



de Rechtspraak

Rechtbank Amsterdam

mr. 5.1, 2, e
Jozef Israelskade 46 b
1072 SB AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht
team kort gedingzaken

bezoekadres
Parnassusweg 280
Amsterdam

correspondentieadres
Postbus 84500
1080 BN Amsterdam

t (088) 361 7000

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum 13 juli 2023
contactpersoon
doorkiesnummer 088-3611408
e-mail kortgedingciviel.rb-ams@rechtspraak.nl
ons kenmerk C/13/729035 / KG ZA 23/76 inzake
Three Ace B.V. 5.1, 2, e vs
uw kenmerk
bijlage(n) diverse
onderwerp uitspraak

Geachte heer, mevrouw,

In bovengenoemde zaak heeft de rechtbank uitspraak gedaan, die u hierbij aantreft.
Deze zal ik ook nog per post aan u versturen.

Hoogachtend, 5.1, 2, e
de griffier.

5.1, 2, e

In naam van de Koning

vonnis



RECHTBANK AMSTERDAM

Afdeling privaatrecht, voorzieningenrechter civiel

zaaknummer / rolnummer: C/13/729035 / KG ZA 23-76 MDvH/MvG

Vonnis in kort geding van 13 juli 2023

in de zaak van

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
THREE ACE B.V.,
gevestigd te Amsterdam,
eiseres bij dagvaarding van 3 februari 2023,
advocaat mr. 5.1, 2, e te Amsterdam,

tegen

1. 5.1. 2. e
 2. 5.1, 2, e
- beiden wonende te Amsterdam,
gedaagden,
advocaat mr. 5.1, 2, e te Amsterdam.

Partijen zullen hierna Three Ace, 5.1, 2, e en 5.1, 2, e worden genoemd.

1. De procedure

1.1. Tijdens de mondelinge behandeling van dit kort geding op 13 februari 2023 heeft Three Ace de vorderingen zoals omschreven in de dagvaarding toegelicht. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e hebben verweer gevoerd. Beide partijen hebben producties en een pleitnotitie in het geding gebracht. Na afloop van de mondelinge behandeling is de zaak pro forma aangehouden, om partijen in de gelegenheid te stellen een mediationtraject te onderzoeken.

1.2. Op 30 maart 2023 is vervolgens een nieuwe mondelinge behandeling gehouden met als doel om tot een algehele schikking te komen. Tot een schikking is het niet gekomen. De zaak is pro forma aangehouden om partijen in de gelegenheid te stellen de schikkingsgesprekken voort te zetten. Vervolgens zou, als aan de door de voorzieningenrechter gestelde voorwaarden werd voldaan, op 29 juni 2023 opnieuw een mondelinge behandeling worden gehouden met als doel om tot een schikking te komen. De berichten van partijen voorafgaand aan 29 juni 2023 gaven

de voorzieningenrechter echter onvoldoende aanleiding nogmaals met partijen in gesprek te gaan over een allesomvattende regeling. Op 29 juni 2023 is de inhoudelijke behandeling van de zaak daarom voortgezet en afgerond. Vervolgens is vonnis bepaald op heden.

1.3. Bij de mondelinge behandelingen waren aanwezig:

- aan de zijde van Three Ace: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e beiden aandeelhouder en directeur/bestuurder, en 5.1, 2, e
aandeelhouder, met mr. 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e en 5.1, 2, e met mr. 5.1, 2, e

2. De feiten

2.1. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e zijn sinds 2008 eigenaar van het appartement 5.1, 2, e te Amsterdam, bestaande uit de begane grond, de eerste verdieping en de kelder (hierna ook: de benedenwoning). Three Ace is sinds 31 januari 2022 eigenaar van het bovengelegen appartement 5.1, 2, e bestaande uit de tweede-, derde- en zolderverdieping (hierna ook: de bovenwoning). Partijen vormen de Vereniging van Eigenaars 5.1, 2, e (hierna: de VvE).

2.2. De afgelopen veertig jaar hebben in de bovenwoning twee gezinnen gewoond. Één gezin woonde op de tweede verdieping en het andere gezin op de derde verdieping van het pand.

2.3. Voorafgaand aan de koop door Three Ace van de bovenwoning heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e namens Three Ace in augustus 2021 aan 5.1, 2, e en 5.1, 2, e kenbaar gemaakt dat Three Ace de bovenwoning wil splitsen in twee, drie of vier woningen. Partijen zijn daarop in overleg getreden.

2.4. Op 24 januari 2022 heeft Three Ace online bij Liander een aanvraag ingediend voor een elektriciteits-, gas-, media- en communicatieaansluitingen voor 5.1, 2, e en 5.1, 2, e. De aansluitingen voor deze voorzieningen bevinden zich in de kelder van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e.

2.5. Begin februari 2022 is (de aannemer van) Three Ace gestart met sloop- en bouwwerkzaamheden in de bovenwoning. Deze werkzaamheden en het voornemen van Three Ace om de bovenwoning te splitsen hebben geleid tot meerdere bestuursrechtelijke en civielrechtelijke procedures.

2.6. Firma Van den Heuvel in de persoon van 5.1, 2, e heeft op 9 september 2022 in opdracht van Liander een schouw uitgevoerd in de kelder van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e ten behoeve van de door Three Ace bij Liander aangevraagde aansluitingen voor nutsvoorzieningen. Bij de schouw was 5.1, 2, e aanwezig.

2.7. Bij e-mail van 21 oktober 2022 met als onderwerp '(...) 5.1, 2, e 5.1, 2, e heeft firma Van den Heuvel aan partijen bericht dat van 2 tot en met 5 december 2022 werkzaamheden ten behoeve van de nutsaansluitingen zullen worden verricht. In deze e-mail staat dat Three Ace voor een rode mantelbuis ten behoeve van elektriciteit en een groene mantelbuis ten behoeve van een Ziggo-aansluiting dient te zorgen.

2.8. Die e-mail heeft 5.1, 2, e op 24 oktober 2022, voor zover van belang, als volgt beantwoord:

“Na een onnodig lange en rommelige communicatie gaat het onderstaande bericht van [Van den Heuvel, vzw] ondermeer opeens over ‘5.1, 2, e’ en dit is voor mij, als bestuurslid van de VvE 5.1, 2, e een grote verrassing.

Tijdens de schouwafpraak met dhr. 5.1, 2, e [van de firma Van den Heuvel, vzw] ging het over het ontkoppelen van de elektriciteit van de bovenwoning 5.1, 2, e 5.1, 2, e van de meterkast van de benedenwoning 5.1, 2, e. Dit was in principe akkoord, mits daar het bestaande gat in de voorgevel van de kelder voor gebruikt wordt en zaken helder en met zekerheden uitgevoerd zouden worden. (...)”

2.9. Bij e-mail van 25 oktober 2022 heeft firma Van den Heuvel 5.1, 2, e voor zover van belang, als volgt bericht:

“(...) Voor uw situatie geldt: verwijderen oude invoerende kabel (deze is buiten gebruik) zoals ter-plaats besproken, 5.1, 2, e (uw aansluiting) uit veiligheid overwegingen enkelvoudig maken, hiervoor moet de hoogbouw invoer separaat, deze moet d.m.v. een gesloten tracé rode mantelbuis ingevoerd op dezelfde plaats, via dezelfde locatie in de kelder. Idem voor Internet/CAI, datakabel welke essentieel is voor 5.1, 2, e. Hiervoor is een idem groene invoer nodig gesloten tracé. Gemeente Amsterdam heeft alle vergunningen afgegeven hiervoor aan aanvrager.

(...) van den Heuvel werkt volgens de werkopdrachten van de netbeheerders in deze specifieke situatie alleen Liander en Ziggo. Wij willen u hierbij vriendelijk verzoeken om mee te werken aan deze relatief simpele splitsing van de Elektra en data, welke voor u een stabielere aansluiting en scheiding van de hoogbouw zal geven in de nabije toekomst. Dit bestaat uit diverse werkzaamheden, in de straat, inpandig in de kelderruimte, trappenhuis ingang en uw aansluiting hoofdkast Elektra onder uw meterbord, dit voorkomt ook bij eventuele calamiteiten dat er nadien toegang moet zijn in uw woning voor e.e.a. (...)”

2.10. 5.1, 2, e heeft die e-mail op 25 oktober 2022, voor zover van belang, als volgt beantwoord:

“(...) Ik begrijp dat u in opdracht van Liander werkt, maar de VvE 5.1, 2, e heeft geen afspraken met Liander gemaakt.

Als de heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e iets willen uitvoeren, dienen zij alle betrokken partijen tijdig en correct te informeren. De door u genoemde “internet/CAI, datakabel” staan helemaal niet in het verzoek van de heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e aan de VvE en de benedenburen. Bij uw schouw in mijn kelder heeft u ook daar niks over gezegd. (...).”

2.11. Bij e-mail van 31 oktober 2022 van de advocaat van Three Ace is aan 5.1, 2, e en 5.1, 2, e meegedeeld dat, als de werkzaamheden ten behoeve van de nutsaansluitingen tussen 2 en 5 december 2022 niet doorgaan, zij aansprakelijk worden gehouden voor de kosten en dat een kort geding zal worden gestart.

2.12. Bij e-mail van 3 november 2022 heeft de advocaat van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e die e-mail, voor zover van belang, als volgt beantwoord:

“Het stoort cliënten dat TA [Three Ace, vzr] suggereert dat zij eerst akkoord zouden zijn gegaan met de door u genoemde werkzaamheden, maar nu opeens een weigerachtige houding zouden aannemen. Dat is niet het geval en dat zal ik hieronder nader toelichten. (...)

Op 9 september 2022 heeft op verzoek van TA een schouwafpraak met Liander in de meterkast en de kelder van de benedenwoning plaatsgevonden. (...) Er is afgesproken dat er een nieuwe elektriciteitskabel door de bestaande niet gebruikte doorvoer in de buitenwand van de kelder doorgetrokken wordt. Dit kan gebeuren op één van de voorgestelde data, te weten 2 december 2022. Bij de schouw zijn uitsluitend afspraken over de elektra toevoer van 35-2 gemaakt. Er zijn geen werkzaamheden aan de gasinstallatie genoemd en bijvoorbeeld ook niets ter zake van coax kabels. Op basis van de schouw was ook beslist niet duidelijk dat het bij de afspraken met Liander in werkelijkheid over 35-3 en 35-4 zou gaan of gerelateerd aan de splitsing. (...) Enkele weken na de schouwafpraak verscheen iemand aan de deur, naar eigen zeggen in verband met de te boren gaten. De afspraken met Liander van 9 september 2022 vereisen echter geen nieuwe gaten. Tijdens een poging van de heer 5.1, 2, e om een duidelijke werkbeschrijving te ontvangen conform de schouw werden er opeens allerlei andere werkzaamheden gesuggereerd, die helemaal niet besproken zijn in de schouw met Liander. Vervolgens ontvingen cliënten op 21 oktober 2022 een geautomatiseerd bericht van Van den Heuvel (onderaannemer van Liander) met een bevestiging van de datum voor de werkzaamheden van 2 december 2022 en bleek uit de onderwerpregel voor het eerst dat het werk feitelijk betrekking had op 35-3 en 35-4. In uw brief van 31 oktober 2022 worden overigens weer nieuwe (nooit eerder besproken) werkzaamheden genoemd (...)

Cliënten werken graag mee aan het verlenen van toegang aan Liander en/of Van den Heuvel, maar wel voor de vooraf afgestemde werkzaamheden en niet voor allerlei niet eerder besproken plannen.
(...)

Kortom, er is bij mijn cliënten geen sprake van een weigerachtige houding. De bij de schouw afgesproken werkzaamheden mogen uitgevoerd worden op de voorgestelde datum van 2 december 2022 en dat betreft dan dus het volgende: het ontkoppelen van de elektra van de bovenwoning van de meterkast van cliënten en het vervangen met een

nieuwe elektriciteitskabel via het bestaande gat in de kelderwand, door de kelder heen naar het trappenhuis van de bovenwoning. (...).”

2.13. Bij e-mail van 14 november 2022 van Liander aan Three Ace heeft Liander de volgende omschrijving gegeven van de werkzaamheden:

“(…) Het uitgangspunt is op bijgaande tekening van Liander weergegeven. Wij hebben opdracht gegeven aan (...) van den Heuvel om de woningen 5.1, 2, e en 5.1, 2, e te voorzien van een zelfstandige elektra- en gasinstallatie.

Een wijziging van (...) van Den Heuvel qua uitvoer t.o.v. de getekende weergave, ziet er op toe dat benedenwoning en de woningen op het trappenhuis separaat van elkaar af te sluiten zijn bij calamiteiten, ten behoeve van de veiligheid.

Het realiseren van de mantelbuizen die hiervoor benodigd zijn vanuit 5.1, 2, e valt onder uw verantwoordelijkheid. De meterkasten die u heeft gerealiseerd voldoen aan de norm, enkel de mantelbuizen ontbreken nog.

Uitvoeringsplan

- Elektra: Dit wordt een nieuw perceel invoer zoals besproken met van den Heuvel, hiervoor is een mantelbuis noodzakelijk en dus vrij onbelemmerde toegang bij 5.1, 2, e hier zal ook een stroomonderbreking zijn en gas onderbreking tijdens de werkzaamheden. Dit zowel bij aanvang van de werkzaamheden als bij het afronden van de werkzaamheden.
Ook verzorgt u het achterhout voor het gehele tracé, vanaf begane grond tot aan de meterkasten.
- Gas: Doorbouwen vanaf bestaande stijgleiding, hiervoor maakt u voldoende vrije werkruimte in het trappenhuis (oude koof/ losse leidingen verwijderd). Vooraf de werkzaamheden, alle doorvoeren dienen recht verticaal/horizontaal (Haaks) en onbelemmerd te zijn.
- ZIGGO: Hiervoor is ook een groene mantelbuis noodzakelijk, door u te verzorgen vooraf. Aanvang werkzaamheden vanaf de straat tot aan de trappenhuis begane grond, (Getrokken groene mantelbuis 50mm met straalbocht). Deze werkzaamheden vallen buiten de verantwoordelijkheid van Liander.

Werkomschrijving:

- 5.1, 2, e 1017 XX AMSTERDAM
 - Nieuwe aansluiting hoogbouw elektriciteit 3x25 ampère
 - Nieuwe gasaansluiting hoogbouw G4 6m3
- 5.1, 2, e 1017 XX AMSTERDAM
 - Nieuwe aansluiting hoogbouw elektriciteit 3x25 ampère
 - Nieuwe gasaansluiting hoogbouw G4 6m3
- 5.1, 2, e 1017 XX AMSTERDAM
 - Verplaatsen elektriciteitsaansluiting in de hoogbouw naar een nieuwe (meter)kast incl. het verzoeken van 1x35 ampère

naar 3x25 ampère
- Verplaatsen hoogbouw gasaansluiting G6 10m3 incl.
verlichten naar G4 6m
- Drukloos maken perceelsvoeding met schets
(...)”.

2.14. In een e-mail van 13 juni 2023 heeft firma Van den Heuvel geschreven dat op voorhand niet is aan te geven waar de doorvoeren en mantelbuizen worden aangebracht, omdat dit project specifiek is en op locatie tijdens de uitvoering van het werk afgestemd zal worden.

3. Het geschil

3.1. Three Ace vordert, samengevat:

- I. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e (hoofdelijk) te gelasten om binnen zeven dagen na het wijzen van dit vonnis aan Three Ace schriftelijk drie aansluitende dagen in de periode februari 2023 en maart 2023 mede te delen waarop Liander en haar onderaannemers onvoorwaardelijk toegang wordt verleend tot het appartementsrecht van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e en 5.1, 2, e [bedoeld zal zijn 5.1, 2, e en 5.1, 2, e vzr] te veroordelen tot het verlenen van onvoorwaardelijke toestemming en medewerking voor het uitvoeren van de door Liander omschreven werkzaamheden (zie 2.13) op straffe van een (in goede justitie te bepalen) dwangsom;
- II. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e (hoofdelijk) te bevelen op de door Three Ace gekozen data en voor zover nodig ook nog op een later aangewezen tijdstip, Liander en haar onderaannemers in de gelegenheid te stellen hun appartementsrecht te betreden om de door Liander omschreven werkzaamheden (zie 2.13) uit te voeren op straffe van een (in goede justitie te bepalen) dwangsom;
- III. Three Ace zal worden gemachtigd vanaf ‘datum’ [bedoeld zal zijn een in goede justitie te bepalen datum, vzr], voor rekening van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e met behulp van de sterke arm van de politie en justitie Liander en haar onderaannemers tijdelijk toegang tot hun appartementsrecht te verschaffen als 5.1, 2, e [bedoeld zal zijn 5.1, 2, e en 5.1, 2, e vzr] niet meewerkt aan het onder I gevorderde, althans in goede justitie een regeling te bepalen;
- IV. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e (hoofdelijk) te veroordelen in de proces- en nakosten.

3.2. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e voeren verweer.

3.3. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover voor de beoordeling van belang, ingegaan.

4. De beoordeling

4.1. Tussen partijen speelt veel meer dan alleen de vorderingen die in dit kort geding voorliggen. Three Ace wil de bovenwoning splitsen in drie appartementsrechten. Het grootste bezwaar van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e tegen de splitsing van de bovenwoning in drie appartementen is dat volgens hen het pand dan niet (meer) aan de daaraan te stellen brandveiligheidseisen voldoet. De door/namens Three Ace uitgevoerde werkzaamheden in en aan de bovenwoning en het voornemen van Three Ace om de bovenwoning te splitsen hebben geleid tot meerdere bestuursrechtelijke en civielrechtelijke procedures. De bodemrechter in eerste aanleg heeft beslist dat Three Ace bevoegd is om de bovenwoning te splitsen, maar ook dat niet met afdoende zekerheid kan worden aangenomen dat het pand 60 minuten brandwerend is, wat een voorwaarde is om het appartement op de zolderverdieping te bewonen. Het bodemvonnis heeft nog geen gezag van gewijsde: het hoger beroep loopt nog. Three Ace beschikt over een omgevings- en woonvormingsvergunning voor het realiseren van drie appartementen in de bovenwoning. De door 5.1, 2, e en 5.1, 2, e aanhangig gemaakte bezwaar- dan wel beroepsprocedure tegen het verlenen van die vergunningen loopt nog. Geprobeerd is om met partijen tot een algehele oplossing te komen. Dat is helaas niet gelukt, omdat partijen niet in staat zijn gebleken om nader tot elkaar te komen. De (enige) vraag die in dit kort geding voorligt is, samengevat, of 5.1, 2, e en 5.1, 2, e toegang moeten verlenen aan (de onderaannemer(s) van) Liander voor het aanpassen en aansluiten van nutsvoorzieningen. Die vraag zal worden beantwoord aan de hand van een belangenafweging.

4.2. Het belang van Three Ace is erin gelegen dat zij de bovenwoning heeft gekocht met als doel om meerdere appartementen te realiseren en deze als belegging te verhuren of met winst te verkopen. De drie door Three Ace gerealiseerde appartementen zijn nog niet aangesloten op nutsvoorzieningen en daardoor niet te verhuren of te verkopen. Three Ace heeft ter zitting uitdrukkelijk toegezegd dat, als haar vordering wordt toegewezen, zij vooralsnog alleen de tweede en derde verdieping zal verhuren en het zolderappartement niet.

4.3. Het belang van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e is erin gelegen dat zij als eigenaren van de kelder willen weten op welke plek in de kelder de aansluitingen worden aangebracht. Verder hebben 5.1, 2, e en 5.1, 2, e als belang aangevoerd dat bewoning van het zolderappartement een illegale situatie in het leven roept, waaraan zij niet willen meewerken, mede omdat aan de VvE waartoe zij behoren boetes kunnen worden opgelegd. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e zijn niet tegen het verhuren van de tweede en derde verdieping door Three Ace, zo hebben zij ter zitting desgevraagd meegedeeld.

4.4. De belangen van partijen worden als volgt tegen elkaar afgewogen.

4.5. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e wekken de indruk tot op de millimeter nauwkeurig te willen weten waar de nutsaansluitingen in hun kelder worden aangebracht. Zij willen dat de firma Van den Heuvel nog een keer langs komt voor een schouw, vervolgens een installatietekening maakt en die eerst ter beoordeling aan hen voorlegt. De firma Van den Heuvel, die namens Liander de werkzaamheden zal uitvoeren, heeft meegedeeld dat het niet nodig is om nog een keer langs te komen in de kelder van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e voor een schouw. Volgens de firma Van den Heuvel is op voorhand niet aan te geven waar de doorvoeren en mantelbuizen worden aangebracht, omdat dit tijdens de uitvoering van het werk op locatie moet blijken. Three Ace kan derhalve niet verplicht worden om te bewerkstelligen dat de firma Van den Heuvel nog een keer langskomt voor een schouw. Zij heeft eenvoudigweg geen 'zeggenschap' over de firma Van den Heuvel.

4.6. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e mogen tijdens de werkzaamheden in de kelder aanwezig zijn. De firma Van den Heuvel zal na overleg met de aanwezigen moeten bepalen op welke plek in de kelder geboord zal worden om de nutsvoorzieningen aan te sluiten. Aangenomen mag worden dat de firma Van den Heuvel niet zomaar zal gaan (laten) boren. De mantelbuizen zullen niet door de firma Van den Heuvel worden aangebracht. Dit moet Three Ace zelf regelen. Uit de e-mail van 13 juni 2023 van de firma Van den Heuvel volgt dat ook tijdens het werk zal worden bepaald waar de mantelbuizen moeten worden aangebracht. Three Ace wil de mantelbuizen laten aanbrengen door Building Support. 5.1, 2, e en 5.1, 2, e willen niet dat Building Support dit doet, omdat Building Support eerder in opdracht van Three Ace werkzaamheden heeft uitgevoerd en daarbij de stoep heeft beschadigd. Dit kan er echter niet aan in de weg staan dat Building Support op aanwijzing van de firma Van den Heuvel mantelbuizen aanbrengt. Dit is een betrekkelijk eenvoudig werk waartoe Building Support in staat moet worden geacht.

4.7. Vooralnog staat niet onherroepelijk vast dat het appartement op de zolderverdieping mag worden bewoond. Het aansluiten van nutsvoorzieningen ten behoeve van de zolderverdieping levert echter geen illegale situatie op zo lang deze maar niet worden gebruikt. Three Ace heeft er echter wel belang bij dat het zolderappartement alvast wordt aangesloten op nutsvoorzieningen, in het geval definitief komt vast te staan dat de zolder mag worden bewoond.

4.8. Zoals gezegd hebben 5.1, 2, e en 5.1, 2, e geen bezwaar tegen het verhuren van de tweede en derde verdieping en heeft Three Ace toegezegd vooralsnog alleen de tweede en derde verdieping te zullen verhuren.

4.9. Bovenstaande belangenafweging leidt ertoe dat de vorderingen van Three Ace onder 3.1 onder I en II zullen worden toegewezen, zodat Three Ace de tweede en derde verdieping kan gaan verhuren. Gelet op het tijdsverloop in deze procedure zullen 5.1, 2, e en 5.1, 2, e worden veroordeeld aan Three Ace drie aansluitende dagen in juli en augustus 2023 mede te delen waarop de nutsaansluitingen in hun kelder kunnen worden aangebracht. De gevorderde dwangsommen zullen worden

gematigd en gemaximeerd. De vordering onder 3.1 onder III zal worden afgewezen bij gebrek aan belang. Ervan uitgegaan wordt dat een dwangsom voor 5.1, 2, e en 5.1, 2, e een voldoende prikkel vormt om de veroordeling na te komen.

4.10. Hoewel de door Building Support te verrichten werkzaamheden – het aanbrengen van mantelbuizen – strikt genomen niet onder de veroordeling vallen, omdat Building Support geen onderaannemer van Liander is, wordt van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e verwacht dat zij toestaan dat Building Support de mantelbuizen aanbrengt. Uit de e-mail van de firma Van den Heuvel van 13 juni 2023 (zie 2.14) volgt namelijk dat tijdens de uitvoering van het werk zal moeten blijken waar de mantelbuizen moeten worden aangebracht. Dit zal dus op aanwijzing van de firma Van den Heuvel, een onderaannemer van Liander, gebeuren.

4.11. De proceskosten zullen worden gecompenseerd. Er is veel tijd besteed met partijen om tot een allesomvattende oplossing te komen. Omdat partijen niet in staat zijn gebleken om nader tot elkaar te komen, is het daarvan niet gekomen. Bij het procedureverloop in dit kort geding past niet dat een van de partijen in de proceskosten wordt veroordeeld.

5. De beslissing

De voorzieningenrechter

5.1. gelast 5.1, 2, e en 5.1, 2, e hoofdelijk om binnen zeven dagen na heden aan Three Ace schriftelijk drie aansluitende dagen in juli 2023 en augustus 2023 mee te delen waarop Liander en haar onderaannemers onvoorwaardelijk toegang wordt verleend tot het appartementsrecht van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e en veroordeelt 5.1, 2, e en 5.1, 2, e tot het verlenen van toestemming en medewerking voor het uitvoeren van de door Liander omschreven werkzaamheden (zie 2.13) op straffe van een dwangsom van € 250,00 per dag, een deel van een dag daaronder begrepen, dat 5.1, 2, e en 5.1, 2, e niet aan deze veroordeling voldoen, tot een maximum is bereikt van € 10.000,00,

5.2. beveelt 5.1, 2, e en 5.1, 2, e hoofdelijk op de door Three Ace gekozen data en voor zover nodig ook nog op een later aangewezen tijdstip, Liander en haar onderaannemers in de gelegenheid te stellen hun appartementsrecht te betreden om de door Liander omschreven werkzaamheden uit te voeren (zie 2.13), op straffe van een dwangsom van € 250,00 per dag, een deel van een dag daaronder begrepen, dat 5.1, 2, e en 5.1, 2, e niet aan deze veroordeling voldoen, tot een maximum is bereikt van € 10.000,00,

5.3. verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad,

5.4. compenseert de proceskosten, in die zin dat iedere partij de eigen kosten draagt,

5.5. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. 5.1, 2, e [redacted] voorzieningenrechter,
bijgestaan door mr. 5.1, 2, e [redacted] griffier, en in het openbaar uitgesproken
op 13 juli 2023.

5.1, 2, e

UITGECE

5.1, 2, e