

M.REF: 13BD02908 / wf

**BETEKENING**Het jaar TWEEDEZENDERTIEN, op *two august***OP VERZOEK VAN:**

01. De heer [REDACTED], beheerder, geboren te Herentals op 09/07/1950, wonende te [REDACTED]
02. [REDACTED], handelaar, geboren te Herentals op 30/01/1958, wonende te [REDACTED]
03. Mevrouw [REDACTED], bediende, geboren te Herentals op 30/03/1957, wonende te [REDACTED]
04. Mevrouw [REDACTED], zonder beroep, geboren te Herentals op 04/11/1951, wonende te [REDACTED]
05. Mevrouw [REDACTED], sociaal, geboren te Herentals op 19/09/1962, wonende te Spanje, [REDACTED]

die ten einde dezer woonplaats kiest in het kantoor van ondergetekende gerechtsdeurwaarder;

Heb ik ondergetekende, **VAN HEERTUM Michel**, gerechtsdeurwaarder, met standplaats te 2400 MOL, er kantoorhoudende Ginderbroek 96/2

**BETEKEND**, en een voor eensluidend verklaarde kopie afgegeven aan :

De heer **VAN DER F...**, geboren te Mol op 14/11/1969, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer [REDACTED], wonende te 2400 MOL, [REDACTED]

waar ik het afschrift [REDACTED] ter hand heb gesteld conform de artikels 33 tot 35 van het Gerechtelijk Wetboek, [REDACTED]

zodat ik het afschrift [REDACTED] heb achtergelaten conform artikel 38°1 van hetzelfde wetboek, en voor ontvangst van het welk afschrift [REDACTED] werd getekend

van de uitgifte, in uitvoerbare vorm afgeleverd, van een vonnis tussen partijen op tegenspraak uitgesproken, door de Vrederechter van het kanton Mol, op negen juli 2013, inzake AR 12A1309;

Ik heb deze betekening gedaan tot onderricht en kennisgeving van de betekenden, ten einde als naar recht en onder alle voorbehoud.

VR	41,92
VACB	11,33
RINL	12,05
ROIG	46,20
RS	13,18
REG°	50,00
	-----
	174,68

En opdat betekende partijen hiervan niet onwetend zouden zijn, heb ik hen een afschrift gelaten van onderhavig exploit en van de erin vermelde titel, in voorkomend geval onder een gesloten omslag, overeenkomstig de wet.

1 origineel, 1 afschrift(en), per afschrift 14 bladzijden meebetkend.

WAARVAN AKTE.

Excl 0°	50,00
Excl 21	124,68
BTW 21%	26,18
	-----
	200,86

KOSTEN : TWEEHONDERD EURO ZESENTACHTIG CENT

Registratierechten - Toepassing van artikel 8bis van het W. Reg. -

Registratierecht: 50,00 euro

- Eventueel te vermeerderen met de portkosten zoals vermeld op het origineel.  
(BTW inbegrepen)

AZ	5,70
BTW 21%	1,20
	-----
	6,90
	=====
	207,76

De Gerechtsdeurwaarder,



**VREDEGERECHT  
van het kanton  
MOL**

Rolnummer : 12A1309  
Rep Nr. : 1658/2013

Inzake : V [REDACTED] F [REDACTED]  
v [REDACTED]

Voorste blad

**Wij, ALBERT II, Koning der Belgen,  
aan allen die nu zijn  
en hierna wezen zullen, doen te weten.**

VREDEGERECHT  
van het kanton  
MOL

1e bladzijde

Rolnummer : 12A1309

Repertoriumnr. : 1652/2013

uitgifte afgeleverd :  
aan :  
op :  
BUR nr. :  
Kosten :

Eerste aanleg

**V O N N I S**

Op de openbare terechtzitting van **dinsdag, negen juli tweeduizend dertien**, in de gerechtszaal van het Vrederecht van het kanton MOL, werd door Ons, Joseph BERGHMANS, Vrederechter, bijgestaan door Marc VERHEYDEN, Griffier van het Vrederecht van voormeld kanton, het volgende vonnis uitgesproken :

**INZAKE :**

**V. [REDACTED]**, geboren te MOL op 14 november 1969, wonende te 2400 MOL, [REDACTED] (België), bijgestaan door mr [REDACTED] advocaat te 1000 BRUSSEL, [REDACTED]  
**elsende partij op hoofdvordering,  
verwerende partij op tegenvordering;**

**TEGEN :**

01. [REDACTED], beheerder, geboren te HERENTALS op 9 juli 1950, wonende te [REDACTED] 9 (België), vertegenwoordigd door mr [REDACTED] advocaat te [REDACTED]

02. [REDACTED], handelaar, geboren te HERENTALS op 30 januari 1958, wonende te [REDACTED] (België), vertegenwoordigd door mr [REDACTED] advocaat te 2200 HERENTALS, [REDACTED]

03. [REDACTED], bediende, geboren te HERENTALS op 30 maart 1957, [REDACTED] (België), vertegenwoordigd door mr [REDACTED] advocaat te 2200 HERENTALS, [REDACTED]

04. [REDACTED], zonder beroep, geboren te HERENTALS op 4 november 1951, wonende te 2460 KASTERLEE, [REDACTED],

vertegenwoordigd door mr [REDACTED], advocaat te 2200 HERENTALS,  
[REDACTED]

05. [REDACTED] sociaal, geboren te HERENTALS op 19 september  
1962, wonende te Spanje, [REDACTED]  
vertegenwoordigd door mr [REDACTED], advocaat te 2200 HERENTALS,  
[REDACTED]

**verwerende partijen op hoofdvordering,  
eisende partijen op tegenvordering;**

Gelet op de inleidende dagvaarding betekend op 29 augustus 2012 door het  
ambt van gerechtsdeurwaarder Dirk WILMS met standplaats te Arendonk.

Met inachtneming van de beschikkingen van de wet van 15 juni 1935 en de  
aanvullende wetten op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Gezien de conclusies en stavingsstukken van partijen.

Gehoord ter openbare terechtzitting van 11 juni 2013; partij [REDACTED],  
verschijnende in persoon, bijgestaan door haar raadsman; partijen [REDACTED], bij  
monde van hun raadsman.

### DE FEITEN

Op 20 september 2011 onderschreven partijen twee huurovereenkomsten,  
waarbij partijen [REDACTED] in huur gaven aan partij V [REDACTED]:

- een woning, gelegen te 2400 Mol, [REDACTED] bestemd als  
hoofdverblijfplaats;
- een handelspand gelegen te 2400 Mol, [REDACTED] 120/1.

De woninghuurovereenkomst (geregistreerd te Mol 29 sept. 2011) nam een  
aanvang op 1 oktober 2011 voor een termijn van 3 jaar. De basishuurprijs  
werd bepaald op 420,00 euro per maand. Er werd een huurwaarborg gesteld  
ten bedrage van 840,00 euro in handen van partijen [REDACTED].

De handelshuurovereenkomst (geregistreerd te Mol op 20 okt. 2011) ving  
aan op 01 oktober 2011 voor een periode van 3 jaar. De basishuurprijs  
bedroeg 580,00 euro.

Partij V [REDACTED] zendt op 4 oktober 2011 een schrijven aan partijen [REDACTED],  
met de melding:

- woning is vrij en beschikbaar

-het handelspand werd door de huurster mevrouw V. d. B. S. nog niet verlaten en deze is ook niet van plan dit te doen.

Partij V. dringt er in voornoemd schrijven op aan dat partijen het nodige doen het handelspand onmiddellijk beschikbaar te stellen en verwijst naar mogelijk cliënteelverlies en kosten.

Op 28 oktober 2011 verstuurt partij V. opnieuw een zeer uitvoerige brief aan partijen (stuk 9 dossier partij V.), waarbij andermaal de problematiek van het nog steeds door mevrouw V. d. B. bezette handelspand, de verliezen van cliënteel en ook gebreken aan de woning worden herhaald.

Vervolgens voert partij V. een procedure tot minnelijke schikking, waar partijen D. finaal niet verschijnen.

De raadsman van partij V. stelt met brief van 02 maart 2012 gericht aan de raadsman van partijen, deze laatsten nogmaals in gebreke wegens het niet ter beschikking zijn van het handelspand.

De raadsman van partijen reageert met brief van 15 maart 2012, stellende dat partij V. reeds enige tijd de mogelijkheid heeft om het pand in bezit te nemen en haar beweerde zelfstandige activiteiten uit te oefenen. Mevrouw V. d. B. heeft reeds geruime tijd het pand verlaten. Bovendien wordt herstelling van de C.V.-installatie aangekondigd, daar waar partij V. voordien had geweigerd de installateur toegang te verschaffen.

De raadsman van partij V. antwoordt met brief van 16 maart 2012. Het handelspand wordt van tijd tot tijd nog steeds betrokken door mevrouw V. d. B.

Op 21 maart 2012 reageert de raadsman van partijen stellende dat mevrouw V. d. B. reeds gedurende verschillende maanden verhuisd is, niet meer ingeschreven is op het adres en alle nutsvoorzieningen op haar naam werden afgesloten.

Antwoord van de raadsman van partij V. op 21 maart 2012 : mevrouw V. d. B. staat nog steeds op het adres ingeschreven en betrok het pand tot voor kort nog. De raadsman stelt dat er nog steeds geen einde is gesteld aan het huurcontract met mevrouw V. d. B. en dat partij V. dus ook het handelspand niet in gebruik wil nemen, op risico

aangesproken te worden door mevrouw V. d. B.

Op 12 juni 2012 zendt de raadsman van partijen [REDACTED] aan de raadsman van partij V. [REDACTED] afschrift van het vonnis van deze Rechtbank de dato 29 mei 2012 waarbij onder meer de huurovereenkomst met mevrouw V. d. B. werd ontbonden (zie verder de bespreking van dit vonnis).

Partijen [REDACTED] leggen het proces-verbaal van uitdrijving van mevrouw V. d. B. de dato 01 augustus 2012 voor (stuk 6 van het dossier).

De inleidende dagvaarding wordt betekend op 29 augustus 2012.

### DE VORDERING

#### A. Hoofdvordering

1.

Te zeggen voor recht dat de tussen partijen afgesloten woninghuurovereenkomst dd. 20.09.2011 afgesloten m.b.t. het huurpand gelegen te 2400 Mol, [REDACTED] met terugwerkende kracht nietig wordt verklaard, daar voornoemde overeenkomst zonder voorwerp is;

Verweerders te veroordelen tot terugbetaling aan partij V. [REDACTED] van de reeds betaalde huurgelden van 01.10.2012 tot heden;

Tevens te statuëren dat de door partij V. [REDACTED] gestelde huurwaarborg meer intresten integraal wordt vrijgegeven in haar voordeel;

2.

De handelshuurovereenkomst tussen partijen afgesloten op 20.09.2011 met als voorwerp het pand gelegen te 2400 Mol, [REDACTED] te ontbinden in het nadeel van verweerders.

Verweerders solidair, in solidum, de ene bij gebreke aan de andere, te veroordelen tot betaling van een schadevergoeding van 10.000,00 euro, meer gerechtelijke intresten, voor geleden schade.

Verweerders te veroordelen tot de kosten van het geding.

**B. Tegenvordering**

Bij conclusies stellen partijen [REDACTED] een tegenvordering ertoe strekkende :

**A. inzake de woninghuurovereenkomst :**

te akteren dat partijen [REDACTED] zich akkoord kunnen verklaren met beëindiging van de huurovereenkomst d.d. 20/09/2011 betreffende het pand te Mol, [REDACTED], met onmiddellijke ingang, onder alle voorbehoud van een vordering ingevolge huurschade.

Indien de woninghuurovereenkomst wordt beëindigd :

\*de heer V [REDACTED] te veroordelen om het kwestige pand te ontruimen, te verlaten en ter volle en vrije beschikking te stellen van partijen [REDACTED] binnen de maand na de betekening van het te vellen vonnis, zich hierbij gedragende naar de verplichtingen van de wet, de overeenkomst en de gebruiken, met machtiging voor partijen [REDACTED] om bij gebreke hieraan vrijwillig te voldoen binnen gestelde termijn, vanaf nu en voor alsdan de heer V [REDACTED] uit het betrokken pand te doen uitdrijven, met al de personen en goederen welke zich mochten bevinden, dit al door deurwaardersambt, desnoods met behulp van de openbare macht en dit al op kosten van gedaagde, deze kosten invorderbaar zijnde op eenvoudig vertoon van de faktuur;

Te zeggen voor recht dat de gerechtsdeurwaarder gemachtigd wordt toegang te nemen tot de gemeenschappelijke delen van het verhuurde pand voormeld, evenals tot het nemen van toegang tot het appartementsgebouw alwaar verwerende partij thans woonachtig is, ten einde uitvoeringsdaden te stellen.

\*te zeggen voor recht dat de huurwaarborg wordt vrijgegeven aan partijen [REDACTED], in hoofdsom en intresten.

**B. inzake de handelshuurovereenkomst :**

1.

De heer V [REDACTED] te veroordelen tot betaling van de huurgelden vanaf augustus 2011 tem heden ten bedrage van 10.515,00 €, vermeerderd met verwijlsintresten en gerechtelijke intresten en onder voorbehoud van verder te vervallen huurgelden.



2.

De handelshuurovereenkomst aangaande het pand te Mol, [REDACTED] tussen partijen d.d. 20/09/2011 te ontbinden ten laste van de heer V [REDACTED].

De heer V [REDACTED] tevens te veroordelen om het kwestige pand te ontruimen, te verlaten en ter volle en vrije beschikking te stellen van partijen [REDACTED] binnen de maand na de betekening van het te vellen vonnis, zich hierbij gedragende naar de verplichtingen van de wet, de overeenkomst en de gebruiken, met machtiging voor partijen [REDACTED] om bij gebreke hieraan vrijwillig te voldoen binnen gestelde termijn, vanaf nu en voor alsdan de heer V [REDACTED] uit het betrokken pand te doen uitdrijven, met al de personen en goederen welke zich mochten bevinden, dit al door deurwaardersambt, desnoods met behulp van de openbare macht en dit al op kosten van gedaagde, deze kosten invorderbaar zijnde op eenvoudig vertoon van de faktuur;

Te zeggen voor recht dat de gerechtsdeurwaarder gemachtigd wordt toegang te nemen tot de gemeenschappelijke delen van het verhuurde pand voormeld, evenals tot het nemen van toegang tot het appartementsgebouw alwaar verwerende partij thans woonachtig is, ten einde uitvoeringsdaden te stellen.

3.

De heer V [REDACTED] te veroordelen tot betaling van een wederverhuringsvergoeding ten bedrage van 3.480,00 € of 6 maanden huur, vermeerderd met gerechtelijke intresten.

4.

Partijen [REDACTED] voorbehoud te verlenen van de huurschade evenals voor de achterstallige rekeningen van gas, elektriciteit en andere nutsvoorzieningen, en ter vaststelling van deze huurschade tevens een architect-deskundige aan te stellen met de gebruikelijke zending.

Ondergeschikt, alvorens verder recht te doen, partijen [REDACTED] toe te laten tot het getuigenbewijs omtrent de feitelikheden dat dame V. D. B. [REDACTED], vorige huurster pand te Mol, [REDACTED], het huurpand heeft verlaten in augustus 2011 en dat de heer [REDACTED] meermaals de toegang tot het pand te Mol, Wezel 120/1 aan partijen [REDACTED] en hun aannemer heeft ontzegd.

## BEOORDELING

### 1. Woninghuurovereenkomst

Partij V [REDACTED] legt een Besluit van de Burgemeester van de Gemeente Mol de dato 28 mei 2013 voor waarbij de woning gelegen te 2400 Mol, [REDACTED] ongeschikt werd verklaard.

Dit besluit is gesteund op een advies van de bevoegde ambtenaar van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, die een onderzoek van de kwaliteit van de woning uitvoerde op 28 januari 2013. In zijn rapport behaalde de woning een eindscore van 21 punten.

Het besluit is gegrond op de bepalingen van de Vlaamse Wooncode.

De normen die op gewestelijk vlak zijn uitgevaardigd ter bescherming van de woonkwaliteit, raken de openbare orde.

Een woninghuurovereenkomst, waarvan het gehuurde goed is aangetast door fundamentele en ernstige gebreken heeft geen rechtsgeldig voorwerp en is ab initio nietig. Het is strijdig met de openbare orde en de menselijke waardigheid (art. 23 Grondwet) een huurwoning ter beschikking te stellen die niet voldoet aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

Nu de woninghuurovereenkomst tussen partijen ab initio nietig is, houdt dit in dat de partijen in dezelfde toestand worden geplaatst als die waarin zij zich zouden bevinden indien zij niet hadden gecontracteerd. In casu betekent dit dat de verhuurder gehouden is tot restitutie van de huurgelden en van de door de huurder betaalde huurwaarborg.

Het besluit van de Burgemeester tot ongeschiktverklaring dateert van 28 mei 2013 en werd door de heer V [REDACTED] voor het eerst ter kennis gebracht aan partijen [REDACTED] ter zitting van 11 juni 2013, die zich niet verzetten dat partij V [REDACTED] dit stuk alsnog neerlegde.

Partijen [REDACTED] hebben ter zitting hierop mondeling hun verweer gevoerd – gelet op de beschikking in toepassing van artikel 747 Gerechtelijk Wetboek waarbij de conclusietermijnen waren verstreken en geen der partijen verzocht om bijkomende schriftelijke conclusies te mogen nemen – en vorderden een bezettingsvergoeding (geakteerd op het proces-verbaal van de zitting). Daarop repliceerde de heer V [REDACTED] dat de

bezettingsvergoeding niet gelijk kan zijn aan de huurprijs, gezien de vastgestelde gebreken en tekortkomingen van de verhuurde woning.

De bedongen huurprijs bedraagt 420,00 euro per maand.

Rekening houdend met de vaststaande tekortkomingen van de woning, zoals vastgesteld in het rapport van het kwaliteitsonderzoek de dato 28 januari 2013, is de heer V. een bezettingsvergoeding verschuldigd ten bedrage van 300,00 euro per maand.

Dienvolgens zijn partijen gehouden de huurgelden voor de periode vanaf 1.10.2011 tot heden aan partij V. te restitueren, onder aftrek van een bezettingsvergoeding aan 300,00 euro per maand. Tevens dient de huurwaarborg volledig vrijgegeven te worden aan partij V.

## 2. Handelshuurovereenkomst

Enkele weken na de voorziene aanvang van de handelshuurovereenkomst meldde partij V. reeds aan partijen dat het gehuurde pand nog steeds betrokken werd door een vorige huurder, met name mevrouw V. d. B.

Partijen hebben steeds voorgehouden dat partij V. steeds over het gehuurde goed heeft kunnen beschikken en er zijn handelszaak kon uitbaten. Volgens partijen heeft mevrouw V. d. B. het gehuurde goed verlaten in augustus 2011.

Stavingsstuk 6 van het dossier partij V. toont aan dat mevrouw V. d. B. samen met haar partner V. S. op 7 maart 2012 nog steeds op het adres Mol, gedomicilieerd stond.

Het vonnis van deze Rechtbank de dato 29 mei 2012 (stuk 5 dossier ) kan niet anders worden beschouwd als een bevestiging van de stelling van partij V., waar deze stelt dat het gehuurde pand door mevrouw V. d. B. werd betrokken minstens tot en met de maand mei 2012.

Immers op vordering van partijen werd bij voormeld vonnis de huurovereenkomst betreffende het pand gelegen te Mol, tussen partijen en mevrouw V. d. B. ontbonden verklaard lastens deze laatste en dit vanaf datum vonnis.

Bovendien werd mevrouw V. d. B. veroordeeld het pand te verlaten en tot betaling aan partijen van de achterstallige huurgelden voor de maanden september 2011 tot en met met 2012.

In dit vonnis erkennen en bekennen partijen ██████ onbetwistbaar dat er tot eind mei 2012 tussen henzelf en mevrouw V. de B. ██████ nog een huurovereenkomst gold.

Op 01 augustus 2012 werd op verzoek van partijen ██████ vervolgens mevrouw V. de B. ██████ door gerechtsdeurwaarder Dirk Wilms gedwongen uitgedreven.

Aan deze démarches van partijen ██████ kan maar als enige logische en zinvolle verklaring worden gegeven dat mevrouw V. de B. ██████ het gehuurde pand nog betrok en gebonden was door een huurovereenkomst.

De door partijen ██████ voorgebrachte verklaring van Iveka (stuk 2 van hun dossier) is in de gegeven omstandigheden irrelevant, evenzo het aangeboden getuigenaanbod.

Partijen ██████ zijn ernstig tekortgekomen aan hun essentiële verplichting, nl. het verhuurde goed te leveren (artikel 1720, eerste lid B.W.) en de huurder het rustig genot te verzekeren en te vrijwaren (art. 1712 en 1723 – 1727 B.W.).

In de gegeven omstandigheden was partij V. ██████ gerechtigd de betaling van de huurgelden niet te betalen (exceptio non adempti contractus), nu haar het gehuurde pand niet werd geleverd.

Gezien de zwaarwichtigheid van de contractuele wanprestatie wordt de handelshuurovereenkomst ontbonden lastens partijen ██████, en dit ex tunc, nu geen van beide partijen ooit enige prestaties hebben geleverd.

De tegenvordering van partijen ██████ tot betalingen van de huurgelden vanaf augustus 2011 is dan ook ongegrond. Bovendien vorderen deze partijen betaling van huurgelden voor dezelfde periode waarvoor mevrouw V. de B. ██████ reeds bij vonnis van 29 mei 2012 tot betaling werd veroordeeld. Men kan uiteraard geen tweemaal huurgelden opstrijken.

#### Schadevergoeding

Finaal vordert partij V. ██████ (zie beschikkend gedeelte van haar conclusies) partijen ██████ solidair, in solidum, de ene bij gebreke aan de andere te veroordelen tot betaling van een schadevergoeding van 10.000,00 euro, meer gerechtelijke intresten, voor geleden schade.

Partij V. ██████ stelt dat deze schade bestaat uit : stockagekosten, verhuis, inkomstenverlies, verlies cliënteel, verlies goede naam, verval van producten, enz....

Een concrete, gedetailleerde verantwoording van de gevorderde schadevergoeding ligt niet voor.

De verhuiskosten bedragen 1.685,01 euro. Voor de stockage van het kappersmateriaal ligt één factuur voor ten bedrage van 279,45 euro. Hieruit dient evenwel de B.T.W. gelicht, nu partij V [REDACTED] B.T.W.-plichtige is (was).

Inkomstenverlies : redelijkerwijs mag aangenomen worden dat partij V [REDACTED] in de gekende omstandigheden verlies heeft geleden. Evenwel worden enkel gegevens omtrent de "omzet" meegedeeld. Er liggen geen concrete netto-inkomsten voor.

Bewijs van verval van producten wordt niet bijgebracht.

Verlies cliënteel kan ook worden aangenomen, maar concrete cijfers en/of gegevens worden niet voorgebracht. Verlies goede naam : dit wordt niet gestaafd.

Bij gebreke aan gedetailleerde opgave van de schade en de onmogelijkheid voor de rechtbank deze in concreto te begroten, wordt een vergoeding ex aequo et bono ten bedrage van 5.000,00 euro toegekend.

Anderzijds rust(te) op partij V [REDACTED] ook de plicht (de last) de schade waarvoor partijen [REDACTED] moeten instaan, te beperken. De schuldeiser die het slachtoffer is van de contractuele wanprestatie van zijn schuldenaar, mag door zijn passieve houding de veroorzaakte schade niet zomaar laten toenemen en mag de positie van zijn schuldenaar niet onredelijk verzwaren (zie o.m. S. Stijns, De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten, Maklu, 1994, blz. 609 e.v.).

In casu heeft partij V [REDACTED], alhoewel meerdere ingebrekestellingen werden verstuurd, maanden lang alles op zijn beloop gelaten, in plaats van zoals ieder normaal voorzichtig handelend persoon zich binnen redelijke termijn in rechte te voorzien (zie o.m. Cass. 14 mei 1992, Arr. Cass. 1991-1992, blz. 885 : "het slachtoffer is niet verplicht de schade zoveel mogelijk te beperken, hij moet alleen de redelijke maatregelen nemen om het nadeel te beperken en daartoe alleen verplicht is als dat met de houding van een redelijk en voorzichtig persoon strookt").

De passieve houding van partij V [REDACTED] heeft tot gevolg een vermindering van haar recht om aanspraak te maken op de vergoeding van de schade die zij had kunnen vermijden. In casu wordt om voormelde reden de schadevergoeding verminderd tot 3.000,00 euro.

**OM DEZE REDENEN :**

Wij, Vrederechter, recht doende op tegenspraak en in eerste aanleg.

Verklaren de vordering ontvankelijk en gegrond in navolgende mate, met afwijzing van het meergevorderde.

1. Zeggen voor recht dat de woninghuurovereenkomst de dato 20 september 2011 tussen partijen betreffende de woning, gelegen te 2400 Mol, [REDACTED] nietig is ab initio.

Veroordelen partijen [REDACTED] tot terugbetaling aan partij V [REDACTED] van alle betaalde huurgelden vanaf 1 oktober 2011 tot heden, onder aftrek van een bezettingsvergoeding van 300,00 euro per maand vanaf 1 oktober 2011 tot dag van de volledige en vrije ter beschikking stelling van het gehuurde pand.

Veroordelen partijen [REDACTED] tot de teruggave van de huurwaarborg, in hoofdsom 840,00 euro meer de gemiddelde markttrente vanaf 1 oktober 2011 tot dag van teruggave aan partij V [REDACTED].

2. Zeggen voor recht dat de handelshuurovereenkomst de dato 20 september 2011 tussen partijen betreffende het pand gelegen te 2400 Mol, [REDACTED] ontbonden is ex tunc lastens verwerende partijen [REDACTED].

Veroordelen partijen [REDACTED] in solidum om te betalen aan partij V [REDACTED] de som van **DRIEDUIZEND EURO (3.000,00 €)**, meer de gerechtelijke intresten vanaf 29 augustus 2012 tot dag van algehele betaling.

Verwijzen partijen ██████ in de gerechtskosten, deze begroot zijnde :

-in hoofde van partij V ██████ op :

\*dagvaarding en rolrecht : 990,27 €

\*rechtsplegingsvergoeding : 1.320,00 €.

-en in hoofde van partijen ██████ op nihil.

Verklaren huidig vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande alle verhaal, zonder borgstelling en met uitsluiting van het vermogen tot kantonnement.

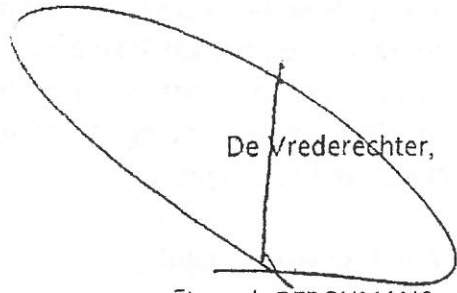
En wij hebben getekend met de Griffier.

De Griffier,



Marc VERHEYDEN

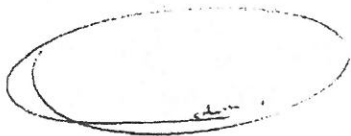
De Vrederechter,



Joseph BERGHMANS

AANGEBODEN **12 JULI 2013**  
op  
NIET AAN REGISTRATIE ONDERWORPEN  
De e.a. Inspecteur,

bij delegatie,  
de bestuursassistent,  
P. CUYVERS



Rolnummer : 12A1309  
Rep Nr. : 1658/2013

Inzake : V [REDACTED] F [REDACTED]  
t/ [REDACTED] ea

Laatste blad

Lasten en bevelen dat alle daartoe gevorderde gerechtsdeurwaarders dit vonnis, deze beschikking, dit bevel of deze akte ten uitvoer zullen brengen. Dat Onze procureurs-generaal en Onze procureurs des Konings bij de rechtbanken van eerste aanleg daaraan de hand zullen houden en dat alle bevelhebbers en officieren van de openbare macht daartoe de sterke hand zullen bieden wanneer dit wettelijk van hen gevorderd wordt. Tot blijk daarvan dit vonnis, deze beschikking, dit bevel of deze akte is ondertekend en gezegeld met het zegel van de Rechtbank.

Voor eensluidende uitgifte,

Afgeleverd aan Mr. [REDACTED] raadsman van verwerende partijen op hoofvordering,  
eisende partijen op tegenvordering,

Uw ref.: 1111/2781  
te : Mol op 15 juli 2013



De Hoofdgriffier,

Willy HUYSMANS

Afgeleverd 12 blz. door :Vrederecht van het kanton Mol  
op 15 juli 2013

Boek R.U. :BUR 2013000797

Ref. boekh. :2013000629

Betaald :21,00 EURO

De Hoofdgriffier,

Willy HUYSMANS

Voor eensluidend afschrift  
de Gerechtsdeurwaarder,