



Vonnisnummer/ Griffienummer <b>/ 957 / 2024</b>
Repertoriumnummer/ Europees <b>2024 /</b>
Datum van uitspraak <b>13 mei 2024</b>
Systeemnummer <b>23G1096</b>
Rolnummer
Notitienummer <b>KO66.WI.101500/2019</b>

# Rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, strafzaken

## Vonnis

K.17

Aangeboden op

**KAMER MET EEN RECHTER, RECHTSPREKENDE IN CORRECTIONELE ZAKEN**

Gezien de processtukken en namelijk de rechtstreekse dagvaarding betekend bij exploit van gerechtsdeurwaarder met standplaats te op 5 december 2023

Ten verzoeken van:

op ngeschreven te  
van Belgische nationaliteit, RRN:

bijgestaan door meester loco meester advocaat  
te

tegen:

Nr.

**De Wooninspecteur**, bevoegd voor en handelend namens het Vlaamse Gewest, met kantoren te 1000 Brussel, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 22, woonstkeuze doende bij haar raadsman

vertegenwoordigd door meester loco meester advocaat te

**1. PROCEDURE**

Gelet op de dagvaarding d.d. 5 december 2023 betekend aan het Vlaams Gewest.

De zaak werd ingeleid op de terechtzitting van 18 december 2023.

Op de zitting van 18 december 2023 werden de conclusietermijnen bepaald en werd de zaak voor behandeling vastgesteld op de zitting van 15 april 2024

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 15 april 2024.

De raadsman van het Vlaams Gewest verklaarde dat de besluiten neergelegd ter zitting voor in de debatten mogen blijven.

was aanwezig en werd bijgestaan door zijn raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten.

Het Vlaams Gewest werd vertegenwoordigd door haar raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en de stukken neergelegd door en het Vlaams Gewest.

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

## 2. VORDERINGEN EN STANDPUNTEN VAN PARTIJEN

### 2. 1. Vordering en standpunt

2.1.1 Eiser vordert in besluiten op 15 april 2024 neergelegd ter zitting (samengevat) als volgt:

- de vorderingen ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- in hoofdde alle verbeurde en te verbeuren dwangsommen zoals bepaald in het vonnis van de correctionele rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk van 25 oktober 2021 op te heffen, ondergeschikt alleen voor de toekomst gelet op de onmogelijkheid van eiser het verbeuren van de dwangsom tegen te houden;
- in ondergeschikte orde, de dwangsom te milderen gelet op de omstandigheden van de zaak en minstens met of zonder mildering een maximale dwangsom vast te stellen tot een nader te preciseren bedrag,
- gedaagde te veroordelen tot de kosten van het geding met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding aan eiser voor een bedrag van 1.800,00 euro.

2.1.2 Bij vonnis van de 17<sup>de</sup> kamer van de correctionele rechtbank West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk d.d. 25 oktober 2021 werd de herstellvordering van de Wooninspecteur ontvankelijk en als volgt gegrond verklaard:

*'Beveelt de beklagde tot uitvoering van het herstel van het onroerend goed gelegen te kadastraal gekend onder zodat het gebouw en de erin aanwezige woning conform zijn zoals bedoeld in art. 3.1. Vlaamse Codex Wonen zonder dat er overbewoning is*

*en dit binnen een termijn van 10 maanden vanaf de betekening van het huidig vonnis.*

*Zegt voor recht dat op vordering van de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van door de veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van 100,00 euro per dag vertraging in nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 10 maanden vanaf de betekening van huidig vonnis*

*Sluit een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, 4° lid Ger W. uitdrukkelijk uit.*

*Machtigt voor zover geen gunstig gevolg wordt gegeven aan boven vermeld bevel binnen de termijn van 10 maanden de Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ambtswege om in de uitvoering ervan te kunnen voorzien op kosten van de veroordeelde*

*Verklaart het vonnis uitvoerbaar bij voorraad wat het opgelegde herstel betreft "*

2.1.3 Eiser vordert de dwangsom op te heffen minstens alleen voor de toekomst.

Eiser stelt dat het zowel juridisch als feitelijk onmogelijk was om het opgelegde herstel uit te voeren. Ingevolge de verkoop van het onroerend goed bij akte d.d. 10 juni 2021 van notaris te beschikte eiser niet langer over een zakelijk recht betreffende het onroerend goed. Om de kopers aan te zetten om de herstellingswerken uit te voeren heeft eiser hen in gebreke gesteld.

Vervolgens stelt eiser dat hij in de nasleep van het arrest van het hof van Assisen van de provincie

van 2014 en de gespannen verhouding tussen de betrokken families het grondgebied van niet kon betreden.  
Zijn veiligheid kan daar niet worden gegarandeerd  
Hij stelt dat het onmogelijk is om zijn verplichtingen betreffende de woning uit te voeren.  
Wegens de beperkte financiële middelen waarover hij beschikte om de herstellingen uit te voeren heeft hij de woning verkocht in de staat waarin deze zich bevond  
De woning werd tegen een lage prijs verkocht zodat de nieuwe eigenaars de woning in een bewoonbare staat zouden herstellen.

Eiser stelt dat de dwangsommen hun doel volledig missen aangezien er in hoofde van eiser geen sprake is van onwil maar van een volstrekte onmogelijkheid om een gevolg te geven aan de hoofdveroordeling conform artikel 1385 quinquies Ger.W.  
Hij betoogt dat een dergelijke onmogelijkheid wordt aanvaard indien de veroordeelde afhankelijk wordt van een derde om te kunnen voldoen aan de hoofdveroordeling en wanneer de veroordeelde over deze derde geen gezag kan uitoefenen  
Minstens dringt de herleiding zich op of het opleggen van een plafond.  
Eiser voert aan dat hij er alles aan gedaan heeft om de nieuwe eigenaar aan te sporen de herstelmaatregel uit te voeren.  
Eiser stelt dat verweerster een onredelijke houding heeft aangenomen.

## **2.2. Vordering en standpunt Vlaams Gewest**

2.2.1. Het Vlaams Gewest vordert in besluiten op 23 januari 2024 neergelegd ter griffie (samengevat) als volgt:

- de vordering van eiser onontvankelijk te verklaren minstens als ongegrond af te wijzen;
- eiser te veroordelen tot de gerechtskosten aan de zijde van verweerster begroot op de rechtsplegingsvergoeding van 1.800,00 euro.

2.2.2. Verweerster stelt dat eiser pas twee jaar na het veroordelend vonnis de onmogelijkheid tot herstel inroept die volgens hem bestaat sinds de verkoop van het onroerend goed.  
Verweerster betoogt dat eiser heeft berust in het vonnis van de correctionele rechtbank  
Een verkoop van een onroerend goed leidt niet tot de onmogelijkheid tot herstel.  
Verweerster verwijst in dit verband naar het artikel 3.49 van de Vlaamse Codex Wonen.  
Het stilzitten van eiser kan door hem niet worden ingeroepen.  
Eiser roept niet in dat de koper de herstelwerkzaamheden heeft belet

Ter zitting stelde de raadsman van verweerster dat het pand inmiddels hersteld werd maar dat er nog mogelijkheid was om het proces-verbaal van herstel op te stellen.

## **3. BEOORDELING**

3.1. Bij vonnis van de 17<sup>de</sup> kamer van de correctionele rechtbank West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk d.d. 25 oktober 2021 werd de herstellvordering van de Wooninspecteur ontvankelijk en als volgt gegrond verklaard.

*'Beveelt de beklaaide tot uitvoering van het herstel van het onroerend goed gelegen te kadastraal gekend onder  
zodat het gebouw en de erin aanwezige woning conform zijn zoals bedoeld in art. 3.1 Vlaamse Codex Wonen zonder dat er overbewoning is*

*en dit binnen een termijn van 10 maanden vanaf de betekening van het huidige vonnis.*

*Zegt voor recht dat op vordering van de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ door de veroordeelde \_\_\_\_\_ een dwangsom zal worden verbeurd van 100,00 euro per dag vertraging in nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 10 maanden vanaf de betekening van huidige vonnis*

*Sluit een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W. uitdrukkelijk uit.*

*Machtigt voor zover geen gunstig gevolg wordt gegeven aan boven vermeld bevel binnen de termijn van 10 maanden de Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ ambtswege om in de uitvoering ervan te kunnen voorzien op kosten van de veroordeelde*

*Verklaart het vonnis uitvoerbaar bij voorraad wat het opgelegde herstel betreft."*

3.2. Tegen hoger vermeld vonnis werd door eiser geen hoger beroep aangetekend.

3.3. Op 6 januari 2022 heeft verweerster het vonnis laten betekenen aan eiser om hem er toe aan te zetten het opgelegde herstel binnen de termijn van 10 maanden uit te voeren.

Op 25 april 2023 heeft verweerster uitvoerend beslag op roerend goed betekend.

Op 12 oktober 2023 heeft verweerster een herhaald bevel betekend.

Op 20 november 2023 werd door de wooninspecteur vastgesteld dat de woning niet conform is overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen. ( cf. navolgend proces-verbaal d d 7 december 2023).

3.4. Artikel 1385 quinquies, eerste lid Ger.W. bepaalt dat de rechter die een dwangsom heeft opgelegd op vordering van de veroordeelde de dwangsom kan opheffen, de looptijd ervan opschorten gedurende de door hem te bepalen termijn of de dwangsom verminderen in geval van blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

3.5. De onmogelijkheid in artikel 1385 quinquies Ger.W. is geen absolute onmogelijkheid doch een relatieve onmogelijkheid die wordt afgemeten volgens de maatstaf van wat redelijkerwijze onmogelijk is.

Het feit dat het onroerend goed bij akte d d 10 juni 2021 van notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ werd verkocht doet voor de overtreder of de veroordeelde geen onmogelijkheid ontstaan om gevolg te geven aan de verplichting tot herstel.

De nieuwe eigenaar moet het opgelegde herstel ondergaan (art 3 49 §3 Vlaamse Codex Wonen).

Eiser legt geen stukken voor waaruit blijkt dat hij na het definitief worden van het vonnis van 25 oktober 2021 van de correctionele rechtbank West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk bij herhaling de kopers van de woning aangemaand heeft om de herstelwerkzaamheden uit te voeren of daartoe zelf stappen heeft gezet.

Het enige stuk dat wordt voorgelegd betreft een brief van de raadsman van eiser d d 29 februari 2024 gericht aan de eigenaars van de woning, korte tijd voor de behandeling van de zaak voor de rechtbank.

Eiser toont niet aan dat hij sinds de betekening op 6 januari 2022 van het vonnis van de correctionele rechtbank West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk de nieuwe eigenaars van het pand aangemaand heeft om het gevorderde herstel, waarvan zij op de hoogte waren zoals blijkt uit blz. 11 van de notariële aankoopakte d.d. 10 juni 2021, uit te voeren.

De verwijzing naar een arrest van het hof van Assisen van de provincie lat zou  
dateren van 2014 en dat niet voorgelegd wordt is ter zake niet dienend.

Vanaf het definitief worden van het vonnis op 24 november 2021 had eiser initiatieven kunnen nemen om de nieuwe eigenaars ertoe aan te zetten om binnen de termijn van 10 maanden het opgelegde herstel uit te voeren  
Het bewijs dat eiser dit heeft gedaan ligt niet voor.

Van onmogelijkheid is er sprake indien het onredelijk zou zijn meer inspanningen en zorgvuldigheid te eisen dan deze die de veroordeelde in acht heeft genomen.  
De vraag stelt zich of eiser sinds de veroordeling al het mogelijke heeft gedaan om aan de herstellvordering te voldoen.

Uit bovenstaande overwegingen blijkt naar het oordeel van de rechtbank dat eiser sinds het definitief worden van het vonnis d d. 25 oktober 2021 van de correctionele rechtbank West-Vlaanderen, onvoldoende inspanningen heeft geleverd en stappen heeft gezet om aan de herstellvordering te voldoen.

De uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel is redelijk niet onmogelijk.  
Het is naar het oordeel van de rechtbank niet onredelijk om van eiser meer inspanningen te vragen dan diegene die hij tot op heden heeft geleverd.

3.6. Ter zitting stelde de raadsman van verweerster dat het pand inmiddels hersteld werd maar dat het voor de bevoegde administratie nog mogelijk was om het proces-verbaal van herstel op te stellen.

De rechtbank is van oordeel dat eiser niet in de onmogelijkheid verkeert (verkeerde) om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren  
Eiser heeft niet al het mogelijke gedaan om aan de hoofdveroordeling tijdig te voldoen zodat geen gehele of gedeeltelijke vrijstelling van betaling van de dwangsom kan worden toegestaan.

De vordering is ongegrond.

3.7. Eiser stelt dat verweerster absoluut onredelijk heeft gehandeld.  
Spijts het feit dat verweerster gemachtigd is om zelf tot herstel over te gaan blijft zij stilzitten en laat zij de dwangsommen oplopen  
Verweerster is uit op het bekomen van financieel voordeel.

De dwangsom is een bijkomende veroordeling die erop gericht is de veroordeelde tot nakoming van de hoofdveroordeling aan te sporen.  
De dwangsom is precies een middel om de veroordeelde ertoe aan te zetten de hoofdveroordeling tijdig uit te voeren

Aangezien rechtsmisbruik de uitoefening van rechten, en niet het bestaan ervan, betreft is de beslagrechter bevoegd om over mogelijke gevallen van misbruik door de invordering van een dwangsom te oordelen (Vgl. Cass. 19 oktober 2018, RW 2019-2020, 189).

