

Kopie
Afgeleverd aan: mr. TOLLENAERE Veerle
art. 792 Ger. W.
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

137937

Repertoriumnummer 2016 / 4582
Datum van uitspraak 14 oktober 2016
Rolnummer 2013/AR/381

Uitgifte

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

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

hypothecaire inschrijving
Gent I
nr. 67-T-16/09/2011-
14152

Hof van beroep Gent

Arrest

negende kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000692271-0001-0007-01-01-1



2013/AR/381 - In de zaak van:

1. _____
wonende te _____,

2. _____
wonende te _____,

3. _____
wonende te _____,

appellanten,

hebbende als raadsman mr. DEPOORTERE Kate, advocaat te 9000 GENT, Franklin Rooseveltlaan 322

tegen

1. **De WOONINSPECTEUR,**

kantoorhoudende te 9000 Gent, Gebroeders Van Eyckstraat 4-6
woonstkeuze doende bij zijn raadsman hierna vermeld,

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. TOLLENAERE Veerle, advocaat te 9000 GENT, Koning Albertlaan 128

2. _____
wonende te _____,

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. VAN DURME Griet, advocaat te 9030 MARIAKERKE (GENT), Brugsesteenweg 378

3. _____
wonende te _____,

geïntimeerde,



hebbende als raadsman mr. GROFFILS Liesbeth, advocaat te 9000 GENT, Rabotstraat 118

wijst het hof het volgend arrest:

1.

Het hof heeft partijen gehoord bij monde van hun raadslieden in openbare terechtzitting en in het Nederlands.

De voor hen neergelegde conclusies en overgelegde stukken werden ingezien.

2.

De bestreden beslissing is het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Gent, veertiende kamer, van 4 september 2012, gewezen in de zaak die daar gekend was onder A.R. nummer 11/3510/A, waartegen appellanten (hierna ook "de consorten" genaamd) tijdig, geldig naar de vorm en ontvankelijk hoger beroep hebben ingesteld bij verzoekschrift neergelegd ter griffie van dit hof op 7 februari 2013.

Er is ontvankelijk incidenteel hoger beroep van eerste geïntimeerde (hierna ook "DE WOONINSPECTEUR" genaamd), van tweede geïntimeerde (hierna ook " " genaamd) en van derde geïntimeerde (hierna ook " " genaamd).

3.

3.1. Voor de eerste rechter vorderde DE WOONINSPECTEUR (in essentie) de veroordeling van *tot "het uitvoeren van de werken, vereist om de woning gelegen aan de te laten voldoen aan de woonkwaliteitsnormen, hetgeen impliceert het wegwerken van alle gebreken aan het pand tot er nul strafpunten overblijven op het technisch verslag"*, binnen een termijn van tien maanden, onder verbeurte van een dwangsom, met machtiging van DE WOONINSPECTEUR om bij gebeurlijk in gebreke blijven van *het herstel ambtshalve te laten uitvoeren en met verwijzing van in de gedingkosten.*

vorderde ten aanzien van de consorten , aan wie hij inmiddels het pand had verkocht, (in essentie) tussenkomst (in de procedure) en algehele vrijwaring. Ten aanzien van (die ten tijde van de vaststellingen van DE WOONINSPECTEUR



huurster was, en later op haar beurt het pand kocht van de consorten) vorderde tussenkomst (in de procedure) en de gemeen en tegenwerpbaar verklaring van het tussen te komen vonnis.

3.2. Middels het bestreden vonnis willigde de eerste rechter de vordering van DE WOONINSPECTEUR jegens in essentie in, met dien verstande dat hij geen dwangsom heeft opgelegd.

Hij willigde ook de vrijwaringsvordering van jegens de consorten in. Tenslotte verklaarde hij zijn vonnis op vordering van ook gemeen en tegenwerpbaar aan

Hij verwees voorts in de gedingkosten gevallen aan de zijde van DE WOONINSPECTEUR en hij verwees de consorten in de gedingkosten (met betrekking tot de vrijwaringsvordering) gevallen aan de zijde van .

3.3. stelde hoger beroep in en beoogde daarbij in essentie dat de vrijwaringsvordering van alsnog zou worden afgewezen als ongegrond.

Op incidenteel beroep vorderde dat de hoofdvordering van DE WOONINSPECTEUR alsnog zou worden afgewezen als ongegrond.

Ook DE WOONINSPECTEUR stelde incidenteel beroep in teneinde alsnog een dwangsom te horen opleggen.

stelde op haar beurt incidenteel beroep in teneinde de vordering in gemeen en tegenwerpbaar verklaring alsnog te horen afwijzen als niet ontvankelijk, minstens als ongegrond.

4.

Partijen zijn het thans eens dat het beoogde herstel inmiddels werd uitgevoerd en dat (behoudens wat de gedingkosten betreft) hun onderscheiden vorderingen daarom thans geen voorwerp meer hebben.

Zij vragen dat het hof thans wel nog zou oordelen omtrent de gedingkosten.

5.

5.1. Dat het herstel inmiddels werd uitgevoerd, is enkel gebleken naar aanleiding van vaststellingen dienaangaande door DE WOONINSPECTEUR nadat terloops de procedure in hoger beroep heeft meegedeeld dat zij de nodige werken hiertoe had laten uitvoeren.

wordt niet gevolgd wanneer hij voorhoudt dat het herstel reeds was uitgevoerd nog voor de herstellvordering was aanhangig gemaakt; in weerwil van wat voorhoudt, acht het hof dit niet naar genoegen van recht bewezen.



5.2. wordt niet gevolgd waar hij zegt dat de herstellvordering reeds door de eerste rechter had dienen te worden afgewezen als ongegrond omdat geen misdrijf/inbreuk op de Wooncode in zijn hoofde zou zijn vastgesteld en/of "de vordering in herstel totaal voorbijgestreefd, nutteloos en onwettig zou zijn" (zoals geargumenteed in punt 3.1.2. van de conclusie die voor hem ter griffie van dit hof werd neergelegd op 18 december 2015).

De argumentatie die door daar ontwikkeld wordt, betreft een herhaling van de argumentatie die hij reeds had ontwikkeld voor de eerste rechter. Kortheldshalve en teneinde nodeloze herhaling te voorkomen, maakt het hof de motivering van de eerste rechter dienaangaande tot de zijne. Dit laatste overigens voor zover het hof in het licht van het bepaalde in art. 748bis Ger.W. gezegde argumentatie nog dient te ontmoeten, aangezien deze niet is hernomen in de laatst voor het hof neergelegde conclusie van 2 september 2016 (waarin enkel gezegd wordt dat de argumentatie vervat in de conclusie van 18 december 2015 wordt gehandhaafd).

Het voorgaande impliceert dat het naar goed recht is dat de eerste rechter de vordering van DE WOONINSPECTEUR ten aanzien van (in essentie) gegrond heeft verklaard en deze vordering in hoger beroep slechts af te wijzen valt wegens het inmiddels uitgevoerde herstel.

In deze omstandigheden werd door de eerste rechter naar goed recht verwezen in de gedingkosten, eigen aan zijn procesverhouding met DE WOONINSPECTEUR en wordt hij ook verwezen in de gedingkosten gevallen in hoger beroep wat deze procesverhouding betreft.

5.3. Het hof treedt de consorten niet bij waar zij in laatste en dus syntheseconclusie neergelegd ter griffie van het hof op 30 augustus 2016 stellen gegriefd te zijn door het bestreden vonnis waar dit de door de eerste rechter (in gezegd vonnis) en door henzelf (in gezegde conclusie) aangehaalde passage uit de verkoopovereenkomst derwijze heeft geïnterpreteerd dat zij zich ten aanzien van tot het kwestieuze herstel zouden hebben verbonden. Het hof treedt de eerste rechter bij in zijn motivering dienaangaande. Uiteindelijk werd, zoals gezegd en voor zover als bewezen, het herstel slechts uitgevoerd terloops de beroepsprocedure, en dit (voor zover als aangetoond) op (niemand anders') initiatief (dan) van l.

Ook hier is het daarom naar goed recht dat de eerste rechter de consorten heeft verwezen in de gedingkosten wat betreft hun procesverhouding met ; zij worden thans door het hof ook verwezen in de gedingkosten gevallen in hoger beroep wat deze procesverhouding betreft.

Wel is het hof van oordeel dat de consorten daarbij gehouden zijn ten aanzien van tot vrijwaring wat betreft de gedingkosten waartoe laatstgenoemde in zijn procesverhouding met DE WOONINSPECTEUR wordt veroordeeld. Deze kosten zouden vermeden geweest zijn indien de consorten tijdig de door hen contractueel opgenomen herstellingen zouden hebben laten uitvoeren.

5.4. De procesverhouding tussen en betreft louter de gemeen en tegenwerpbaar verklaring van de tussen te komen beslissing, waaromtrent naar oordeel van



het hof geen afzonderlijke gedingkosten/rechtsplegingsvergoedingen ten laste van en wederpartij te leggen vallen.

5.5. De rechtsplegingsvergoedingen, gevallen aan de zijde van DE WOONINSPECTEUR en (zie ook de arresten van het Grondwettelijk Hof, 68/2015, 69/2015 en 70/2015, allen van 21 mei 2015, www.grondwettelijkhof.be, waarnaar DE WOONINSPECTEUR ook verwijst), worden telkens begroot op het basisbedrag bedoeld bij art. 3 van het KB van 26 oktober 2007 (geïndexcerd zoals voorzien bij art. 8 van gezegd KB), en dlt bij gebreke aan ingeroepen en/of gebleken gronden om ervan af te wijken. Het betreft hier (telkens) een niet in geld waardeerbare vordering, zodat de rechtsplegingsvergoedingen in eerste aanleg ook telkens wordt begroot op 1.320,00 euro en in hoger beroep (gelet op de verdere indexering) op 1.440,00 euro.

6.

Alle anders luidende conclusies worden door het hof verworpen als ongegrond, niet dienend en/of irrelevant.

**OM DIE REDENEN,
HET HOF,**

recht doende op tegenspraak.

Gelet op artikel 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Verklaart het hoger beroep en alle incidentele beroepen ontvankelijk en slechts in navolgende mate gegrond.

Zegt voor recht dat (met uitzondering van wat hierna omtrent de gedingkosten wordt gezegd) alle in het geding zijnde vorderingen geen voorwerp meer hebben.

Doet het bestreden vonnis wat de gedingkosten betreft slechts teniet in de mate dat het strijdig zou zijn met het hierna gestelde.

Verwijst , in de onderlinge procesverhouding met DE WOONINSPECTEUR, in de gedingkosten gevallen en begroot aan de zijde van DE WOONINSPECTEUR op de kosten van dagvaarding (262,33 euro), overschrijving dagvaarding (121,44 euro), rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg (1.320,00 euro) en rechtsplegingsvergoeding hoger beroep (1.440,00 euro).

Veroordeelt de consorten tot algehele vrijwaring van dienaangaande.

PAGE 01-00000692271-0006-0007-01-01-4



Verwijst de consorten _____ in de onderlinge procesverhouding met _____, in de gedingkosten gevallen en begroot aan de zijde van _____ op de kosten van dagvaarding (347,94 euro), rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg (1.320,00 euro) en rechtsplegingsvergoeding hoger beroep (1.440,00 euro).

Verwijst partijen voor het overige in de elgen gedingkosten, die verder niet nuttig te begroten vallen.

Aldus gewezen door de **negende kamer** van het Hof van beroep te Gent, recht doende in burgerlijke zaken, samengesteld uit:

Mevrouw M. Beerens

Raadsheer, waarnemend voorzitter,

De heer M. Baranyai

Raadsheer,

De heer Ph. Moens


Raadsheer,

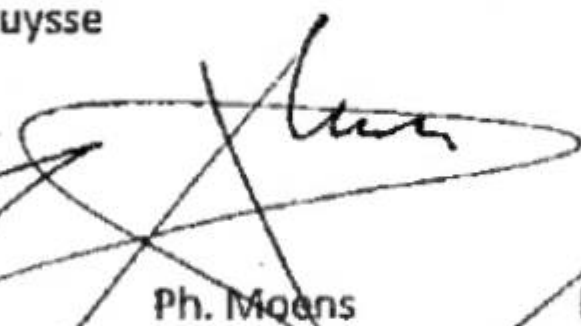
en uitgesproken door de **wn. voorzitter** van de kamer in openbare terechtzitting op **veertien oktober tweedulzend en zestien,**


bijgestaan door

Mevrouw M. Vercruysse

Griffier.


M. Vercruysse


Ph. Moens


M. Baranyai


M. Beerens

