



Uitgifte			
Datum van uitspraak	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
27 februari 2026	op € UR:	op € UR:	op € UR:
Rolnummer			

☐ Niet aan te bieden aan de ontvanger

Vredegerecht
van het kanton
Westerlo

VONNIS

Vrederechter van het kanton Westerlo

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

- ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder
nummer lie haar zetel heeft te

eisende partij

- met rijksregisternummer die woont te

verwerende partij

Procedure

De eisende partij heeft deze zaak ingeleid bij verzoekschrift van 12 januari 2026, neergelegd ter griffie op 13 januari 2026. De griffier heeft de verwerende partij opgeroepen per gerechtsbrief.

De vrederechter heeft alle partijen gehoord op de openbare zitting van 03 februari 2026 waarna de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

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

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

Motivering

Partijen zijn niet tot een minnelijke schikking gekomen.

Eisende partij vordert:

*“de huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen te
te ontbinden in het nadeel van de verwerende partij en in het voordeel van eisende
partij;*

*de verwerende partij te veroordelen het gehuurde goed te verlaten, te ontruimen en ter volle en vrije
beschikking van eisende partij te stellen binnen de acht dagen na het tussengekomen vonnis of op de
datum door de Vrederechter te bepalen: als de verwerende partij hieraan niet vrijwillig voldoet eisende
partij te machtigen de huurder met al de zijnen en al wie er mocht aangetroffen worden, en al hun
bezittingen, uit het betrokken goed te doen zetten bij ambt van gerechtsdeurwaarder, en dit op kosten
van de verwerende partij, waarbij deze kosten invorderbaar zijn op enkel vertoon van de betaalde
rekeningen;*

*verwerende partij te veroordelen om aan eisende partij te betalen het bedrag van **957,94 euro** uit
hoofde van achterstallige huurgelden en kosten tot en met januari 2026, te vermeerderen met de
gerechtelijke intresten, met de mogelijkheid tot uitbreiding van de eis met huurgelden en kosten die
nog zouden vervallen in de loop van het geding;*

ten voordele van eisende partij voorbehoud te maken voor eventuele huurschade;

*verwerende partij te veroordelen om aan eisende partij te betalen ten titel van **bezettingsvergoeding** (huurprijs zonder huursubsidie) een bedrag van **404,82 euro** per maand voor iedere begonnen maand na de ontbinding van de huurovereenkomst tot aan de effectieve vrijwillige en gerechtelijke ontruiming van het gehuurde goed;*

*de verwerende partij te veroordelen om aan eisende partij te betalen ten titel van **wederverhuringsvergoeding** een bedrag van in totaal **1.214,46 euro**, zijnde 3 maanden huur;*

aan eisende partij voorbehoud te verlenen voor het invorderen van de kosten verbonden aan de huur die ten laste zijn van de verwerende partij;

ter delging van hoger vermelde bedragen de huurwaarborg ten bedrage van 725,36 euro verhoogd met de intresten, vrij te geven in het voordeel van eisende partij;

de verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de toepasselijke rechtsplegingsvergoeding;

het tussen te komen vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad, niettegenstaande de aanwending van welke rechtsmiddelen ook, zonder het stellen van zekerheid en met uitsluiting van het vermogen tot kantonnement."

Eisende partij past op de zitting van 03 februari 2026 haar eis aan met de vervallen huur van de maand februari 2026 en vordert thans 1.132,48 euro uit hoofde van achterstallige huurgelden, de maand februari 2026 inbegrepen.

Het voorstel van verwerende partij om dit bedrag af te betalen met maandelijkse schijven van 70,00 EUR volstaat niet.

Aan dat tempo zou de terugbetaling meerdere jaren in beslag nemen, zonder garantie dat de lopende huur stipt zal worden voldaan of dat geen nieuwe achterstand ontstaat.

Gelet op de omvang van de huurschuld en de veroorzaakte overlast zijn de tekortkomingen voldoende ernstig en is de ontbinding van de huurovereenkomst verantwoord.

Eisende partij is een sociaal huisvestingsmaatschappij en het is algemeen bekend dat deze kunnen beschikken over een aanzienlijk bestand aan kandidaat-huurders. Zelfs de uitvoering van een selectieprocedure mag niet beletten dat op relatief korte termijn een nieuwe huurder kan worden gevonden. Rekening houdend met de ligging van de betreffende woning en de huidige situatie op de huurmarkt van sociale woningen in dit kanton, wordt de wederverhuringsvergoeding bepaald op 1,5 maand huur, namelijk 607,23 euro.

Teneinde de huurachterstand niet verder te doen oplopen wordt dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de vordering ontvankelijk en gegrond is als volgt.

Beslissing

Stelt vast dat partijen niet tot een minnelijke schikking zijn gekomen.

Verleent akte aan eisende partij van de aanpassing van de eis.

Veroordeelt verwerende partij om aan eisende partij te betalen de som van **duizend honderd tweeëndertig euro achtenveertig eurocent (1.132,48 euro)** uit hoofde van achterstallige huurgelden, de maand februari 2026 inbegrepen, meer de gerechtelijke intresten.

Verklaart de huurovereenkomst bestaande tussen partijen betreffende het gehuurde goed gelegen te ontbonden ten laste van verwerende partij vanaf heden.

Veroordeelt verwerende partij om voormeld pand te verlaten, te ontruimen en ter vrije en gehele beschikking te stellen van eisende partij binnen de maand na de betekening van huidig vonnis.

Zegt dat bij gebreke hieraan door verwerende partij vrijwillig te voldoen binnen de hiervoor gestelde termijn, eisende partij van nu af aan en voor alsdan gemachtigd is om verwerende partij uit dit goed te doen zetten, alsook de haren en al diegenen die er zich in haar hoofde mochten bevinden, en dat haar meubelen en roerende goederen op de openbare weg zullen geplaatst worden door de eerste daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder, desnoods met de hulp van de openbare macht en dit op kosten van verwerende partij, kosten invorderbaar zijnde op eenvoudig vertoon van de facturen.

Veroordeelt verwerende partij om aan eisende partij te betalen de som van **zeshonderd en zeven euro drieëntwintig eurocent (607,23 euro)** uit hoofde van wederverhuringsvergoeding.

Veroordeelt verwerende partij om aan eisende partij te betalen de som van **vierhonderd en vier euro tweeëntachtig eurocent (404,82 euro)** per begonnen maand na 28 februari 2026 uit hoofde van bezettingsvergoeding.

Verleent voorbehoud tot het vorderen van eventuele huurschade.

Verleent voorbehoud voor het invorderen van de kosten verbonden aan de huur die ten laste zijn van verwerende partij.

Zegt voor recht dat de huurwaarborg ten bedrage van **zevenhonderd vijftwintig euro zesendertig eurocent (725,36 euro)**, dient te worden vrijgegeven, zo in hoofdsom als intresten, aan eisende partij dit ter verrekening van de sommen waartoe verwerende partij werd veroordeeld bij dit vonnis.

De vrederechter veroordeelt de verwerende partij tot betaling van de proceskosten van de eisende partij.

Deze proceskosten bedragen:

– bijdrage in het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand: € 26,00

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

Vredegerecht van het kanton Westerlo

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande alle rechtsmiddelen en zonder borgstelling.

Dit vonnis is op tegenspraak uitgesproken in buitengewone openbare zitting van 27 februari 2026 van het vredegerecht van het kanton Westerlo, door vrederechter
bijgestaan door griffier