



VRIJGESTELD VAN HET GRIFFIERECHT

Afschrift ter kennis gebracht op uitvoering van

Art. 199 (bezu)

02354

Repertoriumnummer 2023/10989
Datum van uitspraak 22/11/2023
Rolnummer 19/598/A

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 bieden 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 : 19/598/A

Hoofdzaak :

ROGER LAMMERTYN N.V. (KBO: 0428.603.309), gevestigd te 8850 ARDOOIE, Oostlaan 11,

eisende partij,

voor wie optreedt meester VANTHUYNE KURT, advocaat te 8870 IZEGEM, Baronstraat 68 (ref.: 18.861.188).

tegen :

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE STRANDPALACE (KBO: 0843.856.547)

gevestigd te 8430 Middelkerke, Zeedijk 341

vertegenwoordigd door haar syndicus IMASBO B.V., KBO 0459.210.767, gevestigd te 8434 Middelkerke, Gerststraat 14

verwerende partij,

voor wie optreedt meester VANSPEYBROUCK JOACHIM C 3, advocaat te 8000 BRUGGE, Gulden Vlieslaan 28 (ref.: JV-2019-7177).

Vrijwillige tussenkomst :

Meester DEDEURWAERDERE Marie,

advocaat te 8755 Ruiselede, Tramweg 6

optredend in haar hoedanigheid van curator over de faling van **FACETWO B.V.** (KBO: 0655.976.851), gevestigd te 8750 Wingene, Flandria 1

Daartoe aangesteld bij vonnis dd. 21 februari 2022 van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Brugge

vrijwillig tussenkomende partij,

In persoon, optredend q.q.

Gedwongen tussenkomst :

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE STRANDPALACE (KBO: 0843.856.547)

gevestigd te 8430 Middelkerke, Zeedijk 341

vertegenwoordigd door haar syndicus IMASBO B.V., KBO: 0459.210.767, gevestigd te 8434 Middelkerke, Gerststraat 14

eerste eisende partij in gedwongen tussenkomst,

voor wie optreedt meester VANSPEYBROUCK JOACHIM C 3, advocaat te 8000 BRUGGE, Gulden Vlieslaan 28 (ref.: JV-2019-7177).

tegen :

Meester DEDEURWAERDERE Marie,

advocaat te 8755 Ruselede, Tramweg 6

optredend in haar hoedanigheid van curator over de faling van NBCI B.V., voorheen genaamd TEGELBEDRIJF NUYTENS (KBO: 0849.380.203), gevestigd te 8750 Wingene, Flandria 1
Daartoe aangesteld bij vonnis dd. 21 februari 2022 van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Brugge

eerste verwerende partij in gedwongen tussenkomst,

In persoon, optredend q.q.

JL-SOLUTIONS B.V. (KBO: 0807.794.917), gevestigd te 8980 BESELARE, Dadizelestraat 1,

tweede verwerende partij in gedwongen tussenkomst,

voor wie niemand optreedt

ARCHITECTENBUREAU VERLINDE EN PARTNERS B.V. (KBO: 0435.127.845), gevestigd te 8820 TORHOUT, Oostendestraat 227,

derde verwerende partij in gedwongen tussenkomst,

voor wie optreedt meester SPRIET HANS, advocaat te 8000 BRUGGE, Maria van Bourgondiëlaan 29 (ref.: 19810 V).

Gedwongen tussenkomst :**Meester DEDEURWAERDERE Marie,**

advocaat te 8755 Ruselede, Tramweg 6

optredend in haar hoedanigheid van curator over de faling van FACETWO B.V. (KBO: 0655.976.851), gevestigd te 8750 Wingene, Flandria 1
Daartoe aangesteld bij vonnis dd. 21 februari 2022 van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Brugge

tweede eisende partij in gedwongen tussenkomst,

In persoon, optredend q.q.

tegen :

MAUWS TOM (KBO: 0882.156.305), gevestigd te 8800 ROESELARE, Kazandstraat 57-59,

vierde verwerende partij in gedwongen tussenkomst,

voor wie optreedt meester LUST DAVID C 171, advocaat te 8755 RUISELEDE, Knokstraat 19 (ref.: 197643).

Gedwongen tussenkomst :

MAUWS TOM (KBO: 0882.156.305), gevestigd te 8800 ROESELARE, Kazandstraat 57-59,

derde eisende partij in gedwongen tussenkomst,

voor wie optreedt meester LUST DAVID C 171, advocaat te 8755 RUISELEDE, Knokstraat 19 (ref.: 197643).

tegen :

STO N.V. (KBO: 0445.962.448), gevestigd te 1730 ASSE, Z.5 Mollem 43,

vijfde verwerende partij in gedwongen tussenkomst,

voor wie optreedt meester PERQUY-FORKE SABINE, advocaat te 1700 DILBEEK, Eikelenberg 20 (ref.: 00114439).

DEWAHOUT N.V. (KBO: 0464.989.591), gevestigd te 9800 DEINZE, Filliersdreef 25,

zesde verwerende partij in gedwongen tussenkomst,

voor wie optreedt meester DE ZUTTER KRIS, advocaat te 8700 TIELT, Sint-Janstraat 97 (ref.: J/9083/19).

1. PROCEDURE

Voor de procedurele voorgaanden wordt verwezen naar het tussenvonnissen dd. 13 november 2019.

Partijen zijn verschenen ter openbare terechtzitting dd. 25 oktober 2023, waarop na debat de zaak in beraad is genomen.

Er werd kennis genomen van de bundels door partijen neergelegd.

De rechtspleging gebeurde in het Nederlands, overeenkomstig de artikelen 2 en volgende van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Voortaan worden partijen in het vonnis vermeld als:

- Eisende partij: "Lammertyn"
- Verwerende partij - eerste eiseres in gedwongen tussenkomst: "VME Res.Strandpalace"

- Vrijwillig tussenkomende partij – tweede eiseres in gedwongen tussenkomst: “Facetwo – de curator”
- Eerste verweerster in gedwongen tussenkomst: “Nuyttens – de curator”
- Tweede verweerster in gedwongen tussenkomst: “JL-Solutions”
- Derde verweerster in gedwongen tussenkomst: “Arch.Verlinde”
- Vierde verweerster in gedwongen tussenkomst – derde eiseres in gedwongen tussenkomst: “Mauws”
- Vijfde verweerster in gedwongen tussenkomst: “Sto”
- Zesde verweerster in gedwongen tussenkomst: “Dewahout”

2. FEITEN

Op 7 april 2017 werd een aannemingsovereenkomst gesloten tussen Tegelbedrijf Nuyttens en JL-Solutions enerzijds en VME Res.Strandpalace anderzijds voor de uitvoering van gevelwerken aan de residentie Strandpalace.

Arch.Verlinde werd aangesteld als architect voor deze werkzaamheden.

Facetwo werd aangesteld als uitvoerend aannemer.

Voor de uitvoering van de gevelbekleding deed Facetwo beroep op Mauws, die op haar beurt beroep deed op de leverancier Sto voor pleisterplaten en op Dewahout voor het behandelde hout aan de regelstructuur.

Lammertyn plaatste in onderaanneming voor Facetwo balustrades aan de balkons.

Op 21 februari 2019 dagvaardde Lammertyn VME Res.Strandpalace op grond van artikel 1798 B.W. in betaling van de openstaande facturen voor deze prestaties.

Per verzoekschrift, neergelegd ter griffie op 11 maart 2019, is Facetwo vrijwillig tussengekomen in de procedure.

Op 19 april 2019 dagvaardde VME Res.Strandpalace vervolgens Tegelbedrijf Nuyttens, JL-Solutions en Arch.Verlinde in gedwongen tussenkomst en vrijwaring.

Op 27 juni ging Facetwo over tot dagvaarding van Mauws in gedwongen tussenkomst en vrijwaring.

Op 25 september 2019 dagvaardde Mauws op haar beurt Sto en Dewahout in gedwongen tussenkomst.

Bij tussenvonnis dd. 13 november 2019 werd de hoofdeis, de eisen in gedwongen tussenkomst en de eis in vrijwillige tussenkomst ontvankelijk verklaard, doch vooraleer recht te doen ten gronde akte verleend aan het akkoord van partijen om een deskundige aan te stellen. Ir. Deconinck Ignace werd aangesteld met als opdracht:

- ter plaatse gaan te 8430 Middelkerke, Zeedijk 341
- advies te verlenen nopens de vraag of de uitgevoerde werken volgens de regels van goed vakmanschap werden uitgevoerd
- de door VME Res.Strandpalace aangehaalde gebreken aan de uitgevoerde werken zoals opgelijst in het expertiseverslag van B.V.B.A. CONDEK dd. 18 maart 2019 (stuk 6a) dat overeenstemt met het expertiseverslag van 22 maart met fotobijlage (stuk 6b) en de sedertdien gebeurlijke evolutie (stuk 7), te beschrijven evenals de daaruit voortvloeiende schade, alsook een advies uit te brengen omtrent de oorzaak van deze gebreken en de vraag wie voor de gebeurlijk vastgestelde gebreken technisch verantwoordelijk is. Aldus na te gaan of de vastgestelde gebreken in verband staan met het ontwerp, de uitvoering of de controle, of een combinatie daarvan op de werken en in voorkomend geval de

verschillende factoren en zo nodig hun onderscheiden invloed weer te geven. Hierbij nauwkeurig aan te geven welke fouten in ontwerp, studie, uitvoering of toezicht de deskundige weerhoudt;

- de wijze van herstel van de gebeurlijke gebreken en de vastgestelde schade te beschrijven, de kostprijs hiervan te ramen en de gebeurlijke genotsderiving, gebeurlijke gevolgschade en gebeurlijke minwaarde na uitvoering van de niet-conforme werken te beschrijven en te ramen;
- de afrekening tussen partijen op te maken rekening houdend met de opgemaakte overeenkomsten, de contractueel gemaakte afspraken, de facturatie en de tot op heden gebeurlijk openstaande bedragen, de gebeurlijk uitgevoerde meerwerken, verrekeningen in min voor gebeurlijk foutief aangerekende meerwerken en/of gewijzigde uitvoeringen, evenals bovengenoemde gevolgen uit gebeurlijk vastgestelde gebreken
- nazien of de voorlopige oplevering kon plaatsvinden op 30 juni 2017 zoals voorzien, zo niet te bepalen wanneer deze wel voor voorlopige oplevering in aanmerking zou kunnen komen, tenslotte de normale uitvoeringstermijn voor dergelijke werken te bepalen

Op 1 december 2020 legde Facetwo een verzoekschrift op grond van artikel 19 lid 3 Ger.W. neer tot het bekomen van een provisionele betaling van 80.000 euro vanwege VME Res.Strandpalace, nu de deskundige zou bevestigd hebben dat het door VME Res.Strandpalace ingehouden bedrag niet in verhouding staat tot de waarde van de vastgestelde gebreken.
Bij vonnis van 26 mei 2021 werd dit verzoek afgewezen als ongegrond.

Het voorverslag van de gerechtsdeskundige werd neergelegd ter griffie op 20 augustus 2021 en het eindverslag op 8 juni 2022.

Ondertussen werden zowel Facetwo als Nuyttens bij vonnis van de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Brugge, dd. 21 februari 2022, in falig verklaard.

3. VOORWERP VAN DE VORDERINGEN - MIDDELEN

- Lammertyn vordert

° Rechtdoende op hoofdeis

- De hoofdeis ontvankelijk te verklaren
- De hoofdeis gegrond te verklaren en bijgevolg:
 - 1) In hoofdorde VME Res.Strandpalace te veroordelen tot betaling aan Lammertyn van een bedrag van 54.423,80 euro, zijnde een bedrag van 31.811,10 euro in hoofdsom, meer conventionele intresten aan 12 % en meer de conventionele schadevergoeding van 12 % van de hoofdsom, te vermeerderen met de conventionele intresten aan 12 % op 54.423,80 euro vanaf 24 oktober 2022 tot datum van integrale betaling, waarbij intresten vervallen sinds de vervaldata van de respectievelijke facturen door neerlegging van de conclusie voor Lammertyn dd. 24 oktober 2022 worden gekapitaliseerd en op hun beurt intresten zullen voortbrengen vanaf 24 oktober 2022 in toepassing van artikel 1154 OBW
 - 2) Ondergeschikt VME Res.Strandpalace te veroordelen tot betaling aan Lammertyn van een bedrag van 47.738,05 euro, zijnde het bedrag van 31.811,10 euro in hoofdsom meer de verwijlinresten aan de intrestvoet van artikel 5 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties en meer schadevergoeding, vrijwillig herleid tot 10% van de hoofdsom, meer de verwijlintresten aan de intrestvoet van artikel 5 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties op 47.738,05 euro vanaf 24 oktober 2022 tot datum van integrale betaling, waarbij intresten vervallen sinds de vervaldata van de respectievelijke facturen door neerlegging van de conclusie voor Lammertyn dd. 24 oktober 2022 worden gekapitaliseerd en op hun beurt intresten zullen voortbrengen vanaf 24 oktober

2022 in toepassing van artikel 1154 OBW

° Rechtdoende op kosten van geding:

- In elk geval, VME Res.Strandpalace te veroordelen tot de kosten van het geding, inbegrepen de kosten van deskundig onderzoek ten bedrage van 9.318,,21 euro en een rechtsplegingsvergoeding ad 3.750 euro

° Dit bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande elk verhaal en zonder kantonnement

- **VME Res.Strandpalace** vordert

° Rechtdoende op hoofdeis

- De hoofdeis af te wijzen als onontvankelijk
- De hoofdeis minstens af te wijzen als ongegrond
- Minstens te zeggen voor recht dat elke vordering van Lammertyn moet verminderd worden met de verweermiddelen waarover VME Res.Strandpalace beschikt ten aanzien van Nuyttens, JL-Solutions en Facetwo, zijnde minstens reeds 26.098,45 euro voor weerhouden minwaarden, dit meer negatieve wettelijke intresten vanaf 1 juli 2017 tot datum gedinginleidende akte en met de gerechtelijke intresten vanaf gedinginleidende akte tot datum integrale betaling of compensatie en de toepassing van de compensatie van de eigen vordering van VME Res.Strandpalace op de vordering van de bovengenoemde aannemers
- In elk geval te zeggen voor recht dat de vordering nooit meer kan bedragen dan de hoofdsom van de oorspronkelijke vordering van Lammertyn ten laste van Facetwo

° Rechtdoende op tegeneis – tusseneis van VME Res.Strandpalace

- De tegeneis ontvankelijk te verklaren
- De tegeneis gegrond te verklaren en bijgevolg:
 - 1) Alvorens verder recht te doen, in de mate dat deze geactualiseerde berekening wordt betwist door Nuyttens en JL-Solutions, Facetwo, Arch.Verlinde of Lammertyn, overeenkomstig artikel 19.3 Ger.W. als maatregel alvorens recht te doen een aanvullende opdracht te geven aan de gerechtsdeskundige, ir.Deconinck als volgt:
 - . de door hem opgemaakte afrekening in zijn eindverslag dd. 6 juni 2022 te actualiseren op grond van het actuele prijsniveau en zijn advies te geven omtrent de posten van de actualisaties en schadeposten van de technisch raadsman van VME Res.Strandpalace, ir. Stéphane Pieters, zoals geformuleerd in stuk 22
 - . de geactualiseerde afrekening binnen een redelijke termijn, hoogstens binnen de periode van zes maanden na aanvaarding van de opdracht, ondertekend en voorzien van de wettelijke eedformule, samen met de staat van kosten en erelonen, gelijktijdig mee te delen bij aangetekend schrijven aan de partijen en per gewone brief aan de partijen
 - 2) Nuyttens, JL-Solutions, Facetwo en Arch.Verlinde in solidum, de ene bij gebreke aan de andere te veroordelen tot het betalen aan VME Res.Strandpalace van schadevergoeding ad 91.688,85 euro, meer de wettelijke intresten vanaf 1 juli 2017 tot datum van gedinginleidende akte en met de gerechtelijke intresten vanaf de gedinginleidende akte tot datum van integrale betaling of compensatie
 - 3) Nuyttens, JL-Solutions en Facetwo in solidum, de ene bij gebreke aan de ander te veroordelen tot het betalen aan VME Res.Strandpalace van een schadevergoeding ten belope van 11.449,25 euro, zijnde het bedrag van totale schade minus het bedrag van de schade waartoe ook Arch.Verlinde in solidum aansprakelijk is, meer de wettelijke intresten vanaf 1 juli 2017 tot datum van gedinginleidende akte en met de gerechtelijke intresten vanaf gedinginleidende akte tot datum integrale betaling of compensatie
 - 4) Te zeggen voor recht dat met betrekking tot de problematiek van de gebrekkig verzinkte ondersteuningsbalk waarvoor de gerechtsdeskundige een voorbehoud weerhield voor toekomstige schade in hoofdorde een bedrag van 1.250 euro als waarborg mag worden ingehouden door VME Res.Strandpalace gezien een voorbehoud geen garanties meer biedt ingevolge falen van de uitvoerend aannemer, ondergeschikt VME Res.Strandpalace

- voorbehodu te verlenen voor alle toekomstige schade inzake de verzinkte ondersteuningsbalk
- 5) In uiterst ondergeschikte orde, mocht de rechtbank toch rekening houden met de verdeling die de gerechtsdeskundige weerhoudt in zijn eindverslag wat de aansprakelijkheid betreft van de aannemers en architect, de cijfers van pagina 10-22 van het verslag van de technisch raadsman van VME Res.Strandpalace, ir.Stéphane Pieters, te weerhouden
 - 6) Te zeggen voor recht dat de waarborg ten belope van 11.459,27 euro verder mag worden ingehouden en dus in mindering moet worden gebracht van het gebeurlijk verschuldigd saldo tot op datum van voorlopige oplevering

° Rechtdoende op tusseneis van Arch.Verlinde

- De tusseneis ontvankelijk te verklaren
- De tusseneis ongegrond te verklaren
- Minstens Arch.Verlinde te veroordelen tot overlegging van de afgesloten architectenovereenkomst dd. 04-09-2015 en aan VME Res.Strandpalace voorbehoud te verlenen om standpunt in te nemen na het verkrijgen van dit stuk
- In elk geval en uiterst ondergeschikt de vordering te reduceren tot het correcte aannemingsbedrag, zodat ze moet herleid worden tot 11.523,81 euro
- Te zeggen voor recht dat indien nog een vordering zou resterende ten laste van VME Res.Strandpalace, sprake is van compensatie met de vordering van VME Res.Strandpalace op haar

° Rechtdoende op tusseneis van de curator van faling NBCI en Facetwo en vanwege JL-Solutions:

- De tusseneis van de faling van Facetwo af te wijzen als onontvankelijk, minstens ongegrond
- In elk geval te zeggen voor recht dat elke vordering uit hoofde van de uitvoering van het aannemingscontract met Nuyttens en JL-Solutions en als uitvoerder Facetwo verminderd moet worden met 26.098,45 euro voor weerhouden minwaarden, dit meer negatieve wettelijke intresten vanaf 1 juli 2017 tot datum gedinginleidende akte en met de gerechtelijke intresten vanaf gedinginleidende akte tot datum integrale betaling of compensatie
- Te zeggen voor recht dat rekening moet worden gehouden met de door VME Res.Strandpalace reeds verrichte deelbetalingen, hetzij op 28 april 2017 ten belope van 22.918,54 euro excl.BTW, ofwel 24.293,65 euro incl.BTW, hetzij op 27 september 2017 ten belope van 125.626,22 euro excl.BTW, ofwel 133.163,79 euro incl.BTW, hetzij neerkomt op een totaalbedrag van 157.457,44 euro incl.BTW, die zoveel als nodig moet worden verrekend indien een vordering zou worden ingesteld waarin de daarin gefactureerde werkzaamheden zouden worden aangerekend
- In elk geval te zeggen voor recht dat indien er nog een vordering zou resterende ten laste van VME Res.Strandpalace, sprake is van compensatie met de vordering van VME Res.Strandpalace op de faling van Facetwo
- Te zeggen voor recht dat indien er nog een saldo zou overschieten ten aanzien van de faling van Facetwo, dit saldo moet verminderd worden met gebeurlijk bedrag dat zou dienen te worden uitgekeerd aan Lammertyn

° Rechtdoende op kosten van geding:

- Elke vordering van de gerechtskosten uit hoofde van Lammertyn af te wijzen als ongegrond
- Elke vordering van gerechtskosten uit hoofde van Arch.Verlinde af te wijzen als ongegrond
- Nuyttens, JL-Solutions, Facetwo en Arch.Verlinde in solidum te veroordelen tot betaling van de expertisekosten aan VME Res.Strandpalace van 9.318,21 euro, minstens deze kosten te verdelen overeenkomstig de weerhouden aansprakelijkheidsverdeling van de gerechtsdeskundige in zijn eindverslag, ten belope van 90 % voor de aannemers, hetzij 8.386,39 euro en ten belope van 10 % voor de architect, hetzij 931,82 euro
- Nuyttens en JL-Solutions te veroordelen tot de gedingkosten, onder meer de rechtsplegingsvergoeding van 7.500 euro elk en de dagvaardingskost van 356,67 euro elk
- Nuyttens, JL-Solutions en Arch.Verlinde te veroordelen tot betaling aan VME Res.Strandpalace van de dagvaardingskosten ad 356,67 euro elk gezien de gegrondheid van de vordering van VME Res.Strandpalace
- Facetwo te veroordelen tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding ad 7.500 euro

- Arch.Verlinde te veroordelen tot de dagvaardingskosten ten belope van 356,67 euro en de rechtsplegingsvergoeding ad 1.670 euro
 - Lammertyn te veroordelen tot het zelf definitief dragen van de door haar gemaakte dagvaardingskosten ten laste van VME Res.Strandpalace gezien de ongegrondheid van haar vordering en de rechtsplegingsvergoeding ad 3.750 euro
- ° Dit bij vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad, minstens zonder uitsluiting van het recht op kantonnement gelet op de insolventie van Nuyttens en Facetwo en de wankele solvabiliteit van JL-Solutions

- **Meester Dedeurwaerdere**, optredend voor falings van Facetwo en Nuyttens, vordert

° Rechtdoende op tusseneis van de curator ten laste van VME Res.Strandpalace

- De tusseneis van de curator ontvankelijk te verklaren
- De tusseneis gegrond te verklaren en dienvolgens:
 - 1) te zeggen voor recht dat in hoofdorde de falings van Facetwo, ondergeschikt de falings van NBCI (Nuyttens) gerechtigd is uit hoofde van de uitgevoerde werken voor VME Res. Strandpalace op een totale aannemingsprijs van 253.356,94 euro, exclusief BTW 6% waarop volgende bedragen in mindering dienen te worden gebracht:
 - niet uitgevoerde werken: - 1 tussenschot teveel aangerekend: 72,60 euro + 6% BTW
 - niet uitgevoerde werken: reinigen gevel: 1.378,37 euro + 6% BTW
 - niet goedgekeurde/niet conforme werken: 6.144,48 euro + 6% BTW
 - herstel gebreken: 43.854,24 euro + 6% BTW
 - betaalde factuur nr. 2016/27 dd. 31-3-2017: 22.918,54 euro + 6% BTW
 - betaalde factuur nr. 2018/1 dd. 18-9-2017: 125.626,22 euro + 6% BTW
 - 2) te zeggen voor recht dat VME Res.Strandpalace gerechtigd is op een schadevergoeding vanwege in hoofdorde de falings van Facetwo, onderschikt, de falings van NBCI, ad 11.319,20 euro uit hoofde van esthetische minderwaarde en genotsderving, bedrag in mindering te brengen op het saldo dat VME Res.Strandpalace nog verschuldigd is aan de falings van Facetwo
 - 3) dienvolgens VME Res.Strandpalace (na verrekening herstelkosten, betalingen, esthetische minwaarden en genotsderving) te veroordelen tot het betalen aan in hoofdorde de falings van Facetwo, ondergeschikt de falings van NBCI, het saldo van 45.245,04 euro incl.BTW, meer verwijlrenten aan de rentevoet volgens wet dd. 02-08-2002 ter bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties vanaf 10-12-2018 (datum mededeling eindvorderingsstaat) tot op datum van integrale betaling
 - 4) te zeggen voor recht dat de door VME Res.Strandpalace geïnde borgstelling vanwege Facetwo (nr. 81703-50482-33) ad 11.459,27 euro dient terugbetaald te worden aan in hoofdorde de falings van Facetwo, ondergeschikt de falings van NBCI, meer de gerechtelijke intresten vanaf heden tot op datum der integrale terugbetaling, minstens dient dit bedrag verrekend te worden met de door Facetwo in falings, ondergeschikt de door NBCI in falings, verschuldigde bedragen uit hoofde van herstelkosten/minwaarden

° Rechtdoende op tusseneis van de curator ten laste van Arch.Verlinde

- De tusseneis ontvankelijk te verklaren
- De tusseneis gegrond te verklaren en dienvolgens Arch.Verlinde te veroordelen tot het betalen aan in hoofdorde de falings van Facetwo, ondergeschikt de falings van NBCI, de helft van de meerkost tegels ingevolge snijverlies ad 6.144,48 euro excl. 6% BTW, hetzij 3.072,24 euro + 6% BTW, meer de gerechtelijke intresten vanaf heden aan de wettelijke intrestvoet tot datum van integrale betaling

° Rechtdoende op tusseneis van de curator ten laste van Lammertyn

- De tusseneis ontvankelijk te verklaren
- De tusseneis gegrond te verklaren en dienvolgens Lammertyn te veroordelen tot het betalen aan de falings van Facetwo de som van 300 euro + 6% BTW, meer de gerechtelijke intresten vanaf heden aan de wettelijke intrestvoet tot datum van integrale betaling, minstens deze som in mindering te

brenge op de openstaande schuld van Facetwo in falng aan Lammertyn

° Rechtdoende op tusseneis van VME Res.Strandpalace

- Deze in hooforde en ondergeschikt af te wijzen als ongegrond

° Rechtdoende op kosten van geding:

- De kosten van het geding om te slaan tussen partijen, minstens de rechtsplegingsvergoeding verschuldigd door de falng te beperken tot het minimumbedrag gelet op de tussengekomen falng en de beperkte financiële draagkracht

- **JL-Solutions** legt geen conclusies neer

- **Arch.Verlinde** vordert

° Rechtdoende op hoofdeis

- De totale gehoudenheid in hoofde van Arch.Verlinde te herleiden en beperken tot 4.293,68 euro met afwijzing van het meergevorderde

° Rechtdoende op tusseneis van Arch.Verlinde ten laste van VME Res.Strandpalace

- De tusseneis ontvankelijk te verklaren
- De tusseneis ongegrond te verklaren en dienvolgens:
 - 1) Te zeggen voor recht dat VME Res.Strandpalace aan Arch.Verlinde verschuldigd is het bedrag van 16.813,72 euro, meer rente vanaf "heden" tot de dag van algehele betaling
 - 2) Bijgevolg, na gerechtelijke schuldvergelijking, VME Res.Strandpalace te veroordelen tot betaling van het saldo van 12.520,04 euro, meer de intresten aan de wettelijke intrestvoet voor betalingsachterstand bij handelstransacties (wet dd. 02-08-2002) vanaf "heden" tot de dag van algehele betaling, met voorbehoud voor het schadebeding en/of conventionele verhoging

° Rechtdoende op kosten van geding:

- VME Res.Strandpalace te veroordelen tot de gerechtskosten, aan de zijde van Arch.Verlinde begroot op de rechtsplegingsvergoeding van 1.800 euro

- **Mauws** vordert

° Rechtdoende op hoofdeis en tusseneisen

- Elke welkdanige vordering ten aanzien van Mauws ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en dienvolgens af te wijzen

° Rechtdoende op kosten van geding:

- Facetwo/de curator qq.Dedeurwaerdere te veroordelen tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding aan de zijde van Mauws begroot op 1.800 euro en voor dit bedrag opname te bevelen in het gewoon passief van de falng van Facetwo
- De vordering strekkende tot het bekomen van betaling van een rechtsplegingsvergoeding ten laste van Mauws te herleiden en de toe te kennen rechtsplegingsvergoeding te beperken tot het minimum

- **Sto** vordert

° Rechtdoende in het algemeen

- Vast te stellen dat er effectief geen enkele vordering wordt gesteld door de overige betrokken partijen tegen Sto
- Ondergeschikt, zo na neerlegging van de besluiten dd. 8 september 2023 voor Sto alsnog een vordering wordt gesteld tegen Sto, deze indien ontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren
- In elk geval vast te stellen dat Sto geenszins betrokken is bij de eisuitbreiding van VME Res.Strandpalace met oog op een aanvullende opdracht voor de deskundige en aldus vast te stellen en desgevallend uitdrukkelijk te beslissen dat Sto buiten zake wordt gesteld

° Rechtdoende op tusseneis ten aanzien van Mauws

- Vast te stellen dat in het bijzonder Maus geen enkele vordering stelt ten laste van Sto

° Rechtdoende op kosten van geding:

- Mauws te veroordelen tot de kosten van het geding ten aanzien van Sto, begroot op de rechtsplegingsvergoeding ad 1.800 euro

- Dewahout vordert

° Rechtdoende op tusseneis

- De tusseneis in tussenkomst en vrijwaring van Mauws ongegrond te verklaren, minstens vast te stellen dat zij de vordering niet handhaaft

° Rechtdoende op kosten van geding:

- Mauws te veroordelen om te betalen aan Dewahout het bedrag van 1.800 euro rechtsplegingsvergoeding

4. BEOORDELING

A. Ontvankelijkheid

1.

VME Res.Strandpalace vordert de hoofdeis van Lammertyn en de tusseneis van de curator van Facetwo af te wijzen als onontvankelijk.

Vooreerst werd de hoofdeis en tusseneisen reeds ontvankelijk verklaard bij tussenvonnissen dd. 13 november 2019, hetgeen gezag van gewijsde kent.

In de mate ten tijde van het tussenvonnissen nog geen vordering tot betaling werd gesteld, dient vastgesteld dat de rechtsgrond waarop een partij haar vordering steunt de beoordeling ten gronde raakt en niet de ontvankelijkheid.

Bij de ontvankelijkheid volstaat dat de procespartij 'prima facie' over een subjectief recht beschikt: waar partijen betrokken zijn binnen eenzelfde aanneming volstaat dit om de vereiste hoedanigheid te hebben teneinde vorderingen te stellen.

B. Beoordeling ten gronde

1. Vorderingen ten aanzien van Mauws, Sto en Dewahout

Er dient in rechte vastgesteld dat geen van de overige partijen ten laste van Mauws, Sto en/of Dewahout, noch deze partijen onderling een vordering stellen.

2. Hoofdeis: betaling aannemingsprijs

2.1.

Lammertyn vordert VME Res.Strandpalace te veroordelen tot betaling aan Lammertyn van een bedrag van 31.811,10 euro in hoofdsom, dit te vermeerderen:

- met een verwijlrenten tot 24 oktober 2022, in hoofdsom begroot op 12 %, in ondergeschikte orde aan de intrestvoet van artikel 5 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de

betalingsachterstand bij handelstransacties, dewelke in toepassing van artikel 1154 OBW dienen beschouwd te zijn als gekapitaliseerd

- met een schadevergoeding, in hoofdsom begroot op 12 % van de hoofdsom, in ondergeschikte orde vrijwillig herleid tot 10% van de hoofdsom

Weze alles te samen in hoofdsom 54.423,80 euro, te vermeerderen met de conventionele intresten aan hoofdsom 12 %, in ondergeschikte orde 47.738,05 euro, te vermeerderen met de verwijlintresten aan de intrestvoet van artikel 5 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, telkens vanaf 24 oktober 2022 tot datum van integrale betaling.

VME Res.Strandpalace vordert de hoofdeis af te wijzen als ongegrond.

Minstens te zeggen voor recht dat elke vordering van Lammertyn moet verminderd worden met de verweermiddelen waarover VME Res.Strandpalace beschikt ten aanzien van Nuyttens, JL-Solutions en Facetwo, zijnde minstens reeds 26.098,45 euro voor weerhouden minwaarden, dit meer negatieve wettelijke intresten vanaf 1 juli 2017 tot datum gedinginleidende akte en met de gerechtelijke intresten vanaf gedinginleidende akte tot datum integrale betaling of compensatie en de toepassing van de compensatie van de eigen vordering van VME Res.Strandpalace op de vordering van de bovengenoemde aannemers.

In elk geval te zeggen voor recht dat de vordering nooit meer kan bedragen dan de hoofdsom van de oorspronkelijke vordering van Lammertyn ten laste van Facetwo.

2.2.

VME Res.Strandpalace betwist de vordering om reden dat er geen contractuele band bestaat tussen VME Res.Strandpalace en Lammertyn.

De aannemingsovereenkomst werd gesloten met Nuyttens (NBCI) in faling en JL-Solutions. Facetwo werd aangeduid als uitvoerend aannemer en Lammertyn is een onderaannemer van Facetwo.

Thans vraagt Lammertyn betaling van zijn aannemingsprestaties rechtstreeks aan VME Res.Strandpalace. Dit gesteund op artikel 1798 OBW op grond waarvan de onderaannemer een rechtstreeks vorderingsrecht heeft op de bouwheer als schuldenaar van de schuldenaar, nadat meerdere facturen onbetaald bleven. De werkelijke hoofdaannemer van VME Res.Strandpalace is Facetwo voor wie Lammertyn als onderaannemer opgetreden heeft. Facetwo is in de aannemingsovereenkomst aangeduid als uitvoerend aannemer en wordt beheerd door Nuyttens en JL-Solutions. In werfverslagen wordt naar Facetwo verwezen als aannemer. Ook de voorschotfactuur werd door VME Res.Strandpalace aan Facetwo voldaan. De gerechtsdeskundige heeft ook Facetwo aangeduid als aannemer.

De aannemingsovereenkomst werd gesloten tussen VME Res.Strandpalace als bouwheer en Nuyttens en JL-Solutions als aannemer.

Facetwo wordt vermeld als "uitvoerend aannemer", waarvoor de aannemer (lees Nuyttens en JL-Solutions) onbeperkt garant staan. Facetwo werd in de overeenkomst "vertegenwoordigd door Dhr. Nuyttens Davy of Dhr. Johnny Leroy, beiden zaakvoerder".

De overeenkomst werd, naast de architect, ondertekend door VME Res.Strandpalace enerzijds en door "Tegelbedrijf Nuyttens BVBA

JL- Solutions BVBA

*Dhr. Daevy Nuyttens en Dhr. Johnny Leroy
Zaakvoerders" anderzijds.*

Facetwo wordt niet vermeld als mee ondertekenende partij en dus juridisch niet als mede-contractant.

De uitvoerder die tussenbeide komt om een contractuele verbintenis van de hoofdschuldenaar (lees aannemer) uit te voeren kan niet aanzien worden medecontractant maar ook niet als een derde ten opzichte van de medecontract van die hoofdschuldenaar (lees bouwheer).

De uitvoerder zal gebonden zijn en kunnen aangesproken worden op grond van dezelfde contractuele verbintenissen als de hoofdschuldenaar, zonder dat hij evenwel kan aanzien worden als contractpartij van de bouwheer. (*Gent, 1^e k., 2005/AR/884, 15 maart 2007, TBBR, 2010, afl.2, 96*)

Dit blijkt onder meer uit het feit dat Nuyttens en JL Solutions onbeperkt garant blijven staan voor de door hen aangeduide uitvoerder en dat Facetwo het contract niet mee heeft ondertekend.

Het loutere feit dat Facetwo vermeld staat op de werfverslagen als aannemer doet hieraan geen afbreuk, daar er geen betwisting bestaat dat Facetwo het materieel werk van de aanneming heeft uitgevoerd en "uitvoerend" aannemer is.

Het feit dat Facetwo de vorderingsstaten heeft opgemaakt, doet ook hieraan geen afbreuk, daar zij als uitvoerder van het werk precies weet wat er is uitgevoerd geworden en dit ter controle mag voorleggen aan de architect.

Facetwo dient hier aanzien te worden als onderaannemer.

VME Res.Strandpalace heeft door ondertekening van de aannemingsovereenkomst wel uitdrukkelijk aanvaard dat Nuyttens en JL Solutions voor de uitvoering beroep deden op Facetwo, die dan ook als onderaannemer van Nuyttens en JL Solutions is opgetreden.

Artikel 1798 B.W. bepaalt dat de onderaannemers tegen de bouwheer een rechtstreekse vordering hebben ten belope van hetgeen de bouwheer aan de aannemer is verschuldigd op het ogenblik dat hun rechtsvordering wordt ingesteld.

In de tweede alinea wordt vermeld dat de onderaannemer dient aanzien te worden als aannemer en de aannemer als bouwheer ten opzichte van de eigen onderaannemers van de eerstgenoemde.

Deze tweede alinea interpreteren als dat de rechtstreekse vordering enkel bestaat ten behoeve van de onderaannemers in eerste graad ten aanzien van de bouwheer en van de onderaannemers in tweede graad ten aanzien van de hoofdaannemer en niet aan onderaannemers in derde graad en verder, schendt artikel 10-11 G.W.

De tweede alinea moet dus geïnterpreteerd worden dat de rechtstreekse vordering bestaat ten aanzien van alle onderaannemers op de schuldenaar van hun schuldenaar. In de parlementaire voorbereiding wijst immers niets erop dat de wetgever de bescherming die hij aan de onderaannemers toekent wegens hun economische afhankelijkheid, heeft willen beperken. Het tweede lid heeft de begrippen 'onderaannemer', 'aannemer' en 'bouwheer' net willen toelichten. Het moet dan ook in die zin geïnterpreteerd worden dat elke onderaannemer over een rechtstreekse vordering beschikt ten aanzien van de schuldenaar van zijn schuldenaar. (*GwH nr. 12/2012, 2 februari 2012, BS, 30 maart 2012; NjW, 2012, afl. 264, 419*).

Toepassend op huidige casus:

- Voor de aannemingsprestaties is VME Res.Strandpalace vergoeding verschuldigd aan Nuyttens en JL Solutions; er is in de aannemingsovereenkomst niet bepaald of de betalingsplicht bestaat ten aanzien van de ene of de andere partij, zodat deze ten aanzien van beide in onverdeeldheid blijft
- Facetwo dient aanzien te worden als contractant van Nuyttens en JL Solutions en onderaannemer ten aanzien van VME Res.Strandpalace, zodat Facetwo haar prestaties diende aan te rekenen ten laste van Nuyttens en/of JL Solutions, haar opdrachtgevers; bij gebrek aan betaling vanwege Nuyttens en JL Solutions beschikt Facetwo over een rechtstreeks vorderingsrecht op VME Res.Strandpalace
- Lammertyn is aangesteld door Facetwo en is dus onderaannemer in de tweede graad, die zijn

prestaties dient aan te rekenen ten aanzien van Facetwo. Wanneer Facetwo nalaat te betalen beschikt Lammertyn over een rechtstreeks vorderingsrecht op Nuyttens en JL Solutions; een rechtstreeks vorderingsrecht ten aanzien van VME Res.Strandpalace bestaat niet.

Evenwel stelt zich de vraag in welke mate Lammertyn haar aanspraken niet kan steunen op artikel 5.242 B.W. (art. 1166 OBW): bij stilzitten van de schuldenaar kan de schuldeiser die over een zekere en opeisbare schuldvordering alle rechten en vorderingen van de schuldenaar, in diens naam en voor diens rekening, uitoefenen, met uitzondering van die welke uitsluitend aan de persoon verbonden zijn.

Op het ogenblik van de dagvaarding bleef Facetwo stilzitten om betaling te verkrijgen voor de aannemingsprestaties vanwege Nuyttens en JL Solutions stilzitten. Dienvolgens kon Lammertyn de rechtstreekse vordering uitoefenen ten laste van Nuyttens en JL Solutions. Daarnaast dient vastgesteld dat terzelfdertijd Nuyttens en JL Solutions, contractpartijen van VME Res.Strandpalace ook geen stappen zetten om betaling van de contractueel geleverde prestaties te verkrijgen vanwege VME Res.Strandpalace, zodat in die optiek Lammertyn een zijdelingse vordering kon stellen ten laste van VME Res.Strandpalace om de rechten van Nuyttens en JL Solutions uit te oefenen ten belope van haar eigen schuldvordering met maximaal hetgeen VME Res.Strandpalace aan Nuyttens en JL Solutions verschuldigd was/is.

Er liggen minstens geen stukken voor dat Facetwo, Nuyttens en JL Solutions de betaling benaastigden. In die omstandigheden kon Lammertyn effectief een rechtstreekse vordering gecombineerd met een zijdelingse vordering instellen ten laste van VME Res.Strandpalace.

Echter, waar de curatele van Facetwo, de medecontractant van Lammertyn, thans een tusseneis stelt ten laste van VME Res.Strandpalace tot inning van de aannemingsprijs, is niet langer voldaan aan de voorwaarde om de rechtstreekse vordering en de zijdelingse vordering te kunnen stellen en is aldus niet langer voldaan aan artikel 1798 OBW en 5.242 BW.

Louter volledigheidshalve bemerkt de rechtbank dat Lammertyn geen tusseneis ten laste van de curatele van Facetwo en Nuyttens (NBCI) en/of JL Solutions stelt.

Dienvolgens dient de vordering van Lammertyn te worden afgewezen in de mate zij deze stelt ten laste van VME Res.Strandpalace bij gebrek aan rechtsgrond.

3. Tusseneis van VME Res.Strandpalace: schadevergoeding

3.1.

VME Res.Strandpalace vordert schadevergoeding wegens gebrekkige uitvoering van de door haar bestelde werken en dit voor een bedrag van 103.138,10 euro, hetwelk zij opsplijt in twee delen:

- Het bedrag van 91.688,85 euro in solidum, de ene bij gebreke aan de andere, ten laste van Nuyttens, JL-Solutions, Facetwo en Arch.Verlinde
- Het bedrag van 11.449,25 euro in solidum, de ene bij gebreke aan de andere, ten laste van Nuyttens, JL-Solutions en Facetwo

Beide bedragen meer de wettelijke intresten vanaf 1 juli 2017 tot datum van gedinginleidende akte en met de gerechtelijke intresten vanaf gedinginleidende akte tot datum integrale betaling of compensatie.

Dit begroot op grond van de geactualiseerde cijfers van pagina 10-22 van het verslag van de technisch raadsman van VME Res.Strandpalace, ir.Stéphane Pieters.

Zo deze geactualiseerde berekening zou betwist worden door Nuyttens en JL-Solutions, Facetwo, Arch.Verlinde of Lammertyn, vordert VME Res.Strandpalace dat overeenkomstig artikel 19.3 Ger.W. als maatregel alvorens recht te doen een aanvullende opdracht gegeven wordt aan de gerechtsdeskundige, ir.Deconinck, als volgt:

. de door hem opgemaakte afrekening in zijn eindverslag dd. 6 juni 2022 te actualiseren op grond van het actuele prijsniveau en zijn advies te geven omtrent de posten van de actualisaties en schadeposten van de technisch raadsman van VME Res.Strandpalace, ir. Stéphane Pieters, zoals geformuleerd in stuk 22

. de geactualiseerde afrekening binnen een redelijke termijn, hoogstens binnen de periode van zes maanden na aanvaarding van de opdracht, ondertekend en voorzien van de wettelijke eedformule, samen met de staat van kosten en erelonen, gelijktijdig mee te delen bij aangetekend schrijven aan de partijen en per gewone brief aan de partijen.

De curator van Facetwo en Nuyttens (thans NBCI) vordert de tusseneis af te wijzen als ongegrond.

Arch.Verlinde vordert de totale gehoudenheid in hoofde van Arch.Verlinde te herleiden en beperken tot 4.293,68 euro met afwijzing van het meergevorderde.

3.2.

Wat de aansprakelijkheid betreft dient vastgesteld dat er weinig betwisting bestaat.

Enkel volgende punten worden desbetreffend betwist tussen partijen:

- De verdeling van de aansprakelijkheid tussen de aannemers enerzijds en de architect anderzijds VME Res.Strandpalace verwijst naar het deskundig voorverslag om een grotere aansprakelijkheid van Arch.Verlinde te weerhouden dan Arch.Verlinde erkent. Arch.Verlinde steunt zich daartoe op het eindverslag, hetgeen door de rechtbank bijgetreden wordt. De gerechtsdeskundige heeft afdoende gemotiveerd waarom het advies in het voorverslag herzien wordt en waarom Arch.Verlinde haar aansprakelijkheid 10 % bedraagt. Er is geen tegenbewijs.

- Tot welke aannemers kan VME Res.Strandpalace zich richten
VME Res.Strandpalace vordert ten laste van Nuyttens en JL Solutions op grond van contractuele aansprakelijkheid en ten laste van Facetwo op grond van buitencontractuele aansprakelijkheid.

Zoals geoordeeld onder punt 2.2 dient Facetwo aanzien te worden als uitvoerder van de aannemingswerken waartoe Nuyttens en JL Solutions zich hebben verbonden, zodat zij de hoedanigheid heeft van onderaannemer.

Bij een aannemingsovereenkomst kan de bouwheer geen rechtstreekse vordering instellen tegen de onderaannemer op grond van zijn contractuele aansprakelijkheid en zal hij slechts de onderaannemer op grond van de buitencontractuele aansprakelijkheid kunnen aanspreken wanneer twee voorwaarden voldaan zijn: 1. De ten laste gelegde fout moet een tekortkoming inhouden op de algemene zorgvuldigheidsplicht die aan iedereen wordt opgelegd en niet de schending van een contractuele verplichting; 2. De fout moet hem een ander nadeel berokkenen dan wat voortvloeit uit de slechte uitvoering van de overeenkomst.

De ten laste gelegde tekortkomingen op grond waarvan VME Res.Strandpalace vergoeding vordert vormen allen tekortkomingen in de contractuele verplichtingen, zodat VME Strandpalace haar vordering ten laste van Facetwo niet kan steunen op de buitencontractuele aansprakelijkheid.

In de mate dan ook de vordering ten laste van Facetwo wordt gesteld, is deze ongegrond.

3.3.

De curator van Nuyttens betwist de gevorderde sommen.

Gelet op de beoordeling onder punt 3.2 moet een onderscheid gemaakt worden tussen de verweermiddelen op de rechtstreekse vordering van de curator van Facetwo en de middelen tot het

stellen van een eigen vordering ten laste van zijn contractpartij Nuyttens wegens tekortkomingen in de uitvoering van de aannemingsovereenkomst.

In de mate VME Res.Strandpalace vergoeding vraagt wegens ten onrechte aangerekende bedragen in facturatie, zijn dit verweermiddelen op de tusseneis door de curatele van Facetwo gesteld tot betaling van de gefactureerde bedragen.

Het betreft:

- . anodisatie tussenschot
- . afschermen terras tiende verdiep
- . plaatsen vier verluchtingen
- . reinigen gevel
- . extra tegels ingevolge fout

Waar VME Res.Strandpalace beoogt dat de gevorderde aannemingsprijs vermindert wordt met deze posten, raakt dit de vordering tot betaling van de aannemingsprijs en dus de tusseneis van de curator van Facetwo in betaling van de aannemingsprijs en dient dit als verweermiddel ten aanzien van de tusseneis van de curator van Facetwo opmerkt, kan dit niet nogmaals ten laste van Nuyttens en JL Solutions gevorderd worden. Dit vormt dubbel gebruik.

Deze posten moeten dan ook hier geweerd te worden.

Wat de herstelkosten en minwaarden wegens gebrekkige uitvoering betreffen, waarvoor VME Res.Strandpalace aldus een vorderingsrecht beschikt ten aanzien van de faling van Nuyttens (NBCI) en JL Solutions, wordt het deskundig verslag genomen als uitgangspunt:

- Ontbreken ventilatie frontzijde balkonterrassen 39.460,00 euro

Deze post wordt niet betwist. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post voor 90 % reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Ook Arch.Verlinde erkent haar aansprakelijkheid voor 10 % en brengt deze in mindering op haar tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Herstel gevolgschade 320,00 euro

Deze post wordt niet betwist en hiervoor draagt Arch.Verlinde ook 10 % aansprakelijkheid. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post voor 90 % reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Ook Arch.Verlinde erkent haar aansprakelijkheid voor 10 % en brengt deze in mindering op haar tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Coördinatie en opvolging herstel 3.156,80 euro

Deze post wordt niet betwist en hiervoor draagt Arch.Verlinde ook 10 % aansprakelijkheid. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post voor 90 % reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Ook Arch.Verlinde erkent haar aansprakelijkheid voor 10 % en brengt deze in mindering op haar tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Slordige versnijding silextegels 420,00 euro

Deze post wordt niet betwist. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Verwijderen witte vlekken alu 500,00 euro

Deze post wordt niet betwist. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Verstevigen leuning 10^e verdieping 420,00 euro

Deze post wordt niet betwist. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Herstel glas balustrade 10^e verdieping 700,00 euro

Deze post wordt niet betwist. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Herstel gebroken glas balustrade app.0302 300,00 euro

Deze post wordt niet betwist. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Vervangen en monteren aftakdoos 30,00 euro

Deze post wordt niet betwist. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Esthetische minwaarde tussenschotten 1.319,20 euro

Deze post wordt niet betwist. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Genotsderving 10.000,00 euro

Deze post wordt niet betwist. Evenwel dient vastgesteld dat op tusseneis Facetwo deze post reeds in mindering brengt van de gevorderde aannemingsprijs, zodat VME Res.Strandpalace op die wijze onrechtstreeks vergoed wordt. Zij kan niet nogmaals vergoeding eisen op eigen tusseneis. Dit maakt dubbele vergoeding uit van eenzelfde schade, zodat deze post dient geweerd te worden.

Bovenop deze bedragen vordert VME Res.Strandpalace nog volgende vergoedingen:

- Demontage en montage leuning 21.552,44 euro

Deze post wordt betwist door de curator om reden dat de deskundige deze kost reeds heeft begroot in de algemene vergoeding voor ontbreken van ventilatie. De post demontage en hermontage balustrades en randprofiel zit inderdaad begrepen in het toegekend bedrag voor het ontbreken van ventilatie aan de

bovenkant van de frontbekleding, zodat deze vordering dubbel gebruik vormt en dient geweerd te worden.

- Herstel coating gegalvaniseerd profiel 10e verdieping 1.250,00 euro

Deze post wordt betwist door de curator om reden dat er heden geen gebrek bestaat.

De deskundige heeft inderdaad geen gebrek weerhouden, zodat deze post dient geweerd te worden.

- Coördinatie en opvolging 5.492,79 euro
- Coördinatie en opvolging 324,52 euro

Deze posten worden blijkbaar niet betwist in concrete, doch waar de curator in het algemeen de afwijzing vraagt van deze tusseneis in zijn geheel, stelt de rechtbank stelt evenwel vast dat deze post reeds voor 3.156,80 euro is toegekend door de deskundige in het kader van de belangrijkste werken en VME Res.Strandpalace toont niet aan dat de bijkomende werken nog een extra bedrag rechtvaardigen dat meer bedraagt dan hetgeen voorzien voor het leeuwendeel van de herstelwerken. Hoogstens kan aldus het saldo toegekend worden of 2.660,51 euro.

- Veiligheidscoördinatie 1.373,20 euro
- Veiligheidscoördinatie 81,13 euro

Deze posten worden betwist om reden dat de deskundige dit niet heeft weerhouden, ondanks de opmerkingen van VME Res.Strandpalace.

VME Res.Strandpalace heeft de noodzaak toegelicht in haar opmerkingen op het voorverslag. De deskundige heeft hierop niet geantwoord en dus deze post ook niet afgewezen. Er ligt geen tegenbewijs voor dat de diverse herstelwerken meerdere aannemers noodzakelijk zullen zijn. De deskundige heeft dit trouwens bevestigd op pagina 33 van het werfverslag. De post wordt toegekend.

- Herstel destructief onderzoek 250,00 euro

Deze post wordt betwist om reden dat de deskundige dit niet heeft weerhouden.

De deskundige heeft ook hier geen verdere aandacht aan gegeven. JL Solutions, de enige betrokken aannemer die nog kan zorgen voor herstel in natura door het ter beschikking stellen van de tegels kon al lang het nodige doen en heeft dit niet gedaan. De vordering is gegrond.

- Post factum opmaak PID dossier 5.000,00 euro

Deze post wordt betwist om reden dat het niet weerhouden is door de deskundige en de kost ook overdreven is, waar alle nuttige informatie blijkt uit het deskundig onderzoek en JL Solutions nog steeds dit kan opmaken.

De post werd niet weerhouden door de deskundige omdat dit blijkbaar niet werd opgemerkt ten tijde van het deskundig onderzoek. Evenwel ontnemt dit niet het recht aan een partij om tijdens de behandeling ten gronde haar verhaal te maken en aanspraak te bewijzen.

Nuyttens en JL Solutions leggen geen bewijs voor dat zij het post-interventiedossier weldegelijk ter beschikking hebben gesteld. JL Solutions heeft ook al ruim de tijd gehad om hieraan te voldoen, maar laat dit na. Zij biedt ook niet aan om dit te doen en is niet meer verschenen, zodat het passend voorkomt om VME Res.Strandpalace te vergoeden voor de opmaak door een derde, een derde die het ganse dossier tot zich zal moeten nemen wat extra tijd en moeite kost in verhouding tot wanneer de aannemer het zelf zou gedaan hebben. Dit rechtvaardigt een meerprijs, zodat de vordering kan worden toegekend.

- Esthetische minwaarde aluprofiel zijgevels 338,00 euro

Deze post wordt betwist door de curator om reden dat de deskundige dit niet heeft weerhouden bij gebrek aan bewijs van vervormingen.

De deskundige heeft dit inderdaad afgewezen bij gebrek aan vervormingen. (zie pag. 55 deskundig verslag) Ook legt VME Res.Strandpalace geen bewijs voor dat deze zich ondertussen wel hebben voorgedaan of dat het deskundig advies manifest onjuist is. De vordering is ongegrond.

- Minwaarde wijziging aluminium-hout 10.000,00 euro

Deze post wordt betwist door de curator om reden dat VME Res.Strandpalace weldegelijk akkoord is gegaan met de andere uitvoering.

De deskundige heeft ook dit afgewezen. (zie pag. 55-56 deskundig verslag) De ganse betwisting of VME Res.Strandpalace nu al dan niet akkoord is gegaan is zonder voorwerp. Voor het eisen van schadevergoeding is niet alleen vereist dat een fout (andere uitvoering dan overeengekomen) aangetoond wordt, maar ook concrete schade die aanspraak geeft op vergoeding. Deze schade wordt door de deskundige niet weerhouden, zodat – zelfs al zou VME Res.Strandpalace de fout bewijzen – er geen aanspraak bestaat op vergoeding van schade bij gebrek aan schade. De vordering is ongegrond.

3.4.

VME Res.Strandpalace vordert daarnaast actualisatie van de voormelde herstelkosten.

De begroting van de herstelkosten werd door de gerechtsdeskundige opgemaakt naar aanleiding van het voorverslag dd. 20 september 2021.

Op dat ogenblik was elke negatieve invloed ingevolge de corona-crisis gekend en mag aangenomen worden dat de deskundige dit mee heeft opgenomen in de prijsbepaling.

Na opmaak van het voorverslag is er een nieuwe samenkomst gehouden met de gerechtsdeskundige om te zien of geen minnelijke regeling mogelijk was.

Nuytens heeft naar aanleiding van deze vergadering haar bereid verklaard om de herstelwerken uit te voeren. Nog geen maand later is Nuytens evenwel in falng verklaard, samen met Facetwo. Aan de gerechtsdeskundige werd door meester Spriet gemeld dat er dan ook geen herstel in natura zal volgen. De curator verzocht de gerechtsdeskundige om een eindverslag.

Er mag dan ook aangenomen worden dat de gerechtsdeskundige bij de redactie van het eindverslag rekening heeft gehouden met de falng en het feit dat geen herstel in natura zou volgen.

Naar aanleiding van de vraag om het eindverslag op te maken heeft VME Res.Strandpalace van haar zijde niét gevraagd aan de gerechtsdeskundige om de herstelkosten te actualiseren.

Het eindverslag werd opgemaakt op 8 juni 2022, op een datum dat alle door VME Res.Strandpalace thans aangehaalde elementen die een invloed kunnen gehad hebben op de prijs, gekend waren.

De vordering tot actualisatie is dan ook laattijdig, ook bij gebrek aan bewijs dat de marktprijzen in het algemeen tussen juni 2022 en november 2023 gestegen zijn. Het is immers zo dat bepaalde prijzen weliswaar gestegen zijn, maar evenzeer andere bouwrijzen net gedaald.

VME Res.Strandpalace had vanuit de proceseconomie naar aanleiding van de vraag tot opmaak van het eindverslag alsdan haar vordering moeten stellen.

Enige factor die de rechtbank in acht kan nemen is de moeilijkheid om een aannemer te vinden om de herstelwerken uit te voeren. Dit is evenwel geen grond om alle posten te verhogen met een bepaald bedrag, maar kan ex aequo et bono vergoed worden met een forfaitair bedrag voor de tijd, het administratief werk, de administratieve kosten, etc. om een nieuwe aannemer te vinden.

De rechtbank kent hiervoor een vergoeding toe van 5.000,00 euro.

3.5.

Ten aanzien van Arch.Verlinde wordt de vordering van VME Res.Strandpalace beperkt tot de volgende posten: de schade, de gevolgschade zoals door de technisch raadsman begroot:

- Ontbreken ventilatie 39.460,00 euro

- Herstel gevolgschade	320,00 euro
- Demontage en montage leuning	18.200,00 euro
- Prijsverhoging bovenstaande posten	10.679,92 euro
- Coördinatie en opvolging	5.492,79 euro
- Veiligheidscoördinatie	1.373,20 euro
- Herstel destructief onderzoek	250,00 euro
+ 21 % BTW	

91.688,85 euro

Zoals hiervoor reeds geoordeeld is Arch.Verlinde conform het deskundig verslag voor 10 % aansprakelijk voor de controlefout bij het niet plaatsen van de ventilatie ter hoogte van de frontpanelen aan de balkons. Enige andere tekortkoming in hoofde van Arch.Verlinde werd niet weerhouden door de deskundige en in het dossier van rechtspleging ligt onvoldoende tegenbewijs voor om de rechtbank te doen twijfelen aan het advies van de deskundige.

De overige gebreken betreffen zuivere uitvoeringsfouten waarvan niet aangetoond dat wanneer Arch.Verlinde bij een rondgang deze zou vastgesteld hebben, de schade kon vermeden worden. Immers, de controletaak van de architect houdt geen permanente aanwezigheid op de werf in, enkel een regelmatige rondgang en minstens op de cruciale momenten in de constructie, zodat het perfect mogelijk is dat de aannemer ondertussen een uitvoeringsfout begaat die de architect niet kon vermijden en waarvoor hij dan ook geen aansprakelijkheid kan dragen.

Arch.Verlinde is dan ook (zoals hiervoor reeds aangegeven) aansprakelijk ten belope van 10 % voor volgende posten:

- Ontbreken ventilatie frontzijde balkonterrassen	39.460,00 euro
- Herstel gevolgschade	320,00 euro
- Coördinatie en opvolging herstel	3.156,80 euro

Daarbij komen de posten veiligheidscoördinatie ad 1.454,33 euro en het zoeken van een nieuwe aannemer ad 5.000 euro. Deze kosten zijn evenwel niet volledig in oorzakelijk verband met het ontbreken van de ventilatie en herstel van de gevolgschade, maar tevens met de overige herstellposten. Waar de totale herstellposten 59.671,64 euro bedragen, is Arch.Verlinde mee verantwoordelijk voor de posten ad 42.936,80 euro, weze 72 %. Dit betekent dat van de algemene meerkosten 72 % oorzakelijk verband kennen met de kosten waarvoor Arch.Verlinde mee verantwoordelijk is, aldus 72 % van 6.454,33 euro of 4.647,12 euro. Hierin is het aandeel van Arch.Verlinde 10 % of 464,71 euro.

Bedrag te verhogen met 6 % BTW op 436,45 euro en 21 % op 28,26 euro.

3.6.

Tot slot vraagt VME Res.Strandpalace de in solidum veroordeling van Nuyttens en JL Solutions enerzijds, waaromtrent geen betwisting bestaat, en de in solidum veroordeling van Nuyttens, JL Solutions en Arch.Verlinde anderzijds, waaromtrent wel betwisting bestaat.

Resumerend de beoordeling onder punt 3.3, maakt VME Res.Strandpalace aanspraak op:

- herstellkosten van gebreken	
. ontbreken ventilatie	39.460,00 euro
. herstel gevolgschade	320,00 euro
. coördinatie en opvolging herstel	3.156,80 euro
. slordige versnijding silextegels	420,00 euro
. verwijdering witte vlekken alu	500,00 euro
. verstevigen leuning 10 ^e verdiep	420,00 euro
. herstel glas balustrade 10 ^e verdiep	700,00 euro
. herstel gebroken glas balustrade app.0302	300,00 euro

. vervangen en monteren aftakdoos	30,00 euro
. extra coördinatie	2.660,51 euro
. veiligheidscoördinatie	1.454,33 euro
. herstel destructief onderzoek	250,00 euro
. PID	5.000,00 euro
. kosten administratie en tijd nieuwe aannemer	5.000,00 euro
Te vermeerderen met 6 % BTW op de herstellkosten ad 45.556,80 euro en 21 % op de overige kosten ad 14.114,84 euro.	
- minwaarden	
. esthetische minwaarde tussenschotten	1.319,20 euro
. genotsderving	10.000,00 euro

Voor de meeste van deze posten wordt de schuldvergelijking erkend door de tusseneisen van de curator van Nuyttens en Arch.Verlinde, zodat de vordering van VME Res.Strandpalace voldaan wordt. Ook voor de overige posten dient vastgesteld dat deze door de gerechtelijke schuldvergelijking ingevolge huidig vonnis voldaan worden, zodat de betwisting inzake de in solidum gehoudenheid een theoretische discussie is en zonder voorwerp.

4. Tusseneis van VME Res.Strandpalace: inhouding voor toekomstige schade

VME Res.Strandpalace vordert met betrekking tot de problematiek van de gebrekkig verzinkte ondersteuningsbalk waarvoor de gerechtsdeskundige een voorbehoud weerhield voor toekomstige schade, dat zij in hoofdorde een bedrag van 1.250 euro als waarborg mag worden ingehouden gezien een voorbehoud geen garanties meer biedt ingevolge faling van de uitvoerend aannemer, ondergeschikt dat haar voorbehoud verleend wordt voor alle toekomstige schade inzake de verzinkte ondersteuningsbalk.

Deze post is reeds opgenomen in de schade-eis van VME Res.Strandpalace en maakt aldus dubbel gebruik uit.

Er wordt verwezen naar het oordeel onder punt 3.3.

5. Tusseneis voor Facetwo en Nuyttens (thans NBCI) in faling ten laste van VME Res.Strandpalace: betaling aannemingprijs

5.1.

De curator van Facetwo en NBCI (vroeger Nuyttens) vordert VME Res.Strandpalace te veroordelen tot het betalen aan in hoofdorde de faling van Facetwo, ondergeschikt de faling van NBCI, het bedrag van 45.245,04 euro incl.BTW, meer verwijlrenten aan de rentevoet volgens wet dd. 02-08-2002 ter bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties vanaf 10-12-2018 (datum mededeling eindvorderingsstaat) tot op datum van integrale betaling.

Dit bedrag bestaat uit hetgeen VME Res.Strandpalace verschuldigd is in hoofdorde aan de faling van Facetwo, ondergeschikt de faling van NBCI (Nuyttens) gerechtigd is uit hoofde van de uitgevoerde werken voor VME Res. Strandpalace op een totale aannemingsprijs van 253.356,94 euro, exclusief BTW 6% waarop volgende bedragen in mindering dienen te worden gebracht:

- niet uitgevoerde werken: - 1 tussenschot teveel aangerekend:	72,60 euro + 6% BTW
- niet uitgevoerde werken: reinigen gevel:	1.378,37 euro + 6% BTW
- niet goedgekeurde/niet conforme werken:	6.144,48 euro + 6% BTW
- herstel gebreken:	43.854,24 euro + 6% BTW
- betaalde factuur nr. 2016/27 dd. 31-3-2017:	22.918,54 euro + 6% BTW

- betaalde factuur nr. 2018/1 dd. 18-9-2017: 125.626,22 euro + 6% BTW
- de schadevergoeding waarop VME Res.Strandpalace gerechtigd is ten laste van in hoofdorde de falings van Facetwo, onderschikt de falings van NBCI, ad 11.319,20 euro uit hoofde van esthetische minderwaarde en genotsderving.

VME Res.Strandpalace vordert deze tusseneis ongegrond te verklaren.

In elk geval de vordering te verminderen met 26.098,45 euro voor weerhouden minwaarden, dit meer negatieve wettelijke intresten vanaf 1 juli 2017 tot datum gedinginleidende akte en met de gerechtelijke intresten vanaf gedinginleidende akte tot datum integrale betaling of compensatie.

Alsmede te verminderen met de door VME Res.Strandpalace reeds verrichte deelbetalingen, namelijk:

- op 28 april 2017 ten belope van 22.918,54 euro excl.BTW, ofwel 24.293,65 euro incl.BTW,
- op 27 september 2017 ten belope van 125.626,22 euro excl.BTW, ofwel 133.163,79 euro incl.BTW

En indien er dan nog een vordering zou resteren ten laste van VME Res.Strandpalace, deze te compenseren met de vordering van VME Res.Strandpalace op de falings van Facetwo.

En indien er tot slot dan nog een saldo zou overschieten ten aanzien van de falings van Facetwo, dit saldo te verminderen met gebeurlijk bedrag dat zou dienen te worden uitgekeerd aan Lammertyn.

5.2.

VME Res.Strandpalace betwist in eerste orde de vordering om reden dat zij geen contractpartij is van Facetwo en de curator dan ook geen rechtsgrond heeft om de aannemingsprijs door te rekenen aan VME Res.Strandpalace.

Uit de loutere betaling van één voorschotfactuur kan niet het bewijs gehaald worden dat VME Res.Strandpalace Facetwo heeft erkend als contractpartij en de tweede factuur werd geprotesteerd, maar louter voldaan om kosten te vermijden.

De rechtbank verwijst naar haar beoordeling onder punt 2.2.

Facetwo heeft de mogelijkheid om een rechtstreekse vordering te stellen ten laste van VME Res.Strandpalace.

Deze rechtstreekse vordering is niet aan formaliteiten onderworpen en kan per eenvoudig schrijven, zodat de overmaking van de facturen kan aanzien worden als een uitoefening van de rechtstreekse vordering.

Louter volledigheidshalve merkt de rechtbank op dat in dit alles nog rekening moet gehouden worden met de beperking dat de rechtstreekse vordering van de onderaannemer tegen de bouwheer voor hetgeen deze aan de aannemer verschuldigd is, slechts kan ingesteld worden wanneer de schuldvordering van de aannemer op de bouwheer nog beschikbaar is in het vermogen van de aannemer. (Cass., 1^e k., AR C.02.0435.N, 27 mei 2004, <https://juportal.be> (22 juni 2004))

Wanneer de aannemer in falings is gegaan, is deze schuldvordering niet meer beschikbaar en kan dus geen rechtstreeks vorderingsrecht meer uitgeoefend worden.

Evenwel is dit hier niet van toepassing: de rechtstreekse vordering werd uitgeoefend door Facetwo via het uitschrijven van de facturen ten aanzien van VME Res.Strandpalace en dit dateert van voor het faillissement van Nuyttens. Anderzijds voorziet de aannemingsovereenkomst geen verdeling van de verbintenissen onder Nuyttens en JL Solutions ten aanzien van VME Res.Strandpalace, zodat zij geacht worden elk voor het geheel te zijn gehouden en aldus Facetwo als onderaannemer van JL Solutions nog steeds haar rechtstreeks vorderingsrecht beschikt.

5.3.

VME Res.Strandpalace betwist verder de vordering om reden dat de contractvoorwaarden niet voldaan zijn, namelijk dat de werken nog niet opgeleverd zijn.

Er is geen betwisting dat de aannemingsovereenkomst geen verdere uitvoering zal en kan kennen ingevolge de tussengekomen faillissementen van Nuyttens en Facetwo.

JL Solutions neemt ook geen enkel initiatief meer om de overeenkomst verder uit te voeren.

Dienvolgens kan het deskundig onderzoek aanzien worden als de definitieve oplevering van de werken, die thans definitief in gebruik en bezit genomen zijn door VME Res.Strandpalace.

Dit middel faalt dan ook.

5.4.

VME Res.Strandpalace betwist de vordering om reden dat er minstens verrekening moet gebeuren met de deelbetalingen, de minwaarden ad 26.089,35 euro.

Ook kan er geen BTW niet meer gerekend worden nu Facetwo in falings is.

De rechtbank verwijst naar haar oordeel onder punt 3.

Naast de bedragen welke de curator van Facetwo vrijwillig in mindering brengt, maakt VME Res.Strandpalace nog aanspraak op:

- Afschermen terras tiende verdieping 1.218,00 euro

Deze post wordt betwist door de curator.

De deskundige geeft inderdaad als antwoord (pag.54 deskundig verslag) op de opmerkingen voor Facetwo dat op een werfvergadering geopteerd werd voor een voorlopige balustrade en de kost dan ook ten laste van VME Res.Strandpalace of de betrokken mede-eigenaar valt. In het eindverslag neemt de deskundige dan ook deze post onder voorbehoud op.

Op pagina 25 is echter te lezen dat de voorlopige balustrade geplaatst werd omdat de werken niet tijdig waren afgewerkt. Dit wordt niet tegengesproken. Als een aannemer zijn werken niet tijdig voltooit, zijn alle meerwerken tot het veilig stellen van de werf ten laste van de aannemer. De kost kan worden toegekend. Dit meer 6 % BTW. VME Res.Strandpalace motiveert niet waarom zij plots aanspraak zou kunnen maken op 21 % BTW.

- Plaatsen vier verluchtingen 584,00 euro

Deze post wordt betwist door de curator.

De gerechtsdeskundige kent deze post toe onder voorbehoud om reden dat deze post "niet aangewezen werd bij de plaatsafstapping". De deskundige heeft aldus niet vastgesteld dat ze niet werden geplaatst. Er ligt dan ook onvoldoende bewijs in rechte voor dat deze post dient geweerd te worden uit de aannemingsprijs. De vordering van VME Res.Strandpalace is ongegrond en dus dient dit niet mindering te worden gebracht.

- extra coördinatiekosten 2.660,15 euro
 - veiligheidscoördinatie 1.454,33 euro
 - herstel destructief onderzoek 250,00 euro
 - PID 5.000,00 euro
 - Kosten administratie en tijd voor zoeken van nieuwe aannemer 5.000,00 euro
- 17.384,48 euro

Dat de vordering van de curator nog moet verminderd worden met de door haar aangerekende BTW is niet correct: de BTW plicht vervalt pas vanaf datum van de falings, zodat enkel de prestaties geleverd na datum van falings niet meer kunnen aanzien worden als geleverd binnen een beroepsactiviteit. De prestaties, geleverd voorafgaand aan de falings, blijven BTW-plichtig.

Van het bijkomend in mindering te brengen bedrag is 2.052,00 euro onderworpen aan 6 % BTW en 14.114,48 euro aan 21 %

Van deze kosten valt 464,71 euro ten laste van Arch.Verlinde, vermeerderd met 6 % BTW op 436,45 euro en 21 % op 28,26 euro. (zie beoordeling onder punt 3.5)

Dit maakt 17.384,48 euro + 123,12 euro + 2.964,04 euro – 464,71 euro – 26,19 euro – 5,93 euro = 19.974,81 euro.

5.5.

Dienvolgens wordt VME Res.Strandpalace veroordeeld om in handen van de curator van Facetwo te betalen, na schuldvergelijking met de deelbetalingen, teveel aangerekende bedragen en de schadevergoedingen waarop VME Res.Strandpalace gerechtigd is, de som van (45.245,04 euro – 19.974,81 =) 25.270,23 euro, meer verwijlntresten vanaf datum van het voorverslag van de gerechtsdeskundige, zijnde 20 augustus 2021 tot datum van volledige betaling.

6. Tusseneis van VME Res.Strandpalace: inhouding van de gevestigde waarborg – Tusseneis voor Facetwo en Nuyttens (thans NBCI) in faling: vrijgave van de gevestigde waarborg

VME Res.Strandpalace vordert te zeggen voor recht dat de waarborg ten belope van 11.459,27 euro verder mag ingehouden worden om in mindering te brengen van het gebeurlijk verschuldigd saldo tot op datum van voorlopige oplevering.

De curator van Facetwo en NBCI (Nuyttens) vordert van haar zijde te zeggen voor recht dat de door VME Res.Strandpalace geïnde borgstelling vanwege Facetwo (nr. 81703-50482-33) ad 11.459,27 euro dient terugbetaald te worden aan in hoofdde de faling van Facetwo, ondergeschikt de faling van NBCI, meer de gerechtelijke intresten vanaf heden tot op datum der integrale terugbetaling, minstens dient dit bedrag verrekend te worden met de door Facetwo in faling, ondergeschikt de door NBCI in faling, verschuldigde bedragen uit hoofde van herstelkosten/minwaarden.

Gelet op de beoordeling onder punt 5 kan de waarborg vrijgegeven worden in handen van de faling van Facetwo, meer de gerechtelijke intresten vanaf de datum van het voorverslag tot de datum van integrale betaling.

7. Tusseneis voor Facetwo en Nuyttens (thans NBCI) in faling ten laste van Arch.Verlinde: schadevergoeding

De curator vordert Arch.Verlinde te veroordelen tot het betalen aan in hoofdde de faling van Facetwo, ondergeschikt de faling van NBCI, de helft van de meerkost tegels ingevolge snijverlies ad 6.144,48 euro excl. 6% BTW, hetzij 3.072,24 euro + 6% BTW, meer de gerechtelijke intresten vanaf heden aan de wettelijke intrestvoet tot datum van integrale betaling.

Dit gelet op het advies van de deskundige dat Arch.Verlinde nagelaten heeft de meerkost te melden en de formaatkeuze heeft gewijzigd/onduidelijk bestek heeft opgemaakt.

Arch.Verlinde vraagt de afwijzing om reden dat deskundige aansprakelijkheid enkel weerhoudt in het geval VME niet werd ingelicht over de wijziging van tegelformaat en consequentie op kostprijs wat niet bewezen is.

De gerechtsdeskundige adviseert (pag. 59 eindverslag):

“Indien de wijziging van het formaat van de tegels niet werd besproken en goedgekeurd door de VME, kunnen de gevolgen op de kostprijs omwille van het snijverlies niet doorgerekend worden aan de VME, maar lijkt het logisch dat deze kosten verdeeld worden over de aannemer en architect die resp. de meerkost niet gemeld heeft en de keuze gewijzigd heeft / onduidelijk bestek opgemaakt heeft.”

De voorwaardelijkheid heeft dan ook enkel betrekking op de vraag of de kosten door VME Res.Strandpalace kunnen verhaald worden dan wel ten hare laste blijven: als zij het goedgekeurd zou hebben, dan kan zij het niet verhalen.

Echter, er ligt geen bewijs voor en het wordt ook niet betwist ten aanzien van VME Res.Strandpalace dat zij deze kost kan in mindering brengen op het door haar verschuldigd bedrag.

In de onderlinge relatie tussen de aannemer en de architect is de deskundige niet voorwaardelijk en stelt hij vast dat de kost verhaalbaar is op aannemer én architect, want deze laatste heeft de meerkost niet gemeld en heeft de keuze gewijzigd, minstens was het bestek onduidelijk.

Arch.Verlinde toont niet aan dat haar bestek wél duidelijk was en dat is uitgevoerd zoals voorzien, zodat de deskundige ten onrechte adviseert dat zij de keuze heeft gewijzigd of een onduidelijk bestek heeft opgesteld.

Waar de curatele haar vordering op VME Res.Strandpalace ziet gecompenseerd met de volledige kost voor de tegels, is haar tusseneis tot vergoeding van de helft gegrond: Arch.Verlinde is gehouden de som van 3.256,57 euro meer intresten vanaf datum van het voorverslag tot datum van volledige betaling te vergoeden.

8. Tusseneis van Facetwo en Nuyttens (thans NBCI) in falingslaste van Lammertyn: schadevergoeding

De curator vordert Lammertyn te veroordelen tot het betalen aan de falingslaste van Facetwo de som van 300 euro + 6% BTW, meer de gerechtelijke intresten vanaf heden aan de wettelijke intrestvoet tot datum van integrale betaling, minstens deze som in mindering te brengen op de openstaande schuld van Facetwo in falingslaste aan Lammertyn.

Dit op basis van pagina 61 van het deskundig verslag.

De deskundige stelt inderdaad dat deze kost ten laste van Lammertyn valt.

Evenwel is er geen bewijs voor dat de schade is berokkend door Lammertyn. De gerechtsdeskundige stelt enkel dat het glas is geschonden, doch niet dat Lammertyn de schade heeft veroorzaakt, terwijl er meerdere bouwactoren hebben opgetreden.

De vordering is ongegrond.

9. Tusseneis van Arch.Verlinde ten laste van VME Res.Strandpalace: betaling kosten en erelonen

Arch.Verlinde vordert VME Res.Strandpalace te veroordelen tot betaling van het bedrag van 12.520,04 euro, meer de intresten aan de wettelijke intrestvoet voor betalingsachterstand bij handelstransacties (wet dd. 02-08-2002) vanaf “heden” tot de dag van algehele betaling, met voorbehoud voor het schadebeding en/of conventionele verhoring.

Dit zijnde het saldo na gerechtelijke schuldvergelijking tussen het door VME Res.Strandpalace aan Arch.Verlinde verschuldigd bedrag van 16.813,72 euro, meer rente vanaf “heden” tot de dag van algehele betaling en de vergoeding die Arch.Verlinde verschuldigd is aan VME Res.Strandpalace.

VME Res.Strandpalace vordert de tusseneis ongegrond te verklaren.

Minstens Arch.Verlinde te veroordelen tot overlegging van de afgesloten architectenovereenkomst dd. 04-09-2015 en aan VME Res.Strandpalace voorbehoud te verlenen om standpunt in te nemen na het verkrijgen van dit stuk.

In elk geval en uiterst ondergeschikt de vordering te reduceren tot het correcte aannemingsbedrag, zodat ze moet herleid worden tot 11.523,81 euro.

En indien nog een vordering zou reësteren ten laste van VME Res.Strandpalace, vordert zij te zeggen voor recht dat er sprake is van compensatie met de vordering van VME Res.Strandpalace op haar.

9.2.

VME Res.Strandpalace betwist de vordering om reden dat zij haar aanspraken niet bewijst bij gebrek aan voorlegging van de architectenovereenkomst.

De architectenovereenkomst ligt voor en VME Res.Strandpalace kan gelet op het volledige dossier niet ernstig voorhouden dat niet bewezen is dat Arch.Verlinde prestaties heeft geleverd binnen het kader van een architectenovereenkomst.

9.3.

VME Res.Strandpalace betwist de vordering om reden dat de facturatie uitdrukkelijk verwijst naar een overeenkomst dd. 4 september 2015, doch deze niet voorgelegd wordt en dus niet kan gecontroleerd worden.

Arch.Verlinde steunt haar vordering niet op de eerder uitgestuurde facturatie maar op de architectenovereenkomst. Zij heeft daartoe, na deskundig verslag, een nieuwe factuur opgemaakt, voorliggend onder stuk 1 en deze verwijst niet naar een overeenkomst dd. 4 september 2015.

VME Res.Strandpalace heeft de architectenovereenkomst voor akkoord ondertekend en kan niet voorhouden niet te weten waarop dit dan ook betrekking zou hebben, dit bij gebrek aan meerdere werken terzeldertijd waarvoor zij beroep heeft gedaan op Arch.Verlinde.

9.4.

Ondergeschikt betwist VME Res.Strandpalace de vordering om reden dat het forfait gerekend wordt op een bouwkost van 253.356,94 euro, terwijl deze hoogstens 230.476,29 euro bedraagt. En dus is het vermeend verschuldigd ereloon hoogstens 11.523,81 euro.

Arch.Verlinde vordert 5 % van de totale bouwkost, die volgens de gerechtsdeskundige 246.139,86 euro bedraagt.

De rechtbank stelt vast dat VME Res.Strandpalace de 5 % niet betwist.

De bouwkost werd door de deskundige begroot op 253.356,94 euro – 72,60 -1.218 – 584 -1.378,37 - 6.144,48 euro = 243.959,49 euro. (zie punt 3.6 voor detail)

Arch.Verlinde kan aldus haar 5 % aanrekenen op dit bedrag en in die zin moet haar vordering herleid worden tot 5 % van 243.959,49 euro = 12.197,97 euro + 21 % BTW = 14.759,54 euro.

9.5.

Verder in ondergeschikte orde vraagt VME Res.Strandpalace de compensatie met de door Arch.Verlinde verschuldigde vergoedingen.

Arch.Verlinde is voor 10 % mee aansprakelijk betreffende volgende posten

. ontbreken ventilatie	39.460,00 euro
. herstel gevolgschade	320,00 euro

. coördinatie en opvolging herstel	3.156,80 euro
. 72 % van veiligheidscoördinatie (1.454,33 euro)	1.047,12 euro
. 72 % van kosten zoeken aannemer (5.000,00 euro)	3.600,00 euro

	47.583,92 euro

Maakt 4.758,39 euro, meer 6 % op 3.978,00 euro en 21 % op 780,39 euro, weze (4.758,39 + 238,68 + 163,88 =) 5.160,95 euro.

Ingevolge gerechtelijke schuldvergelijking met de door Arch.Verlinde gedragen aansprakelijkheid, heeft zij nog recht op betaling van 9.598,59 euro meer verwijlrenten vanaf voorverslag tot datum van volledige betaling.

9.6.

Tot slot vraagt VME Res.Strandpalace de afwijzing van de gevorderde intresten, schadebeding en of conventionele verhoging.

Arch.Verlinde kan enkel aanspraak maken op de gerechtelijke verwijlrenten vanaf datum van het voorverslag nu voordien haar prestaties ter betwisting stonden en zij dan ook in rechte geen aanspraak kon maken op betaling.

Verder legt zij haar eerder overgemaakte factuur niet voor, dus ook niet het bewijs dat VME Res.Strandpalace al eerder gehouden was tot betaling. Zij legt enkel de factuur dd. 11 juni 2022 voor.

C. Kosten van het geding

Gelet op het bovenstaande dient Lammertyn aanzien te worden als de in het ongelijk gestelde partij ten aanzien van VME Res.Strandpalace wat betreft de kosten van inleiding. Gezien Lammertyn op datum van inleiding weldegelijk via de zijdelingse vordering een aanspraak kon laten gelden ten aanzien van VME Res.Strandpalace, maar louter door de tusseneis van de curatele van Facetwo haar vorderingsrecht verloren zag gaan, is zij niet gehouden tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding. VME Res.Strandpalace heeft immers hetzelfde verweer moeten voeren, alleen nu tegen een andere actor in het proces. De kosten van deskundig onderzoek vallen niet ten laste van Lammertyn nu in haar hoofde geen gebrekkige uitvoering werd vastgesteld.

Bij gebrek aan tusseneis ten laste van de curatele blijven de kosten van gedinginleiding ten laste van Lammertyn.

Gelet op het bovenstaande dienen op respectievelijke tusseneisen Nuyttens, JL Solutions, Facetwo en Arch.Verlinde aanzien te worden als de in het ongelijk gestelde partijen ten aanzien van VME Res.Strandpalace. De gevoerde procedure werd enkel genoodzaakt ingevolge de gebrekkige uitvoering van de overeenkomst.

De kosten van dagvaarding ad 356,67 euro worden toegekend, doch niet per elk. Er ligt geen bewijs voor dat VME Res.Strandpalace deze kost per partij heeft gedragen.

Ook de kosten van deskundig onderzoek vallen ten laste van deze partijen. Gezien er geen hoofdelijke veroordeling wordt uitgesproken, dienen de kosten verdeeld te worden. Gelet op bovenstaande beoordeling, wordt gezegd voor recht dat de kosten van deskundig onderzoek verschuldigd is voor 45 % ten laste van de falingen van Facetwo en Nuyttens, 45 % ten laste van JL Solutions en 10 % ten laste van Arch.Verlinde.

Gezien de vorderingen in wezen eenzelfde geschil vormen, veeleer dan afzonderlijke geschillen, is VME Res.Strandpalace slechts gerechtigd op één rechtsplegingsvergoeding, ook al doet iedere vordering in principe een afzonderlijke procesverhouding ontstaan. (Vgl. Cass., 08-12-2014, RABG, 2015, 421, RW, 2015-16, 223)

De rechtsplegingsvergoeding waarop VME Res.Strandpalace aanspraak maakt wordt begroot op de hoogste basisrechtsplegingsvergoeding waartoe de vorderingen, die eigenlijk eenzelfde geschil vormen, aanleiding geven, weze 4.500 euro.

Deze rechtsplegingsvergoeding is ten aanzien van VME Res.Strandpalace door de falings Facetwo en NBCI, JL Solutions en Arch.Verlinde verschuldigd per hoofd (*art. 1020 Ger.W.*).

Onderling kan gezegd worden voor recht, gelet op bovenstaande beoordelingen, dat de rechtsplegingsvergoeding volgens eenzelfde verdeelsleutel wordt gedragen als voorzien voor de kosten van het geding.

Wat de tusseneisen ten aanzien van Mauws, Sto en Dewahout betreffen, dient gezegd voor recht dat de kosten ten laste vallen van de falings van Facetwo die aanzet heeft gegeven om deze partijen in het geding te betrekken.

Het is passend om de rechtsplegingsvergoedingen te herleiden nu deze partijen hun volledige verdediging slechts hebben moeten waarnemen tot het voorverslag, waarna het zich beperkte tot het opvolgen van de verdere procedure. De financiële draagkracht van Facetwo kan niet in aanmerking genomen worden gelet op het gebrek aan bewijs dat de falings geen activa kent.

Er wordt elkeen een rechtsplegingsvergoeding toegekend van 1.000,00 euro.

D. Uitvoerbaarheid bij voorraad – zekerheidsstelling - kantonnement

In geval van hoger beroep blijft de uitvoerbaarheid bij voorraad de regel, tenzij een bijzondere wetsbepaling hiervan afwijkt of wanneer de rechter bij bijzonder gemotiveerde beschikking de schorsing voorziet. (*art. 1397 Ger.W.*)

Er worden geen redenen aangehaald in welke mate de voorlopige tenuitvoerlegging van de vorderingen van de andere partij hun rechten zou schenden, zodat er geen grond bestaat tot het afwijken van de algemene wettelijke regeling. Dit gelet op het feit dat zij haar rechten kan vrijwaren tegen de gevolgen van het faillissement door tot kantonnement over te gaan.

Evenmin wordt een schending van rechten aangetoond bij ontbreken van een zekerheidsstelling, zodat er geen grond bestaat om dit op te leggen. (*art. 1400 §1 Ger.W.*)

Er wordt niet aangetoond dat een vertraging in regeling de schuldeiser van de respectieve vorderingen aan een ernstig nadeel blootstelt, zodat er geen grond is tot uitsluiting van de mogelijkheid tot kantonnement. (*art. 1406 Ger.W.*)

OM DEZE REDENEN,

De Rechtbank, wijzende in eerste aanleg en op tegenspraak.

Verklaart de vorderingen ontvankelijk in de mate deze nog niet gesteld waren ten tijde van het tussenvonnis.

Verklaart de hoofdeis van Lammertyn ongegrond en wijst deze af.

Verklaart de tusseneis van VME Res.Strandpalace deels ongegrond, deels gegrond in de mate zoals hiervoor gemotiveerd, doch verklaart het gegronde deel ingevolge schuldvergelijking zonder voorwerp.

Verklaart de tusseneis van de curator van Facetwo gegrond in de volgende mate:

Veroordeelt VME Res.Strandpalace om in handen van de curatele van Facetwo te betalen de som van vijftienduizend tweehonderd zeventig euro drieëntwintig cent (25.270,23), meer verwijlrenten aan wettelijke intrestvoet vanaf 20 augustus 2021 tot datum van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de door VME Res.Strandpalace geïnde borgstelling vanwege Facetwo (nr. 81703-50482-33) ad 11.459,27 euro dient terugbetaald te worden aan in hoofdorde de faling van Facetwo, meer de gerechtelijke intresten vanaf 20 augustus 2021 tot op datum der integrale terugbetaling.
Veroordeelt Arch.Verlinde om in handen van de curatele van Facetwo te betalen de som van drieduizend tweehonderd zesenvijftig euro zeventig cent (3.256,57 euro) meer de gerechtelijke verwijlrenten aan wettelijke intrestvoet vanaf 20 augustus 2021 tot datum van volledige betaling.

Verklaart de tusseneis van Arch.Verlinde gegrond in de volgende mate:
Veroordeelt VME Res.Strandpalace om aan Arch.Verlinde te betalen de som van negenduizend vijfhonderd achtennegentig euro negenvijftig cent (9.598,59 euro) meer de gerechtelijke verwijlrenten vanaf 20 augustus 2021 tot datum van volledige betaling.

Wijst het meer gevorderde af als ongegrond.

Veroordeelt Lammertyn tot de kosten van het geding op hoofdeis, aan haar zijde niet te begroten als ten hare laste.

Veroordeelt Lammertyn tot betaling van het rolrecht ad 165,00 euro en dit te betalen aan de administratie van de Federale Overheidsdienst Financiën, na ontvangst van hun verzoek tot betaling.

Veroordeelt de faling Facetwo en NBCI, JL Solutions en Arch.Verlinde per hoofd tot de kosten van het geding op tusseneisen ten aanzien van VME Res.Strandpalace, aan hun zijde niet te begroten als ten hunne laste en in hoofde van VME Res.Strandpalace begroot op de kosten van dagvaarding ten bedrage van 357,67 euro en de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 4.500,00 euro.

Zegt voor recht dat VME Res.Strandpalace aanspraak heeft ten laste van de curatele van Facetwo voor de kosten van deskundig onderzoek ad 45 % van 9.318,21 euro of 4.193,19 euro; veroordeelt JL Solutions tot betaling van de kosten van deskundig onderzoek aan VME Res.Strandpalace ad 4.193,19 euro en veroordeelt Arch.Verlinde tot betaling van de kosten van deskundig onderzoek aan VME Res.Strandpalace ad 931,82 euro.

Legt de kosten van het geding in de tusseneisen ten aanzien van Dewahout, Sto en Mauws ten laste van de faling van Facetwo, waarbij elk een vorderingsrecht hebben ten laste van de faling voor de rechtsplegingsvergoeding van 1.000 euro voor Dewahout, 1.000,00 euro voor Sto en 1.000,00 euro voor Mauws.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te BRUGGE, op tweeëntwintig november tweeduizend drieëntwintig.

Aanwezig zijn:

VANNESTE VICKY,
ROOM SILKE,

RECHTER
griffier



ROOM S.



VANNESTE V.

