



Bestuur VvE PUUUR-BSH  
p/a dhr. H. Pauw  
Papaverweg 119  
1032 KE Amsterdam

Vink Bouw B.V.

Nieuwveenseweg 55 | 2421 LB | Nieuwkoop

0172 - 520 260  
info@vinkbouw.nl

Bank: NL75 RABO 0346 4063 66  
KvK: 28081913

www.vinkbouw.nl

Datum : 24 februari 2023  
Onze referentie : 767gar/ps

Project : PUUUR Buiksloterham te Amsterdam  
Onderwerp : Reactie op aansprakelijkheidstelling

Beste heer Pauw,

Op 18 januari 2023 ontving ik uw schrijven inzake de luchtbehandelingsinstallatie van het pand PUUUR-BSH. Op mijn verzoek ontving ik op 1 februari 2023 in aanvulling hierop de rapportages van het uitgevoerde onderhoud aan de luchtbehandelingsinstallatie. Middels dit schrijven reageer ik hier inhoudelijk op.

## Voorgeschiedenis

De algemene delen van het genoemde pand, waar de luchtbehandelingsinstallatie onder valt, zijn door Vink Bouw op 30-01-2017 aan de VvE opgeleverd. Dit is van belang om in dit schrijven te benoemen, aangezien het in afwijking is op hetgeen door u in uw schrijven wordt benoemd, maar wel van belang is voor de einddatum van de garantietermijnen. Gelet op de aan de overeenkomst ten grondslag gelegen garantie- een waarborgregeling van Woningborg bedraagt de garantietermijn op de luchtbehandelingsinstallatie 2 jaar, ingaande 3 maanden na datum van oplevering. Daarmee komen wij tot de formele vaststelling dat de garantie op de luchtbehandelingsinstallatie op 30 april 2019 ten einde is gekomen.

Op 29 oktober 2019 zijn wij ten eerste malen door Munnik VvE Beheer middels een e-mail op de hoogte gesteld van collectieve problemen ten aanzien van de luchtbehandelingsinstallatie. Alhoewel formeel de garantietermijn reeds teneinde was gekomen, is de meegezonden rapportage van NewTech als ook de historie van meldingen door Vink Bouw bestudeerd en hebben wij de het bestuur van de VvE PUUUR-BSH (af te korten tot bestuur) als ook Munnik VvE Beheer voorzien van een formele reactie. Om dit schrijven niet onnodig uitgebreid te maken, zullen wij de periode sindsdien slechts in een zeer beknopte vorm weergeven.

De diverse communicatie over en weer heeft in eerste instantie geleid tot een gesprek tussen Vink Bouw, het bestuur en Newtech. Hierop volgend is Bemar Ventilatietechniek (de project installateur) betrokken en heeft er nog een gesprek plaatsgevonden tussen het bestuur (vertegenwoordigd door de heer N. Dragt en de heer P. Bongers), ondergetekende en de heer J. van Ingen van Bemar Ventilatietechniek. In de periode hierna zijn in goed onderling contact met het bestuur door Bemar Ventilatietechniek de nodige aanpassingen verricht, passend bij de door NewTech opgestelde rapportage. Voor de volledigheid benoemen wij dat Bemar Ventilatietechniek en Vink Bouw hierbij, lettende op de verstreken garantietermijn en zonder erkenning van enige verantwoordelijkheid dan wel aansprakelijkheid, vrijwillig en uit coulance hebben opgetreden.

Gedurende de uitvoering van de werkzaamheden en de bezoeken die door Bemar Ventilatietechniek aan woningen zijn gebracht, is het bestuur telkens in de persoon van de heer N. Dragt telkens op de hoogte gehouden middels tussentijdse terugkoppelingen en rapportages. Op 12 juli 2022 is ten laatste malen een update gegeven, waarbij wij tot vaststelling zijn gekomen dat door Vink Bouw en Bemar Ventilatietechniek alle overeengekomen acties tot een goed einde waren gebracht. We hebben in de betreffende e-mail aangegeven dat daarmee de kwestie voor zowel Bemar Ventilatietechniek als Vink Bouw tot een afronding was gekomen. In de periode sindsdien hebben wij geen inhoudelijke reactie meer vanuit het bestuur van de VvE mogen ontvangen.

## **Onderhoudsrapportages**

Wij hebben kennis genomen van de inhoud van de door u toegezonden onderhoudsrapportages van Klaver Giant Groep. In uw schrijven d.d. 18 januari 2023 benoemt u de nodige gebreken en vervanging van onderdelen die hebben plaatsgevonden. Wij lezen dit niet terug in de toegezonden onderhoudsrapportages. Bovendien zien wij in de onderhoudsrapportages geen enkele opmerking vermeld staan die impliceert dat er grootschalige gebreken aan de installatie optreden.

## **Aansprakelijkheidsstelling**

In uw schrijven d.d. 18 januari 2023 stelt u ons (opnieuw) aansprakelijk voor problemen in de luchtbehandelingsinstallatie alsmede voor de geleden en nog te lijden kosten t.g.v. noodzakelijke reparaties. In uw schrijven wordt echter geenszins onderbouwd op welke grond u van mening bent dat Vink Bouw verantwoordelijk kan worden gehouden voor de omschreven problematieken. Evenmin wordt middels bewijslast aangetoond dat de gebreken Vink Bouw verwijtbaar zijn. Daarmee kunnen wij de genoemde problemen niet erkennen als vallend onder de verantwoordelijkheid van Vink Bouw.

Bovendien geldt dat, zoals eerder in dit schrijven benoemd, de garantietermijn op de luchtbehandelingsinstallatie ten tijde van de eerste formele melding reeds verstreken was.

Tot slot geldt dat de het bestuur over is gegaan tot het uit laten voeren van reparaties. Daarmee is Vink Bouw niet in de gelegenheid gesteld om samen met zijn installatiepartij eventuele opvolging aan de melding te geven. Met dit besluit vanuit het bestuur vervalt formeel en conform de garantieregeling van Woningborg het recht op vergoeding van de gemaakte kosten.

Wij zien ons dan ook genooddaakt om op basis van de voornoemde argumenten alle aansprakelijkheid op dit vlak met nadruk van de hand te wijzen, zoals wij dat eerder ook hebben gedaan.





## **Tot besluit**

Wij vinden het spijtig in uw schrijven niets terug te lezen over de inspanningen die Vink Bouw en Bemar Ventilatietechniek uit coulance in de afgelopen jaren hebben geleverd. Ook herkennen wij in de toon van uw schrijven niet de fijne communicatie die tot dusver tussen Vink Bouw en het bestuur, in de persoon van de heer Dragt, heeft plaatsgevonden.

In tegenstelling tot alle communicatie vanuit Vink Bouw en Bemar Ventilatietechniek, waarbij beide partijen zich ingespannen hebben om middels uitgebreide rapportering en onderbouwing helderheid te geven, lezen wij in uw schrijven enkel aantijgingen richting Vink Bouw die niet onderbouwd dan wel bewezen zijn.

Op basis van uw schrijven en de historie van de kwestie zien wij dan ook geen verdere aanleiding voor Vink Bouw en Bemar Ventilatietechniek in te gaan op uw verzoek tot het stellen van een heldere diagnose alsmede tot het komen van een oplossing.

Met vriendelijke groet,

Pascal Spaan  
Teamleider service & kwaliteit

