

> Willy HAEGENS BIV 200220, Zaakvoerder veroordeling
IMMOSAFE vastgoedmakelaar in Overmere -
veroordeling Immosafe
> Voorzitter CIB Oost-Vlaanderen
> Afgevaardigde bestuurder CIB OVL
> Tuchtraad BIV Beroepsinstituut vastgoedmakelaars

138507

Repertoriumnummer 2016 / 9914
Datum van uitspraak 25 november 2016
Rolnummer 2014/AR/23

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Hof van beroep Gent

Arrest

negende kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

Willy Haegens - arrest Gent Hof Van
Beroep - veroordeling Immosafe
Overmere

> Zaakvoerder IMMOSAFE
> Voorzitter CIB Oost-Vlaandere
> Afgevaardigde bestuurder CIB OV
> Tuchtraad BIV Beroepsinstituut
vastgoedmakelaars

COVER 01-00000720008-0001-0010-01-01-1



2014/AR/23 - In de zaak van:

IMMOSAFE C.V.B.A.

met maatschappelijke zetel te 9290 OVERMERE, Loereveldstraat 37,
ingeschreven met KBO-nummer 0439.593.508.,

appellante,

hierna meestal kortweg IMMOSAFE genoemd,

hebbende als raadsman mr. OCKIER Ludo, advocaat te 8500 KORTRIJK, Beneluxpark 3

tegen

1. PEELAERS Yvan,

en

2. CAPPELLE Heidi,

beiden samen wonende te 9040 SINT-AMANDSBERG, Christine D'haenhof 2,

geïntimeerden,

hierna meestal kortweg de consorten PEELAERS-CAPPELLE genoemd,

hebbende als raadsman mr. NEIRYNCK Hans, advocaat te 8200 SINT-MICHIELS,
Zeepziederijstraat 8

wijst het hof het volgend arrest:

Het hof nam kennis van het bestreden eindvonnis van 23 oktober 2013, gewezen door de 15^e kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent, in de zaak aldaar gekend onder A.R. nr. 12/1111/A, waartegen IMMOSAFE, tijdig en regelmatig naar de vorm, bij op 6 januari 2014 ter griffie van het hof neergelegd verzoekschrift, hoger beroep heeft ingesteld. De consorten PEELAERS-CAPPELLE stelden met conclusie regelmatig incidenteel beroep in.

Het hof hoorde de partijen, bij monde van hun respectieve raadslieden, in openbare terechtzitting en in het Nederlands.



De door partijen regelmatig neergelegde stukkenbundels, alsmede het gerechtsdossier, inzonderheid de laatst voor partijen neergelegde conclusies, derhalve syntheseconclusies in de zin van art. 748bis Ger.W., neergelegd ter griffie van het hof voor IMMOSAFE op 18 december 2015 en voor de consorten PEELAERS-CAPPELLE op 4 augustus 2016, werden ingezien.

Blijkens het PV van de openbare terechtzitting van 4 november 2016 hebben de partijen bij monde van hun respectieve raadslieden alle conclusies en medegedeelde stukken in het debat aanvaard.

1.1. De vordering van de consorten PEELAERS-CAPPELLE tegen IMMOSAFE staat of valt met het antwoord op de vraag of de laatste opzichts de eerste in deze nu al of niet opgetreden is als bouwpromotor.

Op 9 maart 2012 lieten de consorten PEELAERS-CAPPELLE de gedinginleidende dagvaarding betekenen aan IMMOSAFE.

In laatste (synthese)conclusie in eerste aanleg vorderden de consorten PEELAERS-CAPPELLE dat zou worden gezegd voor recht dat de door hen met IMMOSAFE afgesloten (bouwpromotie-/bouwbezorgings)overeenkomst nietig is, IMMOSAFE minstens een precontractuele fout beging, alsmede de veroordeling van de laatste tot betaling aan hen van de som van € 10.810,00¹, te vermeerderen met de moratoire intrest aan de wettelijke rentevoet vanaf 3 september 2009, zijnde de datum van ondertekening van de overeenkomst met de (ondertussen, sinds 26 april 2010 gefailleerde) (hoofd)aannemer ABM, evenals te vermeerderen met de aan hun zijde nader begrote gedingkosten.

IMMOSAFE vorderde op oorspronkelijk ingestelde tegeneis een schadevergoeding van € 2.500,00 wegens tergend en roekeloos gedingvoeren.

1.2. Wat de feitelijke en aan het bestreden vonnis voorafgaande procedurele antecedenten betreft verwijst het hof naar de uiteenzetting onder rubriek III. van het bestreden vonnis die hier desbetreffend voor hernomen wordt beschouwd, weze het dat het voorschot dat op 4 maart 2009 werd betaald in totaal € 10.000,00 bedraagt (en niet louter € 5.000,00 zoals vermeld op p.2 van het bestreden vonnis), bestaande uit € 5.000,00 voorschot op de aankoop van de bouwgrond en € 5.000,00 voorschot voor de (hoofd)aannemer ABM.

¹ zijnde € 5.000,00 voorschot betaald aan (hoofd)aannemer ABM bvba, vermeerderd met de meerprijs van € 3.310,00 betaald aan de keukenbouwer ALKEBA nv, en tenslotte nog € 2.500,00 aan andere (morele) schade wegens kopzorgen, discussies, het zoeken naar een andere aannemer...

1.3. De eerste rechter heeft met het bestreden eindvonnis de hoofd- en tegenvordering beide ontvankelijk verklaard, de tegenvordering afgewezen als ongegrond en de hoofdvordering gegrond verklaard in die mate dat:

- de bouwbezorgingsovereenkomst die werd aangenomen gesloten te zijn tussen partijen nietig werd verklaard wegens miskennis van de bepalingen van art. 7 van de Woningbouwwet²,
- IMMOSAFE (in het dictum) werd veroordeeld tot betaling aan de consorten PEELAERS-CAPPELLE van € 5.500,00 (eigenlijk volgens de redengeving € 6.000,00 in totaal³), te vermeerderen met de moratoire intrest (gerechtelijke intrest genoemd vanaf dagvaarding) aan de wettelijke intrestvoet vanaf 3 september 2009 tot de datum van integrale betaling,
- IMMOSAFE werd verwezen in de gedingkosten, nader begroot aan de zijde van de consorten PEELAERS-CAPPELLE op de dagvaarding- en rolstellingskosten van € 303,06 en de rechtsplegingvergoeding van € 1.210,00.

1.4. IMMOSAFE vordert met haar syntheseappelconclusie van het hof om, haar hoger beroep inwilligend, de oorspronkelijke vordering van de consorten PEELAERS-CAPPELLE onontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren en hun incidenteel beroep ongegrond te verklaren.

1.5. De consorten PEELAERS-CAPPELLE vorderen met hun syntheseappelconclusie van het hof om het hoger beroep als ongegrond af te wijzen⁴ en recht doende op hun met conclusie ingesteld incidenteel beroep, hun oorspronkelijke vordering (in hoofdsom) in te willigen voor de som van € 12.820,00, minstens voor de som van € 6.000,00 (meer telkens de rente zoals toegekend door de eerste rechter).

2.

2.1. Het hof merkt op dat in hoger beroep geen essentieel nieuwe informatie/standpunten/stukken worden aangevoerd en opgeworpen door partijen, van die aard dat zij tot een essentiële wijziging van de beoordeling zoals gedaan door de eerste rechter zouden nopen.

2.2. Wat de onontvankelijkheid van de oorspronkelijke vordering betreft roept IMMOSAFE de exceptie van dading in.

² zijnde de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van de te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, ook nog Wet Breyne genoemd;

³ zijnde volgens de redengeving € 5.000,00 terugbetaling voorschot, meer de ex aequo et bono begrote som van € 1.000,00 morele schade;

⁴ de ontvankelijkheid van het hoger beroep is dus niet betwist, noch valt zij ambtshalve te betwisten door het hof;



Het hof sluit zich aan bij de beoordeling desbetreffend van de eerste rechter en beschouwt deze hier als hernomen.

Het hof voegt toe dat het niet gebonden is door het gebruik van de benaming 'dading' en dat de dading(en) waarop IMMOSAFE zich wil beroepen hoogstens naar voor komt/komen als 1) het afsluiten van een overeenkomst tussen de consorten PEELAERS-CAPPELLE en de bvba GEBROEDERS D'HONDT en 2) de ontbinding in der minne van deze onder 1) voornoemde overeenkomst tussen deze partijen, waarbij zij verklaren geen van beiden nog iets te vorderen te hebben van elkaar (en zonder dat desbetreffend tussen hen een geschil dreigde of reeds was ontstaan, dat zij de bedoeling hadden te voorkomen of er een einde aan te stellen mits het wederzijds doen van toegevingen en zonder dat daarbij uitsluitel diende te worden gegeven betreffende de mate van gelijk en ongelijk van de respectievelijk bij de dading betrokken partijen, hetgeen essentieel is voor een afgesloten dading-art. 2044 B.W.).

Het hof volgt IMMOSAFE niet dat de voornoemde overeenkomsten tot gevolg zouden hebben dat de consorten PEELAERS-CAPPELLE zouden moeten geacht worden afstand te hebben gedaan of te hebben willen doen van hun aanspraken tegen IMMOSAFE als bouwpromotor of dat zij hun belang tot het verder instellen van aanspraken tegen IMMOSAFE als bouwpromotor als gevolg aan voornoemde overeenkomsten zouden zijn verloren.

Enige rechtsverwerking, indien deze in ons positief recht als een algemene rechtsfiguur al zou bestaan en inroepbaar zijn, is in hoofde van de consorten PEELAERS-CAPPELLE niet aangetoond vermits in hoofde van deze laatsten geen bedoeling om aanspraken te laten varen op welke wijze ook duidelijk en ondubbelzinnig kan worden onderkend.

De wijze waarop IMMOSAFE zich van de overeenkomsten voormeld tussen de consorten PEELAERS-CAPPELLE en de bvba GEBROEDERS D'HONDT wil bedienen indiceert reeds in enige mate haar grote betrokkenheid bij het geheel, als degene die de gehele aan de Wet Breyne onderworpen onroerend goed-transactie in kwestie heeft georkestreerd.

Er is in deze geen betwisting dat het om een onroerend goed-transactie gaat die beantwoordt aan de vereisten van het eerste lid van art. 1 van de Wet Breyne en die haar onderworpenheid aan deze dwingende regelgeving met zich meebrengt. Het volstaat voor het hof om te beamen dat inderdaad aan deze vereisten is voldaan, zonder dat dit nog nadere verder gedetailleerde, ontledende motivering behoeft.

Indien IMMOSAFE in deze niet een dermate nauwe betrokkenheid bij het gehele concept had als door de eerste rechter reeds werd aangenomen en hierna door het hof wordt bevestigd en aangevuld, dan zou IMMOSAFE zich vermoedelijk ook niet zo weren om het belang, zijnde de mogelijkheid waarmee de consorten PEELAERS-CAPPELLE zich tot haar richten en haar aanspreken als bouwpromotor, te betwisten en in twijfel proberen te trekken.



2.3. Het hof sluit zich aan bij de beoordeling door de eerste rechter dat IMMOSAFE in deze wel degelijk is opgetreden als bouwpromotor, bezorger van een totaalbouwconcept, hetwelk zij ten onrechte en op misleidende wijze poogt op te delen in verschillende andere overeenkomsten of onderdelen, waarbij zij het wil voorstellen alsof zij telkens als (handels)tussenpersoon/makelaar werkzaam op commissie (voor een grondeigenaar/leveranciers van materialen) dan wel slechts als lasthebber in naam en voor rekening van een lastgever (wat betreft het onderdeel bouwproject en de opdeling die zij op dat vlak wil gemaakt zien) zou zijn opgetreden (dit betreft de zogeheten techniek van de opgesplitste samenhangende overeenkomsten aan de hand waarvan –hier vergeefs- wordt geprobeerd om op de achtergrond en buiten zicht te blijven als werkelijke contractpartij-projectontwikkelaar/bouwbezorger/promotor).

Het hof verwijst naar de motivering van de eerste rechter onder de punten 4.11 en 4.12 van het bestreden vonnis waar de eerste rechter in detail duidelijk maakt dat IMMOSAFE de bezorger van een totaalbouwproject of bouwpromotor moet worden genoemd, welke motivering wordt bijgetreden door het hof en die hier voor herhaald dient te worden beschouwd en dewelke IMMOSAFE in hoger beroep naar het oordeel van het hof niet met succes weet te weerleggen.

IMMOSAFE probeert zich ten onrechte weg te steken achter zogeheten derden-opdrachtgevers terwijl zijzelf alle touwtjes in handen hield van hetgeen een totaalpakket dient te worden genoemd.

Het hof benadrukt nog eens of vult de motivering van de eerste rechter nog (meer) aan dat: -a) er geen enkel bouwaspect, zowel naar het concept als naar de uitvoering toe wordt aangegeven door partijen waar IMMOSAFE niet zou hebben voor kunnen en willen zorgen in deze (middels de aanbreng van bouwgrond, aannemer, architect, veiligheidscoördinator, EPB-verslaggever, leveranciers...waar de consorten PEELAERS-CAPPELLE zo goed als verplicht waren op in te gaan wilden ze het project in kwestie realiseren.

IMMOSAFE had een brochure waarin het te realiseren totaalproject van A tot Z werd uiteengezet. IMMOSAFE schrijft zelf op p.34 van haar syntheseappelconclusie dat de opmaak van dergelijke informatiebrochure één van de eerste werken betreft die zij uitvoert wanneer haar de bemiddeling bij een nieuw project wordt toevertrouwd, wat meteen een totaalproject inhoudt vermits de brochure ook een totaalprojectbrochure blijkt.

De aankoop van de grond en het sluiten van de aannemingsovereenkomst gebeurden op dezelfde plaats en hetzelfde tijdstip.

Dat de consorten PEELAERS-CAPPELLE uiteindelijk, na het faillissement van de aannemer ABM totaal geen vertrouwen hebbend in de bvba GEBROEDERS D'HONDT (waarvan de zaakvoerders dezelfde of familie waren gebleken van de zaakvoerder(s) van het failliete ABM), welke bvba GEBROEDERS D'HONDT eveneens door IMMOSAFE werd aangebracht als aannemer die het project aan dezelfde prijs zou verder realiseren ondanks faillissement van ABM, in deze context het project niet meer verder wilden realiseren strekt in deze niet tot voordeel van IMMOSAFE, in die zin dat daardoor de totaalbouwbezorgingsovereenkomst niet op losse schroeven is komen te staan. IMMOSAFE blijft degene die voor alles kon en zou zorgen maar zich onterecht probeert weg te steken achter anderen.



Zoals onder 2.2. hiervoor reeds aangegeven valt aan de consorten PEELAERS-CAPPELLE en de bvba GEBROEDERS D'HONDT geen fout, afstand van vordering tegen de promotor dan wel rechtsverwerking te verwijten wanneer zij in deze context niet verder wensten in te gaan op het aanbod door IMMOSAFE van een nieuwe aannemer bvba GEBROEDERS D'HONDT, die nauwelijks van het gefailleerde en in gebreke blijvende ABM bleek te verschillen, alvast onvoldoende garanties bood (cf. ook verder onder e) van dit punt);

-b) IMMOSAFE hield kantoor in een kijkwoning die het totaalconcept meteen illustreert en de offerte, lastenboek en aannemingsovereenkomst waren afgedrukt op briefpapier van IMMOSAFE. Van de aankoopcompromis maakte IMMOSAFE een zeer gelijkend boekje als inzake de offerte, lastenboek en aannemingsovereenkomst. IMMOSAFE heeft verder aan haar kantoren eenzelfde publiciteitsbord (als IMMOSAFE INVEST) opgesteld waarop staat dat zij de volgende activiteiten heeft: verkoop en verhuur, sleutel op de deur, bouwpromotie...

-c) blijkbaar werd de offerte van de aannemer opgemaakt door een zekere Michel MAES, waarvan het LINKEDLN profiel aangeeft dat deze persoon alsdan tewerkgesteld was bij IMMOSAFE zelf;

-d) IMMOSAFE met maatschappelijke zetel op dezelfde plaats als IMMOSAFE INVEST erkent dat deze laatste wél een promotor is. Dat in deze zaak werkelijk promotor IMMOSAFE INVEST aan zet is blijkt niet alleen uit het vorenstaande maar vooral uit het feit dat de voorschotten dienden gestort op het rekeningnummer van IMMOSAFE INVEST. Nadat de consorten PEELAERS-CAPPELLE kort nadien verkeerdelijk en zonder grond een tweede keer per vergissing € 10.000,00 als voorschot op dezelfde rekening stortten werd deze ten onrechte gestorte som vanuit deze rekening (van IMMOSAFE INVEST) aan de consorten PEELAERS-CAPPELLE teruggestort.

Volgens de consorten PEELAERS-CAPPELLE ging het hier om de rekening waarop aan hen gevraagd was te storten. Nooit werd gezegd dat de consorten PEELAERS-CAPPELLE op een verkeerde rekening zouden hebben gestort (en is het pas hangende het geding dat IMMOSAFE nogal ongeloofwaardig ineens wil voorhouden dat de consorten op een verkeerde rekening vermeld in de website, en wellicht misleid door deze website, zouden hebben gestort...). Waar IMMOSAFE in eerste aanleg eerst stelde dat deze voorschotten (hoewel gestort op rekening van IMMOSAFE INVEST) door haar werden aangewend ter compensatie van aan haar toekomstige commissielonen (zonder detail of nadere uitleg) houdt zij een stuk later voor dat zij deze voorschotten zou hebben doorgestort aan nv WESTHOEK PLANNING (verkoper van de grond) enerzijds en aan aannemer bvba ABM anderzijds. Alhoewel de aannemersvoorschotfactuur op naam van ABM staat (en in het geheel niet wordt verduidelijkt, valt in te zien waarom het voorschot niet van direct op een rekening van de aannemer ABM kon worden betaald, moest dus aan IMMOSAFE INVEST worden betaald, waarvan IMMOSAFE zegt dat (haar zustervennootschap) een promotor is. Dit legt de werkelijke verhoudingen bloot en het feit dat IMMOSAFE hier met promotor IMMOSAFE INVEST moet vereenzelvigd worden (die haar best deed om onzichtbaar te



blijven maar waaromtrent onder meer deze betalingen de werkelijkheid duidelijk hebben blootgelegd).

-e) wanneer IMMOSAFE het wil voorstellen alsof de overeenkomst met aannemer ABM wél aan alle vereisten van de Woningbouwwet of de wet Breyne zou beantwoorden volgt het hof dit niet helemaal (immers waarom spande IMMOSAFE zich dan nog zo in om de consorten PEELAERS-CAPPELLE te proberen een nieuwe aannemer te bezorgen en waarbij de GRBROEDERS D'HONDT met dezelfde zaakvoerders al bij wijze van spreken klaarstonden nog vooraleer ABM ter ziele ging door faillissement). Het hof volgt de consorten PEELAERS-CAPPELLE wanneer deze voorhouden dat het contract met ABM in het geheel niet voldeed aan de wet Breyne waar deze wet in art. 12 (op straffe van nietigheid-cf. art. 13 Woningbouwwet) en in art. 3 van het uitvoerings-K.B.⁵ het verplicht stellen van waarborg voorziet, die hier in dit geval bij het faillissement compleet bleek te ontbreken.

Voor de goede orde wordt nog benadrukt dat de door de eerste rechter en door het hof weerhouden aspecten die het promoterschap van IMMOSAFE aan het licht brengen/hebben gebracht niet elk op zich te beschouwen zijn, maar samen één geheel vormen waarbij het zo is dat wanneer één of ander puntje om welke reden ook nog mocht wegvallen, er nog genoeg andere punten overblijven die alle samen het promoterschap van IMMOSAFE in deze aantonen.

2.4. Aangezien er geen geschreven contract werd opgemaakt met de werkelijke promotor van het bouwproject in kwestie (en waarbij IMMOSAFE en IMMOSAFE INVEST zustervenootschappen-promotoren zijn) gaat het in deze niet alleen om de op straffe van nietigheid (cf. art. 13 wet Breyne) gestelde vermeldingen van art. 7 van de wet Breyne die ontbreken, maar ook de op straffe van nietigheid voorgeschreven waarborg ontbrak manifest (cf. onmiddellijk hiervoor onder 2.3) en aldus stellen de consorten PEELAERS-CAPPELLE terecht dat IMMOSAFE zich wilde verbergen als promotor evenals aan haar aansprakelijkheid en te verlenen garanties als promotor wilde ontkomen.

De promotieovereenkomst met IMMOSAFE is derhalve als nietig te beoordelen en de consorten PEELAERS-CAPPELLE dienen in de situatie teruggeplaatst alsof het contract niet gesloten was.

Derhalve dient in de eerste plaats het voorschot-bouw van € 5.000,00 terugbetaald, vermeerderd met rente zoals toegekend door de eerste rechter.

Wat betreft de keuken acht het hof het (eigenlijk net als de eerste rechter) niet bewezen dat de consorten PEELAERS-CAPPELLE precies omwille van de perikelen met de promotieovereenkomst een in hoofdsom, btw uitgezonderd, ongeveer € 1.000,00 duurder contract met keukenleverancier ALKEBA sloten (en deze keuken, die al was besteld vóór het

⁵ K.B. 21 oktober 1971 houdende uitvoering van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van de te bouwen of in aankoop zijnde woningen.

faillissement van ABM, trouwens blijkbaar verder hebben laten uitvoeren/plaatsen in hun woning). Het hof sluit zich aan bij de afwijzing van deze eis door de eerste rechter. De gekozen en geplaatste keuken was al een gemaakte duurdere keuze vóór het faillissement van ABM en bleef nadien behouden.

Het afdoende bewijs als naar recht ontbreekt dat de consorten PEELAERS-CAPPELLE als gevolg aan de malversaties van IMMOSAFE met een duurdere keukenuitgave zouden zijn geconfronteerd.

Verder is het hof van oordeel dat al het gedoe met de promotieovereenkomst/IMMOSAFE aan de consorten PEELAERS-CAPPELLE heel wat miserie, achternaageloop, discussies, tijdverlies en gejaagdheid om binnen de initieel ingeschatte termijn nog te kunnen verhuizen naar de nieuwe woonst heeft meegebracht. Daarvoor kan hen als schadevergoeding naar billijkheid de som van € 2.500,00 worden toegekend lastens IMMOSAFE, som begroot einde november 2010 en vanaf dan te vermeerderen met de wettelijke rente van de wet van 5 mei 1865. Meerdere schade komt wel beweerd, maar niet afdoende als naar recht bewezen voor.

2.5. De eerste rechter heeft over de gedingkosten van de eerste aanleg wettig als naar recht beslist.

Als in het ongelijk gestelde partij wordt IMMOSAFE verwezen in de gedingkosten van het hoger beroep, welke aan haar zijde niet nader nuttig dienen te worden begroot en aan de zijde van de consorten PEELAERS-CAPPELLE te begrooten zijn op de geïndexeerde basis-rechtsplegingvergoeding⁶ overeenkomstig de artt. 2 en 8 KB 26 oktober 2007, hetzij op 1.320,00.

Alle andersluidende en meeromvattende middelen die niet expliciet zijn ontmoet zijn te beschouwen als niet langer relevant en alvast ongegrond om tot een andersluidende beslissing te kunnen/moeten leiden.

**Om deze redenen,
het hof,**

recht doende op tegenspraak en met toepassing van art. 24 van de taalwet van 15 juni 1935.

Verklaart hoger en incidenteel beroep ontvankelijk.

Wijst het hoger beroep af als ongegrond en verklaart het incidenteel beroep gegrond in de mate als volgt.

⁶ waarvan geen redenen worden aangehaald of bewezen in de zin van het derde lid van art. 1022 Ger.W. om ervan af te wijken.



Opnieuw wijzend, doet het bestreden vonnis teniet in de mate dat het strijdt met wat hierna volgt.

Doet de overeenkomst van bouwpromotie tussen partijen teniet en veroordeelt IMMOSAFE tot betaling aan de consorten PEELAERS-CAPPELLE van de som van € 7.500,00, meer de wettelijke rente van de wet van 5 mei 1865 op € 5.000,00 vanaf 3 september 2009 en op € 2.500,00 vanaf 30 november 2010, telkens tot de integrale betaling.

Verwijst IMMOSAFE in de gedingkosten van beide instanties, enkel aan de zijde van de consorten PEELAERS-CAPPELLE nader nuttig te begroten op:

- kosten van dagvaarding en rolstelling € 303,06
- rechtsplegingvergoeding eerste aanleg € 1.210,00
- rechtsplegingvergoeding hoger beroep € 1.320,00.

Aldus gewezen door de **negende kamer** van het Hof van beroep te Gent, recht doende in burgerlijke zaken, samengesteld uit:

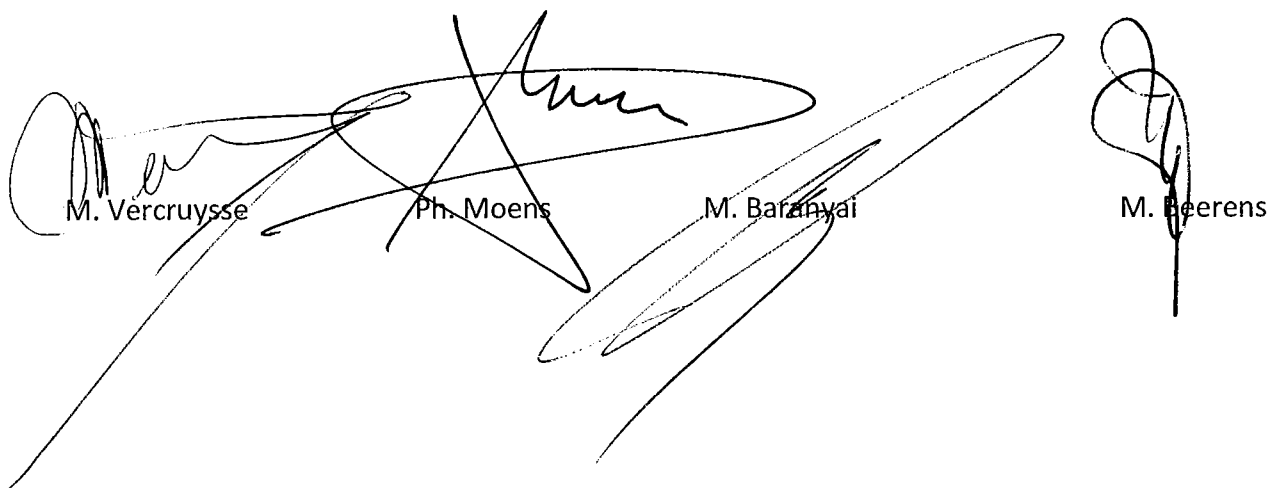
Mevrouw M. Beerens
De heer M. Baranyai
De heer Ph. Moens

Raadsheer, waarnemend voorzitter,
Raadsheer,
Raadsheer,

en uitgesproken door de wn. voorzitter van de kamer in openbare terechtzitting op **vijfentwintig november tweeduizend en zestien**,
bijgestaan door

Mevrouw M. Vercruysse

Griffier.


M. Vercruysse Ph. Moens M. Baranyai M. Beerens

