



Repertoriumnummer <b>2023 / 2564</b>
Datum van uitspraak <b>31 maart 2023</b>
Rolnummer

### Uitgifte

Uitgerekt aan	Uitgerekt aan	Uitgerekt aan
op	op	op
€	€	€
BUR	BUR	BUR



Niet aan te bieden aan de ontvanger

# Hof van beroep Gent

## Arrest

negende kamer

In de zaak van

De **WOONINSPECTEUR**, ON 0316.380 841,  
bevoegd over het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met zetel te 1000 BRUSSEL,  
Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 22,

appellant,  
hierna ook "de Wooninspecteur" genoemd,

hebbende als raadsman mr. advocaat te

tegen

\_\_\_\_\_ RRN  
wonende te  
geïntimeerde,  
hierna ook \_\_\_\_\_ genoemd,

hebbende als raadsman mr. advocaat te

wijst het hof het volgend arrest.

**1. Procedure voor het hof.**

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

De voor partijen neergelegde conclusies en overgelegde stukken werden ingezien.

Partijen verklaarden ter zitting bij monde van hun raadsman dat alle neergelegde conclusies en overgelegde stukken in het debat worden aanvaard.

**2. Identificatie van de bestreden beslissing en ontvankelijkheid van het hoger beroep.**

De bestreden beslissing is het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, elfde kamer, d.d. 2 juni 2020, op tegenspraak gewezen in de zaak die daar gekend was onder A.R. nummer 19/1515/A, waartegen de wooninspecteur tijdig, geldig naar de vorm en ontvankelijk hoger beroep heeft ingesteld bij verzoekschrift, neergelegd ter griffie van dit hof op 15 juli 2020.

### **3. Voorwerp en situering van het geschil – beslissing van de eerste rechter – aanspraken van de partijen in hoger beroep.**

3.1. Middels dagvaarding van 26 april 2019 liet de Wooninspecteur aan een herstellvordering betekenen, er (in essentie) op gericht haar te horen veroordelen om binnen de tien maanden de nodige herstellwerken uit te voeren om het pand gelegen te kadastraal gekend als te laten voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten zoals vervat in de Vlaamse Wooncode.

De Wooninspecteur vorderde daarbij (onder meer) dat:

- deze veroordeling zou worden gekoppeld aan een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging,
- (niet alleen aan hemzelf maar) ook aan het College van Burgemeester en Schepenen (CBS) van machtiging zou worden verleend om bij het in gebreke blijven van ambtshalve over te gaan tot het herstel,
- machtiging zou worden verleend om de kosten van herhuisvesting, zoals bedoeld in art. 17bis, § 2, 6° Vlaamse Wooncode, van te recupereren.

3.2. De eerste rechter willigde de herstellvordering van de Wooninspecteur in essentie in; hij wees de vordering evenwel af op de in de vorige alinea weergegeven drie punten.

3.3. Het door de Wooninspecteur bij verzoekschrift van 15 juli 2020 ingestelde hoger beroep had tot voorwerp zijn vordering op deze drie punten alsnog te horen inwilligen (waarbij hij ook vroeg om te verwijzen in de gedingkosten verbonden aan de beroepsprocedure).

3.4. Terloops de beroepsprocedure werd evenwel (middels P.V. van 18 oktober 2022) vastgesteld dat (na verkoop door van het kwestieuze pand) het vereiste herstel inmiddels is uitgevoerd.

Sindsdien vraagt de Wooninspecteur zelf om zijn vordering zonder voorwerp te verklaren en beperkt de discussie tussen partijen zich tot de vraag wie van beide in de kosten van het hoger beroep dient te worden verwezen, waarbij elk van de partijen daartoe wijst in de richting van de wederpartij.

#### 4. Voorafgaandelijk.

*Het hof gaat met dit arrest hierna enkel in op de middelen die het afdoende en relevant acht om tot zijn beslissing te komen.*

*Indien het hof bepaalde middelen en argumenten hierna niet verder of meer in detail ontmoet, is dit omdat, naar oordeel van het hof, deze middelen niet van aard zijn het hof te (kunnen) brengen tot een andersluidende beslissing waarbij het gevorderde in meerdere of in mindere mate zou worden ingewilligd of afgewezen*

#### 5. Beoordeling.

5.1. Er bestaat geen betwisting dat de dwangsommen en/of machtigingen die de Wooninspecteur aanvankelijk in hoger beroep (opnieuw) heeft gevorderd, ingevolge het uitgevoerde herstel thans alle zonder voorwerp zijn. De Wooninspecteur streeft een veroordeling daartoe op heden ook niet meer na.

Deze vaststelling heeft op zich evenwel niet tot gevolg dat de gedingkosten gevallen in hoger beroep, waaromtrent het hof (mede ook gelet op de vraag hiertoe van beide partijen) hoe dan ook nog moet oordelen, zonder meer ten laste dienen te worden gelegd van de Wooninspecteur.

Niet betwist is immers dat het door de eerste rechter bevolen herstel (-een beslissing waartegen door trouwens niet in hoger beroep is opgekomen-) pas werd uitgevoerd (en dat de uitvoering pas werd vastgesteld) (lang) nadat onderhavig hoger beroep met betrekking tot de door de eerste rechter afgewezen dwangsommen en machtigingen was ingesteld.

De vordering van de Wooninspecteur (en het hoger beroep dienaangaande) had op het ogenblik van het instellen ervan (en ook bij het wisselen door partijen van hun eerste conclusie, waarin zij wederzijds hun argumentatie omtrent de gegrondheid daarvan een eerste maal hebben ontwikkeld) manifest nog een voorwerp.

Het hof dient daarom de vraag ten laste van wie de gedingkosten van het hoger beroep dienen te worden gelegd, te beoordelen rekening houdend met de merites die dat hoger beroep had vooraleer er alsnog werd overgegaan tot het door de eerste rechter bevolen herstel.

5.2.(1) Anders dan de eerste rechter is het hof van oordeel dat een dwangsom de gepaste maatregel betrof teneinde ertoe te bewegen zelf gevolg te geven aan de door de rechter ingewilligde herstellvordering

Daaraan doen de door de eerste rechter weerhouden omstandigheden geen afbreuk, m.n.:

(1) het tijdsverloop tussen het vaststellen van de inbreuk en het inleiden van de herstellvordering; eens geoordeeld dat (spijts het tijdsverloop) de herstellvordering in te willigen valt, kwam het gepast voor de maatregelen (zoals onder meer een naar de omstandigheden redelijke, in de tijd gemaximaliseerde, te verbeuren dwangsom) op te leggen die er moesten toe brengen de veroordeling na te leven;

(2) het feit dat ten tijde van het vonnis het pand niet meer zelf bewoonde; deze omstandigheid stelde geen einde aan de herstellplicht;

(3) de aan de Wooninspecteur verleende machtiging om ambtshalve tot herstel over te gaan en de kosten op te verhalen, nu het in de eerste plaats de overtreder toekwam het herstel uit te voeren.

Daaraan doet evenmin afbreuk het feit dat ten tijde van het vonnis van de eerste rechter in precaire financiële toestand verkeerde en/of zelfs in collectieve schuldenregeling was, noch dat zij reeds voordien (vruchteloze) inspanningen had gedaan om de woning te verkopen (wat pas na het vonnis van de eerste rechter is gelukt)

5.2.(2) Anderzijds is het hof wel van oordeel dat (zoals eveneens door ingeroepen) de door de Wooninspecteur (destijds) gevorderde dwangsommen naar hoegrootheid hoe dan ook overdreven waren en tevens (maar dan wel middels het bepalen van een maximum te verbeuren bedrag) (de facto) in de tijd dienden te worden beperkt.

Onverminderd de overweging dat dwangsommen voldoende hoog dienen te zijn teneinde de betrokkene ertoe te bewegen om het bevolen herstel uit te voeren, is het hof van oordeel dat, mede in acht genomen het beoogde doel en de financiële draagkracht van enkel een beperktere dwangsom van 75,00 euro per dag daartoe verantwoord zou geweest zijn; daarenboven drong een beperking zich op tot een totaal te verbeuren bedrag van 27.500,00 euro; wanneer de dwangsommen gedurende meer dan één jaar zouden hebben gelopen, zouden zij naar het oordeel van het hof niet langer van aard geweest zijn er alsnog toe te bewegen het herstel uit te voeren.

5.3. Zelfs indien er ten tijde van het vonnis van de eerste rechter en nog ten tijde van het instellen van het hoger beroep op basis van de toenmalige tekst van de Vlaamse Wooncode discussie had kunnen bestaan over de vraag of de eerste rechter niet alleen aan de Wooninspecteur, maar ook aan het CBS van machtiging tot ambtshalve uitvoering van het herstel had moeten verlenen, bepaalt art. 3.47 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 duidelijk dat dergelijke machtiging (door het hof, dat niet eerder had moeten oordelen dan na invoering daarvan) ook aan het CBS had dienen te worden verleend<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> zie ook de Memorie van Toelichting op p 32, alinea 4. "In paragraaf 7 (van art 20bis van de toenmalige Vlaamse Wooncode) gebeurt een kleine tekstuele aanpassing zodat het duidelijk is dat zowel de wooninspecteur als het CBS door de rechter steeds gemachtigd moeten worden om tot ambtshalve uitvoering te

5.4. Reeds ten tijde van het bestreden vonnis voorzag art. 20bis, § 8 Vlaamse Wooncode (naderhand en thans art. 3.48 Vlaamse Codex Wonen van 2021) dat ook de civiele rechter (bedoeld in art. 20bis, § 5, naderhand en thans art. 3.44) (en dus de eerste rechter, dan wel in hoger beroep het hof) de wooninspecteur (en het CBS) diende te machtigen om de kosten van herhuisvesting (bedoeld in art. 17bis, § 2, naderhand en thans art. 3.33) te verhalen op , waaraan niet in de weg stond dat er op dat ogenblik (voor zover als aangetoond) nog geen dergelijke kosten van herhuisvesting waren gemaakt.

5.5. Uit het vorenstaande blijkt dat, vooraleer tot herstel was overgegaan, de aanspraken van de Wooninspecteur door het hof slechts ten dele in te willigen vielen. M n omtrent de omvang van de dwangsommen, vielen zijn aanspraken slechts ten dele in te willigen. Dit aspect vertoonde een dermate belang in het geheel, dat elk van de partijen dient te worden verwezen in de eigen gedingkosten gevallen in hoger beroep, die aldus niet nuttig te begroten zijn

Wel worden de beide partijen veroordeeld elk tot de helft van het rolrecht hoger beroep, gevallen aan de zijde van de Belgische Staat.

**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 ontvankelijk.

Verklaart de vordering van de Wooninspecteur, zoals nagestreefd in hoger beroep, zonder voorwerp.

Verwijst elk van de beide partijen in de eigen gedingkosten gevallen in hoger beroep, die aldus niet nuttig te begroten vallen

Veroordeelt de beide partijen elk tot de helft van het rolrecht hoger beroep (400,00 euro), gevallen aan de zijde van de Belgische Staat en te betalen op invordering van FOD Financien

---

*kunnen overgaan, ongeacht of zij partij waren in de procedure Dit sluit aan bij de oorspronkelijke bedoeling van de decreetgever.” (<http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1462275>)*

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

Kamervoorzitter,  
Raadsheer,  
Raadsheer,

verkeert in de onmogelijkheid het arrest te ondertekenen (art. 785 Ger W.)  
en uitgesproken door de Kamervoorzitter van de kamer in openbare terechtzitting op  
**éénendertig maart tweeduizend en drieëntwintig**  
bijgestaan door  
Mevrouw

Griffier.