



Repertoriumnummer <b>2023/ 3876</b>
Datum van uitspraak <b>12.04.2023</b>
Rolnummer <b>22/29/A</b>

**Uitgifte**

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

Niet aan te bieden aan de  
ontvanger

**Rechtbank van eerste aanleg  
West-Vlaanderen,  
afdeling Brugge,  
sectie burgerlijke rechtbank**

**Vonnis**

Kamer B.1

Aangeboden op
Niet te registreren

B.1  
VON  
EV

De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, sectie burgerlijke rechtbank, kamer B.1, heeft het hiernavolgend vonnis verleend:

In de zaak **22/29/A**

---

**DENAYER ROLAND (RRN: 410116-289.02)**, wonende te 8420 DE HAAN, Zwaluwenlaan 11,

**Appellant,**

voor wie optreedt meester SOETE GERARD, advocaat te 8400 OOSTENDE, Kerkstraat 8 (ref.: 31010).

tegen :

**RESIDENTIE CENTRAL vme ( KBO 0851248343)**, met zetel te 8400 OOSTENDE, Brabantstraat 2,

geïntimeerde

hierna **de VME** genoemd

voor wie optreedt meester COPPENS IVAN C 30, advocaat te 8000 BRUGGE, Riddersstraat 13 (ref.: 16982.05).

---

## **I. PROCEDURE**

De rechtbank neemt kennis van het dossier, met daarin ondermeer :

- het aangevochten vonnis van het Vredegerecht van het eerste kanton Oostende, uitgesproken op 26 oktober 2021 (AR nr. 21A509) ;
- het verzoekschrift tot hoger beroep tegen dit vonnis, door Roland DENAYER op 5 januari 2022 neergelegd op de griffie van deze rechtbank.

Bij beschikking van 16 maart 2022 werden de conclusietermijnen bepaald en werd de zaak voor behandeling vastgesteld op de zitting van 29 maart 2023.

De partijen hebben hun middelen en conclusies voorgedragen in de openbare zitting van 29 maart 2023, waarna de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

Toepassing werd gemaakt van de artikelen 2, 24 en volgende van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

## **II. BIJZONDERSTE GEGEVENS VAN DE ZAAK**

### **1. Het aangevochten vonnis**

De Vrederechter heeft de vordering van Roland DENAYER ontvankelijk maar ongegrond verklaard en Roland DENAYER veroordeeld tot het rolrecht en de overige gerechtskosten.

## **2. De standpunten van de partijen in de beroepsprocedure**

Roland DENAYER vordert :

Het hoger beroep tegen het vonnis van het vreedegerecht van het 1<sup>ste</sup> kanton Oostende van 26 oktober 2021 toelaatbaar en gegrond te verklaren en dienvolgens het bestreden vonnis van 26 oktober 2021 volledig te vernietigen.

Opnieuw wijzende het hoger beroep toelaatbaar en gegrond te verklaren en in beroep als volgt te oordelen :

Bij toepassing van art. 877 Ger. W. zowel de vereniging van mede-eigenaars van de Res. CENTRAL als de syndicus BV HET SYNDICHUIS te bevelen alle verslagen van alle vergaderingen van de Res. CENTRAL te 8400 Oostende, Brabantstraat 2, voor te leggen van de periode van 1980 tot 1990 alsook alle overeenkomsten, afspraken en briefwisseling met BACOB/DEXIA en dit binnen de maand vanaf de datum van het tussen te komen vonnis.

De vordering van DENAYER Roland in wijziging van de statutaire verdeelsleutel ontvankelijk en gegrond te verklaren en te zeggen voor recht dat zich een aanpassing opdringt van art. 38 van de statuten waarin wordt voorzien in een verdeling van de lasten.

Op grond van art. 577-9 par. 6 B.W. en 577-2 par. 9 B.W. art. 38 van de statuten waarin wordt voorzien in de verdeling van de lasten als volgt aan te vullen en te wijzigen zodat de tekst van art. 38 als volgt wordt :

“ ARTIKEL ACHTENDERTIG : VERDELING VAN DE LASTEN

“ 1. Algemene regel.

“ *Behoudens hetgeen hierna gezegd wordt, vallen de algemene kosten ten laste van de*  
“ *gemeenschap.*

“ *Deze algemene kosten zullen door alle eigenaars worden betaald en gedragen in*  
“ *dezelfde verhouding als hun aandeel in hun eigendomsrecht van de gemene delen met*  
“ *uitzondering van het privaat zijnde de bar/office gelegen in de ondergrond waarbij*  
“ *het wordt omschreven als in privaat en uitsluitende eigendom een private ingang en*  
“ *trap uitgvende op de Louisastraat, voorraadkelder en lokaal voor de uitbater alsmede*  
“ *de lavatory dames en lavatory heren en in mede-eigendom en gedwongen*  
“ *onverdeeldheid 141/2543sten in de gemene delen van het gebouw waaronder de*  
“ *grond wat betreft de bar/office en de 9/2543sten in de gemene delen van het gebouw*  
“ *waaronder de grond voor de sanitaire installatie gezien die ruimte volledig is*  
“ *geliquideerd en afgesloten zodat het enkel nog een kelder is waardoor er geen*  
“ *aanrekening in de kosten en lasten meer mag gebeuren voor de voorziene quotiteiten*  
“ *van 150/2543sten.*

“ *Deze algemene kosten moeten ook niet betaald worden voor de quotiteiten van*  
“ *9/2543sten en 12/2543sten voor de sanitaire installatie winkel globaal in de*  
“ *ondergrond en de kelderwinkel globaal in de ondergrond waardoor het gelijkvloers*  
“ *enkel voor 207/2543sten moet tussenkomen in plaats van de voorziene 228/2543sten*  
“ *gezien voor een kelderverdieping niet moet worden tussengekomen in de kosten.*

“ *Dat de eigenaars de lasten voor de 171/2543sten waarvoor er niet moet worden*  
“ *tussengekomen zullen moeten dragen in dezelfde verhouding als hun aandeel in hun*  
“ *eigendomsrecht van de gemene delen.*

“ 2. Uitzonderingen.

“ *De eigenaars van de handelseigendommen op het gelijkvloers en de ondergrond*  
“ *zullen niet moeten tussenkomen in de kosten voor schilderwerken aan de privaatieve*  
“ *gedeelten, welke ook.*

“ *De eigenaars van de handelseigendommen op het gelijkvloers en in de ondergrond*  
“ *dienen niet tussen te komen in de kosten betreffende de lift, parlofoon.*

“ *Alle kosten betreffende de lift, alsook alle kosten van onderhoud, herstelling,*  
“ *elektriciteitsverbruik van de toegangsdeur, de inkomhall en de trapzaal alsmede de*  
“ *minuterie, zoals verbruik, onderhoud, verzekering, reiniging, herstelling, omvorming*  
“ *en vernieuwing der installaties alsook alle bijhorigheden zullen uitsluitend gedragen*  
“ *worden door de eigenaars van de privaatieve eigendommen op de verdiepingen.*

“ *De kosten van de warmwaterbedeling, de installatie- en aansluitingskosten voor de*

- “ *televisie- en radiodistributie zullen betaald en gedragen worden door de private eigendommen die er door worden bediend.*
- “ *Alle mede-eigenaars staan in voor het onderhoud en de reiniging van het voetpad op gans de gevelbreedte van het gebouw.*
- “ *De kosten van onderhoud en herstellingen aan de gedeelten van het dak waarop de private van de zevende verdieping het uitsluitende gebruiksrecht hebben, vallen ten laste van de gemeenschap, volgens de modaliteiten vervat in artikel vijf, behoudens verhaal, door de andere mede-eigenaars in geval van wangebruik.*
- “ *Maar als het gaat om kosten die alleen door sommige eigenaars dienen te worden betaald, zal de algemene vergadering die bevoegd is om zich daarover uit te spreken enkel samengesteld zijn uit de betrokken eigenaars met uitsluiting van diegenen die niet hoeven tussen te komen.*
- “ *Indien de eigenaars van het gelijkvloers en de ondergrondse verdieping niet aangesloten zijn aan de centrale verwarming van de residentie, zullen zij bijgevolg niet dienen tussen te komen in de kosten.*
- “ *Doordat de eigenaars van het gelijkvloers en de ondergrondse verdieping slechts beperkt in een ganse reeks kosten moeten tussenkomen, moeten zij voor reserve- en werkingskapitaal slechts de helft betalen van wat op basis van hun aandelen verschuldigd is.*

Akte te nemen van de vordering tot herverdeling/herbepaling van de aandelen/quotiteiten in de RESIDENTIE CENTRAL; dienvolgens de aandelen/quotiteiten te bepalen van ieder privaat en iedere kelder met inachtnaam dat de ganse kelderverdieping toebehorend aan DENAYER Roland krachtens akte van 22 juni 2016 de kelder uitmaakt van het gelijkvloers en geen privaat is zodat de kelderverdieping van het handelsgelijkvloers op een identieke wijze moet beoordeeld en behandeld worden als alle andere kelders van de private.

Bijgevolg de aandelen/quotiteiten nauwkeurig vast te stellen in de RESIDENTIE CENTRAL op basis van de private met de erbij horende kelders wat ook het geval moet zijn voor het handelsgelijkvloers met de erbij horende kelder.

VME RES. CENTRAL te veroordelen tot betaling van de gedingkosten die verbonden zijn aan de vordering van DENAYER Roland en moeten begroot worden op 1.560,00 EUR in eerste aanleg en 1.560,00 EUR in beroep.

De VME vordert :

Het hoger beroep af te wijzen als ongegrond;

Appellant te veroordelen tot de kosten van het geding, in hoofde van concludante in graad van hoger beroep begroot op de rechtsplegingsvergoeding t.b.v. 1.800,00 EUR.

### **3. De feitelijke gegevens van de zaak**

1. De Residentie Central is omvat volgens artikel zes van de basisakte de volgende private :

\* In de ondergrond:

- 26 kelders
  - de winkelkelder W/1 met hall en privatieve trap, sas en lavatory heren en lavatory dames
  - de bar office, bestaande uit: private ingang en trap uitgevende op de Louisastraat, voorraadkelder en lokaal voor de uitbater alsmede de lavatory dames en lavatory heren.
  - de hoogspanningscabine nr. 901
- \* op het gelijkvloers
- de winkelruimte en de parkingruimte met privatieve inritten
- \* op de eerste tot en met de vijfde verdieping
- per verdieping drie appartementen en twee studio's
- \* op de zesde technische verdieping
- het appartement met terras

2. In de oorspronkelijke basisakte (notariële akte van 22 september 1977) werden aan de ondergrondse verdieping de volgende aandelen in de gemene delen toegekend :

- bar office	141
- sanitaire installatie bar:	6
- sanitaire installatie winkel:	6
- kelder winkel:	18

Bij de navolgende, wijzigende notariële akte van 16 november 1977 werden de aandelen in de gemene delen als volgt aangepast :

- sanitaire installatie bar:	9
- sanitaire installatie winkel:	9
- kelder winkel:	12

De 26 kelders werden niet vermeld.

3. Tot 26 oktober 2010 was de nv DEXIA BANK BELGIË eigenaar van de winkelruimte op het gelijkvloers, evenals van de kelder van de winkel met sanitaire installaties en de bar office met sanitaire installaties in 'de ondergrond'.

Uit de door de VME voorgelegde stukken blijkt dat BACOP (rechtsvoorganger van DEXIA BANK BELGIË) in 1985 een bouwvergunning bekam voor het verbouwen van de winkelruimte tot een bankkantoor (lokettenzaal) en het verbouwen van de bar office tot respectievelijk een kofferzaal en een archief (stuk 4 van de VME).

Uit de stukken 4 en 5 van de VME blijkt dat toen tevens werd voorzien om de deur die vanaf de Louisastraat toegang gaf tot de (trap naar de) bar office te vervangen door een venster (zie in het bijzonder de weergave van de 'bestaande gevel Louisastraat' in het stuk 5) en de trap vanaf deze deur om te vormen tot een trap die enkel diende om de winkelruimte met de bar office te verbinden.

In 1997 werd door BACOB BANK een vergunning bekomen voor onder meer het wijzigen van de gevel van de residentie aan de kant van de Louisastraat (stuk 5 van de VME).

De VME zet uiteen dat al deze verbouwingswerken nooit aanleiding hebben gegeven tot een wijziging van de basisakte of van het reglement van mede-eigendom.

4. Bij notariële akte van 26 oktober 2010 heeft de nv DEXIA BANK BELGIË haar privatieven verkocht aan de vzw CKG KAPOENTJE, die ze op haar beurt bij notariële akte van 22 juni 2016 verkocht aan Roland DENAYER.

5. Artikel 38 van de gecoördineerde statuten van de Residentie Central luidt ondermeer als volgt:

ARTIKEL ACHTENDERTIG: VERDELING VAN DE LASTEN

1. ALGEMENE REGEL

Behoudens hetgeen hierna gezegd wordt, vallen de algemene kosten ten laste van de gemeenschap.

Deze algemene kosten zullen door alle eigenaars worden betaald en gedragen in dezelfde verhouding als hun aandeel in hun eigendomsrecht van de gemene delen.

2. UITZONDERINGEN

De eigenaars van de handelseigendommen op het gelijkvloers zullen moeten tussenkomen in de kosten voor schilderwerken aan de privatieve gedeelten welke ten laste zijn van de collectiviteit zoals hiervoor gezegd. De eigenaars van de handelseigendommen op het gelijkvloers dienen niet tussen te komen in de kosten betreffende de lift, parlofoon. En alle kosten betreffende de lift, en de trapzaal alsmede de minuterie, zoals verbruik, onderhoud, verzekering, reiniging, herstelling, omvorming en vernieuwing der installaties : bijhorigheden zullen uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de privatieve eigendommen op de verdiepingen.

De kosten van de warmwaterbedeling, de installatie- en aansluitingskosten voor de televisie- en radiodistributie zullen betaald en gedragen worden door de privatieve eigendommen die er door worden bediend.

Alle mede-eigenaars staan in voor het onderhoud en de reiniging van het voetpad op gans de gevelbreedte van het gebouw.

De kosten van onderhoud en herstellingen aan de gedeelten van het dak waarop de privatieven van de zevende verdieping het uitsluitende gebruiksrecht hebben, vallen ten laste van de gemeenschap, volgens de modaliteiten vervat in artikel vijf, behoudens verhaal, door de andere mede-eigenaars in geval van wangebruik.

Maar het gaat om kosten die alleen door sommige eigenaars dienen te worden betaald, zal de algemene vergadering die bevoegd is om zich daarover uit te spreken enkel samengesteld zijn uit de betrokken eigenaars met uitsluiting van diegene die niet hoeven tussen te komen.

[ ingevolge wijzigende akte d.d. 19.11.1977 ]

*Indien de eigenaars van het gelijkvloers niet aangesloten is aan de centrale verwarming van de residentie, zal hij bijgevolg niet dienen tussen te komen in de kosten.*

6. Bij akte betekend op 5 februari 2021 is Roland DENAYER overgegaan tot dagvaarding van de VME, waarbij werd gevorderd om enerzijds en met betrekking tot de verdeling van de lasten,

artikel 38 van de statuten te wijzigen op de nader omschreven wijze, anderzijds de quotiteiten te herverdelen/herbepalen.

7. Bij vonnis van 26 oktober 2021 oordeelde de Vrederechter zoals hoger uiteengezet.

### **III. BEOORDELING**

#### **1. Het hoger beroep**

1. Het aangevochten vonnis werd uitgesproken op 26 oktober 2021 en werd blijkens de verklaringen van partijen op de zitting van 29 maart 2023, niet betekend.

Het hoger beroep, ingesteld bij verzoekschrift neergelegd ter griffie op 5 januari 2022 is dan ook tijdig conform artikel 1051 van het Gerechtelijk Wetboek (verder : Ger.W.).

2. De VME heeft niet geconcludeerd tot de onontvankelijkheid van het ingestelde hoger beroep.

Er zijn geen middelen van onontvankelijkheid die door de rechtbank ambtshalve moeten worden opgeworpen.

Het hoger beroep werd op regelmatige wijze ingesteld en Roland DENAYER heeft belang en hoedanigheid om dit rechtsmiddel aan te wenden.

Het ingestelde hoger beroep is ontvankelijk.

#### **2. De grond van de zaak**

##### **2.1. Voorafgaandelijk**

###### **2.1.1. De vraag van Roland DENAYER tot toepassing van artikel 877 Ger.W.**

1. Roland DENAYER vordert om in toepassing van artikel 877 Ger.W. de VME te bevelen om '*alle verslagen van alle vergaderingen van de Res. CENTRAL te 8400 Oostende, Brabantstraat 2, voor te leggen van de periode van 1980 tot 1990 alsook alle overeenkomsten, afspraken en briefwisseling met BACOB/DEXIA*'.

De VME heeft uiteengezet dat zij door het wanbeheer van een vorige, inmiddels in falingsverklaring verklaarde syndicus, deze stukken niet bezit.

2. Artikel 877 Ger.W. bepaalt dat, wanneer er gewichtige, bepaalde en met elkaar overeenstemmende vermoedens bestaan dat een partij een stuk onder zich heeft dat het bewijs inhoudt van een ter zake dienend feit, de rechter aan een partij 'kan' bevelen het stuk of een eensluidend verklaard afschrift ervan bij het dossier van de rechtspleging te voegen.

Er is met andere woorden sprake van een mogelijkheid, niet van een verplichting (zie Cass. 27 januari 2022, AR nr. C.21.0189.N en Cass. 28 juni 2012, AR nr. C.10.0608.N).

3. Gelet op de door de VME geschetste omstandigheden (wanbeheer en faillissement van een vorige syndicus die de gevraagde stukken niet had of heeft overgemaakt aan de opvolgende syndicus of de VME), die door Roland DENAYER niet concreet worden betwist, is geen sprake van gewichtige, bepaalde en met elkaar overeenstemmende vermoedens dat de VME over de door Roland DENAYER gevraagde stukken beschikt.

Dit vermoeden kan in elk geval niet gevonden worden in de vaststelling dat de VME, naar het oordeel van Roland DENAYER 'plotseling' plannen heeft voorgelegd van de verbouwingswerken van BACOB/DEXIA, nu de VME daaromtrent op niet betwiste, laat staan weerlegde wijze uiteenzet dat zij deze heeft opgevraagd en bekomen bij de Stad Oostende.

4. Roland DENAYER maakt overigens hoe dan ook niet aannemelijk dat hij in bewijsnood verkeert, d.w.z. in een situatie waar men het recht op bewijs, als onderdeel van het recht op een eerlijk proces, slechts kan laten gelden door beroep te doen op de rechter.

Bij de bewijsgaring heeft de rechter immers slechts een achtergestelde of subsidiaire rol. In het burgerlijk proces- en bewijsrecht geldt het beginsel van de partijwerkzaamheid. Dit houdt in dat partijen zelf het nodige moeten doen om onderzoeksmaatregelen zo veel als mogelijk overbodig te maken. Partijen moeten zelf de nodige inspanningen leveren om de bewijslevering te faciliteren (B. ALLEMEERSCH, Taakverdeling in het burgerlijk proces, Antwerpen, Intersentia, 2007, p. 426, nr. 118 en Antwerpen 21 oktober 2015, P&B 2016/1, 23).

Uit de syntheseconclusie van Roland DENAYER blijkt dat hij zelf geen inspanning heeft gedaan om de beoogde stukken te bekomen, nu hij heeft nagelaten navraag te doen bij de onderscheiden andere mede-eigenaars (zie p. 5, op twee na laatste alinea), vanuit de door niets bewezen, noch aannemelijke veronderstelling dat niet zou meegewerkt/geantwoord worden.

5. De vraag van Roland DENAYER wordt afgewezen als ongegrond.

#### 2.1.2. De vraag van Roland DENAYER tot toepassing van artikel 8.4, laatste lid BW

1. Roland DENAYER vraagt om de bewijslast om te keren, zodat de rechtbank *'als bewezen moet zien dat door het uitvoeren van de werken met de supprimering van de trap en de toegang, er akkoord was dat de betreffende kelder nier meer een privaatief was maar een kelder zoals een ander waardoor er niet kan aangerekend worden als privaatief'*.

2. Krachtens artikel 8.4, eerste lid BW moet hij die een ander in rechte meent te kunnen aanspreken, de rechtshandelingen of feiten bewijzen die daaraan ten grondslag liggen.

Krachtens artikel 8.4, laatste lid BW kan de rechtbank, in het licht van uitzonderlijke omstandigheden, bepalen wie de bewijslast draagt wanneer de toepassing van de in de vorige leden van dit artikel opgelegde regels kennelijk onredelijk zou zijn.

Nog volgens deze bepaling kan de rechtbank slechts gebruik maken van deze mogelijkheid wanneer hij alle nuttige onderzoeksmaatregelen heeft bevolen en erover gewaakt heeft dat de partijen meewerken aan de bewijsvoering, zonder op die manier voldoende bewijs te verkrijgen.

3. Waar hoger reeds werd vastgesteld dat Roland DENAYER zelf niet de nodige, en zelfs meest voor hand liggende inspanning heeft gedaan om zijn bewering te bewijzen middels navraag bij zijn rechtsvoorganger en de overige mede-eigenaars, zijn de voorwaarden om toepassing te maken van artikel 8.4, laatste lid BW niet voldaan.

### 2.1.3. Beantwoording van onderscheiden middelen of argumenten van Roland DENAYER

1. Anders dan Roland DENAYER onder zijn vierde grief betoogt, heeft geen van de aangehaalde wetswijzigingen (en meer in het bijzonder de toevoeging van het criterium nut voor de verdeling van de gemene lasten) tot gevolg dat zijn vordering gegrond is/moest worden verklaard.

Anders dan Roland DENAYER beweert, zijn de statuten geenszins 'volledig achterhaald door de wetgeving', aangezien ook na de door hem aangehaalde wetswijzigingen het mogelijk blijft de lasten enkel te verdelen volgens het waarde criterium.

Roland DENAYER verliest ten andere hoe dan ook uit het oog dat in de basisakte al meerdere gemene kosten werden omgeslagen op basis van het nut(criterium).

2. De bewering dat de bar-office nooit aldusdanig werd gebruikt of zelfs kon worden gebruikt, wordt door niets bewezen, noch zelfs maar aannemelijk gemaakt.

3. Dat de bar-office volgens de statuten enkel mag gebruikt worden als horecazaak, is in deze statuten nergens terug te vinden.

4. De bewering dat de bar-office enkel nog als loutere kelder (en dus opslagplaats) kan worden gebruikt, en bijvoorbeeld niet als kantoorruimte, wordt door niets bewezen.

### 2.2. De vordering strekkend tot wijziging van artikel 38 van de statuten

1. Roland DENAYER bestrijdt de beslissing van de Vrederechter tot afwijzing van deze vordering.

2. De exceptie van onontvankelijkheid

2.1. (Alleen) in het overwegend gedeelte van haar syntheseconclusie werpt de VME op dat 'de vordering van Roland DENAYER' moet worden afgewezen als onontvankelijk (syntheseconclusie p. 8).

Enige grond tot staving van deze exceptie wordt niet gegeven.

2.2. Er dient zich enkel een ambtshalve op te werpen middel van onontvankelijkheid aan wat betreft de door Roland DENAYER gevorderde wijziging van artikel 38 van de statuten met betrekking tot de kosten van 'de lift, parlofoon' (zie verder onder nr. 6 van deze titel).

2.3. Met betrekking tot de overige vorderingen van Roland DENAYER wordt vastgesteld dat Roland DENAYER als mede-eigenaar de wettelijk vereiste hoedanigheid heeft om de vordering in te stellen en tevens beschikt over het door artikel 18 Ger.W. vereiste belang.

Roland DENAYER mocht en mag immers bij het instellen van deze overige vorderingen een voordeel verwachten. Of hij daadwerkelijk aanspraak kan maken op dit voordeel betreft niet de ontvankelijkheid, maar de gegrondheid van de vordering.

Met betrekking tot deze overige vorderingen wordt de exceptie van onontvankelijkheid afgewezen als ongegrond.

3. In toepassing van artikel 577-9, § 6, 2° oud Burgerlijk Wetboek (verder : oud BW) zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering (sinds 1 september 2021 in exact dezelfde bewoordingen : artikel 3.92, §7, 2° BW) kan iedere mede-eigenaar aan de rechter vragen de wijze van verdeling van de lasten te wijzigen, indien deze een persoonlijk nadeel veroorzaakt, evenals de berekening ervan te wijzigen indien deze onjuist is of onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

4. De vordering van Roland DENAYER tot wijziging van de in artikel 38 omschreven 'algemene regel'

4.1. Roland DENAYER vordert om de algemene regel dat '*de algemene kosten ten laste van de gemeenschap*' vallen, te wijzigen en meer in het bijzonder te beslissen dat de 'bar office' (waarvan de 'lavatory dames en lavatory heren' deel uitmaakt (zie artikel 6 van de basisakte), maar waaraan desalniettemin afzonderlijke aandelen in de gemene delen werden toegekend werden), de privatieven 'winkelkelder w/1' (bij de opsomming van de aandelen in de gemene delen '*kelder winkel globaal*' genoemd) en de '*lavatory heren en lavatory dames*' (bij de opsomming van de aandelen in de gemene delen '*sanitaire installatie winkel globaal*' genoemd) worden vrijgesteld van elke bijdrage in de gemene lasten en het aandeel in de gemene lasten van deze privatieven ten laste wordt gelegd van de overige privatieven.

4.2. De vordering van Roland DENAYER strekkend tot het ontslaan van de door hem aangeduide privatieven van elke bijdrage in de gemeenschappelijke lasten en deze lasten integraal ten laste te leggen van de andere privatieven, is in strijd met de dwingende bepaling van artikel 577-2, §9, derde lid oud BW (thans : artikel 3.81 BW (en artikel 3.78, laatste lid BW)), dat bepaalt :

*“De aan deze mede-eigendom verbonden lasten, met name de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, moeten worden omgeslagen naar evenredigheid van de respectieve waarde van elk privaatief deel, tenzij wanneer de partijen beslissen die kosten om te slaan naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privaatieve delen hebben. De partijen kunnen de waarde en het nut als criterium ook combineren.*

*De bepalingen van deze paragraaf zijn van dwingend recht.”*

De vordering moet dan ook worden afgewezen als ongegrond.

Zelfs indien Roland DENAYER zou moeten worden bijgetreden in zijn lezing van de basisakte dat de 26 kelders in 'de ondergrond' zijn vrijgesteld van enige bijdrage in de gemene lasten doordat daaraan geen aandelen in de gemene delen werden toegekend, hoewel dit afzonderlijke privatieven zijn (stelling die door de VME wordt betwist (zie p. 3 van haar syntheseconclusie : '*Aan de 26 andere kelders in de ondergrond werden geen quotiteiten aanbedeeld, vermits deze geacht worden deel uit te maken van de appartementen waaraan zij verbonden werden*' en waarvoor zij concreet verwijst naar p. 24 van de basisakte vervat in de notariële akte van 22 september 1977)), dan nog zou niet kunnen ingegaan worden op zijn vordering.

In deze lezing is de uitsluiting van de kelders van elke bijdrage in de gemene kosten immers strijdig met artikel 577-2, §9, derde lid oud BW (huidig artikel 3.81 BW) en kan/mag aan deze onwettigheid niet worden verholpen door voor de privatieven van Roland DENAYER dezelfde, onwettige regeling op te leggen.

5. De vordering van Roland DENAYER tot wijziging van de titel '2. Uitzonderingen' van artikel 38 wat betreft de schilderwerken.

5.1. Artikel 38, onder '2. Uitzonderingen' bepaalt in de eerste zin :

*'De eigenaars van de handelseigendommen op het gelijkvloers zullen moeten tussenkomen in de kosten voor schilderwerken aan de privatieve gedeelten welke ten laste zijn van de collectiviteit zoals hiervoor gezegd.'*

Met 'hiervoor gezegd' wordt verwezen naar artikel 37, waarin onder meer is bepaald :

*'Zijn eveneens ten laste van de collectiviteit en dienen aangezien als gemeenschappelijke onkosten : het buitenschilderwerk der ramen en der toegangen tot de privatieven, de schilderwerken betreffende de armleuningen en de balkons, ...'*

Roland DENAYER vordert de voormelde bepaling van artikel 38 te wijzigen als volgt :

*'De eigenaars van de handelseigendommen op het gelijkvloers en de ondergrond zullen niet moeten tussenkomen in de kosten voor schilderwerken aan de privatieve gedeelten, welke ook.'*

5.2. Roland DENAYER werpt ten onrechte op dat de bestaande tekst artikel 577-2, §9, derde lid oud BW miskent, nu deze bepaling uitsluitend betrekking heeft op de verdeling van de gemene lasten, terwijl de beoogde zin enkel en alleen privatieve lasten regelt.

5.3. Anders dan Roland DENAYER beweert, werd in de statuten geen onderscheid gemaakt tussen de kosten voor de in artikel 37 exhaustief opgesomde schilderwerken voor enerzijds de verdiepingen en anderzijds de handelseigendommen. Dat, zoals Roland DENAYER beweert, de eigenaars van de handelseigendommen dienen mee te betalen voor de in artikel 37 opgesomde schilderwerken aan de privatieven op de verdiepingen, terwijl deze niet bijdragen in de kosten voor deze schilderwerken aan de handelseigendommen op het gelijkvloers, is dan ook onjuist.

5.4. Anders dan Roland DENAYER meent, kan het in zijn hoofde vereiste persoonlijk nadeel niet aangetoond worden middels een geïsoleerde beoordeling van één of zelfs meerdere bepalingen in verband met de verdeling van de lasten.

Wel integendeel, dient het vereiste persoonlijk nadeel beoordeeld te worden rekening houdend met de totaliteit van de (criteria en berekeningswijze van de) verdeling van de lasten, evenals met de beschrijving van de rechten en plichten van iedere mede-eigenaar betreffende de privatieve en de gemeenschappelijke gedeelten.

Slechts wanneer uit het geheel van de voormelde bepalingen blijkt dat er een onevenwicht is ten nadele van één of meerdere mede-eigenaars, is sprake van een persoonlijk nadeel in de zin van artikel 577-9§6, 2° oud BW.

Roland DENAYER bewijst niet dat sprake is van een dergelijk onevenwicht.

5.5. Louter volledigheidshalve.

5.5.1. Roland DENAYER concludeert tegen de (door de stukken aangetoonde) realiteit, waar hij beweert dat er voor het gelijkvloers geen buitenschilderwerk is van de ramen.

5.5.2. Anders dan Roland DENAYER betoogt, betreft de collectivisering niet alleen het buitenschilderwerk van de ramen, armleuningen en balkons, maar ook de toegangen tot de privatieven, waarover dus ook 'de ondergrond' beschikt ('de toegangsdeuren tot de kavels zelf' zijn een privaat deel (zie artikel 12 van de statuten)).

Dat 'de ondergrond' niet beschikt over ramen, armleuningen en balkons, maar toch in deze kost moet meebetalen is correct, maar dient in het geheel van bepalingen beoordeeld te worden.

Daaromtrent stelt de rechtbank vast dat 'de ondergrond' bereikbaar is met de lift en de trap, maar vrijgesteld is van alle kosten met betrekking tot de lift (waarvan het van algemene bekendheid is dat dit een aanzienlijke kostenpost is) en de trapzaal.

6. De vordering van Roland DENAYER tot wijziging van de titel '2. Uitzonderingen' van artikel 38 wat betreft de kosten van de lift en parlofoon.

6.1. Artikel 38, onder '2. Uitzonderingen' bepaalt in de tweede zin :

*' De eigenaars van de handelseigendommen op het gelijkvloers dienen niet tussen te komen in de kosten betreffende de lift, parlofoon.'*

Roland DENAYER vordert de voormelde bepaling van artikel 38 te wijzigen als volgt :

*' De eigenaars van de handelseigendommen op het gelijkvloers en in de ondergrond dienen niet tussen te komen in de kosten betreffende de lift, parlofoon.'*

6.2. Roland DENAYER ontbeert enig belang bij zijn vordering, aangezien wat hij beoogt -met name dat deze kosten uitsluitend ten laste zouden zijn van de privaatieve eigendommen op de verdiepingen- letterlijk is geschreven in de derde zin van de titel '2. Uitzonderingen' van artikel 38.

Deze vordering wordt afgewezen als onontvankelijk.

7. De vordering tot wijziging van de titel '2. Uitzonderingen' van artikel 38 wat betreft de kosten van de toegangsdeur en inkomhal.

7.1. Roland DENAYER vordert om in de derde zin de titel '2. Uitzonderingen' van artikel 38, 'alle kosten van onderhoud, herstelling, elektriciteitsverbruik van de toegangsdeur, de inkomhal' in te voegen, zodat ook deze uitsluitend gedragen worden door de eigenaars van de privaatieve eigendommen op de verdiepingen.

7.2. Roland DENAYER zet uiteen dat de rechtsgrond voor deze vordering het nuts criterium is en de gelijkvloerse winkel met erbij horende kelders daar niets mee te maken hebben.

7.3. De vordering wordt om de volgende redenen afgewezen als ongegrond :

- Roland DENAYER bewijst, rekening houdend met de totaliteit van de bepalingen betreffende de verdeling van de lasten, geen persoonlijk nadeel (zie ook hoger);
- Roland DENAYER heeft, bij gebreke aan een afwijkende statutaire bepaling, een proportioneel recht op gebruik van de gemene delen (artikel 577-4, §1, vierde lid, 1° oud BW, thans artikel 3.85, §1, vierde lid, 1° BW), terwijl dit gebruik ook effectief mogelijk is (Roland DENAYER heeft toegang tot alle betreffende gemene delen);
- er is een bestaand nut :
  - uit de plannen blijkt dat via de toegangsdeur en inkomhall de kelders/'de ondergrond' worden bereikt;
  - de VME zet op niet weerlegde wijze uiteen dat zich in de inkomhall de brievenbus van de winkel bevindt.

8. De vordering tot wijziging van de titel '2. Uitzonderingen' van artikel 38 wat betreft de kosten van de centrale verwarming.

8.1. Uit de statuten en in het bijzonder de wijzigende akte van 19 november 1977 blijkt dat de centrale verwarming op aardgas enkel was voorzien voor de verdiepingen, en dat het gelijkvloers de mogelijkheid had om daarop aan te sluiten, dan wel enkel te verwarmen met elektriciteit. In diezelfde wijzigende akte werd daarom aan artikel 38 de volgende alinea toegevoegd *'Indien de eigenaars van het gelijkvloers niet aangesloten is aan de centrale verwarming van de Residentie zal hij bijgevolg niet dienen tussen te komen in de kosten'*.

Roland DENAYER vordert om de aanhef van deze alinea te wijzigen door na 'het gelijkvloers' de woorden *'en de ondergrondse verdieping'* toe te voegen.

De VME heeft deze vordering niet concreet beantwoord, laat staan betwist (zie nr. 2.5, p. 13 van de syntheseconclusie).

8.2. Roland DENAYER beoogt met zijn wijziging klaarblijkelijk enkel of hoogstens de uitdrukkelijke vrijstelling van zijn andere privatieven dan de bar office, nu uit de op dit punt niet betwiste of weerlegde conclusie van de VME blijkt dat de bar office is aangesloten op de centrale verwarming.

8.3. De vordering van Roland DENAYER op dit punt kan worden ingewilligd, nu het onmiskenbaar de bedoeling was om deze kosten enkel ten laste te leggen van de aangesloten privatieven, zodat ook de privatieven in de ondergrondse verdieping uitdrukkelijk dienen te worden vermeld.

9. De vordering tot wijziging van de titel '2. Uitzonderingen' van artikel 38 door toevoeging van een bijkomende alinea.

9.1. Roland DENAYER vordert om de volgende alinea toe te voegen :

*' Doordat de eigenaars van het gelijkvloers en de ondergrondse verdieping slechts beperkt in een ganse reeks kosten moeten tussenkomen, moeten zij voor reserve- en werkingskapitaal slechts de helft betalen van wat op basis van hun aandelen verschuldigd is. '*

9.2. De vordering wordt op grond van de volgende overwegingen afgewezen als ongegrond :

- Roland DENAYER toont niet aan op welke rechtsgrond hij deze vordering zou kunnen stellen, terwijl de rechtbank ook niet het bestaan van een dergelijke rechtsgrond vaststelt. De vordering valt in elk geval niet onder artikel 577§6, 2° oud BW;
- volledigheidshalve :
  - het uitgangspunt van deze vordering, met name '*voor de bar/office moet er niets betaald worden*' (nr. 11, p.23 van de syntheseconclusie), is onjuist (zie ook hoger) ;
  - uit geen enkel stuk blijkt dat 'de helft' overeenstemt met het werkelijk aandeel van het gelijkvloers en de ondergrondse verdieping in de gemene lasten.

10. De tegenvordering met betrekking tot de kosten van de wijziging van het reglement van mede-eigendom en overschrijving

10.1. De VME vordert om Roland DENAYER te veroordelen tot deze kosten (nr. 2.7, p. 14 van haar syntheseconclusie).

10.2. De noodzaak tot wijziging en overschrijving volgt uit de inwilliging van de vordering van Roland DENAYER wat betreft de kosten van de centrale verwarming, die aldus (op dit onderdeel) de in het gelijk gestelde partij is.

Deze kosten dienen dan ook door de VME -en dus alle mede-eigenaars- te worden gedragen.

10.3. De tegenvordering van de VME is ongegrond.

### **2.3. De vordering strekkend tot 'herbepaling/herverdeling' van de quotiteiten**

1. Roland DENAYER bestrijdt de beslissing van de Vrederechter tot afwijzing van deze vordering.

2. De exceptie van onontvankelijkheid

2.1. (Alleen) in het overwegend gedeelte van haar syntheseconclusie werpt de VME op dat '*de vordering van Roland DENAYER*' moet worden afgewezen als onontvankelijk ( syntheseconclusie p. 8).

Enige grond tot staving van deze exceptie wordt niet gegeven.

2.2. Er dienen zich geen middelen van onontvankelijkheid aan die door de rechtbank ambtshalve moeten worden opgeworpen.

2.3. Roland DENAYER heeft als mede-eigenaar de wettelijk vereiste hoedanigheid om de vordering in te stellen, en beschikt tevens over het door artikel 18 Ger.W. vereiste belang. Hij mag immers bij het instellen van zijn vordering tegen de VME een voordeel verwachten. Of hij daadwerkelijk aanspraak kan maken op dit voordeel betreft niet de ontvankelijkheid, maar de gegrondheid van de vordering.

2.4. De exceptie van onontvankelijkheid wordt afgewezen als ongegrond.

3. In toepassing van artikel 577-9, § 6, 1° oud BW zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering (sinds 1 september 2021 in exact dezelfde bewoordingen : artikel 3.92, §7, 1° BW) kan iedere mede-eigenaar aan de rechter vragen om de verdeling van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten te wijzigen, indien die verdeling onjuist is berekend of zij onjuist is geworden ingevolge aan het gebouw aangebrachte wijzigingen.

4. Het uitgangspunt van Roland DENAYER dat de ganse, aan hem toebehorende kelderverdieping deel uitmaakt van het gelijkvloers en geen privaatief is, is strijdig met de basisakte. De eigendom van Roland DENAYER in de kelderverdieping omvat immers vier, als privaatieve delen onderscheiden ruimtes, mn. de bar office, sanitaire installatie bar, sanitaire installatie winkel en kelder winkel (artikel 6 van de basisakte).

5. De VME moet onverkort worden bijgetreden waar zij uiteenzet dat het verre van duidelijk is wat Roland DENAYER nu eigenlijk vordert en de vordering zoniet onmogelijk, dan toch minstens tegenstrijdig is :

- Roland DENAYER vordert enerzijds om quotiteiten te bepalen voor 'iedere kelder' met uitzondering van de kelder die zijn eigendom is, maar anderzijds dat zijn kelder gelijk moet worden behandeld als alle andere kelders, wat volstrekt tegenstrijdig is ;
- in de op twee na laatste alinea van zijn syntheseconclusie vordert Roland DENAYER om de quotiteiten te bepalen van 'ieder privaatief en iedere kelder', om dan in de voorlaatste alinea als vervolg ('Bijgevolg') te vorderen dat de quotiteiten worden bepaald '*op basis van de privaatieven met de erbij horende kelders*' ;
- Roland DENAYER stelt als een van de uitgangspunten dat de hem toebehorende kelderverdieping '*de kelder uitmaakt van het gelijkvloers en geen privaatief is*', wat volstrekt tegenstrijdig is.

6. Roland DENAYER stelt voorop dat de bar office een kelder werd '*en daarvoor geen functie kan worden voorzien*' zodat deze geen quotiteiten mogen hebben.

Hetzelfde houdt Roland DENAYER voor met betrekking tot de kelder van de winkel en de sanitaire ruimte van de winkel.

Nog volgens Roland DENAYER moeten de thans bestaande quotiteiten voor deze ruimtes worden herverdeeld tussen de quotiteiten van het gelijkvloers en de appartementen.

De vordering van Roland DENAYER kan niet worden bijgetreden:

- de vordering van Roland DENAYER, zoals concreet omschreven, strekt er toe aan vier, in de basisakte als privaatieve delen aangeduide ruimtes geen aandelen in de gemene delen toe te kennen, wat strijdig is met artikel 577-4, §1 Oud BW (thans 3.80 en 3.85, §1 BW).

Zelfs indien Roland DENAYER zou moeten worden bijgetreden in zijn lezing van de basisakte dat aan de genummerde 26 kelders in 'de ondergrond' zoals opgesomd in artikel 6 van de basisakte geen quotiteiten zijn toegekend (stelling die door de VME overigens wordt betwist, waartoe zij uiteenzet dat deze kelders werden/worden gerekend als onderdeel van de onderscheiden studio's en appartementen en bij het bepalen van de quotiteiten van deze studio's en appartementen rekening werd gehouden met de bijhorende kelders (standpunt

dat steunt lijkt te vinden in artikel 12 van de basisakte waar als onderdeel van een privatieve kavel onder meer is vermeld '*eventueel de kelder of de bergplaats in de kelderverdiepingen met de toegangsdeur*'), dan nog zou niet kunnen ingegaan worden op zijn vordering.

In deze lezing is de niet-toekenning aan de kelders van een aandeel in de gemene delen immers strijdig met artikel 577-4, §1 Oud BW (thans 3.80 en 3.85, §1 BW), en kan/mag aan deze onwettigheid niet worden verholpen door voor de voormelde privatieven van Roland DENAYER eveneens een onwettige regeling op te leggen.

- volledigheidshalve :
  - op geen enkele wijze is aangetoond dat sprake was van een onjuiste berekening van de aandelen in de gemene delen ;
  - anders dan Roland DENAYER beweert, is een kelder (uiteraard) ook een functie ;
  - de rechtbank vindt in de statuten geen enkele bepaling waaruit blijkt of kan afgeleid worden dat de als 'bar - office' omschreven ruimte een specifieke of bijzondere bestemming had of moest hebben. Een andere bestemming van deze ruimte maakt hoe dan ook geen 'aan het gebouw aangebrachte wijziging' uit.
  - er wordt niet aangetoond dat voor het vervangen van de deur die vanop de Louisastraat toegang gaf tot (de trap naar) de bar office door een raam, het akkoord werd bekomen van de algemene vergadering, terwijl een vordering tot wijziging van de aandelenverdeling onmogelijk kan steunen op werken aan gemene delen die zonder goedkeuring van de algemene vergadering werden uitgevoerd.

### **3. De kosten**

#### **3.1. De kosten van de procedure voor de Vrederechter**

##### **3.1.1. Het rolrecht**

1. Tegen de beslissing van de Vrederechter waarbij Roland DENAYER werd veroordeeld tot betaling van het rolrecht als fiscale schuld kan/kon geen hoger beroep ingesteld worden (zie artikel 269<sup>2</sup>, §1, eerste lid van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten (verder : W.Reg.)).

Deze beslissing kan op zich dan ook niet worden hervormd.

2. Roland DENAYER vraagt dit rolrecht niet (geheel of gedeeltelijk) terug ten titel van gerechtskost.

##### **3.1.2. De overige gerechtskosten**

Aangezien Roland DENAYER over de grond van de zaak de quasi integraal in het ongelijk gestelde partij is/blijft, dienen de overige gerechtskosten van de procedure voor de Vrederechter te zijnen laste te blijven.

Het hoger beroep op dit punt is ongegrond.

### **3.2. De kosten van de beroepsprocedure**

#### **3.2.1. Het rolrecht**

1. Het *rolrecht als fiscale schuld* dient ten laste te worden gelegd overeenkomstig artikel 269<sup>2</sup>, §1, tweede lid W. Reg., dat bepaalt:

*" Het recht is volledig verschuldigd door de partij die de zaak op de rol heeft doen stellen, behalve indien:  
1° de verweerder in het ongelijk wordt gesteld, in welk geval het recht volledig verschuldigd is door de verweerder;  
2° de partijen onderscheidenlijk omtrent enig geschilpunt in het ongelijk zijn gesteld, in welk geval het recht ten dele door de eiser en ten dele door de verweerder verschuldigd is, volgens de beslissing van de rechter. "*

Uit het in de parlementaire voorbereiding becijferde voorbeeld blijkt dat de beoordeling van het al dan niet 'in het ongelijk gesteld zijn' geen betrekking heeft op het (al dan niet succesvol zijn van het) rechtsmiddel, maar wel op de grond van de zaak (zie : Amendement, *Parl.St.* Kamer 2017-18, nr. 54-2569/10, 4-8; Aanvullend verslag, *Parl.St.* Kamer 2017-18, nr. 54-2569/11, 4).

Het *rolrecht als gerechtstkost* dient in de regel uitgewezen te worden rekening houdend met het (al dan niet succesvol zijn van het) aangewende rechtsmiddel (vgl. Cass. 6 januari 2015, AR nr. P130619N).

2. Roland DENAYER en de VME zijn over de grond van de zaak wederzijds in het gelijk en ongelijk gesteld, zodat het rolrecht deels ten laste van Roland DENAYER en deels ten laste van de VME moet worden gelegd (zie artikel 269<sup>2</sup>, §1, tweede lid, 2° W. Reg.).

Gelet op de mate van dit gelijk en ongelijk wordt Roland DENAYER veroordeeld tot negen tienden (hetzij 148,50 euro) en de VME tot één tiende (hetzij 16,50 euro) van het rolrecht (als fiscale schuld) (zie artikel 269<sup>2</sup>, §1, tweede lid W. Reg.).

Het rolrecht moet worden betaald aan de Federale Overheidsdienst Financiën.

De Federale Overheidsdienst Financiën zal aan diegene die het rolrecht moet betalen een verzoek tot betaling verzenden.

Er is van rechtswege een administratieve boete verschuldigd in geval de betaling niet tijdig wordt gedaan (zie artikel 4 van het KB van 28 januari 2019 betreffende de uitvoering van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en het houden van de registers in de griffies van hoven en rechtbanken (B.S. 31 januari 2019)).

#### **3.2.2. De overige gerechtstkosten**

Gelet op de quasi integrale afwijzing van het principaal hoger beroep, worden de overige kosten van de beroepsprocedure ten laste van Roland DENAYER gelegd.

Deze kosten worden in hoofde van de VME begroot zoals hierna bepaald.

**OM DEZE REDENEN  
BESLIST DE RECHTBANK ALS VOLGT**

In graad van hoger beroep en op tegenspraak.

Verklaart het principaal hoger beroep ingesteld door Roland DENAYER ontvankelijk, maar slechts in de hierna bepaalde mate gegrond.

Doet het aangevochten vonnis teniet, waar het de vordering van Roland DENAYER tot wijziging van artikel 38 van de statuten met betrekking tot de kosten van 'de lift, parlofoon' heeft afgewezen als ongegrond.

En daarover opnieuw wijzend.

Wijst deze vordering af als onontvankelijk.

Doet het aangevochten vonnis teniet, waar het de vordering van Roland DENAYER tot wijziging van de titel '2. Uitzonderingen' van artikel 38 wat betreft de kosten van de centrale verwarming heeft afgewezen als ongegrond.

En daarover opnieuw wijzend.

Verklaart deze vordering gegrond.

Wijzigt dienvolgens de laatste alinea van artikel 38 middels de invoeging van de woorden 'en de ondergrondse verdieping' als volgt :

*' Indien de eigenaars van het gelijkvloers en de ondergrondse verdieping niet aangesloten zijn aan de centrale verwarming van de residentie, zullen zij bijgevolg niet dienen tussen te komen in de kosten.'*

Wijst de tegenvordering van de VME, er toe strekkend te oordelen dat alle de kosten van de wijziging van het reglement van mede-eigendom en de overschrijving ten laste vallen van Roland DENAYER, af als ongegrond.

Veroordeelt de VME om ten titel van rolrecht voor de beroepsprocedure aan de Federale Overheidsdienst Financiën de som van 16,50 euro te betalen.

Veroordeelt Roland DENAYER om ten titel van rolrecht voor de beroepsprocedure aan de Federale Overheidsdienst Financiën de som van 148,50 euro te betalen.

Veroordeelt Roland DENAYER tot de overige kosten van de beroepsprocedure, in zijn hoofde niet te begroten nu ze hem ten laste blijven en aan de zijde van de VMER begroot op 1 800,00 euro rechtsplegingsvergoeding.

Aldus gewezen door de kamer B.1 van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, samengesteld uit :  
Filip De Loof, alleenrechtsprekend rechter  
Barbara Willems, griffier



B. WILLEMS



F. DE LOOF

en uitgesproken in de openbare zitting van twaalf april tweeduizend drieëntwintig.