



**GERHANKO CV**

B.T.W. BE 0479.203.556  
RPR Gent afdeling Kortrijk  
www.gerhanko.eu



BPO: BE26 0000 4520 4929  
BPOTBEB1

Albert GOETRY – Wim HONORÉ – Jan PHLYPO – Frank DESMET – Michel INDEKEU – Wouter LIBBRECHT – Geert INGELAERE –  
Vincent VLEGELS – Frank PICQUART – Hilde VANHALST – Maarten HONORÉ – Benedikte VANNESTE – Olivier JONCHEERE

## GERECHTSDEURWAARDERS KORTRIJK IEPEL VEURNE

Kantoor KORTRIJK (centrale administratie): Engelse Wandeling 2 K 5 – 8500 KORTRIJK

☎ 056/23.52.01 – ☎ 056/23.52.00 – ✉ info@gerhanko.be – ☎ 0800/98500

Kantoor IEPEL: Cartonstraat 8 – 8900 IEPEL

☎ 057/20.83.11 – ☎ 057/20.57.94 – ✉ iepe@gerhanko.be

Kantoor VEURNE: Pannestraat 142 – 8630 VEURNE

☎ 058/41.06.10 – ✉ veurne@gerhanko.be

KBC: BE84 7380 0761 8259  
KREDBEBB

FORTIS: BE65 2850 2206 4596  
GEBABEBB

ING: BE58 3850 0023 4479  
BBRUBEBB



### Steeds te vermelden:

Dossier: **230004327**

Klant:  
Ref. kl.: 2022.9781

mw/120 LD 16/06  
V.M.E. VME, STAD HARELBEKE,  
MERELSTRAAT "RESIDENTIE" →  
B.V. SYNKO  
Stationsstraat 18  
8500 KORTRIJK

### AFSCHRIFT

Het jaar TWEEDUIZEND DRIEËNTWINTIG, op de *veertiende juni*

Ten verzoeken van:

Telefoonnummer voor dossiers:  
Algemeen 056/23.52.01  
Belasting+BTW 056/23.52.02  
RSZ 056/23.52.03  
AZ Groeninge 056/23.52.05  
Provincie 056/23.52.15

De **coöperatieve vennootschap MIJN HUIS**, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0405.430.603, met vennootschapszetel gevestigd te 8530 HARELBEKE, Marktstraat 80

Hebbende als raadsman Meester Wim VANDENBUSSCHE, advocaat te 8530 HARELBEKE, Tuinstraat 37.

Heb ik ondergetekende, Frank PICQUART, gerechtsdeurwaarder, kantoor houdend te 8530 HARELBEKE, Stedestraat 51

DAGVAARDING gegeven aan:

De **vereniging van mede-eigenaars VME, STAD HARELBEKE, MERELSTRAAT "RESIDENTIE"**, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0818.069.690, met zetel gevestigd te 8530 HARELBEKE, Merelstraat, vertegenwoordigd door haar syndicus **SYNKO BV**, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0825.782.477, wonende te 8500 KORTRIJK, Stationsstraat(Kor) 18

Waar ik het afschrift ..... *niet* ter hand kon stellen overeenkomstig de artikelen 33 t.e.m. 35 Ger.W., aan

Mij zo verklaard, zodat ik het afschrift waarvoor niet werd getekend voor ontvangst, om ..... *8.52* uur heb achtergelaten overeenkomstig artikel 38 § 1 Ger.W..

Om te verschijnen op DINSDAG zevenentwintig juni 2023 om 9.30 uur in de voormiddag voor de Vrederechter van het kanton Waregem, zetelende in de gewone gehoorzaal, Stationsstraat 127 te 8790 WAREGEM

### TEN EINDE:

- Verzoekster is een sociale huisvestingsmaatschappij, eigenaar van een perceel grond met sociaal appartementsblok, gelegen te 8530 Harelbeke, aan de Arendsstraat nr. 2.,
- Gedaagde is de vereniging van mede-eigenaars van Residentie Arendsnest Fase I opgetrokken op het aanpalend perceel in de Merelstraat.
- Bij het optrekken van Residentie Arendsnest Fase II, werden de ondergrondse verluchtungsbuizen met bovengrondse monden, van Residentie Arendsnest fase I (zo blijkt recent) verplaatst omdat deze in de weg lagen voor de parking van Arendsnest fase II. De buizen werden daarbij verplaatst op een wijze waardoor ze nu onder het perceel van verzoekster lopen en op het perceel grond van verzoekster uitmonden gekend Stad Harelbeke,

3°Afdeling, Sectie D, delen van 1420Y9.

(zie stukken 1, 2 en 3)

4. Naar aanleiding van het recente voornemen van verzoekster om het perceel over te dragen aan stad Harelbeke, is voormelde aan het licht gekomen.

5. Verzoekster stelde gedaagde en de projectontwikkelaar in gebreke via aangetekend schrijven van **04.02.2022** uitgaande van haar raadsman (zie stuk 4). Daarin stond:

*"Ik word geraadpleegd door de Sociale Huisvestingsmaatschappij Mijn Huis, met zetel te 8530 Harelbeke, aan de Marktstraat 80.*

*Mijn cliënte is eigenaar van een stukje grond op de site waar uw gebouw Arendsnest Fase 1 werd opgetrokken aan de Merelstraat te 8530 Harelbeke.*

*Nu is gebleken dat de verluchtingsbuizen voor uw residentie op het betrokken perceeltje van mijn cliënte uitkomen en uitmonden.*

*Mijn cliënte wenst dit stuk grond over te dragen aan de Stad Harelbeke, maar wordt geconfronteerd met de aanwezigheid van de betrokken buizen. Deze werden wellicht per vergissing aangelegd op een stuk grond dat geen eigendom is van uw residentie.*

*Wat er ook van weze, dienen deze buizen te worden verwijderd van de grond van mijn cliënte. Dit niet alleen omdat ze daar niet thuis horen maar ook omdat ze de vermelde overdracht belemmeren.*

*De overnemende partij wil evident geen buizen van derden op haar grond net zomin mijn cliënte buizen van derden op haar grond kan gedogen.*

*Bij deze stel ik u dan ook in gebreke om mij **binnen de acht dagen vanaf heden** te laten weten dat u de betrokken buizen zo snel mogelijk zal verwijderen en mij mee te delen wanneer u deze werken zal inplannen.*

*In bijlage deel ik u een plannetje mee waarop het stukje grond staat aangegeven onder de benaming Lot B, het is daar dat zich de betrokken verluchtingsbuizen bevinden.*

*Dit schrijven wordt u zowel aangetekend als onder gewone zending toegestuurd opdat u geen onwetendheid zou kunnen voorwenden."*

6. Gedaagde maakte in antwoord op voormeld schrijven correspondentie over tussen zichzelf en de projectontwikkelaar van in 2017, waarin werd bekeken hoe de problematiek met de verluchtingsbuizen best kon worden opgelost (zie stuk 6).

Na voormelde ingebrekestelling werd de raadsman van verzoekster telefonisch gecontacteerd door de VME met de belofte dat men het probleem zou oplossen.

Men heeft sedertdien evenwel niets ondernomen.

7. Er wordt dus niet betwist dat de buizen effectief op de grond van verzoekster uitmonden. Gedaagde onderneemt evenwel niet de nodige stappen om de problematiek op te lossen, zodat er geen oplossing komt en verzoekster genoodzaakt is om de gerechtelijke procedure op te starten.

8. De eigendomsrechten van verzoekster worden manifest aangetast door het feit dat er zonder enig akkoord buizen onder haar perceel grond lopen en bovendien op haar perceel grond uitsteken en uitmonden. Deze aantasting van het eigendomsrecht van verzoekster moet ophouden.

9. Verzoekster beroept zich bovendien ook op abnormale burenhinder conform artikel 3.101 nieuw Burgerlijk Wetboek, dat stipuleert dat:

*"§ 1. Naburige eigenaars hebben elk een recht op het gebruik en genot van hun onroerend goed.*

*Bij de uitoefening van hun gebruik en genot eerbiedigen ze het geschapen evenwicht door geen hinder op te leggen aan de nabuur die de normale ongemakken uit de nabuurschap overtreft en hem toerekenbaar is. Om de bovenmatigheid van de hinder te beoordelen, is rekening te houden met alle omstandigheden van het geval, zoals het tijdstip, de frequentie en de intensiteit van de hinder, de eerstingebruikneming of de publieke bestemming van het onroerend goed van waaruit de hinder wordt veroorzaakt.*

*§ 2. Degene die het vermelde evenwicht schendt, is gehouden dit te herstellen. De rechter oordeelt welke van volgende maatregelen passend zijn om het evenwicht te herstellen:*

*1° een vergoeding in geld die de bovenmatige hinder compenseert;*

*2° de vergoeding van de kosten verbonden aan compenserende maatregelen op het gehinderde onroerend*

*goed om de hinder tot het normale niveau te verminderen;*

*3° voor zover dit op zich geen nieuw onevenwicht doet ontstaan en een normaal gebruik en genot van het*

*onroerend goed hierdoor niet wordt uitgesloten, het bevel de handeling die het evenwicht verstoort te staken of*

*op het hinderende onroerend goed maatregelen te nemen die de hinder verminderen tot het normale niveau.*

*§ 3. Indien één of beide naburige onroerende goederen bezwaard zijn met een recht ten voordele van een derde die een attribuut van het eigendomsrecht heeft, zijn de paragrafen 1 en 2 van toepassing op die derde voor zover deze hinder is veroorzaakt door de uitoefening van het attribuut dat hem kan worden toegerekend. Indien de hinder voortvloeit uit werkzaamheden die door de betrokken eigenaar of de titularis van dit attribuut expliciet of stilzwijgend zijn toegelaten, wordt deze geacht hem toerekenbaar te zijn.*

*§ 4. De vordering voor bovenmatige burenhinder verjaart overeenkomstig artikel 2262bis, § 1, tweede en derde lid, van het oude Burgerlijk Wetboek."*

10. Uw rechtbank is materieel bevoegd aangezien:

Artikel 591 Ger. W., (welk vastlegt voor welke geschillen de vrederechter (onverschillig het bedrag) exclusief bevoegd is), lid 2° ter stipuleert dat: "van geschillen inzake bovenmatige burenhinder, zoals bedoeld in de artikelen 3.101 en 3.102 van het Burgerlijk Wetboek." Artikel 591 Ger. W. heeft betrekking op de materiële bevoegdheid van de vrederechter en is van openbare orde.

Uw rechtbank is territoriaal bevoegd omdat het perceel in Harelbeke ligt.

#### **OM DEZE REDENEN BEHAGE HET DE VREDERECHTER**

Gedaagde te veroordelen tot het wegnemen van de verluchttingsbuizen en accessoria onder en op het perceel van verzoekster gekend ten kadaster onder Stad Harelbeke, 3° afdeling sectie D delen van 1420Y9 lot B - conform plan van landmeter Pol Hautekiet, meebetekend - en tot het herstellen van het perceel in zijn oorspronkelijke staat van groenzone, dit onder de verbeurte van een dwangsom van 1.000 EUR per dag na de betekening van het tussen te komen vonnis.

Gedaagde zich tevens te horen veroordelen tot het betalen van alle kosten van het geding met inbegrip van de dagvaardingskosten en de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 1.800,00 EUR.

Dit alles uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande enig rechtsmiddel en zonder borgstelling of kantonnement.

Met aanzegging aan de gedaagde dat mijn verzoekster zich verzet tegen schriftelijke verschijning en de zaak met toepassing van art. 735 Ger. W. ter inleidende zitting wenst aan te houden, aangezien hoogstens slechts korte debatten vereist zijn aangezien de aansprakelijkheid van het ongeval niet kan worden betwist.

#### Detail kosten

|      |       |
|------|-------|
| VR   | 53,32 |
| VACB | 14,41 |
| RS   | 12,94 |
| RINL | 9,12  |
| PLZ° | 0,62  |
| REG° | 50,00 |
| BFT° | 24,00 |
| CREA | 1,35  |

-----  
165,76

|         |       |
|---------|-------|
| EXCL 0  | 74,62 |
| EXCL 21 | 91,14 |
| BTW     | 19,14 |

=====  
184,90

|      |      |
|------|------|
| PORT | 2,02 |
| BTW  | 0,42 |

-----  
2,44  
=====  
187,34

En opdat gedaagde partij(en) hiervan niet onwetend zou(den) zijn, heb ik haar (hen) kopie achtergelaten van huidig exploit, desnoods onder gesloten omslag, overeenkomstig de wet.

Waarvan akte.

KOSTEN B.T.W. inbegrepen: HONDERDVIERENTACHTIG EURO EN NEGENTIG CENT  
Registratierechten - Toepassing van artikel 8bis van het W. Reg. - Registratierecht: 50,00 EUR  
(+ eventuele portkosten zoals op het origineel vermeld).

De gerechtsdeurwaarder,

"Voor de verwerking van uw persoonsgegevens respecteren wij de geldende privacy wetgeving. Uw gegevens worden verwerkt om onze opdrachten en wettelijke taken te volbrengen en een vlotte communicatie en dossieropvolging te garanderen. Voor de verwerking en bescherming van uw gegevens worden steeds gepaste technische en organisatorische maatregelen genomen. U kan uw rechten overeenkomstig de GDPR steeds uitoefenen door contact op te nemen via [gdpr@gerhanko.be](mailto:gdpr@gerhanko.be). Meer informatie omtrent ons privacy beleid kan u vinden op <https://gerhanko.eu/privacy-policy>."