

Vrederechter Gent (IV), vonnis van 19 maart 2021, cvba WoninGent t. BD en CS e.a.
Vrederechter Gent (IV), vonnis van 19 maart 2021, cvba WoninGent t. SC en AT e.a.

Bezetting sociaal woonpand – Vordering tot ontruiming – Tegenvordering toekenning tijdelijk gebruiksrecht – Wachtermijn uitzetting

WoninGent eist de ontruiming van de woningen die BD en SC zonder recht of titel bezetten. BD en SC vragen van hun kant om hen een contractueel recht te verlenen om de woningen tijdelijk te mogen bewonen dan wel als gemeenschapslokaal voor de buurtbewoners te mogen gebruiken. De woningen maken deel uit van de sociale woonwijk (Sint-Bernadettewijk) die tekortkomingen op de minimale kwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode vertoont. WoninGent werd hiervoor strafrechtelijk veroordeeld. In uitvoering van haar beslissing om de sociale woonwijk te slopen en een nieuwe wijk te bouwen, staat een belangrijk deel van de wijk leeg.

De vrederechter willigt de vorderingen van WoninGent in en wijst de vorderingen van BD en SC af.

Hij stelt dat BD die zich beroept op het feit dat hij dakloos was en in de covid-19-pandemie geen tijdelijk verblijf bij vrienden of kennissen kon vinden, niet aantoont dat hij getracht heeft een menswaardige huisvesting te vinden door aanspraak te maken op een versnelde toewijzing van een huurwoning binnen het sociaal huurstelsel of door zich aan te melden voor het project leegstand. De vrederechter voegt eraan toe dat het grondrecht op behoorlijke huisvesting van BD geen recht is om ten koste van de rechten van een ander en volledig eenzijdig het recht op huisvesting voor zichzelf in te vullen.

De vrederechter stelt ook dat de kritiek van SC op de beleidsbeslissing van WoninGent geen grondslag kan vormen om een tijdelijk gebruiksrecht toe te kennen. Vervolgens zegt de vrederechter dat SC zich niet kan beroepen op de grondrechten van de sociale huurders in de wijk omdat hun recht op een menswaardig leven zonder zijn actie niet in het gedrang komt.

Evenmin kunnen BD en SC zich beroepen op het recht van de sociale huurders in de wijk op een rustig huurgenot omdat hun bezetting daarop geen invloed heeft. BD en SC beroepen zich ook tevergeefs op het recht van de buurt om zich te verenigen rond het verzet tegen de sloopplannen van WoninGent om de woning als gemeenschapslokaal te mogen gebruiken omdat niet blijkt dat de buurt zich niet anders kan verenigen.

De vrederechter kent wel telkens een wachtermijn voor uitzetting van 6 maanden toe.

Het verzoek van de buurtbewoners die in de procedure zijn tussengekomen, om de door BD en SC bezette woningen als gemeenschapslokaal te mogen gebruiken, wijst de vrederechter af omdat niet blijkt dat zij die vraag vooraf niet hebben gesteld aan WoninGent en niet blijkt of de woningen daarvoor geschikt zijn.