



## VvE Joris Ivensplein

[www.ijburgblok5.nl](http://www.ijburgblok5.nl)

Amsterdam, 6 mei 2013.

### Aan: alle leden van de Vereniging van Eigenaars Joris Ivensplein (7213)

De Rechtbank Amsterdam heeft aan alle leden van de VvE een brief gestuurd met een oproep voor een zitting op 17 juni 2013, inzake de partijen Herrera Paskevicius en onze VvE. De voorzitter heeft deze oproep ontvangen met dagtekening 2 mei 2013.

In de onlangs gehouden jaarvergadering heeft het bestuur dit dossier niet met u besproken. Hier waren niet direct redenen voor aanwezig, omdat dit dossier tot heden geen financiële consequenties heeft gehad voor de vereniging. Nu u een brief heeft ontvangen wil het bestuur u kort informeren.

De heer Herrera meldde op 27 maart 2012 dat een binnenring van zijn daglichtkoepel naar beneden is gevallen en schade heeft veroorzaakt. Hij verlangt dat de VvE herstelwerkzaamheden zal uitvoeren. Namens de heer Herrera heeft Das Rechtsbijstand deze schade in de vervolgfase bij de VvE aanhangig gemaakt. De VvE heeft het bureau BDA Dakadvies B.V. een expertiserapport laten opstellen. Hierin staat dat de "dagkantafwerking" van de binnenkoepel geen onderdeel uitmaakt van het "gemeenschappelijk" dak. De VvE heeft op basis van deze expertise het verzoek van Herrera afgewezen.

Krachtens lid 41 lid 4 van onze statuten zal het bestuur namens de VvE verweer voeren op de hoorzitting van de rechtbank. U bent van harte uitgenodigd om hierbij aanwezig te zijn, maar het is niet noodzakelijk dat u komt.

Bijgaand ontvangt u een kopie van de rapportage van het bureau BDA Dakadvies. Indien u belangstelling heeft voor het gehele dossier, dan kunt u dit inzien en downloaden op de website van de VvE: [www.ijburgblok5.nl](http://www.ijburgblok5.nl). Hiervoor is het noodzakelijk dat u inlogt; daarna vindt u de informatie onder het tabblad "informatie voor leden".

Wij hopen dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd. Als u nog vragen heeft dan kunt u die stellen via het e-mailadres: [vve@ijburgblok5.nl](mailto:vve@ijburgblok5.nl).

Met vriendelijke groeten,  
namens het bestuur van de VvE Joris Ivensplein,

drs. H.J. Kaufman,  
voorzitter.

bijlage:  
Rapportage BDA Advies, 28 augustus 2012.



VVE Beheer B.V.  
P/a Amvest Residential Dynamic Fund C.V.  
T.a.v. de heer H. Kaufman  
Postbus 12446  
1100 AK AMSTERDAM

BDA Dakadvies B.V.  
BDA Geveladvies B.V.  
Avelingen West 33-35  
Postbus 389  
NL - 4200 AJ Gorincher  
T : +31(0)183 669690\*  
F : +31(0)183 630630  
E : dakadvies@bda.nl  
E : geveladvies@bda.nl  
I : www.bda.nl  
K.v.K. Tiel  
Rabobank 1023.72.446

Gorinchem, 28 augustus 2012

Ref. : HRV/GK 12-2311  
Project : Blok 5 winkelcentrum IJburg te Amsterdam  
Betreft : dagkantafwerking lichtkoepel en beantwoording van uw vraag  
Opdrachtnr. : 11-B-0146

Geachte heer Kaufman,

Uw e-mailbericht, inclusief digitale foto's, hebben wij in goede orde ontvangen. Door u is ons de vraag voorgelegd of de binnenring van de lichtkoepel onderdeel vormt van de gemeenschappelijke waterdichte laag van de uitwendige scheidingsconstructie, of te wel het dak.

Uit de bescheiden is gebleken dat de binnenring van de sparing van een lichtkoepel van een appartement is losgekomen. De binnenring bestaat voor zover wij vanaf de digitale opnames kunnen bepalen uit kunststof materiaal. Een dergelijke binnenring, of te wel een dagkantafwerking, heeft een decoratieve functie. In feite schermt de dagkantafwerking het verticale deel van de sparing van de betonvloer af. In relatie tot de waterdichtheid heeft een dagkantafwerking geen enkele functie. De feitelijke waterdichte laag van de uitwendige schil bestaat in dit geval uit baanvormige dakbedekking en het lichtdoorlatende deel van de lichtkoepel.



onderdeel van de BDA Groep B.V.

**kiwa**  
Partner for progress  
Member of the KIWA organisation

**NL**  
INGENIEURS

NEN-EN-ISO 9001 gecertificeerd

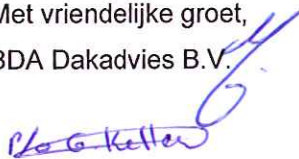
Alle opdrachten aan BDA worden  
aanvaard en uitgevoerd volgens  
De Nieuwe Regeling DNR 2011.

Alles technisch en pragmatisch welbeschouwende moet concluderend worden vastgesteld dat de dagkantafwerking in relatie tot de waterdichtheid geen functie heeft. De functie is uitsluitend esthetisch. In die zin maakt de dagkantafwerking dus geen onderdeel uit van het "gemeenschappelijk" dak of te wel de waterdichte laag.

Indien verdere juridische onderbouwing wordt verlangd, moet de opdracht van BDA worden uitgebreid.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
BDA Dakadvies B.V.



H.R. Verhoeven