

016975

Arrestnummer <b>2012 / 1817</b>
Repertoriumnummer <b>2012 / 4680</b>
Datum van uitspraak <b>08 mei 2012</b>
Rolnummer <b>2011/AR/1370</b>

Uitgifte		
Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

**Rechtsmiddelen**

--

Niet aan te bieden aan de ontvanger

# Hof van beroep Antwerpen

Kopie - art. 792 Ger. W.  
Vrij van expeditierecht  
art. 280 2- Wetb. reg.

derde bis kamer  
burgerlijke zaken

## Arrest

Eindarrest

2011/AR/1370

**WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST**, met kantoren te  
2018 Antwerpen, Lange Klevitstraat 111-113 bus 55,

- appellant
- vertegenwoordigd door **Mr. CLAES Johan**, advocaat te 2550  
Kontich, Mechelsesteenweg 160

tegen de beschikking van de Beslagrechter in de Rechtbank van eerste  
aanleg te Antwerpen van 17 januari 2011

tegen

① [ ] met maatschappelijke zetel te [ ]  
ingeschreven met KBO-nummer [ ]

② [ ] handelaar, geboren op [ ] te [ ]  
[ ], wonende te [ ]

- geïntimeerden
- beiden vertegenwoordigd door **Mr. DE MEESTER Tom**, advocaat  
te 2000 Antwerpen, Frankrijklei 107

---

## I. Procedure

1.

Gelet op de door de wet vereiste processtukken, in behoorlijke vorm  
overgelegd, waaronder de bestreden beschikking, waarvan geen akte-  
betekening wordt voorgelegd, alsmede het exploit d.d. 27.04.2011,  
waarmee een naar vorm en termijn regelmatig en ontvankelijk hoger  
beroep werd ingesteld.

## **II. Voorwerp van de vorderingen**

2.

Het hoger beroep strekt ertoe, bij hervorming van de bestreden beschikking, appellantes verzet tegen de door appellante met de exploiten d.d. 10.12.2009 en 10.05.2010 van bevel tot betalen aangevangen gedwongen tenuitvoerlegging, ongegrond te verklaren met verwijzing van geïntimeerde in de kosten van beide instanties.

3.

Geïntimeerde concludeert tot de ongegrondheid van het hoger beroep en bevestiging van de bestreden beschikking, met verwijzing van appellant in de kosten van de beroepsprocedure.

## **III. Feiten en retroacten**

4.

Bij arrest d.d. 11.02.2009 van dit Hof werden geïntimeerden o.m. veroordeeld tot het "herstel van de uitgesieten treden van de trap naar de kelder binnen een termijn van ZES MAANDEN Ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huldig arrest.", op sanctie van verbeuring van een dwangsom van € 125,00 per dag vertraging.

Dit arrest werd niet bestreden en is in kracht van gewijsde getreden, waarover geen betwisting.

5.

Appellant liet dit arrest betekenen met bevel aan tweede geïntimeerde op 22.04.2009 en op 27.04.2009 aan eerste geïntimeerde.

6.

Geïntimeerden houden voor op 27.04.2009 een brief aan appellant gezonden te hebben waarin zij meedelen dat de werken werden uitgevoerd en vragen om een controle door de wooninspectie.

Appellant betwist deze brief ontvangen te hebben.

7.

Op 10.12.2009 liet appellant bevel tot betalen betekenen voor een bedrag van € 12.125,00 aan verbeurde dwangsommen voor de periode van 28.08.2009 tot 02.12.2009, vermeerderd met de kosten.

8.

Bij aangetekend schrijven d.d. 14.12.2009 vraagt eerste geïntimeerde, onder verwijzing naar de voormelde brief d.d. 27.04.2009, de dwangsommen te annuleren, en om een bezoek van de wooninspectie om vast te stellen dat de werken werden uitgevoerd.

9.

Bij schrijven d.d. 16.12.2009 laat appellant weten dat de wooninspectie op 11.01.2010 een controle zal uitvoeren.

10.

Bij de controle op 11.01.2010 door de wooninspectie werd vastgesteld dat de werken werden uitgevoerd.

12.

Bij brief van 14.12.2009 laat appellant aan geïntimeerden weten dat de voormelde brief d.d. 27.04.2009 waar geïntimeerden naar verwezen nooit bij zijn diensten is toegekomen, en wijst erop dat dergelijk bericht van herstel, op grond van art. 20bis §6 Vlaamse Wooncode, bij aangetekend schrijven moet gebeuren.

Appellant laat evenwel weten dat, ingeval ernstige bewijzen kunnen voorgelegd worden dat het herstel plaatsvond vóór 28.08.2009, zal worden afgezien van de invordering van de dwangsommen.

13.

Op 03.03.2010 zendt de instrumenterende gerechtsdeurwaarder een aanmaning tot betalen aan eerste geïntimeerde.

14.

Bij aangetekend schrijven d.d. 19.03.2010 zendt eerste geïntimeerde een kople van een "factuur" d.d. 09.03.2010 uitgaande van " " te , voor herstelling aan de keldertrap te |

2.

15.

Op 25.03.2010 laat appellant weten dat de voormelde factuur slechts als bewijs van de tijdige herstelling kan aanvaard worden, mits voorlegging van een officiële factuur met betalingsbewijs.

16.

Er volgt nog briefwisseling tussen appellant en de raadsman van geïntimeerden, waarbij ieder op zijn standpunt blijft.

17.

Op 10.05.2010 laat appellant een herhaald bevel tot betaling betekenen voor een bedrag van € 13.500,00 aan verbeurde dwangsommen, vermeerderd met de kosten.

18.

Op 26.05.2010 hebben geïntimeerden zich verzet tegen de tenuitvoerlegging voor de eerste rechter die, in de bestreden beschikking, oordeelde dat de tenuitvoerlegging onrechtmatig was en appellant verwees in de gerechtskosten.

#### **IV. Bespreking**

19.

Terecht stellen geïntimeerden dat de bewijslast dat de dwangsommen verbeurd zijn in principe op de schuldeiser, in casu appellant, rust.

Dit betreft een feitenkwestie, die met alle middelen kan bewezen worden, inclusief getuigenissen en vermoedens (Dirix, E. en Broeckx, K., Beslag, A.P.R., 2010, nr. 83 i, p. 65 e.v.).

20.

In casu is er evenwel een bijzondere wettelijke regeling, m.n. art. 20bis § 6 van de Vlaamse Wooncode, die aan de overtreder oplegt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte te brengen indien hij de opgelegde werken vrijwillig heeft uitgevoerd. Waarop door de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt als bewijs van het uitvoeren van de werken en van de datum ervan.

Geïntimeerden dienen dan ook aan te tonen dat zij te gepasten tijde, m.n. vóór 28.08.2009 overgingen tot de herstelling.

21.

Ten overvloede kan opgemerkt worden dat geïntimeerden obstinaat nagelaten hebben over te gaan tot de herstelling van de keldertrap zoals o.m. blijkt uit het voormelde arrest d.d. 11.02.2009, titel op grond waarvan de tenuitvoerlegging wordt gevorderd. Daarin wordt o.m. uitdrukkelijk gesteld : "Het opleggen van een dwangsom is noodzakelijk om reden dat de eerste vaststellingen dateren van maart 2005 en tot op

heden dit onderdeel van de herstellvordering nog niet is opgelost waardoor de veiligheid van eventuele huurders van het pand in het gedrang kan komen."

M.a.w., ondanks een correctionele vervolging en veroordeling in eerste aanleg, waren geïntimeerden op het ogenblik van de behandeling voor de appelrechter, bijna vier (4) jaar na de vaststellingen, nog steeds niet overgegaan tot de noodzakelijke herstellingswerken.

22.

De beweringen van geïntimeerden dat zij appellant bij brief van 27.04.2009 zouden meegedeeld hebben dat de werken werden uitgevoerd en gevraagd om een controle door de wooninspectie, zijn volkomen ongeloofwaardig.

Zij leveren niet het minste bewijs dat deze brief werkelijk verzonden werd.

23.

Bovendien, duikt deze brief voor het eerst op op 14.12.2009, m.a.w. toevallig 4 dagen na de betekening van het bevel tot betalen d.d. 10.12.2009 voor verbeurde dwangsommen.

24.

Geïntimeerden blijven ook in gebreke aan te tonen dat de herstelling daadwerkelijk plaatsvond te gepasten tijde.

De zgn. factuur d.d. 09.03.2010 uitgaande van " te , die zij dienaangaande voorlegt roept vragen op.

Vooreerst is dit een eerder amateuristisch opgesteld stuk, waaruit zelfs niet op te maken valt of " een vennootschap, dan wel een eenmansbedrijf is. Er wordt geen vennootschapsvorm vermeld, evenmin een naam van een handelaar.

Verder wordt er geen betalingsbewijs voorgelegd. Ondanks de sommatie daartoe van appellant leggen geïntimeerden dit niet voor, evenmin wordt aannemelijk gemaakt dat er contant betaald werd. Er wordt geen kwitantie voorgelegd en evenmin een bewijs van afhaling van een min of meer corresponderend bedrag van een bankrekening.

Evenmin wordt enig boekhoudkundig stuk voorgelegd waaruit blijkt dat de voormelde factuur regelmatig werd ingeschreven in de boekhouding van „ „

25.

Uit de voormelde ernstige en overeenstemmende gegevens kan dan ook met zekerheid afgeleid worden dat geïntimeerden niet tot de herstelling zijn overgegaan vóór 14.12.2009 en zij slechts daartoe overgingen geconfronteerd met het bevel tot betalen d.d. 10.12.2009 voor verbeurde dwangsommen.

26.

Nu vaststaat dat de herstelling niet te gepasten tijde werd uitgevoerd is het aangeboden getuigenverhoor niet dienstig.

Het is overigens niet duidelijk wat de band is tussen de heer „ „, die de herstelling zou uitgevoerd hebben, en „ „ die daarvoor een factuur zou uitgeschreven hebben.

Er is dan ook geen aanleiding om in te gaan op dit bewijsaanbod.

27.

Het staat dus vast dat geïntimeerden vóór 14.12.2009 niet overgingen tot de uitvoering van de hoofdveroordeling.

De in het bevel tot betalen d.d. 10.05.2010 gevorderde dwangsommen zij bijgevolg verbeurd en kunnen gedwongen ten uitvoer gelegd worden.

28.

Het louter feit dat geïntimeerden nagelaten hebben de hoofdveroordeling uit te voeren volstaat voor de verbeuring van de dwangsommen. Hiertoe is geen manifeste kwade trouw, koppigheid of misprijzen voor de rechterlijke macht vereist. (Wagner, K., Dwangsom, A.P.R., 2003, nr. 105, p. 101-102).

29.

Het is niet in het minst aangetoond dat appellant zijn rechten uitoefent op een manier die klaarblijkelijk de grenzen te buiten gaan van de normale uitoefening van dat recht door een voorzichtig en bezorgd persoon.

Hij streeft immers slechts de uitvoering na van bij arrest erkende rechten en, zoals hoger reeds gesteld, is er geen onduidelijkheid over het feit of

geïntimeerden te gepasten tijde zijn overgegaan tot uitvoering van de hoofdveroordeling. Zoals hoger reeds gesteld, blijkt het tegendeel.

30.

Het is evenmin vereist dat de verbeurde dwangsommen in verhouding moeten zijn met het geleden nadeel.

Integendeel, de dwangsom strekt immer niet tot vergoeding van de schade maar dient voldoende hoog te zijn om een adequate naleving van het door de Rechtbank opgelegde bevel te waarborgen (zie o.m. Storme, M., "Nemo praecise potest cogi ad factum" in "Gezin en Recht in een postmoderne samenleving", Mys en Breesch, 1994, p. 5, die zelfs stelt dat het bedrag van de dwangsom "onevenredig hoog" moet zijn; zie eveneens Ballon, G.L., Dwangsom, A.P.R., 1980, p. 25, nr. 61; Wagner, K., A.P.R., Dwangsom, nr. 23, p. 23-24).

In dit verband kan er overigens op gewezen worden dat de bevolen herstelmaatregel de beëindiging beoogde van een voor huurders of gebruikers van het betrokken pand gevaarlijke toestand van de keldertrap.

31.

Het verzet van geïntimeerden tegen de gedwongen tenuitvoerlegging is dan ook ongegrond zodat de bestreden beschikking dient hervormd en het hoger beroep gegrond is.

## **V. Kosten**

32.

Nu het hoger beroep gegrond is en de vorderingen van geïntimeerden ongegrond, dienen zij verwezen in de kosten van beide instanties.

## **VI. Beslissing**

Het Hof beslist bij arrest op tegenspraak.

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



Het Hof:

Ontvangt het hoger beroep en verklaart dit gegrond in de hiernabepaalde mate;

Doet de bestreden beschikking te niet, behoudens in zoverre de vorderingen erbij ontvangen werden;

Opnieuw wijzend:

Verklaart de vorderingen van geïntimeerden ongegrond en wijst hen ervan af;

Verwijst geïntimeerden hoofdelijk in de gedingkosten van de beroepsprocedure;

Begroot deze kosten voor appellant tot op heden op:

- |  |            |
|--|------------|
| - Rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg | € 1.200,00 |
| - Beroepsakte                            | € 368,33   |
| - Rechtsplegingsvergoeding hoger beroep  | € 1.320,00 |

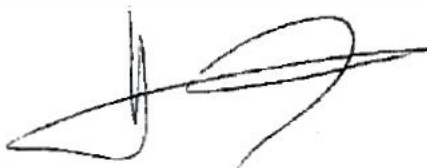
Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van **08 mei 2012** door

B. LUYTEN

Alleenzetelend Raadsheer

F. HSINI

Griffier



F. HSINI



B. LUYTEN