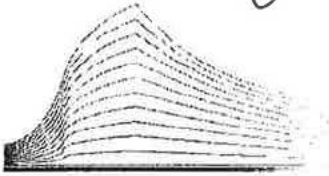


U61 Theeuw.



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

005140

Uitgifte

Repertoriumnummer 2017/10481
Datum van uitspraak 20 december 2017
Rolnummer 2017/AR/246

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Eindarrest

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

B3 kamer
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001008901-0001-0007-01-01-1



geboren te | | op : | | ,
wonende te | | Beringen, |

- appellante,
- vertegenwoordigd door meester Vanderstraeten Brecht loco meester Sols Guy, advocaat te 3971 Heppen-Leopoldsburg, Beringsesteenweg 51 (ref.: B/12/05835);

tegen het vonnis van de 5^e W kamer van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt van 9 november 2016, gekend onder het rolnummer AR 15/30/A;

tegen:

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST,

met diensten gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II laan 19 bus 23,

- geïntimeerde,
- vertegenwoordigd door meester Lemache Christian, advocaat te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60 (ref.: 15901);

* * *

Voorgaanden

1.

De stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams Gewest heeft op 3 december 2014 dagvaarding uitgebracht tegen mevrouw | | teneinde te horen vaststellen dat zij zonder vergunning een chalet/vakantiewoning gelegen te | | permanent bewoont en in veroordeling tot het herstel in de oorspronkelijke staat implicerende de staking van het strijdige gebruik zijnde de permanente bewoning, binnen de twaalf maanden en onder de verbeurte van een dwangsom van 125 EUR per dag. De vordering ging terug op de vergunningsplichtige functiewijziging in strijd met de bestemmingsvoorschriften van vakantiewoning naar permanente bewoning sedert augustus/december 2011.



2.

Het bestreden vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt van 9 november 2016 heeft de herstellvordering gegrond verklaard, vastgesteld dat mevrouw [REDACTED]; zonder vergunning een chalet/vakantiewoning gelegen te [REDACTED], [REDACTED], permanent bewoont en haar veroordeeld tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat implicerende de staking van het strijdige gebruik zijnde de permanente bewoning, binnen de twaalf maanden en onder de verbeurte van een dwangsom van 125 EUR per dag. Zij is tevens veroordeeld tot de betaling van de gerechtskosten.

De rechtbank overwoog daarbij dat de functiewijziging door de permanente bewoning vergunningsplichtig is overeenkomstig artikel 4.3.1.6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat de inschrijving in de bevolkingsregisters een loutere administratieve maatregel is die alleen een feitelijke situatie vaststelt en geen machtiging is om op dat adres permanent te verblijven. De herstellvordering is gesteund op overwegingen van ruimtelijke ordening en is niet kennelijk onredelijk. Zij doorstaat de wettigheidstoets. Het vonnis is niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

3.

Mevrouw [REDACTED] heeft hoger beroep aangetekend met een verzoekschrift neergelegd ter griffie op 7 februari 2017. Zij handhaaft haar verzet en vordert de herstellvordering ongegrond te verklaren, minstens te zeggen voor recht dat zij de chalet mag blijven bewonen "tot zij elders terecht kan".

De stedenbouwkundig inspecteur concludeert tot de bevestiging van het bestreden vonnis.

Beoordeling

4.

Mevrouw [REDACTED] was samen met haar echtgenoot en sinds diens overlijden in 2010 alleen eigenares van de chalet te [REDACTED]. Zij woonden te [REDACTED] waar zij ook een takelbedrijf uitbaatten dat echter teloor ging. Zij verhuisde vervolgens naar de chalet.

Het perceel waar de chalet is opgericht, is gelegen in agrarisch gebied met landschappelijk waardevol karakter. Op 19 december 2011 is door de technische dienst van de gemeente Beringen vastgesteld dat de chalet die voorheen diende als vakantiewoning, permanent is bewoond. De functiewijziging is vergunningsplichtig.



De hoge raad voor het handhavingsbeleid verleende op 17 januari 2013 positief advies voor de herstellvordering van staking van het strijdig gebruik.

De stedenbouwkundig inspecteur heeft op 5 september 2013 een negatief declaratief attest inzake woonrecht afgeleverd en aan mevrouw [redacted] ter kennis gebracht met een aangetekende brief van 6 september 2013, waarin zij werd aangemaand een einde te maken aan de permanente bewoning.

Mevrouw [redacted] is op het adres te [redacted] voorlopig ingeschreven in de bevolkingsregisters sinds 3 oktober 2011. Mevrouw [redacted] is sedert december 2012 ingeschreven op een wachtlijst voor bejaardenwoningen verhuurd door het OCMW van [redacted].

5.

De permanente bewoning van de chalet/vakantiewoning is vastgesteld bij procesverbaal van 19 december 2011 en wordt door mevrouw [redacted] niet betwist. Ook de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften en de afwezigheid van voorafgaande en schriftelijke vergunning voor de functiewijziging zijn niet betwist.

Mevrouw [redacted] meent evenwel uit haar inschrijving in de bevolkingsregisters op het adres van de chalet een recht van bewoning te kunnen afleiden op grond waarvan zij voorhoudt dat de herstellvordering tot staking van de permanente bewoning ongerechtvaardigd zou zijn. Dit is onterecht.

Uit stuk 18 van mevrouw [redacted] blijkt dat zij voorlopig is ingeschreven sedert 3 oktober 2011. Dat stuk verwijst naar en herneemt de bepalingen van artikel 16 § 2 van het Koninklijk Besluit betreffende het bevolkingsregister waarop appellante een beroep doet. Daaruit blijkt dat de voorlopigheid van de inschrijving onderworpen is aan een dubbel voorwaarde, met name enerzijds:

“de inschrijving in de registers wordt definitief indien de bevoegde gemeentelijke overheid binnen drie maanden na de aanvraag de administratieve of gerechtelijke procedure, waarin door of krachtens de wet is voorzien, niet heeft ingezet om een einde te maken aan de aldus geschapen onregelmatige toestand”

en anderzijds:

“de inschrijving wordt definitief indien de gerechtelijke of administratieve overheid binnen drie jaar na de inschrijving niet de beslissingen en de maatregelen heeft genomen om aan de betwiste toestand een einde te stellen”.



Waar niet blijkt dat de gemeentelijke binnen drie maanden na 3 oktober 2011 een procedure heeft aangevat, is wel zeker dat de stedenbouwkundige inspecteur, die onmiskenbaar een administratieve overheid is, binnen drie jaar na 3 oktober 2011 beslissingen en maatregelen heeft genomen om een einde te maken aan de onwettige toestand van permanente bewoning van de chalet. Zo heeft hij op 6 september 2013 een negatief declaratief attest inzake woonrecht betekend en mevrouw [REDACTED] aangemaand om een einde te maken aan de permanente bewoning (stukken 7 en 8 van de inspecteur). Zo ook heeft hij op 26 november 2012 een herstellvordering strekkende tot staking van het strijdig gebruik en dus van de permanente bewoning opgesteld en daarover advies gevraagd en op 4 februari 2013 bekomen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid (stuk 9 van de inspecteur).

De inschrijving in de bevolkingsregisters is bijgevolg niet definitief geworden, zodat mevrouw [REDACTED] eruit geen recht kan putten.

Mevrouw [REDACTED] verwijst ook ten onrechte naar het tijdelijk woonrecht tot 2029 in toepassing van artikel 5.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, nu de voorwaarden van artikel 5.4.1, 2° a van dezelfde codex in haren hoofde niet zijn vervuld: zij is niet als permanente bewoonster aan te zien aangezien de bewoning van de chalet niet dateert van vóór 31 augustus 2009 en zulks evenmin blijkt uit de inschrijving in het bevolkingsregister.

Tenslotte zijn de door appellante in ondergeschikte orde aangevoerde middelen betreffende haar sociale en financiële toestand niet van aard een uitzondering toe te laten op de stedenbouwkundige vergunningsplicht waaraan zij niet voldoet. Er mag ten overvloede op worden gewezen dat niet meer dan één enkel stuk van inschrijving op een wachtlijst voor een bejaardenwoning voorligt. Mevrouw [REDACTED] werd reeds in september 2013 aangemaand een einde te maken aan de permanente bewoning en laat sedertdien reeds gedurende meer dan vier jaren na daaraan gevolg te geven.

Gelet op die omstandigheden en het voordeel dat mevrouw [REDACTED] reeds genoot van de onrechtmatige toestand, is de herstellvordering geenszins kennelijk onredelijk te noemen.



6.
Haar hoger beroep is ongegrond.

Het is passend de gerechtskosten verbonden aan deze aanleg ten laste van appellante te leggen.

Beslissing

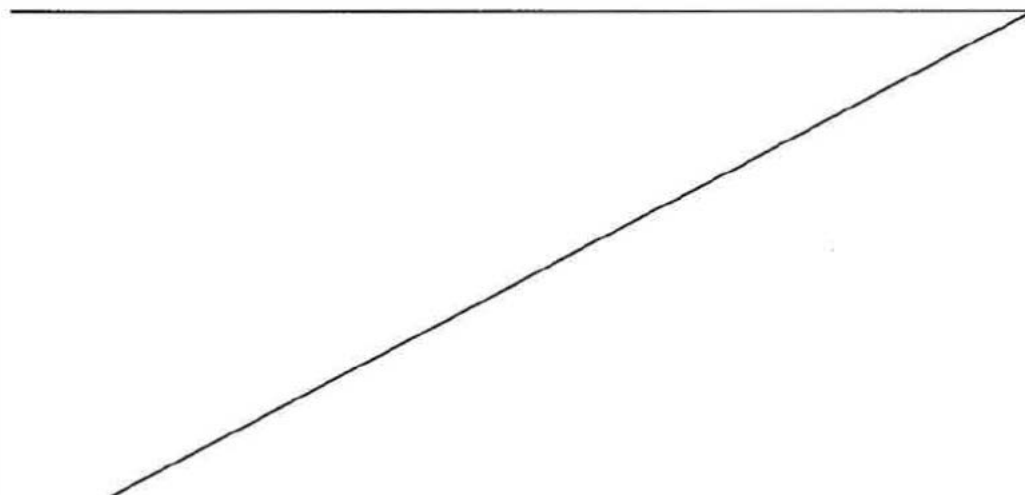
Het hof beslist bij arrest op tegenspraak.

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

Het hof verklaart het hoger beroep van mevrouw _____ ; ongegrond;

Het hof veroordeelt mevrouw _____ tot de betaling van de gerechtskosten verbonden aan deze aanleg en aan de zijde van de stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaams Gewest begroot op:

- rechtsplegingsvergoeding: 1.440 EUR



Dit arrest werd uitgesproken op de openbare terechtzitting van **20 december 2017**
door

D. DEMEESTER

Raadsheer dd. Voorzitter

I. TRAEST

Raadsheer

P. HEIREMANS

Raadsheer

R. VAN GOETHEM

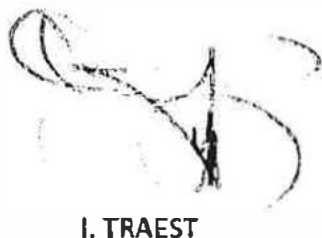
Griffier



R. VAN GOETHEM



P. HEIREMANS



I. TRAEST



D. DEMEESTER

