



Repertoriumnummer 2021 / 8354
Datum van uitspraak 22 juli 2021
Rolnummer 2020/1776/A

Uitgifte

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

aan te bieden aan de
ontvanger

NEDERLANDSTALIGE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG BRUSSEL

VON-EVT

4e kamer
burgerlijke zaken

eindvonnis – op tegenspraak

Aangeboden op

Niet te registreren

In de zaak van:

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

eiser,

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

en:

Mevrouw _____, wonende te _____
, en met nationaal nummer _____,

verweester,

met als advocaat mr. _____, met kantoor te _____

*

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 6 mei 2020 met een exploit van mr. _____ plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder, ter vervanging van mr. _____ gerechtsdeurwaarder te _____ ;
- de "conclusie" van de wooninspecteur, ingediend op 15 januari 2021 ;
- de "conclusie" van mevrouw _____, ingediend op 2 oktober 2020.

Voor elk van de partijen werd een stukkenbundel ingediend.

Op de zitting van 17 juni 2021 werden de advocaten van de partijen gehoord, waarna het debat werd gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

*

A. Feiten en procedurevoorgaanden

1. De wooninspecteur bezocht op 22 februari 2018 het gebouw gelegen te _____, eigendom van mevrouw _____. Blijkens het proces-verbaal van dat plaatsbezoek was het pand verhuurd en werden verschillende inbreuken op de normen van de Vlaamse Wooncode vastgesteld. Ook werd vastgesteld dat voor de opdeling van de voormalige woning nr _____ (bedoeld wordt _____ in nrs _____ (bedoeld wordt _____ en _____ niet was vergund.
2. De wooninspecteur stelde op 23 maart 2018 een herstellvordering op die werd overgemaakt aan de procureur des Konings. Het dossier werd door het parket zonder gevolg gerangschikt.
3. De wooninspecteur verzocht vervolgens mevrouw _____ per brief van 13 september 2018 om binnen de maand ofwel te melden dat alle gebreken werden hersteld, ofwel een renovatieplan over te maken waaruit de plannen tot herstel binnen een redelijke termijn blijken. Met het oog op een hercontrole verzocht de wooninspecteur op 2 december 2018 nogmaals om te berichten over de stand van zaken.
4. Per brief van 17 januari 2019 verzocht de wooninspecteur om uiterlijk tegen 1 maart 2019 de voornemens tot herstel over te maken, zoniet zou tot dagvaarding worden overgegaan. De architect van mevrouw _____ verwittigde de wooninspecteur op 22 januari 2019 dat zij bezig was met het opstellen van een bouwaanvraag om de woning op te splitsen. Op 18 maart 2019 schreef mevrouw _____ een e-mail waarin zij om de nodige tijd vroeg om de zaak in orde te brengen, en meldde dat er sedert lang geen huurder meer was.
5. Met het oog op een hercontrole verzocht de wooninspecteur op 3 november 2019 nogmaals om te berichten over de stand van zaken. Op 16 december 2019 meldde de architect van mevrouw _____ dat een tweede aanvraag voor het maken van twee woonegelegenheden werd geweigerd, en dat de enige mogelijkheid erin bestond de twee woningen samen te voegen.
6. Op 18 februari 2020 diende mevrouw _____ een nieuwe aanvraag in voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning tot verbouwing van het gebouw met huisnummers _____ er _____ tot één woonelegenheden. De vergunning werd op 2 april 2020 verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente _____.

7. Op 6 mei 2020 ging de wooninspecteur over tot dagvaarding van mevrouw
8. De wooninspecteur stelde een geactualiseerde herstellvordering op en stuurde deze op 18 januari 2021 naar de procureur des Konings.

B. Eisen

9. De wooninspecteur eist dat de rechtbank mevrouw , voor wat betreft het pand gelegen te , kadastraal bekend als , zou veroordelen tot het geven van een andere bestemming overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij het pand te slopen tenzij de sloop verboden is wegens wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Ondergeschikt vraagt hij om mevrouw , voor wat betreft het voormelde pand, te veroordelen tot het herstel van alle gebreken.

Hij vraagt dat mevrouw zou veroordeeld worden om dit alles uit te voeren binnen de 10 maanden na betekening van het vonnis, op straffe van een dwangsom van 150 € 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 de rechtbank vervolgens om hem en het college van burgemeester en schepenen van 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 mevrouw

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 mevrouw

10. Mevrouw) besluit dat de vordering ongegrond is.

C. Beoordeling

11. De wooninspecteur heeft een herstellvordering bij de rechtbank aanhangig gemaakt met toepassing van artikel 3.44, §4 van de Vlaamse Codex Wonen. Deze bepaling luidt als volgt :

“De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het gerechtelijk arrondissement waar de woning, het pand of het goed, vermeld in artikel 3.34, 3.35 en 3.36, zich bevindt, de uitvoering van herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in artikel 3.43.”

12. De herstellvordering 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 van de Vlaamse Wooncode. 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.

Om te kunnen slagen in zijn eis, moet de wooninspecteur aldus aantonen dat de het betrokken goed wordt verhuurd of ter beschikking wordt gesteld met het oog op bewoning.

13. Uit de stukken die worden voorgelegd blijkt dat het pand nr. op 22 februari 2018 bewoond werd door een huurster. Inmiddels werd een omgevingsvergunning verkregen voor de samenvoeging van het pand nr. met de woning nr. en zou er volgens mevrouw sedert lang geen verhuring meer plaatsvinden van nr.

Er is geen enkele reden om aan te nemen dat het pand nr. nog bestaat als afzonderlijke woonegelegenheid of dat het wordt verhuurd of ter beschikking gesteld voor bewoning. Het gevorderde herstel strekt aldus niet (meer) ertoe de gevolgen van het misdrijf ongedaan te maken.

De eis is dan ook ongegrond.

14. De wooninspecteur heeft op 2 december 2018 en op 3 november 2019 een hercontrole aangekondigd, doch deze blijkbaar nooit uitgevoerd. Hij is zonder meer overgegaan tot dagvaarding zonder na te gaan of er in het pand nr. nog een afzonderlijke woonegelegenheid was ingericht die door de eigenaar aan een derde verhuurd of ter beschikking werd gesteld. In deze omstandigheden bestaat er geen reden om de gerechtskosten geheel of gedeeltelijk ten laste te laten van mevrouw

*

OP GROND VAN DEZE REDENEN BESLIST DE RECHTBANK :

De eis is toelaatbaar doch ongegrond ;

De rechtbank veroordeelt de wooninspecteur tot de gerechtskosten, begroot op 675,72 € (dagvaarding en overschrijving kantoor rechtszekerheid) + 20,00 € (fonds juridische tweedelijnsbijstand) + 165,00 € (rolrecht, te betalen aan de FOD Financiën) + p.m. (kosten van kantmelding van het vonnis) + 1.440,00 € (rechtsplegingsvergoeding voor mevrouw).

Dit vonnis wordt uitgesproken tijdens de buitengewone openbare zitting van de 4^e kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel van 22 juli 2021, door de heer , ondervoorzitter, in aanwezigheid van de heer , afgevaardigd griffier.