



Vrederecht  
van het kanton  
Tienen

Griffie

Tel.: 016 81 40 58

Email: [vred.tienen@just.fgov.be](mailto:vred.tienen@just.fgov.be)

IBAN:

BIC:

Referenties dossier Z1A565

Afz.: Vrederecht van het kanton Tienen, Goossensvest 15, 3300 Tienen

**Dhr. Verbeeck Erik**  
**Oplintersesteenweg 217 A003**  
**3300 Tienen**

Tienen, 9 juli 2021

ONZE REFERENTIE DOSSIER  
**Z1A565**

UW REFERENTIE

BIJLAGE

**kopie verzoekschrift**

BETREFT  
**Andries Frederic**

ARTIKEL - WETGEVING  
**Art. 45, § 1, 5de lid 09-11-2018**

VERZENDINGSWIJZE:  
**Per gerechtsbrief**

**t/ Verbeeck Erik**

Mijnheer

U wordt verzocht aanwezig te zijn op de openbare zitting  
op **maandag 26 juli 2021**,  
om **09u00**,

te **3300 Tienen, Goossensvest 15 Vrederecht van het kanton Tienen**, om er over de gestelde  
vordering -zoals nader omschreven in het hierbij gevoegd afschrift, dat samen met deze oproeping  
één geheel vormt- te horen uitspraak doen als naar recht.

Deze brief wordt u zowel bij gerechtsbrief als bij gewone brief bezorgd.

Hoogachtend

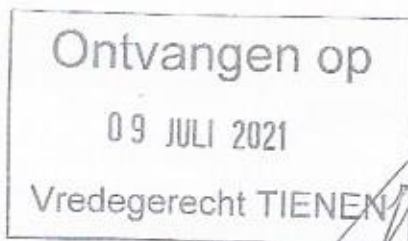
De griffier,

Jan Sevens

21A.565

Verzoekschrift inzake huishuur.

Aan de **HEER VREDERECHEER BIJ HET  
VREDEGERECHT VAN HET KANTON TIENEN;**



Hebben de eer u voor te leggen:

[Redacted] pensioneerde,

En zijn echtgenote

[Redacted] epensioneerde,

[Redacted] Glabbeek, deelgemeente BUNSBEEK,

Raadsmans : mr. Sonia HOGNOUL, advocaat te  
3300 Tienen, Kabbeekvest 70

\*\*\*\*\*

Verzoekers hebben , ingevolge huurovereenkomst aanvang nemend op 15.06.2021 met een duur van drie jaar en dus eindigend tegen 14.06.2024, een onroerend goed, meer bepaald een appartement met keldergerage, gelegen te 3300 Tienen, Oplintersesteenweg 217 A003 in huur gegeven aan:

**1° Eric Johan Marie VERBEECK,**  
R.R. Nr. 44.02.15-213.81  
Wonende te 3300 Tienen, Oplintersesteenweg 217 A003

En zijn echtgenote

**2° Adriana Maria Johanna VAN DER SANDE**  
RR Nr. 52.08.29-434.38  
Eveneens wonende te 3300 Tienen, Oplintersesteenweg 217 A003

Er werd een huurwaarborg ten belope van 1.740,00€ gevestigd op een waarborgrekening bij BELFIUS, met nummer 083-8011476-55;

Ingevolge artikel 6 van vermelde huurovereenkomst werd tussen partijen bedongen dat een plaatsbeschrijving van het appartement voor de intrede van de huurder(s) onder elkaar zou worden opgemaakt;

In afwijking van de bedingen van het huurcontract, werd niet meteen een tegensprekelijke plaatsbeschrijving van het pand opgesteld voor de ingebruikname ervan, omdat op dat tijdstip er nog een douche in het appartement moest worden geplaatst;

Verzoekers vertrouwden erop dat verweerders hen in onderling akkoord nadien nog de gelegenheid zouden bieden om op tegensprekelijke wijze een plaatsbeschrijving op te stellen;

Al meteen op 16.06.2021 hebben verweerders aan verzoekers een schrijven overgemaakt, waarin zij hun wens te kennen gaven dat verzoekers een aantal aanpassingen zouden uitvoeren in het pand, en waarin zij lieten weten dat zij "aan de plaatsbeschrijving konden werken";

Bij schrijven van 20.06.2021 ontvingen verzoekers al een volgende brief van verweerders, inzake "wanprestatie" aangaande de plaatsing van de douche, en verder nog 5 bladzijden lang verwijten en klachten allerhande;

Er was voordien overeengekomen dat verzoekers een douche zouden laten plaatsen, maar verweerders wensten niet op de plaatsing ervan te wachten om de huur te laten ingaan en hebben het pand reeds in gebruik genomen, in afwachting van de plaatsing van de douche;

Verzoekers wensten niet meteen al moeilijkheden met hun nieuwe huurders, en zij hebben voorgesteld om een vergoeding te betalen van 15 € per dag, ingaande op 15.06.2021 tot wanneer de douche in gebruik kon genomen worden;

Vervolgens, op 24.06.2021, hebben verweerders, per e-mail, andere eisen geformuleerd; Zij behielden zich daarbij "*alle rechten voor, artikel 25 van de grondwet, artikel 10 van het EVRM – opsomming niet limitatief- en zonder enige nadelige erkenning*"...

Op 30.06.2021 hebben zij een e-mailbericht aan verzoekers overgemaakt, inzake beweerde klachten over onvoldoende signaal van Telenet...; noch de andere bewoners van het appartementsgebouw, noch de vorige huurder heeft hierover ooit klachten geuit;

Ondertussen is er evenwel nog steeds geen tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij intrede opgesteld;

Verweerders hebben wel EENZIJDIG een plaatsbeschrijving opgesteld, met daarin persoonlijke commentaren allerhande, en deze bij schrijven van 29.06.2021 overgemaakt aan verzoekers, maar verzoekers hebben zich hiermee op geen enkel ogenblik akkoord verklaard, laat staan de plaatsbeschrijving mee ondertekend;

Bij aangetekend schrijven van 01.07.2021, evenals per e-mail van dezelfde datum, hebben verzoekers via hun raadsman aan verweerders een verzoek overgemaakt om een tegensprekelijke plaatsbeschrijving te komen opstellen, hetzij op 07.07 om 8u, hetzij op 09.07 om 8u;

Verweerders hebben geweigerd hieraan gevolg te verlenen en hebben bij schrijven van 06.07.2021 aan de raadsman van verzoekers gemeld dat er reeds een plaatsbeschrijving door hen werd opgesteld en dat verzoekers er mondeling mee akkoord zouden gegaan zijn om deze ( éénzijdige) plaatsbeschrijving te aanvaarden, die volgens verweerders " vast en zeker tegensprekelijk" zou zijn;

Verweerders stelden tevens het volgende: " *wij besluiten te melden dat ondergetekenden niet reageren op berichten die advocaten van tegenpartij via e-mail versturen, de bewijslast ligt bij u om aan te tonen dat wij dat wel zouden moeten doen, zelfs een media-man als Jef Vermassen heeft zich daarbij neergelegd ... onder voorbehoud van alle rechten, artikel 25 van de grondwet, artikel 10 van het EVRM – opsomming niet limitatief- en zonder nadelige erkenenis" ...*

Gezien deze reactie en het feit dat verweerders weigeren hun medewerking te verlenen aan het opstellen van een tegensprekelijke plaatsbeschrijving bij aanvang van de huur, vorderen verzoekers in toepassing van art. 9 § 1 van het Vlaams Huurdecreet de aanstelling van een gerechtsdeskundige, met als opdracht een tegensprekelijke of op tegenspraak geachte plaatsbeschrijving uit te voeren van het pand dat door verweerders in huur wordt gehouden;

OM DEZE REDENEN

En alle andere hierbij uitdrukkelijk voorbehouden,  
BEHAGE HET DE VREDERECHTER,

Huidig verzoekschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren;

Een gerechtsdeskundige aan te stellen welke in toepassing van art.9 §1 van het Vlaams Woondecreet wordt gelast met het opstellen van een tegensprekelijke, of tegensprekelijk geachte plaatsbeschrijving van het door verweerders gehuurde pand, gelegen te Tienen, Oplintersesteenweg 217 A003;

Te zeggen voor recht dat de gerechtsdeskundige daarbij dient te handelen overeenkomstig de bepalingen van art.972 e.v. van het gerechtelijk wetboek, o.m. inzake kennisgeving en uitvoering van zijn opdracht;

De kosten der plaatsbeschrijving ten laste te leggen van partijen, ten belope van ½ voor de verhuurders en ½ voor de huurders;

Opgesteld te Tienen, op 09.07.2021.

Voor verzoekers :

Mr. Sonia HOGNOUL.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a vertical line and a horizontal stroke, all enclosed within a large, loopy oval shape.

Bijlagen:

- uittreksel uit het rijksregister van eerste verweerder
- uittreksel uit het rijksregister van tweede verweester