

A.R.: 11/987/A

KOPIE TER KENNIS GEBRACHT IN - 1 -
UITVOERING VAN ART. 792 G.W.
VRIJGESTELD VAN GRIFFIERECHT

Repertorium nr. 2011/4094	Vonnis nr. 2011/1425
Eindvonnissen	d.d. 17 juni 2011

DE EERSTE KAMER VAN DE BURGERLIJKE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET GERECHTELIJK ARRONDISSEMENT TONGEREN HEEFT HET VOLGENDE VONNIS UITGESPROKEN

INZAKE

DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST, Agentschap Inspectie RWO Limburg, met burelen te 3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 50 bus 1
- aanlegster -

ter zitting vertegenwoordigd door Mr. Greet Louwet loco Mr. Christian Lemache, advocaat te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60

TEGEN

bediende, geboren te op
wonende te
- verweerder -
ter zitting in persoon aanwezig

Gelet op de dagvaarding dd. 13 april 2011, betekend door gerechtsdeurwaarder
, kandidaat-gerechtsdeurwaarder, handelend ter vervanging van
gerechtsdeurwaarder met standplaats te , er toe strekkende
verweerder te horen veroordelen tot het wegwerken van alle gebreken aan het pand
gelegen te zoals omschreven in de dagvaarding;
verweerder te horen veroordelen tot de kosten van het geding, inbegrepen de
rechtsplegingsvergoeding.

Gehoord partijen in hun middelen in het Nederlands op de zitting van 20 mei 2011.

Gezien de door verweerder neergelegde stukken.

Aanlegster vorderde in de inleidende dagvaarding dat verweerder als eigenaar zou veroordeeld worden tot herstel van diverse gebreken in het gebouw te
(electrische installaties, vocht-verwarmings-waterproblematiek, zodat de woning zou voldoen aan de minimumvereisten van de Vlaamse wooncode.

Na de dagvaarding is verweerder blijkbaar overgegaan tot het gevorderde herstel zodat aanlegster ter zitting heeft verklaard dat haar vordering zonder voorwerp is geworden.

Tussen partijen blijft enkel nog de discussie over de kosten van het geding en de tegeneis van verweerder tot schadevergoeding wegens tergend en roekeloos geding en tot vergoeding van de huurachterstallen die verweerder zou opgelopen hebben.

De rechtbank stelt vast dat reeds in 2009 een advies tot ongeschiktheid werd opgesteld en de Wooninspecteur een uitvoerige herstellvordering formuleerde, dat verweerder vervolgens gedeeltelijk tot herstel overging en het strafdossier vervolgens werd geseponeerd. Dat bij een nieuwe controle in 2011 opnieuw 65 strafpunten werden vastgesteld en een advies tot ongeschiktheid werd opgesteld aangezien het pand niet aan de vereisten van de wooncode voldeed.

Verweerder bewijst op geen enkele manier dat aanlegster bij haar vaststellingen foutief, onbekwaam of lichtzinnig zou gehandeld hebben. Tevens vermag verweerder als eigenaar van het pand ten aanzien van de woongeschiktheid zich niet te beroepen op een eventuele fout van zijn huurders. Zo hij van oordeel is dat deze enige fout zouden treffen waardoor hij schade zou geleden hebben, behoort het aan verweerder om desgewenst tegen hen enig gerechtelijk initiatief nemen.

Aanlegster is tot dagvaarding overgegaan nadat verweerder ruimschoots de gelegenheid heeft gekregen om het pand in orde te brengen.

De tegenvorderingen tot vergoeding van huurderiving en wegens tergend en roekeloos geding zijn ongegrond en verweerder wordt veroordeeld tot de kosten van het geding.

De rechtbank stelt daarbij vast dat aanlegster blijkens de neergelegde kostennota klaarblijkelijk afziet van de haar toekomstige rechtsplegingsvergoeding.

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

OM DEZE REDENEN

De rechtbank, uitspraak doende op tegenspraak,

Verklaart de hoofdeis zonder voorwerp.

Wijst de tegeneisen als ongegrond af.


Veroordeelt verweerder tot de kosten, deze in hoofde van aanlegster begroot zijnde op 231,55 kosten dagvaarding en rolzetting en 107,35 € kosten overschrijving op het hypotheekkantoor, de kosten in hoofde van verweerder niet begroot zijnde bij gebreke aan kostenstaat.

A.R.: 11/987/A

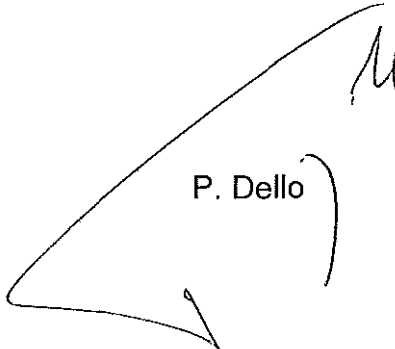
Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare zitting in het gerechtsgebouw te Tongeren op **17 juni 2011**.

Aanwezig:

P. DELLO, Voorzitter van de rechtbank, voorzitter van de eerste kamer en I. ROSQUIN, griffier.



I. Rosquin



P. Dello