

Groepering van advocaten

Joachim Vanspeybrouck (B)*
Pieter Pauwels (S)*
Advocaten-vennoten

Hilde De Maeseneer (S)
Peter De Roover (B)
Vincent Glas (S)
Maxim Mervilde (B)
Iris Verrue (B)
Ashley Bickx (S)
Mathieu Fiers (B)
Advocaten

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
RES STRANDPALACE

Zeedijk 341
8430 MIDDELKERKE

Email: wergroep@strandpalace.be

Betreft : VME RES STRANDPALACE / NV ROGER LAMMERTYN
Uw referte : -
Onze referte : JV-2019-7177

Dit dossier wordt behandeld in Brugge | Sint-Niklaas Brugge, 7 september 2021

Beste allen,

Gelieve te noteren dat gerechtsdeskundige Deconinck op vrijdag 20 augustus jl. zijn voorverslag heeft meegedeeld.

Ik nam de tijd om samen met onze technische raadsman één en ander inhoudelijk te bestuderen.

In bijlage laat ik er u voor de goede orde kopie van geworden.

U zal zien dat de gerechtsdeskundige zonder rekening te houden met juridische verantwoordelijkheden, op basis van een aantal overwegingen, komt tot een globale afrekening "ten opzichte van FACETWO" (de partij die over geen enkel juridisch recht beschikt maar ten aanzien van wie hij momenteel afrekent als uitvoerder), waarbij hij vertrekt van een bedrag van 233.261,53 EUR waarvan hij de borg aftrekt en de twee deelbetalingen om op een voorlopig saldo van 84.716,77 EUR te komen.

Hij begroot een aantal schadeposten ten belope van 21.260 EUR die hij voor 70% lastens de architect en 30% ten aanzien van de aannemer toecijfert waardoor netto na verrekening van al deze bedragen op een bedrag van om en bij de 63.456,77 EUR te betalen wordt gekomen.

Daarbij worden een aantal elementen niet in rekening gebracht zoals bijvoorbeeld verrekening staal / hout omdat de deskundige de mening toegedaan is dat hier een toestemming zou uit voortvloeien uit de werfverslagen, doch er wordt evenmin rekening gehouden met nog een



WANTED LAW

WANTED LAW SINT-NIKLAAS (S) | KBO 0446.143.184 | Frans Van Havermaetstraat 36, 9100 Sint-Niklaas | T +32 3 776 57 73 | F +32 3 777 86 77
sint-niklaas@wanted.law | Advocaten ingeschreven aan de Balie van Dendermonde.

WANTED LAW BRUGGE (B) | KBO 0589.943.409 | Gulden-Vlieslaan 28, 8000 Brugge | T +32 50 440 630 | F +32 50 334 556
brugge@wanted.law | Advocaten ingeschreven aan de Balie West-Vlaanderen.

* Erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken.

Wanted Law is lid van www.echtscheidingsplanners.be

www.wanted.law

aantal uit te voeren werken en de daaraan verbonden kostprijs, die nog moet worden toegevoegd anderzijds.

De gerechtsdeskundige heeft in eerste instantie gevraagd of de onderaannemer bereid is om bepaalde werken (balustrades) te herplaatsen, doch daarop werd niet ingegaan door de betrokken partij zodat de deskundige een raming diende te maken voor de kostprijs bij een herstel door een derde.

Van zodra die berekening ons bereikt heeft, zal die ook worden nagestuurd.

Ik stel voor dat een overlegmoment wordt ingelast met onze technische raadsman en u allen om deze informatie te overlopen en een gepast antwoord te bezorgen op elk van de onderdelen waar dit nodig is.

In elk geval moet rekening gehouden worden met een antwoordtermijn tegen uiterlijk 20 september aanstaande en een repliek op de andere partijen tegen 15 oktober 2021.

Er werd ook een piste gelanceerd om een verzoeningsmoment in te lassen waarop de overzijde bereid zou zijn om in te gaan.

Is er bij jullie enige bereidheid om dit te doen?

Mijns inziens is dit steeds mogelijk, doch in dit dossier spelen naast de strikt technische elementen, ook een aantal juridische aspecten mee, zodat de vraag zich stelt in welke mate een bemiddelingsvacatie louter bij de gerechtsdeskundige soelaas zal brengen.

Kunnen jullie enkele tijdstippen voorstellen in de loop van eind volgende week of begin week erop met oog op bespreking van dit alles? Ir. Stephane Pieters kan volgende week dinsdag na 18u, woensdag en donderdag vanaf 19u.

Kan vanuit de werkgroep ook een eerste aanzet gegeven worden om een aantal feitelijke elementen in de mate van het mogelijke tegen te spreken aan de hand van emailcommunicatie of andere stukken?

Als ik mij niet vergis is uit de eerdere oefening die wij terzake gemaakt hebben, is wel gebleken dat er wel intern overleg geweest is met betrekking tot de al of niet aanvaarding van de vervanging van aluminium door hout waarbij dan een verrekening werd geeist, doch is er geen uitdrukkelijke communicatie geweest naar de overzijde of de architect toe op dat vlak.

Kan misschien nog eens specifiek gekeken worden in die periode of er toch niets zou wijzen daarop zodanig dat dit ook meegenomen kan worden in ons verhaal?

Intussen verblijf ik, met dank voor de goede zorgen en een spoedige reactie, vriendelijke groeten, en,

Met bijzonder voorname hoogachting,

Joachim VANSPEYBROUCK

Voor Wanted Law Brugge
Joachim@wanted.law

Bijlage (1)