



### Uitgifte

|                     |                |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| Repertoriumnummer   | Uitgereikt aan | Uitgereikt aan | Uitgereikt aan |
| 26/ 6110            |                |                |                |
| Datum van uitspraak |                |                |                |
| 21 mei 2026         | op<br>€        | op<br>€        | op<br>€        |
| Rolnummer           |                |                |                |



Aan te bieden aan de  
ontvanger

Veroordeling: bijdrage geïnd: 26  
euro

VON-EVT

B

## NEDERLANDSTALIGE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG BRUSSEL

4<sup>de</sup> kamer  
burgerlijke zaken

**eindvonnis – op tegenspraak**

Aangeboden op

Niet te registreren

**In de zaak van:**

**DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST**, KBO nr. 0316.380.841, met kantoor te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22;

*eiseres,*

ter zitting vertegenwoordigd door mr. , advocaat met kantoor te

**En :**

1. , KBO nr. met zetel te ;
2. , met nationaal nummer (...) wonende te

*verweerders*

ter zitting vertegenwoordigd door mrs. , advocaten  
met kantoor te en

\*

In deze zaak spreekt de rechtbank het volgende vonnis uit.

Het vonnis wordt uitgesproken in eerste aanleg, na tegenspraak.

Artikel 2 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werd toegepast voor het opmaken van de akten van rechtspleging die aan dit vonnis voorafgingen.

De rechtbank heeft kennis genomen van de stukken van de rechtspleging, en in het bijzonder van de dagvaarding, betekend op 5 augustus 2025, alsook de laatste besluiten van partijen en de door hen neergelegde stukken.

Op de openbare terechtzitting van 30 april 2026 werden de advocaten van de partijen in hun pleidooi gehoord, waarna het debat werd gesloten en de zaak in beraad werd genomen voor uitspraak.



10

24

n

2

Luidens het gestelde in het proces-verbaal was het gebouw vergund als handelspand met 1 woongelegenheid en werd de volgende stedenbouwkundige inbreuk vastgesteld:

*"Een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen (artikel 4.2.1, 7° Vlaamse Codex RO)".* Door de handhavingsambtenaar van \_\_\_\_\_ werd hieromtrent proces-verbaal opgesteld op 21 augustus 2020.

5. Op datum van 28 september 2020 wordt door de Wooninspecteur een herstellvordering opgesteld opdat de rechtbank de overtreders zou bevelen om werken uit te voeren om de conformiteit met de voorschriften van de alsdan van toepassing zijnde Wooncode te laten voldoen aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, en dit binnen de 10 maanden na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag, waarbij voor het geval de overtreder in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren er in de ambtshalve uitvoering van het opgelegde herstel dient te worden voorzien en de Wooninspecteur te machtigen om de kosten, bedoeld in artikel 17bis, §2 van de Vlaamse Wooncode te verhalen op de veroordeelde, waarbij de uitspraak uitvoerbaar wordt verklaard.

Hierbij wordt tevens vermeld dat het pand *"niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken"* en de wooninspecteur daarom vordert dat de rechtbank beveelt dat de overtreder aan het pand een andere bestemming moet geven volgens de bepalingen van de VCRO, hetzij de woning moet slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Het proces-verbaal werd overgemaakt aan de procureur des Konings te \_\_\_\_\_ Bij schrijven van 22 oktober 2020 meldt het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ aan de procureur des Koning van het parket \_\_\_\_\_ dat zij zich aansluit bij de herstellvordering zoals opgesteld door het Agentschap Inspectie RWO.

Bij besluiten van 23 oktober 2020 van de burgemeester van \_\_\_\_\_ worden de pander \_\_\_\_\_ ongeschikt- en onbewoonbaar verklaard.

6. Ter gelegenheid van een verhoor door de Wooninspecteur op 27 november 2020 verklaard \_\_\_\_\_ dat hij de zaakvoerder is van \_\_\_\_\_ en dat hij het pand in 2007 heeft aangekocht en *"In die tijd heb ik het aangekocht met een handelspand met 6 appartementen. Er waren 6 domicilie personen ingeschreven. Er waren ook 6 tellers van water, elektriciteit en gas. Er werd duidelijk vermeld in de akte dat de 6 appartementen vergund waren. Er waren ook 6 brievenbussen aanwezig. Bij het verlijden van de akte is gemeld dat de toestand gekend is en in regel was."*

\_\_\_\_\_ verklaart alsdan tevens op de vraag wat zijn functie/taak is binnen het bedrijf *"ik ben bedrijfsleider, zaakvoerder. Ik ben hier alleen, dit is een éénmansbedrijf"*. Tweede verwerende partij verklaart tevens dat het bedrijf \_\_\_\_\_ een patrimoniumvennootschap is dat *"aankoop en verhuur doet"*.

Tijdens dit verhoor bevestigt \_\_\_\_\_ tevens dat hij de appartementen verhuurt. De huurovereenkomsten worden nadien bijgebracht (stuk 4 bundel verwerende partijen).

Omtrent \_\_\_\_\_ verklaart \_\_\_\_\_: *"dit is een vriend. En soms heb ik aan hem gevraagd om een appartement te laten bezichtigen of sleutels te overhandigen. Hij wordt hiervoor vergoed. (...) maar hij werkt wel voor ons. (...) Deze persoon is reeds een jaar of 5-6 bij ons vertrokken."*

7. De Wooninspecteur nodigt de firma \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ uit bij schrijven van 22 maart 2021 voor het vastleggen van een afspraak om een hercontrole van het pand uit te voeren. Hierop wordt voor het eerst gereageerd door de advocaat van de \_\_\_\_\_ per e-mail van 28 april 2021 met de vraag tot telefonisch contract.

8. Op datum van 4 juni 2021 wordt een proces-verbaal inlichting opgesteld, waarbij de conclusie is dat de herstellvordering van 28 september 2020 nog niet zonder voorwerp is. In het proces-verbaal wordt vermeld dat \_\_\_\_\_ op 27 april 2021 heeft meegedeeld dat er besprekingen waren, doch dat er alsnog geen vergunningsaanvraag werd ingediend.

Tevens blijkt uit dit proces-verbaal van 4 juni 2021 dat er alsdan nog steeds 9 personen ingeschreven waren in het rijksregister in het betrokken pand.

9. Bij schrijven van 7 november 2021 worden partijen door de wooninspecteur wederom uitgenodigd voor een hercontrole, klaarblijkelijk wederom zonder nuttig gevolg.

Hiertoe werd op 21 december 2021 een proces-verbaal van inlichting opgesteld, waaruit blijkt dat de bewoners die waren ingeschreven in het pand ondertussen zouden zijn verhuisd en dat de dienst ruimtelijke ordening op 9 november 2021 aan de wooninspecteur heeft meegedeeld dat er alsnog geen vergunningsaanvraag werd ingediend.

10. Bij schrijven van 17 juni 2022 wordt aan \_\_\_\_\_ en diens vennootschap meegedeeld dat het parket het strafdossier heeft geseponneerd, waarbij aan betrokkene wordt verzocht om binnen de maand ofwel te melden dat alle gebreken zijn hersteld ofwel een renovatieplan over te maken waaruit hun plannen tot herstel binnen een redelijke termijn blijken.

11. De wooninspecteur stuurt alsnog een schrijven, 10 maanden later, aan verweerders om uiterlijk tegen 1 juni 2023 hun voornemens voor het herstel van dit pand te bezorgen.

Ondertussen heeft de wooninspecteur nog diverse malen per e-mail verzocht aan de raadslieden van de verwerende partijen om een update te geven omtrent de stand van zaken.

12. Twee jaar later, op 10 juli 2025, wordt er door de wooninspecteur een geactualiseerde herstellvordering opgesteld. (stuk 3 bundel wooninspecteur).

13. Bij exploit betekend op 5 augustus 2025 worden de verwerende partijen ten verzoeken van de wooninspecteur gedagvaard.

B. Eisen

14. De Wooninspecteur vordert in laatste besluiten:

*“De vordering van concluant ontvankelijk en gegrond te verklaren;*

*Dienvolgens verweerders, in solidum, minstens de ene bij gebreke aan de andere, voor wat betreft het pand gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_, te veroordelen tot het geven van een andere bestemming overeenkomstig de bepalingen van de VCRO, hetzij de panden te slopen, tenzij de sloop verboden is wegens wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen;*

*Voor zover het pand een vergunde woonfunctie zou behouden verweerders, in solidum, minstens de ene bij gebreke aan de andere, te veroordelen tot het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- en/of aanpassingswerken (d.i. het herstel van de conformiteit zoals beschreven in artikel 1.3, §1, 8° VCW) waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten. Na het uitgevoerde herstel mogen de woonentiteiten geen gebreken van categorie II of III meer vertonen en mag er geen sprake meer zijn van overbewoning;*

*Dit alles binnen een termijn van maximaal 10 maanden vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis en dit op straffe van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging per verweerder zonder dat er een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, lid 4 Ger. W. wordt toegekend;*

*Concluant en het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ te machtigen, voor het geval het herstel niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn wordt uitgevoerd, ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien en te zeggen voor recht dat concluant gerechtigd is de kosten te verhalen bij verwerende partijen;*

*Concluant en het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ eveneens te machtigen om de eventuele kosten van herhuisvesting te verhalen op verweerders;*

*Verweerders te veroordelen tot de kosten van het geding, zijnde de dagvaardingskosten, de kosten van overschrijving van het exploit tot inleiding van het geding in de registers van het kantoor rechtszekerheid en de kosten van de kantmelding van de gewezen eindbeslissing op het overgeschreven exploit, alsook de rechtsplegingsvergoeding in casu begroot op 1.883,72 euro;”*

15. \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ vorderen in laatste besluiten om:

*" - in hoofdorde: de herstellvordering te verwerpen als onontvankelijk, minstens ongegrond ten aanzien van tweede concludant;*

*- in ondergeschikte orde: te zeggen voor recht dat de herstellvordering zonder voorwerp is;*

*- in meer ondergeschikte orde: te zeggen voor recht dat de herstellvordering onredelijk is;*

*- in meest ondergeschikte orde: concludante te veroordelen tot het opnieuw conform maken van de woningen in het pand binnen een hersteltermijn van 2 jaar;*

*- te zeggen voor recht dat een gebeurlijke dwangsom pas kan verbeuren binnen een termijn van twee jaar nadat een definitief uitvoerbare vergunning is bekomen binnen een termijn van twee jaar na het verstrijken van de hersteltermijn; en te zeggen voor recht dat het tussen te komen vonnis niet uitvoerbaar is bij voorraad;*

- in elke orde: eiser te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding begroot op 1.883, 71 euro"*

### **C. Beoordeling**

16. Met betrekking tot de toelaatbaarheid stellen verweerders dat de herstellvordering niet ontvankelijk zou zijn in zoverre het exploit niet is overgeschreven zoals voorgeschreven door artikel 3.49 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Uit stuk 10 van de overtuigingstukken van de wooninspecteur blijkt dat de dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor

De herstellvordering van de wooninspecteur is toelaatbaar.

Verder zou de herstellvordering "onontvankelijk" zijn opzichtsens \_\_\_\_\_ daar hij niet als de "overtreder" kan worden aanzien in de zin van artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

\_\_\_\_\_ heeft in zijn verhoor op 27 november 2021 aan de wooninspecteur verklaard dat hij het pand heeft aangekocht in 2007 en dat hij bedrijfsleider, zaakvoerder is van het bedrijf Petron en dat dit bedrijf een (zijn) éénmansbedrijf is.

\_\_\_\_\_ is dan ook aansprakelijk voor de wederrechtelijke handelingen die werden gesteld door zijn vennootschap waarover hij duidelijk alleen het beheer had.

De herstellvordering is ontvankelijk ook opzichtsens \_\_\_\_\_

17. Met betrekking tot de grond van de zaak dient de rechtbank vast te stellen dat het aanvankelijk proces-verbaal van vaststelling dateert van 24 augustus 2020.

De oorspronkelijke herstellvordering werd opgesteld op datum van 28 september 2020.

De verwerende partijen hebben sedertdien aan de Wooninspecteur te kennen gegeven dat zij de door hun begane inbreuken zouden herstellen, dan wel, op een gegeven ogenblik, een regularisatieaanvraag zouden indienen met oog op bekomen van een vergunning voor een bestemmingswijziging.

De vaststellingen op zich zijn eigenlijk door de verwerende partijen nooit betwist. Verweerders hebben niet betwist dat zij het pand als onderscheiden appartementen verhuurden en hebben ook de vastgestelde inbreuken op de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals omschreven in het proces-verbaal van 24 augustus 2020 en de inbreuk op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de bestemming van het pand, niet betwist.

heeft er in zijn verklaring toentertijd enkel mee volstaan om te stellen dat hij dacht dat alles was vergund en dat hij de notariële verkoopakte van het pand diengaande zou bijbrengen.

De rechtbank stelt wat dit betreft vast dat de verwerende partijen enkel een onderhandse verkoopovereenkomst bijbrengen die door \_\_\_\_\_ namens de firma \_\_\_\_\_ werd ondertekend op 18 juni 2007, doch nalaten om de notariële verkoopakte bij te brengen waaruit dan zou dienen te blijken dat de koper er mocht vanuit gaan dat het pand werd vergund voor het opdelen in 6 appartementen.

Alleszins hebben verwerende partijen geen enkele valabele argumentatie waarom zij gedurende jaren een pand hebben verhuurd aan bewoners zonder dat de minimale woonkwaliteit werd gegarandeerd.

Het heeft de tussenkomst van de wooninspecteur en de burgermeester van \_\_\_\_\_ vereist teneinde verweerders er toe te bewegen een einde te stellen aan deze ongezonde en gevaarlijke woontoestanden waarbij de toenmalige bewoners, volgens verklaringen van partijen en de stukken van het dossier, ondertussen het pand zouden hebben verlaten.

Sedert het oorspronkelijk proces-verbaal en de herstellvordering van 28 september 2020 zijn er echter meer dan 5 jaren verstreken.

Het is pas bij beslissing van 14 april 2025 dat het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning heeft afgeleverd voor het verbouwen van een ééngezinswoning met handelsgelijkvloers naar een meergezinswoning met horecagelijkvloers, vergunning die in graad van beroep door de deputatie van de provincie \_\_\_\_\_ bij besluit van 21 augustus 2025 werd geweigerd (althans volgens verweerders – besluiten blz. 20 nr. 30).

Er werd dan een nieuwe aanvraag ingediend op 24 oktober 2025 door \_\_\_\_\_ die pas ontvankelijk en toelaatbaar werd verklaard 27 november 2025 tot het verbouwen van een ééngezinswoning met handelsgelijkvloers naar een meergezinswoning van 5 wooneenheden.

Bij beslissing van 19 januari 2026 van het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ wordt de omgevingsvergunningaanvraag ingediend door \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_ voor het verbouwen van een ééngezinswoning met handelsgelijkvloers naar een meergezinswoning (5 wooneenheden) gelegen \_\_\_\_\_, vergund onder de in het besluit vernoemde voorwaarden met betrekking tot de huisnummering en de aansluiting van de overloop van de hemelwaterput op een infiltratievoorziening met een inhoud van 1302 liter en een oppervlakte van 4m<sup>2</sup>.

18. Anders dan de verwerende partijen voorhouden is met de toekenning van de omgevingsvergunning van 19 januari 2026, het voorwerp van de herstellvordering geenszins verdwenen, daar het huidige pand nog steeds wederrechtelijk is opgedeeld in 6 wooneenheden en de verbouwingswerken nog dienen te worden uitgevoerd en er volgens verweerders administratief beroep werd ingediend bij de deputatie van de provincie \_\_\_\_\_ ingevolge waarvan de uitvoerbaarheid van de vergunning wordt geschorst. De toekenning in graad van beroep van de omgevingsvergunning sluit bovendien niet uit dat er alsnog een beroep tot vernietiging wordt ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het is bovendien niet omdat de eerste verwerende partij over een omgevingsvergunning zou beschikken dat deze ook onmiddellijk of met bekwame spoed zou worden uitgevoerd, gelet op het tijdsverloop van voorliggende zaak.

Indien anderzijds de omgevingsvergunning definitief wordt bekomen en uitgevoerd zal het voorwerp van de thans gevorderde herstelmaatregel komen te vervallen.

De verwerende partijen hebben zelf echter ruim de tijd genomen om de vereiste omgevingsvergunning aan te vragen, wetende dat de oorspronkelijke herstelmaatregel reeds werd gesteld op 28 september 2020.

De rechtbank acht het gelet op de voorgaande aldus toch gepast om de door de wooninspecteur gevorderde herstelmaatregel op te leggen en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging, doch bepaald de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op de maximale termijn van twee jaar.

Indien de verwerende partijen de door de rechtbank opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig hebben uitgevoerd, handelen zij overeenkomstig artikel 3.46 Vlaamse Codex Wonen 2021 teneinde de wooninspecteur toe te laten een proces-verbaal van uitvoering op te stellen.

Daar het pand, bij gebreke aan omgevingsvergunning, niet in aanmerking komt voor renovatie-verbeterings-, of aanpassingswerken is de vordering van de wooninspecteur teneinde de verwerende partijen te veroordelen tot het geven van een andere bestemming aan het pand volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wel de sloop van de woning te bevelen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, gegrond.

De rechtbank bepaalt hierbij de termijn voor uitvoering van de herstelmaatregel op twee jaar.

19. Wat de uitvoerbaarheid van het vonnis betreft verzoeken verweerders om het vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad te verklaren gelet op de vereiste omgevingsvergunning, waarbij zij stellen dat het pand *op dit moment* ook niet wordt bewoond en er geen veiligheidsrisico zou zijn voor de bewoners.

Niet de wooninspecteur, doch wel de verwerende partijen zijn oorzaak van de situatie die zich vandaag aandient: het zijn verweerders die zonder hiertoe over de vereiste omgevingsvergunning te beschikken een pand hebben opgedeeld in verschillende woonentiteiten en deze gedurende jaren hebben verhuurd aan bewoners in omstandigheden die de gezondheid en de veiligheid van deze bewoners in het gedrang hebben gebracht.

Het is door het optreden van de wooninspecteur dat er zich *op dit moment* geen bewoners meer in het pand bevinden.

Bovendien is het ook een taakstelling van het woonbeleid om de realisatie van kwaliteitsvolle, betaalbare woningen te bevorderen.

Artikel 1397, 1ste alinea van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt:

*"Behoudens de uitzonderingen die de wet bepaalt of tenzij de rechter, ambtshalve of op verzoek van een van de partijen, bij met bijzondere redenen omklede beslissing anders beveelt, onverminderd artikel 1414, zijn de eindvonnissen uitvoerbaar bij voorraad, zulks niettegenstaande hoger beroep en zonder zekerheidsstelling indien de rechter deze niet heeft bevolen."*

Behoudens andersluidende beslissing, en de rechtbank oordeelt om niet af te wijken van de algemene regel, mag de in het gelijk gestelde eisende partij dus uitvoeren.

20. Eiseres vraagt om verweerders te veroordelen tot een dwangsom van 150,00 euro per dag, per verweerder.

Uit wat voorafgaat blijkt dat er aanleiding is tot verbeurte van een dwangsom teneinde de uitvoering van dit vonnis te garanderen.

De rechtbank stelt deze dwangsom naar redelijkheid vast op een bedrag van 150,00 euro per verweerder, per dag na het verstrijken van een termijn van 2 jaar na betekening van dit vonnis, met een maximum van 150.000,00 euro.

21. Ieder eindvonnis verwijst de in het ongelijk gestelde partij in de kosten (artikel 1017 van het Gerechtelijk Wetboek). In de rechtsverhouding tussen de Wooninspecteur en de verwerende partijen zijn laatst genoemden in het ongelijk gesteld en moeten zij de gerechtskosten van de eisende partij betalen.

De kosten voor de eisende partij worden begroot op 1.883,72 euro rechtsplegingsvergoeding (basisbedrag niet in geld waardeerbare vordering), de kosten overschrijving kantoor rechtszekerheid ten bedrage van 285,00 euro en de dagvaardingskosten ten bedrage van 590,16 euro.

De verwerende partijen, die in het ongelijk zijn gesteld, dienen hun eigen kosten zelf te dragen.

De verwerende partijen worden tevens veroordeeld tot betaling aan de Belgische Staat van het rolrecht van 165 euro, te innen door de FOD Financiën.

#### **OP GROND VAN DEZE OVERWEGINGEN BESLIST DE RECHTBANK:**

Na tegenspraak, in eerste aanleg en in openbare zitting;

De vordering van de Wooninspecteur van het Vlaamse gewest is toelaatbaar en gegrond als volgt:

- ; worden in solidum veroordeeld tot het geven van een andere bestemming aan het pand volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wel tot het slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, van de woning gelegen te , kadastraal gekend onder , , waardoor het onroerend goed voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten zoals beschreven in artikel 1.3, §1, 8° van de Vlaamse Codex Wonen 2021; dit houdt onder meer in dat na het uitgevoerde herstel het onroerend goed geen gebreken van categorie II of III meer mag vertonen en er geen sprake meer mag zijn van overbewoning conform artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3° Vlaamse Codex Wonen 2021, binnen een termijn van 24 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit vonnis en dit op straffe van een dwangsom van 150,00 euro, per verweerder, per dag vertraging in de volledige uitvoering van voormelde herstelmaatregel; het maximum bedrag aan dwangsommen dat in uitvoering van dit vonnis verschuldigd kan worden, wordt bepaald op 150.000,00 euro;
- machtigt eiseres en het college van burgemeester en schepenen van , om, zo de voormelde werken niet volledig werden uitgevoerd binnen een termijn van 24 maanden te rekenen vanaf de betekening van het vonnis, de nodige werken zelf te laten uitvoeren, op kosten van verweerders;
- machtigt eiseres en het college van burgemeester en schepenen van , om de eventuele kosten van herhuisvesting vermeld in artikel 3.33 van de Vlaamse Codex Wonen 2021, die gemaakt dienen te worden om de voormelde herstelmaatregel te kunnen uitvoeren, te verhalen op verweerders die gehouden zijn

deze kosten te vergoeden op vertoon van een staat opgesteld door eiseres of het college van burgemeester en schepenen van

- beveelt dat een afschrift van huidig vonnis wordt bezorgd aan de eisende partij binnen de termijn om rechtsmiddelen tegen de uitspraak aan te wenden;
- beveelt dat dit vonnis wordt ingeschreven op de kant van de overgeschreven dagvaarding op de wijze, bepaald in artikel 84 van de Hypotheekwet, op kosten van verweerders;
- veroordeelt verweerders in solidum tot betaling aan eiseres van 1.883,72 euro rechtsplegingsvergoeding, de kosten overschrijving kantoor rechtszekerheid ten bedrage van 285,00 euro en de dagvaardingskosten ten bedrage van 590,16 euro.
- wijst het meer- en anders gevorderde af;
- veroordeelt verweerders in solidum tot betaling van de rolrechten van 165 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.

\*

Dit vonnis wordt uitgesproken tijdens de openbare zitting van de 4<sup>de</sup> kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel van **21 mei 2026**, door  
rechter, in aanwezigheid van griffier.