



Repertoriumnummer 2026/ 380
Datum van uitspraak 13 juli 2026
Rolnummer
Pro deo nummer

Uitgifte

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

☐ Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren- Borgloon sectie burgerlijk

1^{ste} kamer Vonnis op verstek

Aangeboden op
Niet te registreren

INZAKE

WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST, KBO nr. 0316.380.841, met zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 40.

- eiseres -

ter zitting vertegenwoordigd door mr. _____ loco mr. _____, advocaat te _____

TEGEN

1. _____, R.R. _____, geboren op _____, wonende te _____

-verweester-

ter zitting niet verschenen, noch vertegenwoordigd.

2. _____, KBO nr. _____ met zetel te _____

-verweester in gemeenverklaring-

ter zitting niet verschenen, noch vertegenwoordigd.

3. _____, R.R. _____, geboren _____, wonende te _____

-verweerder in gemeenverklaring-

ter zitting niet verschenen, noch vertegenwoordigd.

VOLGT HET VONNIS:

De zaak werd ingeleid door een exploit van dagvaarding van 26.05.2026.

Bij dagvaarding vordert eiseres om eerste gedaagde (als voormalig eigenaar van het pand gelegen te _____) bij een bij voorraad uitvoerbaar verklaard vonnis, te veroordelen tot het uitvoeren van werken om de conformiteit in de zin van artikel 1.3 § 1, 8° van de Vlaamse Codex Wonen van het pand, gelegen te _____ zijnde het gebouw met de aanwezige woonentiteiten, te herstellen en eventuele overbewoning te beëindigen.

Tevens vordert eiseres om te zeggen voor recht:

- dat de werken dienen uitgevoerd te worden binnen een termijn van 10 maanden na betekening van het tussen te komen vonnis en eerste gedaagde te veroordelen tot een tot een dwangsom van 150 euro per dag vertraging, volgend op het verstrijken van hogervermelde hersteltermijn.

- dat indien eerste gedaagde in gebreke blijft de door de rechtbank bevolen werken zelf uit te voeren, eiseres ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel kan voorzien (art. 3.47 VCW) en gemachtigd wordt om de kosten, bedoeld in artikel 3.33 van de Vlaamse Codex Wonen te verhalen op eerste gedaagde.

Tot slot vordert eiseres om het tussen te komen vonnis gemeen en bindend te verklaren aan 2^{de} en 3^{de} gedaagde partijen. Tweede gedaagde zou het pand op 18.07.2024 van eiseres aangekocht hebben. Derde gedaagde is bestuurder van tweede gedaagde.

De zaak werd behandeld op de zitting van 19.06.2026, waarop Nederlands werd gesproken.

Gedaagden, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet verschenen op de zitting van 19.06.2026 waarop de raadsman van eiseres een stukkenbundel heeft neergelegd en verstek heeft gevorderd.

De rechtbank verklaart zich materieel en territoriaal bevoegd om kennis te nemen van de vordering.

Overeenkomstig artikel 806 Ger.W. wiligt de rechter de vorderingen of verweermiddelen van de verschijnende partij in, behalve in zoverre de rechtspleging, die vorderingen of middelen strijdig zijn met de openbare orde, met inbegrip van de rechtsregels die de rechter krachtens de wet ambtshalve kan toepassen. Uit die bepaling volgt dat de rechter de vorderingen of verweermiddelen van de verschijnende partij moet inwilligen tenzij een grond van openbare orde zich daartegen verzet.

Op basis van de stukken, waaronder de herstellvordering van 24.03.2022 en het PV met nr. dd. 1.02.2022, alsook het gestelde ter zitting komt voornoemde vordering ontvankelijk en gegrond voor.

De rechtbank legt de gedingkosten ambtshalve ten laste van gedaagden.

Gelet op de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken.

OM DEZE REDENEN

De rechtbank, uitspraak doende in eerste aanleg en bij verstek opzichtens gedaagden.

Verklaart de vordering van eiseres ontvankelijk en gegrond.

Beveelt eerste gedaagde tot het uitvoeren van werken om de conformiteit in de zin van artikel 1.3 § 1, 8° van de Vlaamse Codex Wonen van het pand, gelegen te , zijnde het gebouw met de aanwezige woonentiteiten, te herstellen en eventuele overbewoning te beëindigen.

Zegt voor recht dat de werken dienen uitgevoerd te worden binnen een termijn van 10 maanden na betekening van het tussen te komen vonnis en veroordeelt eerste gedaagde tot een tot een dwangsom van 150 euro per dag vertraging, volgend op het verstrijken van hogervermelde hersteltermijn.

Zegt voor recht dat indien eerste gedaagde in gebreke blijft de door de rechtbank bevolen werken zelf uit te voeren, eiseres ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel kan voorzien (art. 3.47 VCW); machtigt eiseres om de kosten, bedoeld in artikel 3.33 van de Vlaamse Codex Wonen te verhalen op eerste gedaagde.

Verklaart dit vonnis gemeen en bindend ten aanzien van 2^{de} en 3^{de} gedaagde partijen.

Legt de gedingkosten ten laste van eerste gedaagde.

Veroordeelt eerste gedaagde tot betaling van het rolrecht ten bedrage van € 165,00 aan de Belgische Staat, te voldoen op het eerste verzoek van de FOD Financiën.

Verklaart huidig vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande alle verhaal.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te Tongeren - Borgloon op maandag 13 juli 2026, alwaar zetelden:

, rechter,

, griffier,