

AFSCHRIFT

van de minuten berustende ter griffie van de
rechtbank van eerste aanleg Antwerpen,
afdeling Antwerpen

VONNIS

nummer : 590

datum : 2.2.2018

Bestemd om te dienen als
bestuurlijke inlichting

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer
AC8, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis
uitgesproken:

Notitie nummer: AN32.LA.18-13

in zake van :

geboren te _____ op _____,
verkoper/demonstrateur voor winkels,
wonende te _____

-Rechtstreeks Dagende Partij-

- Ter zitting vertegenwoordigd door meester O. Verhulst, advocaat bij
de balie te Antwerpen -

TEGEN:

De WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE
GEWEST BEVOEGD VOOR DE PROVINCIE
ANTWERPEN,

000861

Met kantoren gevestigd te 2018 Antwerpen,
Lange Kievitstraat 111-113 bus 55

-Rechtstreeks Gedagde Partij-

en in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie;

Gedaagd bij exploit van gerechtsdeurwaarder _____, met standplaats
te _____ dd. _____

De rechtstreekse dagvaarding luidende als volgt

TEN EINDE:

I. WAT HET VOORWERP VAN DE VORDERING BETREFT

De vordering strekt er toe te horen zeggen voor recht, om de redenen hieronder vermeld en alle anderen op tijd en stond in te brengen in de loop van het geding, dat bij toepassing van art. 1385quinquies Gerechtelijk Wetboek de dwangsommen die werden opgelegd met initieel vonnis van de rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, rechtdoende in correctionele zaken, dd. 24 februari 2015 en navolgend arrest met het van het Hof van Beroep te Antwerpen van 13 januari 20106, dienen te worden opgeheven wegens onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

Minstens, ondergeschikt, te horen zeggen voor recht dat de looptijd van de dwangsommen van aanvang dient te worden opgeschort voor een termijn van 2 jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van het arrest.

Uiterst ondergeschikt te horen zeggen voor recht dat de dwangsommen dienen te worden verminderd tot 1 EUR per dag vertraging.

Tenslotte strekt de vordering er toe gedaagde te zien en te horen verwijzen in de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.

II. FEITEN

Eisende partij is eigenaar van een pand gelegen aan _____ gekend : _____ . Bij arrest van 13 januari 20016 (STUK 2) werd eisende partij veroordeeld tot het uitvoeren van een herstellvordering van de Gewestelijke Wooninspecteur. Het arrest luidt als volgt:

“(…)

Met betrekking tot de herstellvordering

Verklaart de herstellvordering van de wooninspecteur ontvankelijk en gegrond;

Beveelt beklagde aan het pand gelegen te _____ een herbestemming te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 dan wel tot de sloop over te gaan, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen de termijn EEN JAAR vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

(…)”

Aan de hoofdveroordeling werd een dwangsom gekoppeld, voor het geval dat aan de veroordeling tot het uitvoeren van de herstelmaatregel niet zou worden voldaan, en wel tot beloop van 150 EUR per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hersteltermijn van één jaar en in zoverre huidig arrest vooraf werd betekend.

Het arrest was het gevolg van een herstellvordering van de Gewestelijke Wooninspecteur dd. 28 mei 2013 (STUK 3), waarbij de Gewestelijke Wooninspecteur vorderde dat eisende partij werken moest uitvoeren waardoor het pand opnieuw voldoet aan de woonkwaliteitsnormen. De vordering is gestoeld op vaststelling van een plaatsbezoek, zoals weergegeven in het P.V. van 24 mei 2013 (STUK 4). Bij het plaatsbezoek werden technische tekortkomingen vastgesteld aan het gebouw en aan de zes woonentiteiten, wat resulteerde in volgende beoordeling van de Gewestelijke Wooninspecteur:

- o Woning : 16 strafpunten – ongeschikt;
- o Woning : 92 strafpunten – ongeschikt en onbewoonbaar;
- o Woning : 72 strafpunten – ongeschikt en onbewoonbaar;
- o Woning : 48 strafpunten – ongeschikt en onbewoonbaar;
- o Woning : 43 strafpunten – ongeschikt en onbewoonbaar;
- o Woning : 39 strafpunten – ongeschikt en onbewoonbaar.

De rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen oordeelde in haar vonnis van 24 februari 2015 (STUK 1) dat de vordering van de Gewestelijke Wooninspecteur toelaatbaar en gegrond was. Het vonnis stelt dienaangaande:

“(…)

Verklaart de vordering toelaatbaar en gegrond.

Stelt vast dat get pand, gelegen te _____ niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerken gelet op de stedenbouwkundige inbreuk die op het pand rust.

Beveelt overeenkomstig artikel 20 bis van het Decreet van 15 juli 1997 aan het pand een andere bestemming te geven dan wel het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. De werken dienen uitgevoerd binnen een termijn van EEN JAAR na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging, na vernoemde termijn.

Voor het geval beklaagde in het gebreke blijft de bevolen werken zelf uit te voeren, beveelt de rechtbank dat de wooninspecteur ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel kan voorzien en wordt de wooninspecteur gemachtigd om de kosten bedoeld in artikel 15 § 1, 6^{de} lid van het Decreet van 15 juli 1997 houdende Vlaamse Wooncode te verhalen op beklaagde.

(…)”

In graad van beroep werd het vonnis door het Hof van Beroep in het arrest dd. 13 januari 2016 bevestigd, zoals hierboven geciteerd. Het arrest werd op latere datum verbeterd.

Eisende partij heeft binnen zijn mogelijkheden onmiddellijk gevolg gegeven aan het tussengekomen arrest:

- o Met aangetekend schrijven van 13 maart 2016 (STUK 5) heeft eisende partij de huurders van de bovenste appartementen opgezegd, zodat er nog maar vier woonentiteiten in het pand aanwezig zijn i.p.v. zes;
- o Eisende partij heeft herstelwerken uitgevoerd zodat de technische tekortkomingen werden verholpen, dit reeds in 2013 en 2015 (STUK 6);
- o Onmiddellijk heeft eisende partij een architect aangezocht om een regularisatievergunning op te maken en aan te vragen. Deze regularisatievergunningsaanvraag werd uiteindelijk ingediend op 8 juli 2016 (STUK 7).

Met officieel schrijven van 1 november 2016 werd aan het Agentschap Wonen Vlaanderen meegedeeld dat eisende partij alle niet stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken volledig liet uitvoeren (STUK 8)

De regularisatieaanvraag zelf werd evenwel door het college van burgemeester en schepenen geweigerd bij besluit van 14 november 2016 (STUK 9). Eisende partij is tegen dit weigeringsbesluit in beroep gegaan bij deputatie van de provincie Antwerpen. Het beroep werd ingesteld op 16 december 2016 (STUK 10). Bij besluit van 9 maart 2017 weigerde de deputatie de aanvraag (STUK 11). De respectievelijke weigeringsbesluiten vermelden echter uitdrukkelijk dat de aanvraag voor een meergezinswoning met vier woonentiteiten in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening en zodoende in aanmerking komt voor vergunning. De aanvraag werd uiteindelijk geweigerd enkel omdat de dakkapellen niet aanvaardbaar werden bevonden, gelet op een bezwaar dat door de buurman werd ingediend.

Een nieuwe aanvraag werd ingediend waarbij tegemoet wordt gekomen aan het bezwaar omtrent de dakkapellen. De aanvraag werd intussen ontvankelijk en volledig werd verklaard (STUK 12).

Ondanks het feit dat eisende partij al het mogelijke in het werk heeft gesteld om uitvoering te geven aan het arrest van 13 januari 2016, werd op verzoek van de Gewestelijke Wooninspecteur op 13 maart 2017 overgegaan tot oplegging van het bevel tot betalen van dwangsommen ten belope van een bedrag van 9.783,94 EUR.

III. BEVOEGDHEID VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG

Aangezien in voorliggend geval de rechter in hoger beroep dezelfde dwangsommen oplegt als de rechter in eerste aanleg, betreft de rechter in eerste aanleg de 'rechter die de dwangsom heeft opgelegd' (zie o.m. Benelux Hof, 15 april 1992, *Benelux Jur.*, 1992, 89, concl. O.M.; *R.W.*, 1991-92, 1425, concl. O.M.). Wanneer de rechter in hoger beroep "in enigerlei vorm eveneens tot een of meer hoofdveroordelingen en een daaraan verbonden veroordeling tot betaling van een dwangsom komt, heeft als regel de rechter in eerste aanleg te gelden als de "rechter die de dwangsom heeft opgelegd" in de zin van artikel 4 en 6 van de Eenvormige Beneluxwet betreffende de dwangsom" (Cass. 15 mei 1998, AR C.97.0263.F).

In voorliggend geval betreft de rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, afdeling Antwerpen, rechtdoende in correctionele zaken, de dwangsomrechter.

IV. TEN GRONDE

Het vonnis van de correctionele rechtbank van Eerste Aanleg dd. 24 februari 2015 legt een dwangsom op van 150,00 EUR per dag vertraging, na een termijn van één jaar na de uitspraak. Het Hof van Beroep te Antwerpen herhaalt deze dwangsom in haar arrest dd. 13 januari 2016.

Eisende partij heeft in binnen de perken van haar mogelijkheden getracht om uitvoering te geven aan het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen dd. 13 januari 2016.

a) Wil tot uitvoering van het arrest

i. Opgesomde technische tekortkomingen

De herstellvordering zoals werd ingeleid door de Gewestelijke Wooninspecteur (zie STUK 3) omvat een oplijsting van de gebreken die werden vastgelegd aan het gebouw en aan de woongelegenheden. Het betreft o.m. het ontbreken van plinten en tegels, vochtproblematiek, blote geleiders, gebrekkige werking van een gasinstallatie, ... Van deze tekortkomingen wordt het herstel gevorderd door uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassings-werkzaamheden opdat het pand opnieuw zou voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Al de werken die noodzakelijk zijn om aan de tekortkomingen te verhelpen, zijn werken die kunnen worden uitgevoerd zonder stedenbouwkundige

vergunning. De bedoelde werken zijn immers stedenbouwkundig niet vergunningsplichtig zoals bedoeld in art. 4.2.1 VCRO.

Eisende partij heeft dan ook onmiddellijk na de eerste vaststellingen het nodige gedaan om aan de technische tekortkomingen te verhelpen. Eisende partij brengt keuringsverslagen en facturen bij van 2013 en 2015 betreffende werken aan o.m. verwarmingsinstallaties en schoorstenen (zie STUK 6).

Bij schrijven van 1 november 2016 werd conform art. 20 §6 van, de Vlaamse Wooncode aan de Gewestelijke Wooninspectie meegedeeld dat alle werken die konden worden uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning volledig werden uitgevoerd.

Tot op heden werd door de Gewestelijke Wooninspectie nog niet overgegaan tot hercontrole, noch werd er enige uitnodiging verstuurd tot betaling van de daarvoor voorziene vergoeding zoals bedoeld in art. 20, §6, 2^{de} lid van de Vlaamse Wooncode.

ii. Meergezinswoning

Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning met zes wooneenheden. De herstellvordering maakt op geen enkele wijze bezwaar tegen het aantal wooneenheden in het pand. De enige vaststelling die in de herstellvordering wordt gedaan, is dat er geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is voor de omvorming van woning naar meergezinswoning.

Eisende partij heeft onmiddellijk na het tussengekomen arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen het nodige gedaan om de omvorming van een eengezinswoning naar een meergezinswoning te bekomen.

Het perceel in kwestie is gelegen binnen de grenzen van het RUP "Kerkhof & Omgeving", dat definitief werd goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Antwerpen op 1 juli 2011 (STUK 13), en meer bepaald binnen de zone art. 1 (I) 'Bouwstrook voor wonen - strook voor gekoppelde bebouwing' en art. 4 'tuinstrook'. Conform art. 1.1. van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP 'Kerkhof & omgeving' wordt de strook bestemd voor wonen in één- en/of meergezinswoningen. Het aantal wooneenheden dient beperkt te blijven tot maximaal vier per meergezinswoning. Eisende partij heeft onmiddellijk volgende actie ondernomen:

- o Opzeg van de huurders van de twee bovenste appartementen. De opzeg gebeurde bij aangetekend schrijven van 13 maart 2016 (zie STUK 5). Sinds 30 september 2016 zijn beide bovenste verdieping omgevormd tot zolderruimte;
- o Een architect gelast met de opmaak van een regularisatieaanvraag voor een meergezinswoning met vier wooneenheden.

De aanvraag werd opgemaakt en ingediend op 8 juli 2016 (zie STUK 7).

De regularisatieaanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen geweigerd met besluit van 14 november 2016 (STUK 9). Eisende partij is tegen dit weigeringsbesluit in beroep gegaan bij de deputatie van de provincie Antwerpen. Het beroep werd ingesteld op 16 december 2016 (STUK 10). Met besluit van 9 maart 2017 weigerde de deputatie de aanvraag (STUK 11). De weigeringsbesluiten vermelden evenwel uitdrukkelijk dat de aanvraag voor meergezinswoning met 4 woonentiteiten wel degelijk in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en in aanmerking komt door vergunning. De aanvraag werd echter toch geweigerd, maar enkel en alleen omdat de dakkapellen niet aanvaardbaar werden bevonden, gelet op het bezwaar dat de buurman indiende. Zo stelt het besluit van de deputatie (zie STUK 11):

(...)

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijk ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-voornielijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Het perceel van de aanvraag is gelegen in een westelijke uitloper van

De westzijde van de straat wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing. De oostzijde, de zijde waarlangs het perceel van de aanvraag is gelegen, ligt in het RUP 'Kerkhof en omgeving'. Deze straatzijde is voorzien voor halfopen bebouwing. Het uitzicht van de woningen in de omgeving is heterogeen qua gebruik van geveimaterialen. De woningen hebben 1 of twee bouwlagen met zadeldak.

De bouw van een meergezinswoning op zich is aanvaardbaar.

(...)

Het plan wijzigt niets aan de meergezinswoning en handelt enkel over de aanleg van de buitenruimte:

- De onvergonde bijgebouwen worden gesloopt
- De parkeerplaatsen in de achtertuin op minstens 10m uit de achtergevel geplaatst
- Er wordt 10% van de tuinstrook groen ingericht.

Tevens deelde de beroeper per email (20 februari 2017) mee er geen bezwaar tegen de hebben dat bij een vergunning als voorwaarde wordt opgelegd dat de voortuin slechts mag worden verhard i.f.v. de oprit en toegang naar de voordeur.

Op de hoorzitting decide de aanvrager mee dat hij de te kleine slaapkamers (7,5m²) in gebruik wil nemen als berging.

De aanvrager komt niet tegemoet aan de opmerkingen m.b.t. de dakkapellen, die visueel het uitzicht hebben van een derde bouwlaag. De rechts aanpalende (gekoppelde bebouwing) diende bezwaar in. De aanvraag blijft bijgevoig in strijd met het geldende RUP en is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.
(...)

De weigering van de regularisatievergunning is ingegeven vanuit aspecten die geenszins te maken hebben met de herstellvordering van de Gewestelijke Wooninspectie. Het betreffen aspecten van de goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in art. 4.3.1, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (verder 'VCRO'). Uiteindelijk werd de aanvraag geweigerd omdat één aspect niet in overeenstemming werd geacht met de goede ruimtelijke ordening, m.n. de dakkapel. Hiervoor werd een afwijking gevraagd van de voorschriften van het RUP op basis van art. 4.4.1 VCRO, wat beperkte afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften mogelijk maakt. De deputatie stelt in haar besluit dat de afwijking niet werd toegekend, gelet op het bezwaar dat de rechts aanpalende buur indiende, uiteraard buiten de macht van eisende partij om.

Een nieuw aanvraag werd ingediend waarbij tegemoet wordt gekomen aan het bezwaar omtrent de dakkapellen. De aanvraag werd intussen ontvankelijk en volledig werd verklaard (STUK 12).

iii. Conclusie

Bovenstaande duidt dat eisende partij alles heeft aangedaan wat binnen zijn mogelijkheden lag, om te trachten het tussengekomen arrest van het Hof van Beroep dd. 13 januari 2016 vrijwillig uit te voeren. Immers, (a) alle opgesomde technische tekortkomingen werden verholpen, en (b) de bewoning van twee appartementen werden beëindigd waardoor het aantal appartementen werd herleid tot vier waardoor de woning in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften uit het RUP "kerkhof & Omgeving" en (c) een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd voor de regularisatie.

Het staat vast dat tegemoet werd gekomen aan de geuite bezwaren in de herstellvordering van de Gewestelijke Wooninspecteur.

b) Herziening van de dwangsommen

i. Opheffing van de dwangsommen

Spijt het feit dat eisende partij al het geen binnen haar mogelijkheden ligt, deed om uitvoering te geven aan het arrest van 13 januari 2016, werd op

verzoek van de Gewestelijke Wooninspecteur op 31 maart 2007 overgegaan tot betekening van het bevel tot betalen van dwangsommen ten belope van een bedrag van 9.783,94 EUR. Het betreffen de dwangsommen vanaf 29 januari 2017 tot 30 maart 2017, uitvoeringskosten en inningsrechten, verminderd met de reeds uitgevoerde betalingen.

Eisende partij verzet zicht tegen de overtuiging van de Gewestelijke Wooninspecteur dat deze dwangsommen verschuldigd zouden zijn. In de mate dat men van oordeel zou zijn dat nog niet volledig uitvoering werd gegeven aan het tussengekomen arrest van het Hof van Beroep, moet minstens worden vastgesteld dat eisende partij sinds 8 juli 2016, m.n. de datum van indiening van de regularisatieaanvraag, in de onmogelijkheid is om zelf nog meer te ondernemen om verder aan de hoofdveroordeling te voldoen. Hij kan immers niet anders dan de vergunning af te wachten en bij weigering via de geëigende wegen te herkansen.

In dat opzicht moet worden vastgesteld dat – voor zover en in mate dat vastgesteld wordt dat geen volledige uitvoering werd gegeven aan de hoofdveroordeling – eisende partij in de onmogelijkheid verkeert om dat te doen en dat de dwangsommen zoals voorzien in het vonnis van de rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen dd. 24 september 2015, zoals later overgenomen door het Hof van Beroep te Antwerpen dd. 13 januari 2016, derhalve om die reden dienen te worden opgeheven.

Elke zin van de dwangsom als dwangmiddel is immers verdwenen. Zoals hierboven uitvoerig werd uiteengezet, werd tegemoet gekomen aan alle bezwaren die werden geuit in de herstellvordering van de Gewestelijke Wooninspecteur zoals gegrond verklaard door het voormis in eerste aanleg en het navolgend arrest in graad van beroep, voor zover dat binnen de macht van de eisende partij ligt. Hij heeft op een normaal zorgvuldige en diligente manier gehandeld om te trachten uitvoering te geven aan het tussengekomen arrest van Hof van Beroep te Antwerpen.

In het kader van een regularisatievergunning dient men zich bijzonder rekenschap te geven van decretale termijnen zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ('VCRO') voor een overheid om een stedenbouwkundige aanvraag te beoordelen. Artikel 4.7.18, §1 VCRO voorziet in een termijn van 105 dagen na volledig- en ontvankelijkheidsverklaring van de aanvraag. Artikel 4.7.23, §2 VCRO voorziet voor de deputatie in eenzelfde termijn van 105 dagen na betekening van het beroep om over de aanvraag te oordelen in graad van beroep.

Een gelijkaardige zaak werd behandeld door het Hof van Cassatie in een recent arrest van 12 mei 2016 (Cass. 12 mei 2016, C.14.0032.N). Het Hof kon in die zaak vaststellen dat aan de hoofdveroordeling uitvoering werd gegeven, met uitzondering m.b.t. de stedenbouwkundig

vergunningsplichtige werken. Evenwel kon het Hof vaststellen dat een aanvraag werd ingediend, die evenwel werd geweigerd door de vergunningverlenende overheid. Het Hof van Cassatie oordeelde dat indien de voldoening van de hoofdveroordeling afhankelijk is van het verkrijgen van een vergunning van de overheid, de weigering van een vergunning in beginsel een mogelijkheid vormt om aan de hoofdveroordeling te voldoen. Het Hof stelt dat het onredelijk zou zijn om van de veroordeelde meer inspanningen en zorgvuldigheid te vergen, dan hij heeft betracht.

In onderhavig geval zal tot dezelfde beoordeling moeten worden gekomen. Aan alle aspecten van de hoofdverdeling werd in de mate van het mogelijke uitvoering gegeven door de eisende partij, met uitzondering van die zaken waarvoor een stedenbouwkundig vergunning noodzakelijk is.

Er doet zich een situatie voor waar de dwangsom als dwangmiddel haar zin verliest. De dwangsom als geldelijke prikkel om de nakoming van de veroordeling zoveel mogelijk te verzekeren (zie o.m. Cass. 14 oktober 2003, P.03.0465.N/1), heeft in voorliggend geval geen enkel nut meer. Het afleveren van de vergunning evenals de bezwaren die daaromtrent door dorden worden geuit, liggen immers buiten de macht van eisende partij.

Gelet op het bovenstaande dient de dwangsom te worden opgeheven.

ii. Ondergeschikt: opschorting looptijd dwangsom

Ondergeschikt, voor zover *per impossibile* worden geoordeeld dat de dwangsom niet kan worden opgeheven, vordert eisende partij een opschorting van de looptijd van de dwangsommen.

Er moet worden vastgesteld dat een stedenbouwkundige aanvraag tot regularisatie werd ingediend op 8 juli 2016, welke uiteindelijk in graad van beroep werd geweigerd door de deputatie op 9 maart 2017. Er moet eveneens worden vastgesteld dat de regularisatie werd geweigerd op basis van elementen die geenszins uitstaans hebben met de herstellvordering van de Gewestelijke Wooninspectie, m.n. de grootte van de dakkapel. Een nieuwe regularisatieaanvraag ingediend, rekening houdend met de bezwaarelementen uit de weigeringsbesluiten. De aanvraag werd intussen ontvankelijk en volledig verklaard (zie STUK 12).

Gelet op de decretale termijnen zoals voorzien in art. 4.7.18, §1 VCRO en art. 4.7.23, §2 VCRO om over een aanvraag te oordelen, dient minstens de looptijd van de dwangsommen te worden opgeschort in afwachting van het afronden van de geëigende vergunningsprocedures.

Eveneens moet er op worden gewezen dat namens de eisende partij aan de Gewestelijke Wooninspectie per schrijven van 1 november 2016 werd meegedeeld dat de werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd volledig werden uitgevoerd en een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend (zie STUK 8). Op basis van art. 20, §6 van de Vlaamse Wooncode had de Vlaamse Wooninspectie de mogelijkheid om controle uit te voeren, doch dat heeft zij tot op beden nagelaten. De dwangsommen dienen minstens te worden opgeschort totdat de Vlaamse Wooninspecteur een hercontrole heeft uitgevoerd, waaruit zal blijken dat eisende partij wel degelijk elke mogelijke uitvoering – met uitzondering van de vergunning – heeft gegeven aan de hoofdveroordeling.

iii. Uiterst ondergeschikt: herleiden dwangsom tot 1 EUR

Indien de rechter nog meer *per impossibile* van oordeel zou zijn dat ook een opschorting van de dwangsommen niet mogelijk zou zijn, vordert eisende partij – uiterst ondergeschikt – dat de dwangsom zou worden herleid tot 1 EUR per dag vertraging.

c) RPV

Eisende partij vordert het basisrechtsplegingsvergoeding voor niet in geld waardeerbare vordering, ten belope van 1.440,00 EUR.

OM DEZE REDENEN:

En alle andere, op tijd en stond in te brengen in de loop van het geding.

Er de vordering toelaatbaar en gegrond te zien en te horen verklaren.

Er dientengevolge te zien en te horen oordelen en zeggen voor recht, om de redenen hieronder vermeld en alle anderen op tijd en stond in te brengen, dat bij toepassing van art. 1385quinquies Gerechtelijk Wetboek de dwangsommen die werd opgelegd bij initieel vonnis van de rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen rechtdoende in correctionele zaken dd. 24 februari 2015 en navolgend arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 13 januari 2016, opgeheven zijn wegens onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen en er zich voor zoveel als nodig verbod te horen opleggen om verder maatregelen van tenuitvoerlegging te (doen)nemen met betrekking tot de bedoelde dwangsommen.

Minstens, ondergeschikt, te zien en te horen zeggen voor recht dat de looptijd van de dwangsommen wordt opgeschort voor een termijn van 2 jaar en er zich definitief verbod te horen opleggen om maatregelen van tenuitvoerlegging te (doen) nemen met betrekking tot de tot op heden verneend verbeurde dwangsommen.

Uiterst ondergeschikt te zien en te horen zeggen voor recht dat de dwangsommen verminderd worden tot 1 EUR per dag vertraging.

Tenslotte gedaagde te veroordelen tot betaling van de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding t.b.v. 1.440,00 EUR.

Het te wijzen vonnis uitvoerbaar te horen verklaren, niettegenstaande verzet of hoger beroep, zonder borgstelling en met uitsluiting van het recht tot kantonnement.

OooO

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding dd. 29 juni 2017 door de bewaarder der Hypotheken op het hypotheekkantoor van ,dd. , boek deel nr.

OooO

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de rechtstreeks dagende partij in zijn middelen en besluiten, ontwikkeld door meester O. Verhulst, advocaat bij de balie te Antwerpen

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn advies;

Gehoord de rechtstreeks gedaagde partij in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen;

1. SITUERING VAN HET GESCHIL:

1.

Bij vonnis van 2 februari 2015 van deze rechtbank werd vastgesteld dat het pand gelegen te , niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerken gelet op de stedenbouwkundige inbreuk die op het pand rust.

Overeenkomstig artikel 20bis van het Decreet van 15 juli 1997 werd bevolen om aan het pand een andere bestemming te geven, dan wel het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of

reglementaire bepalingen. De werken dienden uitgevoerd binnen een termijn van één jaar na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging na voornoemde termijn.

2.

Het Hof van Beroep te Antwerpen heeft in het arrest van 13 januari 2016 eveneens bevolen dat aan het pand gelegen te _____ een herbestemming diende te worden gegeven, dan wel dat tot de sloop diende te worden overgegaan, tenzij de sloop verboden was en dit binnen de termijn van één jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van het arrest.

_____ werd veroordeeld, voor het geval dat aan de veroordeling tot het uitvoeren van de herstelmaatregelen niet werd voldaan, tot betaling aan de wooninspecteur van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de bepaalde hersteltermijn en in zoverre het arrest vooraf werd betekend.

3.

Het Hof overwoog dienaangaande in het bijzonder:

“Gezien de herstellvordering dateert van 28 mei 2013 en tot op heden de toestand nog niet geregulariseerd is, bepaalt het hof de termijn voor het uitvoeren van de herbestemming dan wel sloping op één jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest teneinde beklagde _____ de gelegenheid te geven zich aan de hem opgelegde verplichtingen te conformeren. [...]”

Het opleggen van een dwangsom is noodzakelijk gezien de eerste vaststellingen reeds dateren van 2013 en de gebreken nog steeds niet zijn hersteld, waardoor de veiligheid van de bewoners van het pand in gedrang kan komen.”

4.

Thans vordert _____ te horen zeggen voor recht dat bij toepassing van artikel 1385^{quinquies} van het Gerechtelijk Wetboek de dwangsommen opgeheven zijn wegens onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

In ondergeschikte orde vordert hij dat wordt gezegd voor recht dat de looptijd van de dwangsommen wordt opgeschort voor een termijn van 2 jaar.

In uiterst ondergeschikte orde vordert hij dat wordt gezegd voor recht dat de dwangsommen verminderd worden tot één euro per dag vertraging.

vordert eveneens om de wooninspecteur te veroordelen tot 1.440 euro rechtsplegingsvergoeding.

5. De wooninspecteur concludeert tot afwijzing van de vordering als onontvankelijk, minstens ongegrond met veroordeling van tot de rechtsplegingsvergoeding begroot op 1.440 euro.

2. BEOORDELING INZAKE DE ONTVANKELIJKHEID:

6. De wooninspecteur vordert de vordering van onontvankelijk te verklaren. In conclusie wordt niet uiteengezet waarom deze vordering gebaseerd is.

7. De rechtbank kan enkel vaststellen dat er geen betwisting wordt gevoerd omtrent de vraag of deze rechtbank te beschouwen is als de bevoegde dwangsomrechter, gelet op het tussengekomen arrest van 13 januari 2016.

De vordering wordt onontvankelijk verklaard.

3. BEOORDELING TEN GRONDE:

8. Het pand gelegen te _____ is bij vergunning van 18 mei 1992 vergund als eengezinswoning. Het pand is in weerwil daarvan en zonder stedenbouwkundige vergunning opgesplitst in zes appartementen, waarover geen betwisting bestaat (zie blz. 8 van het vonnis van 24 februari 2015).

Het louter uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden aan het kwestieuze pand was dan ook onvoldoende. Overeenkomstig artikel 20bis, § 1 van de Vlaamse Wooncode diende de herbestemming (functiewijziging) of de sloop te worden bevolen. Met die bepaling heeft de decreetgever willen vermijden dat de overtreder de stedenbouwkundige inbreuk moest verderzetten. Door de overtreder te verplichten het pand te herbestemmen of te slopen, wordt de huisvestingsbestemming ongedaan gemaakt en wordt verneden dat in de toekomst nog mensen gehuisvest worden in slechte woonomstandigheden.

Het bevolen herstel door herbestemming of sloop, verhinderde uiteraard niet dat aan de opgelegde herstelmaatregel tegemoetkomt door een einde te maken aan de stedenbouwkundige inbreuk en door het pand integraal te laten voldoen aan de minimale kwaliteitseisen zoals voorzien door artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Hiervoor had twee mogelijkheden: (i) de opdeling in verschillende zelfstandige woonegelegenheden in het pand regulariseren of (ii) de feitelijke toestand in overeenstemming brengen met de oorspronkelijk vergunde toestand, zijnde een eengezinswoning. Beide op voorwaarde dat alle woonkwaliteitsgebreken werden weggewerkt.

9.

Uit de stukken die bijbrengt, blijkt dat hij op 8 juli 2016 een aanvraag tot regularisatie van een meergezinswoning heeft ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van

Deze regularisatieaanvraag werd geweigerd op 14 november 2016 omdat ze niet in overeenstemming was met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Het reduceren van het aantal woonegelegenheden van zes naar vier volstond niet om de regularisatievergunning te bekomen. De regularisatieaanvraag beantwoorde – aldus het college van burgemeester en schepenen – op verschillende vlakken niet aan de geldende voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, meer bepaald met betrekking tot de kroonlijsthoogte van het gebouw, de afmetingen van de dakkapellen (zowel voor- als achteraan), de hellingsgraad van het dak en de ommuurde terrassen op het gelijkvloers. Bladzijde twaalf van de beslissing werd niet neergelegd, maar uit het motiverend gedeelte en de overige stukken kan de rechtbank uitmaken dat er nog een probleem was met de inrichting van de parkeerplaatsen.

10.

Per brief van 16 december 2016 werd door beroep ingesteld tegen voormelde weigering bij de Deputatie van de provincie Antwerpen, waarbij in hoofdzaak werd gevraagd om een afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften toe te staan met betrekking tot de afmetingen van de constructies en de dakvorm.

Op 9 maart 2017 besliste de Deputatie van de provincie Antwerpen dat geen vergunning werd verleend omdat niet tegemoet werd gekomen aan de opmerkingen met betrekking tot de dakkapellen die visueel het uitzicht hebben van een derde bouwlaag. Ook volgens de Deputatie was de aanvraag in strijd met het geldende ruimtelijk uitvoeringsplan en niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

11.

Op 17 mei 2017 werd door [redacted] een nieuwe aanvraag tot regularisatie ingediend, waarin het bestaande volume van het gebouw werd gewijzigd zodat het in overeenstemming kwam met de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Op 21 augustus 2017 werd de vergunning door het college van burgemeester en schepenen verleend.

12.

Overeenkomstig artikel 1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek kan enkel in geval de veroordeelde zich in de blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid bevindt om aan de hoofdveroordeling te voldoen, de opheffing van de dwangsom worden bevolen, de looptijd ervan worden opgeschort of de dwangsom worden verminderd. De onmogelijkheid mag niet aan het gedrag van de veroordeelde zelf te wijten zijn.

Er is sprake van onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen, zoals bedoeld in artikel 1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek, als zich een situatie voordoet waarin de dwangsom zijn zin als dwangmiddel verliest, namelijk als geldelijke prikkel om de nakoming van de veroordeling zo goed als mogelijk te verzekeren. Voor de beoordeling of die situatie zich voordoet, moet onder meer worden onderzocht of het onredelijk zou zijn om van de veroordeelde meer inspanning en zorgvuldigheid te vergen dan hij heeft betracht.

13.

De rechtbank stelt, onder andere aan de hand van de stukken van [redacted], vast dat:

- [redacted] op 18 mei 1992 een bouwvergunning bekam voor het bouwen van een eengezinswoning;
- de bouwwerken niet volgens de vergunning werden uitgevoerd en in de plaats een meergezinswoning met zes woonegelegenheden werd gebouwd, die niet beantwoordde aan de verkavelingsvoorschriften;
- op 12 september 1994 het schepencollege de regularisatie weigerde van de meergezinswoning met aanpassing van de gevels;
- deze weigering door de Deputatie van de provincie Antwerpen op 10 augustus 1995 in beroep bevestigd werd ;
- er vier mogelijkheden waren voor [redacted] om aan de hoofdveroordeling te voldoen;
- hij er voor gekozen heeft opnieuw een regularisatievergunning aan te vragen;
- hij haast zes maanden wachtte na het arrest alvorens de eerste aanvraag in te dienen (op 8 juli 2016 / arrest van 13 januari 2016);

- hij er voor gekozen heeft, desondanks de veroordeling met een uitdrukkelijke hersteltermijn, om in de aanvraag aan te dringen op een afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften;
- een tweede aanvraag werd ingediend op 17 mei 2017 en leidde tot een vergunning op 21 augustus 2017, zodat deze procedure op slechts drie maanden kon worden afgerond;
- ook de eerste procedure (in eerste aanleg) op vier maanden werd afgerond.

14.

In de gegeven omstandigheden moet worden besloten dat de door
opgeworpen onmogelijkheid geheel aan het gedrag (de keuzes)
van zelf te wijten is, waarbij de rechtbank in het
bijzonder wijst op:

- het feit dat de regularisatieaanvraag slechts na het verstrijken van zes maanden nadat de herstellvordering bij arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen werd uitgesproken, werd ingediend;
- de aanvraag niet aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften voideed, zodat moest worden aangedrongen op een afwijking ervan.

Had meer redelijke inspanning en zorgvuldigheid aan de dag gelegd, was het mogelijk geweest om het vereiste herstel binnen de opgelegde termijn te voldoen. Het niet-tijdig verkrijgen van de regularisatievergunning is derhalve niet te wijten aan een onmogelijkheid zoals bedoeld in artikel 1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek.

De vordering tot opheffing van de dwangsom, opschorting van de looptijd ervan of vermindering van de dwangsom wordt afgewezen.

4. DE RECHTSPLEGINGSVERGOEDING:

Als in het ongelijk gestelde partij wordt veroordeeld tot de rechtsplegingsvergoeding, die beide partijen begroten op 1.440 euro.

OM DEZE REDENEN,

DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 162, 162bis, 182, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 7 van het Strafwetboek,

artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003; de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000 betreffende de invoering van de euro,

Rechtdoende op tegenspraak

Verklaart de vordering van _____ tegen de wooninspecteur ontvankelijk maar ongegrond.

Verwijst _____ in de kosten van het geding, aan de zijde van de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest bepaald 1.440,00 euro rechtsplegingsvergoeding.

oOo

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gewezen door de hiemavermelde rechters die de zaak behandeld hebben en aan de beraadslaging hebben deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op twee februari tweeduizend achttien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

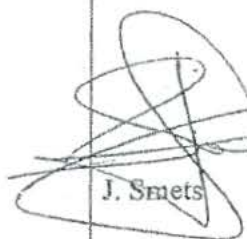
F. Vanneste, voorzitter van de kamer, rechter,


N. Burette, rechter,

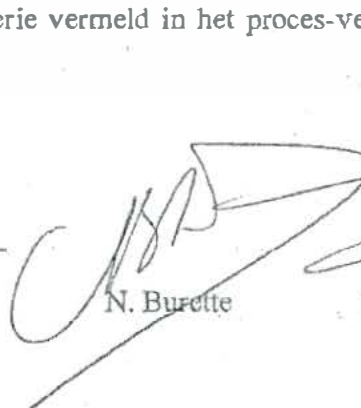
C. Reynders, rechter,

Het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting,

J. Smets, griffier.


J. Smets


C. Reynders


N. Burette


F. Vanneste