



Kopie *1974005*  
Afgeleverd aan. mr.  
art. 792 Ger. W.  
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

0000286

Repertoriumnummer <b>2021/ 3459</b>
Datum van uitspraak <b>26 april 2021</b>
Rolnummer <b>2019/AR/969</b>

#### Uitgifte

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

Niet aan te bieden aan de  
ontvanger

Eindarrest

# Hof van beroep Brussel

## Arrest

1<sup>e</sup> kamer,  
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00002106080-0001-0009-01-01-1



**De heer** RRN wonende te

appellant,

die niet verschijnt en niet vertegenwoordigd is;

tegen :

**De WOONINSPECTEUR voor het grondgebied**

met zetel te 1000 BRUSSEL,

Havenlaan 88 bus 22,

geintimeerde,

vertegenwoordigd door Meester  
advocaat te

loco Meester

---

Na in beraadneming op 2 maart 2021 spreekt het hof volgend arrest uit:

Gelet op:

- het voor eensluidend verklaard afschrift van het vonnis uitgesproken door de negende kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven op 19 december 2018, beslissing die werd betekend op 6 juni 2019;
- het verzoekschrift tot hoger beroep, neergelegd ter griffie van het hof op 18 juni 2019;
- de beschikking gewezen in toepassing van art. 747, § 2 Ger. W. op 21 oktober 2019;
- de syntheseconclusie in hoger beroep van de WOONINSPECTEUR, neergelegd ter griffie van het hof op 23 april 2020;



- de stukkenbundel van de WOONINSPECTEUR, neergelegd ter griffie van het hof op 15 februari 2021 (digitaal) en ter zitting van 2 maart 2021.

Gehoord de advocaat van de WOONINSPECTEUR in zijn pleidooi ter openbare terechtzitting van 2 maart 2021.

De heer is niet verschenen en was evenmin vertegenwoordigd op de openbare terechtzitting van 2 maart 2021.

° ° °

## I. ONTVANKELIJKHEID VAN HET HOGER BEROEP

1. De WOONINSPECTEUR besluit tot de onontvankelijkheid van het hoger beroep op grond van de *exceptio obscuri libelli*.

De heer vorderde in zijn oorspronkelijke dagvaarding in verzet het verzet ontvankelijk en gegrond te verklaren, te zeggen voor recht dat de vordering in zoverre gericht tegen de heer onontvankelijk is, en, in zoverre ontvankelijk, zonder voorwerp is en de WOONINSPECTEUR te wijzen tot de kosten van het geding.

De WOONINSPECTEUR besloot tot de ongegrondheid van de vordering van de heer en vorderde de veroordeling van de heer tot de kosten van het geding.

In graad van beroep vordert de heer de bestreden beslissing teniet te doen en opnieuw rechtdoende, te zeggen voor recht dat de oorspronkelijke vordering van de WOONINSPECTEUR onontvankelijk is, minstens ongegrond.

De WOONINSPECTEUR merkt op dat hij in eerste aanleg geen enkele vordering tegen de heer heeft ingesteld. De procedure betreft immers een verzet tegen een bevel tot herstel betekend aan de heer op 10 februari 2017.

Aangezien de heer omtrent de vordering zoals geformuleerd in graad van beroep, geen enkele verantwoording doet in zijn verzoekschrift tot hoger beroep, is er volgens de WOONINSPECTEUR sprake van een vordering *obscuri libelli* en dient er enkel al om deze reden tot de onontvankelijkheid van het beroep besloten te worden.

2. Hoewel de vordering van de heer in zijn verzoekschrift tot hoger beroep niet duidelijk is geformuleerd, blijkt uit de overwegingen in dit verzoekschrift dat de heer stelt dat hij geen eigendomsrecht en geen beschikkingsbevoegdheid heeft over de

PAGE 01-00002106080-0003-0009-01-01-4



chalet waarvan de WOONINSPECTEUR de afbraak vordert, zodat de WOONINSPECTEUR hem niet kan dwingen tot afbraak van de chalet over te gaan. Anders gesteld, blijkt uit het verzoekschrift tot hoger beroep dat de heer [redacted] zich verzet tegen het bevel tot herstel van de WOONINSPECTEUR.

De WOONINSPECTEUR heeft ten gronde verweer gevoerd tegen het verzoekschrift tot hoger beroep.

Bijgevolg dient de *exceptio obscuri libelli* te worden afgewezen.

3. De WOONINSPECTEUR werpt geen andere excepties van onontvankelijkheid op.

Evenmin dienen middelen van onontvankelijkheid ambtshalve te worden opgeworpen.

Het hoger beroep werd regelmatig naar vorm en termijn ingesteld.

4. Het hoger beroep is bijgevolg ontvankelijk.

## II. VOORWERP VAN DE VORDERINGEN

5. De oorspronkelijke vordering van de heer [redacted] strekte ertoe het verzet ontvankelijk en gegrond te verklaren, te zeggen voor recht dat de vordering in zoverre gericht tegen de heer [redacted] onontvankelijk is, en, in zoverre ontvankelijk, zonder voorwerp is.

De heer [redacted] vorderde tevens de veroordeling van de WOONINSPECTEUR tot betaling van de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding begroot op € 1.430,00.

6. De WOONINSPECTEUR besloot tot de ongegrondheid van de vordering en vorderde de veroordeling van de heer [redacted] tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding begroot op € 1.440,00.

7. Bij het bestreden vonnis van 19 december 2018 heeft de eerste rechter het verzet van de heer [redacted] ontvankelijk, doch ongegrond verklaard en de heer [redacted] veroordeeld tot de kosten van het geding, in hoofde van de WOONINSPECTEUR begroot op € 1.440,00 (rechtsplegingsvergoeding).

8. In hoger beroep vordert de heer [redacted] het volgende:

*“Het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren;*



*Dienvolgens het vonnis a quo te niet te doen en opnieuw recht doende, te zeggen dat de oorspronkelijke vordering van geintimeerde onontvankelijk is, minstens ongegrond.*

*Geintimeerde te wijzen tot de kosten van beide aanleggen, daarin begrepen de RPV van beroep."*

**9.** De WOONINSPECTEUR besluit tot de onontvankelijkheid, minstens tot de ongegrondheid van het hoger beroep.

Hij vraagt de veroordeling van de heer \_\_\_\_\_ tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding en begroot als volgt:

-	rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg:	€ 1.440,00
-	kosten betekening vonnis:	€ 253,93
-	rechtsplegingsvergoeding hoger beroep:	€ 1.440,00

### III. DE RELEVANTE FEITEN

**10.** Huidige procedure heeft betrekking op het perceel gelegen te \_\_\_\_\_ gekadastreerd als \_\_\_\_\_

**11.** Bij proces-verbaal opgesteld door het Agentschap Inspectie RWO d.d. 5 september 2012, werd vastgesteld dat op het perceel in kwestie een chalet werd geplaatst, alsook dat deze constructie voor permanente bewoning werd gebruikt, zonder de daartoe voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.

Bij proces-verbaal opgesteld door het Agentschap Wooninspectie d.d. 4 september 2012, werd tevens vastgesteld dat het voormeld goed verschillende gebreken vertoonde en niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode. De woonentiteit was ongeschikt voor bewoning en gelet op de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners onbewoonbaar.

De heer \_\_\_\_\_ werd samen met mevrouw \_\_\_\_\_ strafrechtelijk vervolgd wegens inbreuken inzake stedenbouw en woonkwaliteit.

**12.** Op basis van de inbreuken inzake woonkwaliteit (inbreuken op de Vlaamse Wooncode) heeft de WOONINSPECTEUR een herstellvordering opgesteld en overgemaakt aan het parket van de Procureur des Konings te Leuven op 13 november 2012, strekkende tot de herbestemming van het pand en/of het slopen ervan.

**13.** Bij vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 17 februari 2015 werd vastgesteld dat de strafvordering onontvankelijk was. Hiertegen werd beroep aangetekend.



Bij arrest van 23 mei 2016 oordeelde het hof van beroep te Brussel als volgt over de herstellvordering:

*“Beveelt hoofdelijk aan de beklagden en om een andere bestemming overeenkomstig de bepalingen van de VCRO te geven aan de chalet gelegen te kadastraal gekend te of om de chalet te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen en dit binnen een termijn van acht maanden na de betekening van dit arrest, onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging in hoofde van elke beklagde, zonder dat een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis Gerechtelijk Wetboek wordt toegekend en met een maximum aan verbeurde dwangsommen van 54.750,00 euro;*

*Zegt voor recht dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van in geval het arrest niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 20bis, § 7, Vlaamse Wooncode en machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten, vermeld in artikel 17bis, § 2, te verhalen op de beklagden;*

*Beveelt dat deze eindbeslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet.*

*Veroordeelt de beklagden en in de kosten van de herstellvordering.”*

De heer en mevrouw werden derhalve veroordeeld tot de sloop van de chalet of tot het geven van een andere bestemming binnen een termijn van acht maanden na de betekening van het arrest van 23 mei 2016.

14. Bij exploit van 10 februari 2017 werden het vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 17 februari 2015 en het arrest van het hof van beroep te Brussel d.d. 23 mei 2016 op verzoek van de WOONINSPECTEUR betekend aan de heer en aan mevrouw net bevel tot herstel en tot betalen.

In de betekeningsakte werd vermeld dat, indien de werken zouden zijn uitgevoerd, de heer en mevrouw hiervan zo spoedig mogelijk de WOONINSPECTEUR via aangetekend schrijven op de hoogte moesten brengen, waarna dan de effectieve uitvoering zou worden gecontroleerd.

15. Aangezien de WOONINSPECTEUR geen aangetekend schrijven mocht ontvangen, zijn de dwangsommen beginnen lopen vanaf 10 oktober 2017.



Op 1 februari 2018 heeft de heer \_\_\_\_\_ verzet aangetekend tegen het bevel tot herstel en tot betalen d.d. 10 februari 2017. Dit verzet heeft geleid tot het thans bestreden vonnis.

~~16. Op 19 februari 2018 werd aan de heer \_\_\_\_\_ een bevel tot betalen (van de dwangsommen) betekend.~~

17. Naar aanleiding van een telefonisch onderhoud met de heer \_\_\_\_\_ is de WOONINSPECTEUR op 1 maart 2018 ter plaatse gegaan.

Ter plaatse werd een navolgend proces-verbaal opgesteld d.d. 1 maart 2018 (PV nr. \_\_\_\_\_, waarin werd vastgesteld dat de herstellvordering geen voorwerp meer heeft, aangezien deze chalet op 25 januari 2018 is afgebrand.

#### IV. BESPREKING

##### IV.1. Gegrondheid van de oorspronkelijke vordering (verzet)

18. De heer \_\_\_\_\_ stelt dat hij geen beschikkingsbevoegdheid heeft over het onroerend goed, omdat hij hiervan geen eigenaar is. Hieruit volgt volgens de heer \_\_\_\_\_ dat de WOONINSPECTEUR hem niet kan dwingen om tot sloop van het onroerend goed over te gaan.

19. De heer \_\_\_\_\_ heeft een inbreuk gepleegd en werd hiervoor veroordeeld bij arrest van het hof van beroep te Brussel d.d. 23 mei 2016 dat in kracht van gewijsde is getreden.

De herstellvordering kan worden opgelegd aan al wie wordt vervolgd, hetzij als dader, mededader, medeplichtige, en het is van geen belang of hij/zij al dan niet eigenaar is van het onroerend goed.

De heer \_\_\_\_\_ diende de herstelmaatregel uit te voeren, zoals omschreven in de aangehaalde uitspraak, en indien hij dit naliet, werden er dwangsommen verbeurd van € 150,00 per dag vanaf 10 oktober 2017.

20. Op het ogenblik van de betekening van het bevel was er nog geen sprake van herstel, noch van het zonder voorwerp geworden zijn van de opgelegde herstelmaatregel.

De betekening d.d. 10 februari 2017 is dan ook rechtmatig en regelmatig gebeurd.

De vaststelling dat de herstelmaatregel achteraf zonder voorwerp is geworden, doet daaraan geen afbreuk.





21. Aangezien niet tijdig tot uitvoering van de herstelmaatregel werd overgegaan, zijn er dwangsommen verbeurd vanaf 10 oktober 2017, waarvoor de WOONINSPECTEUR terecht een bevel tot betalen liet betekenen op 19 februari 2018.

22. Bij navolgend proces-verbaal d.d. 1 maart 2018 werd vastgesteld dat er ter plaatse geen woning meer bestond, waardoor de herstellordering van de WOONINSPECTEUR vanaf het teniet gaan van het onroerend goed zonder voorwerp is geworden.

23. Gelet op het voorgaande, dient de vordering van de heer [naam] te worden afgewezen als ongegrond.

#### IV.2. Gerechtskosten

24. Aangezien de heer [naam] in het ongelijk wordt gesteld, wordt hij overeenkomstig art. 1017 Ger. W. verwezen in de kosten.

25. De vordering (verzet) van de heer [naam] betreft een niet in geld waardeerbare vordering. Het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding bedraagt € 1.440,00 (geïndexeerd, art. 3 Koninklijk Besluit van 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in art. 1022 van het Gerechtelijk Wetboek en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de artikelen 1 tot 13 van de wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van de advocaat, B.S. 9 november 2007).

**OM DEZE REDENEN,**

**HET HOF,**

Rechtsprekende op tegenspraak;

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;

Verklaart het hoger beroep van de heer [naam] ontvankelijk, doch ongegrond;

Bevestigt het bestreden vonnis;

Veroordeelt de heer [naam] tot de kosten van het hoger beroep, in hoofde van de WOONINSPECTEUR begroot op € 1.440,00 (rechtsplegingsvergoeding);

⌈ PAGE 01-00002106080-0008-0009-01-01-4 ⌋





Veroordeelt de heer \_\_\_\_\_ overeenkomstig art. 269<sup>2</sup> van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, zoals vervangen bij Wet van 14 oktober 2018 tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten teneinde de griffierechten te hervormen (B.S. 20 december 2018, ed. 2) tot betaling aan de Belgische Staat, FOD Financiën, van het rolrecht hoger beroep ten bedrage van € 400,00 en tot het definitief ten laste nemen van de bijdrage van € 20,00 aan het Begrotingsfonds.

\*\*\*\*\*

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de burgerlijke **eerste kamer** van het hof van beroep te Brussel op **26 april 2021**,

Waar aanwezig waren en zitting hielden:

bijgestaan door

Raadsheer,  
griffier.

┌ PAGE 01-00002106080-0009-0009-01-01-4 ┐

