



Uitgifte

Datum van uitspraak 6 oktober 2023	Uitgereikt aan op € UR:	Uitgereikt aan op € UR:	Uitgereikt aan op € UR:
Rolnummer			

☐ Niet aan te bieden aan de ontvanger

Vrederecht van het kanton Beringen

VONNIS

Aangeboden op
Niet te registreren

De vrederechter spreekt het volgende vonnis uit in de zaak van:

-
ondernemingsnummer met zetel te ,
met als advocaat meester , die kantoor houdt te .

eisende partij

- , met rijksregisternummer , die woont te

verwerende partij

Procedure

De verzoekende partij heeft deze zaak ingeleid bij verzoekschrift van 31 mei 2023. De griffier heeft de verwerende partij opgeroepen per gerechtsbrief.

De vrederechter heeft alle partijen gehoord.

De vrederechter heeft rekening gehouden met de procedurestukken en de neergelegde bewijsstukken.

De wet op het gebruik der talen in gerechtszaken werd nageleefd.

In feite en in rechte

1.

Eisende partij verhuurt bij overeenkomst van 12 augustus 2016 een woning gelegen te
aan verwerende partij.

De huurprijs bedraagt € 301,63 per maand.

2.

Bij neerlegging van het inleidend verzoekschrift op 31 mei 2023 is er een huurachterstand van
€ 1.508,15 voor de maanden januari 2023, februari 2023, maart 2023, april 2023 en mei 2023.

Daarnaast is er volgens eisende partij een ernstig vermoeden dat verwerende partij geen verblijf
houdt in de door hem gehuurde sociale woning.

Ten gevolge hiervan is de procedure van ambtshalve schrapping opgestart door de politie en

3.

VOORWERP VAN DE VORDERING (inleidend verzoekschrift)

Te horen zeggen voor recht dat de huurovereenkomst tussen partijen met betrekking tot het huurgoed, gelegen te , ontbonden is ten nadele van verwerende partij.

Verwerende partij te horen veroordelen om het huurgoed ter vrije en volledige beschikking te stellen van eisende partij binnen 48 uur na betekening van het tussen te komen vonnis. En bij gebreke daaraan te voldoen eisende partij te machtigen om verwerende partij en de zijnen uit te drijven en zijn meubelen en roerende goederen op de openbare weg te plaatsen, desnoods manu militari en dit op kosten van verwerende partij.

Verwerende partij te horen veroordelen tot betaling van een bedrag van **€ 1.508,15** ten titel van achterstallige huur tot en met de maand mei 2023, meer de tijdens het geding eventueel nog bijkomende vervallen huurgelden. Hoger vermeld bedrag eveneens te vermeerderen met de moratoire intresten à rato van de wettelijke intrestvoet, vanaf de datum van het verschuldigd zijn van de huurgelden en gerechtelijke intresten.

Verwerende partij te horen veroordelen tot betaling aan eisende partij van een bedrag van **€ 301,63**, zijnde de wederverhuringsvergoeding, overeenkomstig art.1760 B.W.

Verwerende partij te horen veroordelen tot betaling aan eisende partij van een schadevergoeding van **€ 301,63** voor iedere maand verblijf in het kwestieuze pand, na datum der ontbinding van de overeenkomst, daarbij een begonnen maand geldend als een volledige maand.

Voorbehoud te verlenen voor de kosten van de huurschade en andere kosten vast te stellen na de verlating van het pand door verwerende partij.

Verwerende partij te horen veroordelen tot de kosten van het geding.

4.

Op de inleidingszitting van 16 juni 2023 verklaarde verwerende partij alle achterstallige huur betaald te hebben.

Op verzoek van eisende partij werd de zaak voor evaluatie in voortzetting gesteld ter zitting van 22 september 2023.

5.

Ter zitting van 22 september blijkt dat er geen huurachterstal meer is.

Eisende partij handhaaft haar vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst en uithuiszetting van verwerende partij.

Beoordeling

1.

Het onregelmatig betalen van de huurgelden (bij neerlegging van het inleidend verzoekschrift op 31 mei 2023 was er een huurachterstal van € 1.508,15) is een ernstige contractuele wanprestatie

Aangezien verwerende partij geen verblijf houdt op het adres van de sociale huurwoning werd de procedure van ambtshalve schrapping opgestart door de politie en

De huurovereenkomst wordt om die redenen ontbonden in het voordeel van eisende partij en ten nadele van verwerende partij op 6 oktober 2023.

2.

Gelet op het feit dat verwerende partij geen verblijf houdt op het adres van de sociale huurwoning en de procedure van ambtshalve schrapping werd opgestart verzoekt eisende partij om af te wijken van de gebruikelijke termijn van 1 maand na betekening van het vonnis voor wat betreft de gedwongen uitdrijving en verwerende partij te veroordelen om het pand te verlaten binnen 48 uur na betekening van het tussen te komen vonnis.

Op dit verzoek van eisende partij kan worden ingegaan.

3.

Omdat het rechtmatig belang van een schuldeiser vereist dat hij op redelijke termijn voldoening bekomt, wordt de vordering uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

Uit de bewijsstukken en de toelichting van eisende partij op de zitting blijkt dat de vordering gegrond is zoals hierna bepaald.

Beslissing

De vrederechter doet uitspraak op tegenspraak

Verklaart de vordering ontvankelijk en gegrond als volgt :

Verklaart de huurovereenkomst met betrekking tot het gehuurde goed, gelegen te
ontbonden in het voordeel van eisende partij en ten nadele van
verwerende partij op 6 oktober 2023.

Veroordeelt de verwerende partij om het gehuurde goed te verlaten, te ontruimen en volledig ter beschikking van de eisende partij te stellen binnen 48 uur na de betekening van dit vonnis;

Indien dit niet vrijwillig zou gebeuren binnen de hiervoor gestelde termijn, staat de eisende partij toe om de verwerende partij en de overige bewoners van het gehuurde goed met al hun goederen uit het gehuurde goed te laten zetten, desnoods manu militari en dit op kosten van verwerende partij.

Veroordeelt verwerende partij om aan eisende partij te betalen ten titel van wederverhuringsvergoeding, de som van **DRIEHONDERDENEEN EURO EN DRIËENZESTIG EUROCENT (€ 301,63)**.

Veroordeelt verwerende partij om aan eisende partij te betalen ten titel van respectievelijk achterstallige huur/bezettingsvergoeding, de som van **DRIEHONDERDENEEN EURO EN DRIËENZESTIG EUROCENT (€ 301,63)**, per begonnen maand vanaf 1 oktober 2023 tot aan de datum der effectieve vrijwillige of gerechtelijke ontruiming van het kwestieuze huurgoed.

Verleent voorbehoud aan eisende partij voor de kosten van de huurschade en andere kosten vast te stellen na de verlating van het pand door verwerende partij.

Veroordeelt de verwerende partij tot betaling van de proceskosten van de eisende partij.

Deze proceskosten bedragen:

- | | |
|---|----------|
| – bijdrage in het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand: | € 24,00 |
| – minimumbedrag rechtsplegingsvergoeding: | € 187,50 |

De vrederechter veroordeelt _____, met rijksregisternummer _____, tot betaling van het rolrecht van € 50,00. Dit rolrecht is na uitnodiging te betalen aan de Belgische Staat.

Verklaart het huidig vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande de aanwending van enig rechtsmiddel, conform art. 1397 Ger. W.

Dit vonnis is op tegenspraak uitgesproken in openbare zitting van 6 oktober 2023 van het vredegerecht van het kanton Beringen, door vrederechter _____, bijgestaan door griffier _____.