

Patrick **BRUYNBROECK**, ir.architect-expert
050.38.99.09

patrick@bruynbroeck.be

Gistelsesteenweg 552/1, 8200 Brugge
fax 050.39.26.52

23/9/2023

DESKUNDIG VERSLAG

Betreffende : **degradatie gevelpanelen natuursteen**

Ligging : Koning Ridderdijk 30, 8434 Westende
Eigenaar : VME residentie WEST END

1. PLAATSBEZOEK

1.1.1 datum : 12 september 2023

1.1.2 aanwezig :

- Christiaan DEKEYZER, voorzitter technisch comité
- Marc DEDAELE, mede-eigenaar
- Mr.Lies SINNAEVE, advocaat van de VME
- Patrick BRUYNBROECK, deskundige

1.1.3 vaststellingen : de natuursteen gevelpanelen die geplaatst werden bij de renovaties in 2014/2015 vertonen plaatselijk sterke degradaties. Plaatselijk schilfert het oppervlak af en wordt de natuursteen mat en krijgt een oneffen oppervlaktestructuur

2. SCHADEANALYSE

2.1 opbouw van de gevelbekleding

In 2014/2015 werd een gevelrenovatie uitgevoerd. De baksteen gevelbekleding werd afgebroken en de achterliggende structuur werd geïsoleerd en de gevel werd bekleed met natuursteenpanelen type Branco do Mos met verzoete oppervlakteafwerking.



Branco do Mos is een harde sedimentaire kalksteen met een korrelstructuur.

Er is een spouw aanwezig tussen de isolatie en de gevelpanelen. Plaatselijk is deze spouw ook opgevuld met isolatieschuim.

De hoeken zijn verlijmd en alle voegen en aansluitingen werden zorgvuldig opgekit.

Onderaan, ter hoogte van de raamdorpels is de spouw opengelaten.

Deze panelen zijn geschikt als gevelbekleding, weliswaar mits enkele voorwaarden.

2.2 schadefenomeen

Er is een afschilfering van de natuursteen, vooral op de 6^{de}, de 7^{de} en de 8^{ste} verdieping, hoofdzakelijk aan de bovenzijde van de panelen, dus tegen de onderzijde van de bovenliggende balkon.

Schilfers liggen duidelijk op de grond voor de panelen en de panelen vertonen een ruwe oppervlakte.



2.3 oorzaak van de schade

Er is geen verluchting van de spouw achter de gevelpanelen.

De vochtige zilte zeelucht komt via de open onderzijde in de spouw terecht en bij opwarming stijgt deze lucht/damp in de spouw naar boven en bij afkoeling zal de vochtige lucht in de spouw condenseren op de achterzijde van de koude natuursteenpanelen .

De oplosbare zouten die in het condenswater aanwezig zijn zullen opgezogen worden door de poreuze natuursteen en migreren naar de oppervlakte. Deze oplosbare zouten expanderen bij het opdrogen en duwen de schilfers aan de buitenzijde af.

Door de wind die ahw een zandstraaleffect heeft aan de kust worden de schilfers verder weggenomen.

Mocht het louter erosie zijn, dan zouden er geen schilfers zichtbaar zijn. De geërodeerde deeltjes zijn dan zandkorrels die weggeblazen worden.

Hier zijn de schilfers duidelijk aanwezig.

Natuursteenpanelen moeten steeds geventileerd geplaatst worden, zodat er een permanente luchtstroom aanwezig is achter de panelen die de vochtige lucht naar buiten afvoert en aldus condensvorming vermijdt.

De verplichte ventilatie van de spouw was ook voorzien in het lastenboek van dit werk :

Art.263 d op blz 59 van het lastenboek vermeldt : ... **in de voegen om de meter, twee verluchtingsopeningen van 3 cm ...**

Deze verluchtingsopeningen zijn niet aanwezig en dit is de voornaamste oorzaak van de degradatie van de natuursteen;



2.4 remediering

- plaatselijk openmaken van de voegen tussen de natuursteenplaten, zodat er een verluchte spouw ontstaat
- steenverstevigings- en hydrofugerend dampopen product aanbrengen op de panelen om verdere degradatie van de gevelsteen tegen te gaan/om verdere aftakeling stil te leggen.
- De schade (technisch en esthetisch) aan de gevel is nog niet van die aard dat er gevelpanelen moeten vervangen worden

3. AANSPRAKELIJKHEID

De aannemer heeft nagelaten de voorschriften van het lastenboek te volgen.

Bovendien moet een gespecialiseerde natuursteen-onderaannemer toch kennis hebben van de noodzaak om de natuursteenpanelen geventileerd te plaatsen.

De architect heeft nagelaten in zijn controlefunctie de fout van de aannemer op te merken en te laten aanpassen.

4. BESLUIT

De degradatie van de natuursteenpanelen aan de gevel van de residentie West-End is te wijten aan een foutieve plaatsing van de panelen. De panelen zijn geplaatst zonder ventilatie van de achterliggende spouw, waardoor er condens ontstaat die de oorzaak is van de afschilfering.

Verdere aftakeling kan op eenvoudige manier tegengegaan worden (zie 2.4)

De schade (technisch en esthetisch) aan de gevel is nog niet van die aard dat er gevelpanelen moeten vervangen worden.

Verslag opgemaakt te Brugge op 23 september 2023 in opdracht van de VME residentie West-End

Ik zweer dat ik bovenvermelde opdracht in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk vervuld heb.

Brugge, 23 September 2023

Patrick BRUYNBROECK
Ir. architect-Expert

Christiaan Dekeyzer - Imap

Van: Lies Sinnaeve | Crivits & Persyn <Lies.Sinnaeve@crivitspersyn.be>
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 18:05
Aan: 'Christiaan Dekeyzer - Imap'; 'Marc Deldaele'; 'Freddy Baillievier'
Onderwerp: RE: VME RESIDENTIE WEST-END / DE BAES JORIS - BODIMA - 21078/T94 -

Geachte heer

Dank voor uw reactie. Het lijkt mij inderdaad een goed idee om meteen de toestemming te vragen voor verdere procedurele acties wat de gevelpanelen betreft bij afwijzing door architect/aannemer.

Beiden hebben mij meegedeeld eerstdaags op onze ingebrekestelling en het verslag van ir. Bruynbroeck terug te komen.

Mvg

Lies Sinnaeve

Advocaat

Lies.Sinnaeve@crivitspersyn.be



CRIVITS & PERSYN CVBA | ADVOCATEN

Ezelstraat 25, 8000 Brugge - T +32 50 33 82 91 - crivitspersyn.be

KBO/BTW BE 0446 760 521, RPR Gent, afdeling Brugge

Wij hebben in het kader van onze juridische dienstverlening mogelijk persoonsgegevens in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming over u ontvangen. Uw persoonsgegevens worden enkel verwerkt in de mate dat en zolang dit noodzakelijk is voor de behartiging van de belangen van onze cliënt. U heeft het recht ons te verzoeken om inzage van en rectificatie of wissing van uw persoonsgegevens of beperking van de u betreffende verwerking, alsmede het recht tegen verwerking ervan bezwaar te maken en het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Als u van mening bent dat we niet handelen in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming, kan u een klacht formuleren. Als u bepaalde rechten wil uitoefenen of een klacht wil formuleren, kan u uw verzoek richten aan meldpunt@crivitspersyn.be. U kan ook een klacht indienen bij de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit. Wij respecteren alle rechten betreffende uw persoonsgegevens waarop u volgens de toepasselijke wetgeving recht hebt. In onze privacyverklaring, raadpleegbaar op <https://www.crivitspersyn.be/nl/privacyverklaring>, leest u meer over de verwerking van persoonsgegevens en uw rechten met betrekking tot uw persoonsgegevens.

Van: Christiaan Dekeyzer - Imap <Christiaan.dekeyzer@telenet.be>

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 18:02

Aan: Lies Sinnaeve | Crivits & Persyn <Lies.Sinnaeve@crivitspersyn.be>; 'Marc Deldaele' <marc.deldaele@scarlet.be>; 'Freddy Baillievier' <freddybaillievier@gmail.com>

Onderwerp: RE: VME RESIDENTIE WEST-END / DE BAES JORIS - BODIMA - 21078/T94 -

Geachte,

De algemene eigenaarsvergadering is vastgesteld op zaterdag 4 nov 2023 . De zaak van de renovatie is geagendeerd

Om tijd te winnen zullen wij de toestemming vragen aan de vergadering om tot dagvaarding over te gaan bij negatieve houding van architect en aannemer.

Vriendelijke groeten

Van: Lies Sinnaeve | Crivits & Persyn [<mailto:Lies.Sinnaeve@crivitspersyn.be>]

Verzonden: maandag 23 oktober 2023 16:43

Aan: 'Christiaan Dekeyzer - Imap' <Christiaan.dekeyzer@telenet.be>; 'Marc Deldaele' <marc.deldaele@scarlet.be>; 'Freddy Baillievier' <freddybaillievier@gmail.com>

Onderwerp: RE: VME RESIDENTIE WEST-END / DE BAES JORIS - BODIMA - 21078/T94 -

Geachte heren

Morgen vindt terug een technische expertise plaats (hopelijk zijn alle partijen dan aanwezig).

Intussen ontving ik nog geen inhoudelijke reactie op mijn ingebrekestelling m.b.t. de gevelpanelen.

De advocaat van de architect heeft wel gemeld dit te hebben overgemaakt aan zijn cliënt en zal hierop eerstdaags inhoudelijk antwoorden. Ik heb vandaag zelf ook een rappel gestuurd naar de advocaat van Bodima. Indien geen bereidheid is tot vrijwillig herstel, zullen verdere stappen moeten genomen worden en zal hierover m.i. eerst moeten beslist worden in een algemene vergadering.

Ik hou u op de hoogte.

Mvg

Lies Sinnaeve

Advocaat

Lies.Sinnaeve@crivitspersyn.be



CRIVITS & PERSYN CVBA | ADVOCATEN

Ezelstraat 25, 8000 Brugge - T +32 50 33 82 91 - crivitspersyn.be

KBO/BTW BE 0446 760 521, RPR Gent, afdeling Brugge

Wij hebben in het kader van onze juridische dienstverlening mogelijk persoonsgegevens in de zin van de Algemene Verordening Gegevensbescherming over u ontvangen. Uw persoonsgegevens worden enkel verwerkt in de mate dat en zolang dit noodzakelijk is voor de behartiging van de belangen van onze cliënt. U heeft het recht ons te verzoeken om inzage van en rectificatie of wissing van uw persoonsgegevens of beperking van de u betreffende verwerking, alsmede het recht tegen verwerking ervan bezwaar te maken en het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Als u van mening bent dat we niet handelen in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming, kan u een klacht formuleren. Als u bepaalde rechten wil uitoefenen of een klacht wil formuleren, kan u uw verzoek richten aan meldpunt@crivitspersyn.be. U kan ook een klacht indienen bij de Belgische Gegevensbeschermingsautoriteit. Wij respecteren alle rechten betreffende uw persoonsgegevens waarop u volgens de toepasselijke wetgeving recht hebt. In onze privacyverklaring, raadpleegbaar op <https://www.crivitspersyn.be/nl/privacyverklaring>, leest u meer over de verwerking van persoonsgegevens en uw rechten met betrekking tot uw persoonsgegevens.

Van: Christiaan Dekeyzer - Imap <Christiaan.dekeyzer@telenet.be>

Verzonden: donderdag 5 oktober 2023 9:37

Aan: Lies Sinnaeve | Crivits & Persyn <Lies.Sinnaeve@crivitspersyn.be>; 'Marc Deldaele' <marc.deldaele@scarlet.be>; 'Freddy Baillievier' <freddybaillievier@gmail.com>

Onderwerp: RE: VME RESIDENTIE WEST-END / DE BAES JORIS - BODIMA - 21078/T94 -

Urgentie: Hoog

Geachte,

Dank voor uw bericht . We zullen aanwezig zijn en zorgen voor de sleutels .

Vriendelijke groeten

Van: Lies Sinnaeve | Crivits & Persyn [<mailto:Lies.Sinnaeve@crivitspersyn.be>]

Verzonden: donderdag 5 oktober 2023 8:55

Aan: 'Christiaan Dekeyzer - Imap' <Christiaan.dekeyzer@telenet.be>; 'Marc Deldaele' <marc.deldaele@scarlet.be>; 'Freddy Baillievier' <freddybaillievier@gmail.com>

Onderwerp: RE: VME RESIDENTIE WEST-END / DE BAES JORIS - BODIMA - 21078/T94 -

Geachte heren

Per e-mail

Officieel

Mr. Hans Herbrant
Steenweg op Deinze 43 B
9880 AALTER

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Brugge

216285 - Bodima NV/VME Res. 21078/T94

3 oktober 2023

West End

VME RESIDENTIE WEST-END / DE BAES JORIS - BODIMA

Geachte confrater

Ik kom terug op uw officiële brief van 5 juni ll. m.b.t. de schade aan de gevelpanelen in VME Residentie West-End.

Zoals gemeld in mijn ingebrekestelling van 25 mei ll., vertoont de gevelbekleding in natuursteen op diverse plaatsen schade zoals uw cliënte welbekend.

De inhoud van uw brief van 5 juli ll. klopt evenwel helemaal niet en wordt hierbij dan ook betwist.

Uw cliënte beweerde omtrent het schadefenomeen het volgende:

Als er al sprake zou zijn van lokale afschilfering aan de natuursteen, hetgeen nog niet werd vastgesteld, staat vast dat dit alsdan te wijten is aan een natuurlijke erosie veroorzaakt door de constante zandstraling, veroorzaakt door opgewaaid zand en turbulentie bij harde wind. Deze schade valt buiten elke schuld van de aannemer.

Dit is helemaal niet correct.

Cliënte liet de schade onderzoeken door ir.architect-expert Patrick Bruynbroeck, die bijgevoegd verslag opmaakte.

Hierin staat het volgende te lezen.

Omtrent de oorzaak:

Er is geen verluchting van de spouw achter de gevelpanelen.

De vochtige zilte zeelucht komt via de open onderzijde in de spouw terecht en bij opwarming stijgt deze lucht/damp in de spouw naar boven en bij afkoeling zal de vochtige lucht in de spouw condenseren op de achterzijde van de koude natuursteenpanelen .

De oplosbare zouten die in het condenswater aanwezig zijn zullen opgezogen worden door de poreuze natuursteen en migreren naar de oppervlakte. Deze oplosbare zouten expanderen bij het opdrogen en duwen de schilfers aan de buitenzijde af.

Door de wind die ahw een zandstraaleffect heeft aan de kust worden de schilfers verder weggenomen.

Mocht het louter erosie zijn, dan zouden er geen schilfers zichtbaar zijn. De geërodeerde deeltjes zijn dan zandkorrels die weggeblazen worden.

Hier zijn de schilfers duidelijk aanwezig.

Natuursteenpanelen moeten steeds geventileerd geplaatst worden, zodat er een permanente luchtstroom aanwezig is achter de panelen die de vochtige lucht naar buiten afvoert en aldus condensvorming vermijdt.

De verplichte ventilatie van de spouw was ook voorzien in het lastenboek van dit werk :

Art.263 d op blz 59 van het lastenboek vermeldt : ... in de voegen om de meter, twee verluchtingsopeningen van 3 cm ...

Deze verluchtingsopeningen zijn niet aanwezig en dit is de voornaamste oorzaak van de degradatie van de natuursteen;

Omtrent de aansprakelijkheid:

De aannemer heeft nagelaten de voorschriften van het lastenboek te volgen.

Bovendien moet een gespecialiseerde natuursteen-onderaannemer toch kennis hebben van de noodzaak om de natuursteenpanelen geventileerd te plaatsen.

De architect heeft nagelaten in zijn controlefunctie de fout van de aannemer op te merken en te laten aanpassen.

Het is aldus duidelijk dat het standpunt van uw cliënte niet klopt nu zij wel degelijk aansprakelijk is en de nodige herstellingen/remediëring zo snel mogelijk door uw cliënte moeten gebeuren, volgens ir. Bruynbroeck bestaande uit:

- plaatselijk openmaken van de voegen tussen de natuursteenplaten, zodat er een verluchte spouw ontstaat*
- steenverstevigings- en hydrofugerend dampopen product aanbrengen op de panelen om verdere degradatie van de gevelsteen tegen te gaan/om verdere aftakeling stil te leggen.*

Gelieve de intenties van uw cliënte hieromtrent binnen de 15 dagen vanaf heden over te maken.

Ondertussen wordt uiteraard alle voorbehoud geformuleerd.

Deze brief wordt u officieel overgemaakt als reactie op uw niet-vertrouwelijke brief van 5 juni
II.

Oprecht confraterneel

Lies Sinnaeve

Alex De Visscher

Per e-mail

Officieel

Mr. Peter Crutelle
Ad Verlaw Advokatenkantoor cvba
Filips De Goedelaan 11
8000 Brugge

Uw kenmerk
F1812/18/PC/PC/NVC

Ons kenmerk
21078/T94

Brugge
3 oktober 2023

VME RESIDENTIE WEST-END / DE BAES JORIS - BODIMA

Geachte confrater

Ik kom terug op uw officiële brief van 5 juni ll. m.b.t. de schade aan de gevelpanelen in VME Residentie West-End.

Zoals gemeld in mijn ingebrekestelling van 25 mei ll., vertoont de gevelbekleding in natuursteen op diverse plaatsen schade zoals uw cliënte welbekend.

De inhoud van uw brief van 5 juli ll. klopt evenwel helemaal niet en wordt hierbij dan ook betwist.

Uw cliënte beweerde omtrent het schadefenomeen het volgende:

Als er al sprake zou zijn van lokale afschilfering aan de natuursteen, hetgeen nog niet werd vastgesteld, staat vast dat dit alsdan te wijten is aan een natuurlijke erosie veroorzaakt door de constante zandstraling, veroorzaakt door opgewaaid zand en turbulentie bij harde wind. Deze schade valt buiten elke schuld van de aannemer.

Dit is helemaal niet correct.

Cliënte liet de schade onderzoeken door ir.architect-expert Patrick Bruynbroeck, die bijgevoegd verslag opmaakte.

Hierin staat het volgende te lezen.

Omtrent de oorzaak:

Er is geen verluchting van de spouw achter de gevelpanelen.

De vochtige zilte zeelucht komt via de open onderzijde in de spouw terecht en bij opwarming stijgt deze lucht/damp in de spouw naar boven en bij afkoeling zal de vochtige lucht in de spouw condenseren op de achterzijde van de koude natuursteenpanelen .

De oplosbare zouten die in het condenswater aanwezig zijn zullen opgezogen worden door de poreuze natuursteen en migreren naar de oppervlakte. Deze oplosbare zouten expanderen bij het opdrogen en duwen de schilfers aan de buitenzijde af.

Door de wind die ahw een zandstraaleffect heeft aan de kust worden de schilfers verder weggenomen.

Mocht het louter erosie zijn, dan zouden er geen schilfers zichtbaar zijn. De geërodeerde deeltjes zijn dan zandkorrels die weggeblazen worden.

Hier zijn de schilfers duidelijk aanwezig.

Natuursteenpanelen moeten steeds geventileerd geplaatst worden, zodat er een permanente luchtstroom aanwezig is achter de panelen die de vochtige lucht naar buiten afvoert en aldus condensvorming vermijdt.

De verplichte ventilatie van de spouw was ook voorzien in het lastenboek van dit werk :

Art.263 d op blz 59 van het lastenboek vermeldt : ... in de voegen om de meter, twee verluchtingsopeningen van 3 cm ...

Deze verluchtingsopeningen zijn niet aanwezig en dit is de voornaamste oorzaak van de degradatie van de natuursteen;

Omtrent de aansprakelijkheid:

De aannemer heeft nagelaten de voorschriften van het lastenboek te volgen.

Bovendien moet een gespecialiseerde natuursteen-onderaannemer toch kennis hebben van de noodzaak om de natuursteenpanelen geventileerd te plaatsen.

De architect heeft nagelaten in zijn controlefunctie de fout van de aannemer op te merken en te laten aanpassen.

Het is aldus duidelijk dat het standpunt van uw cliënte niet klopt nu zij wel degelijk aansprakelijk is en de nodige herstellingen/remediëring zo snel mogelijk door uw cliënte moeten gebeuren, volgens ir. Bruynbroeck bestaande uit:

- plaatselijk openmaken van de voegen tussen de natuursteenplaten, zodat er een verluchte spouw ontstaat*
- steenverstevigings- en hydrofugerend dampopen product aanbrengen op de panelen om verdere degradatie van de gevelsteen tegen te gaan/om verdere aftakeling stil te leggen.*

Gelieve de intenties van uw cliënte hieromtrent binnen de 15 dagen vanaf heden over te maken.

Ondertussen wordt uiteraard alle voorbehoud geformuleerd.

Deze brief wordt u officieel overgemaakt als reactie op uw niet-vertrouwelijke brief van 5 juni II.

Oprecht confraterneel

Lies Sinnaeve

Alex De Visscher

Per e-mail

Officieel

Mr. Peter Crutelle
Ad Verlaw Advokatenkantoor cvba
Filips De Goedelaan 11
8000 Brugge

Uw kenmerk
F1812/18/PC/PC/NVC

Ons kenmerk
21078/T94

Brugge
3 oktober 2023

VME RESIDENTIE WEST-END / DE BAES JORIS - BODIMA

Geachte confrater

Ik kom terug op uw officiële brief van 6 juni ll. m.b.t. de schade aan de gevelpanelen in VME Residentie West-End.

Zoals gemeld in mijn ingebrekestelling van 25 mei ll., vertoont de gevelbekleding in natuursteen op diverse plaatsen schade zoals uw cliënte welbekend.

De inhoud van uw brief van 6 juli ll. klopt evenwel helemaal niet en wordt hierbij dan ook betwist.

Uw cliënt beweerde omtrent het schadefenomeen het volgende:

Ik verneem van mijn cliënt dat het hier inderdaad om een natuursteen gaat waarop, een zevental jaar geleden, een impregnatie werd aangebracht om de natuurlijke veroudering zoveel als mogelijk te vertragen. Mogelijks dat het product door het kustklimaat met de jaren iets of wat aan sterkte kan verliezen en de behandeling dus lokaal moet hernomen worden.

Uiteraard betreft dit dan niet de aansprakelijkheid van de architect doch enkel een onderhoudsplicht in hoofde van uw cliënt.

Dit is helemaal niet correct.

Cliënte liet de schade onderzoeken door ir.architect-expert Patrick Bruynbroeck, die bijgevoegd verslag opmaakte.

Hierin staat het volgende te lezen.

Omtrent de oorzaak:

Er is geen verluchting van de spouw achter de gevelpanelen.

De vochtige zilte zeelucht komt via de open onderzijde in de spouw terecht en bij opwarming stijgt deze lucht/damp in de spouw naar boven en bij afkoeling zal de vochtige lucht in de spouw condenseren op de achterzijde van de koude natuursteenpanelen .

De oplosbare zouten die in het condenswater aanwezig zijn zullen opgezogen worden door de poreuze natuursteen en migreren naar de oppervlakte. Deze oplosbare zouten expanderen bij het opdrogen en duwen de schilfers aan de buitenzijde af.

Door de wind die ahw een zandstraaleffect heeft aan de kust worden de schilfers verder weggenomen.

Mocht het louter erosie zijn, dan zouden er geen schilfers zichtbaar zijn. De geërodeerde deeltjes zijn dan zandkorrels die weggeblazen worden.

Hier zijn de schilfers duidelijk aanwezig.

Natuursteenpanelen moeten steeds geventileerd geplaatst worden, zodat er een permanente luchtstroom aanwezig is achter de panelen die de vochtige lucht naar buiten afvoert en aldus condensvorming vermijdt.

De verplichte ventilatie van de spouw was ook voorzien in het lastenboek van dit werk :

Art.263 d op blz 59 van het lastenboek vermeldt : ... in de voegen om de meter, twee verluchtingsopeningen van 3 cm ...

Deze verluchtingsopeningen zijn niet aanwezig en dit is de voornaamste oorzaak van de degradatie van de natuursteen;

Omtrent de aansprakelijkheid:

De aannemer heeft nagelaten de voorschriften van het lastenboek te volgen.

Bovendien moet een gespecialiseerde natuursteen-onderaannemer toch kennis hebben van de noodzaak om de natuursteenpanelen geventileerd te plaatsen.

De architect heeft nagelaten in zijn controlefunctie de fout van de aannemer op te merken en te laten aanpassen.

Het is aldus duidelijk dat het standpunt van uw cliënt niet klopt nu hij wel degelijk aansprakelijk is en de nodige herstellingen/remediëring zo snel mogelijk moeten gebeuren, volgens ir. Bruynbroeck bestaande uit:

- plaatselijk openmaken van de voegen tussen de natuursteenplaten, zodat er een verluchte spouw ontstaat*
- steenverstevigings- en hydrofugerend dampopen product aanbrengen op de panelen om verdere degradatie van de gevelsteen tegen te gaan/om verdere aftakeling stil te leggen.*

Verder moet, als repleik op uw brief van 6 juni ll., nog het volgende worden benadrukt:

- deze problematiek staat los van de problematiek m.b.t. het beton
- deze problematiek maakt geen deel uit van de expertise van expert Deconinck
- cliënte heeft geen kennis van een impregnatie die destijds werd aangebracht, laat staan dat zij op de hoogte zou zijn gebracht van een vermeende onderhoudsplicht die erin zou bestaan dergelijke impregnatie te herhalen.
- Uw cliënte draagt hiervoor wel degelijk verantwoordelijkheid en is aansprakelijk.

Gelieve de intenties van uw cliënt hieromtrent binnen de 15 dagen vanaf heden over te maken. De raadsman van Bodima werd hieromtrent ook aangeschreven.

Ondertussen wordt uiteraard alle voorbehoud geformuleerd.

Deze brief wordt u officieel overgemaakt als reactie op uw niet-vertrouwelijke brief van 6 juni II.

Oprecht confraterneel

Lies Sinnaeve

Alex De Visscher

Bijlage:
Verslag ir. Bruynbroeck