw een verzoek om arbitrage wil indienen, dan moet de Vereniging naast het verzoek om arbitrage ook een machtiging van de leden/garantiegerechtigden overleggen waaruit blijkt dat de Vereniging gerechtigd is te procederen namens de leden.

Wil de Vereniging een verzoek om arbitrage indienen ten aanzien van een privé-gedeelte in het appartementengebouw, dan moet zij bij het verzoek een bijzondere machtiging overleggen van het/de betreffende lid/garantiegerechtigde, waaruit blijkt dat zij namens dat lid over dat bijzondere geschil kan procederen.

2.2.2 Voorbeelden van mogelijke vorderingen

Alle in de wet genoemde hoofd- en nevenvorderingen zijn mogelijk (mits verband houdend met het geschilpunt).

Gelet op de aard van de overeenkomsten en de Garantieregeling, zal een groot deel van de geschillen betrekking hebben op bouwkundige gebreken aan de woning³.

De navolgende vorderingen zullen in dat kader het meeste voorkomen:

Herstel

Gebreken aan de woning die een schending betekenen van de bepalingen in de overeenkomst en/of de Garantieregeling, moeten door de ondernemer worden hersteld. Verzuimt deze echter (deugdelijk) herstel uit te voeren, dan kan worden gevorderd dat de ondernemer wordt veroordeeld tot herstel van de gebreken binnen een door de arbiter te bepalen en redelijk geachte termijn.

Vervangende schadevergoeding

Is de ondernemer in verzuim met het herstel, dan kan ook (in plaats van herstel) aanspraak worden gemaakt op vervangende schadevergoeding. Meestal wordt vervangende schadevergoeding gevorderd als het niet meer mogelijk is het gebrek te herstellen of als er geen vertrouwen meer is in herstel door de ondernemer.

De vervangende schadevergoeding kan dan bijvoorbeeld bestaan uit de kosten van herstel door een derde of de vermindering van de waarde van de woning, te vermeerderen met wettelijke rente en buitengerechtigde kosten.

³ Onder woning wordt in deze brochure verstaan: het eengezinshuis, het privé-gedeelte en de gemeenschappelijke gedeelten in een appartementengebouw.

Aanvullende schadevergoeding

Een (bouwkundig) gebrek kan leiden tot aanvullende schade (meestal 'gevolgschade' genoemd). Een klassiek voorbeeld is de lekkage waardoor de wand- en vloerafwerking waterschade hebben opgelopen.

In een dergelijke situatie kan aanvullende schadevergoeding worden gevorderd. Deze vordering kan primair worden ingesteld (als bijvoorbeeld herstel al heeft plaatsgevonden, maar de afwikkeling van de gevolgschade nog niet), of worden ingesteld naast een vordering tot herstel en/of een vordering tot vervangende schadevergoeding.

Verzoeken om schadevergoeding moeten – voor zover mogelijk – onderbouwd worden met bewijsstukken.

Verklaring voor recht

Als tussen partijen een geschil ontstaat over de vraag of er op een adequate wijze is hersteld door de ondernemer, dan kan één van de partijen via een 'Verklaring voor recht' aan de arbiter vragen om hierover een oordeel te vellen.

Dwangsom

Een dwangsom kan worden gezien als een soort financiële straf die door de arbiter kan worden verbonden aan het niet nakomen van het gestelde in het vonnis. De bedoeling van een dwangsom is dat het stimuleert tot een goede en tijdige uitvoering van het gestelde in het vonnis. Houdt daarbij rekening met de volgende aandachtspunten:

- Het vorderen van een dwangsom moet altijd gecombineerd worden met een hoofdvordering (bijvoorbeeld de vordering tot herstel).
- Een dwangsom kan niet worden gecombineerd met een geldvordering (zoals een schadevergoeding).
- Een dwangsom moet specifiek gevorderd worden. Een arbiter is namelijk niet bevoegd om uit eigen beweging een dwangsom op te leggen.

Combinatie van vorderingen

Het is mogelijk vorderingen te combineren. Zo kan er bijvoorbeeld primair (in de eerste plaats) herstel gevorderd worden en subsidiair vervangende schadevergoeding als herstel niet voor toewijzing in aanmerking komt en dus de primaire vordering niet kan worden toegewezen. De omgekeerde volgorde kan ook: primair vervangende schadevergoeding en subsidiair herstel.

2.2.3 Verloop van de arbitrageprocedure

Wisseling van schriftelijke stukken

Zodra de RvA het verzoek om arbitrage in behandeling heeft genomen, wordt de wederpartij op de hoogte gebracht van het verzoek en krijgt deze de gelegenheid om binnen de daartoe gestelde termijn een schriftelijke reactie te geven (ook wel 'memorie van antwoord' genoemd). De wederpartij kan hierbij een tegenvordering instellen (ook wel een 'eis in reconventie' genoemd). Voorwaarde daarbij is wel dat de tegenvordering gebaseerd is op een overeenkomst waarop het Woningborg Geschillenreglement van toepassing is. Wordt een tegenvordering ingesteld, dan krijgt de oorspronkelijke aanvrager de gelegenheid om hierop binnen de gestelde termijn schriftelijk te reageren (ook wel 'memorie van antwoord in reconventie' genoemd).

Stukken die op de procedure betrekking hebben moeten zoveel als mogelijk al bij de memories worden ingediend.

Benoeming deskundige

De RvA kan besluiten tot benoeming van een deskundige voor het uitbrengen van een deskundigenrapport. Per geschil zal beoordeeld worden of er een deskundige moet worden ingeschakeld of niet. Doorgaans gebeurt dit bij geschillen van bouwkundige aard.

Als een deskundige wordt benoemd, dan worden partijen daarvan schriftelijk op de hoogte gesteld en worden zij uitgenodigd om bij de inspectie van de deskundige aanwezig te zijn. De deskundige zal vervolgens een rapport uitbrengen met zijn bevindingen. De RvA kan partijen in de gelegenheid stellen om schriftelijk op het deskundigenrapport te reageren.

Benoeming scheidsgerecht

Na de hiervoor geschetste schriftelijke wisseling van stukken, inclusief een eventueel deskundigenonderzoek, wordt er een scheidsgerecht benoemd, meestal bestaande uit één arbiter.

Daarnaast wordt een juridisch secretaris aan het scheidsgerecht toegevoegd.

Het scheidsgerecht geeft partijen vervolgens de gelegenheid hun standpunten tijdens een mondelinge behandeling te bepleiten. Wordt een mondelinge behandeling niet op prijs gesteld, dan kan het scheidsgerecht overgaan tot afdoening op basis van de stukken.

Mondelinge behandeling

Is er geen voortijdige minnelijke regeling getroffen tussen partijen, dan zal de RvA in overleg met beide partijen de dag en het tijdstip van de mondelinge behandeling bepalen en worden partijen schriftelijk opgeroepen voor die mondelinge behandeling. Alleen in geval van zwaarwegende redenen (dit is uitsluitend ter bepaling van het scheidsgerecht), kan de RvA worden verzocht de vastgestelde datum te verdagen.

In de schriftelijke oproep voor de mondelinge behandeling wordt vermeld dat partijen het recht hebben voor eigen rekening toehoorders of deskundigen ter zitting mee te nemen. In het Woningborg Geschillenreglement staat omschreven welke gegevens het scheidsgerecht in dat geval nodig heeft.

Zoals hiervoor al is aangegeven, moeten stukken die betrekking hebben op de procedure zoveel mogelijk tegelijk met de memories worden ingediend. Als een partij na sluiting van de memoriëwisseling nog een stuk wenst in te brengen, dan zal het scheidsgerecht per geval uiterlijk ter zitting beoordelen of dat stuk kan worden toegelaten en wat de eventuele consequenties daarvan zijn. Hierover is meer te lezen in het Rolreglement Garantiewoningen, gepubliceerd op de website van de RvA.

Het scheidsgerecht kan zelf, dan wel op verzoek van (één der) partijen, een plaatsbezoek, getuigen- of deskundigenverhoor opleggen.

Het scheidsgerecht kan, als hij dat nodig acht, naar aanleiding van de mondelinge behandeling partijen in de gelegenheid stellen om binnen gestelde termijnen nadere memories (waaronder de memories van repliek en dupliek) in te dienen.

De uitspraak / het vonnis

Het scheidsgerecht beslist naar de regelen des rechts. De uitspraak wordt schriftelijk vastgelegd in een arbitraal vonnis. Partijen ontvangen elk een getekend afschrift van het vonnis. Ook wordt een afschrift aan Woningborg toegezonden.

Als partijen tijdens de mondelinge behandeling alsnog tot een schikking komen, dan wordt de tussen partijen getroffen regeling op het enkele verzoek van partijen vastgelegd in een scheidrechtelijk schikkingsvonnis.

De RvA is bevoegd om de uitspraken, met uitzondering van schikkingsvonnissen, van de scheidsgerechten (geanonimiseerd) openbaar te maken.

2.2.4 Tweeledige toetsing

Een woning waarop een Woningborg-certificaat is afgegeven, zal moeten voldoen aan de bouwkundige eisen in de Garantierегeling en de bouwtechnische bepalingen in de overeenkomst. Heeft de vordering betrekking op bouwkundige gebreken of tekortkomingen dan zal de arbiter van de RvA standaard een tweeledige toetsing uitvoeren door de vordering zowel aan de eisen uit de Garantierегeling als aan de bouwtechnische bepalingen in de overeenkomst te toetsen. Ingeval van een veroordeling van de ondernemer, geeft de arbiter aan welk gedeelte van de veroordeling onder de Garantierегeling wordt toegekend. Wordt dit gedeelte onverhoopt niet nagekomen door de ondernemer, dan kan de verkrijger voor dat specifieke deel uit het vonnis een beroep doen op de herstelwaarborg van Woningborg zoals beschreven in de Garantierегeling, mits voldaan wordt aan de in de Garantierегeling omschreven voorwaarden voor een dergelijk beroep op de waarborg.

2.2.5 Minnelijke regeling

Het kan gebeuren dat partijen tijdens de procedure alsnog overeenstemming bereiken en hierover afspraken maken, zodat een uitspraak van de arbiter niet langer nodig is (ook wel 'schikking' of 'minnelijke regeling' genoemd). Ook kan het gebeuren dat een aanvraag om arbitrage op enig moment in de procedure wordt ingetrokken zonder dat daar een schikking aan ten grondslag ligt.

Zowel een schikking als een intrekking zijn in elke fase van de procedure mogelijk.

Als een schikking wordt getroffen tijdens de mondelinge behandeling, dan kan de arbiter op verzoek van partijen een zogenaamd 'schikkingsvonnis' opmaken waarin de getroffen schikking wordt vastgelegd.

Aan een dergelijk schikkingsvonnis kunnen geen aanspraken op de Garantierегeling worden ontleend, tenzij de arbiter anders heeft bepaald. U kunt de arbiter daarom vragen, maar afdwingen kunt u dat niet. Dit heeft te maken met het feit dat als gevolg van de schikking de arbiter mogelijk niet heeft kunnen beoordelen of de bouwkundige eisen van de Garantierегeling worden geschonden.

2.3 De kosten

2.3.1 Aanvraagkosten

Zoals eerder aangegeven zijn voor de aanvraag om arbitrage ook aanvraagkosten verschuldigd. Het Geschillenreglement omschrijft de situaties waarin de betaalde aanvraagkosten geheel of gedeeltelijk terugbetaald worden aan de verzoekende partij.

De aanvraagkosten worden volledig terugbetaald als de procedure vroegtijdig wordt ingetrokken of wanneer partijen een schikking met elkaar treffen. Resulteert de procedure in een vonnis, dan zullen de aanvraagkosten, afhankelijk van de uitkomst, voor maximaal 50% worden terugbetaald.

2.3.2 Procedurekosten

Voor iedere ingediende aanvraag om arbitrage maakt de RvA kosten, ongeacht op welke wijze de procedure eindigt. Om een laagdrempelige geschillenregeling voor de verkrijger te kunnen borgen, zullen de door de RvA gemaakte procedurekosten in hoofdzaak ten laste komen van Woningborg en de ondernemer. Het Geschillenreglement benoemt de situaties

waarin de procedurekosten, via Woningborg, geheel of gedeeltelijk aan de ondernemer worden doorbelast.

Het financiële risico van de verkrijger is beperkt. De verkrijger zal, wanneer hij voor 50% of meer in het ongelijk is gesteld, maximaal de betaalde aanvraagkosten kwijt zijn. Hierop geldt er één uitzondering. In het geval het scheidsgerecht van oordeel is dat de verkrijger zich schuldig heeft gemaakt aan kennelijk onredelijk procesgedrag, dan kan de verkrijger tot maximaal drie maal het bedrag van de aanvraagkosten worden veroordeeld. Deze kosten zullen dan door de verkrijger aan de RvA betaald moeten worden.

2.3.3 (Kosten van) rechtsbijstand

Zoals eerder in deze brochure is aangegeven, is rechtskundige bijstand bij de RvA niet verplicht. Desondanks staat het een partij vrij zich te laten vertegenwoordigen door een raadsman. Wanneer deze raadsman geen advocaat is, dan moet de raadsman een schriftelijke procesvolmacht in het geding te brengen, waaruit blijkt dat hij/zij bevoegd is om de betreffende partij in de procedure te vertegenwoordigen. Kosten van rechtsbijstand komen altijd voor eigen rekening.

2.3.4 Kosten van derden

Zoals eveneens eerder is aangegeven, komen de kosten van eventueel naar de mondelinge behandeling meegenomen toehoorders en/of deskundigen voor eigen rekening.

2.4 Na de uitspraak

2.4.1 Hoger beroep

Het Woningborg Geschillenreglement kent de mogelijkheid van hoger beroep. Ieder der partijen heeft het recht om van een in eerste aanleg gewezen vonnis van de RvA in hoger beroep te komen. Het hoger beroep wordt eveneens bij de RvA ingesteld, maar wordt behandeld door een ander scheidsgerecht (bestaande uit drie arbiters) en een andere secretaris.

Als een partij hoger beroep wenst in te stellen, dan zal dat binnen drie maanden na de datum van het betreffende, op schrift gestelde, vonnis moeten gebeuren. Deze termijn mag niet worden overschreden.

De verdere procedure is vergelijkbaar met hetgeen hiervoor is geschetst. Er is wel een belangrijk verschil, namelijk de hoogte van de aanvraagkosten. Deze zijn voor een hoger beroepsprocedure een stuk hoger dan bij een procedure in eerste aanleg. Overweeg daarom van te voren goed of hoger beroep wordt ingesteld, want verliezen van de procedure betekent dat deze kosten in ieder geval kwijt zullen zijn.

Voor de exacte tekst verwijzen wij u naar het Woningborg Geschillenreglement.

2.4.2 Niet nakomen uitspraak

Wordt een door de arbiter onder de Garantierегeling toegewezen vordering niet binnen de daartoe in het vonnis gestelde termijn nagekomen door de ondernemer, dan kan de verkrijger voor dit deel bij Woningborg een beroep doen op de herstelwaarborg zoals omschreven in de Garantierегeling, mits aan de in de Garantierегeling opgenomen voorwaarden aan het beroep op de herstelwaarborg wordt voldaan. Lees deze voorwaarden goed door voordat een procedure wordt opgestart.

Zo staat o.a. opgenomen dat wanneer het beroep op de herstelwaarborg wordt gedaan binnen de termijn waarbinnen hoger beroep kan worden ingesteld, Woningborg het beroep op de waarborg zal aanhouden totdat duidelijkheid bestaat over de vraag of er hoger beroep is ingesteld of niet. Wordt er geen hoger beroep ingesteld, dan zal de behandeling van het beroep op de herstelwaarborg worden voortgezet.

Is er wel hoger beroep ingesteld (al dan niet gecombineerd met een incidenteel hoger beroep van de wederpartij (een tegenvordering in hoger beroep), dan zal Woningborg de behandeling van (een deel van) het beroep op de herstelwaarborg verder opschorten wanneer het (incidenteel) hoger beroep ziet op het onder de Garantierегeling toegewezen deel. Afhankelijk van de uitkomst van het (incidenteel) hoger beroep en de daarmee samenhangende consequenties, zal de behandeling van het beroep op de herstelwaarborg worden stopgezet of voortgezet.

Worden de niet onder de Garantierегeling toegewezen onderdelen in een vonnis niet nagekomen, dan is een beroep op de herstelwaarborg hiervoor niet mogelijk en zullen er extra maatregelen getroffen moeten worden om de veroordeelde partij alsnog haar verplichtingen uit het vonnis na te laten komen.

Die maatregelen worden in de wet omschreven. De voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam zal verzocht moeten worden om verlof (door middel van een beschikking) te verlenen tot tenuitvoerlegging van het vonnis. Wordt het verlof verkregen, dan kan een deurwaarder worden ingeschakeld om het vonnis daadwerkelijk ten uitvoer te leggen.