



Vonnisnummer / Griffienummer <b>2019/280</b>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak <b>26 februari 2019</b>
Naam van de eerste beklagde
Systeemnummer parket
Dossiernummer <b>14H020918</b>

rechtbank van eerste  
aanleg Limburg,  
afdeling Hasselt  
Sectie correctioneel  
Kamer 13D

## Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

**INZAKE**

**RECHTSTREEKS DAGENDE PARTIJ**

, met zetel te  
met ondernemingsnummer

- Rechtstreeks dagende partij / oorspronkelijk beklaagde -

Bijgestaan door mr. E. Govarts, advocaat te 3720 Kortesseem,  
Hasseltsesteenweg 75.

**RECHTSTREEKS GEDAAGDE PARTIJ**

380

**DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST**, met diensten  
gevestigd te 1210 Brussel (Sint-Joost-ten-Node), Koning Albert II-  
laan 19 bus 22.

Vertegenwoordigd door mr. C. Lemache, advocaat te 3800 Sint-  
Truiden, Tongersesteenweg 60.

In aanwezigheid van

**HET OPENBAAR MINISTERIE**

**VORDERING**

Gelet op het dagvaardingsexploot van 06.12.2018 waarbij de rechtstreeks dagende partij  
vorderde :

Onderhavig geschil, in toepassing van art. 735 Ger.W., te weerhouden op de inleidingszitting.

De ingestelde vordering ontvankelijk en gegrond te horen verklaren naar vorm en inhoud.

De in het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg Limburg, afdeling Hasselt, sectie  
Correctioneel van 1 september 2017 opgelegde dwangsom op te heffen vanaf 1 juli 2018,  
minstens gedeeltelijk te verminderen dan wel de looptijd op te schorten tot na uitvoering van  
de renovatiewerken door de nieuwe eigenaar , met maatschappelijke zetel gelegen  
te met ondernemingsnummer

Kosten als naar recht.

De voorlopige tenuitvoerlegging te horen bevelen van het tussen te komen vonnis, niettegenstaande alle verhaalmiddelen, zonder borgstelling en met uitsluiting tot het recht tot kantonnement.

Onder hetzij om het even welk voorbehoud en zonder enige nadelige erkenning vanwege de verzoekende partij en met name onder voorbehoud van wijziging van het gevorderde bedrag in de loop van het geding.

Eis gesteund op de vermelde redenen, de wetten terzake en alle andere middelen op tijd en stond te doen gelden.

#### **PROCEDURE**

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 05.02.2019.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde

- Rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijk beklaagde, ter zitting vertegenwoordigd door haar raadsman mr. Govarts, in haar vordering;
- Rechtstreeks gedaagde partij, de wooninspecteur van het Vlaams Gewest, ter zitting vertegenwoordigd door haar raadsman mr. Lemache, in haar middelen van verweer.

Bij vonnis van 1 september 2017 besliste de correctionele rechtbank Limburg, Afd. Hasselt :

“Beveelt eerste beklaagde \_\_\_\_\_ en tweede beklaagde \_\_\_\_\_ het pand gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_, dat niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings-of aanpassingswerken te herbestemmen volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is en dit binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van art.1385 bis Ger.W, en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging, volgende op het verstrijken van voormelde hersteltermijn.”

De vordering van de rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijk beklaagde strekt ertoe de opgelegde dwangsom op te heffen vanaf 1 juli 2018, minstens gedeeltelijk te verminderen dan wel de looptijd op te schorten tot na uitvoering van de renovatiewerken door de nieuwe eigenaar.

## **BEOORDELING**

### **1. Ontvankelijkheid**

De rechtbank heeft ter zake geen ambtshalve door haar in te roepen middelen van onontvankelijkheid bemerkt.

De vordering, die regelmatig naar vorm en met het vereiste belang werd ingesteld, is ontvankelijk.

### **2. Ten gronde**

Eiseres beroept zich op de onmogelijkheid om aan de herstellvordering te voldoen op grond van art. 1385 quinquies Ger. Wb.

Dergelijke onmogelijkheid bestaat zodra de dwangsom haar bestaansreden als dwangmiddel verliest, namelijk wanneer het onredelijk is om meer inspanningen en zorgvuldigheid te eisen van de veroordeelde dan deze aan de dag heeft gelegd. (zie Cass. 14 oktober 2003, *Arr. Cass.*, 2003, 1854 en Luik, 22 maart 2018, *JLMB*, 2018, afl. 21, 993.)

Er wordt hiertoe geen absolute onmogelijkheid vereist, een relatieve onmogelijkheid is voldoende. Deze onmogelijkheid wordt afgemeten volgens de maatstaf van wat *redelijkerwijze* onmogelijk is. (zie Cass., 12 mei 2015, AR P 14.0493.N)

Voormeld vonnis werd betekend op 16.11.2017, de dwangsom is verbeurd sedert 01.07.2018.

1.

Rechtstreeks dagende partij beroept zich op het gegeven dat haar de toegang tot de woning geweigerd werd door de eigenaar/bewoner als onmogelijkheid.

De acties die de rechtstreeks dagende partij ondernam om de herstellvordering uit te voeren, bleven beperkt tot briefwisseling en een aangetekende ingebrekestelling.

De rechtbank stelt hierbij vast dat er tussen de eerste (02.10.2017) en de tweede aangetekende brief (28.02.2017) aan mede-veroordeelde en eigenaar meer dan 4 maanden verlopen zijn. De rechtstreeks dagende partij heeft verder geen enkel initiatief genomen om tot tenuitvoerlegging van het vonnis over te laten gaan, mede-veroordeelde en eigenaar kon zich hier niet tegen verzetten.

De rechtbank is van oordeel dat van de rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijk beklagde meer inspanningen verwacht hadden mogen worden binnen de hersteltermijn, teneinde de herstellvordering uit te voeren.

2.

Inzoverre rechtstreeks dagende partij zich beroept op de openbare verkoop en het gegeven dat de woning thans eigendom is van een nieuwe eigenaar, de , als onmogelijkheid dient vastgesteld dat de openbare verkoop dateert van 12.07.18, nadat de dwangsom verbeurd is.

Slechts op 27.09.2018 begeeft rechtstreeks dagende partij zich met gerechtsdeurwaarder naar het desbetreffende pand om de gebreken te herstellen. Er wordt dan een afspraak gemaakt om tot herstellingswerken over te gaan op 03.10.2018. Herstellingen worden uitgevoerd op 15.10.2018 en leiden tot een controle op 22.10.2018. Blijkens het verslag van de Wooninspectie dd. 25.10.2018 voldeed het pand nog niet.

De uitgevoerde werkzaamheden waren ontoereikend, dit is geen onmogelijkheid doch een tekortkoming in hoofde van de rechtstreeks dagende partij. De hersteltermijn is op dat moment reeds meerdere maanden verlopen en de dwangsom is bijgevolg verbeurd.

3.

Inzoverre rechtstreeks dagende partij zich beroept op het gegeven dat de nieuwe eigenaar de intentie heeft het pand in zijn geheel te strippen en te renoveren met als gevolg dat de herstellingen zouden worden afgebroken zodat de herstellvordering haar doel verliest, wordt vooreerst opgemerkt dat ook deze situatie zich voordoet geruime tijd nadat de hersteltermijn is verstreken en de dwangsom verbeurd is.

Behoudens e-mail verkeer blijft de rechtstreeks dagende partij in gebreke te bewijzen waaruit die renovatie in concreto zal bestaan.

In die omstandigheden kan de uitvoering van de hoofdveroordeling niet ondergeschikt worden gemaakt aan vage opportuniteitskeuzes van een nieuwe eigenaar, waarvan de concrete verwezenlijking toekomstig en onzeker is.

Daarenboven dient gewezen op het gegeven dat de veroordeling tegenstelbaar is aan derden. De beslissing van de correctionele rechtbank is ingeschreven op de kant van de overgeschreven dagvaarding in het hypotheekkantoor ter vrijwaring van de rechten van derden die mogelijk zakelijke rechten wensen te verwerven.

Te dezen dient ook gewezen op art. 20 quater Vlaamse Wooncode dat verplicht een afzonderlijke akte op te stellen waarin wordt vermeld dat de nieuwe houder van het zakelijk recht de verbintenis aangaat om “met behoud van de toepassing van de verplichting voor de overtreder” de opgelegde herstelmaatregelen uit te voeren en de eventuele uitvoeringskosten te vergoeden.

De huidige eigenaar kan zich bijgevolg niet verzetten tegen een regelmatige uitvoering van de bevolen herstelmaatregel.

De rechtbank meent bijgevolg dat de onmogelijkheid waarop rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijk beklaagde zich beroept, niet bewezen is zodat haar vordering tot opheffing, vermindering of opschorting van de dwangsom ongegrond is.

De door rechtstreeks gedaagde partij gevorderde rechtsplegingsvergoeding is gegrond.

#### **TOEGEPASTE WETTEN**

Er werd rekening gehouden met volgende wettelijke bepalingen:

Wetboek strafvordering art. 162, 162bis, 185, 197;

Ger.W. art. 1022;

K.B. 26.10.2007 art. 1,2,3,6,8,10;

Wet 15.06.1935 art. 13,14,31-41;

De wetsbepalingen zoals vermeld in de gedinginleidende akte en de wetsbepalingen aangehaald in dit vonnis.

#### **UITSpraak**

**DE RECHTBANK**, recht doende **OP TEGENSPRAAK**:

Verklaart de vordering van de rechtstreeks dagende partij ontvankelijk, maar **ongegrond**.

Laat de kosten van de rechtstreekse dagvaarding ten laste van de rechtstreeks dagende partij en veroordeelt deze tot de kosten, in hoofde van rechtstreeks gedaagde partij begroot op een rechtsplegingsvergoeding van 1.440,00 euro.

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op **26 februari 2019** door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, **13d kamer**, samengesteld uit:

Dhr. K. GRUYTERS, ondervoorzitter, alleenzetelend rechter,

In aanwezigheid van Mevr. D. VANDERHEIDEN, substituut procureur des Konings, en

Met bijstand van de griffier S. ROGGEN.



S. ROGGEN

K. GRUYTERS.

