

aan

LUC VULSTEKE INDUSTRIAL NV  
Hoogledestraat 122B  
8610 Kortemark  
België

per mailbericht

ons kenmerk : **TP2309241.MVL\_M**  
dossier opdrachtgever : B2346246

datum : 12/06/2024

**schade LUC VULSTEKE INDUSTRIAL NV te 8434 Westende**

Geachte  
Beste

In bovenvermelde zaak werden wij als expert aangesteld door de maatschappij BALOISE INSURANCE, ABR verzekeraar van LUC VULSTEKE INDUSTRIAL NV, Hoogledestraat 122B te 8610 Kortemark.

Betreft het schadegeval dd. 25/04/2023 in de Koning Ridderdijk 51 te 8434 Westende en dit voor RESIDENTIE BRANDING en RESIDENTIE DE BUNNIES I (of II).

Op 11/06/2024 zijn we samen gekomen met de experts van respectievelijk BV DERAEDT en DAKDWERKEN WILLAERT.

Er zijn 4 verschillende types schades aan de appartementsgebouwen :

- zetting / beweging met hier en daar wat barsten ;
- waterschade in de verschillende appartementen ;
- impactschade door mortelspatten en vervolgens ook steenpuin ;
- een impactschade van tijdens de afbraakwerken ;

1.

Vervolgens wat de impactschade betreft van tijdens de afbraakwerken, daar zal de aannemer afbraakwerken moeten bij betrokken worden. Dit impliceert schade in de inkomhal van RESIDENTIE BRANDING waar men een aanstoot heeft gedaan met de graafkraan.

Deze schade is niet ten laste van uw ABR verzekeraar, maar van de betrokken aannemer afbraakwerken. Gelieve hiervoor het nodige te doen.

2.

Hier en daar zijn barsten in zowel RESIDENTIE BRANDING als in RESIDENTIE BUNNIES I. Deze schade zal normaliter afgehandeld worden in het kader van onderhavige ABR polis en dit met een vrijstelling van 2.500,00 € / schadegeval / schadelijder.

TERRYN PARTNERS

MAATSCHAPPELIJKE ZETEL  
ADMINISTRATIEVE ZETEL

KRUISSHOUTEMSEWEG 179 \_ B-8790 WAREGEM  
GUSTAVE FACHEDREEF 3/6 \_ B-7700 MOESKROEN  
INFO@TENP.BE \_ T 056 371 720 \_ BE0890.763.074

2 schadelijders = 2 vrijstellingen.

Graag vernemen wij of er een contractuele overdracht is van art. BW 3-101 op aannemer DERAEDT BV ?

3.  
In de bovenste appartementen van zowel RESIDENTIE BUNNIES I als in RESIDENTIE BRANDING is waterschade.  
Wij keken daarvoor naar DERAEDT BV en naar DAKWERKEN WILLAERT omdat zulks met zekerheid foutschade (art. BW 1382 ev.) betreft.

Niemand weet van niets. Behalve het feit dat het dak te lang zou hebben open gelegen en dat de aansluiting tussen beide gebouwen lange tijd niet was afgewerkt. Men deed maar voort of net niet voort en ondertussen loopt het water bij de burens (en men is op de hoogte) binnen ...

Als DERAEDT BV haar tijdlijn geeft, stelt zij dat zij reeds in maart 2023 de ruwbouw had afgewerkt en vertrokken was, waarbij dan DAKWERKEN WILLAERT vervolgens pas op 20/09/2023 aan de dakwerken zou zijn gestart ?

Wat is in die 6 maand gebeurd en wie moest wat doen ?  
Wie is hier eigenlijk de architect / opvolger van het project ?  
Men was op de hoogte dat er water bij de burens binnen kwam, maar men ondernam niets ?

Graag ontvangen wij een duidelijke tijdlijn met wie wat waar wanneer moest uitvoeren (uitgewerkt en gestaafd), vervolgens ook de werfverslagen waarom iets wel niet werd uitgevoerd.

Weet dat de schade in afdeling II van de polis in 2e rang tussenkomt met een vrijstelling van 25.000,00 € / schadegeval. Er zijn er 2 (links 1 en rechts 1).

We willen veel helpen oplossen, maar we gaan wel informatie moeten krijgen.

4.  
De impactschade van vallend steenpuin op RESIDENTIE BUNNIES I zal door aannemer DERAEDT BV zijn verzekeraar geregeld worden met de schadelijders. Dit net als het opkuisen bouwvuil en de mortelspatten op de balustrades van zowel RESIDENTIE BUNNIES I als RESIDENTIE BRANDING.

Voor deze tussenkomst zullen nog cijfers gemaakt worden maar dan door de verzekeraar BA van DERAEDT BV.

Enkele schadelijders stellen hier evenwel overdreven eisen. Onderwerp van volgend debat.

—

In concreto staan de types schade en hun consequenties bovenstaande uiteengezet en opgesplitst.

Graag verwachten wij finaal tegen 15/07/2024 alle nodige informatie en stukken.

In afwachting.

Hoogachtend

Marcelino  
VANLEYNSEELE

**TERRYN \_ PARTNERS**

**MAATSCHAPPELIJKE ZETEL**  
**ADMINISTRatieve ZETEL**

KRUISSHOUTEMSEWEG 179 \_ B-8790 WAREGEM  
GUSTAVE FACHEDREEF 3/6 \_ B-7700 MOESKROEN  
INFO@TENP.BE \_ T 056 371 720 \_ BE0890.763.074

EXPERT-BESTUURDER-GERANT

**TERRYN \_ PARTNERS**

**MAATSCHAPPELIJKE ZETEL**  
**ADMINISTRATIEVE ZETEL**

KRUISSHOUTEMSEWEG 179 \_ B-8790 WAREGEM  
GUSTAVE FACHEDREEF 3/6 \_ B-7700 MOESKROEN  
INFO@TENP.BE \_ T 056 371 720 \_ BE0890.763.074