



Vrederecht
van het Kanton
Haacht

Kennisgeving proces-verbaal art. 1015 Ger.W.

Per gerechtsbrief

Griffie

Tel.: 016 60 12 75

Fax: 016 60 78 66

Email: vred.haacht@just.fgov.be

IBAN

BIC

Referenties dossier 14A479

Afz.: Vrederecht van het Kanton Haacht, R. Van De Sandelaan 3, 3150 Haacht

Dhr. VERBEECK Erik

Baalsebaan 57

3120 Tremelo

Haacht, 23 april 2015

ONZE REFERTE

UW REFERTE

BIJLAGE

14A479, 23-04-2015

getekend afschrift
proces-verbaal van
plaatsopneming

BETREFT : Erik VERBEECK
/ Jeannine VAN VLASSELAER

HAACHT, 23-04-2015,

Mijnheer,

Ik heb de eer U hierbij kennis te geven van het proces-verbaal, opgesteld door de vrederechter op 23 april 2015.

Met hoogachting,

De Griffier,

Marc De Keersmaecker



Vrederecht
van het Kanton
Haacht

Rolnummer : 14A479
Rep Nr. : 719/2015
Inzake : Erik VERBEECK
t/ Jeannine VAN VLASSELAER

Eensluitend afschrift uit de oorspronkelijke stukken berustend
ter griffie van het vrederecht van het Kanton
Haacht.



Vrederechter
van het Kanton
Haacht



Rolnummer: 14A479

Rep.nr: 719 /2015

PROCES-VERBAAL
PLAATSOPNEMING MET DESKUNDIGE

Op **donderdag, drieëntwintig april tweeduizend vijftien om 14.00 uur** en met inachtneming van de beschikkingen der wetgeving op het gebruik der talen in gerechtszaken.

In uitvoering van de beslissing uitgesproken op 11 maart 2015 en in toepassing van art. 986 en 1015 Ger.W. :

INZAKE:

VERBEECK Erik, journalist - pers, **VAN DER SANDE Adriana**, zonder beroep, wonende te 3120 TREMELO, Baalsebaan 57

eisende partij op hoofdeis, verwerende partij op tegeneis

TEGEN:

VAN VLASSELAER Jeannine, wonende te 3120 TREMELO, Grote Bollostraat 169 , met raadsman mr Steven VERMEYLEN, advocaat te 3200 AARSCHOT, Dubbeekstraat 48

verwerende partij op hoofdeis, eisende partij op tegeneis

Begeeft de Vrederechter van het kanton Haacht, Guido Gutschoven, bijgestaan door Marc De Keersmaecker, Griffier van dit rechtsgebied zich naar de plaats van het geschil Baalsebaan 57 te 3120 TREMELO, ten einde over te gaan tot de plaatsopneming.

Ter plaatse zijn aanwezig :

VERBEECK Erik en VAN DER SANDE Adriana

Adocaat Steven VERMEYLEN, raadsman van Van Vlasselaer Jeannine

VAN ESPEN Roland, de aangestelde deskundige, die de eed aflegt : "IK ZWEER DAT IK ALLE GEVRAAGDE TOELICHTINGEN IN EER EN GEWETEN, NAUWGEZET EN EERLIJK ZAL VERSTREKKEN."



Vastgesteld wordt :

Wij doen een rondgang in en om de woning samen met de deskundige.

De centrale verwarming : de deskundige kijkt de centrale verwarming na. Hij stelt vast dat het stooklokaal geen verluchting heeft. Dit is wettelijk verplicht.

De deskundige stelt ook het onderhoudsattest van 03/12/2014 na. Hij stelt vast dat het rendement van de ketel volgens het attest onder het wettelijk minimum van 90 % ligt zodat deze installatie afgekeurd is. Vermoedelijk kan dit zelfs, omwille van de ouderdom, niet meer hersteld worden. De deskundige stel tevens enkele technische mankementen vast zoals de tempolecmodule en het overdrukventiel van de boiler.

De deskundige wijst erop dat door deze mankementen niet noodzakelijk de werking als dusdanig in het gedrang is maar wettelijk gezien mag deze installatie zo niet meer gebruikt worden en dient de herstelling binnen een bepaalde termijn gebeuren.

De deskundige wijst er ook op dat door het gebrekkig rendement van de ketel de stookkosten hoger zullen liggen dan normaal.

De deskundige heeft wel bedenkingen bij de veiligheid van de door de huurder geplaatste kachel in de living.

De huurder zegt ons dat hij deze kachel heeft moeten plaatsen daar enerzijds hij de verwarming niet kon gebruiken en anderzijds de open haard niet mocht gebruiken.

Wij stellen eveneens vast dat de stookolietank opnieuw gekeurd dient te worden nu de keuring vervallen is sedert 16/03/2014.

De deskundige kijkt de elektrische installatie na.

De huurder heeft de verouderde zekeringkast die niet meer conform was volgens verslag van 31/03/2014 vervangen door een nieuwe zekeringkast met differentieel welke op 16/05/2014 na aanpassingswerken werd goedgekeurd. Ook de aarding werd in orde gebracht.

De huurder heeft dan ook de differentieel voor de wasmachines in de wasplaats voor het achtergebouw geplaatst en aangepast conform de wet.

In de keuken verving de huurder eveneens een zestal inbouwstopcontacten. De deskundige oordeelt dat deze vervanging absoluut noodzakelijk was om conform te zijn.

Ook de verlichting in de kelder werd aangepast conform de wet. De deskundige bevestigt dat de werken die door de huurder aan de elektriciteitswerken werden uitgevoerd volgens de regels van de kunst hetgeen bevestigd werd door het positief keuringsverslag.

Volgens de deskundige waren al deze werken noodzakelijk en is de gevraagde vergoeding hiervoor van 1.200,00 EUR conform het gepresteerde werk en gebruikte materialen.

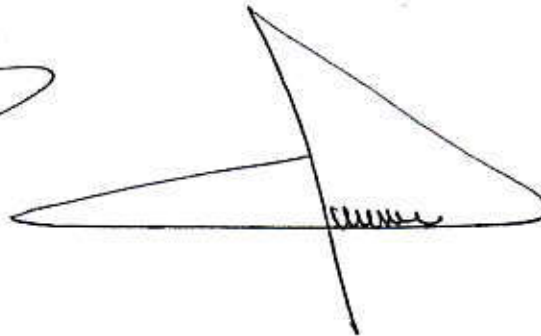
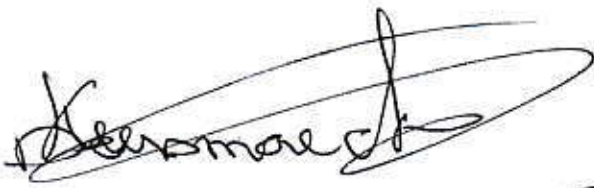
De huurder wijst er tenslotte nog op dat hij een aantal ramen heeft moeten bijwerken opdat ze open konden gaan alsook het raambeslag heeft aangepast.

De deskundige stelt vast dat ook deze werken naar behoren werden uitgevoerd rekening houdende met de verouderde toestand van het schrijnwerk van deze woning.

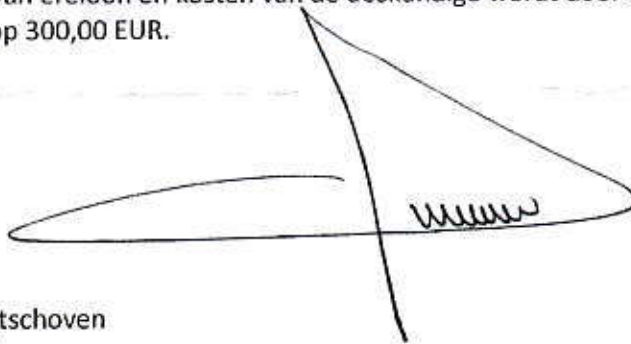
Voor het overige stellen wij vast dat het pand zeer degelijk onderhouden is door de huurder en er geen sporen zijn van putten of dergelijke die hij zou gemaakt hebben.

De zaak wordt vastgesteld op de openbare terechtzitting van woensdag 27/05/2015 te 09.00 uur.

Waarvan dit proces-verbaal dat de Vrederechter en de Griffier ondertekenen.



De staat van ereloon en kosten van de deskundige wordt door de Vrederechter, Guido Gutschoven, heden begroot op 300,00 EUR.



Guido Gutschoven
Vrederechter

Rolnummer : 14A479
Rep Nr. : 719/2015
Inzake : Erik VERBEECK
t/ Jeannine VAN VLASSELAER

Voor eensluidend afschrift,





De Griffier,

Marc De Keersmaecker

Vrijgesteld van het griffierecht
(art. 280,2 Wetboek Registratie)
Afschrift ter kennisgebracht in
uitvoering van 1015 van het Ger.W.