Kopie
art. 792 Ger. W.
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

003713

Uitgifte

Repertoriumnummer	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
2018/7658	op € BUR	op € BUR	op € BUR
Datum van uitspraak **08 oktober 2018**			
Rolnummer **2018/AR/75**			

☐ Niet aan te bieden aan de ontvanger

Eindarrest

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

kamer B4
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001251511-0001-0011-02-01-1

, wonende te ,
appellant,

vertegenwoordigd door Mr. HEYMANS loco Mr. ADRIAENSEN Gerd, advocaat te 2900 SCHOTEN, Churchilllaan 80 bus 2

tegen de beschikking van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen van 07 november 2017, aldaar gekend onder rolnummer 17/1729/A

tegen

WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST, met burelen te 1000 BRUSSEL, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 22,
geïntimeerde,

vertegenwoordigd door Mr. CLAES Johan, advocaat te 2550 KONTICH, Mechelsesteenweg 160

***

Het hof verwijst naar de processtukken, waaronder de bestreden beschikking van de beslagrechter in de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen van 7.11.2017, volgens verklaring van partijen niet betekend, het verzoekschrift, ter griffie neergelegd op 15.1.2018 waarmee hoger beroep werd ingesteld en de conclusies voor partijen.

De zaak werd op de zitting van 24.9.2018 op tegenspraak behandeld en in beraad genomen.

1.
Bij vonnis van de correctionele rechtbank te Antwerpen van 16.12.2013 werd dhr.
recht doend op de herstelvordering van de wooninspecteur van het Vlaams Gewest als volgt veroordeeld:

"Beveelt dat aan het pand gelegen te gekadastreerd als met een oppervlakte van 110m², een andere bestemming moet gegeven worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, hetzij dat de woning moet worden gesloopt, tenzij de sloop verboden is op grond van de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen een termijn van één jaar en zes maanden te rekenen vanaf het in krocht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging in het niet nakomen van het hiervoor bevolene.

Beveelt dat aan het pand gelegen te gekadastreerd als ;, met een oppervlakte van 59m², een andere bestemming moet gegeven worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, hetzij dat de woning moet worden gesloopt, tenzij de sloop verboden is op grond van de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen een termijn van één jaar en zes maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging in het niet nakomen van het hiervoor bevolene.

Dat de Wooninspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kon voorzien.

Machtigt de Wooninspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats.

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter...".

2.
Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld en bij arrest van dit hof van 18.6.2014 werd als volgt geoordeeld over de herstelvordering van de wooninspecteur:

"...Verklaart de herstelvordering van de wooninspecteur en van het college van burgemeester en schepenen van de stad ontvankelijk en gegrond;

Beveelt beklaagde aan het pand gelegen te een andere bestemming te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke

Ordening van 15 mei 2009 dan wel tot de sloop over te gaan, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen de termijn van EEN JAAR EN ZES MAANDEN vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt voor het geval de herstelmaatregelen door de overtreder niet binnen 1 jaar en 6 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest worden uitgevoerd, zoals hiervoor gezegd, dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op koste" van beklaagde, op grond van art. 20bis§7 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode;

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid die het arrest uitvoert, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

Veroordeelt beklaagde, voor het geval dat aan de veroordeling tot het uitvoeren van de herstelmaatregelen niet wordt voldaan, tot betaling aan de wooninspecteur van een dwangsom van HONDERDVIJFENTWINTIG EURO per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hogervermelde herstel termijn en in zoverre huidig arrest vooraf werd betekend;
Beveelt beklaagde aan het pand gelegen te een andere bestemming te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 dan wel tot de sloop over te gaan, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen de termijn van TWEE JAAR vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt voor het geval de herstelmaatregelen door de overtreder niet binnen 2 jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest worden uitgevoerd, zoals hiervoor gezegd, dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van beklaagde, op grond van art. 20bis§7 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode;

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid die het arrest uitvoert, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

Veroordeelt beklaagde, voor het geval dat aan de veroordeling tot het uitvoeren van de herstelmaatregelen niet wordt voldaan, tot betaling aan de wooninspecteur van een

dwangsom van HONDERDVIJFENTWINTIG EURO per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hogervermelde hersteltermijn en in zoverre huidig arrest vooraf werd betekend"...

3.
Er werd geen voorziening in cassatie ingesteld tegen dit arrest, dat aldus in kracht van gewijsde trad op 4.7.2014.

De hersteltermijn m.b.t. het pand van één jaar en zes maanden verliep aldus op 4.1.2016 en de hersteltermijn voor het pand die twee jaar bedroeg, verliep op 4.7.2016.

4.
Het vonnis en arrest werden op 1.10.2014 aan dhr. betekend, met bevel tot herstel.

5.
Op 8.9.2016 werd een bevel tot betaling betekend aan dhr. . Dit bevel had enkel betrekking op de dwangsommen en kosten i.v.m. de herstelmaatregel opgelegd m.b.t. het pand dat dhr. had aangekocht op 26.7.1995 en dat bij besluit van de burgemeester van de stad van 22.2.2010, door de bevoegde minister bevestigd op 30.6.2010, onbewoonbaar was verklaard.

6.
Bij exploot van 22.2.2017 werd op verzoek van de wooninspecteur vervolgens een bevel voorafgaand aan een beslag op onroerende goederen betekend lastens de heer , en dit krachtens voornoemd vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen van 16.12.2013 en voornoemd arrest van dit hof van 18.6.2014. Het had betrekking op een bedrag van 27.500,- EUR aan verbeurde dwangsommen, te vermeerderen met de kosten.

7.
Bij exploot van 8.3.2017 tekende dhr. verzet aan tegen voormeld bevel.

Dhr. vorderde in hoofdorde de nietigverklaring van het exploot van 22.8.2017. In ondergeschikte orde vorderde hij dat voor recht zou worden gezegd dat het bevel ongegrond zou worden verklaard met betrekking tot de gevorderde dwangsom en de

gerechtskosten. Hij vorderde verder dat de wooninspecteur zou worden veroordeeld tot de gerechtskosten, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding van 1.440,- EUR.

8.
De wooninspecteur concludeerde tot de onbevoegdheid van de beslagrechter, en tot de onontvankelijkheid, en minstens de ongegrondheid van het verzet. De wooninspecteur maakte aanspraak op een rechtsplegingsvergoeding van 1.440,- EUR.

9.
Bij de bestreden beschikking van de beslagrechter van 7.11.2017 werd het verzet toelaatbaar doch ongegrond verklaard.

Dhr. Hermans werd veroordeeld tot de kosten van het geding, waaronder een rechtsplegingsvergoeding van 1.440,- EUR aan de wooninspecteur.

10.
Tegen deze beschikking werd hoger beroep ingesteld bij verzoekschrift, ter griffie neergelegd op 15.1.2018. Dhr. vordert de hervorming van de bestreden beschikking door toewijzing van zijn oorspronkelijke eis, waarbij hij ook overmacht inroept, en hij vordert de veroordeling van de wooninspecteur tot de kosten van beide aanleggen, waaronder een rechtsplegingsvergoeding van 1.440,- EUR per aanleg.

11.
De wooninspecteur concludeert tot de ongegrondheid van het hoger beroep, met veroordeling van appellant tot de kosten, waaronder een rechtsplegingsvergoeding hoger beroep van 1.440,- EUR.

12.
Het hoger beroep is tijdig en de akte van hoger beroep is regelmatig naar de vorm.

Het belang van dhr. bij zijn hoger beroep volgt uit de afwijzing van zijn vordering door de eerste rechter.

Bijgevolg is het hoger beroep toelaatbaar.

13.
De eerste rechter heeft de vordering van dhr. volkomen terecht afgewezen, en dit op gronden waarbij het hof zich alleen maar volledig kan aansluiten.

Hieronder wordt verder ingegaan op die argumenten die door dhr. | onder randnr. 4 van zijn syntheseconclusie, via e-deposit overgemaakt op 2.7.2018, ter staving van zijn grieven zijn weergegeven.

14.
Het uitgangspunt dat de bevolen herstelmaatregel uiterlijk op 4.7.2016 diende uitgevoerd te zijn, en dat die maatregel op dat ogenblik niet was uitgevoerd, is onbetwist. Evenmin wordt betwist dat het vonnis en arrest met bevel tot herstel werden betekend op 1.10.2014 en dat de dwangsommen aldus in beginsel onmiddellijk verbeurd werden bij niet tijdige uitvoering van de herstelmaatregel.

15.
Dhr. argumenteert dat hij evenwel niet kan gehouden kan zijn tot vereffening van de dwangsommen omdat hij in de onmogelijkheid zou geweest zijn om de herstelvordering nog na te komen, o.m. wegens een overmachtssituatie die na de verkoop van het pand zou ontstaan zijn.

De eerste recht oordeelde terecht dat de beslagrechter weliswaar bevoegd is om na te gaan of de herstelmaatregel werd uitgevoerd en bijgevolg of de dwangsommen al dan niet verbeurd zijn, doch dat hij zich niet kan uitspreken over een vordering tot opheffing of vermindering van de dwangsom of opschorting van de looptijd ervan wegens onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen. Enkel de dwangsomrechter is bevoegd om de dwangsom op te heffen, op te schorten of te verminderen bij zulk een onmogelijkheid (art. 1385 quinquies Ger.W.: "*de rechter die de dwangsom heeft opgelegd*"). De beslagrechter oordeelt over de vraag of de hoofdveroordeling al dan niet werd nagekomen en of de dwangsommen al dan niet verbeurd zijn, doch niet over een ingeroepen onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

Waar dhr. | voorhoudt zich in de onmogelijkheid te bevinden om de maatregel uit te voeren, had hij zich tot de dwangsomrechter dienen te wenden die dan had kunnen oordelen over de beweerde onmogelijkheid. In bevestigend geval had de dwangsomrechter de dwangsom kunnen opschorten, opheffen of verminderen.

Het hof stelt vast dat zulk een vordering bij toepassing van art. 1385 quinquies Ger.W. niet werd gesteld.

Het hof heeft zich als beslagrechter in hoger beroep niet uit te spreken over de onmogelijkheid om de hoofdveroordeling na te komen, ook niet wanneer die onmogelijkheid aan een overmachtssituatie wordt toegeschreven.

16.
Niettemin dient het hof te oordelen of de dwangsommen in casu al dan niet verbeurd zijn.

Het argument dat hij ingevolge de verkoop van het pand niet verplicht zou geweest zijn de herstelmaatregelen uit te voeren kan niet gevolgd worden.

Dhr. verkocht het pand waarop de herstelvordering rust bij notariële akte van 25.4.2016. Die verkoopakte maakt melding van het hoger genoemde vonnis en arrest. De koper verklaarde uitdrukkelijk dat hij er zich toe verbond het nodige te zullen doen om de herstelvordering uit te voeren. Verder vrijwaarde de koper dhr. voor alle nadelige gevolgen voortvloeiende uit de niet-uitvoering van de herstelmaatregel. Een afzonderlijke akte conform art. 20quater van de Wooncode werd opgesteld en overgemaakt aan de wooninspecteur. Hieruit vloeit geenszins voort dat dhr. zelf niet langer gehouden zou zijn tot uitvoering van de herstelmaatregel: de verkoop heeft geenszins tot gevolg dat de verkoper niet langer gehouden zou zijn om de herstelmaatregel uit te voeren. Art. 20quater van de Vlaamse Wooncode bepaalt immers uitdrukkelijk dat in geval van verkoop van een onroerend goed de koper de verbintenis aangaat om met behoud van de toepassing van de verplichting van de overtreder, in casu dhr. , de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren. Dhr. was dus ondanks de verkoop verplicht om de herstelmaatregel uit te voeren of te doen uitvoeren.

17.
Er ligt ook in deze beroepsprocedure geen enkel bewijs voor dat de herstelmaatregel vóór 8.2.2017 werd uitgevoerd, zodat de dwangsommen verbeurd zijn tot het vaststaande ogenblik waarop het herstel werd uitgevoerd.

De factuur betreffende de afbraakwerken volstaat zoals de eerste rechter terecht oordeelde op zich niet als bewijs van uitvoering van de herstelmaatregel. Op geen enkel moment werd de wooninspecteur uitgenodigd om de nodige vaststellingen te doen om zo de uitvoering van de werken te kunnen vaststellen. Het feit dat de kopers van het pand op 2.9.2016, dus na het verstrijken van de uitvoeringstermijn, een bouwvergunning hadden verkregen doet geen afbreuk aan het feit dat de dwangsommen sedert 4.7.2016 verbeurd zijn.

Het hof neemt er akte van dat de wooninspecteur ondanks de afwezigheid van een melding van herstel in de zin van art. 20 bis § 6 Vlaamse Wooncode, na onderzoek van de sloopfactuur en de vergelijking van luchtfoto's 8.2.2017 aanvaardt als datum van de uitvoering van de bevolen herstelmaatregelen. Indien dhr. meent dat die datum nog vroeger zou gesitueerd zijn, had hij overeenkomstig art. 20bis § 6 Vlaamse Wooncode melding van herstel moeten doen met het oog op een controle van de ingeroepen bewering en hij dient de gevolgen van zijn nalatigheid te ondergaan nu hij er niet in slaagt ten genoege van recht aan te tonen dat de datum van herstel vroeger dan 8.2.2017 gesitueerd was.

18.
Dhr. verwijst verder naar een negatief advies van de stad en de verkeerspolitie betreffende de afbraak van het pand. De werken zouden ingevolge de plaatselijke verkeerssituatie pas kunnen starten einde december. De kopers genoten een opschorting van 60 maanden om de werken uit te voeren. Volgens dhr. werd deze opschorting door de afdeling van de wooninspecteur toegestaan, en zou de wooninspecteur zich aldus ook tot een opschorting van de hersteltermijn verbonden hebben.

De eerste rechter overwoog terecht dat uit de stukken kan worden afgeleid dat de afbraakwerken van het pand in kwestie niet konden uitgevoerd worden vooraleer de werken aan het pand nr. uitgevoerd waren, en dit omwille van de verkeerssituatie in de , en dat de nieuwe eigenaars aldus een opschorting van de heffing van de verkrottingsbelasting verkregen die inging op 22.12.2016 om te eindigen wanneer de renovatiewerken zouden zijn uitgevoerd, met een maximumduur van 60 maanden.
Indien de werken niet tijdig zouden zijn uitgevoerd, moesten de opgeschorte heffingen alsnog betaald worden. Enkel de invordering van de verkrottingsbelasting ingevolge het verkrijgen van een bouwvergunning werd opgeschort, doch niet de hersteltermijn. Er is geen enkel bewijs dat de wooninspecteur enige opschorting van de hersteltermijn zou hebben toegestaan. De opschorting door een andere administratie, Wonen Vlaanderen, van de heffing van de verkrottingsbelasting, heeft niets te maken met de herstelvordering inzake woonkwaliteit van de Wooninspecteur.

In zoverre dhr. er tegelijk een onmogelijkheid uit afleidt om aan de hoofdveroordeling te voldoen, kan het hof zich hier als beslagrechter in hoger beroep niet over uitspreken.

Uit het voorgaande volgt dat de dwangsommen tot en met 7.2.2017 verbeurd zijn en het verzet van tegen het bevel tot betalen ongegrond is.

Het hoger beroep is derhalve ongegrond.

19.
Overeenkomstig art. 1017 Ger.W. vallen de gerechtskosten ten laste van de in het ongelijk gestelde partij. Gelet op de ongegrondheid van het hoger beroep is dit dhr.

De rechtsplegingsvergoeding hoger beroep wordt bepaald op het door de artikelen 3 en 8 KB 26.10.2007 bepaalde basisbedrag van 1.440,- EUR.

Beslissing

HET HOF beslist op tegenspraak.

Het hoger beroep wordt toelaatbaar doch ongegrond verklaard.

De bestreden beschikking wordt bevestigd.

De kosten van de beroepsprocedure, aan de zijde van de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest begroot op een rechtsplegingsvergoeding hoger beroep van 1.440,- EUR, worden ten laste gelegd van dhr.

De rechtspleging verliep in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de taal in gerechtszaken.

Op het ogenblik van de uitspraak van huidig arrest, waarover Plaatsvervangend Raadsheer I mede beraadslaagd heeft, en thans wettelijke verhinderd zijnde, in de onmogelijkheid verkeert om dit arrest mede te ondertekenen, handelend volgens art. 785 van het Ger. W., tekenen de overige Raadsheren, die mede hebben beraadslaagd, en de griffier,

en aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het hof van beroep te Antwerpen van 8 oktober 2018

B. BULLYNCK	Raadsheer, dd. Voorzitter
P. BALLAUX	Raadsheer
P. THIJS	Griffier

P. THIJS

B. BULLYNCK

P. BALLAUX