

NIET ONDERTEKEND AFSCHRIFT

enkelt en tweel van inlichting
 (art 792 Ger.W., 280, 2^o W.reg.)

Rolnummer : 14-252-C.doc

blad 1/7

folio nummer *1352*
 repertorium nummer

Aangeboden op

Afgeleverd aan	Afgeleverd aan
----------------	----------------

Niet te registreren,
 de e.a. Ontvanger

Referentie bestelling CD nummer RD nummer bedrag: EUR datum:	Referentie bestelling CD nummer RD nummer bedrag: EUR datum:
--	--

BESCHIKKING gewezen en uitgesproken in het gerechtshof te Antwerpen, op **ZESENTWINTIG JUNI TWEEDUIZEND VEERTIEN** in openbare zitting van **KORT GEDING** van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, al waar zetelden:
 , rechter, dd. Voorzitter
 , griffier.

In zake : ARK nr. 14/252/C

1.
 zonder gekend beroep, geboren op , wonende te

2.
 zonder gekend beroep, geboren op , wonende te

- doch beiden woonstkeuze doende op het kantoor van hun raadsman meester advocaat, kantoorhoudende te

EISENDE PARTIJEN

- verschijnende bij meester , advocaat, kantoorhoudende te

TEGEN :

het VLAAMS GEWEST,

vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de persoon van de Minister-President (voor wie optreedt de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, met kantoren gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19), zijnde aan het kabinet van de Minister-President, gevestigd te 1000 Brussel, Koolstraat 35,

VERWERENDE PARTIJ

- verschijnende bij meester , advocaat, kantoorhoudende te

Gezien de stukken van het dossier van de rechtspleging zoals zij voorkomen op de inventaris ervan, ondermeer :
-de inleidende dagvaarding dd 19 maart 2014,
-de conclusies en stukkenbundels van partijen.

Gelet op de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Gehoord de raadslieden van partijen in hun middelen en besluiten op de zitting van 12 juni 2014.

1. Feiten:

Op 13 februari 2013 werd met betrekking tot het pand een proces-verbaal opgesteld lastens eisende partijen door , gemeentelijk ambtenaar van de stad

Het proces-verbaal had betrekking op de wijziging van het aantal woonegelegenheden en het strijdig gebruik van de wooneenheid in het bijgebouw op de tweede verdieping.

Op 25 februari 2013 werd het stakingsbevel door de heer de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, bekrachtigd.

Op 19 maart 2014 gaan eisende partijen over tot dagvaarding in opheffing van het stakingsbevel.

2. Vordering:

De vordering van eisende partijen zoals opgenomen in de dagvaarding en herwerkt in de conclusies strekt tot :

Te horen zeggen voor recht dat eisende partijen in alle redelijkheid voldoende aantonen dat de op heden bestaande constructies reeds bestaan van voor 22 april 1962 en dat deze derhalve vergund zijn,
-opheffing van het stakingsbevel van 13 februari 2013 en de bekrachtigingsbeslissing van 25 februari 2013.

In ondergeschikte orde verzoeken eisende partijen een plaatsbezoek.

Verweerster besluit in hoofdorde tot de afwijzing van de eis.

3. Beoordeling:

Het stakingsbevel is een administratief preventief handhavingsmiddel dat door de overheid opgelegd wordt in afwachting van een beslissing ten gronde over de rechtmatigheid van het gebruik.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening bepaalt:

Art. 6.1.47. De in artikel 6.1.5 vermelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie kunnen mondeling ter plaatse de onmiddellijke staking van het werk, van de handelingen of van het gebruik bevelen indien zij vaststellen dat het werk, de handelingen of de wijzigingen een inbreuk vormen, vermeld in artikel 6.1.1, of wanneer niet voldaan is aan de verplichting van artikel 4.7.19, §4.

Als de in artikel 6.1.5 vermelde ambtenaren, agenten of officieren van gerechtelijke politie ter plaatse niemand aantreffen, dan brengen zij ter plaatse het schriftelijke bevel tot onmiddellijke staking op een zichtbare plaats aan.

Het proces-verbaal van de vaststelling wordt binnen acht dagen bij aangetekende brief met bericht van ontvangst of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever, de architect en de persoon of aannemer die de werken of handelingen uitvoert. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal op dezelfde manier ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt.

Tegelijkertijd wordt bij aangetekende brief een afschrift van het proces-verbaal overgemaakt aan de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied deze werken of handelingen werden uitgevoerd en naar de stedenbouwkundige inspecteur.

Op straffe van verval moet het bevel tot staking binnen acht dagen na de kennisgeving van het proces-verbaal aan de bevoegde stedenbouwkundig inspecteur, door hem worden bekrachtigd. Die bekrachtiging wordt binnen twee werkdagen per aangetekende brief verzonden naar de personen, vermeld in het derde lid.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht

voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering.

Ingevolge de notariële akte van 10 augustus 2007 hebben eisende partijen het pand gelegen te
aangekocht.

Het stakingsbevel werd uitgevaardigd omdat het aantal wooneenheden onvergund vermeerderd werd van 13 naar 29 en dat er illegaal gebruikt werd gemaakt van de wooneenheid in het bijgebouw aan de linkerzijde, op de 2de verdieping vooraan.

Eisende partijen houden voor dat het stakingsbevel ten onrechte werd opgelegd nu er naar hun oordeel geen vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd en het aantal wooneenheden niet werd uitgebreid.

Eisende partijen stellen dat er niets gewijzigd noch bijgebouwd werd. De plannen die ter beschikking zijn tonen ondubbelzinnig aan dat de huidige indeling van de panden conform de oorspronkelijke plannen is, aldus eisende partijen.

In de historische woonkaart is sprake van 37 'gezinshoofden' in het pand.

Eisende partijen zeggen dat zij 31 huurovereenkomsten hebben met betrekking tot hun eigendom hetgeen volgens hen ook aantoonbaar is dat er geen sprake is van enige vermeerdering van wooneenheden, doch eisende partijen leggen de huurovereenkomsten niet voor.

Eisende partijen leggen onder meer een plan van 1922 -waarop 'burelen' en 'kamers' zijn aangeduid en een plan van 1929, alsmede de inlichtingen uit het bevolkings- en vreemdelingenregister voor.

Verwerende partij benadrukt dat de wet van 22 april 1962 met betrekking tot 'vergund geachte werken' (art 4.2.14,§1 VCRO) niet kan uitgebreid worden tot wijzigingen die later werden uitgevoerd, minstens moet het bewijs geleverd worden dat aan de toepassingsvoorwaarden van het vermoeden is voldaan en de datum van de handelingen of de oprichting van de constructie bewijzen.

In het proces-verbaal werd vermeld dat het aantal wooneenheden binnen de panden kadastraal gekend als vermeerderd is naar , binnen het hoofdgebouw werden 11 wooneenheden ingericht, achteraan werden drie dakterrassen aangelegd, de drie achtergelegen bijgebouwen bestaande uit drie bouwlagen werden elk opgedeeld in zes zelfstandige wooneenheden.

Meer dan een jaar na het stakingsbevel gaan eisers over tot dagvaarding.

Eisende partijen stellen eenvoudige instandhoudingwerken, renovatiewerken uitgevoerd te hebben.

Eisers blijven in gebreke aan te tonen dat de 'aanpassingen' dateren van voor de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet.
De aankoopakte levert evenmin enig bewijs.

In het kader van art. 6.1.47 laatste lid VCRO, hierboven aangehaald, bestaat de taak van de rechter in kort geding in het onderzoeken van de formele wettigheid van het stakingsbevel, evenals het onderzoeken van de interne wettelijkheid.

Het komt de voorzitter niet toe om de opportuniteit van het gegeven bevel te beoordelen; deze is enkel bevoegd om na te gaan of het redelijkheidsbeginsel werd geschonden en te oordelen of het gegeven bevel rechtmatig is.

De bevoegdheid van de voorzitter beperkt zich verder tot het onderzoek of het stakingsbevel strookt met de wet dan wel berust op machtsoverschrijding of machtsafwending, meer bepaald of het uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening is genomen.

Formele wettigheid:

De formele wettigheid van het gegeven bevel is terzake nageleefd.

Interne wettelijkheid:

Het bevel tot stilleggen is een bewarende maatregel in geval van ernstige aanwijzingen van overtreding, overtreding waarover de rechter pas later definitief uitspraak zal doen.

De toetsingsbevoegdheid van de rechtbank wat betreft een bekrachtigd stakingsbevel beperkt zich tot een wettigheidstoets waarin begrepen een marginale toetsing naar de kennelijke onredelijkheid: dit is nagaan of een redelijke overheid in dezelfde omstandigheden dezelfde beslissing zou hebben genomen.

Verwerende partij merkt op dat eisende partijen verschillende panden hebben en deze verhuren aan mensen in preciaire toestand.
Enkel de wooneenheid gelegen in het bijgebouw op de 2de verdieping vooraan die niet verhuurd werd werd verzegeld.

Met betrekking tot de argumentatie van eisende partijen dat er 37 gezinshoofden waren ingeschreven in de panden merkt verwerende partij terecht op dat het aantal inschrijvingen in een pand niets zegt over het aantal wooneenheden in een pand.

Na de vastgestelde inbreuk heeft de stedenbouwkundig inspecteur op 22 juli 2013 aan de raadsman van eisende partijen bericht dat de stad het gebouwencomplex als vergund zou kunnen opnemen in het vergunningenregister indien eisende partijen aantonen dat er aanvullende elementen zijn. Eisende partijen hebben hierop geen vergunningenregisteropname gevraagd, eisende partijen hebben niet verder gereageerd op dit schrijven noch enig verder initiatief genomen.

Een stakingsbevel dient ingegeven met het oog op een goede ruimtelijke ordening en mag op geen enkel ogenblik als repressief middel gebruikt worden.

In het proces-verbaal is een uitgebreid fotodossier gevoegd.

Het kan bezwaarlijk als in strijd met het redelijkheidbeginsel genoemd worden wanneer een stakingsbevel opgelegd wordt voor niet vergunde vergunningsplichtige werken.

Eisende partijen blijven in gebreke aan te tonen dat de wooneenheden niet gewijzigd werden.

Het gegeven stakingsbevel is in de gegeven omstandigheden kennelijk niet onredelijk

De vordering tot opheffing van het stakingsbevel is derhalve ongegrond.

OM DEZE REDENEN

Wij, _____, rechter, dd. Voorzitter der rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Antwerpen, zetelend in kort geding, bijgestaan door _____, griffier, uitspraak doende op tegenspraak.

Verklaren de vordering van eisende partijen ontvankelijk doch ongegrond.

Veroordelen eisende partijen tot de kosten aan de zijde van verwerende partij niet begroot zijnde en door de rechtbank niet vereffend.