

Demodossier — Vochtschade kelderverdieping

Meridiaan Vastgoed bv t. Actief Bouw & Afwerking bvba — vochtschade kelderverdieping

Meridiaan Vastgoed bv

Stuk 1 — Aannemingsovereenkomst (14 maart 2023)	p. 2
Stuk 2 — Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023)	p. 10
Stuk 3 — Facturen aannemer, jaargang 2023 (t.e.m. november)	p. 22
Stuk 4 — Officiële ingebrekestelling raadsman (22 januari 2024)	p. 28
Stuk 5 — Foto's vochtschade kelderverdieping (3 februari 2024)	p. 30
Bijlage 1 — Nieuwsbrief aannemersvereniging 15/12/2023	p. 33
Stuk 6 — E-mailwisseling planning werken (oktober 2023)	p. 35
Stuk 7 — Stukkenbundel bezorgd op 7 mei 2024	p. 40
Stuk 8 — Reactie raadsman eisende partij op voorverslag (14 juni 2024)	p. 52

Gerechtsdeskundige (eigen opzoekingswerk)

Stuk 1 — Nog te ontvangen: as-builtplan kelderverdieping (niet neergelegd)	p. 56
Stuk 2 — Technische normen vochtwering — NBN-overzicht (opzoekingswerk)	p. 57
Bijlage 1 — Weerdata KMI, periode werken (opzoekingswerk)	p. 60
Stuk 3 — Rechtspraakoverzicht analoge dossiers (opzoekingswerk)	p. 62

Actief Bouw & Afwerking bvba

Stuk 1 — Verweerbrief raadsman verwerende partij (5 februari 2024)	p. 65
Bijlage 1 — Technische fiche isolatiemateriaal	p. 68
Stuk 2 — Facturen onderaannemer waterdichting, jaargang 2023	p. 70
Stuk 3 — Plan grondvloer (schaal 1:100, A3)	p. 75
Stuk 4 — Verslag tegensprekelijke plaatsopname (18 april 2024)	p. 76

Rechtbank van eerste aanleg

Stuk 1 — Beschikking aanstelling gerechtsdeskundige (2 april 2024)	p. 82
Stuk 2 — Tussenvonnissen (9 mei 2024)	p. 84

Aannemingsovereenkomst (14 maart 2023)

De uitvoeringstermijn werd vastgelegd op basis van de planning in bijlage, rekening houdend met een normale weersperiode voor het seizoen. Vertragingen door overmacht worden gemeld binnen de vijf werkdagen na het ontstaan ervan.

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.



Aannemingsovereenkomst (14 maart 2023) (vervolg, blz. 2/8)

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

Aannemingsovereenkomst (14 maart 2023) (vervolg, blz. 3/8)

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Aannemingsovereenkomst (14 maart 2023) (vervolg, blz. 4/8)

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Aannemingsovereenkomst (14 maart 2023) (vervolg, blz. 5/8)

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Aannemingsovereenkomst (14 maart 2023) (vervolg, blz. 6/8)

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Aannemingsovereenkomst (14 maart 2023) (vervolg, blz. 7/8)

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Aannemingsovereenkomst (14 maart 2023) (vervolg, blz. 8/8)

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Gelet op het voorgaande wordt gevraagd akte te willen nemen van de hiervoor uiteengezette elementen, en dit dossier verder te willen behandelen met inachtneming van de rechten van alle betrokken partijen.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023)

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.



Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 2/12)

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 3/12)

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 4/12)

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 5/12)

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Gelet op het voorgaande wordt gevraagd akte te willen nemen van de hiervoor uiteengezette elementen, en dit dossier verder te willen behandelen met inachtneming van de rechten van alle betrokken partijen.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 6/12)

Partijen bevestigen hierbij de afspraken zoals besproken tijdens de werfvergadering, met dien verstande dat eventuele afwijkingen ten opzichte van het oorspronkelijke lastenboek schriftelijk bevestigd worden voor de aanvang van de betrokken werken.

De uitvoeringstermijn werd vastgelegd op basis van de planning in bijlage, rekening houdend met een normale weersperiode voor het seizoen. Vertragingen door overmacht worden gemeld binnen de vijf werkdagen na het ontstaan ervan.

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 7/12)

De uitvoeringstermijn werd vastgelegd op basis van de planning in bijlage, rekening houdend met een normale weersperiode voor het seizoen. Vertragingen door overmacht worden gemeld binnen de vijf werkdagen na het ontstaan ervan.

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 8/12)

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 9/12)

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 10/12)

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 11/12)

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Lastenboek grondwerken en funderingen (14 maart 2023) (vervolg, blz. 12/12)

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Facturen aannemer, jaargang 2023 (t.e.m. november)

Factuur 2321 — 26 februari 2023

Materiaalkost — isolatie kelderverdieping	€ 393,00
Werkuren — vochtwering en afdichting	€ 922,00
Levering en plaatsing drainage	€ 1.016,00
Verplaatsingskosten werf	€ 488,00

Totaal (incl. btw)	€ 2.819,00
---------------------------	-------------------



Facturen aannemer, jaargang 2023 (t.e.m. november)

Factuur 2322 — 7 september 2023

Verplaatsingskosten werf	€ 2.504,00
Huur bemalingspomp	€ 2.285,00
Werkuren — voorbereiding ondergrond	€ 2.369,00
Totaal (incl. btw)	€ 7.158,00

Facturen aannemer, jaargang 2023 (t.e.m. november)

Factuur 2323 — 12 november 2023

Afvoer en verwerking puin	€ 1.595,00
Afvoer en verwerking puin	€ 629,00
Materiaalkost — waterdichtingsmembraan	€ 703,00
Verplaatsingskosten werf	€ 1.236,00
Totaal (incl. btw)	€ 4.163,00

facturen aannemer, jaargang 2023 (t.e.m. november)

factuur 2324 — 13 september 2023	
levering en plaatsing drainage	€ 686,00
werkuren — voorbereiding ondergrond	€ 1.992,00
afvoer en verwerking puin	€ 2.056,00

Totaal (incl. btw)	€ 4.734,00
---------------------------	-------------------

Facturen aannemer, jaargang 2023 (t.e.m. november)

Factuur 2325 — 12 oktober 2023

Werkuren — vochtwering en afdichting	€ 2.797,00
Materiaalkost — isolatie kelderverdieping	€ 336,00
Huur bemalingspomp	€ 389,00
Verplaatsingskosten werf	€ 1.983,00
Materiaalkost — waterdichtingsmembraan	€ 2.901,00
Totaal (incl. btw)	€ 8.406,00

Facturen aannemer, jaargang 2023 (t.e.m. november)

Factuur 2326 — 20 september 2023

Afvoer en verwerking puin	€ 1.888,00
Werkuren — vochtwering en afdichting	€ 1.699,00
Verplaatsingskosten werf	€ 1.742,00
Totaal (incl. btw)	€ 5.329,00

Advocatenkantoor Verlinde & Partners
Grote Markt 9, 8500 Kortrijk
Mr. S. Verlinde, advocaat

Actief Bouw & Afwerking bvba
t.a.v. de zaakvoerder
Industrielaan 47, 8501 Bissegem

Kortrijk, 22 januari 2024

Betreft: Ingebrekestelling — vochtschade kelderverdieping, werf aannemingsovereenkomst 14 maart 2023

Geachte mevrouw, geachte heer,

Ondergetekende treedt op als raadsman van Meridiaan Vastgoed bv, opdrachtgever bij de aannemingsovereenkomst van 14 maart 2023 met uw vennootschap, betreffende de grondwerken, funderingen en afwerking van de kelderverdieping.

Cliënte stelt vast dat er zich vochtinfiltratie voordoet ter hoogte van de kelderverdieping, wat er sterk op wijst dat de vochtwering niet werd uitgevoerd conform het lastenboek dat integraal deel uitmaakt van de aannemingsovereenkomst.



(vervolg, blz. 2/2)

Ondergetekende verzoekt u dan ook, bij deze formeel in gebreke gesteld, om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige vaststellingen te laten uitvoeren en een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere gerechtelijke stappen niet uitgesloten zijn.

In afwachting van uw spoedig antwoord, teken ik,

Mr. S. Verlinde, advocaat voor Meridiaan Vastgoed bv

Foto's vochtschade kelderverdieping (3 februari 2024)

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

~~~~~

Foto's vochtschade kelderverdieping (3 februari 2024) (vervolg, blz. 3/3)

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

## Nieuwsbrief aannemersvereniging 15/12/2023

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.



Nieuwsbrief aannemersvereniging 15/12/2023 (vervolg, blz. 2/2)

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Gelet op het voorgaande wordt gevraagd akte te willen nemen van de hiervoor uiteengezette elementen, en dit dossier verder te willen behandelen met inachtneming van de rechten van alle betrokken partijen.

## E-mailwisseling planning werken (oktober 2023)

De uitvoeringstermijn werd vastgelegd op basis van de planning in bijlage, rekening houdend met een normale weersperiode voor het seizoen. Vertragingen door overmacht worden gemeld binnen de vijf werkdagen na het ontstaan ervan.

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.



E-mailwisseling planning werken (oktober 2023) (vervolg, blz. 2/5)

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

E-mailwisseling planning werken (oktober 2023) (vervolg, blz. 3/5)

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

E-mailwisseling planning werken (oktober 2023) (vervolg, blz. 4/5)

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

E-mailwisseling planning werken (oktober 2023) (vervolg, blz. 5/5)

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

**Bestelbon nr. 4471 (2 mei 2024)**

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.



Bestelbon nr. 4471 (2 mei 2024) (vervolg, blz. 2/2)

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

## Leveringsbon (3 mei 2024)

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Leveringsbon (3 mei 2024) (vervolg, blz. 2/2)

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

## Interne notitie werfopvolging (4 mei 2024)

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Interne notitie werfopvolging (4 mei 2024) (vervolg, blz. 2/2)

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

## Kostenraming meerwerken (5 mei 2024)

Partijen bevestigen hierbij de afspraken zoals besproken tijdens de werfvergadering, met dien verstande dat eventuele afwijkingen ten opzichte van het oorspronkelijke lastenboek schriftelijk bevestigd worden voor de aanvang van de betrokken werken.

De uitvoeringstermijn werd vastgelegd op basis van de planning in bijlage, rekening houdend met een normale weersperiode voor het seizoen. Vertragingen door overmacht worden gemeld binnen de vijf werkdagen na het ontstaan ervan.

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Kostenraming meerwerken (5 mei 2024) (vervolg, blz. 2/2)

Partijen bevestigen hierbij de afspraken zoals besproken tijdens de werfvergadering, met dien verstande dat eventuele afwijkingen ten opzichte van het oorspronkelijke lastenboek schriftelijk bevestigd worden voor de aanvang van de betrokken werken.

De uitvoeringstermijn werd vastgelegd op basis van de planning in bijlage, rekening houdend met een normale weersperiode voor het seizoen. Vertragingen door overmacht worden gemeld binnen de vijf werkdagen na het ontstaan ervan.

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

## E-mailbevestiging planning (6 mei 2024)

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het onderzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

E-mailbevestiging planning (6 mei 2024) (vervolg, blz. 2/2)

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

## Bezoekverslag onderaannemer (7 mei 2024)

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Bezoekverslag onderaannemer (7 mei 2024) (vervolg, blz. 2/2)

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

## Reactie raadsman eisende partij op voorverslag (14 juni 2024)

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.



Reactie raadsman eisende partij op voorverslag (14 juni 2024) (vervolg, blz. 2/4)

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Gelet op het voorgaande wordt gevraagd akte te willen nemen van de hiervoor uiteengezette elementen, en dit dossier verder te willen behandelen met inachtneming van de rechten van alle betrokken partijen.

Reactie raadsman eisende partij op voorverslag (14 juni 2024) (vervolg, blz. 3/4)

Partijen bevestigen hierbij de afspraken zoals besproken tijdens de werfvergadering, met dien verstande dat eventuele afwijkingen ten opzichte van het oorspronkelijke lastenboek schriftelijk bevestigd worden voor de aanvang van de betrokken werken.

De uitvoeringstermijn werd vastgelegd op basis van de planning in bijlage, rekening houdend met een normale weersperiode voor het seizoen. Vertragingen door overmacht worden gemeld binnen de vijf werkdagen na het ontstaan ervan.

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Reactie raadsman eisende partij op voorverslag (14 juni 2024) (vervolg, blz. 4/4)

De uitvoeringstermijn werd vastgelegd op basis van de planning in bijlage, rekening houdend met een normale weersperiode voor het seizoen. Vertragingen door overmacht worden gemeld binnen de vijf werkdagen na het ontstaan ervan.

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.



## Technische normen vochtwering — NBN-overzicht (opzoekingswerk)

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Technische normen vochtwering — NBN-overzicht (opzoekingswerk) (vervolg, blz. 2/3)

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Technische normen vochtwering — NBN-overzicht (opzoekingswerk) (vervolg, blz. 3/3)

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

## Weerdata KMI, periode werken (opzoekingswerk)

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Weerdata KMI, periode werken (opzoekingswerk) (vervolg, blz. 2/2)

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Gelet op het voorgaande wordt gevraagd akte te willen nemen van de hiervoor uiteengezette elementen, en dit dossier verder te willen behandelen met inachtneming van de rechten van alle betrokken partijen.

## Rechtspraakoverzicht analoge dossiers (opzoekingswerk)

De uitvoeringstermijn werd vastgelegd op basis van de planning in bijlage, rekening houdend met een normale weersperiode voor het seizoen. Vertragingen door overmacht worden gemeld binnen de vijf werkdagen na het ontstaan ervan.

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Rechtspraakoverzicht analoge dossiers (opzoekingswerk) (vervolg, blz. 2/3)

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

Rechtspraakoverzicht analoge dossiers (opzoekingswerk) (vervolg, blz. 3/3)

Ondergetekende verzoekt beleefd doch dringend om binnen de veertien dagen na dagtekening van dit schrijven de nodige herstellingswerken uit te voeren, dan wel een gemotiveerd standpunt over te maken, bij gebreke waaraan verdere stappen niet uitgesloten zijn.

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Advocatenkantoor Dhondt & Vercruysse  
Doorniksewijk 34, 8500 Kortrijk  
Mr. B. Dhondt, advocaat

Meridiaan Vastgoed bv  
t.a.v. de zaakvoerder  
p/a Mr. S. Verlinde, Grote Markt 9, 8500 Kortrijk

Kortrijk, 5 februari 2024

**Betreft: Verweer — beweerde vochtschade kelderverdieping, werf Meridiaan Vastgoed bv**

Geachte mevrouw, geachte heer,

Ondergetekende treedt op als raadsman van Actief Bouw & Afwerking bvba, in antwoord op uw schrijven van 22 januari 2024 waarin melding wordt gemaakt van vochtschade aan de kelderverdieping van het pand aangenomen bij overeenkomst van 14 maart 2023.

Cliënte betwist formeel dat de vastgestelde vochtschade te wijten zou zijn aan een gebrekkige uitvoering van de aannemingswerken, en verwijst hiervoor naar de facturen en technische fiches van de gebruikte isolatie- en waterdichtingsmaterialen, die conform de regels van de kunst werden aangebracht.

(vervolg, blz. 2/3)

Uit de door cliënte geraadpleegde technische fiche van het aangebrachte isolatiemateriaal blijkt dat de toegepaste dikte en aanbrengwijze overeenstemmen met de voorschriften van de fabrikant, en dat de dampremmende laag conform de regels van de kunst werd geplaatst.

Cliënte wijst er bovendien op dat de door u aangehaalde vochtproblematiek zich pas manifesteerde geruime tijd na de oplevering, hetgeen naar haar mening minstens even goed kan wijzen op een oorzaak buiten de door haar uitgevoerde werken, zoals een wijziging aan de omgevende grondwaterstand.

(vervolg, blz. 3/3)

Cliënte is niettemin bereid haar volledige medewerking te verlenen aan een tegensprekelijke plaatsopname, desgevallend in aanwezigheid van een door de rechtbank aan te stellen gerechtsdeskundige, teneinde de werkelijke oorzaak van de vastgestelde schade te laten vaststellen.

Onder voorbehoud van alle rechten, en zonder enige nadelige erkenning in hoofde van cliënte, wordt u dan ook verzocht kennis te nemen van het voorgaande en de procedure niet verder te zetten zolang deze tegensprekelijke vaststelling niet heeft plaatsgevonden.

Onder alle voorbehoud en zonder enige nadelige erkenning,

**Mr. B. Dhondt, advocaat voor Actief Bouw & Afwerking bvba**

# Technische fiche isolatiemateriaal

Isolatiemateriaal kelderverdieping — referentie AB-ISO-2023-PUR

|                   |                                                      |
|-------------------|------------------------------------------------------|
| Merk              | IsoTech Belgium                                      |
| Type / referentie | AB-ISO-2023-PUR                                      |
| Materiaal         | Spuitpolyurethaan (PUR), gesloten cel                |
| Dikte aangebracht | 60 mm                                                |
| Dampremmende laag | PE-folie, 200 micron                                 |
| Toepassing        | Binnenisolatie kelderwand, tegen bestaand metselwerk |

Technische fiche isolatiemateriaal (vervolg, blz. 2/2)

|                                                         |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Warmtegeleidingscoëfficiënt <math>\lambda</math></b> | 0,024 W/(m·K) |
|---------------------------------------------------------|---------------|

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Waterdampdiffusieweerstand <math>\mu</math></b> | $\geq 50$ |
|----------------------------------------------------|-----------|

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>Brandklasse</b> | Bs2d0 (EN 13501-1) |
|--------------------|--------------------|

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Aanbrengcondities</b> | Ondergrond droog, min. 5 °C |
|--------------------------|-----------------------------|

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>Leverancier</b> | IsoTech Belgium nv |
|--------------------|--------------------|

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| <b>Aanbrengdatum werf</b> | 22 mei 2023 |
|---------------------------|-------------|

## Facturen onderaannemer waterdichting, jaargang 2023

Factuur 2411 — 23 maart 2023

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Werkuren — vochtwering en afdichting      | € 1.047,00        |
| Afvoer en verwerking puin                 | € 1.366,00        |
| Levering en plaatsing drainage            | € 1.480,00        |
| Werkuren — vochtwering en afdichting      | € 503,00          |
| Materiaalkost — isolatie kelderverdieping | € 542,00          |
| <b>Totaal (incl. btw)</b>                 | <b>€ 4.938,00</b> |

## Facturen onderaannemer waterdichting, jaargang 2023

Factuur 2412 — 7 september 2023

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| Huur bemalingspomp                     | € 3.158,00        |
| Materiaalkost — waterdichtingsmembraan | € 2.729,00        |
| Werkuren — voorbereiding ondergrond    | € 2.833,00        |
| <b>Totaal (incl. btw)</b>              | <b>€ 8.720,00</b> |

## Facturen onderaannemer waterdichting, jaargang 2023

Factuur 2413 — 6 oktober 2023

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| Werkuren — voorbereiding ondergrond    | € 2.249,00        |
| Levering en plaatsing drainage         | € 1.073,00        |
| Materiaalkost — waterdichtingsmembraan | € 1.166,00        |
| Werkuren — vochtwering en afdichting   | € 1.250,00        |
| Werkuren — voorbereiding ondergrond    | € 1.972,00        |
| <b>Totaal (incl. btw)</b>              | <b>€ 7.710,00</b> |

**Facturen onderaannemer waterdichting, jaargang 2023**

Factuur 2414 — 13 september 2023

|                                           |                   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Materiaalkost — isolatie kelderverdieping | € 1.340,00        |
| Werkuren — vochtwering en afdichting      | € 2.436,00        |
| Afvoer en verwerking puin                 | € 2.519,00        |
| <b>Totaal (incl. btw)</b>                 | <b>€ 6.295,00</b> |

**Facturen onderaannemer waterdichting, jaargang 2023**

Factuur 2415 — 16 mei 2023

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Verplaatsingskosten werf             | € 431,00          |
| Verplaatsingskosten werf             | € 780,00          |
| Huur bemalingspomp                   | € 852,00          |
| Werkuren — vochtwering en afdichting | € 1.997,00        |
| Afvoer en verwerking puin            | € 382,00          |
| <b>Totaal (incl. btw)</b>            | <b>€ 4.442,00</b> |

Kantoor

Magazijn

Werkplaats

Berging

VERHAEGHE  
STROOBANT ADVOCATENASSOCIATIE  
GENT  
Stuk 3

14,80 m

Verzonnen zaak — demomateriaal

Plan grondvloer — schaal 1:100 (A3)

Fictief opgemeten, niet-bestaand pand

## Verslag tegensprekelijke plaatsopname (18 april 2024)

Uit het opzoekingswerk blijkt dat de toegepaste isolatie- en vochtweringstechniek in grote lijnen overeenstemt met de gangbare praktijk voor gelijkaardige werken uit dezelfde periode, zonder dat dit op zich uitsluitel geeft over de concrete uitvoering ter plaatse.

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Verslag tegensprekelijke plaatsopname (18 april 2024) (vervolg, blz. 2/6)

De onderaannemer bevestigt dat de waterdichting werd aangebracht conform de technische fiche van de fabrikant, met inbegrip van de voorziene droogtijd tussen de opeenvolgende lagen, en verwijst hiervoor naar de bijgevoegde facturen en leveringsbonnen.

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Verslag tegensprekelijke plaatsopname (18 april 2024) (vervolg, blz. 3/6)

Naar aanleiding van de tegensprekelijke plaatsopname werd overeengekomen dat een bijkomend onderzoek van de kelderverdieping wenselijk is, waarbij beide partijen de gelegenheid krijgen een eigen technisch raadsman aan te stellen.

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Verslag tegensprekelijke plaatsopname (18 april 2024) (vervolg, blz. 4/6)

Het voorverslag vermeldt terecht dat de vochtproblematiek zich situeert ter hoogte van de noordgevel, doch gaat naar de mening van ondergetekende voorbij aan de invloed van de regenwaterafvoer die kort voor de werken werd aangepast.

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Verslag tegensprekelijke plaatsopname (18 april 2024) (vervolg, blz. 5/6)

Deze nota strekt er uitsluitend toe de feitelijke context te schetsen zoals die uit de voorgelegde stukken blijkt, zonder dat daaruit enige erkenning van aansprakelijkheid kan worden afgeleid door één van de betrokken partijen.

Voor alle overige bepalingen wordt verwezen naar de algemene voorwaarden zoals opgenomen in bijlage bij de oorspronkelijke aannemingsovereenkomst, die onverkort van toepassing blijven behoudens uitdrukkelijk andersluidend beding.

Gelet op het voorgaande wordt gevraagd akte te willen nemen van de hiervoor uiteengezette elementen, en dit dossier verder te willen behandelen met inachtneming van de rechten van alle betrokken partijen.

Verslag tegensprekelijke plaatsopname (18 april 2024) (vervolg, blz. 6/6)

Partijen bevestigen hierbij de afspraken zoals besproken tijdens de werfvergadering, met dien verstande dat eventuele afwijkingen ten opzichte van het oorspronkelijke lastenboek schriftelijk bevestigd worden voor de aanvang van de betrokken werken.

De uitvoeringstermijn werd vastgelegd op basis van de planning in bijlage, rekening houdend met een normale weersperiode voor het seizoen. Vertragingen door overmacht worden gemeld binnen de vijf werkdagen na het ontstaan ervan.

Bij de plaatsopname van 3 februari 2024 werd vastgesteld dat de vochtwering ter hoogte van de kelderverdieping niet overeenstemt met de in het lastenboek voorziene uitvoering, in het bijzonder wat de aansluiting met de bestaande funderingsmuur betreft.

# RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG WEST-VLAANDEREN, AFDELING KORTRIJK

## BESCHIKKING AANSTELLING GERECHTSDESKUNDIGE

In de zaak van Meridiaan Vastgoed bv tegen Actief Bouw & Afwerking bvba (AR nr. 24/347/A)

1. Gelet op de dagvaarding waarbij Meridiaan Vastgoed bv vergoeding vordert van de door haar geleden vochtschade aan de kelderverdieping van het aangenomen pand;
2. Overwegende dat partijen het onderling oneens zijn over de oorzaak van de vastgestelde vochtschade, en dat de beoordeling ervan bijzondere technische kennis vergt waarover de rechtbank niet beschikt;

3. Overwegende dat het aangewezen is een gerechtsdeskundige aan te stellen teneinde de oorzaak en de omvang van de schade te laten vaststellen, en een raming te laten opmaken van de kosten van herstel;
4. Overwegende dat de partijen geen bezwaar hebben geformuleerd tegen de persoon van de voorgestelde deskundige;

### OM DEZE REDENEN

Stelt aan als gerechtsdeskundige: ir. P. Coppens, met als opdracht de oorzaak en de omvang van de vochtschade aan de kelderverdieping vast te stellen, een raming te maken van de herstellingskosten, en hierover verslag uit te brengen binnen de zes maanden na aanvaarding van zijn opdracht.

# RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG WEST-VLAANDEREN, AFDELING KORTRIJK

## TUSSENVONNIS

In de zaak van Meridiaan Vastgoed bv tegen Actief Bouw & Afwerking bvba (AR nr. 24/347/A)

1. Gelet op de beschikking van 2 april 2024 waarbij ir. P. Coppens werd aangesteld als gerechtsdeskundige;
2. Gelet op het verslag van de tegensprekelijke plaatsopname van 18 april 2024, waaruit blijkt dat beide partijen aanwezig waren en hun opmerkingen aan de deskundige hebben kunnen overmaken;

TUSSENVONNIS (vervolg, blz. 2/4)

3. Overwegende dat verweerster bij incidentele conclusie vraagt de opdracht van de deskundige te beperken tot de oorzaak van de schade, met uitsluiting van elke raming van herstellingskosten;
4. Overwegende dat een dergelijke beperking op dit ogenblik van de procedure voorbarig is, nu de deskundige zijn onderzoek nog niet heeft afgerond en een aparte raming later steeds kan worden betwist;

5. Overwegende dat de rechtbank er dan ook toe komt de oorspronkelijke opdracht van de deskundige integraal te handhaven, onverminderd het recht van elke partij om haar opmerkingen bij het voorverslag te formuleren;
6. Overwegende dat de deskundige om die reden een bijkomende termijn van twee maanden wordt toegekend voor de neerlegging van zijn voorverslag;

TUSSENVONNIS (vervolg, blz. 4/4)

**OM DEZE REDENEN**

Handhaaft de opdracht van de gerechtsdeskundige zoals bepaald bij beschikking van 2 april 2024, verlengt de termijn voor de neerlegging van het voorverslag met twee maanden, en houdt de zaak voor het overige aan.