



Repertoriumnummer <b>2023/ 4155</b>
Datum van uitspraak <b>7 april 2023</b>
Rolnummer

**Uitgifte**

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

**NEDERLANDSTALIGE RECHTBANK VAN  
EERSTE AANLEG BRUSSEL**

VON-EVT  
B

4<sup>de</sup> kamer  
burgerlijke zaken

**eindvonnis – op tegenspraak**

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van:

DE WOONINSPECTEUR van het Vlaams Gewest, met kantoor te 1000 Brussel,  
Havenlaan 88 bus 22,

*eiser,*

met als advocaten mr. \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ met kantoor te \_\_\_\_\_

tegen:

1. \_\_\_\_\_ met nationaal nummer \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_
  2. \_\_\_\_\_ met nationaal nummer \_\_\_\_\_
- Beide wonend te \_\_\_\_\_

*verweerders.*

\*

In deze zaak spreekt de rechtbank het volgende vonnis uit.

Het vonnis wordt uitgesproken in eerste aanleg, na tegenspraak.

Artikel 2 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werd toegepast voor het opmaken van de akten van rechtspleging die aan dit vonnis voorafgingen.

De rechtbank heeft kennis genomen van de stukken van de rechtspleging, en in het bijzonder van de dagvaarding, betekend op 12 februari 2020 met een exploit van mr. \_\_\_\_\_ plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder, ter vervanging van mr. \_\_\_\_\_ gerechtsdeurwaarder te \_\_\_\_\_

Op de zitting van 9 maart 2023 werd de advocaat van de eiser gehoord, waarna voor de eiser een stukkenbundel werd ingediend, het debat werd gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

\*

De Wooninspecteur van het Vlaams Gewest heeft \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_  
gedagvaard tenemede een herstelmaatregel te zien uitspreken.

Op de zitting van 9 maart 2023 waren niet aanwezig, en werden zij evenmin vertegenwoordigd. Zij werden nochtans verwittigd van deze zitting met de kennisgeving van de beschikking waarmee het verloop van de rechtspleging werd bepaald met toepassing van artikel 747, §2, van het Gerechtelijk Wetboek. In deze omstandigheden kon de Wooninspecteur op de zitting van 9 maart 2023 tegen een vonnis vorderen dat geacht wordt op tegenspraak te zijn uitgesproken.

Uit de voorgelegde gegevens blijkt afdoende dat een gebouw ter beschikking hebben gesteld voor bewoning dat niet voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen. Hoewel zij inmiddels renovatiewerken zouden hebben uitgevoerd, hebben de eigenaars de wooninspecteur niet gemeld dat aan de gebreken werd verholpen zodat een hercontrole zou kunnen plaatsvinden.

De eisen zijn gegrondd zoals hierna wordt bepaald.

Het is gepast een maximumbedrag te bepalen aan dwangsommen die kunnen verschuldigd zijn, gelet op de omstandigheid dat de wooninspecteur in het geval van stilzitten van ook zelf in de uitvoering kan voorzien.

\*

#### **OP GROND VAN DEZE REDENEN BESLIST DE RECHTBANK :**

De eis is toelaatbaar en als volgt gegrondd ;

De rechtbank veroordeelt in solidum om, binnen een termijn van 10 maanden na de betekening van dit vonnis, aan het pand gelegen te kadastraal bekend als de nodige werkzaamheden uit te voeren zodat het pand geen gebreken meer vertoont van de categorie II of de categorie III, bedoeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°, van de Vlaamse Codex Wonen, en de normen inzake maximale woningbezetting niet worden geschonden ;

De rechtbank veroordeelt elk tot betaling van een dwangsom van 75,00 € per dag vertraging in de uitvoering van voormelde herstelmaatregel, zonder dat een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, vierde lid, van het Gerechtelijk Wetboek, wordt toegekend ; het maximum bedrag aan dwangsommen dat in uitvoering van deze veroordeling kan verschuldigd zijn, wordt bepaald op 50.000,00 €;

De rechtbank beveelt dat de wooninspecteur, in het geval de herstelmaatregel niet tijdig is uitgevoerd, ambtshalve in de uitvoering ervan mag voorzien ; zijn gehouden de kosten daarvan te vergoeden op

vertoon van een staat, opgesteld door de wooninspecteur ;

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ om de eventuele kosten van herhuisvesting vermeld in 3.33 van de Vlaamse Codex Wonen, die gemaakt dienen te worden om de voormelde herstelmaatregel te kunnen uitvoeren, te verhalen op

\_\_\_\_\_ die gehouden zijn deze kosten te vergoeden op vertoon van een staat opgesteld door de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen ;

De rechtbank beveelt dat dit vonnis wordt ingeschreven op de kant van de overgeschreven dagvaarding op de wijze, bepaald in artikel 84 van de Hypotheekwet, op kosten van

De rechtbank veroordeelt \_\_\_\_\_ elk tot de helft van de gerechtskosten, begroot op 252,87 € (dagvaarding) + 230,00 € (overschrijving kantoor rechtszekerheid) + 20,00 € (fonds juridische tweedelijnsbijstand) + 165,00 € (rolrecht, te betalen aan de FOD Financiën) + 1.680,00 € (rechtsplegingsvergoeding voor de wooninspecteur).

Dit vonnis wordt uitgesproken tijdens de openbare zitting van de 4<sup>de</sup> kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel van 7 april 2023, door \_\_\_\_\_ ondervoorzitter, in aanwezigheid van \_\_\_\_\_ griffier.