



Repertoriumnummer 2021/
Datum van uitspraak 08 februari 2021
Rolnummer 10/ 230/A
Autonom Gemeentebedrijf voor Infrastructuur- en Patrimoniumbeheer Turnhout / DCA e.a.

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op €	op €	op €

Rechtsmiddelen

VERZET aangetekend op: AR-nr.: VERZETVONNIS d.d.: HOGER BEROEP/CASSATIE aangetekend op: Rolnummer Hof: Terug op:

**Rechtbank van eerste aanleg
Antwerpen,
afdeling Turnhout**

Vonnis - Kamer TB5

Aangeboden op
Niet te registreren

INZAKE VAN:

Autonoom Gemeentebedrijf voor Infrastructuur- en Patrimoniumbeheer Turnhout, met maatschappelijke zetel te 2300 Turnhout, Campus Blairon 200, KBO nr. 0892 962 204;

--- eiser,
--- ter zitting vertegenwoordigd door Mr. L. Plessers, advocaat te 2300 Turnhout,

TEGEN:

1. NV DCA voorheen De Clercq Aannemingen en Wegenbouw, met maatschappelijke zetel te 2340 Beerse, Lilsedijk 50, KBO nr. 0450 900 045;

--- verweerster,
--- ter zitting vertegenwoordigd door Mr. T. Hens, advocaat te 2300 Turnhout,

2. BV Multiprofessionele Architectenvennootschap Artabel, met maatschappelijke zetel te 3012 Wilsele, Aarschotsesteenweg 225, KBO nr. 0445 597 412;

--- verweerster,
--- ter zitting vertegenwoordigd door Mr. S. Goossens loco Mr. K. Uytterhoeven, advocaat te 2600 Antwerpen,

3. NV Belfius Bank, met maatschappelijke zetel te 1210 Sint-Joost-ten-Node, Karel Rogierplein 11, KBO nr. 0403 201 185;

--- verweerster,
--- ter zitting vertegenwoordigd door Mr. D. Lambrecht, advocaat te 1000 Brussel,

4. NV Ethias, met maatschappelijke zetel te 4000 Luik, Rue Des Croisiers 24 en met uitbatingszetel te 3500 Hasselt, Prins Bisschopssingel 73, KBO nr. 0404 484 654;

--- verweerster,
--- ter zitting vertegenwoordigd door Mr. G. Van Gassen, advocaat te 2000 Antwerpen,

Gezien de stukken van de rechtspleging, in het bijzonder:

- de inleidende dagvaarding, betekend bij exploten van plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder Luc Verhoeven te Turnhout en gerechtsdeurwaarder Ann Verrezen te Wemmel van 3 februari 2010, gerechtsdeurwaarder Johan Van Deun te

- Leuven van 4 februari 2010 en gerechtsdeurwaarder Bart Heines te Hasselt van 5 februari 2010;
- het vonnis van de eerste kamer in de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout van 24 februari 2010;
 - het voorlopig verslag van gerechtsdeskundige ir. Robert De Lathouwer, neergelegd ter griffie op 2 november 2015;
 - het aanvullend voorlopig verslag van gerechtsdeskundige ir. Robert De Lathouwer, neergelegd ter griffie op 2 juni 2016;
 - het definitief verslag van gerechtsdeskundige ir. Robert De Lathouwer, neergelegd ter griffie op 5 april 2017;
 - het finaal definitief verslag van gerechtsdeskundige ir. Robert De Lathouwer, neergelegd ter griffie op 7 augustus 2017;
 - de besluiten van eerste verweerster, neergelegd ter griffie op 6 juni 2019;
 - de beschikking bij toepassing van art. 747, § 2, Ger.W. van 20 november 2019;
 - de besluiten van eiser, neergelegd ter griffie op 31 januari 2020 en 18 september 2020;
 - de besluiten van eerste verweerster, neergelegd ter griffie op 24 juni 2020 en 11 december 2020;
 - de besluiten van tweede verweerster, neergelegd ter griffie op 24 juni 2020 en 11 december 2020;
 - de besluiten van derde verweerster, neergelegd ter griffie op 6 april 2020 en 30 oktober 2020;
 - de besluiten van vierde verweerster, neergelegd ter griffie op 7 april 2020 en 22 oktober 2020.

Gehoord partijen bij monde van hun voormelde raadslieden, in hun middelen en besluiten op de openbare zitting van 11 januari 2021, waar de zaak voor zoveel als nodig in zijn geheel werd hernomen wegens de gewijzigde samenstelling van de zetel.

Gezien de stukken van partijen, wat betreft derde verweerster met miskenning van art. 756 Ger.W. pas neergelegd ter zitting.

I. FEITEN EN VOORGAANDEN

A. Opstart van het project

Op 22 maart 2000 sloten nv Gemeentekrediet, rechtsvoorganger van derde verweerster, en tweede verweerster een onderhandse samenwerkingsovereenkomst.

Derde verweerster licht daarbij als voorgaanden toe dat de stad Turnhout in de jaren 1990 een zwembadaccomodatatie wenste op te richten (in haar stadspark) waarvan zij eigenaar zou zijn. Daartoe schreef de stad een opdracht “financiering met projectbeheer” uit.

De samenwerkingsovereenkomst vermeldt dat nv Gemeentekrediet een offerte wenste in te dienen voor deze opdracht en daarvoor beroep wenste te doen op tweede verweerster voor het opmaken van het ontwerp en de opvolging van de uitvoering. De inschrijving bij de stad Turnhout zou gebeuren door nv Gemeentekrediet, die als enige contractant rechtstreeks zou optreden tegenover de stad. De samenwerking zou aanvangen vanaf het ogenblik dat de stad de opdracht zou toewijzen aan nv Gemeentekrediet.

Met de samenwerkingsovereenkomst gaf nv Gemeentekrediet aan tweede verweerster een volledige opdracht voor ontwerp van gebouw, stabiliteit en technische uitrusting. Onder andere sondering en bodemonderzoek vielen daar niet onder. De overeenkomst vermeldde budget, ereloon en betalingsschijven.

De stad Turnhout gunde de opdracht aan derde verweerster.

Bij akte verleden voor notaris Louis Dierckx te Turnhout op 26 juni 2003 tussen de stad Turnhout en derde verweerster werd samengevat overeengekomen:

- hoofdstuk 1: de stad verleende derde verweerster een recht van opstal op een perceel aan de Parklaan volgens plan van tweede verweerster, voor de periode vanaf de akte tot de dag waarop de stad de schuld volgend uit deze akte volledig zou hebben terugbetaald;
- hoofdstuk 2: derde verweerster zou op dat perceel een zwembadaccomodatie realiseren overeenkomstig de plannen en lastenboeken goedgekeurd door de stad met een geraamd budget van € 8.172.169,49 inclusief btw en exclusief interesten. De uitvoerders van de werken zouden worden aangesteld overeenkomstig de wetgeving betreffende de overheidsopdrachten. Derde verweerster werd gelast met een opdracht van projectbeheer. Bij het einde van de werken zou het gebouw ter beschikking worden gesteld van de stad, die mee de opleveringen zou ondertekenen. Derde verweerster zou het gebouw in huur geven aan de stad vanaf terbeschikkingstelling tot het einde van het recht van opstal;
- hoofdstuk 3: derde verweerster zou de kostprijs financieren en de facturen en verschuldigde bedragen boeken op wachtrekeningen. Vanaf terbeschikkingstelling van het gebouw zou de stad elk jaar één twintigste van de resterende prijs van het gebouw betalen als huur, meer interesten. Derde verweerster stond aan de stad het voordeel van de tienjarige waarborg van art. 1792 Oud BW tegen aannemers en architecten af.

Derde verweerster meldde op 27 juni 2003 aan eerste verweerster dat zij haar de opdracht van lot 1 gunde, zijnde ruwbouwwerken en pilootaannemer.

Naast haar eigenlijke opdracht werd eerste verweerster als pilootaannemer “ook belast” met “de uitvoering van de werforganisatie alsook het coördineren van de uitvoeringen van alle percelen”. De aannemers van de overige percelen zouden daarbij “nevenaannemers” worden genoemd (blz. 32 van het bestek). De kwaliteitscontrole op de werken van de

nevenaannemers behoorde niet tot de taken of bevoegdheden van de pilootaannemer (blz. 33 van het bestek).

Lot 2, waterbehandeling, werd gegund aan L[...]. Lot 3, HVAC, werd gegund aan D[...].

Tweede verweerster deed voor de stabiliteitsstudie beroep op G[...]. Partijen vermelden dat zij failliet ging tijdens de bouw, maar op basis van de gegevens vermeld in de hierna aangehaalde dading van 2008 kan de rechtbank alleen een vereffening en geen faling terugvinden.

Daarnaast werd S[...] belast met controle van de bouwwerf.

Tijdens de bouw uitte S[...] opmerkingen over mogelijke problemen inzake stabiliteit, gezien de ligging van het gebouw nabij de waterloop Aa. De uiteindelijke oplossing daarvoor bestond erin bijkomende pompen te plaatsen die eventueel de grondwaterstand zouden verlagen om te vermijden dat de lege zwembadkuip zou worden opgetild door het grondwater.

Die discussies leidden tot schorsing van de werken en procedures waarbij verschillende aannemers daarvoor vergoeding vorderden.

B. Oplevering en ingebruikname

Het gebouw werd tussen de stad Turnhout, eerste, tweede en derde verweerster en S[...] voorlopig opgeleverd op 7 oktober 2005, met opmerkingen.

Die opmerkingen betroffen onder meer:

- kelder waterbehandeling: plas in verlaagd gedeelte?
- gang / luchtkanaal: lekken aan afstandshouders plus aansluiting met vloer;
- golfslag: lek aan afstandshouder;
- berging 2: plassen?
- luchtgroep: zichtbaar metaal aan vertrek wwv, ontroesten en opening dichtten; water onder kinderbad?

Daaraan werd handgeschreven toegevoegd: “plassen in kelder: opvolging tijdens exploitatie”.

Het gebouw werd in gebruik genomen op 10 oktober 2005.

Eiser stelt in laatste besluiten (blz. 5), zonder verdere concrete tijdsaanduiding:

“Het zwembad werd geopend in oktober 2005, waarbij eerst toegang werd verleend aan scholen en personen met een abonnement, waarna deze stilaan toegankelijk werd voor een breder publiek. Geleidelijk aan begonnen zich aan het betrokken zwembadcomplex allerhande gebreken voor te doen met als oorzaak omvangrijke en steeds terugkerende waterinsijpelingen onder meer, doch niet beperkend, aan de perrons naast de zwembadkom(men).

De waterinsijpelingen werden geleidelijk aan zodanig ernstig dat niet alleen de structuur van het zwembad werd aangetast, doch ook de installaties die zich in de kelderruimtes rond het zwembad bevonden door de herhaalde en continue vochtinstroming.

Het vocht liep op bepaalde plaatsen rechtstreeks op elektrische voorzieningen zodat bijvoorbeeld waterbehandeling uitviel, de pompen stilvielen...

Telkenmale dienden de zwembadgebruikers gevraagd te worden het zwembad te verlaten, dienden abonnees, scholen, zwemclubs verwittigd te worden dat zwembeurten niet door konden gaan, diende alternatief zwembadwater gevonden te worden om bijvoorbeeld de scholen toe te laten hun leerlingen de door de eindtermen verplichte zwempraktijk te doen halen.

Ondanks volgehouden inspanningen van het AGB om het zwembad in bedrijf te houden werden de problemen steeds zwaarder en de periodes van periodieke sluiting steeds langer.”

Op 22 november 2006 werd een proces-verbaal van weigering van definitieve oplevering opgesteld, ondertekend door de stad Turnhout en tweede en derde verweerster. Redenen daartoe waren:

- verschillende lekken in de kelder, aangeduid op het aangehechte plan;
- condensatielekken van de dakopstand.

Op 3 oktober 2007 schreef derde verweerster aan eerste verweerster, met kopie aan de stad Turnhout en tweede verweerster:

“Op maandag 1 oktober 2007 hebben wij ter plaatse een rondgang uitgevoerd in aanwezigheid van [...], [...] en [...] van de stad Turnhout.

Ondanks de geleverde inspanningen tijdens de sluitingsperiode van 3 tot en met 14 september 2007 stellen wij vast dat er zich lekken blijven voordoen in de kelder van het zwembad. Wij hebben tijdens de rondgang als referentiedocument gebruik gemaakt van het plan dat als bijlage gevoegd werd bij de weigering van de definitieve oplevering van 22/11/2006. Hieruit blijkt dat de zones 1, 2, 3 (zie plan als bijlage) aanleiding blijven geven tot waterinfiltratie.”

Derde verweerster voegde dat plan met verdere aanduidingen.

De werken werden tussen de stad Turnhout en eerste, tweede en derde verweerster definitief opgeleverd op 22 oktober 2007. Het proces-verbaal vermeldt dat de werken gedurende de

waarborgperiode “in goede staat zijn gebleven” (wat merkwaardig voorkomt in het licht van de brief van 3 oktober 2007).

C. Overdracht aan eiser

Op 27 december 2007 werd tussen de stad Turnhout, eiser en derde verweerster een nieuwe akte verleden voor notaris Louis Dierckx.

Partijen kwamen daarbij overeen om de overeenkomst financiering met projectbeheer van de stad Turnhout over te dragen aan eiser, onder dezelfde financiële voorwaarden en modaliteiten. Het aan derde verweerster toegekende opstalrecht werd ten kosteloze titel overgedragen aan eiser. Daarbij leverde derde verweerster aan eiser de constructies, welke burgerrechtelijke overgang geschiedde om niet.

Het opstalrecht van eiser zou vanaf de akte een resterende duur van twintig jaar hebben. De stad zou niet meer als huurder en derde verweerster niet meer als verhuurder worden beschouwd.

Derde verweerster stond een lening toe aan eiser, die die op twintig jaar zou afbetalen.

In deze akte van 2007 kwalificeerden partijen de overeenkomst van 2003 als “een verkoop met uitgestelde eigendomsoverdracht waarbij de BTW verschuldigd is naar aanleiding van de levering van een nieuw opgericht gebouw”.

De akte voorziet verder dat “de (in rechte ingeleide) vordering(en) tot schadevergoeding jegens Dexia Bank en de bouwkundige betwistingen betreffende de uitvoering van het bouwproject zullen onherroepelijk en onvoorwaardelijk worden vereffend via een overeenkomst dading met alle betrokkenen. De Stad zal hierbij betrokken partij zijn”. Het hieruit volgende bedrag zou nog bijkomend verrekend worden.

De onder F vermelde akte van 19 oktober 2015 verwijst naar een akte van 15 oktober 2015, die zelf niet voorligt, en waarbij het opstalrecht van eiser kosteloos verlengd werd tot 19 oktober 2040.

D. Dading

Begin 2008 werd een dading opgesteld. De partijen tekenden op verschillende data eind januari en begin februari 2008. De dading werd gesloten tussen:

- derde verweerster;

- eerste verweerster;
- L[...];
- D[...];
- tweede verweerster;
- P[...], verzekeraar van G[...];
- S[...];
- A[...], verzekeraar van S[...];
- de stad Turnhout;
- G[...] in vereffening.

Als “voorafgaandelijke vaststellingen” vermeldt de overeenkomst:

- “1. Dexia Bank heeft zich bij overeenkomst van financiering met projectbijstand, verleden voor de notaris Louis Dierckx te Turnhout op 27 juni 2003, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout ertoe verbonden in opdracht en voor rekening van de Stad Turnhout op grond van een recht van opstal op een grond gelegen ter stede aan de Parklaan een zwembad op te richten overeenkomstig de plannen en de bestekken goedgekeurd door de Gemeente door tussenkomst van de aannemers en ontwerpers aangesteld overeenkomstig de wetgeving op de overheidsopdrachten.*
- 2. In uitvoering van bovenstaande overeenkomst werd Bv Multiprofessionele Architectenvennootschap Artabel aangesteld als ontwerper, belast met een volledige opdracht, begrijpend ook de stabiliteit. Deze deed op zijn beurt beroep op G[...], thans in vereffening. S[...] was belast met een controleopdracht.*
- 3. De aannemer DCA werd na aanbesteding belast met de uitvoering van lot 1: Ruwbouw en afwerking, de aannemer L[...] met lot 2: waterbehandeling, de aannemer D[...] met lot 3: HVAC.*
- 4. Reeds van bij de aanvang van de werf hebben zich vertragingen in de stabiliteitsstudie en moeilijkheden voorgedaan bij de bouw van het zwembad, derwijze dat ook vertragingen in de uitvoering van het lot van de aannemers zijn ontstaan en aanpassingen voor de stabiliteit van de constructies nodig bleken.*
- 5. In dat verband hebben de voormelde aannemers, DCA, L[...] en D[...] schadeclaims ingediend. DCA heeft bij exploit van 24 maart 2006 Dexia Bank gedagvaard voor de Rechtbank van Koophandel te Turnhout. De firma D[...] heeft bij exploit van 21 februari 2007 Dexia Bank gedagvaard voor de rechtbank van koophandel te Brussel. Tevens heeft Dexia Bank bijkomende werken moeten laten uitvoeren, waarvan de kostprijs door de Stad Turnhout is gedragen als opgenomen in het bedrag van de financiering met projectbeheer. Ook maakt de Stad Turnhout aanspraak op schadevergoeding onder meer wegens laattijdige oplevering van het bouwwerk.*
- 6. Partijen verklaren zich met bovenstaande bondige feitenschets te vergenoegen daar ze voldoende kennis hebben van deze zaak en haar historiek.”*

De contractspartijen sloten de overeenkomst:

“Teneinde op definitieve en onherroepelijke wijze een einde te maken aan alle tussen hen bestaande of toekomstige gedingen en discussies met betrekking tot de gevolgen van de aldus ontstane problematiek van de kosten van de bijkomende werken, gedragen door de Stad Turnhout, en de meerkost verbonden voor de aannemers met vertraging in de uitvoering en rendementsverlies en teneinde, meer in het algemeen, een einde te maken aan alle bestaande of toekomstige discussies met betrekking tot meerwerken, verrekeningen en schadevergoedingen, interesten, dan wel gehoudenheid tot het verlenen van dekking uit hoofde van verzekeringsovereenkomsten en dergelijke over en weer tussen de in deze betrokken partijen.”

De overeenkomst voorzag in vergoedingen over en weer voor totaal € 394.000,-, welk bedrag hoofdzakelijk en ten belope van € 343.850,- zou worden gefinancierd door P[...]. De stad Turnhout ontving € 16.000,-, welk bedrag in mindering zou worden gebracht op het saldo verschuldigd aan derde verweerster. Eerste verweerster ontving € 335.000,-, welk bedrag niet enkele nader opgesomde meerwerken omvatte. Tweede verweerster zou € 30.950,- in mindering brengen op haar totaal verschuldigd ereloon en geen verdere erelonen vorderen.

De hangende procedures zouden worden doorgehaald.

Na opsomming van de verschuldigde bedragen vermeldt de dading onder “Slot van alle rekeningen”:

*“Mits ontvangst door de partijen van het respectievelijk hen uit hoofde van het bovenstaande toekomstig bedrag en mits betaling door de partijen van het respectievelijk door hen uit hoofde van het bovenstaande verschuldigd bedrag, verklaren alle partijen in deze over en weer onderling niets meer van elkaar te vorderen te hebben uit hoofde van de bovenstaande werf, en onderling onherroepelijk en definitief afstand te doen van alle verhaal ongeacht de grondslag ervan.
De toezeggingen door partijen gedaan houden geen erkenning in van verantwoordelijkheid vanwege wie het ook weze, noch van enige gehoudenheid tot verlenen van verzekeringsdekking en worden ingegeven door de wens kosten en procedures te vermijden.”*

De dading voorziet vervolgens als “aanvullende punten” in verdere aansprakelijkheid van eerste verweerster, L[...] en D[...] (maar niet (of althans niet uitdrukkelijk) van tweede of derde verweerster), waarbij zij en in het bijzonder eerste verweerster niet in solidum aansprakelijk zou zijn met de ontwerpers indien zich een probleem zou manifesteren van stabiliteit, zijn oorsprong vindend in onjuiste stabiliteitsberekeningen. Daarnaast deed de overeenkomst geen afbreuk aan de overeenkomsten tussen de stad Turnhout en derde verweerster, waarbij bijkomende kosten werden geboekt die de stad zou moeten terugbetalen aan derde verweerster.

De dading werd onbetwist volledig uitgevoerd.

Eiser betwist niet dat hij daardoor gebonden is als rechtsopvolger van de stad Turnhout.

E. Polis bij vierde verweerster

Op 25 februari 2008 sloot eiser een polis “controleverzekering” bij vierde verweerster. Deze dekt onder de voorwaarden van de bijzondere en algemene polisvoorwaarden de tienjarige aansprakelijkheid na oplevering.

De bijzondere polisvoorwaarden vermelden als verzekerden onder meer de bouwheer en eerste en tweede verweerster.

Art. 6.A van de bijzondere polisvoorwaarden bepaalt:

“Ethias waarborgt de verzekerden, binnen de perken en volgens de voorwaarden in deze overeenkomst, de geldelijke vergoeding van beschadiging van het verzekerd bouwwerk waartoe zij tegenover de bouwheer gehouden kunnen zijn krachtens artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek. De gebeurtenis die aanleiding geeft tot aanspraak op waarborg, moet plaatsvinden binnen tien jaar na de oplevering van het verzekerd bouwwerk en moet binnen die termijn worden ingediend.

In het kader van deze waarborg wordt de geldelijke vergoeding van waterdichtingsgebreken echter pas gewaarborgd vanaf het derde jaar na de oplevering, op de tweeledige voorwaarde dat de controle-instelling heeft kunnen nagaan dat de gebreken die eventueel tijdens de eerste twee jaar aan het licht zijn gekomen, duurzaam en volledig verholpen zijn en een termijn van ten minste 12 maanden zonder onvolkomenheden verlopen is sedert de laatste herstelling.”

De datum van oplevering wordt volgens nr. 4 van de definities van de algemene polisvoorwaarden bepaald door de bijzondere polisvoorwaarden. Die bepalen die op de datum van voorlopige oplevering, 7 oktober 2005.

De bijzondere polisvoorwaarden verwijzen als controle-instelling naar S[...]. Bij de bijzondere polisvoorwaarden is een verslag gevoegd van S[...] van 18 januari 2008, gericht aan vierde verweerster.

F. Verder gebruik van het zwembad

De problemen zoals geschetst door eiser en weergegeven onder B bleven voortduren.

In oktober 2009 besliste eiser het zwembad definitief te sluiten omdat een veilige uitbating volgens haar niet meer gegarandeerd kon worden en de gedwongen sluitingen elkaar zo snel opvolgden dat een tijdelijke heropening zinloos was geworden.

In het kader van de expertise werd het zwembad nog wel tijdelijk en gedeeltelijk heropend maar herhaalden de problemen zich, waarna de definitieve sluiting volgde op 11 april 2011.

Tijdens de procedure besliste eiser en/of de stad Turnhout om niet over te gaan tot herstelling van het zwembad volgens het oorspronkelijke concept maar tot verbouwing over te gaan.

Bij akte verleden voor notaris Louis Dierckx op 19 oktober 2015 tussen eiser en O[...] werd samengevat overeengekomen:

- eiser droeg op vraag van de stad Turnhout de bedrijfstak “exploitatie zwembad” over op O[...]; deze procedure werd echter niet mee overgedragen;
- eiser verleende op verzoek van de stad Turnhout een onderopstalrecht op het betrokken perceel aan O[...] voor een periode van eenentwintig jaar, waarna het van rechtswege en zonder opzegging zou eindigen.

Op die dag was het zwembad nog steeds gesloten. O[...] zou verder instaan voor verbouwing en exploitatie van het zwembad.

G. Procedure

Eind 2009 – begin 2010 streefde eiser naar een minnelijke expertise met de betrokken partijen, onder leiding van deskundige ir. Robert De Lathouwer. Zij kwamen daartoe ook ter plaatse op 15 januari 2010.

Omdat verdere afhandeling via minnelijke expertise niet mogelijk bleek, liet eiser de overige partijen dagvaarden.

Met het voorgaande vonnis van 24 februari 2010 werden de vorderingen van eiser ontvankelijk verklaard en werd alvorens verder uitspraak te doen en onder voorbehoud van alle rechten van partijen ir. Robert De Lathouwer aangesteld als gerechtsdeskundige.

Na neerlegging van zijn verslagen werd zijn staat begroot op 27 september 2017, uitvoerbaar tegen eiser.

De procedure werd pas terug geactiveerd met het verzoek bij toepassing van art. 747, § 2, Ger.W. van tweede verweerster, neergelegd op 16 oktober 2019. Partijen vermelden geen tussentijdse contacten of initiatieven.

II. VORDERINGEN

Volgens laatste besluiten vraagt eiser veroordeling van:

- eerste en tweede verweerder solidair op grond van de tienjarige aansprakelijkheid tot betaling van € 6.061.942,41 exclusief btw in totaal, te vermeerderen met de gerechtelijke interesten:
 - herstellingskosten: € 455.296,41;
 - kosten voor de begeleiding van het project: € 6.000,-;
 - economische schade gedurende de hele periode van sluiting en herstelling: € 5.591.206,70;
 - kosten met betrekking tot het destructief onderzoek: € 9.439,30.;
- derde verweerster op grond van haar hoedanigheid van verkoopster: € 6.061.942,41, te vermeerderen met de gerechtelijke interesten;
- vierde verweerster: € 455.296,41 ter dekking van de herstellingskosten en € 384.985,96 uit hoofde van economische schade, te vermeerderen met de gerechtelijke interesten.

De rechtbank begrijpt zijn vordering zo dat de vorderingen tegen enerzijds eerste en tweede en anderzijds derde verweerster hetzelfde bedrag betreffen, en de vordering tegen vierde verweerster deels hetzelfde bedrag.

Eerste verweerster vraagt:

- in hoofdorde: de vordering van eiser ongegrond te verklaren;
- in ondergeschikte orde: de materiële schade te beperken tot maximaal de door de gerechtsdeskundige weerhouden bedragen en de vordering tot vergoeding van economische schade af te wijzen, zij het deze maximaal te begroten op € 87.341,-;
- in uiterst ondergeschikte orde:
 - vierde verweerster te veroordelen om haar te vrijwaren voor elk bedrag waartoe zij zou worden veroordeeld, zowel in hoofdsom, interesten als kosten en dit binnen de grenzen van de verzekeringsdekking voorzien in de decennale polis;
 - tweede verweerster te veroordelen om haar elk bedrag terug te betalen dat zij zou dienen te betalen aan eiser en dat haar aandeel in de schade in de onderlinge verhouding met tweede verweerster zou overstijgen, en dit zowel in hoofdsom, interesten als kosten en elk overeenkomstig hun aandeel. Hierbij te oordelen dat dit aandeel in haren hoofde maximaal 10 % kan bedragen.

Tweede verweerster vraagt met betrekking tot de vorderingen van eiser:

- in hoofdorde:
 - de vorderingen van eiser lastens haar onontvankelijk te verklaren wegens exceptie van dading;

- de vorderingen van eiser lastens haar ongegrond te verklaren;
- in ondergeschikte orde: de vorderingen van eiser lastens haar gedeeltelijk ongegrond te verklaren, en meer bepaald om:
 - in elk geval van de door eiser gevorderde bedragen eerst de door vierde verweerster uit te keren bedragen in hoofdsom, interesten en gerechtskosten in mindering te brengen;
 - haar maximaal te veroordelen tot maximaal 10 % van het aldus nog resterende schadebedrag in hoofde van eiser en ondergeschikt, tot hoogstens 50 % van het nog resterende schadebedrag in hoofde van eiser in elk geval – verder ondergeschikt – tot hoogstens 70% van het nog resterende schadebedrag in hoofde van eiser;
 - de schadebedragen te beperken tot maximaal de bedragen aanvaard door de gerechtsdeskundige en al het meer gevorderde af te wijzen;
 - de door eiser gevorderde interesten slechts toe te kennen vanaf de datum van de neerlegging van het definitief deskundig verslag, te weten 5 augustus 2017;
 - de vordering van eiser af te wijzen in zoverre zij strekt tot de solidaire of in solidum veroordeling van haar met eerste verweerster;

Tweede verweerster stelt verder een vordering in regres tegen eerste verweerster. Daarbij vraagt zij, enkel en alleen in de mate en voor zover (1) zij met eerste verweerster in solidum zou worden veroordeeld tot betaling van een schadevergoeding aan eiser en (2) zij door eiser zou worden aangesproken voor een groter deel dan haar aandeel in de schade in de onderlinge verhouding met de andere in solidum gehouden schuldenaren, te weten eerste verweerster, en eerste verweerster met wie zij eventueel in solidum zou gehouden zijn, te veroordelen tot terugbetaling aan haar van elk bedrag dat zij zou betalen aan eiser en dat haar aandeel in de schade in de onderlinge verhouding met eerste verweerster zou overstijgen, en dit zowel in hoofdsom, interesten als kosten en elk overeenkomstig hun aandeel.

Eerste verweerster vraagt deze vordering van tweede verweerster als volstrekt ongegrond af te wijzen.

Derde verweerster vraagt de vordering van eiser tegen haar onontvankelijk minstens ongegrond te verklaren en hem er van af te wijzen.

Vierde verweerster vraagt de vorderingen van eiser en eerste verweerster tegen haar ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en hen er van af te wijzen.

III. IN RECHTE

Vooraf: besluit van de gerechtsdeskundige

Na onderzoek besloot de gerechtsdeskundige als antwoord op zijn opdracht “na te gaan wat de oorzaak is van de waterdoorsijpelingen en deze oorzaken omstandig te beschrijven” (verslag neergelegd op 7 augustus 2017, blz. 36-37):

“De hoofdoorzaak is het feit dat de perrons niet waterdicht zijn en zich bovendien water kan ophopen. Hierdoor ontstaat een dubbele schade:

a. In de ondergelegen kelders zijn er waterinfiltraties op cruciale delen van de installaties (oa op elektriciteit)

b. In de aanpalende wanden van de perrons ontstaat aan de voet van de muren zeer veel schade tgv van opstijgend vocht. Deze schade doet zich ook op andere plaatsen voor (oa inkomhal).

Het beton zelf is wel waterdicht (zie verslag Geos bijlage 10) maar er zijn verschillende perforaties (vooral voor aansluiting klokputten) en deze zijn niet vakkundig aangesloten of waterdicht gemaakt. Een waterdichting is maar dicht tussen zijn scheuren en gaten.

Water dat normaal door de voegen van de betegeling op de perrons en via de zijkanten van de overloopgoot in de onderliggende chape terecht komt kan zich alleen maar opstapelen om zich dan een weg te banen langs verschillende gaten en niet waterdichte aansluiting met opgaande muren.

Het betreft hier vanuit de bouwtechnische kant uitvoeringsfouten maar vooral conceptie-, controle- en coördinatiefouten.

De aannemer heeft voldoende en op geregelde tijdstippen voorbehoud geformuleerd ivm de waterdichting van de perrons. Hij heeft uiteindelijk uitgevoerd wat werd gevraagd.

De architect had deze problematiek conceptueel veel beter moeten inschatten en hij had bovendien tijdens de controle nog kunnen bijsturen wat conceptueel fout was.

De waterdichte aansluitingen van de perrons in de openingen en aan de randen is het werk van diverse niet direct aanwijsbare onder- of nevenaannemers maar behoort volgens mij voorlopig niet tot het werk van DCA.

De architect had deze cruciale punten ook beter moeten begeleiden en coördineren.

De bouwheer heeft geen aanwijsbare technische verantwoordelijkheid (gebruik en onderhoud) in dit geheel.

Voorstel deskundige technische aansprakelijkheid:

Aannemer DCA: 10 %

Aannemers dichtingen: 20 %

Architect: 70 %.”

Conform de plannen van tweede verweerster werden de perrons uitgevoerd met een vlakke betonplaat, zonder helling. Wat betreft de opstapeling van water in de perrons, tussen het beton onderaan en de tegels bovenaan, lichtte de gerechtsdeskundige verder toe (verslag neergelegd op 5 april 2017, blz. 47):

“Bovendien is dit concept van die aard dat water, dat door de voegen” (van de tegels, toevoeging van de rechtbank) “dringt, zich op de vlakke perrons kan ophopen en dan zijn weg zoekt naar de openingen.

Bij een goed ontwerp wordt een helling gemaakt zodat het onvermijdelijke ingedrongen water op de chape (en niet in de chape) afgeleid wordt naar de afvoeren (analogie met inloopdouches). Uiteraard moeten deze afvoeren zelf ook perfect waterdicht zijn aangesloten en dit kan niet of bijzonder moeilijk zijn als je moet aansluiten op een vlak waterdicht beton.

Het concept van de perrons voldoen dus naar mijn mening NIET.”

A. Vordering van eiser tegen eerste verweerster – Aansprakelijkheid van eerste verweerster

De gerechtsdeskundige adviseerde 10 % aansprakelijkheid lastens eerste verweerster te leggen met als toelichting: “Als coördinator en professioneel aannemer uitvoerder had men alerter kunnen zijn. De professionele aannemer is geen slaafse uitvoerder ondanks het voorbehoud” (verslag neergelegd op 5 april 2017, blz. 47).

Eerste verweerster betwist haar aansprakelijkheid uitvoerig.

A.1. Waterdichting van de perrons

(1)

De gerechtsdeskundige stelde vast en op zich wordt niet betwist dat de lekken in de perrons niet het gevolg zijn van gebreken in het gebruikte beton zelf, dat waterdicht is bevonden, maar van enerzijds stagnatie van het water bij gebreke aan voldoende afvoer en anderzijds niet waterdicht afgewerkte doorboringen doorheen het beton.

(2)

Eerste verweerster geeft uitvoerig en correct aan dat zij in de bouwfase gewaarschuwd heeft voor problemen van waterdichting. De geciteerde werfverslagen vermelden eerste verweerster als “AB”, tweede verweerster als “AR”, derde verweerster als “DB” en S[...] als “CO”.

Wurfverslag nr. 58 van 19 november 2004 vermeldt onder nr. 58.1.08:

“Betreffende de tegelwerken raadt CO aan om een waterdichting op de perrons te voorzien. Deze maatregel zal de levensduur van het zwembad op lange termijn verbeteren. AR geeft een negatief advies. CO zal zijn standpunt nog op papier zetten.

AB wenst op basis van het eerste verslag van CO voorbehoud te maken op de volledige waterdichtheid van de perrons op lange termijn.”

Werfverslag nr. 59 van 26 november 2004 bevat de identieke tekst onder nr. 59.1.08.

Op 30 november 2004 schreef eerste verweerster aan derde verweerster:

“Voor wat betreft het aanbrengen van een waterdichtingslaag op de perrons vragen wij dat u eerstdaags een beslissing zou nemen gezien het huidige negatieve advies van Bv Multiprofessionele Architectenvennootschap Artabel, nog dient bevestigd te worden door de bouwheer (cfr. Advies betreffende waterdichting op de perrons op 20 december 2002 en ontvangen op de werfvergadering van 19 november 2004) en S[...] (verslag werfvergadering dd. 19 november 2004) om van een definitief besluit te kunnen spreken dat deze waterdichting niet dient uitgevoerd te worden. Hierbij herhalen wij nogmaals ons formeel voorbehoud voor de betonconstructie wanneer chloorhoudend water kan infiltreren in scheuren en poriën van de functioneel waterdichte beton. Voor de uitvoering van de waterdichting op de perrons voegen wij in bijlage een voorstel tot verrekening bij van een mogelijke uitvoeringsmethode. Mogen wij u vragen een definitief besluit te nemen uiterlijk 8 december 2004.”

De verrekening zelf ligt niet voor maar beliep volgens eerste verweerster € 33.124,85.

S[...] antwoordde op 20 december 2004 aan tweede verweerster, met kopie aan eerste en derde verweerster:

*“De keuze over het al dan niet aanbrengen van de waterdichting is een afweging van risico's en kosten.
Bij het niet plaatsen van een waterdichte bekleding dienen krimp- en technische scheuren waar nodig te worden geïnjecteerd.”*

Daarop schreef derde verweerster op 4 januari 2005 aan eerste verweerster, met kopie aan de stad Turnhout:

*“Waterdichtingslaag op de perrons:
Het advies van Bv Multiprofessionele Architectenvennootschap Artabel om geen waterdichtingslaag aan te brengen was reeds langer bekend. Van S[...] ontvingen wij slechts op 22.12 een advies hierover (zie bijlagen). Zij gaan ermee akkoord om geen waterdichtingslaag aan te brengen.
Wij wensen hiermee uitdrukkelijk te herhalen dat wij niet akkoord kunnen gaan met het voorbehoud dat u hierover maakt. Deze uitvoeringswijze was inderdaad bij de aanbesteding vastgelegd en daarenboven werd er bij de inschrijvers voldoende nadruk gelegd op het feit dat zij vertrouwd moesten zijn met waterdicht beton.”*

Navolgend werfverslag nr. 63 van 14 januari 2005 vermeldt onder nr. 63.1.08:

“AR en DB stellen dat de waterdichting op de perrons niet uitgevoerd dient te worden. AB wenst voorbehoud te maken o.w.v. de opmerking die CO maakt in zijn brief van

20/12. CO stelt dat in dat geval ‘de krimp- en technische scheuren waar nodig geïnjecteerd dienen te worden’. Heden specificeert CO dit als ‘waar er problemen (van vocht) zichtbaar zijn’.”

De uitvoering gebeurde dus door eerste verweerster zonder waterdichtingslaag op de perrons.

(3)

De afwezigheid van waterdichte laag liet infiltratie doorheen de chape toe. Het is eigen aan de perrons rond een publiek zwembad dat dit over grote hoeveelheden water kan gaan. Gezien het geformuleerde voorbehoud kan eerste verweerster daarvoor niet aansprakelijk gesteld worden.

De afvoer van dat water werd bovendien bemoeilijkt door de afwezigheid van helling in de betonplaat, wat echter een pure conceptfout is.

Noch de gerechtsdeskundige noch eiser maakt verder enige opmerking bij de correcte uitvoering op zich van het eigen werk van eerste verweerster.

De rechtbank ziet daarom geen reden om daarvoor enige aansprakelijkheid te weerhouden. Eerste verweerster mocht inderdaad niet slaafs uitvoeren maar heeft dat ook niet gedaan. Het kan haar niet verweten worden dat zij uiteindelijk de perrons uitvoerde zonder waterdichtingslaag, op uitdrukkelijke instructie van tweede verweerster en met voorbehoud.

A.2. Afdichting van de doorvoeren doorheen de perrons

Het bestek op basis waarvan lot 1 aan eerste verweerster werd gegund, voorziet onder meer:

- blz. 32: eerste verweerster is als pilootaanemer belast met de uitvoering van de werforganisatie alsook het coördineren van de uitvoeringen van alle percelen;
- blz. 33: de kwaliteitscontrole op de prestaties van de nevenaannemers behoort niet tot het takenpakket of de bevoegdheden van de pilootaanemer;
- blz. 38: eerste verweerster treft de nodige maatregelen om de doorbrekingen tussen haar eigen werken en die van de nevenaannemers op elkaar af stemmen. Zij ziet erop toe dat openingen en/of uitsparingen in vloeren gebeuren door de aannemer van het constructiedeel dat moet doorboord worden, op aanwijzing van de aannemer die een doorboring vraagt (dit laatste wordt voor kleinere openingen herhaald op blz. 39);
- blz. 39: eerste verweerster coördineert het tijdstip voor het dichten van openingen. Zij gaat na of sparingen of spleten rond buizen, kanalen en leidingen op een afdoende manier werden gedicht. Zij ziet erop toe dat het dichten van openingen en/of

uitsparingen steeds gebeurt door de aannemer van het constructiedeel dat moet gedicht worden, op aanwijzing van de aannemer die een sparing gebruikt;

- blz. 67: de openingen, gaten en uitsparingen bestemd voor derde aannemers die tijdig worden gemeld aan eerste verweerster, worden uitgespaard door eerste verweerster. Het dichten van de openingen, na plaatsing van kabels en leidingen, is ten laste van de derde aannemers.

Ondanks uitvoerige betwisting door eerste verweerster licht eiser niet toe waarom uit deze bepalingen een aansprakelijkheid zou volgen bij het niet waterdicht dichten van de gebruikte openingen. Tweede verweerster besluit hierover wel (laatste besluiten, blz. 23-24). Eerste verweerster citeert in haar besluiten niet blz. 39 van het bestek, tweede verweerster niet blz. 33 en 67.

Het bestek bevat hier een mogelijke tegenstrijdigheid:

- volgens blz. 39 zou eerste verweerster de openingen doorheen de perrons moeten dichten, als aannemer van het constructiedeel dat moet gedicht worden;
- volgens blz. 67 zou de gebruiker van de opening de opening moeten dichten.

Mogelijk kan dit verschil worden verklaard door het verschil tussen openingen die vooraf worden voorzien en meteen worden gelaten en pas na gebruik worden gedicht (blz. 67) tegenover doorboringen die na uitvoering moeten worden gemaakt en nadien terug worden gedicht (blz. 38-39).

Aangezien eiser niet aanvoert en uit geen enkel stuk blijkt dat de openingen door de perrons vallen onder de tweede hypothese, is bij de slechte dichting geen fout van eerste verweerster bewezen. Zij is daarvoor immers conform blz. 32 van het bestek niet aansprakelijk voor de foute werken van derde aannemers.

Daarbij leert nazicht van de werfverslagen overigens dat kennelijk de nodige uitsparingen vooraf werden voorzien op de plannen, welke ook werden uitgevoerd, terwijl geen sprake is van doorboringen:

- werfverslagen nrs. 32 van 2 april 2004 en 33 van 16 april 2004, telkens onder nr. 1.06: inplanting van de goten in de perrons ten behoeve van de afvoerputjes is voorzien op de plannen die eerste verweerster ook ontving;
- vanaf werfverslag nr. 37 van 14 mei 2004 tot en met werfverslag nr. 44 van 6 augustus 2004, telkens onder nr. 1.01: eerste verweerster kondigt betonwerken aan, “de aannemers technieken moeten tijdig hun doorvoeren door de balken plaatsen!” en “de aannemers technieken moeten tijdig hun doorvoeren door de balken, wanden en vloerplaten plaatsen!”;
- vanaf werfverslag nr. 45 van 13 augustus 2004 tot en met werfverslag nr. 47 van 27 augustus 2004, telkens onder nr. 1.06: de openingen in de vloerplaat lichtgroepenlokaal recreatiebad dienen op de plannen te worden aangeduid, wat ook effectief gebeurt.

A.3. Besluit

De vordering is ongegrond.

B. Vorderingen van eerste verweerster tegen tweede en vierde verweerster

De vorderingen zijn zonder voorwerp.

C. Vordering van eiser tegen tweede verweerster

C.1. Toepassingsgebied van de dading

(1)

Tweede verweerster acht de vordering onontvankelijk ingevolge de tussengekomen dading van 2008. Volgens de tekst daarvan verklaarden partijen “over en weer onderling niets meer van elkaar te vorderen te hebben uit hoofde van de bovenstaande werf”, en deden zij “onderling onherroepelijk en definitief afstand” “van alle verhaal ongeacht de grondslag ervan”

Eiser betwist dit. De dading had volgens hem alleen betrekking op de stabiliteitsproblemen waarmee de thans te beoordelen gebreken (lekken in perrons rond de zwembaden) geen verband houden. Overeenkomstig art. 2049 Oud BW regelen dadingen slechts de geschillen die daarin begrepen zijn, “hetzij partijen hun bedoeling in bijzondere of in algemene bewoordingen hebben uitgedrukt, hetzij die bedoeling als een noodzakelijk gevolg wordt afgeleid van hetgeen is uitgedrukt”.

(2)

De dading geeft duidelijk en ondubbelzinnig aan dat de partijen erbij na uitvoering niets meer van elkaar zouden te vorderen hebben “uit hoofde van de bovenstaande werf” en dat zij onderling onherroepelijk en definitief afstand deden van alle verhaal ongeacht de grondslag ervan.

De “bovenstaande werf” is daarbij kennelijk de oprichting van het zwembad, zoals omschreven in het eerste punt van de “voorafgaandelijke vaststellingen”. De vermelde

afstand heeft dus uitdrukkelijk niet alleen betrekking op stabiliteitsproblemen van het zwembad – al was dat de aanleiding tot de dading – maar ook op alle vorderingen betreffende de bouw van het zwembad ongeacht de grondslag ervan. Volgens de bewoordingen was er dus geen beperking tot de stabiliteitsproblemen.

Specifiek wat gebreken in een bouwwerk betreft, kan een dading slechts betrekking hebben op feiten die gekend dan wel voorzienbaar waren op het ogenblik van het afsluiten van de dading. Bij de interpretatie van de dading moet daarom gekeken worden naar de toestand en kennis van partijen op het ogenblik van het afsluiten van de dading (vgl. B. Tilleman e.a., *Dading in APR*, nrs. 524-527).

Daarbij moet worden vastgesteld dat in januari 2008 de problematiek van de lekken in de perrons reeds zeer wel bekend was aan de partners in het bouwproject en in het bijzonder aan de stad Turnhout in wiens rechten eiser is getreden. De rechtbank verwijst daartoe naar, zoals verder weergegeven onder I.B:

- de opmerkingen bij de voorlopige oplevering van 7 oktober 2005, met plassen in de kelders onder de perrons;
- de weigering van de definitieve oplevering op 22 november 2006, wegens “verschillende lekken in de kelder”;
- de brief van derde verweerster aan eerste verweerster van 3 oktober 2007: na een sluiting van twaalf dagen en werken bleven zich lekken voordoen in de kelder;
- de uiteenzetting in de eigen besluiten van eiser over de toenemende problemen met ernstige waterinsijpelingen en daaruit volgende sluitingen.

Aangezien de werken toch definitief werden opgeleverd, verkeerden partijen op 22 oktober 2007 blijkbaar in de overtuiging dat de problemen waren opgelost. Het is de rechtbank niet duidelijk waarom zij daarvan overtuigd konden zijn gezien de inhoud van de brief van 3 oktober 2007 en nu partijen geen bijkomende werken in oktober 2007 vermelden.

Maar door in duidelijke bewoordingen afstand te doen van alle vorderingen ongeacht de grondslag ervan, op een ogenblik dat de problematiek van de lekken van de perrons reëel en bekend was en reeds aanleiding had gegeven tot tijdelijke sluiting van het zwembad, zonder enig voorbehoud te formuleren, heeft de stad Turnhout in wiens rechten eiser is getreden ermee ingestemd opzichtens tweede verweerster afstand te doen van enige vordering voor schade ingevolge de problematiek van de waterinfiltraties doorheen de perrons.

De partijen bij de dading hadden ervoor kunnen kiezen om die uitdrukkelijk te beperken tot de stabiliteitsproblemen of om de problemen met de lekken van de perrons ervan uit te sluiten, maar hebben ervoor gekozen dat niet te doen.

Daarbij dient vastgesteld dat partijen ook geen documenten voorleggen, voorafgaand aan de eigenlijke dading (en waarvan het de rechtbank evident voorkomt dat er voorafgaande

correspondentie was) om in afwijking van de bewoordingen toch te besluiten tot een beperktere interpretatie van de dading.

C.2. Nietigheid van de dading

(1)

Eiser acht de dading nietig omdat de tienjarige aansprakelijkheid van de architect op grond van art. 1792 en 2270 Oud BW van openbare orde is en daar bijgevolg met een overeenkomst geen afbreuk aan kan worden gedaan.

(2)

Anders dan eiser stelt, kan wel een dading worden gesloten omtrent de vergoeding die verschuldigd is op grond van de tienjarige aansprakelijkheid (vgl. G. Baert, *Aanneming van werk* in *APR*, nr. 1550). Het openbare orde-karakter betreft het principe op zich en de termijn, die niet kan worden ingekort (of verlengd). Dat neemt niet weg dat de bouwpartners een overeenkomst kunnen sluiten omtrent de gevolgen ervan tussen hen onderling (vgl. idem, nrs. 1403-1411).

De stad Turnhout in wiens rechten eiser is getreden en tweede verweerster konden dus een geldige dading sluiten over de omvang van de door tweede verweerster verschuldigde vergoeding voor de op dat ogenblik reeds bekende problemen in het gebouw, waaronder de waterinfiltraties door de perrons, en konden overeenkomen dat de stad Turnhout daarvoor geen bijkomende vergoeding zou kunnen vorderen.

De dading deed geenszins afbreuk aan het principe zelf van de aansprakelijkheid en werd bovendien pas afgesloten na de definitieve oplevering. Partijen konden op dat ogenblik een definitieve vergoeding overeenkomen voor de reeds gekende schadefenomenen en afzien van bijkomende vergoeding voor de reeds gekende schadefenomenen.

C.3. Besluit

De vordering is onontvankelijk wegens tussengekomen dading.

D. Vordering van tweede verweerster tegen eerste verweerster

De vordering is zonder voorwerp.

E. Vordering van eiser tegen derde verweerster

Ook derde verweerster acht de vordering onontvankelijk wegens de tussengekomen dading.

Om de redenen uiteengezet onder C is dit verweer terecht, zodat de vordering onontvankelijk is.

Specifiek wat derde verweerster betreft, kan aan de motivering nog worden toegevoegd dat de “onherroepelijke en onvoorwaardelijke” vereffening van de “bouwkundige betwistingen betreffende het bouwproject via een overeenkomst dading” reeds werd aangekondigd in de notariële akte van 27 december 2007. Wat haar betreft, kan ook die vermelding meespelen in het besluit dat de dading ook betrekking heeft op de waterinfiltraties doorheen de perrons rond de zwembaden.

F. Vordering van eiser tegen vierde verweerster

(1)

Vierde verweerster meent niet gehouden te zijn tot verzekeringsdekking:

- de polis is volgens haar nietig bij gebreke aan verzekerd risico op datum van afsluiten ervan omdat het risico zich al had voorgedaan;
- de nevenaannemers die in de fout gingen bij de dichtingen zijn geen verzekerden;
- er is geen sprake van zware gebreken in de zin van art. 1792 en 2270 Oud BW;
- voor waterdichtingsgebreken is er een bijzondere clause, aan de voorwaarden waarvan niet voldaan is.

(2)

De rechtbank kan samen met vierde verweerster slechts vaststellen dat niet voldaan is aan de voorwaarden van art. 6.A, tweede lid, van de algemene polisvoorwaarden, waarvan eiser de toepasselijkheid niet betwist:

- er zijn onvolkomenheden aan het licht gekomen binnen twee jaar na oplevering, zoals bevestigd door de weigering van de definitieve oplevering op 22 november 2006 en de brief van derde verweerster van 3 oktober 2007;
- de dekking zou maar verleend worden vanaf 7 oktober 2008;

- de weergave van de aanhoudende probleem met het zwemblad in besluiten van eiser, zoals geciteerd onder I.B, spreekt tegen dat ooit een periode van twaalf maanden verliep zonder onvolkomenheden.

Vierde verweerster kan zich dus beroepen op de uitsluiting van dekking vervat in art. 6.A, tweede lid, van haar algemene polisvoorwaarden.

De vordering is ongegrond, zonder dat de andere argumenten van vierde verweerster daartoe nog moeten worden onderzocht.

IV. GERECHTSKOSTEN

De kosten van het geding vallen ten laste van eiser.

Hij neemt in zijn kostenstaat de kosten van betekening van het vonnis van 24 februari 2010 op, maar legt dat exploit niet voor zodat de kosten ervan niet kunnen worden begroot.

V. VOORLOPIGE TENUITVOERLEGGING

Dit vonnis is krachtens art. 1397 Ger.W. uitvoerbaar bij voorraad.

OM DEZE REDENEN,

en de rechtspleging geschied zijnde in het Nederlands,
conform art. 2, 34, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der landstalen in gerechtszaken.

DE RECHTBANK, rechtdoende bij vonnis op tegenspraak en in eerste aanleg:

Verder rechtdoende na het vonnis van 24 februari 2010 en na voor zoveel als nodig herneming van de zaak wegens de gewijzigde samenstelling van de zetel.

Verklaart de vorderingen van eiser tegen tweede en derde verweerster onontvankelijk wegens de afgesloten dading.

Verklaart de vorderingen van eiser tegen eerste en vierde verweerster ontvankelijk doch ongegrond.

Verklaart de vorderingen van eerste verweerster tegen tweede en vierde verweerster en van tweede verweerster tegen eerste verweerster zonder voorwerp.

Veroordeelt het Autonoom Gemeentebedrijf voor Infrastructuur- en Patrimoniumbeheer Turnhout tot de kosten van het geding, begroot als volgt:

- in hoofde van hemzelf: € 542,91 dagvaarding en rolrecht, € 30.474,53 kosten deskundigenonderzoek en € 18.000,- rechtsplegingsvergoeding;
- in hoofde van nv DCA: € 18.000,- rechtsplegingsvergoeding;
- in hoofde van bv Multiprofessionele Architectenvennootschap Artabel: € 18.000,- rechtsplegingsvergoeding;
- in hoofde van nv Belfius Bank: € 18.000,- rechtsplegingsvergoeding;
- in hoofde van nv Ethias: € 12.000,- rechtsplegingsvergoeding.

Dit vonnis werd uitgesproken in de openbare zitting van maandag, 08 februari tweeduizend eenentwintig, door:

de heer **R. VINCKX**,
mevrouw **N. VAN DEN BERGH**,

Enig rechter, Voorzitter van de kamer
griffier,

N. Van den Bergh

R. Vinckx