



Vonnisnummer / Griffinummer 2022 / MA
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 7 februari 2022
Naam van de beklagde(n)
Systeemnummer parket 21G1005 Dossiernummer 21A003897 Notitienummer parket

rechtbank van eerste
aanleg Antwerpen,
afdeling Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

Notitiennr. 21G1005

In de zaak van de rechtstreeks dagende partij :

000954

geboren te op
met rijksregisternummer 6
wonende te

-rechtstreeks dagende partij, vertegenwoordigd door meester
advocaat loco meester advocaat te

TEGEN:

000953

HET VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bevoegd voor de
Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest
met kantoren gevestigd in het Herman Teirlinckgebouw te 1000 BRUSSEL, Havenlaan 88
bus 22

- rechtstreeks gedaagde partij, vertegenwoordigd door meester advocaat te

en in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie;

Gedaagd bij exploit van gerechtsdeurwaarder loco , met standplaats te
dd. 8 juli 2021.

De rechtstreekse dagvaarding luidende als volgt

TEN EINDE:

1.-

Verzoeker is eigenaar van een pand te

Bij vonnis dd. 18 november 2019 van de AC1-kamer van de Rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen werd verzoeker veroordeeld om aan het voormelde goed een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen binnen een termijn van twaalf maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van het vonnis en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging in geval van het niet nakomen van dit bevel.

De zaak was gekend onder het rolnummer: 19A001252

Tegen het voormelde vonnis werd geen hoger beroep ingesteld waardoor het vonnis op 19 december 2019 definitief is geworden. Vanaf voormelde dag is ook het bovenvermelde bevel beginnen te lopen om te verstrijken op 19 december 2020.

2.-

In uitvoering van het voormelde vonnis had verzoeker samen, met zijn architect, de heer voorafgaand aan het tussenkomen van het vonnis reeds een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning om de situatie in zijn pand te regulariseren, hetgeen werd goedgekeurd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 17 september 2019.

De werken hebben aanvang genomen op 14 december 2019, zoals blijkt uit de melding voor de start van de werken door de architect.

Slechts enkele maanden later, medio maart 2020, werd verzoeker en diens architect geconfronteerd met de opkomst van de coronapandemie en het uitvaardigen van een reeks stringente maatregelen door de overheid, o.m. bij het Ministerieel Besluit van 23 maart 2020.

In artikel 2 van het voormelde besluit werd voorzien:

“Telethuiswerk is verplicht bij alle niet essentiële bedrijven, welke grootte zij ook hebben, voor alle personeelsleden wiens functie zich ertoe leent.

Voor de functies waar telethuiswerk niet kan toegepast worden, moeten de bedrijven de nodige maatregelen nemen om de naleving van de regels van social distancing te garanderen, in het bijzonder het behoud van een afstand van 1,5 meter tussen elke persoon.

Deze regel is eveneens van toepassing op het vervoer georganiseerd door de werkgever.

De niet-essentiële bedrijven die in de onmogelijkheid zijn om voormelde maatregelen te respecteren, moeten sluiten.”

Deze maatregelen werden gedurende de navolgende maanden steeds vernieuwd, o.m. bij Ministerieel besluit van 3 april 2020 en 8 mei 2020.

Ten gevolge van deze maatregelen werden de bouwactiviteiten op de werf door de aannemers en werklieden onmiddellijk gestaakt en dit gedurende maart 2020 t.e.m. het jaarlijkse bouwverlof in juli 2020.

De voorgenomen werkzaamheden konden immers zowel qua aard (afbraak-opbouwwerken die de mankracht van meerdere werklieden vergt) als qua locatie (in gesloten ruimten met kleine oppervlakten) niet in overeenstemming met de door de overheid uitgevaardigde regels inzake *social distancing* worden uitgevoerd. Ook het vervoer naar de werf was om voormelde reden onmogelijk.

Door de voormelde omstandigheden hebben de geplande werkzaamheden in het pand van verzoeker noodgedwongen stilgelegen en konden zij pas effectief worden heropgestart door verzoeker en diens architect na het bouwverlof, i.e. op 3 augustus 2020.

Ook nadien werd verzoeker en diens architect bovendien geconfronteerd met aanzienlijke vertragingen in antwoorden/informatie die werd opgevraagd bij het Omgevingsloket Antwerpen, die omwille van een onderbezetting van personeel door de coronacrisis, niet of bijzonder laattijdig reageerde op de verzoeken tot informatie voor de uitvoering van de werkzaamheden onder de bouwvergunning.

Op sommige vragen werd zelfs niet geantwoord door het Omgevingsloket.

3.-

Door de voormelde omstandigheden konden de geplande werkzaamheden in het pand van verzoeker onmogelijk binnen het jaar, i.e. op 19 december 2020, zoals vooropgesteld in het vonnis van de Rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, worden uitgevoerd.

De herstelmaatregel werd begin maart 2021 wel integraal uitgevoerd, i.e. slechts een beperkte vertraging van circa 3 maanden. Middels aangetekend schrijven dd. 11 maart 2021 namens de raadsman van verzoeker werd hiervan melding gemaakt aan de diensten van de gedaagde conform art. 3.46 van de Vlaamse Codex Wonen.

In de navolgende weken werd door gedaagde nog bijkomende informatie opgevraagd en werd op 7 april 2021 een bezoek ter plaatse gebracht in aanwezigheid van verzoeker en zijn architect.

Op het bezoek ter plaatse werd vastgesteld dat de herstelmaatregel effectief volledig werd uitgevoerd, met uitzondering van enkele futiliteiten, o.a. een handvatje op raam dat iets vaster moest worden gedraaid. Ook deze zaken heeft de verzoeker in orde laten brengen en heeft foto's hiervan doorgestuurd aan de diensten van gedaagde enkele dagen later.

4.-

Onverminderd uit het voorgaande feitenverloop blijkt dat verzoeker alle redelijke stappen heeft genomen om in de gegeven omstandigheden de herstelmaatregel zo spoedig mogelijk te laten uitvoeren, wordt door gedaagde aangedrongen op een betaling van beweerdelijke dwangsommen voor de periode vanaf 19 december 2020 tot en met 12 april 2021.

Dit werd voor het eerst gedaan bij een bevel tot betalen dd. 23 februari 2021 door gerechtsdeurwaarder

Bij aangetekend schrijven dd. 19 april 2021 werd de vordering geactualiseerd en worden de beweerdelijk verschuldigde dwangsommen door de gerechtsdeurwaarder van gedaagde en begroot op een bedrag van niet minder dan € 17.594.87.

Gelet op de reeds uiteengezette omstandigheden betwist verzoeker om tot enige dwangsommen ten aanzien van gedaagde gehouden te zijn.

Verzoeker heeft verschillende malen de voormelde omstandigheden geschetst bij gedaagde en aangedrongen om een redelijke houding aan te nemen in overleg tot een eventuele oplossing te komen, hetgeen echter categoriek wordt geweigerd door gedaagde.

Gelet op het voorgaande is verzoeker gedwongen om onderhavige procedure voor Uw Rechtbank op te starten.

5.-

Art. 1385quinquies Ger.W. bepaalt:

“De rechter die een dwangsom heeft opgelegd, kan op vordering van de veroordeelde de dwangsom opheffen, de looptijd ervan opschorten gedurende de door hem te bepalen termijn of een dwangsom verminderen ingeval blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen. Voor zover de dwangsom verbeurd was voordat de onmogelijkheid intrad, kan de rechter haar niet opheffen of verminderen.”

De bevoegdheid om recht te spreken op grond van het voormelde artikel komt toe aan de rechter die de dwangsom heeft opgelegd. *In casu* betreft dit de Rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1 die hiervoor materieel en territoriaal bevoegd is.

Het begrip “onmogelijkheid” in de zin van artikel 1385quinquies Ger.W. wordt niet begrepen als een absolute onmogelijkheid maar als een relatieve onmogelijkheid, die wordt afgemeten volgens de maatstaf van wat redelijkerwijze onmogelijk is. Dit wordt begrepen als iedere situatie waarin het onredelijk zou zijn de uitvoering van een welbepaalde prestatie van die partij te verlangen. Wie van iemand het onmogelijke verlangt, wenst van de betrokkene een inspanning te bekomen die groter is dan de inspanning die de vragende partij redelijkerwijze zelf zou wensen te leveren.

“Commentaar bij art. 1385quinquies Ger.W.», OGR, afl. 44, 1999,178.

Aan de hand van de geschetste omstandigheden blijkt ontegensprekelijk dat verzoeker alle redelijke stappen heeft genomen om de herstelmaatregel opgelegd samen met zijn architect zo spoedig mogelijk te verwezenlijken.

Door de plotse opkomst van de coronapandemie en de beschreven maatregelen die door de overheid werden uitgevaardigd, was het onmogelijk om de werkzaamheden van de aannemers en werklieden op de werf nog op een gedegen wijze te organiseren en heeft de werf noodgedwongen stilgelegen gedurende verschillende maanden, vanaf maart 2020 t.e.m. juli 2020.

Ook het niet-verkrijgen en uitblijven van informatie/antwoorden van het omgevingsloket bij de stad waarmee de architect van verzoeker zich geconfronteerd zag, is een bijkomend element waaraan verzoeker zelf volledig vreemd is doch die ook een invloed heeft gehad op de planning van de werken.

Door de vertragingen in de planning die hierdoor veroorzaakt werden, was het redelijkerwijze onmogelijk om de herstelmaatregel nog voor de voorziene datum van 19 december 2020 uitgevoerd te krijgen. De herstelmaatregel werd echter wel met een beperkte vertraging, begin maart 2021, integraal verwezenlijkt, hetgeen kort nadien werd vastgesteld door de diensten van gedaagde.

Tevens kunnen er onder geen beding nog enige dwangsommen verschuldigd zijn vanaf 11 maart 2021. De periode die nodig was voor gedaagde om de vaststellingen te doen in het pand van verzoeker tot 7 april 2021, waarbij de effectieve uitvoering van de herstelmaatregel werd bevestigd, kan thans onmogelijk in rekening ten aanzien van verzoeker worden gebracht.

Aangezien verzoeker in de onmogelijkheid verkeerde om tijdig aan de hoofdveroordeling te voldoen, wordt de Rechtbank verzocht om de opgelegde dwangsom in zijn hoofde op te heven, nu tevens ook vaststaat dat de hoofdveroordeling inmiddels reeds integraal door verzoeker werd uitgevoerd. Minstens zullen deze dwangsommen dienen te worden verminderd wegens de gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

6.-

Aangezien de vordering van verzoeker niet voor ernstige betwisting vatbaar is en bij middel van korte debatten dient te worden behandeld op de inleidingszitting met toepassing van artikel 735 Ger.W.

Aangezien alle andere middelen zo in rechte als in feite uitdrukkelijk worden voorbehouden.

OM DEZE REDENEN:

En alle andere uitdrukkelijk voorbehouden, zo in rechte als in feite, de vorderingen van verzoeker ontvankelijk en gegrond te zien en te horen verklaren. En alle andere te doen gelden in de loop van het geding, hierbij uitdrukkelijk voorbehouden.

Akte te horen verlenen aan verzoekende partij dat hij toepassing vordert van art. 735 van het Gerechtelijk Wetboek en de zaak op de inleidende zitting behandeld wenst te zien, vermits slechts korte debatten nodig zijn en dat hij zich verzet tegen schriftelijke verschijning zoals voorzien in artikel 729 van het Gerechtelijk Wetboek.

Dienvolgens:

1.

Te zeggen voor recht dat conform art. 1385quinquies Ger.W. de dwangsom zoals bepaald bij vonnis van de AC1-kamer van Rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen dd. 18 november 2019 in hoofde van verzoeker wordt opgeheven, minstens moet worden verminderd wegens gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

2.

Gedaagde tevens te veroordelen tot de kosten van huidige procedure, daarin begrepen de wettelijk voorziene rechtsplegingsvergoeding aan de zijde van verzoeker begroot op:

- Dagvaardingskosten: p.m.
- RPV: € 1.560,00

Met toepassing van artikel 269² §1 W. Reg. de kosten van de rolstelling ten laste van gedaagde te leggen.

3.

Het te vellen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande elk verhaal, zonder borgstelling en met uitsluiting van het vermogen tot kantonnement.

PROCEDURE

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

situering

a.

De heer (eiser, verder:) werd op 18 november 2019 strafrechtelijk veroordeeld door deze kamer van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, wegens inbreuken op de Vlaamse Wooncode met betrekking tot een pand te in een periode van 22 september 2016 tot 6 september 2017. Op vordering van de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest (verweerder, verder: WOONINSPECTEUR) werd een herstelmaatregel opgelegd. Aan de herstelmaatregel werd een termijn van uitvoering gekoppeld van twaalf maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van het vonnis. Tevens werd een dwangsom van honderdvijftig euro per dag vertraging opgelegd.

Tegen voormeld vonnis van 18 november 2019 werd geen hoger beroep ingesteld, zodat het kracht van gewijsde verkreeg op 19 december 2019 en tot 19 december 2020 de tijd had om de herstelmaatregel uit te voeren. De WOONINSPECTEUR betekende het vonnis tevens op 27 maart 2020.

b.

De WOONINSPECTEUR vorderde, vanaf 23 februari 2021, dwangsommen in betreffende een periode vanaf 19 december 2019. De laatste dag waarvoor dwangsommen werden ingevorderd, betreft 13 april 2021, aangezien de WOONINSPECTEUR op 14 april 2021 de uitvoering van herstelmaatregel vaststelde (in een proces-verbaal van 6 mei 2021).

betwist dat de dwangsommen verschuldigd zijn en vraagt – samengevat – de dwangsommen op te heffen, de looptijd van de dwangsommen op te heffen, dan wel de dwangsommen te verminderen krachtens artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek, omwille van een tijdelijke onmogelijkheid om de herstelmaatregel uit te voeren. De tijdelijke onmogelijkheid om de herstelmaatregel uit te voeren zou volgen uit de pandemie veroorzaakt door het SARS-CoV-2-virus en de overheidsmaatregelen die hieraan werden gekoppeld.

beoordeling

c.

De WOONINSPECTEUR verwijst naar het gegeven dat er minstens sinds januari 2017 kennis van had dat de woning niet aan de kwaliteitsnormen voldeed en dat aldus tot de hoofdveroordeling – de herstelmaatregel – gehouden zou worden. Dit gegeven heeft geen

belang bij de beoordeling van de opheffing, opschorting of vermindering van de dwangsom, aangezien hier reeds rekening mee werd gehouden in het veroordelend vonnis van 18 november 2019.

De veroordeling tot dwangsommen in dit vonnis van 18 november 2019 betreft een bijkomende veroordeling om de veroordeelde – – ertoe te bewegen de hoofdveroordeling uit te voeren. Bij de beoordeling of de dwangsom opgeheven, opgeschort of verminderd dient te worden, wordt enkel rekening gehouden met de houding van de veroordeelde en de omstandigheden vanaf het veroordelend vonnis, binnen de termijn die door het vonnis werd voorzien voor de uitvoering van de hoofdveroordeling.

d.

De pandemie veroorzaakt door het SARS-CoV-2-virus en de overheidsmaatregelen die hieraan werden gekoppeld, kunnen een onmogelijkheid in de zin van artikel 1385^{quinquies} Gerechtelijk Wetboek uitmaken om de hoofdveroordeling uit te voeren, namelijk het uitvoeren van verbouwingswerken. De onmogelijkheid bedoeld in voormelde wetsbepaling betreft immers geen absolute onmogelijkheid, maar een relatieve onmogelijkheid in de zin van een prestatie die redelijkerwijze niet kan worden uitgevoerd.

De wettekst voorziet daarenboven uitdrukkelijk ook de mogelijkheid van een tijdelijke onmogelijkheid en de optie van het opschorten van de looptijd van een dwangsom gedurende een bepaalde termijn, waarbij de logica van de wetsbepaling met zich brengt dat de termijn gedurende dewelke opgeschort wordt overeen stemt met de tijdelijke onmogelijkheid.

e.

De gevolgen van de verspreiding van het SARS-CoV-2-virus betreffen in de situatie van geen louter mogelijke beletsels maar een concrete tijdelijke onmogelijkheid om uitvoering te geven aan de hoofdveroordeling, de herstelmaatregel.

De volgende feitelijke gegevens leiden tot het vaststellen van de concrete tijdelijke onmogelijkheid:

- reeds voorafgaand aan het veroordelend vonnis van 18 november 2019 vroeg en verkreeg een omgevingsvergunning voor de uitvoering van de nodige werkzaamheden voor de uitvoering van de herstelmaatregel (omgevingsvergunning van 13 september 2019);
- op 14 december 2019 werd de uitvoering van de werkzaamheden aangevat (bevestigd bij melding door de architect bij het omgevingsloket);
- de architect van bevestigde schriftelijk dat in maart 2020 ruwbouwwerken zouden worden uitgevoerd in het pand aan de te maar dat de uitvoering onmogelijk was door de covid-pandemie en de daaraan gekoppelde overheidsmaatregelen, meer bepaald van maart 2020 tot het bouwverlof van juli 2020;
- de herstellvordering was (volledig) uitgevoerd op 14 april 2021 (proces-verbaal van vaststelling van uitvoering na een vonnis, van 6 mei 2021);

Artikel 2 van het ministerieel besluit houdende dringende maatregelen om de verspreiding van het coronavirus COVID-19 te beperken (BS 23 maart 2020) bepaalde dat tele-thuiswerk de norm werd voor niet-essentiële bedrijven vanaf 23 maart 2020. In niet-essentiële bedrijven diende *social distancing* te worden toegepast, in het bijzonder het behoud van een afstand van anderhalve meter. Indien *social distancing* niet kon worden gewaarborgd, was de activiteit

verboden.

Gelet op de aard van de uit te voeren werken, namelijk structurele werken in een bestaand pand, werden deze werkzaamheden *de facto* verboden door het aangehaalde ministerieel besluit.

f.

Hoewel geen bewijs aanbrengt van de hand van de aannemer die in maart 2020 belast zou zijn geweest met de werken, volgt uit de melding van het opstarten van de werken (in december 2019) en het finaliseren van de werken tegen begin 2021 dat er wel degelijk reeds een concrete aanvang werd genomen met de uitvoering van de hoofdveroordeling toen de tijdelijke onmogelijkheid op 23 maart 2020 ontstond.

g.

Bovendien blijkt uit de uitvoering van de werken die het voorwerp betreffen van de herstelmaatregel (hoofdveroordeling) tegen begin 2021 dat het doel van het opleggen van de dwangsommen, namelijk het bewegen van tot het uitvoeren van de herstelmaatregel, bereikt werd.

h.

verwijst tevens naar vertraging in het bekomen van een nuttige repliek en vaststellingen door de (diensten van de) WOONINSPECTEUR, in het bijzonder na de melding van herstel op 11 maart 2021. Deze vertraging betreft echter geen onmogelijkheid in de zin van artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek, maar een normaal tijdsverloop in de uitvoering van een herstelmaatregel en de vaststellingen in dat kader. Bovendien blijkt dat er nog bijkomende documenten en werkzaamheden nodig waren na de eerste melding van herstel, zodat deze omstandigheden geen (tijdelijke) onmogelijkheid uitmaken.

i.

De pandemie veroorzaakt door het SARS-CoV-2-virus en de overheidsmaatregelen die hier het gevolg van waren, in het bijzonder het verbod van sommige professionele activiteiten in het ministerieel besluit van 23 maart 2020, vormen bijgevolg een tijdelijke onmogelijkheid om de hoofdveroordeling vervat in het vonnis van 18 november 2019 uit te voeren.

Aangezien er slechts een tijdelijke onmogelijkheid was, is er geen reden om de dwangsommen op te heffen.

De tijdelijke onmogelijkheid maakt het wel noodzakelijk de looptijd van de dwangsom op te schorten, meer bepaald gedurende een periode die overeenstemt met de duurtijd van de tijdelijke onmogelijkheid.

De tijdelijke onmogelijkheid om de hoofdveroordeling uit te voeren liep van 23 maart 2020 (datum van het ministerieel besluit) tot 13 juli 2020 (start van het bouwverlof), dit is honderdentwaalf dagen.

j.

Partijen vorderen beide een rechtsplegingsvergoeding van 1.560 euro, zodat er geen discussie over bestaat dat de in het ongelijk gestelde partij tot een rechtsplegingsvergoeding van dit bedrag gehouden is.

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 1, 2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 37, 41 wet van 15 juni 1935;
art. 1, 2, 3, 6 strafwetboek
art. 4 V.T.Sv
art. 162bis Sv.

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bevoegd voor de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest en

Schorst de looptijd van de dwangsom opgelegd bij vonnis van 18 november 2019 (vsnr 2019/4989) op van 23 maart 2020 tot 13 juli 2020;

Wijst het anders- en meergevorderde af;

Veroordeelt Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bevoegd voor de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest tot de kosten van de rechtstreekse dagvaarding door gemaakt belopende op 289,23 euro.

Veroordeelt Het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, bevoegd voor de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest om te betalen aan de de rechtsplegingsvergoeding belopende op 1.560 euro.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 7 februari 2022 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1:

- , rechter

in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,
met bijstand van griffier