

Repertorium nr. 11/ KEPZ
 Eindvonnis

Vonnis nr. 11/ APPL
 d.d. 14 oktober 2011

**DE DERDE B KAMER VAN DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN
 HET ARRONDISSEMENT TONGEREN ZITTING HOUDENDE IN BURGERLIJKE
 ZAKEN HEEFT HET VOLGEND VONNIS UITGESPROKEN**

INZAKE

DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST, met kantoren te 3500
 HASSELT, Koningin Astridlaan 50 bus 1,

- eiseres -

Ter zitting vertegenwoordigd door Mr. A. Beelen loco Mr. C. Lemache, advocaat te
 3800 St-Truiden, Tongersesteenweg 60.

TEGEN

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

- eerste verweerder -

Ter zitting niet verschenen, noch vertegenwoordigd.

2. _____ fabrieksarbeidster, geboren te _____ op _____
 _____, wonende te _____

- tweede verweerder -

Ter zitting vertegenwoordigd door Mr. Kotarski loco Mr. R. Neven, advocaat te 3620
 Lanaken, Stationsstraat 150.

Gezien het exploit van dagvaarding van 7 september 2010, de beschikking
 overeenkomstig art. 747 § 2 Ger. W. van 25 november 2011 en de besluiten en de
 stukken van partijen.

Gehoord partijen in hun middelen ter zitting van 16 september 2011 in het Nederlands.

1. Voor de feitelijke voorgaanden verwijst de rechtbank naar de besluiten en stukken
 van partijen.

2. De ontvankelijkheid van de hoofdvordering van eiser en van de tussenvordering van
 tweede verweerder wordt niet betwist en de rechtbank bemerkt geen ambtshalve te
 weerhouden gronden van onontvankelijkheid.

3. Eerste verweerder was op de zitting van 16 september 2011 niet aanwezig, noch
 vertegenwoordigd. In toepassing van art 747 §2 Ger.W. is het huidige vonnis tegenover
 alle partijen, ook eerste verweerder, op tegenspraak gewezen.

AR. 10/1822/A

4. Eiser vordert in toepassing van art. 20bis van de Vlaamse Wooncode de uitvoering van herstellingswerken aan het pand gelegen te

Tweede verweerster vraagt dat deze vordering ongegrond zou worden verklaard, maar geeft geen gronden aan waarom de vordering ongegrond zou zijn.

Uit de door eiser voorgelegde stukken en meer bepaald het strafdossier blijkt dat de betrokken woning zich weldegelijk in verkrotte toestand bevindt en niet voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten. Tweede verweerster beweert nog bewijst het tegendeel. Uit het strafdossier blijkt eveneens dat de betrokken woning door tweede verweerster werd verhuurd. Tweede verweerster beweert noch bewijst het tegendeel.

De voorwaarden voor het toekennen van de herstellingsvordering in toepassing van art. 20bis van de Vlaamse Wooncode zijn dan ook voldaan.

5. Tweede verweerster stelt dat zij ongelukkig en te goeder trouw is. Zij stelt dat zij reeds lang tracht om de woning (openbaar) te laten verkopen, maar dat dit door een beslag op de woning en door de houding van eerste verweerder nog niet is gelukt.

Tweede verweerster vraagt ondergeschikt dat haar een termijn van zes maanden zou worden gegeven om de woning te verkopen. Zij verwijst tevens naar haar gebrek aan financiële middelen om de herstellingen zelf te bekostigen.

In het kader van een herstellingsvordering is het gebruikelijk dat de rechtbank een termijn toekent voor het uitvoeren van werken, niet voor het verkopen van het pand. De rechtbank kent tweede verweerster een termijn van één jaar toe om de herstellingsvordering uit te voeren, te rekenen vanaf de betekening van dit vonnis. Dit moet volstaan om ofwel de werken zelf te laten uitvoeren, ofwel het pand te verkopen en de werken door de nieuwe eigenaar te laten uitvoeren.

6. Eiser vordert dat er een dwangsom zou worden gekoppeld aan de veroordeling van tweede verweerster.

De rechtbank legt aan tweede verweerster een dwangsom op, om tweede verweerster er toe aan te zetten de veroordeling effectief na te leven.

Eiser vordert in het motiverend gedeelte van zijn conclusie een dwangsom van 125 euro per dag vertraging. In het beschikkend gedeelte vordert hij een bedrag van 250 euro.

Gelet op de moeilijke financiële toestand van tweede verweerster, is de rechtbank van oordeel dat een dwangsom van 50 euro per dag vertraging volstaat.

7. Tweede verweerster vordert dat eerste verweerder zou worden veroordeeld om haar te bevrijden, te vrijwaren en te vergoeden voor alle veroordelingen die tegen haar zouden worden uitgesproken.

Het is echter tweede verweerster die het betrokken pand verhuurd heeft, reden waarom aan haar de herstellingsvordering wordt opgelegd.

AR. 10/1822/A

Tweede verweerster geeft geen enkele rechtsgrond aan op basis waarvan eerste verweerder haar zou moeten vrijwaren. De vordering in vrijwaring is dan ook ongegrond.

Het vonnis wordt wel gemeen verklaard aan eerste verweerder aangezien hij mede-eigenaar is van de woning.

Gelet op de artikelen 2, 30 tot 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtzaken.

OM DEZE REDENEN

De rechtbank, uitspraak doend in eerste aanleg en op tegenspraak,

Verklaart de vordering van eiser ontvankelijk en deels gegrond.

Veroordeelt tweede verweerster tot uitvoering van het herstel ex artikel 20bis §1 van de Vlaamse Wooncode m.b.t. het pand gelegen te

kadastraal gekend en hetgeen impliceert : het wegwerken van de gebreken aan het gebouw én aan de woning, zoals omschreven in de herstellvordering dd. 01/10/2009, zodat het pand voldoet aan de kwaliteitsvereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

Beveelt dat het wegwerken van de gebreken dient te gebeuren binnen een termijn van één jaar na de betekening van het huidig vonnis.

Beveelt dat bij niet uitvoering van de bevolen herstellingsmaatregel binnen de opgelegde termijn, aan tweede verweerster een dwangsom wordt opgelegd van 50 euro per dag vertraging, volgend op het verstrijken van hoger vermelde hersteltermijn.

Machtigt eiser om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien voor het geval tweede verweerster in gebreke blijft, met toewijzing van de kosten aan tweede verweerster op grond van art. 15 §1 zesde lid Vlaamse Wooncode.

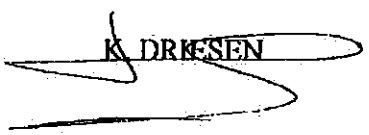
Verklaart het huidige vonnis gemeen aan eerste verweerder teneinde hem tegenstelbaar te zijn.

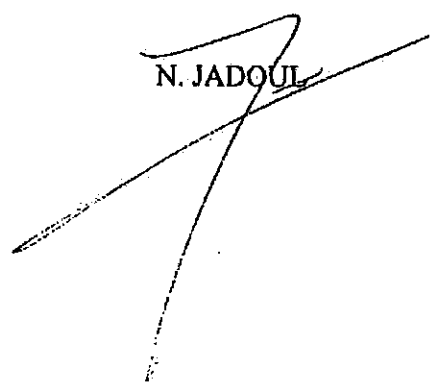
Verklaart de tussenvordering van tweede verweerster gericht tegen eerste verweerder ontvankelijk maar ongegrond.

Veroordeelt tweede verweerster tot betaling de kosten van het geding, in hoofde van eiser begroot op 1.320 euro rechtsplegingsvergoeding en 460,63 euro dagvaardingskosten en in hoofde van tweede verweerster begroot op 1.320 euro rechtsplegingsvergoeding.

AR. 10/1822/A

Aldus beslist en uitgesproken in openbare zitting in het gerechtsgebouw te Tongeren op 14 oktober 2011, waarop aanwezig zijn: De heer Nicolas Jadoul, Ondervoorzitter, voorzitter van de kamer, en Karin Driesen, griffier.


K. DRIESEN


N. JADOUL