



1

Repertoriumnummer 2021 / 8358
Datum van uitspraak 22 juli 2021
Rolnummer 2020/1778/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 op hoofdeis,

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

en:

De heer _____ wonende te _____
, en met nationaal nummer _____

*verweerder op hoofdeis,
eiser op tusseneis,*

met als advocaat mr. _____, met kantoor te _____

en :

De heer _____ wonende te _____, en met nationaal
nummer _____

*verweerder op hoofdeis,
verweerder op tusseneis.*

*

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 7 mei 2020 met exploiten van mr. _____ plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder, ter vervanging van mr. _____

- gerechtsdeurwaarder te _____, en van mr.
gerechtsdeurwaarder te _____ ;
- de "conclusie" van de wooninspecteur, ingediend op 10 maart 2021 ;
 - de "conclusie" van de heer _____ ingediend op 13 april 2021.

Voor de wooninspecteur en voor de heer _____ werden stukkenbundels ingediend.

Op de zitting van 17 juni 2021 werd de heer _____ niet vertegenwoordigd. De advocaten van de andere partijen werden gehoord, waarna het debat werd gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

*

A. Rechtspleging

1. Op de zitting van 17 juni 2021 werd de heer _____ niet vertegenwoordigd. Hij werd nochtans verwittigd van deze rechtsdag met de kennisgeving van de beschikking van 26 juni 2020 die de zaak met toepassing van artikel 747, §2, van het Gerechtelijk Wetboek in gereedheid heeft gebracht. De gerechtsbrief met de beschikking is weliswaar naar de griffie teruggekeerd met de vermelding "niet afgehaald" doch de rechtbank stelt vast dat hierop het correcte adres was vermeld, zodat er door de griffie geen verdere oproepingen diende verstuurd te worden. In deze omstandigheden kon tegen de heer _____ op de zitting van 17 juni 2021 een vonnis worden gevorderd dat geacht wordt op tegenspraak te zijn uitgesproken.

B. Feiten en procedurevoorgaanden

2. De wooninspecteur bezocht op 3 maart 2017 het gebouw gelegen te _____, destijds eigendom van de heer _____. Blijkens het proces-verbaal van dat plaatsbezoek werd het gelijkvloers bewoond door de heer _____ en waren de eerste en tweede verdieping als afzonderlijke woongelegenheid ingericht en verhuurd. In het gebouw en het verhuurde deel werden verschillende inbreuken op de normen van de Vlaamse Wooncode vastgesteld.

3. De woning werd door de burgemeester van _____ ongeschikt en onbewoonbaar verklaard op 13 juli 2017, en dezelfde dag opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

4. De wooninspecteur stelde op 17 augustus 2017 een herstelvordering op die werd overgemaakt aan de procureur des Konings.
5. Op uitnodigingen van de wooninspecteur van 23 oktober 2017 en 16 november 2017 om een verklaring te komen afleggen, werd door de heer niet ingegaan.
6. Het dossier werd op 18 maart 2019 door het parket zonder gevolg gerangschikt.
7. De heer verkocht het pand op 23 juli 2019 aan de heer Wonen-Vlaanderen kende hierop aan de heer opschorting toe van de heffing op ongeschikt- en onbewoonbaarheid tot 23 juli 2021.
8. Op 7 mei 2020 ging de wooninspecteur over tot dagvaarding van de heer en de heer .
9. De wooninspecteur stelde op 8 maart 2021 een geactualiseerde herstelvordering op.

C. Eisen

10. De wooninspecteur eist dat de rechtbank de heer , voor wat betreft het pand gelegen te , kadastraal bekend als afdeling , zou veroordelen tot uitvoering van werken om de conformiteit van het pand te herstellen en eventuele overbewing te beëindigen.

Hij vraagt 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 € 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 de stad 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 de heer en de heer

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 de heer en de heer

Ten slotte vraagt de wooninspecteur om het vonnis "gemeen" te verklaren aan de heer

11. De heer besluit dat de vordering onontvankelijk, minstens ongegrond is. Ondergeschikt stelt hij een vrijwaringseis in tegen de heer

12. De heer heeft geen verweer gevoerd.

D. Beoordeling

13. De wooninspecteur heeft een herstelvordering 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."

14. 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 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.

15. Uit de stukken die worden voorgelegd blijkt dat de eerste en tweede verdieping van het gebouw aan de te op 3 maart 2017 bewoond werd door huurders. Inmiddels werd het gebouw echter onbewoonbaar verklaard én verkocht. Volgens de heer voerde de heer ingrijpende werken in het pand, en hij legt daarvan foto's voor. Bij gebreke aan enig element in het dossier dat dit tegenspreekt, ziet de rechtbank geen reden om de juistheid van die bewering in twijfel te trekken.

Er is geen enkele reden om aan te nemen dat het gebouw nog beantwoordt aan de vaststellingen die gemaakt werden meer dan vier jaar geleden, laat staan dat het nog in die staat verhuurd wordt of ter beschikking wordt 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. De ondergeschikt gestelde tusseneis heeft geen voorwerp.

16. Hoewel de wooninspecteur ervan op de hoogte was dat het pand inmiddels was verkocht –hij dagvaardde immers ook de heer Uzun- blijkt niet dat hij enige moeite heeft gedaan om de huidige situatie te verifiëren alvorens tot dagvaarding over te gaan. De wooninspecteur is louter voortgegaan op de gegevens van vier jaar geleden die kennelijk achterhaald zijn.

In deze omstandigheden bestaat er geen reden om de gerechtskosten geheel of gedeeltelijk ten laste te laten van de heer _____ of de heer _____

*

OP GROND VAN DEZE REDENEN BESLIST DE RECHTBANK :

De hoofdeisen zijn toelaatbaar doch ongegrond ;

De tusseneis heeft geen voorwerp ;

De rechtbank veroordeelt de wooninspecteur tot de gerechtskosten, begroot op 620,51 € (dagvaarding) + 20,00 € (fonds juridische tweedelijnsbijstand) + 165,00 € (rolrecht, te betalen aan de FOD Financiën) + 1.440,00 € (rechtsplegingsvergoeding voor de heer _____).

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.