



Repertoriumnummer 2026 / 829
Datum van uitspraak dinsdag 10 februari 2026
Rolnummer

Uitgifte

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

☐ Niet aan te bieden aan de ontvanger

Informatieblad HB

Burgerlijke rechtbank van de Rechtbank van eerste aanleg Leuven

Kamer B6

BESCHIKKING

Op tegenspraak

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van:

, (RRN:), geboren en
wonende te

eisende partij,
ter zitting bijgestaan door loco , advocaat te

in zijn hoedanigheid van voorlopige bewindvoerder over de
goederen van met kantoor te ,

eisende partij,
ter zitting vertegenwoordigd door loco advocaat te

tegen

DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST, (KBO: 0316.380.841), met kantoren
gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19 bus 22,

verwerende partij,
ter zitting vertegenwoordigd door , advocaat te

1 Procedure

De zaak werd op tegenspraak behandeld op de openbare zitting van 20 mei 2025 en 21 oktober 2025.

De Wet op het gebruik der talen in gerechtszaken van 15 juni 1935 werd toegepast.

De beslagrechter nam kennis van:

- de dagvaarding in verzet, op 2 april 2024 betekend aan DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST;
- de syntheseconclusie van , in zijn hoedanigheid van voorlopig bewindvoerder over de goederen van neergelegd via e-deposit op 29 augustus 2024;
- de syntheseconclusie van DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST, neergelegd via e-deposit op 30 september 2024;
- de stukkenbundels van partijen;
- het tussenvonnissen van de beslagrechter van 30 september 2025 tot heropening van de debatten;
- de stukkenbundels van partijen, neergelegd op de zitting van 21 oktober 2025;
- de overige stukken in het dossier van rechtspleging.

De beslagrechter hoorde op de zitting:

- , bijgestaan door zijn advocaat;
- de advocaat van DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST.

Na de behandeling van de zaak en het sluiten van de debatten, nam de beslagrechter de zaak in beraad.

2 Feiten en vorderingen

De beslagrechter verwijst voor een overzicht van de feiten en de vorderingen van partijen naar het tussenvonnis van 30 september 2025.

3 Beoordeling

3.1 Het verbeuren van dwangsommen: algemeen

De beslagrechter, die kennis neemt van de vorderingen betreffende middelen tot tenuitvoerlegging (artikel 1395 van het Gerechtelijk Wetboek), is bevoegd voor het executiegeschil dat rijst wanneer de schuldeiser tot tenuitvoerlegging overgaat, maar de schuldenaar de verbeurte van de dwangsom betwist.

De regeling van de dwangsom gaat uit van een strikte taakverdeling tussen de rechter die de dwangsom heeft opgelegd (de bodemrechter of de dwangsomrechter) en de beslagrechter die enkel kan oordelen of de dwangsommen al dan niet verbeurd zijn. Een bodemvonnis strekt er in de eerste plaatst toe het geschil te beslechten dat tussen de partijen bestaat. Wat in het bodemvonnis wordt beslist, kan tussen de partijen niet meer ter discussie worden gesteld voor de beslagrechter. Wel kunnen partijen het bodemvonnis aanvechten door het instellen van rechtsmiddelen.

De taak van de beslagrechter bestaat er dus in te onderzoeken of de hoofdveroordeling werd nagekomen. In geval van zwarigheden bij de tenuitvoerlegging van een vonnis dat een veroordeling tot dwangsom inhoudt, moet de beslagrechter, op grond van artikel 1498 Gerechtelijk Wetboek bepalen of de voorwaarden waarbij de dwangsom is verschuldigd, al dan niet vervuld zijn.¹

De beslagrechter waakt immers over de regelmatigheid en de rechtmatigheid van de tenuitvoerlegging en het komt hem bijgevolg toe in het raam van een verzet tegen een bevel of een beslag met betrekking tot beweerdelijk verbeurde dwangsommen te oordelen of de dwangsommen waarvoor tot tenuitvoerlegging werd overgegaan, al dan niet verbeurd zijn.²

¹ Cass. (1e k.) AR , 22 november 2024

² Cass. (1e k.) AR , 3 januari 2025

3.2 Het rechtsmisbruik: het verbeuren van de dwangsommen en het ambtshalve herstel

3.2.1

voert aan dat DE WOONINSPECTEUR rechtsmisbruik pleegt door opnieuw een bevel tot betalen te laten betekenen op 1 maart 2024. Het gaat om een bevel tot betalen wegens vermeende verbeurde dwangsommen voor een hoofdsom van 272.850,00 euro, te vermeerderen met de tenuitvoerleggingskosten. Na twee eerdere betalingen zou er nog een openstaand saldo zijn van 103.235,69 euro.

De wijze waarop DE WOONINSPECTEUR haar recht op de verbeurte en invordering van de dwangsommen uitvoert, zou duidelijk op een onrechtmatige manier gebeuren. Die handelswijze zou DE WOONINSPECTEUR immers disproportioneel meer voordeel opleveren in verhouding tot de daarmee aan hem berokkende schade.

Hij stelt dat de mogelijkheid tot ambtshalve uitvoering van de opgelegde herstelmaatregelen door DE WOONINSPECTEUR zelf voorzien was in de uitvoerbare titel, en het verhalen van de kosten nadien op hem veel minder schadelijk zou zijn geweest voor hem.

3.2.2

DE WOONINSPECTEUR meent dat er van rechtsmisbruik geen sprake is. Zij wijst erop dat de verplichting tot herstel enkel op rustte en het loutere gegeven dat de mogelijkheid tot ambtshalve uitvoering werd bevolen, geen verplichting inhoudt voor de herstellvorderende overheid om effectief over te gaan tot herstel.

3.2.3.1

Vooreerst brengt de beslagrechter in herinnering dat het beslagrecht, en bij uitbreiding het executierecht, een bevoegdheid is die aan de schuldeiser wordt toegekend ter voldoening van zijn materieelrechtelijke aanspraken. Het beslagrecht, en bij uitbreiding het executierecht, is aan geen ander doel verbonden, dan de bevrediging van de eigen belangen van de schuldeiser.

Het bezit van een uitvoerbare titel in uitvoerbare vorm impliceert de bevoegdheid tot executie. De rechterlijke toetsing van de wijze waarop die bevoegdheid wordt uitgeoefend is bijgevolg beperkt tot een marginale toetsing. De beslagrechter moet bij deze toetsing de grootste terughoudendheid aan de dag leggen. In geen geval mag de beslagrechter oordelen over de opportuniteit van de gedwongen tenuitvoerlegging. Er mag enkel door de rechter worden opgetreden wanneer de gekozen rechtsuitoefening zo manifest onredelijk of onbillijk is, dat geen enkele redelijke persoon, in dezelfde omstandigheden geplaatst die uitoefeningswijze zou kiezen (kennelijk onredelijk).

3.2.3.2

De beslagrechter volgt op dit punt het standpunt van DE WOONINSPECTEUR.

DE WOONINSPECTEUR had op grond van het vonnis van de correctionele rechtbank van Leuven van 16 juni 2017 inderdaad de keuze tussen: (1) ofwel het herstel in de oorspronkelijke staat te laten bewerkstelligen onder verbeurte van dwangsom, (2) ofwel

over te gaan tot ambtshalve herstel op kosten van .

De beslagrechter is van oordeel dat DE WOONINSPECTEUR zich bij de uitoefening van het recht om dwangsommen te innen, niet heeft gedragen op een wijze die de normale uitoefening van dat recht door een zorgvuldig persoon kennelijk te buiten gaat.

De beslagrechter stelt vast dat , sinds de betekening van het vonnis van 16 juni 2017, op geen enkel ogenblik uitvoering heeft gegeven aan het vonnis.

In zijn conclusie wijst hij op het feit dat hij zich in een preciaire toestand bevond en bevindt, en niet capabel was om de herstelmaatregelen uit te voeren, noch fysiek, noch mentaal, noch financieel. Reeds geruime tijd voor hij onder bewind kwam te staan, zou hij mentale en fysieke problemen gehad hebben. Eén en ander zou blijken uit het arrest van het arbeidshof van 19 januari 2023.

De beslagrechter merkt evenwel op dat, indien er een onmogelijkheid zou bestaan (hebben) voor om de hoofdveroordeling na te komen (zoals voorzien in artikel 1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek), hij zich hiervoor dient (diende) te wenden tot de rechter die de dwangsom heeft opgelegd. In dit geval is dat de correctionele rechtbank van Leuven. Uit het feitenrelaas blijkt ook dat zich inderdaad heeft gewend tot de dwangsomrechter op grond van artikel 1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek. De beslagrechter heeft evenwel geen zicht op de uitkomst van deze procedure.

Ook in onderhavige procedure werpt opnieuw op dat hij financieel niet in staat was om de herstelmaatregelen uit te voeren. In essentie komt dit er (opnieuw) op neer dat hij ook in deze procedure aanvoert dat hij niet in de financiële mogelijkheid was om de hoofdveroordeling na te komen. Gelet op de strikte bevoegdheidsverdeling tussen de dwangsomrechter en de beslagrechter, kan de beslagrechter zich in deze procedure niet uitspreken over deze beweerde financiële onmogelijkheid.

Dat hij fysiek en mentaal niet in staat zou zijn (geweest) om zijn vermogen te beheren (los van de onmogelijkheid op grond van deze factoren), levert sinds de aanstelling van een bewindvoerder geen argument meer op. Wat betreft de periode daarvóór, moet de beslagrechter vaststellen dat de bewindvoerder bij zijn aantreden een bedrag van 177.052,41 euro heeft betaald aan verbeurde dwangsommen aan de instrumenterende gerechtsdeurwaarder, zonder enig voorbehoud te formuleren. Op die betaling kan nu niet meer eenvoudigweg worden teruggekomen.

Dat er volgens dus reeds een 'astronomisch' bedrag van 177.052,41 euro werd betaald aan dwangsommen, volstaat evenmin om rechtsmisbruik te weerhouden waar DE WOONINSPECTEUR, na ontvangst van dit bedrag, besluit de dwangsommen nog verder te laten verbeuren. De loutere wanverhouding tussen de waarde van de hoofdveroordeling en de (reeds verbeurde en betaalde) dwangsommen levert op zichzelf geen rechtsmisbruik.

Er zijn volgens de beslagrechter geen aanwijzingen dat DE WOONINSPECTEUR de veroordeling van _____ tot betaling van dwangsommen, ook na de eerdere betaling van 177.052,41 euro, heeft aangewend voor andere doelen dan het verkrijgen van het herstel, zoals dat bevolen werd in het vonnis van 16 juni 2017.

DE WOONINSPECTEUR had dus steeds, van in den beginne maar ook na de betaling van 177.052,41 euro, een actueel belang bij de nakoming van de hoofdveroordeling. De herstelwerken waren immers nog steeds niet uitgevoerd, zodat het goed nog steeds niet aan de minimaal vereiste woonnormen voldeed. Dit belang was niet gering te noemen en woog bijgevolg nog op tegen de verbeurde en te verbeuren dwangsommen.

Het feit dat _____ niet de eigenaar van het desbetreffende pand was, maar wel de vennootschap in vereffening, doet daarnaast geen afbreuk aan het feit dat in het vonnis van 16 juni 2017 wel degelijk zelf werd veroordeeld tot het herstel van de gebreken en DE WOONINSPECTEUR dus op die manier over een uitvoerbare titel beschikt ten aanzien van _____. De herstelmaatregel heeft een *in-rem*-karakter en kleeft aan het goed. De veroordeling blijft, gelet op het *in-personam*-karakter van de vordering, evenwel ten laste van de veroordeelde.

Uit geen enkel element blijkt voorts dat DE WOONINSPECTEUR de herstelwerken in kwestie makkelijk of met dezelfde moeite zelf kon realiseren.

_____ stelt in dat verband dat er geen sprake was van structurele problemen, maar eerder van onvolkomenheden. Hij schat dat de werken die moesten worden uitgevoerd, ook maar maximum 75.000,00 euro zouden bedragen hebben.

Vooreerst stelt de beslagrechter vast dat uit geen enkel element blijkt dat de herstellingswerken in kwestie daadwerkelijk ongeveer 75.000,00 euro zouden gekost hebben. Indien de werken zich inderdaad in die grootteorde bevonden, stelt de beslagrechter zich, samen met DE WOONINSPECTEUR, de vraag waarom de bewindvoerder van _____ niet overging tot het opgelegde herstel om het verbeuren van de dwangsommen te laten stoppen, maar wel integraal overging tot de betaling van het veel hogere bedrag van 177.052,41 euro.

De beslagrechter volgt ook DE WOONINSPECTEUR, waar zij erop wijst dat zij er steeds een groter belang bij heeft dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot herstel nakomt. De ambtshalve uitvoering vereist immers logischerwijze een (uitgebreide) procedure van aanbestedingen, vereist overheidsmiddelen die evenwel beperkt zijn, en vergt om die redenen bovendien een langere tijd tot daadwerkelijk herstel dan het herstel door de veroordeelde zelf.

Waar DE WOONINSPECTEUR er voor opteerde om de dwangsommen te laten verbeuren en niet ambtshalve overging tot het herstel van de gebreken, is de beslagrechter aldus van oordeel dat er geen sprake is van rechtsmisbruik door DE WOONINSPECTEUR.

3.2.3.3

Het middel is ongegrond.

Vermits er geen sprake is van rechtsmisbruik op dit punt, is er ook geen aanleiding tot vergoeding van de geleden schade of tot het herstel in natura op dit punt.

De vorderingen van _____ in hoofdde om DE WOONINSPECTEUR te veroordelen tot terugbetaling van alle ten onrechte geïnde sommen boven de werkelijke kosten van de herstelmaatregel, in ondergeschikte orde tot aanstelling van een deskundige om de werkelijk geraamde kost van de herstelmaatregel te begroten, en in meer ondergeschikte orde om DE WOONINSPECTEUR te veroordelen tot het terugbetalen van alle ten onrecht geïnde dwangsommen, zijn dan ook ongegrond.

3.3 Het rechtsmisbruik: de wijze van tenuitvoerlegging

3.3.1

_____ voert evenwel ook aan dat de beslagrechter de uitvoering mag schorsen wanneer blijkt dat de beslagbare goederen niet eens de kosten zullen dekken, en ook wanneer het inkomen van de beslagene geen afkortingen toelaat. Hij stelt dat de huidige tenuitvoerleggingswijze hem disproportioneel veel schade toebrengt, gelet op zijn huidige precare persoonlijke en financiële toestand.

3.3.2

De beslagrechter volgt op dit punt wel _____ en is van oordeel dat de huidige tenuitvoerlegging in de vorm van een bevel tot betalen voorafgaand aan een beslag op roerende goederen, rechtsmisbruik uitmaakt.

Een dergelijke abusieve uitoefening van het beslagrecht ligt immers voor wanneer het beslag onmogelijk kan strekken tot voldoening van de schuldeiser. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het beslag gelegd werd op goederen waarvan de verkoopwaarde te gering is om zelfs maar de uitvoeringskosten te delgen.³

Op grond van het stuk 6 van _____, het jaarverslag van de bewindvoerder voor de periode van 1 april 2022 tot 31 maart 2023, is de beslagrechter immers van oordeel dat zijn financiële (en persoonlijke) precare situatie voldoende is aangetoond.

Uit dit stuk blijken enkel een aantal zicht- en spaarrekeningen op zijn naam met een gezamenlijk totaal van slechts ongeveer 1.000,00 euro. Uit dit stuk blijkt eveneens dat de inkomsten niet volstaan om de uitgaven te dekken, reden waarom de rekeningsaldi op deze rekeningen in de genoemde periode overigens ernstig gedaald zijn. Daarnaast beschikt hij volgens het verslag niet over onroerende goederen, noch over belangrijke roerende activa (zoals bijvoorbeeld een wagen).

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de financiële situatie van _____, die overigens hoogbejaard is, sindsdien (significant) verbeterd is.

De beslagrechter is ervan overtuigd dat DE WOONINSPECTEUR, die wist of behoorde te weten dat _____ hoogbejaard is, reeds een aanzienlijke som had betaald aan

dwangsommen, onder bewind stond en een verzoek had ingediend op grond van artikel 1385^{quinquies} van het Gerechtelijk Wetboek wegens (onder andere) de financiële onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen, op de hoogte was (of behoorde te zijn) van de precair geworden leefsituatie van

De beslagrechter brengt in herinnering dat het bevel tot betalen betekend werd voor nog een openstaand saldo van 103.235,69 euro. De kost van dit bevel tot betalen (van 1 maart 2024) bedroeg op zichzelf al 393,53 euro.

Onder die omstandigheden neemt de beslagrechter aan dat de huidige tenuitvoerlegging, door de betekening van het bevel tot betalen, onmogelijk kan strekken tot voldoening van de schuldeiser, DE WOONINSPECTEUR.

In die zin is er wel sprake van rechtsmisbruik in hoofde van DE WOONINSPECTEUR.

3.3.3

Het middel is gegrond.

Er is aldus aanleiding tot vergoeding van de geleden schade of tot het herstel in natura op dit punt. Herstel in natura verdient de voorkeur en biedt in dit geval een volledig herstel van het gepleegde rechtsmisbruik.

De beslagrechter zegt voor recht dat het bevel tot betalen, betekend bij exploit van 1 maart 2024 door , plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder in vervanging van , gerechtsdeurwaarder met standplaats te Leuven, niet de basis van een verdere gedwongen tenuitvoerlegging kan vormen.

De beslagrechter zegt voor recht dat de gemaakte kosten van tenuitvoerlegging, verbonden aan dit exploit van 1 maart 2024, ten laste blijven van DE WOONINSPECTEUR.

3.4 Besluit

Het verzet van is deels gegrond.

4 Gerechtskosten

DE WOONINSPECTEUR is in het ongelijk gesteld en moet de kosten van het geding dragen. Deze omvatten de dagvaardingskosten van 359,42 euro.

Ook dient DE WOONINSPECTEUR de rechtsplegingsvergoeding ten laste te nemen voor de in het gelijk gestelde partij, , die is bijgestaan door een advocaat.

Het verzet tegen een bewarend beslag is een geschil dat niet in geld waardeerbaar is. Voor de niet in geld waardeerbare vordering bedraagt de basisrechtsplegingsvergoeding op het ogenblik van de uitspraak 1.883,72 euro.

De beslagrechter veroordeelt DE WOONINSPECTEUR tot betaling van de rolrechten aan de Belgische staat ten bedrage van 165,00 euro.

5 Uitvoerbaarheid bij voorraad

De beschikkingen van de beslagrechter zijn in de regel van rechtswege uitvoerbaar bij voorraad (artikelen 1395, tweede lid en 1039, eerste lid van het Gerechtelijk Wetboek), zodat de uitvoerbaarheid niet moet worden gevraagd, noch uitdrukkelijk moet worden uitgesproken.

6 Beslissing

De beslagrechter :

- beslist op tegenspraak, in eerste aanleg en in openbare zitting;
- verklaart het verzet en de vorderingen van [redacted] ontvankelijk en gegrond als volgt;
- zegt voor recht dat het bevel tot betalen, betekend bij exploit van 1 maart 2024 door [redacted], plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder in vervanging van [redacted], gerechtsdeurwaarder met standplaats te Leuven, niet de basis van een verdere gedwongen tenuitvoerlegging kan vormen;
- zegt voor recht dat de gemaakte kosten van tenuitvoerlegging ten laste blijven van DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST;
- wijst het anders en/of meer gevorderde af;
- veroordeelt DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST tot betaling aan [redacted] van de dagvaardingskosten voor een bedrag van 359,42 euro;
- veroordeelt DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST tot de betaling van de rolrechten aan de Belgische Staat voor een bedrag van 165,00 euro.

Deze beschikking werd uitgesproken in de openbare zitting van **kamer B6** van de rechtbank van eerste aanleg Leuven op **dinsdag 10 februari 2026**.

Waar zitting namen:

[redacted], rechter

[redacted], griffier