



|                                            |
|--------------------------------------------|
| Repertoriumnummer<br><b>2025/6595</b>      |
| Kamer<br><b>G11</b>                        |
| Datum van uitspraak<br><b>17 juni 2025</b> |
| Rolnummer<br><br><b>IB.1</b>               |
| <br>                                       |

- ☒ verzoekschrift/dagvaarding  
na 31/01/2019
- ☐ aan te bieden voor registratie

#### Uitgifte

| Uitgereikt aan | Uitgereikt aan | Uitgereikt aan |
|----------------|----------------|----------------|
| op<br>€        | op<br>€        | op<br>€        |

**Rechtbank van eerste aanleg**  
**Oost-Vlaanderen,**  
**afdeling Gent**

**Vonnis**

AR 25/1252/A

IN DE ZAAK VAN:

De WOONINSPECTEUR bij het Agentschap Wonen in Vlaanderen, namens het VLAAMS GEWEST, met ondernemingsnummer 0316.380.841, met burelen gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 15 bus 253.

- **EISER, herstellvorderende overheid** -

vertegenwoordigd door meester , advocaat met kantoor te

TEGEN:

, met rijksregisternummer , en , met rijksregisternummer , samen wonende te

- **GEDAAGDEN** -

niet verschijnend noch vertegenwoordigd.

VONNIST DE RECHTBANK ALS VOLGT.

**I. DE RECHTSPLEGING:**

1.1. De zaak werd ingeleid bij dagvaarding die op regelmatige wijze aan de tweede gedaagde in persoon werd betekend op 7 mei 2025.

1.2. De dagvaarding werd vervolgens overgeschreven op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid op 9 mei 2025 onder de referte

1.3. De eisende partij werd bij monde van haar advocaat door de rechtbank in haar middelen gehoord op de openbare terechtzitting van dinsdag 3 juni 2025, waarna het debat werd gesloten, de zaak in beraad werd genomen en voor uitspraak werd gesteld op heden.

De gedaagde partijen zijn daarbij niet verschenen en zij werden evenmin vertegenwoordigd. Tegen hen werd verstek gevorderd.

1.4. Het dossier van de rechtspleging en de overtuigingsstukken van de eiser werden ingezien.

## II. DE VORDERING:

2.1. De vordering van de eiser strekt er volgens de gedinginleidende dagvaarding toe om:

- (1) de gedaagde partijen te horen veroordelen tot het **principiële herstel van de Vlaamse Codex Wonen**, met name het uitvoeren van de nodige herstelwerkzaamheden aan het pand gelegen te kadastraal gekend onder , zodat een conforme woning ontstaat,,
- (2) dienvolgens de gedaagden te veroordelen tot de uitvoering van deze herstelmaatregel binnen een termijn van 10 maanden na de betekening van het tussen te komen vonnis, en de gedaagden te veroordelen tot betaling van een dwangsom van 125,00 euro per gedaagde en per dag vertraging in de niet naleving van dit bevel binnen de vooropgestelde termijn van 10 maanden, waarbij deze termijn een enkel aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn is en geen dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385*bis* Ger. W.,
- (3) de eiser en het college van burgemeester en schepenen van te machtigen om het bevolen herstel uit te voeren in de plaats van de gedaagden en op hun kosten indien de werken niet binnen de gevorderde termijn van 10 maanden zouden gerealiseerd zijn,
- (4) de gedaagden te veroordelen tot betaling van de kosten van het geding waaronder de kosten van de dagvaarding en een rechtsplegingsvergoeding begroot op 1.880,00 euro en de kosten van overschrijving van de dagvaarding en van het uit te spreken vonnis,
- (5) de gedaagden te veroordelen tot de kosten van de herhuisvesting, en
- (6) het vonnis voorlopig uitvoerbaar te verklaren, met uitsluiting van borgstelling en kantonnement.

2.2. De gedaagden verschijnen niet en nemen geen standpunt in.

## III. BEOORDELING:

3.1. Ambtshalve ziet de rechtbank geen redenen om de toelaatbaarheid en/of de ontvankelijkheid van de door de eiser ingestelde rechtsvordering in twijfel te trekken.

3.2. De gedaagde partijen zijn, alhoewel regelmatig en rechtsgeldig gedagvaard, niet verschenen op de inleidende zitting van 3 juni 2025. Tegen hen werd verstek gevorderd.

Artikel 806 van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat de rechter in het verstekvonnis de vorderingen van de verschijnende partij inwilligt 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.

Gelet op het verstek van de gedaagden en op artikel 806 van het Gerechtelijk Wetboek dient de vordering derhalve te worden ingewilligd.

De rechtbank bepaalt daarbij echter een maximum aan te verbeuren dwangsommen.

3.3. Evident zijn de gerechtskosten, met inbegrip van de rolrechten, ten laste van de gedaagde partijen

Gelet op het verstek van deze partij dient de rechtsplegingsvergoeding te worden begroot op het minimumbedrag van 117,73 euro (voor een niet in geld waardeerbare vordering).

3.4. Gelet op het feit dat de woning reeds sinds 2020 ongeschikt en onbewoonbaar werd verklaard is er geen reden om niet in te gaan op de vordering van de eiser om het uit te spreken vonnis voorlopig uitvoerbaar te verklaren zonder zekerheidsstelling. Er zijn evenwel geen redenen om een kantonnement te verbieden zoals wordt gevorderd.

**OP DEZE GRONDEN,  
DE RECHTBANK,  
RECHT DOENDE BIJ VERSTEEK,**

Met inachtneming van de artikelen 2 en volgende van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

**VERKLAART** de vordering van de eiser ontvankelijk en **in de volgende mate** gegrond:

**VEROORDEELT** de gedaagden tot het **principiële herstel van de Vlaamse Codex Wonen**, met name het uitvoeren van de nodige herstelwerkzaamheden aan het pand gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_, zodat een **conforme woning** ontstaat,

**ZEGT VOOR RECHT** dat deze herstelmaatregelen volledig dienen te zijn uitgevoerd binnen een termijn van **tien maanden** te rekenen vanaf de betekening van het huidige vonnis, op straffe van verbeurte van **een dwangsom van 125,00 euro per gedaagde en per dag vertraging** in de naleving van het bevel, waarbij uitdrukkelijk wordt gesteld dat deze termijn enkel gekoppeld is aan de hoofdveroordeling en geenszins de toepassing is van een dwangsomtermijn in toepassing van artikel 1385b/s Ger. W.

**ZEGT VOOR RECHT** dat het maximum aan te verbeuren dwangsommen dient te worden bepaald op 100.000,00 euro voor beide gedaagden samen,

**MACHTIGT** de eiser en het College van burgemeester en schepenen van om bij gebreke aan vrijwillige en tijdige (= binnen de tien maanden na de betekening van het vonnis) uitvoering door de gedaagden van het bevolen herstel, de noodzakelijke herstelmaatregelen te laten uitvoeren (of zelf uit te voeren) in de plaats van de gedaagden **en op hun kosten**,

**VEROORDEELT** de gedaagden tot de (eventuele) kosten van de herhuisvesting.

**VEROORDEELT** de gedaagden tot betaling van de kosten van het geding en begroot deze kosten als volgt:

|   |                                      |              |
|---|--------------------------------------|--------------|
| * | aan de zijde van de eiser:           |              |
| * | kosten dagvaarding:                  | 417,29 euro  |
| * | overschrijving dagvaarding:          | 285,00 euro  |
| * | overschrijving vonnis:               | p.m.         |
| * | rechtsplegingsvergoeding:            | 117,73 euro. |
| * | aan de zijde van de gedaagden:       | nihil.       |
| * | aan de zijde van de Belgische Staat: |              |
| * | rolrechten:                          | 165,00 euro. |

**VERKLAART** het huidige vonnis **uitvoerbaar bij voorraad**, zonder zekerheidsstelling.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting door de elfde kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, op **17 JUNI 2025**, waar aanwezig waren:

, rechter, voorzitter van deze kamer,  
, griffier.