

**NIET ONDERTEKEND AFSCHRIFT :**  
 enkel ten dienste van inlichting  
 niet afgeleverd  
 (art. 792 Gerw., 230, 2e W.reg.)

Aangeboden op

Niet te registreren,  
 de e.a. Ontvanger

|  |  |
|--|--|
| Afgeleverd aan   | Afgeleverd aan   |
| Referentie bestelling<br>CD nummer<br>RD nummer<br>bedrag: EUR<br>datum: | Referentie bestelling<br>CD nummer<br>RD nummer<br>bedrag: EUR<br>datum: |

V O N N I S gewezen en uitgesproken in het gerechtshuis te Antwerpen, op zeventien januari tweeduizend en twaalf in openbare zitting van de 13 B kamer van de rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, al waar zetelden:

Dhr R. PERRIËNS, enig Rechter,  
 Dhr. E.CASTELEYN, Griffier.

**In zaak: A.R.nr 10-3534-A**

**De WOONINSPECTEUR van het VLAAMSE GEWEST**

waarvan de kantoren gevestigd zijn bij het Agentschap Inspectie RWO-Antwerpen, Lange Kievitstraat 111-113 bus 55, 2018 Antwerpen

**Eisende partij**

- voor wie Meester Johan Claes optreedt, advocaat, kantoorhoudende Mechelsesteenweg 160, 2550 Kontich

**tegen:**

landhuwer, geboren te                      op                      wonende

**Verwerende partij**

- voor wie Meester Ana Marie Franken optreedt, advocaat, loco Meester Tom Peeters, advocaat, kantoorhoudende Leopoldplaats 10, 2000 Antwerpen.

Gezien de stukken in het dossier der rechtspleging, onder meer :

- het exploit van rechtsingang, betekend door het ambt van gerechtsdeurwaarder Paul De Belder te Beveren op 4 mei 2010;
- het eensluidend verklaard afschrift van het tussenvonnis, op tegenspraak uitgesproken op 3 mei 2011 waarbij de heropening van het debat werd bevolen;
- de besluiten van partijen.

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

Gehoord partijen in hun middelen en gezegden ter zitting van 6 december 2011.

### 1. De vordering.

De vordering heeft betrekking op het pand van verweerder aan de \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

De Rechtbank omschreef in haar tussenvonnis van 3 mei 2011 deze vordering als volgt:

De bij conclusie van 22 december 2010 ingestelde vordering van eiser strekt ertoe verweerder te horen veroordelen om bij wijze van herstelmaatregel werken uit te voeren waardoor het pand zou voldoen aan de woonkwaliteitsnormen en een andere bestemming aan het pand te geven, dan wel het pand te slopen indien niet verboden, en dit binnen een termijn van tien maanden na de uitspraak, onder verbod van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging en met machtiging om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien. Tevens wordt gevorderd verweerder te doen veroordelen tot betaling van de gerechtskosten, alsmede de voorlopige tenuitvoerlegging van dit vonnis te horen toestaan.

Na het vonnis van 3 mei 2011 stelt eiser dat de herstellvordering hic et nunc zonder voorwerp is geworden, nu uit een hercontrole op 4 november 2011 bleek dat de eerste verdieping van het pand, voorwerp van de herstellvordering, voldoet aan de minimum woonkwaliteitsvereisten. Eiser vraagt akte te nemen van het feit dat zijn vordering zonder voorwerp is geworden.

Wel vordert hij verweerder te veroordelen tot de kosten van het geding, 'nl. kosten van dagvaarding + overschrijving dagvaarding op het hypotheekkantoor, tesamen begroot op'. Eiser stelt dat verweerder pas tot herstelling is overgegaan tijdens het geding.

### 2. Beoordeling.

Uit de vaststellingen van 8 oktober 2008 blijkt dat in het onroerend goed vier wooncenheden waren, dat ze niet voldeden aan de kwaliteitsvereisten, dat heel het gebouw ernstige gebreken vertoonde, dat woning A van het goed verhuurd was en dat dus één woonentiteit van het gebouw bewoond was. Op 8 oktober 2008 waren er afbraakwerken aan de gang. De huurder werd herhuisgevest door de Stad \_\_\_\_\_ en het pand werd afgesloten.

Na het bereiken van een minnelijke schikking met het Parket gebeurde op 20 augustus 2009 de laatste vaststelling voor de dagvaarding van 4 mei 2010, -'om na te gaan of onze herstellvordering nog steeds van toepassing is'-.

De eigenaar was toen aan het werken in het pand. Van woning A had hij geen sleutel, waardoor hij nog geen herstellingen had uitgevoerd in die woning. Er werd vastgesteld dat er weinig of geen herstellingen waren uitgevoerd in het pand.

De eerste vaststelling na dagvaarding dateert van 4 november 2011, en toen bleek dat het kwestieuze deel van het onroerend goed voldeed aan de kwaliteitsvereisten.

Nu dit laatste zo blijkt te zijn, en de vordering dus enkel nog beoordeeld moet worden voor de gerechtskosten voor zover als ze gevorderd worden, stelt zich nog de vraag of ze niet reeds zonder dat ze gegrond was, werd ingeleid.

De herstellvordering dateert van 28 april 2009. De herhuisvesting en de sluiting van het pand op 8 oktober 2008, is een sanitaire veiligheidsmaatregel in het algemeen belang en in specifiek belang van de huurder, maar doet op zich de huur niet beëindigen. Overigens had verweerder op 20 augustus 2009 de sleutel nog niet van de verhuurde woning A.

De werken waren niet voleindigd op het ogenblik van de dagvaarding vermits enerzijds door verweerder nog facturen en rekeningen worden voorgelegd van 27 augustus 2010, 5 augustus 2010 en 17 juli 2010, en anderzijds, blijkens het proces-verbaal van 4 november 2011, verweerder pas op 18 oktober 2011 een hercontrole vroeg in het kader van de herstellvordering.

In deze omstandigheden is het gepast verweerder te veroordelen tot betaling van de nog gevorderde kosten van het geding.

De uitvoerbaarheid bij voorraad van het vonnis wordt niet meer gevraagd.

## **OM DIE REDENEN DE RECHTBANK,**

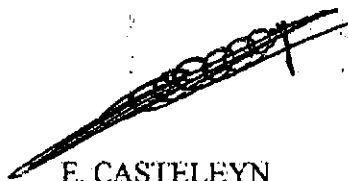
Rechtsprekend in eerste aanleg en op tegenspraak.

Alle andere en strijdige conclusies verwerpend als ongegrond.

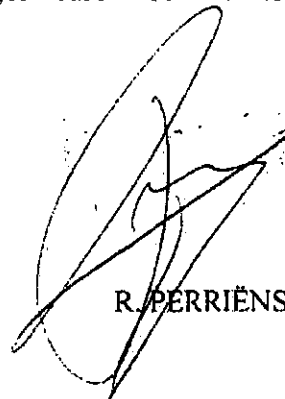
Verklaart de vordering ontvankelijk.

Verleent akte van het feit dat de vordering van eiser, met uitzondering van de nog gevorderde gerechtskosten, zonder voorwerp is geworden.

Veroordeelt verweerder tot betaling van de kosten van het geding, begroot op 284,26 euro kosten van de dagvaarding, en tot 189,85 euro voor de kosten van de overschrijving ervan op het hypotheekkantoor.



E. CASTELEYN



R. PERRIENS