

VRIJGESTELD VAN GRIFFIERECHT

01941

Kopie ter kennisgeving in uitvoering van  
art. *972 Gen. Wet* .....

Repertoriumnummer <b>2022/ 8390</b>
Datum van uitspraak <b>07/09/2022</b>
Rolnummer <b>17/2899/A</b>

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op Vrij – art. 280 Wb.Reg.	op Vrij – art. 280 Wb.Reg.	op Vrij – art. 280 Wb.Reg.

Niet aan te bleden aan de  
ontvanger

**Rechtbank van eerste aanleg  
West-Vlaanderen,  
afdeling Brugge,  
sectie burgerlijke rechtbank  
vonnis**

Vierde Kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, sectie burgerlijke rechtbank, Vierde Kamer, heeft het volgend vonnis verleend:

In de zaak : 17/2899/A

---

DE BAES JORIS (RRN 81.03.04 219-25 KBO : 0809.227.844), bouwkundig ingenieur, met zetel te 1000 BRUSSEL, Munsterstraat 36 – bus 1,

**eisende partij,**

voor wie optreedt meester CRUTELLE PETER, advocaat te 8000 BRUGGE, Filips de Goedelaan 11 (ref.: F1812/18).

tegen :

De Vereniging van Mede-eigenaars van de RESIDENTIE WEST-END TE WESTENDE (KBO: 0843.864.762), met zetel te 8434 MIDDELKERKE, Koning Ridderdijk 29-30, vertegenwoordigd door haar syndicus BVBA IMASBO (KBO : 0459.210.767), met zetel te 8434 MIDDELKERKE, Gerststraat 14,

**verwerende partij,**

voor wie optreedt meester DE VISSCHER ALEX, en meester SINNAEVE LIES, advocaten te 8000 BRUGGE, Ezelstraat 25 (ref.: 21078/184 ).

**MEDE INZAKE :**

BODIMA NV (KBO: 0403.705.486), met vennootschapszetel te 2240 ZANDHOVEN, Nijverheidsweg 1,

**vrijwillig tussenkomende partij,**

voor wie optreedt meester HERBRANT HANS, advocaat te 9880 AALTER, Steenweg op Deinze 43b (ref.: 216285).

**EN IN DE ZAAK :**

**BODIMA NV (KBO: 0403.705.486)**, met vennootschapszetel te 2240 ZANDHOVEN,  
Nijverheidsweg 1,

**eisende partij in gedwongen tussenkomst,**

voor wie optreedt meester HERBRANT HANS, advocaat te 9880 AALTER, Steenweg op Deinze 43b  
(ref.: 216285).

tegen :

**ALBITUM nv (KBO: 0459.895.608)**, met vennootschapszetel te 2550 KONTICH, Kartuizersweg 2,

**verwerende partij in gedwongen tussenkomst,**

voor wie optreedt meester DE SMET TOM, advocaat te 2800 MECHELEN, Grote Nieuwedijkstraat  
417 (ref.:19732-18-T/C ).

**EN IN DE ZAAK :**

**BODIMA NV (KBO: 0403.705.486)**, met vennootschapszetel te 2240 ZANDHOVEN,  
Nijverheidsweg 1,

**eisende partij in gedwongen tussenkomst,**

voor wie optreedt meester HERBRANT HANS, advocaat te 9880 AALTER, Steenweg op Deinze 43b  
(ref.: 216285).

tegen :

**DE PICKER bvba (KBO: 0421.966.826)**, met zetel te 9910 KNESSELARE, Hoekestraat 71,

**verwerende partij in gedwongen tussenkomst,**

voor wie optreedt meester DE NEVE CHRISTIAN, advocaat te 9910 KNESSELARE, Urselseweg 63  
(ref.: ).

**MEDE INZAKE :**

**ALUFORM NV (KBO: 0463.361.575)**, met zetel te 9900 EEKLO, Industrielaan 4,

**vrijwillig tussenkomende partij,**

voor wie optreedt meester DE FAUW NILS, en meester MONSECOUR LAURI, advocaten te 9300 AALST, Leo De Béthunelaan 89 (ref.: 17140).

---

## **I. PROCEDURE**

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, regelmatig betekend door DE BAES Joris aan de VME Residentie WEST-END op 26.09.2017.

Gelet op het verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst, op 30.10.2017 neergelegd door BODIMA NV;

Gelet op de dagvaarding in gedwongen tussenkomst en vrijwaring van ALBITUM NV, regelmatig betekend op 09.11.2017;

Gelet op de dagvaarding in gedwongen tussenkomst en vrijwaring van DE PICKER BV, regelmatig betekend op 22 mei 2018;

Gelet op het verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst, op 05.10.2018 neergelegd voor ALUFORM NV.

Gelet op het tussenvonnissen van 3 april 2019.

Gelet op het eindverslag van de gerechtsdeskundige, neergelegd ter griffie op 23 februari 2021.

De partijen hebben hun middelen en conclusies uiteengezet in de openbare zitting van 15 juni 2022, waarna de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

De rechtbank heeft kennis genomen van het dossier van de rechtspleging en de stukkenbundels die door partijen werden neergelegd.

Toepassing werd gemaakt van artikel 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

## **II. VOORWERP VAN DE VORDERING**

DE BAES Joris vordert :

"Op de hoofdvordering van conluant lastens de VME WEST-END

De VME RESIDENTIE WEST-END te zien en te horen veroordelen tot betaling aan conluant van een bedrag van **14.633,74 EUR** ten titel van achterstallige erelonen, voor de periode 30/06/2016 tot en met 12/12/2016, te vermeerderen met de conventionele intrest van 10% op jaarbasis alsook met een forfaitaire schadevergoeding van 10% tot aan datum dagvaarding, te vermeerderen met de gerechtelijke intresten vanaf datum dagvaarding tot de dag der algehele betaling;

De VME RESIDENTIE WEST-END te zien en te horen veroordelen tot betaling aan conluant van een bedrag van **1.518,31 EUR** ten titel van achterstallige erelonen, voor de periode van 13/12/2016 tot en met 22/03/2017, te vermeerderen met de gerechtelijke intresten vanaf datum dagvaarding tot de dag der algehele betaling;

Op de ondergeschikte vordering van conluant lastens de VME WEST-END

De VME RESIDENTIE WEST-END te zien en te horen veroordelen tot betaling aan conluant van een bedrag van **2.699,74 EUR** ten titel van achterstallige erelonen, te vermeerderen met de conventionele intrest van 10% op jaarbasis alsook met een forfaitaire schadevergoeding van 10% tot aan datum dagvaarding, te vermeerderen met de gerechtelijke intresten vanaf datum dagvaarding tot de dag der algehele betaling;

Op de tegenvordering van de VME WEST-END lastens conluant

De vordering van de VME teneinde conluant te veroordelen tot een schadevergoeding van 5.000,00 EUR provisioneel ten gevolge van de eenzijdige opschorting, integraal af te wijzen als ongegrond;

De vordering van de VME tot veroordeling van conluant tot betaling van een schadevergoeding van 1 euro provisioneel uit de vermeende fouten van conluant bij de uitvoering van de architectenovereenkomst integraal af te wijzen als ongegrond.

Op de vordering van de VME WEST-END om een nieuw deskundig onderzoek te bevelen

Deze vordering integraal af te wijzen als zijnde ongegrond.

In elk geval elke mogelijke tegenvordering lastens conluant af te wijzen als onontvankelijk, minstens ongegrond;

De VME RESIDENTIE WEST-END te veroordelen tot de kosten van het geding, door conluant op heden als volgt begroot:

• Kosten dagvaarding:	390,76 EUR
• Kosten expertise (geprovisioneerd door concluant):	3.295,84 EUR
• Rechtsplegingsvergoeding:	1.430,00 EUR

Het tussen te komen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande enig rechtsmiddel en met uitsluiting van de mogelijkheid tot borgstelling of kantonnement. Onder alle voorbehoud en zonder enige nadelige erkenning,"

VME Residentie West-End vraagt :

" op de hoofdvordering van De Baes lastens concludente:

de vordering van De Baes lastens concludente integraal af te wijzen als ongegrond;

De Baes te veroordelen tot betaling van de kosten van het geding in hoofde van concludente wat deze hoofdvordering betreft;

op de tegenvordering van concludente lastens De Baes:

De Baes te veroordelen tot betaling van een schadevergoeding van 5.000,00 euro ten gevolge van de eenzijdige opschorting door Baes van zijn prestaties, dit in strijd met de architectenovereenkomst, minstens hiervoor voorbehoud te verlenen aan concludente, en in ieder geval de zaak verder aan te houden;

De Baes te veroordelen tot betaling van een schadevergoeding van 1 euro provisioneel uit hoofde van fouten van De Baes bij de uitvoering van de architectenovereenkomst (in het bijzonder zijn controleplicht), minstens hiervoor voorbehoud te verlenen aan concludente, en in ieder geval de zaak verder aan te houden;

op de tussenvordering van Bodima lastens concludente

deze vordering af te wijzen als ongegrond, minstens deze aan te houden tot na de nieuwe expertise;

ondergeschikt: deze vordering te herleiden naar het door de deskundige weerhouden bedrag en in ieder geval de vergoedingen toekomende aan concludente hiervan in mindering te brengen;

op de tussen- en vrijwaringsvordering van concludente lastens NV Bodima:

indien concludente gehouden zou zijn om enige bedragen aan De Baes te betalen (quod non): Bodima te veroordelen om concludente integraal te vrijwaren, zo in hoofdsom, rente als kosten, voor iedere veroordeling die concludente zou kunnen oplopen uit hoofde van de

*hoofdvordering van De Baes lastens haar of minstens Bodima te veroordelen tot betaling van 1 euro provisioneel uit hoofde van meerkosten jegens De Baes als gevolg van uitvoeringsfouten door Bodima;*

*Tevens Bodima te veroordelen tot vergoeding van de door concludente geleden (gevolg)schade uit hoofde van de gebrekkige en laattijdige uitvoering van de werken, voorgeschoten kosten en elk ander door haar geleden nadeel ingevolge de gebreken, voorlopig begroot op 85.210,89 euro provisioneel, te vermeerderen met de van toepassing zijnde btw;*

*nieuw deskundig onderzoek te bevelen en de deskundige de hiernavolgende opdracht te geven:*

- kennis te nemen van de stukken en bescheiden die partijen hem zullen overhandigen, en desgevallend, bij gebrek aan of bij onvolledigheid van deze stukken, alle nuttige en noodzakelijke inlichtingen in te winnen bij daartoe bevoegde derden;*
- partijen bij aangetekend schrijven op te roepen op de plaats, de dag en het uur door de deskundige vast te stellen en hun respectievelijke raadslieden te verwittigen teneinde meer in het bijzonder,*

*zich te begeven naar de plaats van de werken gelegen te 8434 Middelkerke, Koning Ridderdijk 29-30;*

- de uitgevoerde werken door NV Bodima en haar onderaannemers te beschrijven;*
  - de vastgestelde gebreken én de vertragingen te beschrijven en de oorzaak ervan te bepalen;*
  - de (technische) verantwoordelijkheid voor deze gebreken en vertragingen te bepalen;*
  - in het bijzonder na te gaan of werken uitgevoerd werden volgens de regels der kunst;*
  - advies te verlenen nopens de oorzaken van de gebreken en de vertragingen en de verantwoordelijkheid daarvoor, incl. de verantwoordelijkheid van De Baes gegeven zijn volledige opdracht als architect;*
  - passende maatregelen voor herstel voor te stellen en de kostprijs en duurtijd daarvan te ramen;*
  - mogelijk te weerhouden minwaarden en genotsderving te begroten;*
  - de gevolgschade te beschrijven en te begroten;*
  - de afrekeningen van de uitgevoerde werken na te zien en te beoordelen;*
- na afloop van zijn verrichtingen aan partijen kennis te geven van zijn bevindingen met opgave van een redelijke termijn binnen dewelke zij hun opmerkingen kunnen formuleren, deze opmerkingen aan te tekenen en te beantwoorden;*
  - van dit alles een gemotiveerd verslag op te maken gevolgd door zijn staat van erelonen en kosten binnen de 6 maanden na het tussen te komen vonnis.*

*ten slotte de vorderingen van concludente lastens De Baes en Bodima aan te houden voor verdere en definitieve behandeling na uitvoering van de expertise;*

*zeer ondergeschikt:*

- Bodima te veroordelen tot betaling van een provisioneel bedrag van 85.210,89 euro, te vermeerderen met de van toepassing zijnde btw, aan concludente, meer interesten vanaf 18.01.2018 (datum instellen vordering tegen Bodima) aan de wettelijke rentevoet tot datum van betaling;

- de zaak verder aan te houden voor de definitieve begroting van de schade van concludente;

– Bodima te veroordelen tot de gedingkosten zoals hieronder begroot.

- Rechtsplegingsvergoeding verhouding De Baes-concludente 1340,00 euro
- Rechtsplegingsvergoeding verhouding concludente-Bodima 4200,00 euro
- Expertisekosten 3295,84 euro"

NV BODIMA vordert:

"1. Rechtdoende over de tussenvordering van concludente tegenover verweerster VME WEST-END deze ontvankelijk en gegrond te verklaren, dienvolgens verweerster te veroordelen tot de betaling aan concludente van de volgende bedragen :

enerzijds het bedrag van 69.693,11 EUR, vermeerderd met de daarop verschuldigde BTW, alsmede met de verwijlntrest gerekend aan de intrestvoet van de wet betalingsachterstand in handelsverkeer te rekenen vanaf 31.03.2017 tot de datum van algehele betaling;

anderzijds het bedrag van 5.000,00 EUR; vermeerderd met de verwijlntrest gerekend aan de wettelijke intrestvoet vanaf 06.07.2021 (datum instellen vorderingsonderdeel) tot de datum van algehele betaling;

2 Rechtdoende over de vrijwaringsvordering van verweerster VME RES. WEST-END tegen concludente, deze af te wijzen als niet gegrond in al haar onderdelen,

3. Rechtdoende over alle tussenvorderingen tot schadevergoeding van verweerster VME RES. WEST-END tegen concludente, deze af te wijzen als niet gegrond in al haar onderdelen; minstens rekening te houden met hetgeen concludente daarover in de huidige conclusies heeft opgemerkt;

4. Rechtdoende over de vrijwaringsvordering van concludente tegenover de NV ALBITUM, deze ontvankelijk en gegrond te verklaren; dienvolgens eerste verweerster in gedwongen tussenkomst te veroordelen tot de vrijwaring van concludente voor elke veroordeling welke zij voor wat betreft deze onderaanneming in hoofdsom, intrest en kosten zou oplopen uit hoofde van de vertraging of gebreken in de uitvoering van het lot waterdicht afwerken van de terrassen en het aanbrengen van dakdichting in EPDM; minstens, voor zover als nodig, eerste



*verweerster in gedwongen tussenkomst te veroordelen op de rechtstreekse vordering, tot betaling aan conluante uit hoofde van alle bedragen in hoofdsom, interest en kosten waartoe conluante zou worden veroordeeld ten aanzien van verweerster;*

*5. Rechtdoende over de tegenvordering van de NV ALBITUM tegenover conluante, deze af te wijzen als ongegrond, in al haar onderdelen; minstens de gerechtelijke compensatie van deze vordering uit te spreken met alle eventuele bedragen die in deze relatie op de vrijwaringsvordering aan conluante zouden worden toegekend;*

*Daarbij vast te stellen dat er maximaal vergoedende intrest verschuldigd kan zijn op het surplus en dit vanaf de datum waarop de gerechtelijke schuldvergelijking wordt uitgesproken; alsmede dat nooit enig verhogingsbeding, noch conventionele verwijlintrest kan toekomen aan de NV ALBITUM.*

*6. Rechtdoende over de vrijwaringsvordering van conluante tegenover de NV ALUFORM, deze ontvankelijk en gegrond te verklaren; dienvolgens de vrijwillig tussenkomende partij NV ALUFORM te veroordelen tot volledige vrijwaring van conluante in hoofdsom, intrest en kosten, minstens op de rechtstreekse vordering, tot betaling aan conluante en dit voor elke aansprakelijkheid welke conluante voor wat betreft deze onderaanneming zou oplopen of veroordeeld zou worden ten aanzien van verweerster, uit hoofde van vertraging of gebreken in de uitvoering van het lot leveren en plaatsen van balustrades in geanodiseerd aluminium, vaste windschermen en muurdafdekplaten, conform de onderaannemingsovereenkomst dd. 28.01.2016 met de NV ALUFORM;*

*7 Rechtdoende over de tussenvordering van de NV ALUFORM tegenover conluante, deze af te wijzen als ongegrond, in al haar onderdelen; minstens de gerechtelijke compensatie van deze vordering uit te spreken met alle eventuele bedragen die in deze relatie op de vrijwaringsvordering aan conluante zouden worden toegekend;*

*Daarbij vast te stellen dat er maximaal vergoedende intrest verschuldigd kan zijn op het surplus en dit vanaf de datum waarop de gerechtelijke schuldvergelijking wordt uitgesproken; alsmede dat nooit enig verhogingsbeding, noch conventionele verwijlintrest kan toekomen aan de NV ALUFORM.*

*8. Rechtdoende over de vrijwaringsvordering van conluante tegenover de BVBA DE PICKER, deze ontvankelijk en gegrond te verklaren; dienvolgens tweede verweerster in gedwongen tussenkomst te veroordelen tot de vrijwaring van conluante voor elke veroordeling welke zij voor wat betreft deze onderaanneming in hoofdsom, intrest en kosten zou oplopen uit hoofde van de vertraging of gebreken in de uitvoering van het lot leveren en plaatsen van binnendeuren, branddeuren en brandwerende toegangsluiken; minstens, voor zover als nodig, tweede verweerster in gedwongen tussenkomst te veroordelen op de rechtstreekse vordering, tot betaling aan conluante uit hoofde van alle bedragen in hoofdsom, interest en kosten waartoe conluante zou worden veroordeeld ten aanzien van verweerster;*

9. *Rechtdoende over de kosten van het geding; verweerster VME WEST-END te veroordelen tot de kosten van het geding, inclusief de gerechtskosten aan de zijde van conluante gevallen begroot op de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 3.900,00 EUR en de expertisekosten door conluante voorgeschoten begroot op 3.295,84 EUR en de kosten van dagvaarding in gedwongen tussenkomst.*

10. *Minstens in ondergeschikte orde partijen VME RES. WEST-END, ALBITUM, ALUFORM en DE PICKER solidair of in solidum te veroordelen tot de kosten van het geding, inclusief de gerechtskosten aan de zijde van conluante gevallen begroot op de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 3.900,00 EUR en de expertisekosten door conluante voorgeschoten begroot op 3.295,84 EUR en de kosten van dagvaarding in gedwongen tussenkomst.”*

ALBITUM NV vraagt:

*“Conluante verzoekt de rechtbank:*

*De tegenvordering van conluante als ontvankelijk en gegrond te verklaren.*

*Bijgevolg, BODIMA te veroordelen tot de betaling van de openstaande facturatie voor een totaalbedrag van 51.107,83 euro, meer de verwijlinteresten aan de 'herleide conventionele' interestvoet op de hoofdsom volgens artikel 5 van de wet van 02.08.2002 en dit achtereenvolgens in functie van de wijzingen van deze interestvoet te berekenen vanaf de vervalddag der facturen zoals opgesomd in het exploit van dagvaarding tot op de datum van dagvaarding. En vanaf dan de gerechtelijke interesten aan de conventionele interestvoet op de hoofdsom herleid tot op het niveau van de interestvoet volgens wet betalingsachterstand bij handelstransacties (wet 02.08.02) tot datum van volledige betaling.*

*De tussenvordering van BODIMA tegen conluante zonder voorwerp te verklaren, minstens deze als ongegrond af te wijzen.*

*In de rechtsverhouding tussen conluante en BODIMA, deze laatste te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding van 3.250,00 euro.*

*Het vonnis uitvoerbaar te verklaren met uitsluiting van kantonnement.”*

BVBA DE PICKER vraagt:

*“Te zeggen voor recht dat voor zover Bodima (of enige andere partij) enige vordering lastens concluante zou stellen, deze als ongegrond dient afgewezen.*

*Kosten lastens eiseres in gedwongen tussenkomst en vrijwaring nl. Bodima te leggen begroot op 1.440 euro rechtsplegingsvergoeding.”*

ALUFORM NV vraagt:

*“De vordering van concluante ontvankelijk te verklaren;*

*Elke vordering zoals gesteld tegen concluante af te wijzen als ongegrond;*

*Dienvolgens partij NV BODIMA te veroordelen tot betaling van de som van 7.904,33 EUR, meer de intresten aan de intrestvoet conform deze vastgelegd door artikel 5 van de Wet betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties vanaf de vervaldatum van de factuur (te weten 30 januari 2017) tot de dag der integrale betaling, meer een schadebeding ten bedrage van 790,43 EUR, meer de intresten aan de wettelijke intrestvoet op dit schadebeding vanaf datum van de ingebrekestelling aan de NV BODIMA d.d. 13 april 2017;*

*De vordering in vrijwaring zoals gesteld door de NV BODIMA lastens concluante ontvankelijk doch ongegrond te verklaren;*

*NV BODIMA te veroordelen tot betaling van de kosten van het geding, aan de zijde van concluante begroot op de rechtsplegingsvergoeding te bedrage van 1.170,00 EUR;”*

### III. BEKNOPTTE UITEENZETTING VAN DE FEITELIJKE GEGEVENS

De feitelijke gegevens werden omstandig uiteengezet in het tussenvonnis van 03.04.2019 zodat het volstaat hiernaar te verwijzen.

Kort samengevat kan het volgende herhaald worden:

Dat op 16 december 2014 een overeenkomst gesloten werd tussen DE BAES Joris en de VME WEST-END, waarin DE BAES Joris met een volledige architectenopdracht belast werd inzake de renovatie van de voorgevel en de terrassen, de achtergevel en de terrassen, de kelder en de trappenhal van de residentie WEST-END waarbij aandacht voor de brandveiligheid, opgesplitst in vier loten, zoals nader beschreven in de overeenkomst.

Het geding werd ingeleid door partij DE BAES teneinde -in hoofdorde - betaling te bekomen van een openstaande ereloonstaat die opgemaakt werd naar aanleiding van geleverde prestaties na datum van 30.06.2016, zijnde na de voorlopige oplevering (of datum die daartoe voorzien was).

De hoofdaannemer was NV BODIMA en de werken werden in de periode oktober 2015 – juli 2016 uitgevoerd.

De NV BODIMA deed beroep op onderaannemers:

- ALBITUM voor de dakwerken;
- ALUFORM NV voor aluminium balustrades;
- DE PICKER BVBA, schrijnwerker, voor het leveren en plaatsen van binnendeuren, branddeuren en brandwerende toegangsluiken.

Gezien de werken (al dan niet ernstige) gebreken vertonen -met name wat betreft de brandveiligheid van de kelder, wat betreft de balustrades en de daken- werden alle betreffende bouwpartners in het geding betrokken. De brandwerende wanden in de kelder zijn uitgevoerd door de firma DEROLIC die niet inzake is.

Er werd een gerechtsdeskundige aangesteld, Ir. I. DECONINCK, met het oog op het verlenen van deskundig advies over alle technische aspecten.

Tijdens de expertise werden bepaalde gebreken geremedieerd doch er zijn nog een aantal gebreken te weerhouden.

De partijen ALUFORM en ALBITUM zouden nog openstaande factuur(saldi) hebben.

#### **IV. BEOORDELING**

##### **1. De ontvankelijkheid van de vorderingen**

Over de ontvankelijkheid van de hoofdvordering van de heer DE BAES werd reeds geoordeeld in het tussenvonnis van 03.04.2019. De rechtsmacht van de rechtbank is op dit vlak uitgeput.

Eiser op hoofdeis DE BAES vraagt in conclusies onder meer "in elk geval elke mogelijke tegenvordering lastens concluant af te wijzen als onontvankelijk, minstens ongegrond".

Eiser ontwikkelt echter geen middelen van onontvankelijkheid van deze 'mogelijke' tegenvorderingen en de rechtbank ontwaart geen ambtshalve op te werpen middelen van onontvankelijkheid ; de tegenvorderingen, gesteld tegen partij DE BAES, komen ontvankelijk voor.

Geen der partijen werpt voor het overige de onontvankelijkheid van andere tegen- of tussenvorderingen op.

Gezien de rechtbank geen ambtshalve middelen van onontvankelijkheid vaststelt, komen ook deze vorderingen ontvankelijk voor.

## 2. De grond van de zaak

### ➤ Rechtsverhouding – DE BAES versus VME WEST-END

#### 1.1. De hoofdvordering van DE BAES lastens VME WEST-END: bijkomende prestaties

Architect DE BAES (hierna afgekort DE BAES) vordert in hoofdorde de veroordeling van verweerster tot betaling van een bedrag van 14.633,74 euro in hoofdsom overeenkomstig zijn ereloonnota dd. 06.01.2017 voor bijkomende prestaties die geleverd werden na 30.06.2016.

DE BAES baseert zijn vordering op de overeenkomst die hij op 16 december 2014 sloot met VME WEST-END, en meer bepaald hoofdzakelijk op artikel 9.1 van deze overeenkomst.

Eerstens dient gesteld dat DE BAES een 'volledige opdracht' kreeg (art. 3 overeenkomst) met betrekking tot de diensten aangeduid in art. 4 van de overeenkomst. Dit artikel verwijst naar een raming van de werken dd. 22.10.2014, doch deze raming ligt niet voor.

In art. 5 van de overeenkomst wordt een overzicht gegeven van het programma van de diensten van de architect en hierin is begrepen, de definitieve oplevering der werken.

Het ereloon wordt bepaald in de architectenovereenkomst dd. 16.12.2014 in art. 7. Hierin wordt bepaald dat het ereloon "voor de prestaties vermeld in punt 3" 7 % bedraagt op de uiteindelijke kostprijs, 21% BTW exclusief.

Met andere woorden, al deze bepalingen in het contract samengelezen, slaat het ereloon voor het werk van de architect van 7% op de uiteindelijke kostprijs (+ BTW) en dit werk betreft de ganse duur van het bouwproject tot en met de definitieve oplevering of -cfr. art. 12 van de overeenkomst- tot de voorziene datum van de definitieve oplevering.

In het tussenvonnis werd reeds duidelijk gesteld dat de opdracht van de architect loopt tot aan de definitieve oplevering of de voorziene datum van de voorlopige oplevering:

*"In zoverre DE BAES Joris voorhoudt, onder meer verwijzend naar de voorliggende overeenkomst met de VME en BODIMA NV gesloten overeenkomst, dat onder de "volledige opdracht" waarmee*

*hij belast werd door de VME "enkel de prestaties kunnen begrepen worden tot de datum van de voorziene (voorlopige) oplevering zijnde 30 juni 2016, dit m.u.v. de normale prestaties door de architect te leveren na voorlopige oplevering, zijnde de definitieve oplevering één jaar later, wat echter meer een formaliteit is na een degelijke voorlopige oplevering, komt de rechtbank tot de volgende bevinding.*

*De (architecten)overeenkomst die DE BAES Joris op 16 december 2014 sloot met de VME vermeldt geen specifieke einddatum van de overeenkomst, maar enkel "Deze overeenkomst neemt een einde op het ogenblik van de definitieve oplevering van de bouwwerken. Wordt deze oplevering niet aangevraagd binnen de in het bestek voorziene termijnen, dan eindigt de overeenkomst op de datum die voor de definitieve oplevering was voorzien" (artikel 12 van de overeenkomst).*

*Verder bevat de overeenkomst slechts een approximatieve timing met een uitvoering van de werken in het najaar 2015 tot het voorjaar 2016, en het volledige programma zoals opgesomd in artikel 5 van de overeenkomst, waaronder het definitief opleveren van de werken.*

*Gelet op wat voorafgaat, vloeit uit de overeenkomst tussen de architect en de VME voort dat de prestaties die begrepen zijn in het forfaitair percentage van 7% ereloon dat partijen overeengekomen zijn, in principe de prestaties betreffen tot de datum van de definitieve oplevering hetzij de datum die voor de definitieve oplevering voorzien was, en derhalve niet louter de prestaties tot de datum van de voorlopige oplevering of de contractueel voorziene datum van de voorlopige oplevering.*

*Het staat vast dat in de overeenkomst tussen de VME en BODIMA NV een uitvoeringstermijn voorzien werd die eindigde op 30 juni 2016, wat de voorziene datum van de voorlopige oplevering was".*

In dit vonnis wordt aldus geoordeeld dat de erelonen van de architect de ganse duur van het bouwproject betreffen tot datum van definitieve oplevering. Deze beslissing heeft gezag van gewijsde.

De betwiste ereloonnota heeft betrekking op prestaties van na 30 augustus 2016, doch gelet op de facturatedatum van de betwiste factuur vóór 6 januari 2017, zijnde vóór de voorziene datum van definitieve oplevering, vallen de uitgevoerde prestaties bijgevolg onder het forfaitair percentage van 7 % ereloon overeenkomstig de overeenkomst.

DE BAES werpt op dat er een andersluidend akkoord was tussen partijen waarbij de prestaties na de definitieve oplevering te beschouwen zijn als aanvullende of bijkomende prestaties, doch slaagt er niet in dit te bewijzen.

De hoofdvordering van eiser DE BAES tot vergoeding van bijkomende prestaties na 30.06.2016, overeenkomstig zijn factuur 2017 006, komt ongegrond voor.

1.2. De ondergeschikte vordering van DE BAES lastens VME WEST-END: berekening van het ereloon op forfaitaire wijze met betrekking tot vorderingsstaten 10 en 11

DE BAES zet uiteen dat vorderingsstaat 10 werd goedgekeurd voor een bedrag van 454.790,82 euro doch dat hierbij vorderingsstaat 11 dient gerekend te worden wat de totale kostprijs van het project op 507.976,27 euro brengt.

Hij stelt dat rekening houdende met het contractueel overeengekomen percentage aan ereloon (7%) dit zou betekenen dat hij recht heeft op 35.558,34 euro, méér 21% BTW, aldus gebracht op 43.025,56 euro. De reeds betaalde bedragen in mindering gebracht, zou DE BAES nog recht hebben op de som van 2.699,74 euro, BTW in.

Over de vorderingsstaat nr. 10, die aanvaard en goedgekeurd werd, is er geen betwisting en deze staat vermeldt een bedrag van 454.790,82 euro.

Het is niet omdat de vorderingsstaat nr. 11 niet goedgekeurd werd door de VME dat de architect geen recht heeft op erelonen voor werken die bovenop deze vermeld in de vorderingsstaat nr. 10 werden uitgevoerd. Deze werken werden immers uitgevoerd na de voorlopige oplevering doch vóór de definitieve oplevering.

Zoals de deskundige bevestigde, is de reële kost van de werf de kostprijs van de werken met abstractie van de gebreken. Dit is de basis van de ereloonberekening. De herstelkosten voor de gebreken vallen ten laste van diegene die daarvoor technisch en juridisch verantwoordelijk is.

De deskundige weerhoudt een bedrag van 53.185,45 euro voor wat betreft vorderingsstaat 11; dit bedrag is volgens de deskundige vorderbaar (pag. 101 verslag).

Dit bedrag dient dan ook in rekening gebracht te worden voor de berekening van het ereloon.

Het is niet omdat de architect per ingang van 14.03.2017 zijn prestaties heeft opgeschort, zoals WEST-END stelt, dat hij geen recht heeft op vergoeding van deze prestaties.

De vorderingsstaat betreft werken die na 01.07.2016 en tot 31.10.2016 werden uitgevoerd, aldus ruim voordat DE BAES zijn prestaties opschootte.

In totaal -vorderingsstaat 10 en 11 samengenomen- komt dit overeen met een bedrag van 507.976,27 euro als grondslag voor de berekening van het ereloon.

In het deskundigenverslag wordt verkeerdelijk een bedrag van 436.280,49 euro vermeld voor de vorderingsstaten 1 t.e.m. 10, terwijl DE BAES de vorderingsstaat 10 voorlegt waaruit blijkt dat voor 454.790,82 euro aan werken werd uitgevoerd.

7% van het totale bedrag van 507.976,27 euro is 35.558,34 euro, te verhogen met 21% BTW, aldus gebracht op 43.025,59 euro.

Rekening houdend met de reeds betaalde erelonen (33.327,15 euro, waarover partijen het eens zijn) is VME WEST-END nog een bedrag van 2.699,74 euro verschuldigd aan DE BAES.

De subsidiaire eis van partij DE BAES t.b.v. 2.699,74 euro, komt gegrond voor.

DE BAES vordert tevens conventionele intresten ad. 10% en een conventioneel schadebeding ad. 10%, zonder te vermelden vanaf welke datum.

Deze intresten en schadebeding staan vermeld onderaan de factuur van de architect, in kleine letters. Nergens ligt echter een overeenkomst voor waaruit blijkt dat WEST-END VME deze voorwaarden heeft aanvaard zodat de eenvoudige vermelding van deze bedingen in kleine letters aan de voet van de factuur niet van aard is om deze voorwaarden tegenstelbaar te verklaren aan de mede-contractant.

Wel tegenstelbaar zijn de bedingen in de architectuur-overeenkomst die door WEST-END VME voor akkoord werd ondertekend.

Hierin wordt vermeld dat ingeval van laattijdige betaling een intrest van toepassing is "*tegen het gewone tarief der voorschotten in rekening-courant vastgesteld door de Nationale Bank en geldig op de twintigste dag van de voorafgaande maand aan deze waarin de vertraging optreedt, verhoogd met 1 pct. per jaar*".

Joris DE BAES legt dit niet verder uit en is hierin niet concreet.

De rechtbank kent derhalve een verwijlintrest toe aan de wettelijke intrestvoet en dit conform art. 1153 B.W. vanaf de ingebrekestelling, zijnde 16.01.2017 (stuk 10 DE BAES).

### 1.3. De tegenvordering van VME WEST-END lastens DE BAES: schadevergoeding wegens eenzijdige opschorting:

VME WEST-END zet uiteen dat DE BAES eenzijdig en foutief zijn prestaties opgeschort heeft op datum van 14 maart 2017 omwille van de niet-betaling van de ereloonnota inzake aanvullende en bijkomende prestaties en vordert 5000 euro ter compensatie van de uit deze feiten voortvloeiende schade.

DE BAES werpt op dat hij terecht zijn prestaties heeft opgeschort en verwijst hierbij naar artikel 8.2. van de overeenkomst:

#### "8.2. Termijnen voor de betaling

*De betaling van het ereloon gebeurt contant binnen de tien dagen na de ontvangst van de ereloonnota (factuur) en zonder enige korting.*

*Zo de termijn van betaling wordt overschreden heeft de ingenieur-architect, per maand of per gedeelte van een maand vertraging, recht op een interest berekend volgens het aantal kalenderdagen vertraging, tegen het gewone tarief der voorschotten in rekening-courant vastgesteld door de Nationale Bank en geldig op de twintigste dag van de voorafgaande maand aan deze waarin de vertraging optreedt, verhoogd met 1 pct. per jaar.*



*Indien de betalingen meer dan TWEE maanden uitblijven heeft de ingenieur-architect tevens het recht zijn werkzaamheden op te schorten. In voorkomend geval is het zijn plicht alle betrokken partijen, ook de controlerende overheid, op de hoogte te brengen van zijn beslissing met in achtneming van het discrete karakter van zijn relatie met de opdrachtgever.*

*Bij regularisatie van de toestand vat de ingenieur-architect onmiddellijk terug aan met inachtneming van de nodige mededelingen aan de betrokkenen.”*

De ereloonnota 2017006 betreft een ereloonnota die niet werd opgemaakt conform de overeenkomst. De prestaties begrepen in deze ereloonnota waren inbegrepen in het forfaitair voorziene ereloon (7%), zoals hierboven gesteld.

VME WEST-END weigerde terecht om deze factuur, die zij geprotesteerd had, te betalen.

DE BAES liet dan ook per email van 14.03.2017 (stuk 6 VME) weten dat hij zijn prestaties opschortte, verwijzende naar art. 8.2 van de architectuurovereenkomst.

Waar de architect zijn prestaties opschortte omdat deze factuur niet betaald werd door de VME, kon hij dit alleen doen zo dit gegrond en terecht was.

De architect werpt in dit geval de *exceptio non adimpleti contractus* op (ENAC) die juridisch zijn grondslag vindt in de onderlinge afhankelijkheid van de wederzijds verbintenissen.

Voorwaarde voor het uitoefening van deze *exceptio* is dat de niet-nakoming van de verbintenis van de architect (door zijn werkzaamheden op te schorten) gerechtvaardigd is, wat onder meer het geval zou zijn indien een ernstige tekortkoming in hoofde van de VME te ontwaren valt of indien de VME volkomen onterecht betaling weigert.

Dit is echter niet het geval.

In casu kon de ENAC niet ingeroepen worden door de architect gezien het niet tot de verbintenis van de VME behoorde om betalingen te doen voor aanvullende erelonen, volgens regieprijzen, die buiten het overeengekomen ereloon vallen.

Het opschorten van de prestaties was derhalve foutief en veroorzaakte nadeel voor de VME, die evenwel haar schade dient te bewijzen.

VME WEST-END stelt dat haar schade bestaat uit: het zelf moeten aanmanen van de aannemer, het moeten bijwonen van vergaderingen zonder architect, het moeten raadplegen van een advocaat omdat de aannemer stilzit, het ontbreken van bijstand tijdens de expertise en het opvolgen van de werken, het nazien van de rekeningen en het bijstaan van de opdrachtgever.

De schadeposten die VME WEST-END aanhaalt, betreffen evenwel niet allemaal onmiddellijke en rechtstreekse verliezen te wijten aan de eenzijdige opschorting. Zo zijn bijvoorbeeld de kosten van het zelf moeten aanmanen van de aannemer en het moeten raadplegen van een advocaat omdat de aannemer stilzit, - zodra een bepaald niveau van conflict bereikt wordt- vreemd aan het takenpakket van de architect.

De door de VME gevorderde schadeposten kunnen niet exact begroot worden bij gebreke aan concrete bewijzen/cijfers.

Hoe dan ook neemt de rechtbank aan dat het feit dat de architect op bepaald ogenblik zijn prestaties opschortte, aan de bouwheer schade toebracht en extra kosten met zich meebracht.

Deze kosten worden enkel naar redelijkheid en billijkheid begroot op 1 500 euro.

#### 1.4. De tegenvordering van VME WEST-END lastens DE BAES: schadevergoeding wegens gebrekkige uitvoering overeenkomst

VME WEST-END zet uiteen dat DE BAES de overeenkomst gebrekkig heeft uitgevoerd. Volgens VME WEST-END is er sprake van verkeerde instructies of voorschriften en onvoldoende opvolging van werken. VME WEST-END verwijst hiervoor naar het verslag van 8 februari 2018 en opgemaakt door expert Bruynbroeck, aangesteld door de Verzoeningscommissie Bouw.

DE BAES betwist de vordering en verwijst naar het verslag van de door de rechtbank aangestelde deskundige waarbij geen enkele concept- of controlefout werd weerhouden.

Uit het verslag van expert Bruynbroeck blijkt dat deze expert de verantwoordelijkheid voor de slechte uitvoering der werken en de gevolgschade van de waterinfiltraties bij de hoofdaannemer legt, die dan vervolgens zijn onderaannemers in gebreke moet stellen. Expert Bruynbroeck meent dat een deel van de verantwoordelijkheid bij de architect ligt omwille van zijn controleopdracht. Volgens deze expert moesten tal van problemen zijn aangepakt tijdens de uitvoering en moest de architect de conformiteit van de geleverde werken en producten nakijken.

Uit het verslag van de door de rechtbank aangestelde deskundige Ir. Deconinck blijkt dat DE BAES de werf wel degelijk voldoende opgevolgd heeft. Deskundige Deconinck baseert zich hiervoor onder andere op de vele (39) werfverslagen. De deskundige weerhoudt geen zwaarwichtige zaken die zouden wijzen op een verkeerd concept of ontoereikende controletaak.

De expertise Bruynbroeck is eenzijdig en kan niet als objectief worden weerhouden bij gebreke aan tegenspraak door de heer DE BAES. De rechtbank kan zich overigens niet van de mening ontdoen dat het advies van expert Bruynbroeck anders zou zijn geweest mocht deze deskundige in het bezit geweest zijn van het geheel van de documenten (waaronder de 39 werfverslagen waarvan geen melding wordt gemaakt in diens verslag).

De rechtbank weerhoudt geen conceptuele of controlefout in hoofde van DE BAES, wel in tegendeel, uit het geheel van stukken blijkt dat de architect voortreffelijk werk heeft geleverd.

De rechtbank meent aldus het advies van de deskundige te moeten volgen.

Deze vordering is ongegrond.

- Rechtsverhouding VME WEST-END versus BODIMA,
- Rechtsverhouding BODIMA NV versus ALBITUM NV

1.

BODIMA NV was hoofdaannemer voor de gevel-renovatie.

In zoverre er gebreken in de werken te weerhouden zijn, die gemaakt zijn door onderaannemers, is BODIMA hiervoor verantwoordelijk jegens haar contractant, VME WEST-END. De hoofdaannemer is immers verantwoordelijk voor de keuze van haar onderaannemers. Bij bewezen fouten in hoofde van de onderaannemers ALBITUM NV, DEPICKER BV en ALUFORM NV, kan zij in principe een vrijwaringsvordering instellen lastens deze aannemers.

VME WEST-END vraagt in hoofdorde, de aanstelling van een nieuwe deskundige om bepaalde punten, die zich thans nog voordoen of die door deskundige Ir. Deconinck niet zouden zijn onderzocht, te onderzoeken (pag. 44 conclusies).

De rechtbank stelt vast dat in het deskundigen verslag onvoldoende opheldering geeft omtrent twee cruciale punten: enerzijds de degradatie/ schade van de gevel-coating en de betonschade, anderzijds de waterdichtheid van het achter-terrasdak.

De deskundige stelde in zijn verslag op pag. 100 dat de gevolgschade in de appartementen op de 9<sup>de</sup> verdieping volgens zeggen van de VME toeneemt, en stelt dat er “mogelijk” een lek is in het achter-terrasdak. De vochtschade aan de oversteek is “mogelijk” veroorzaakt door dit lek doch enige zekerheid daarover is er niet.

De VME wijst op een voortschrijdend vochtprobleem.

Ten tweede, uit pag. 53 van het voorverslag (hoofdstuk E.5: Betonherstel – coating), waarnaar het eindverslag verwijst, blijkt dat de oorzaak van de schade aan het beton niet degelijk werd onderzocht. Dit vergt volgens de vermeldingen op pag. 46 van het verslag, destructief onderzoek.

Tevens wordt voor een aantal zaken door de deskundige een voorbehoud verleend: wat betreft de conformiteit van de ventilatieroosters, wat betreft de reukdichte deksels en de keuring van de rookkoepel.

Of de doorgang van de elektrische kabel door de kelderwand al geremedieerd werd, blijkt evenmin uit het verslag.

Aldus kan de rechtbank onmogelijk een afrekening opmaken tussen de diverse betrokken partijen noch de vrijwaringsvorderingen beoordelen, zonder eerst advies van een deskundige te krijgen over deze punten.

Deze punten kunnen een belangrijk impact hebben op de beoordeling van de wederzijdse vorderingen zodat de aanstelling van een gerechtsdeskundige zich opdringt met opdracht zoals hierna bepaald.

2.

Eén onderdeel der vordering die een belangrijk bedrag van 26.927,67 euro betreft, nl. een vergoeding voor vertraging in de uitvoering van de overeenkomst, kan thans reeds beoordeeld worden.

Volgens VME WEST-END werd de contractuele uitvoeringstermijn overschreden met minstens 4 kalendermaanden. VME WEST-END zet uiteen dat de werken op heden nog steeds niet afgerond zijn en verwijst ook naar de werken omschreven in de vorderingsstaat 11 die volgens de deskundige ondertussen grotendeels opleverbaar zijn. Volgens VME WEST-END is 12% van deze werken nog niet opleverbaar.

NV BODIMA betwist de overschrijding van de contractuele termijn door op te werpen dat de aanvangsdatum niet gerespecteerd werd, er wel rekening gehouden moet worden met weerverletdagen en zij vestigt er de aandacht op dat het werfverslag van 7 april 2016 een termijnverlenging van 6 weken ingevolge meerwerken toestaat. Bijkomend werden meerwerken bijbesteld op 21 april 2016, 11 mei 2016 en 16 juni 2016.

Artikel 4 van de aannemingsovereenkomst tussen VME WEST-END en BODIMA NV bepaalt het volgende inzake de termijn:

*“De voorbereidende fase van de werken, zijnde plaatsbeschrijvingen, werfinrichting en aansluiting nutsvoorzieningen zijn voorzien voor uitvoering vanaf 1 september 2015. Het plaatsen van de stellingen, maken van de luifel en het afschermen van de ramen kan gebeuren vanaf 15 september. De eigenlijke werken, zijn voorzien voor uitvoering vanaf 1 oktober 2015. De werken in lot 2 dienen te worden afgerond vóór 26 maart 2016. De werken in alle andere loten dienen te worden afgerond vóór 30 juni 2016.*

*De uitvoeringstermijn van de werken welke de voorlopige oplevering mogelijk maken is zoals boven aangeduid.*

*Boete wegens vertraging*

*In geval van vertraging moet de aannemer, als boete aan de bouwheer betalen: € 250,00 per kalenderdag, met een maximum van een totale boete van 5% van het uitvoeringsbedrag.”*

Vooraleer hierop in te gaan dient er op gewezen te worden dat de toepassing van een verdragingsbeding afhankelijk wordt gesteld van een voorafgaandelijke ingebrekestelling door de titularis van het schadebeding; dit geldt voor elk schadebeding.

Het louter verstrijken van de contractuele termijn betekent dus niet dat de verdragingsvergoeding verschuldigd is, zolang althans de aannemer niet in gebreke gesteld werd. Het is pas vanaf het tijdstip van de (gebeurlijk laattijdige) ingebrekestelling dat verdragingsvergoedingen kunnen worden toegekend.

Er kan van dit principe wel contractueel afgezien worden doch dit is in deze niet het geval.

Nazicht van de diverse stukken en briefwisseling in dit dossier toont aan dat de VME haar aannemer BODIMA wel herhaaldelijk in gebreke stelde voor de gebrekkige uitvoering der werken of de opgelopen schade, doch niet wegens het overschrijding van de uitvoeringstermijn.

Voor zoveel als nodig dient eraan toegevoegd te worden dat de verdragingsvergoeding loopt tot op het moment dat de aannemer zijn opdracht heeft volbracht en het werk aan de opdrachtgever wordt geleverd. In de meeste gevallen zal dit tijdstip samenvallen met de datum van de voorlopige oplevering.

De overeenkomst bepaalt geen uitvoeringstermijn in de vorm van een periode, maar bepaalt een uiterlijke datum waarop de werken uitgevoerd moeten zijn. Gezien de overeenkomst geen rekening houdt met weerverletdagen en enkel een uiterlijke opleveringsdatum vermeldt, dienen weerverletdagen niet in rekening gebracht te worden.

De werf was in ieder geval op de contractuele einddatum van 30.06.2016 niet voltooid met betrekking tot enkele afwerkingen die volgens de deskundige niet van primaire orde zijn.

Evenmin lagen alle opgevraagde attesten voor.

De deskundige adviseerde -rekening houdende met de meerwerken- een termijnoverschrijding *ex aequo et bono* gebracht op 1 maand of 30 kalender dagen zodat de verdragingsboete volgens het tarief voorzien in de aannemingsovereenkomst, 7.500,00 euro bedraagt (250 euro x 30), aldus de deskundige.

WEST-END stelt dat de contractuele uitvoeringstermijn tot 30.06.2016 met minstens vier kalendermaanden overschreden werd. Zij vordert aldus een verdragingsvergoeding van 250,00 euro per dag over een periode die loopt tot 30.10.2016, zijnde 30.750 euro, herleid tot 26.927,67 euro gezien de boete contractueel beperkt is tot 5% van het aannemingsbedrag.

Daar waar BODIMA echter nooit in gebreke gesteld werd voor de overschrijding van de termijn, en hieruit mag worden afgeleid dat dit voor WEST-END geen punt van discussie was, kan zij geen aanspraak maken op boetes wegens verdragings.

De overige vorderingen, zowel in de rechtsverhouding van VME WEST-END jegens BODIMA NV en vice versa, alsmede in de rechtsverhouding tussen VME WEST-END en NV ALBITUM en vice versa kunnen op heden niet beoordeeld worden vooraleer de rechtbank over een technisch advies beschikt van de gerechtsdeskundige die belast wordt met een aanvullende opdracht, zoals hierna bepaald.

Het past Ir. Ignace DECONINCK deze opdracht te geven gezien hij reeds een uitvoerige expertise uitvoerde betreffende deze zaak en de toestand ter plaatse het best kent.

➤ Rechtsverhouding BODIMA NV versus ALUFORM NV

ALUFORM NV stond in voor de levering en plaatsing van een aantal aluminium balustrades, vaste windschermen en muurafdekplaten aan de residentie West-End. (Overeenkomst van 28 januari 2016 stuk II/1 BODIMA NV).

BODIMA NV vordert lastens ALUFORM NV om vrijwaring te verlenen *“voor elke aansprakelijkheid welke concludante voor wat betreft deze aanneming zou oplopen of veroordeeld zou worden ten aanzien van verweerster uit hoofde van vertraging en gebrekkige uitvoering van de werken die tot deze onderaanneming behoorden”*.

BODIMA bewijst alvast niet dat zij schade geleden heeft door vertragingen in de uitvoering van de werkzaamheden die toegekend werden aan ALUFORM NV.

Anderzijds stelde de deskundige wel een paar beperkte gebreken vast, die deels geremedieerd werden.

Er werd vastgesteld dat op de handgrepen -ter hoogte van de verankering van de balustrades aan de achter gevel- matte vlekken aanwezig waren.

NV ALUFORM ontkent hiervoor verantwoordelijk te zijn en samen met de gerechtsdeskundige, moet de rechtbank vaststellen dat BODIMA NV niet aantoonbaar dat ALUFORM NV hiervoor verantwoordelijk is; ook de oorzaak kon niet geduid worden.

Wel zijn een aantal gebreken toe te schrijven aan ALUFORM NV zodat volgende schade/herstelkosten toe te rekenen is aan ALUFORM NV (pag. 53 voorverslag deskundige:

- Vervanging van rekstang op dakterras vooraan: 250,00 euro + BTW;
- Verankering balustrades: 450,00 euro + BTW;

Weliswaar stelt ALUFORM in haar conclusies dat het verankeren van de balustrade door haar reeds uitgevoerd werd en /of deels werd uitgevoerd

Partijen zullen hierover nadere uitleg moeten geven, waarna vervolgens een afrekening kan worden gemaakt tussen partijen, rekening houdende met het standpunt van ALUFORM NV dat zij nog een openstaande facturatie heeft ten aanzien van BODIMA NV t.b.v. 7.904,33 euro in hoofdsom.

Deze vordering en tegenvordering worden aangehouden totdat de rechtbank over verdere informatie beschikt.

ALUFORM NV dient echter niet meer tussen te komen in de aanvullende expertise gezien wat betreft de door haar uitgevoerde werken, de rechtbank over voldoende gegevens beschikt om de vorderingen in de rechtsverhouding BODIMA NV – ALUFORM NV te beoordelen, met uitzondering dan wel van de nodige uitleg door betrokken partijen over de stand van zaken.

➤ Rechtsverhouding BODIMA NV versus DE PICKER BVBA

BODIMA NV vordert vrijwaring lastens DE PICKER BVBA voor de door haar uitgevoerde werken: leveren en plaatsen van binnendeuren (bergingen), branddeuren (liftkoker, vuilnisberging, toegangsdeur kelder, sas stooklokaal, tellerlokaal) en brandwerende toegangsluiken en de daaraan verbonden schadevergoedingen.

DE PICKER BV werpt op dat zij enkel instond voor het plaatsen van de branddeuren en niet voor het schrijnwerk of het plaatsen van de wanden waar de branddeuren in geplaatst werden. DE PICKER BV werpt op dat er door BODIMA NV nooit opmerkingen gemaakt zijn inzake enig gebrek.

De deskundige die door de rechtbank werd aangesteld, weerhoudt enkel een problematiek inzake de brandwerende wanden en gelet op de duidelijke uiteenzetting dienaangaande kan de rechtbank het standpunt van de deskundige algeheel volgen

De overeenkomst tussen NV BODIMA en DE PICKER BVBA (Kaft III stuk I BODIMA NV) heeft enkel betrekking op het leveren en plaatsen van binnendeuren en branddeuren en verwijst naar het lastenboek. Het verslag van de deskundige verduidelijkt dat de wanden geplaatst werden door DEROLIC, een onderaannemer die niet betrokken is in de procedure.

BODIMA NV bewijst aldus geen contractuele fout in hoofde van DE PICKER BVBA.

Deze vordering dient derhalve als ongegrond afgewezen te worden.

A fortiori dient gesteld dat de BV DE PICKER niet dient tussen te komen in het aanvullende deskundigenonderzoek gezien onderhavig vonnis ten aanzien van deze partij een eindvonnis is.

ALGEMENE CONCLUSIE:

1.

De rechtbank kan thans definitief oordelen wat betreft de rechtsverhouding tussen DE BAES Joris en de VME WEST-END enerzijds en anderzijds wat betreft de rechtsverhouding tussen BODIMA NV en DE PICKER BV.

**Om die reden dienen partijen DE BAES EN DEPICKER BV niet tussen te komen in de aanvullende gerechtelijke expertise.**

In de eerst genoemde rechtsverhouding is VME WEST-END de in het ongelijk gestelde partij en gehouden tot betaling van de gedingkosten gevallen aan de zijde van DE BAES Joris.

De rechtsplegingsvergoeding wordt begroot op 1.430,00 euro voor een vordering binnen de vork van 10.000 en 20.000 euro.

VME WEST END is tevens gehouden tot betaling van de expertisekosten aan DE BAES, in de mate laatstgenoemde deze heeft voorgesloten.

DE BAES vordert uit hoofde van expertisekosten de som van 3.295,84 euro. Dit komt overeen met 1/3 van de totale staat en met het feit dat DE BAES bij tussenvonnissen werd veroordeeld om 1/3 van de expertisekosten voor te schieten.

Volgens de kosten-en ereloonstaat van de deskundige werd echter slechts 416,66 euro aan DE BAES gefactureerd. Het behoort aan laatstgenoemde om te verduidelijken welk bedrag hij effectief heeft betaald zodat de rechtbank de veroordeling van WEST-END tot terugbetaling van de voorgesloten expertisekosten bepaald zoals hierna gesteld.

In de tweede hierboven genoemde rechtsverhouding is BODIMA NV de in het ongelijk gestelde partij en gehouden tot betaling van de gedingkosten gevallen aan de zijde van DE PICKER BV. De rechtsplegingsvergoeding wordt begroot op 1.560,00 euro voor een niet in geld waardeerbare vordering.

2.

De vorderingen binnen de rechtsverhoudingen tussen VME WEST-END, NV BODIMA en NV ALBITUM worden aangehouden in afwachting van het aanvullend deskundigenonderzoek.

**De vorderingen binnen de rechtsverhouding NV BODIMA en NV ALUFORM worden aangehouden.**

**ALUFORM dient niet tussen te komen in het aanvullend deskundigenonderzoek gelet op bovenstaande overwegingen.**

**OM DEZE REDENEN**

**BESLIST DE RECHTBANK ALS VOLGT.**

**In eerste aanleg en op tegenspraak;**



Verklaart de vordering van DE BAES Joris tegen VME WEST-END ontvankelijk en in volgende mate gegrond;

Veroordeelt VME RESIDENTIE WEST-END tot betaling aan Joris DE BAES van de som van 2.699,74 euro, te vermeerderen met de verwijlintresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf 16.01.2017 tot heden en vanaf heden te vermeerderen met de gerechtelijke intresten aan dezelfde intrestvoet tot datum der algehele betaling;

Verklaart de tegenvordering van VME WEST-END tegen DE BAES ontvankelijk en in volgende mate gegrond;

Veroordeelt Joris DE BAES tot betaling aan VME WEST-END van de som van 1.500,00 euro uit hoofde van schadevergoeding, vermeerderd met de gerechtelijke intresten vanaf heden tot datum van volledige betaling;

Veroordeelt VME RESIDENTIE WEST-END tot betaling van de gedingkosten gevallen aan de zijde van Joris DE BAES en begroot op de dagvaardingskost ad. 390,76 euro en de rechtsplegingsvergoeding ad. 1.430,00 euro en de door Joris DE BAETS voorgeschoten expertisekosten die op heden niet nader kunnen worden begroot;

Verklaart de vordering van NV BODIMA lastens DE PICKER ontvankelijk doch ongegrond;

Veroordeelt NV BODIMA tot betaling aan DE PICKER BV van de aan diens zijde gevallen rechtskosten, begroot op de rechtsplegingsvergoeding ad. 1.560,00 euro.

Houdt de vorderingen in de rechtsverhouding BODIMA NV en ALUFORM NV aan en sommeert partijen uitleg te geven over de stand van de herstellingswerken;

Houdt de vorderingen in de rechtsverhoudingen tussen de partijen VME RESIDENTIE WEST-END, BODIMA NV, ALBITUM NV aan en vooraleer hierover ten gronde te oordelen, stelt aan als gerechtsdeskundige overeenkomstig de artikelen 962 en volgende van het gerechtelijk wetboek;

**Ignace DECONINCK, ingenieur-architect te 8630 VEURNE, Zuidburgweg 4, tel. 058/311726, [Ignace.Deconinck@C3A.be](mailto:Ignace.Deconinck@C3A.be),**

En dit ter aanvulling van zijn verslag in onderhavige zaak dat neergelegd werd op 23.02.2021 (met ref. deskundige : AR 172899EB.EXP);

- Zegt voor recht dat er geen installatievergadering (onder leiding van de rechtbank) dient gehouden te worden.
- Geeft aan de deskundige de volgende specifieke opdracht:
  - binnen de vijftien dagen na de kennisgeving van huidige beslissing of, in voorkomend geval, na de kennisgeving van de consignatie van het voorschot, de partijen (per aangetekend schrijven) en hun raadslieden (per gewone brief) op te roepen, met mededeling van
    - de aanvang van zijn werkzaamheden, op een door hem te bepalen plaats, datum en uur,
    - een raming van de algemene kostprijs van het deskundig onderzoek of ten minste het aan te rekenen uurloontarief en een gedetailleerde kostprijsberekening (van hem zelf en van de eventueel te consulteren technische raadgevers voor zover dit reeds mogelijk is);
  - binnen dezelfde termijn de rechtbank van de oproepingen (en bijhorende vermeldingen) in te lichten (per gewone brief en met vermelding van het rolnummer van de zaak), met de eventuele mededeling of hij voor de uitvoering van zijn opdracht BTW-plichtig is;
  - na kennisneming van het dossier en van het door partijen vooraf overhandigde geïnventariseerd dossier met stukken;
  - na gepoogd te hebben om de partijen te verzoenen (om in geval van een overeenkomst tussen de partijen verder te handelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen);
  - ter plaatse te gaan te 8434 Westende, Koning Ridderdijk 29-30, in het gebouw van de residentie WEST-END en aldaar:
    - 1)
      - *volgende punten die in het verslag dat neergelegd werd op 23.02.2021 niet verder onderzocht werden, te beschrijven en te onderzoeken: de schade aan de gevel-coating en de betonschade en de waterdichtheid van het achter terras-dak, na te gaan of er gebreken vast te stellen zijn en deze gebeurlijke gebreken te beschrijven;*
      - *na te gaan wat de oorzaak van de gebeurlijke gebreken is, desnoods via destructief onderzoek, en de Rechtbank advies te verlenen omtrent de technische verantwoordelijkheid hiervoor;*
      - *de herstellwijze, -kosten en -duur te bepalen, alsook de gebeurlijke minwaarde en genotsderving evenals de gebeurlijke gevolgschade te begroten;*

2)

- ⇒ *na te gaan of de ventilatieroosters, de reukdichte deksels en de rookkoepel alsmede de doorgang van de elektrische kabel in de kelderverdieping correct werden uitgevoerd en of de nodige keuringsattesten werden afgeleverd en de rechtbank hieromtrent advies te verlenen, inclusief wat betreft de gebeurlijke herstelkosten ingeval hieraan gebreken vast te stellen zijn;*

### 3)

- ⇒ *een voorstel tot minnelijke regeling te doen.*
  
  - ⇒ zo noodzakelijk, een beroep te doen op bevoegde derden (specialisten of technische raadgevers), met vermelding van hun identiteit;
  - ⇒ zijn bevindingen (met de bevindingen van de door hem eventueel geconsulteerde derden) en zijn voorlopig advies aan de rechtbank, aan de partijen en aan hun raadslieden over te maken;
  - ⇒ de tijdig ontvangen opmerkingen van partijen gemotiveerd te beantwoorden;
  - ⇒ de minuut van zijn met redenen omkleed en gedagtekend eindverslag, met de opgave van de stukken en nota's van partijen en van de eventueel geconsulteerde derden, ondertekend en voorzien van de wettelijke eedformule, samen met zijn staat van kosten en erelonen, neer te leggen ter griffie (met gelijktijdige mededeling ervan bij afschrift, en bij aangetekend schrijven aan partijen en bij gewone brief aan hun raadslieden).
- Bepaalt de termijn voor partijen om *opmerkingen* te formuleren op voormelde bevindingen en voorlopig advies van de deskundige op **ÉÉN MAAND** na verzending van het voorlopig advies, en bepaalt desgevraagd de bijkomende termijn voor alle partijen om *eventuele replieken* te formuleren op de opmerkingen op **ÉÉN MAAND** na het verstrijken van de vorige termijn.
  - Bepaalt dat wanneer de deskundige na ontvangst van de opmerkingen en of de replieken van de partijen nieuwe verrichtingen onontbeerlijk acht, hij de rechtbank om toestemming daarvoor dient te verzoeken bij gewone brief.
- † Bepaalt de termijn om het eindverslag ter griffie neer te leggen op **NEGEN MAANDEN** vanaf heden.
  - † Bepaalt dat de deskundige zich (voor het verstrijken van de aan hem toegekende termijn) tot de rechtbank dient te wenden met een gemotiveerd verzoek tot verlenging van de termijn voor het indienen van het eindverslag (met kopie van dit verzoek aan de partijen of aan hun raadslieden), waarna de rechtbank de partijen en de deskundige kan oproepen om het verzoek tot eventuele verlenging te beoordelen.

- Bepaalt dat de deskundige telkens om de zes maanden een tussentijds verslag over de stand van zijn werkzaamheden aan de rechtbank, aan partijen en aan hun raadslieden dient te bezorgen, indien de termijn voor het indienen van het eindverslag op meer dan zes maanden is bepaald of indien deze termijn ondertussen is verstreken, dit alles tot dat het eindverslag is neergelegd ter griffie.
- Bepaalt dat de deskundige een gedetailleerde staat van kosten en erelonen (met deze van de eventuele geconsulteerde technische raadgevers) dient op te stellen, met afzonderlijke vermelding van het uurloon, de verplaatsingskosten, verblijfkosten, algemene kosten, de bedragen die zijn betaald aan derden en de verrekening van de ontvangen voorschotten, overeenkomstig de geldende wettelijke criteria.
- Bepaalt dat het voorschot van de deskundige in de huidige stand van het geding en onder voorbehoud van verdere beoordeling door de rechtbank wordt vastgelegd op **2.200,00 euro** (€ inclusief BTW).
- Bepaalt dat het voorschot van de deskundige:
  - door **VME WEST-END** (binnen de vijftien dagen na de inwerkingstelling van het deskundigenonderzoek maar ten laatste voor aanvang van de werkzaamheden van de deskundige) dient te worden geconsigneerd,
  - op de rekening {IBAN nummer BE91.6792.0083.6476 (BIC PCHQ BE BB)} van de griffie van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge (met opgave van het rolnummer van de zaak),
  - met mededeling van deze consignatie (met het bewijs van betaling) aan de deskundige door de tot betaling gehouden partij, de partij die heeft betaald of de meest gereede partij.
- Bepaalt dat het voorschot ofwel door de griffie voor het geheel en onmiddellijk aan de deskundige wordt **vrijgegeven**. Bepaalt dat wanneer de deskundige voor de uitvoering van zijn opdracht BTW-plichtig is, het vrij te geven bedrag, de door de deskundige aan te rekenen belasting mee dekt.
- Bepaalt dat de deskundige zijn opdracht mag uitstellen of schorsen tot wanneer hij op de hoogte werd gebracht van de consignatie van het voorschot.

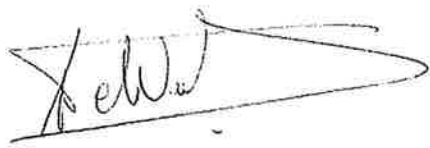
Beveelt de deskundige en partijen of hun raadslieden, in toepassing van artikel 973 en 974 van het gerechtelijk wetboek, om op **woensdag 17 MEI 2023 om 9.30 uur** te verschijnen voor de rechtbank, zetelend in raadkamer, zaal M, te Brugge, Kazernevest, 3, teneinde de rechtbank in te lichten over het verloop van de werkzaamheden van het deskundig onderzoek, de werkzaamheden, die reeds zijn uitgevoerd en de werkzaamheden, die nog moeten worden uitgevoerd.

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad, spijs elk verhaal en zonder kantonnement.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te Brugge, op **zeven september tweeduizend tweeëntwintig**.

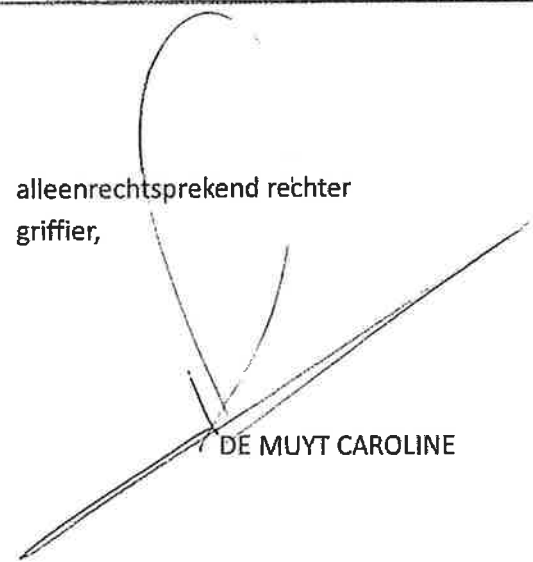
Aanwezig zijn:

DE MUYT CAROLINE  
DE WEER VERA



DE WEER VERA

alleenrechtsprekend rechter  
griffier,



DE MUYT CAROLINE