



Repertoriumnummer 2021 / 0A3A
Datum van uitspraak 17 september 2021
Rolnummer 2020/2995/A

Uitgifte

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

Aan te bieden aan de
ontvanger

VON-EVT

NEDERLANDSTALIGE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG BRUSSEL

4e kamer
burgerlijke zaken

eindvonnis – op tegenspraak

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van:

DE WOONINSPECTEUR van het Vlaams Gewest, met ondernemingsnummer 0316.380.840 en met kantoor te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22,

eiser,

met als advocaten mr. _____ en mr. _____, met kantoor te _____

en:

wonende te _____ en met nationaal nummer _____

verweerder,

met als advocaten mr. _____ en mr. _____ met kantoor te _____,

*

I Procedure

1.

De bepalingen van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

De rechtbank nam kennis van:

- de dagvaarding betekend aan _____ op 31 augustus 2020;
- de laatste¹ conclusies van partijen en de door hen neergelegde stukken;
- de overige stukken van de rechtspleging.

De rechtbank hoorde de advocaten van de partijen op de openbare zitting van 3 september 2021.

De rechtbank vestigde de aandacht van de partijen erop dat de bedragen van de rechtsplegingsvergoedingen vanaf 1 juni 2021 zijn gewijzigd. De advocaten van beide

¹ De laatste conclusie van elke partij in elke zaak wordt beschouwd als syntheseconclusie. De rechtbank beoordeelt enkel de eisen en argumenten die in de syntheseconclusies zijn uiteengezet. Voor de Wooninspecteur betreft dit de conclusie digitaal ter griffie neergelegd op 18 maart 2021 en voor _____ de syntheseconclusies digitaal ter griffie neergelegd op 15 april 2021.

partijen verzochten daarop om de rechtsplegingsvergoeding in aanleg van hoger beroep te begroten op 1560,00 euro. Geen van hen had een bezwaar tegen de herbegroting van de rechtsplegingsvergoeding door de tegenpartij.

De zaak werd gepleit, waarna de debatten werden gesloten en de zaak in beraad is genomen.

II Feiten en procedurele voorgaanden

2.

De Wooninspecteur van het Vlaams gewest (hierna ook: "de wooninspecteur") bezocht op 16 en 18 januari 2018 het gebouw gelegen het pand gelegen te 1861 nr.

Blijkens het proces-verbaal van plaatsbezoek van 16 maart 2018 en het navolgend proces-verbaal van 18 januari 2018 omvatte het pand:

- een appartement bus 1 gelegen op het gelijkvloers, bewoond door de eigenaar en zijn gezin;
- een appartement bus 2 gelegen op de 1ste verdieping links, bewoond door en
- een appartement bus 3 gelegen op de 1ste verdieping rechts, bewoond door er

In het gebouw en de appartementen werden verschillende inbreuken op de normen van de Vlaamse Wooncode vastgesteld.

Wat het gebouw werden de volgende gebreken vastgesteld:

- 1.1. Stabiliteit dakstructuur – aantasting en/of doorbuiging van de dragende dakelementen;
- 1.2. Elektriciteit – indicatie van een risico op elektrocutie/brand;
- 1.3. Gas- of stookolie-installatie – indicatie van een risico op ontploffing/brand;
- 1.4. Water – toegankelijkheid hoofdkraan;
- 1.5. Andere gebreken – een brandveiligheidsonderzoek was aangewezen vanwege het opstapelen van brandbare materialen en afwezigheid van veiligheidssignalisatie.

Het gebouw kreeg een totaal van 36 strafpunten.

Wat het appartement bus 2 betreft werden volgende gebreken vastgesteld:

- 3.1. Tekortkoming ramen en/of deuren;
- 3.2. Elektrische voorzieningen – stopcontacten

- 3.3. Luchtkwaliteit – verluchting;
- 3.4. Toegankelijkheid – onveilige toegang.
- 3.5. Inbreuk op de rookmeldersverplichting.

Het appartement bus 2 kreeg een totaal van 60 strafpunten op het technisch verslag.

Voor het appartement bus 3 werden volgende gebreken vastgesteld:

- 4.1. Vocht plafond;
- 4.2. Tekortkoming ramen en/of deuren;
- 4.3. Vocht binnenwanden;
- 4.4. Gebreken aan trappen en overlopen;
- 4.5. Keukenfunctie – gebrekkige gootsteen;
- 4.6. Gebrekkige toiletfunctie;
- 4.7. Gebrekkige toiletfunctie – geen volwaardige deur;
- 4.8. Inbreuk op de rookmeldersverplichting.

Voor bus 3 werden 72 strafpunten op het technisch verslag opgenomen.

De wooninspecteur stelde op 19 maart 2018 een herstelvordering op die werd overgemaakt aan de procureur des Konings, die het dossier vervolgens zonder gevolg heeft gerangschikt.

Op 15 juni 2019, 1 augustus 2019 en 22 september 2019 heeft de wooninspecteur verwerende partij aangeschreven. Er kwam geen schriftelijke reactie.

Op 31 augustus 2020 ging de wooninspecteur over tot dagvaarding van

Op 21 september 2020 diende via zijn architect een aanvraag in voor een omgevingsvergunning. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 17 november 2020. Op 27 november 2020 werd het openbaar onderzoek aangevat.

In zijn besluiten van 18 maart 2021 stelde wooninspecteur een geactualiseerde herstelvordering op.

III Vorderingen van de partijen

3.

De wooninspecteur vordert om te veroordelen tot uitvoering van werken om de conformiteit van het hoger vermelde pand te herstellen, waarna deze geen gebreken van categorie II of III mag vertonen en er geen sprake mag zijn van overbewoning.

Hij vraagt om te bepalen dat hieraan dient te zijn voldaan binnen een termijn van maximaal 10 maanden vanaf de betekening van het vonnis, op straffe van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging, zonder dat er een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, vierde lid, van het Gerechtelijk Wetboek wordt toegekend.

Hij vraagt vervolgens om hem en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente te machtigen ambtshalve in de uitvoering van de herstelmaatregel te voorzien voor het geval dit herstel niet tijdig wordt uitgevoerd, en te zeggen voor recht dat hij gerechtigd is de kosten te verhalen bij

Ook vraagt hij de rechtbank om hem en het college van burgemeester en schepenen van te machtigen om de eventuele kosten van herhuisvesting te verhalen op

Ten slotte vraagt de wooninspecteur om te veroordelen tot de kosten van het geding, die hij begroot op de dagvaardingskosten van 567,84 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 1.560,00 euro.

4. vraagt om de vordering onontvankelijk maar ongegrond te verklaren. Hij vraagt om hem een hersteltermijn van twee jaar vanaf de betekening van dit vonnis toe te kennen, evenals een dwangsomtermijn van 2 jaar, en appartement bus 1 uit de herstellvordering te sluiten.

Hij vraagt om de wooninspecteur te veroordelen tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding van 1.560,00 euro.

IV Beoordeling

5. Er is geen betwisting over de toelaatbaarheid van de vordering van de wooninspecteur. Zijn vordering is toelaatbaar.

6. De wooninspecteur motiveert zijn geactualiseerde herstellvordering in zijn laatste besluiten als volgt:

- bij het onderzoek ter plaatse op 16 en 18 januari 2018 zijn gebreken vastgesteld die onder categorie II en III vallen en dus de ongeschiktheid en onbewoonbaarheid van de woning met zich meebrengen;
- de vordering tot herstel van de conformiteit kan worden ingesteld zolang de overtreder niet aantoont dat de woning op heden conform is;

- heeft ook nog geen melding gedaan van een conforme toestand, en beweert ook niet dat de toestand thans volledig conform is.

voert de volgende argumenten aan:

- het gebouw en de opdeling is vergund geacht en werd opgenomen in het vergunningenregister;
- de meeste gebreken zijn hersteld;
- er zou geen sprake zijn van overschrijding van de bezettingsnorm;
- het appartement bus 1 moet uit de herstelvordering worden gesloten, nu dit door hemzelf, dus de eigenaar, wordt bewoond;
- de gevorderde hersteltermijn zou te kort zijn voor de vooropgestelde werken;
- indien er een dwangsom wordt opgelegd, moet ook een dwangsomtermijn van 2 jaar worden bepaald vanaf de betekening van het vonnis.

De wooninspecteur repliceert hierop:

- het herstel van de meeste gebreken is een loutere bewering;
- er is nog geen melding van herstel geweest;
- de herstelvordering geldt voor het hele pand zonder dat de inbreuk in elke woning vastgesteld moet worden;
- de hersteltermijn is niet te kort, nu als sinds 2018 op de hoogte is van de gebreken en meermaals is aangeschreven in 2019;
- een bijkomende dwangsomtermijn zou dit als drukkingsmiddel verzwakken.

7.

De rechtbank stelt vast dat er geen betwisting bestaat omtrent de toepasselijkheid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (hierna ook: "VCW 2021") op deze betwisting en zal dus de bepalingen van deze codex toepassen.

8.

De wooninspecteur heeft een herstelvordering bij de rechtbank aanhangig gemaakt met toepassing van artikel 3.44, §4 VCW 2021. Deze bepaling kent de wooninspecteur de bevoegdheid toe om de uitvoering van herstelmaatregelen zoals omschreven in artikel 3.43 VCW 2021 te vorderen voor de rechtbank van eerste aanleg.

De herstelvordering kan maar slagen wanneer zij betrekking heeft op een woning, pand of goed in de zin van artikel 3.34, 3.35 of 3.36 VCW 2021. Deze bepalingen hebben betrekking op niet-conforme en overbewoonde woningen, alsook op goederen die niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd zijn, én die worden verhuurd of ter beschikking worden gesteld met het oog op bewoning.

Dat betekent dat de wooninspecteur zowel moet bewijzen dat de woning overbewoond of niet-conform is als dat het wordt verhuurd of ter beschikking wordt gesteld met het oog op bewoning.

9.

Over het vergund karakter van het gebouw is er thans geen discussie meer. De wooninspecteur stelt zelf in zijn besluiten dat er een opname in het vergunningenregister is gedaan en dat de vordering er ook niet (meer) toe strekt om te veroordelen tot herstel van bestemming of afbraak.

10.

De wooninspecteur verwijst in zijn besluiten herhaaldelijk naar overbewoning, zonder dat duidelijk is of hij zijn herstellvordering al dan niet steunt op overbewoning.

De wooninspecteur legt geen stukken neer op basis waarvan vaststaat dat de bewoningsnorm werd overschreden. De herstellvordering die hij aan de procureur des konings overmaakte, maakt evenmin gewag van een overschrijding van de bewoningsnorm. Volgens de neergelegde processen-verbaal en de daaraan gehechte technische verslagen was de bezettingsnorm niet van toepassing voor het appartement bus 1, was het appartement bus 2 bezet door 3 personen en de bezettingsnorm 5 personen en het appartement bus 3 bezet door 2 personen en de bezettingsnorm 3 personen.

Voor zover de vordering er dus toe strekt de overbewoning te doen eindigen, is deze ongegrond, aangezien er nooit overbewoning is vastgesteld.

11.

betwist niet dat, op het ogenblik van de vaststellingen van de wooninspecteur, de appartementen bus 2 en bus 3 niet voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten. Hij betwist evenmin dat deze woningen thans nog steeds niet conform zijn. Hij voert wel aan dat "de meeste gebreken" zijn hersteld en legt een (ongedateerd) fotodossier neer om dit aan te tonen.

Zoals hoger vermeld is destijds vastgesteld dat de woning bus 2 60 strafpunten kreeg op het technisch verslag en de woning bus 3 72 strafpunten. De woning voldeed dus niet aan de minimale kwaliteitsvereisten van artikel 5 het decreet van 15 juli 1997, houdende de Vlaamse Wooncode.

Ook onder de huidige wetgeving is een woning conform als deze geen gebreken van categorie II (al dan niet door meer dan 6 gebreken categorie I) of categorie III bezit (artikel 1.3 §1, 7° en 8° VCW 2021).

Met betrekking tot die categorieën bepaalt artikel 3.1 WCW 2021:

"Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:

- 1. gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;*
- 2. gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;*
- 3. gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning."*

De volgende gebreken vastgesteld in de processen-verbaal van 16 maart 2018 en 18 januari 2018 vallen onder categorie II en III:

Voor het gebouw:

- *"Categorie II*
 - *Elektriciteits- indicatie van een risico op elektrocutie/brand.*

De hoofdschakelaar en zekeringskast bevinden zich in de kelder. Deze is niet toegankelijk voor de bewoners. Indien zich een probleem met de stroom voordoet is het noodzakelijk dat de bewoners over de mogelijkheid beschikken de hoofdschakelaar of zekeringskast te bereiken.
 - *Gas- of stookolie-installatie – indicatie van een risico op ontploffing/brand.*

De hoofdkraan bevindt zich in de kelder. Deze is niet toegankelijk voor de bewoners. Indien zich een hoofdprobleem met de gastoevoer voordoet is het noodzakelijk dat de bewoners over de mogelijkheid beschikken de hoofdgaskraan te bereiken.
 - *Bus 3 (1ste verdieping rechts)*

De verbinding tussen kookplaat en vaste gasleiding met stopkraan is met een niet-conforme gasdarm uitgevoerd. Dit moet een RHT-gasdarm voorzien zijn van een AGB/BGV keuringslabel.
- *Categorie III*
 - *Elektriciteit- indicatie van een risico op elektrocutie/brand.*
 - *In de gemeenschappelijke hal werd de bedrading van een lichtpunt niet afgezekerd aangetroffen."*

Voor het appartement bus 2:

- "Categorie II
 - Elektriciteit – indicatie van een risico op elektrocutie/brand.
 - In het verdeelbord van app. bus 2 ontbreken de nodige afschermplaatjes, stroomdraden van het verdeelbord zijn zichtbaar.
 - Op zolder is een open verdeeldoos aangetroffen met niet-conforme afzekering en aftakkingen van deze verdeeldoos.
 - Elektriciteitsvoorzieningen – stopcontacten.
 - In de keuken werden er stopcontacten aangetroffen voorzien van aardpen maar niet aangesloten op de aardlekinstallatie. Dit geeft een vals gevoel van veiligheid.
 - Toegankelijkheid – onveilige toegang.
 - De borstwering van het terras is slechts 54cm hoog. Dit kan een potentieel valgevaar betekenen.
- Categorie III
 - Elektriciteit – indicatie van een risico op elektrocutie/brand.
 - De stopcontacten voorzien van aardpen zijn niet aangesloten op de aardlekinstallatie. In de keuken zijn apparaten eerste cat. in werking (bv. wasmachine, microgolfoven)."

Voor het appartement bus 3:

- "Categorie II
 - Elektriciteit – indicatie van een risico op elektrocutie/brand.
 - Er is geen aarding aanwezig op de stopcontacten, voorzien van aardpen, in de badkamer.
 - Geen differentieel aangetroffen in de verdeelkast van het appartement.
 - Er moet een verplicht minimum en algemene differentiële schakelaar van 309 ampère aanwezig zijn in de elektrische installatie.
 - Vocht plafond
 - De vochtinsijpeling ter hoogte van het dakvlakraam en de goot veroorzaken een lekkage in de eetkamer.
 - Condensatie en schimmelvorming op de muur van de keuken evenals aan het houten plafond waar voor vervolging van het platenwerk zichtbaar is.
 - Vocht binnenwanden.
 - Condensatie en schimmelvorming op de muur van de keuken, hoek boven de spoeltafel.
 - Keukenfunctie gebrekkige gootsteen
 - Er zijn gebreken aan de kraan en afvoer van de spoeltafel.
 - Gebrekkige toiletfunctie.
 - De jachtbak is deels gedemonteerd om ook als opvang van afvalwater te dienen

van het handwasbakje.

- Er is geen volwaardige deur (vouwdeur) tussen het toilet en de keuken.

- *Categorie III*

- *Elektriciteit – indicatie van een risico op elektrocutie/brand.*
- *Niet-conforme draadverbinding van het lichtpunt in de slaapkamer/slaapkamer, evenals niet-conforme aftakking vanuit de schakelaar."*

Gelet op de talrijke inbreuken van categorie II en categorie III was de woning niet conform. Er is dus sprake van een inbreuk overeenkomstig artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen (VCW), die aanleiding geeft om te veroordelen tot de nodige werken om de appartementen conform te maken.

12.

Uit de door neergelegde foto's blijkt dat hij werken heeft aangevat teneinde de gebreken te verhelpen. Deze wijzen onder andere op de plaatsing van nieuw ramen, een brandblusapparaat, een nieuw toilet, een nieuw gasfornuis, extra ventilatie, een gerenoveerde trap, een nieuwe zekeringenkast, een extra rookdetector en een vernieuwde badkamer.

Dit volstaat echter niet om aan te tonen dat alle wooneenheden thans conform zijn. geeft ook zelf toe dat hij nog niet alle gebreken heeft hersteld.

Er ligt ook geen proces-verbaal van uitvoering voor, noch een melding van aan de wooninspecteur dat alle gebreken hersteld zijn.

13.

De herstellvordering kan enkel worden ingesteld op voorwaarde dat de niet-conforme woning wordt verhuurd of ter beschikking gesteld (artikel 3.34 VCW 2021).

Het appartement bus 1 werd en wordt door en zijn gezin bewoond, zodat artikel 3.34 VCW 2021 niet van toepassing is voor dit appartement.

betwist niet dat de appartementen bus 2 en bus 3 werden verhuurd ten tijde van de vaststellingen van de wooninspecteur. Dit blijkt ook uit de processen-verbaal van vaststellingen en uit de daaraan gehechte verhoren van en van de huurders.

Uit geen van de aan de rechtbank voorgelegde stukken blijkt dat er een einde is gekomen aan deze huurovereenkomsten.

De (ongedateerde) foto's die _____ neerlegt om de werkzaamheden aan te tonen wijzen bovendien op bewoning, niet alleen van het gelijkvloersappartement, maar ook van de hoger gelegen appartementen. Er is onder andere een opgemaakt bed te zien onder een schuin dak, wat erop wijst dat het om één van de appartementen op de hoogste verdieping moet gaan (bus 2 of 3) en niet over het gelijkvloersappartement bewoond door _____. Er is ook een foto met een schuin dak waar duidelijk een decoratievoorwerp (huisje op een schouw) staat, wat eveneens op bewoning wijst.

Het is dus aannemelijk dat _____ de huizen nog steeds verhuurt, minstens aan iemand ter beschikking stelt met het oog op bewoning. Ook dit laatste valt onder de toepassing van artikel 3.34 VCW 2021.

Bijgevolg is de vordering tot herstel van de conformiteit van de appartementen bus 2 en bus 3 gegrond.

14.

Volgens de wooninspecteur moet ook het appartement bus 1 conform worden gemaakt. _____ voert aan dat dit enkel het geval is voor de appartementen bus 2 en bus 3.

Artikel 3.43 VCW 2021 bepaalt dat de rechtbank de overtreder kan bevelen om werken uit te voeren *"om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken"*. Daaruit leidt de wooninspecteur af dat het herstel zich op het gehele pand zou richten, en niet enkel op de woonentiteiten die verhuurd zijn of ter beschikking worden gesteld.

De rechtbank is van oordeel dat uit artikel 3.43 VCW 2021 volgt dat de herstellenvordering werken aan het hele gebouw kan beogen, wanneer deze nodig zijn om de woningen (wooneenheden) conform te maken die aan derden werden verhuurd of voor bewoning ter beschikking gesteld.

In dit geval is de herstellenvordering enkel gegrond voor de appartementen bus 2 en bus 3, en niet voor het appartement bus 1, dat door _____ is bewoond. De niet-conformiteit van de appartementen bus 2 en bus 3 ligt gedeeltelijk aan gebreken in deze woningen, en gedeeltelijk aan gebreken in het gebouw als geheel. Zowel de gebreken aan de appartementen bus 2 en bus 3 als die aan het gebouw moeten dus worden hersteld om deze appartementen conform te maken. Na het herstel – dat dus zowel het gebouw als de appartementen bus 2 en bus 3 betreft - mogen de appartementen bus 2 en bus 3 dus geen gebreken van categorie II of categorie III meer vertonen.

De veroordeling tot het conform maken van het pand strekt zich echter niet uit tot het conform maken van appartement bus 1.

hierna bepaald, nog niet zijn uitgevoerd en de appartementen bus 2 en bus 3 op dat ogenblik nog steeds niet conform zijn.

17.

De Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente worden gemachtigd om de werkzaamheden ambtshalve uit te voeren, voor het geval in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren (artikel 3.47 VCW 2021).

Ze worden ook gemachtigd om de kosten van een eventuele herhuisvesting van de bewoners te verhalen op (artikel 3.33 VCW 2021).

18.

Ieder eindvonnis verwijst de in het ongelijk gestelde partij in de kosten (artikel 1017 van het Gerechtelijk Wetboek). De kosten kunnen worden omgeslagen zoals de rechter het raadzaam acht wanneer elk van de partijen omtrent enig geschilpunt in het ongelijk werd gesteld, zoals hier het geval is.

Ondanks verschillende aanmaningen heeft nagelaten om een duidelijk en schriftelijk antwoord betreffende zijn intenties tot herstel van de gebreken te bezorgen aan de wooninspecteur. Pas na de dagvaarding zijn er inspanningen gebeurd om iets meer duidelijkheid te verschaffen over de huidige toestand. De herstellvordering is ook, wat betreft de conformiteit van de appartementen bus 2 en bus 3, gegrond. Er kan de wooninspecteur niet verweten worden te zijn overgegaan tot dagvaarding.

Daarom is het gepast dat de dagvaardingskosten (567,84 euro) aan de wooninspecteur en de rolrechten (165 euro) aan de Belgische staat betaalt.

Inhoudelijk zijn beide partijen omtrent enig geschilpunt in het ongelijk gesteld. Daarom worden de rechtsplegingsvergoedingen omgeslagen, in de zin dat iedere partij haar eigen rechtsplegingsvergoeding draagt.

V Beslissing

De rechtbank beslist na tegenspraak, in eerste aanleg en in openbare zitting.

De herstellvordering van de Wooninspecteur is toelaatbaar en gegrond als volgt.

De rechtbank veroordeelt de heer om, binnen een termijn van 14 maanden na de betekening van dit vonnis, de nodige werkzaamheden aan het onroerend goed gelegen te , uit te voeren, waarna de

woningen bus 2 en bus 3 van dit pand conform moeten zijn aan de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen 2021, wat inhoudt dat het gebouw (met uitsluiting van het appartement bus 1) en de woningen bus 2 en bus 3 geen gebreken van categorie II of categorie III mogen vertonen.

De rechtbank veroordeelt de heer _____ tot betaling van een dwangsom van 50,00 euro per dag vertraging in de uitvoering van de hierboven beschreven herstelmaatregel.

Het maximum bedrag aan dwangsommen dat in uitvoering van deze veroordeling kan verschuldigd zijn, wordt bepaald op 50.000,00 euro.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente _____ om

- voor het geval de werkzaamheden niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn worden uitgevoerd, ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien, en om de kosten van herstel te verhalen bij de heer _____ ;
- de eventuele kosten van herhuisvesting, die gemaakt moeten worden om de voormelde herstelmaatregel te kunnen uitvoeren, te verhalen op de heer _____

De rechtbank

- slaat de rechtsplegingsvergoedingen om, in die zin dat elke partij de eigen rechtsplegingsvergoeding draagt;
- veroordeelt _____ tot betaling aan de wooninspecteur van de dagvaardingskosten, die worden vastgesteld op 567,84 euro;
- veroordeelt _____ (met nationaal nummer _____) tot de rolrechten van 165,00 euro, te innen door de FOD Financiën overeenkomstig het K.B. van 28 januari 2019 betreffende de uitvoering van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en het houden van de registers in de griffies der hoven en rechtbanken.

Alle partijen worden van het meer- of anders gevorderde afgewezen.

Dit vonnis wordt uitgesproken tijdens de openbare zitting van de 4e kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel van 17 september 2021, door mevrouw _____, rechter, in aanwezigheid van de heer _____, afg. griffier.