



Uitgifte

Repertoriumnummer	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
26/ 2060			
Datum van uitspraak			
12 februari 2026	op €	op €	op €
Rolnummer			

☐ Aan te bieden aan de
ontvanger

**OVER TE SCHRIJVEN OP HET
HYPOTHEEKKANTOOR**

Veroordeling: bijdrage geïnd: 24
euro

**NEDERLANDSTALIGE RECHTBANK VAN
EERSTE AANLEG BRUSSEL**

4^{de} kamer
burgerlijke zaken

eindvonnis – op tegenspraak

Aangeboden op

Niet te registreren

In de zaak van:

DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST, KBO nr. 0316.380.841, met kantoor te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22;

eiseres,

ter zitting vertegenwoordigd door mr. , advocaat met kantoor te

En :

1. , KBO nr. met zetel te ;
2. , met nationaal nummer en,
3. , met nationaal nummer , beide wonende te

verweerders

ter zitting vertegenwoordigd door mr. , advocaat met kantoor te ,

*

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 5 juni 2025, alsook de laatste besluiten van partijen en de door hen neergelegde stukken.

Op de openbare terechtzitting van 22 januari 2025 werden de advocaten van de partijen in hun pleidooi gehoord, waarna het debat werd gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

A. Nopens de feiten en procedurele voorgaande

1. De Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest heeft , eigenaar van het onroerend goed gelegen , kadastraal gekend onder en haar bestuurders, , bij exploit betekend op 5 juni 2025 gedagvaard teneinde een herstelmaatregel te zien uitspreken op grond van overtredingen op de Vlaamse Wooncodex.

2. Bij proces-verbaal van 30 mei 2018 werd ten laste van de verwerende partijen, vastgesteld dat het onroerend goed gelegen , werd bewoond door .

In het proces-verbaal van 30 mei 2018 wordt dienaangaande door verklaard dat hij een firma heeft en het gebouw huurt voor een huurprijs van 1800,00 euro, waarbij de huurprijs betrekking heeft op *“zowel het huis, als een gedeelte van het magazijn achteraan”*. verklaart aan verbalisanten dat er geen huurwaarborg werd betaald en dat hij in de woning reeds 2 à 3 jaar *“woont / gebruikt”*.

De zoeking heeft plaatsgevonden ingevolge een melding op 7 mei 2018 van een hoofdinspecteur van de lokale politie , omwille van *“een vermoeden van misdrijf (een woning of kamer verhuren/ter beschikking stellen die niet voldoet aan de huidige minimale kwaliteitsnormen)*. In het proces-verbaal wordt dienaangaande verder vermeld: *“De controle vond plaats in het kader van het ’. Er werd vastgesteld dat een (er) ook een huis (oude conciërgewoning?) op de site stond, welke kennelijk bewoond werd.”*

Het pand wordt beschreven als een eengezinswoning in open bebouwing, bestaande uit een gelijkvloerse, 1^{ste} en onderdakse verdieping.

Er worden door de inspecteur aan deze woning diverse technische vaststellingen gedaan, waarbij er ondermeer gebreken werden vastgesteld aan de elektriciteit, er werden drie gasflessen gestockeerd op de 2^{de} verdieping, geen rookmelders, vochtschade aan plafond, ontbrekende plafondafwerking van de kamers, raam in de keuken kan niet worden geopend, geen ramen of verluchtingsopeningen in het douchelokaal, verhoogd risico op co-vergiftiging ingevolge mobiel verwarmingstoestel op gas op het gelijkvloers.

De woningcontroleur concludeert *“uit voorgaande is aangetoond dat de woningen in het gebouw ernstige gebreken hebben en tekortkomingen die de gezondheid- en/of veiligheid van de bewoners in het gedrang brengen.*

De woningen (zie oplijsting hierna) komen bijgevolg in aanmerking voor een advies onbewoonbaarheid.”

3. Op datum van 25 juli 2018 wordt door de Wooninspecteur een herstellvordering opgesteld opdat de rechtbank de overtreders zou bevelen om werken uit te voeren om de conformiteit met de voorschriften van de alsdan van toepassing zijnde Wooncode te laten voldoen aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, en dit binnen de 10 maanden na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag,

waarbij voor het geval de overtreder in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren er in de ambtshalve uitvoering van het opgelegde herstel dient te worden voorzien en de Wooninspecteur te machtigen om de kosten, bedoeld in artikel 17bis, §2 van de Vlaamse Wooncode te verhalen op de veroordeelde, waarbij de uitspraak uitvoerbaar wordt verklaard.

4. Bij schrijven van 28 juli 2018 wordt door de Wooninspecteur een herstellvordering ingediend bij het parket.

5. Ter gelegenheid van een verhoor door de Wooninspecteur op 19 november 2018 verklaard dat hij de zaakvoerder is van en dat zij het pand verhuren aan een voor 1.800,00 euro per maand en dit al meer dan 5 jaar. Een huurovereenkomst wordt alsdan niet bijgebracht. De heer Hanna verklaart verder dat het nooit de bedoeling was dat de huurder er zou wonen en dat hij niet op de hoogte was dat de huurder een keuken en een badkamer had geïnstalleerd. verklaart hierbij tevens: *"Ik ga het pand sowieso herstellen. Ik denk dat het pand op korte termijn klaar is. (...) Ik zal u op de hoogte brengen wanneer ik de gebreken heb hersteld en u contacteren om een hercontrole uit te voeren."*

Er wordt nadien een onderhandse huurovereenkomst bijgebracht die zou zijn afgesloten op 19 januari 2015 tot 31 januari 2018.

6. In het kader van een door eerste verweester ingediende regularisatievergunning schrijft eerste verweester naar de Wooninspecteur op 24 februari 2019 met de vermelding: *"Gelieve te noteren dat we een bestemmingswijziging gaan doorvoeren als opslagruimte...doch de huurder van de opslagruimte wenst echter wel een toilet en een lavabo te behouden in de opslagruimte."*, waar de Wooninspecteur bij schrijven van 18 februari 2019 duidelijk heeft gesteld: *"Het pand is vergund als woning. Ofwel herstelt u alle gebreken in de woning, zodat de woning voldoet aan de normen van art. 5 van de Vlaamse Wooncode. Ofwel vraagt u een bestemmingswijziging aan bij de gemeente als opslagruimte en voert u deze vergunning uit. Wat wil zeggen dat alle nutsvoorzieningen, zoals toilet, keuken en badkamer – samen met de toevoer- en afvoerleidingen dienen verwijderd te worden."*

7. Bij schrijven van 21 juli 2019 wordt verweerders alle drie nogmaals uitgenodigd door de Wooninspecteur voor het vastleggen van een afspraak om een hercontrole van het pand uit te voeren, waarop eerste verweester het volgende bevestigt: *"Gelieve te noteren dat wij het nodige gaan doen om de gevraagde werken uit te voeren. We zijn momenteel op zoek naar een aannemer en zorgen ervoor dat de werken uitgevoerd zullen zijn tegen eind 2019. Wij zullen u teven eind 2019 contacteren om een afspraak vast te leggen."*

Bij e-mail van 29 november 2019 stelt een klaarblijkelijk door verweersters gelaste

"Ondertussen is er verholpen aan de bemerking van het pv en kan de woning opnieuw bezocht worden voor hercontrole.", waarop de Wooninspecteur de vraag stelt of er ondertussen dan een omgevingsvergunning werd toegekend voor een bestemmingswijziging naar een opslagruimte, dan wel of het pand volledig werd gerenoveerd en voldoet aan de normen van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

8. Het is dan wederom de Wooninspecteur die op 23 februari 2020 alle verweerders aanschrijft met de vraag voor een afspraak tot hercontrole van het pand, waarop een antwoord komt vanwege eerste verweerster met de melding dat er schade is geweest aan het dak door het stormweer en het dak eerst moet worden hersteld alvorens een datum voor hercontrole kan worden ingeplant.

9. Op 2 september 2020 stuurt de Wooninspecteur nog maar eens een schrijven naar verweerders met de vraag om een datum in te plannen voor een hercontrole. Ditmaal stelt verweerster dat de werken vertraging hebben oplopen door het coronavirus doch dat *“tegen midden december zouden alle werken afgerond dienen te zijn. Ik zal u teven middel november terug contacteren om een afspraak vast te leggen voor de maand december.”*

10. Het ritueel van het sturen van een uitnodigingsbrief herhaald zich op 7 maart 2021. Ditmaal wordt de hercontrole uitgesteld omdat er alsnog door verweerster een bestemmingswijziging werd aangevraagd via het omgevingsloket voor de functiewijziging van woning en bijgebouw naar opslag.

Bij besluit van 27 juli 2021 van het college van burgemeester en schepenen van
wordt de aanvraag tot het bekomen van *een functiewijziging woning en bijgebouw, gebruiken van het terrein als staanplaats voor wagens en exploitatie van het stallen van afgedankte personenwagens in afwachting van transport*, geweigerd.

Er volgt nog een uitnodiging op 9 september 2021 en nadien op 4 mei 2022 door de Wooninspecteur voor hercontrole.

11. Bij schrijven van 27 mei 2022 deelt de procureur des Konings mee dat de zaak op strafrechtelijk gebied zonder gevolg werd geklasseerd.

12. Bij schrijven van 3 juni 2022 verzoekt de Wooninspecteur aan verweerders om binnen de maand ofwel te melden dat alle gebreken zijn hersteld ofwel een renovatieplan over te maken waaruit de plannen plannen tot herstel *“binnen een redelijke termijn blijken.”*

Op 5 september 2022 wordt meegedeeld door de Wooninspecteur dat er zal worden overgegaan tot dagvaarding voor de burgerlijke rechtbank.

Bij schrijven van 25 oktober 2023 verstuurd de Wooninspecteur echter opnieuw een uitnodiging tot het maken van een afspraak tot hercontrole (stuk 14 bundel Wooninspecteur).

13. Uiteindelijk stelt de Wooninspecteur op 29 april 2024 een geactualiseerde herstellenvordering op en wordt er op 5 juni 2024 overgegaan tot dagvaarding.

B. Eisen

14. De Wooninspecteur vordert in laatste besluiten:

"De vordering van concluant ontvankelijk en gegrond te verklaren;

*Dienvolgens verweerders in solidum voor wat betreft het pand gelegen te
, kadastraal gekend onder*

*te veroordelen tot het uitvoeren van renovatie-, verbeterings-
en/of aanpassingswerken (d.i. het herstel van de conformiteit zoals beschreven in artikel 1 3,
§1, 8° VCW), waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten. Na het
gevorderde herstel mag het pand geen gebreken van categorie II of III vertonen en mag er geen
sprake zijn van overbewoning;*

*Dit alles binnen een termijn van maximaal 10 maanden vanaf de betekening van het vonnis
en dit op straffe van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging per verweerder zonder
dat er een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, lid 4 Ger. W. wordt toegekend;*

*Concluant en het college van burgemeester en schepenen van te
machtigen, voor het geval het herstel niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn wordt
uitgevoerd, ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien en te zeggen voor recht dat
concluant gerechtigd is de kosten te verhalen bij verweerders;*

*Concluant en het college van burgemeester en schepenen van eveneens
te machtigen om de eventuele kosten van herhuisvesting te verhalen op verweerders;*

*Verweerders in solidum te veroordelen tot de kosten van het geding, zijnde de
dagvaardingskosten, de kosten van overschrijving van het exploit tot inleiding van het geding
in de registers van het kantoor rechtszekerheid en de kosten van de kantmelding van de
gewezen eindbeslissing op het overgeschreven exploit, alsook de rechtsplegingsvergoeding in
casu begroot op 1.883,12 euro;"*

15. en vorderen in laatste besluiten
om:

" - De vordering van eiser ontvankelijk maar ongegrond te verklaren

*- Ondergeschikt en alvorens recht te doen: een plaatsbezoek te bevelen teneinde
vaststellingen te doen over de bestemming van het pand.*

*- Ondergeschikt: indien concluanten toch zouden veroordeeld worden om herstel of
aanpassingen aan het pand te doen, concluanten toe te laten om aan het pand
een andere bestemming te geven;*

*- Ondergeschikt: indien concluanten toch zouden veroordeeld worden om herstel of
aanpassingen aan het pand te doen, te zeggen
voor recht dat zij hiervoor een
termijn van minstens twee jaar krijgen;*

- Ondergeschikt: te zeggen voor recht dat er geen reden is om het vonnis uitvoerbaar

bij voorraad te verklaren

- Eiser te veroordelen tot alle gerechtskosten met inbegrip van de Rechtsplegingsvergoeding"

C. Beoordeling

16. In deze zaak dateert het aanvankelijk proces-verbaal van vaststelling van 30 mei 2018.

De oorspronkelijke herstellvordering werd opgesteld op datum van 25 juli 2018.

De verwerende partijen hebben sedertdien aan de Wooninspecteur te kennen gegeven dat zij de door hun begane inbreuk zouden herstellen, dan wel, op een gegeven ogenblik, een regularisatieaanvraag zouden indienen met oog op bekomen van een vergunning voor een bestemmingswijziging van woning naar opslagruimte.

De vaststellingen op zich zijn eigenlijk door de verwerende partijen nooit betwist. Verweerders hebben niet betwist dat _____ in het pand zou wonen of verblijven, doch hebben enkel gesteld dat zij het pand verhuurde aan de vennootschap van _____ en dat zij geen weet hadden van het plaatsen van een keuken en badkamer in het gebouw.

Waar er ten tijde van de vaststelling op 30 mei 2018 geen huurovereenkomst door partijen kon worden voorgelegd, wordt dit document (klaarblijkelijk niet geregistreerde onderhandse huurovereenkomst) alsnog bijgebracht door de verhuurder op 19 november 2018.

Dit document doet uiteraard geen afbreuk aan de vaststelling dat _____ in het pand woonde/verbleef op 30 mei 2018, waarbij op dat ogenblik er evenmin enige ernstige betwisting mogelijk was omtrent de door de inspecteur vastgesteld gebreken aan het gebouw en dit op het vlak van ondermeer de elektriciteit, de gasinstallatie (3 gasflessen gestockeerd op de verdieping), vochtschade in de slaapkamer, ontbreken van plafonds, ad hoc gebouwde keuken waarbij wordt vastgesteld dat er onvoldoende ruimte is om op een veilige wijze een fornuis te plaatsen en te gebruiken, onvoldoende geaarde stopcontacten, geen verluchting mogelijk in douche en toilet, gebruik van een mobiel verwarmingstoestel op gas met verhoogd risico op co-vergiftiging; door de opslag van materiaal kon de rookafvoer van de gaskachel niet worden nagekeken; geen branddetectiesysteem of voldoende rookmelders.

_____ verklaarde op 19 november 2018 dat _____ volledige eigenaar is en het pand wordt verhuurd aan _____ : *"Ik verhuur het pand voor 1800 euro. Dit al meer dan 5 jaar. Dit is niet alleen het pand, dit het huis, de opslagruimte en 8 parkeerplaatsen. (...) Ik heb geen vermoeden dat er geslapen wordt in de woning, ook al hebben jullie bedden en verschillende schoenen aangetroffen."*

Verweersters hebben de inbreuk als zodanig niet betwist, doch wel onmiddellijk te kennen gegeven dat zij het nodige zouden doen voor herstel met desgevallend het aanvragen van een regularisatievergunning.

mogelijke hebben gedaan om te vermijden dat er een hercontrole zou gebeuren teneinde de Wooninspecteur in de mogelijkheid te stellen om de stand van zaken van de uitvoering van de herstellvordering vast te stellen.

Ook uit de vaststellingen van gerechtsdeurwaarde zoals omschreven in het proces-verbaal van 20 november 2025 (stuk 9 bundel verweerdere) vermag de rechtbank niet af te leiden dat de inbreuken zoals omschreven in de geactualiseerde herstellvordering van 29 april 2024, werden opgelost. De verwerende partijen hadden ermee kunnen volstaan om de Wooninspecteur hiertoe uit te nodigen, hetgeen zij klaarblijkelijk niet hebben gedaan.

De verwerende partijen weigeren zich duidelijk te conformeren naar de toepasselijke regelgeving en hebben een verdienmodel gevonden waarbij zij een niet-conforme woning ter beschikking stellen voor bewoning en dat hun ondertussen, volgens eigen zeggen, een basishuurbedrag van 1.800,00 euro per maand opbrengt.

Sedert het oorspronkelijk proces-verbaal en de herstellvordering van 25 juli 2018 zijn er ruim 7 jaren verstreken.

Ook de nieuwe aankondiging dat er wederom een omgevingsvergunning zal worden of werd aangevraagd (zie stuk 10 bundel verweerdere), kan de rechtbank niet overtuigen dat verweerdere het thans ernstig menen met de regularisatie van de inbreuken.

De vordering van de Wooninspecteur teneinde de verwerende partijen te veroordelen tot het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- en/of aanpassingswerken, met name het herstel van de conformiteit zoals beschreven in artikel 1.3., §1, 8° Vlaamse Codex Wonen van 2021, is gegrond.

De betrokken woning mag aldus na herstel geen gebreken meer vertonen van categorie II of III en er mag geen sprake zijn van overbewoning.

Artikel 1.3., §1, 8° Vlaamse Codex Wonen 2021 bepaalt: *conformiteit: het vertonen van geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°;*

Artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3° Vlaamse Codex Wonen 2021 bepaalt: *1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken; 2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning; 3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.*

De omvang van de woning moet minstens beantwoorden aan de woningbezetting.

20. De verwerende partijen vragen nog aan de rechtbank om, alvorens recht te doen, een plaatsbezoek te bevelen *“teneinde vaststellingen te doen over de bestemming van het pand”*.

De bestemming van het pand is echter duidelijk, te meer gelet op het besluit van 27 juli 2021 van het college van burgemeester en schepenen van _____ waarbij de aanvraag tot het bekomen van een functiewijziging *“woning en bijgebouw, gebruiken van het terrein als staanplaats voor wagens en exploitatie van het stallen van afgedankte personenwagens in afwachting van transport”*, werd geweigerd.

Ook de eveneens ondergeschikte vordering van verweerders om hun toe te laten bij veroordeling *“om herstel of aanpassingen aan het pand te doen, concluanten toe te laten om aan het pand een andere bestemming te geven”*, wordt verworpen om reden dat verweerders ondertussen hiertoe reeds ruim 7 jaar de tijd hebben gekregen en deze klaarblijkelijk enkel hebben benut om hun verdienmodel in stand te houden.

21. Verwerende partijen geven ook geen of alleszins geen afdoende toelichting waarom zij alsnog over een bijkomende termijn dienen te beschikken van twee jaar om de herstellvordering uit te voeren.

Wat de uitvoerbaarheid van het vonnis betreft verzoeken verweerders om het vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad te verklaren om reden dat *“er is geen enkel openbaar of privé-belang die dit noodzakelijk maken”*.

Artikel 1397, 1ste alinea van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt:

“Behoudens de uitzonderingen die de wet bepaalt of tenzij de rechter, ambtshalve of op verzoek van een van de partijen, bij met bijzondere redenen omklede beslissing anders beveelt, onverminderd artikel 1414, zijn de eindvonnissen uitvoerbaar bij voorraad, zulks niettegenstaande hoger beroep en zonder zekerheidsstelling indien de rechter deze niet heeft bevolen.”

Behoudens andersluidende beslissing, en de rechtbank ziet geen redenen om af te wijken van de algemene regel, mag de in het gelijk gestelde eisende partij dus uitvoeren.

22. Eiseres vraagt om verweerders te veroordelen tot een dwangsom van 150,00 euro per dag, per verweerder.

Uit wat voorafgaat blijkt dat er aanleiding is tot verbeurte van een dwangsom teneinde de uitvoering van dit vonnis te garanderen.

De rechtbank stelt deze dwangsom naar redelijkheid vast op een bedrag van 150,00 euro per verweerder, per dag na het verstrijken van een termijn van 10 maanden na betekening van dit vonnis, met een maximum van 100.000,00 euro.

23. Ieder eindvonnis verwijst de in het ongelijk gestelde partij in de kosten (artikel 1017 van het Gerechtelijk Wetboek). In de rechtsverhouding tussen de Wooninspecteur en de verwerende partijen zijn laatst genoemden in het ongelijk gesteld en moeten zij de gerechtskosten van de eisende partij betalen.

De kosten voor de eisende partij worden begroot op 1.883,72 euro rechtsplegingsvergoeding (basisbedrag niet in geld waardeerbare vordering), de kosten overschrijving kantoor rechtszekerheid ten bedrage van 285,00 euro en de dagvaardingskosten ten bedrage van 742,38 euro.

De verwerende partijen, die in het ongelijk zijn gesteld, dienen hun eigen kosten zelf te dragen.

De verwerende partijen worden tevens veroordeeld tot betaling aan de Belgische Staat van het rolrecht van 165 euro, te innen door de FOD Financiën.

OP GROND VAN DEZE OVERWEGINGEN BESLIST DE RECHTBANK:

Na tegenspraak, in eerste aanleg en in openbare zitting;

De vordering van de Wooninspecteur van het Vlaamse gewest is toelaatbaar en gegrond als volgt:

- , worden in solidum veroordeeld tot het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- en/of aanpassingswerken aan het onroerend goed gelegen te kadastraal gekend onder, waardoor het onroerend goed voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten zoals beschreven in artikel 1.3, §1, 8° van de Vlaamse Codex Wonen 2021; dit houdt onder meer in dat na het uitgevoerde herstel het onroerend goed geen gebreken van categorie II of III meer mag vertonen en er geen sprake meer mag zijn van overbewoning conform artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3° Vlaamse Codex Wonen 2021, binnen een termijn van 10 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit vonnis;
- op straffe van een dwangsom van 150,00 euro, per verweerder, per dag vertraging in de volledige uitvoering van voormelde herstelmaatregel; het maximum bedrag aan dwangsommen dat in uitvoering van dit vonnis verschuldigd kan worden, wordt bepaald op 100.000,00 euro;
- machtigt eiseres en het college van burgemeester en schepenen van
om, zo de voormelde werken niet volledig werden uitgevoerd binnen een
termijn van 10 maanden te rekenen vanaf de betekening van het vonnis, de nodige
werken zelf te laten uitvoeren, op kosten van verweerders;
- machtigt eiseres en het college van burgemeester en schepenen van
om de eventuele kosten van herhuisvesting vermeld in artikel 3.33 van de
Vlaamse Codex Wonen 2021, die gemaakt dienen te worden om de voormelde
herstelmaatregel te kunnen uitvoeren, te verhalen op verweerders die gehouden zijn

deze kosten te vergoeden op vertoon van een staat opgesteld door eiseres of het college van burgemeester en schepenen van _____ ;

- 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 verweerders;
- veroordeelt verweerders in solidum tot betaling aan eiseres van 1.883,72 euro rechtsplegingsvergoeding, de kosten overschrijving kantoor rechtszekerheid ten bedrage van 285,00 euro en de dagvaardingskosten ten bedrage van 742,38 euro.
- wijst het meer- en anders gevorderde af;
- veroordeelt verweerders in solidum tot betaling van de rolrechten van 165 euro, te innen door de FOD Financiën overeenkomstig het K.B. van 28 januari 2019 betreffende de uitvoering van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en het houden van de registers in de griffies der hoven en rechtbanken.

*

Dit vonnis wordt uitgesproken tijdens de openbare zitting van de 4^{de} kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel van **12 februari 2026**, door _____ rechter, in aanwezigheid van _____ , griffier.