

arrondissementsrechtbank West-Vlaanderen

arrondissementsrechtbank

Tel.: 050/47.32.20

*641 Ger. W. * ARR * 20/03/2026 * 26/20/E * (dcea)*

SYNDICUS IMASBO BV
Distellaan 34
8434 MIDDELKERKE

BRUGGE, 10/03/2026

ONZE REFERTE

Nr: 26/20/E

LW REFERTE

Partij :

Ref. partij :

Advocaat :

Ref. advocaat :

BIJLAGE

BETREFT

Oproeping in de zaak :

Rolnr: **26/20/E**

RES. DE BUNNIES WESTENDE vme t/ ROYAL NAVY PROPERTY bv

Aard : bevoegdheidsgeschil

gevoegde of aanverwante zaak :

zitting : arrondissementsrechtbank op vrijdag 20/03/2026 om 11:00 uur (Zaal : N)

M.,

U wordt hierbij verzocht aanwezig te zijn op de bovenvermelde terechtzitting van de arrondissementsrechtbank, om te horen beslissen over het bevoegdheidsgeschil.

Hoogachtend,

De griffier,


I. Warnier
Griffier



arrondissementrechtbank West-Vlaanderen

arrondissementrechtbank

Tel.: 050/47.32.20

*641 Ger. W. * ARR * 20/03/2026 * 26/20/E * (dcea)*

RES. DE BUNNIES WESTENDE vme #
Koning Ridderdijk 54
8434 MIDDELKERKE

BRUGGE, 10/03/2026

ONZE REFERTE

Nr: 26/20/E

UW REFERTE

Partij : RES. DE BUNNIES WESTENDE vme

Ref. partij :

Advocaat : BELPAME GREGORY

Ref. advocaat :

BILAGE

BETREFT

Oproeping in de zaak :

Rolnr: **26/20/E**

RES. DE BUNNIES WESTENDE vme t/ ROYAL NAVY PROPERTY bv

Aard : bevoegdheidsgeschil

gevoegde of aanverwante zaak :

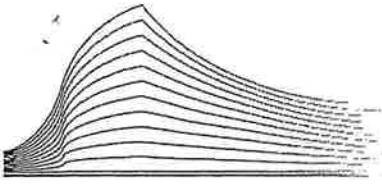
zitting : arrondissementrechtbank op vrijdag 20/03/2026 om 11:00 uur (Zaal : N)

M.,

U wordt hierbij verzocht aanwezig te zijn op de bovenvermelde terechtzitting van de arrondissementrechtbank, om te horen beslissen over het bevoegdheidsgeschil.

Hoogachtend,

De griffier,



voor eensluidend afschrift om
gevoegd te worden bij het
dossier van rechtspleging
de griffier

Uitgifte

Repertoriumnummer 2026/ 220
Datum van uitspraak 12/02/2026
Rolnummer A/25/00447
Informatieblad GOo.02

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

- Niet aan te bieden aan de ontvanger
- E-flux Fod Fin

Ondernemingsrechtbank Gent, Afdeling Oostende

Vonnis

1e kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

1. **VME Res De Bunnies I te Westende, Koning Ridderdijk 54**, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het ondernemingsnummer 0843.649.283, met zetel te 8434 Middelkerke, Koning Ridderdijk 54, vertegenwoordigd door haar syndicus, BV IMASBO, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het ondernemingsnummer 0459.210.767, met zetel te 8434 Middelkerke, Distellaan 34;
2.
 - a) **MICHIELS DANY FELIX MARIA**, RRN 61.08.25-319.74, geboren op 25/08/1961, wonende te 9450 Haaltert, Bosstraat(HA) 42 (hernummering);
 - b) **DE PAUW LINDA ALMA**, RRN 62.07.22-284.19, geboren op 22/07/1962, wonende te 9450 Haaltert, Bosstraat(HA) 42 (hernummering);
3.
 - a) **POSTHUMA BRUNO**, RRN 64.10.26-189.57, geboren op 26/10/1964, wonende te 1910 Kampenhout, Sparrendreef 27;
 - b) **WILLEKENS ANN**, RRN 65.02.05-452.01, geboren op 05/02/1965, wonende te 1910 Kampenhout, Sparrendreef 27;
4. **WILLAERTS LIESELOTTE**, RRN 95.08.09-202.27, geboren op 09/08/1995, wonende te 2880 Bornem, Kuytekopstraat(BRA) 41;
5. **WILLAERTS ELIEN**, RRN 91.11.25-110.61, geboren op 25/11/1991, wonende te 2880 Bornem, Paardenstraat(MAR) 82 / B000;
6.
 - a) **VANDER HULST WIM**, RRN 68.07.03-197.26, geboren op 03/07/1968, wonende te 3061 Bertem, Vlieguit 31;
 - b) **VERSCHRAEGEN Kristien**, RRN 71.12.15-288.61, geboren op 15/12/1971, wonende te 3061 Bertem, Vlieguit 31;
7.
 - a) **BRICO PIERRE**, RRN 72.08.24-323.40, geboren op 24/08/1972, wonende te 1410 Waterloo, Avenue Lord Uxbridge 7;
 - b) **LEGRAND LAURENCE**, RRN 69.08.19-012.50, geboren op 19/08/1969, wonende te 1410 Waterloo, Avenue Lord Uxbridge 7;
8.
 - a) **GEERENS HUGO**, RRN 53.11.21-179.90, geboren op 21/11/1953, wonende te 1830 Machelen (Brab.), Lindegaarde 9; en
 - b) **PIONET BRIGITTE**, RRN 52.05.18-178.21, geboren op 18/05/1952, wonende te 1830 Machelen (Brab.), Lindegaarde 9.

Eisers, voor wie optreedt als raadsman mr. Grégory Belpame, advocaat te 8400 Oostende, Leon Spilliaertstraat 63.

Tegen:

BV ROYAL NAVY PROPERTY, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het ondernemingsnummer 0762.973.492, met zetel te 8610 Kortemark, Hoogledestraat 122 bus B.

Verweerster, voor wie optreedt als raadsman mr. Ludo Despiegelaere, advocaat te 8480 Ichtegem, Panoramastraat 27.

EN:

BV ROYAL NAVY PROPERTY, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het ondernemingsnummer 0762.973.492, met zetel te 8610 Kortemark, Hoogledestraat 122 bus B.

Eiseres in gedwongen tussenkomst en vrijwaring, voor wie optreedt als raadsman mr. Ludo Despiegelaere, advocaat te 8480 Ichtegem, Panoramastraat 27.

Tegen:

NV AANNEMINGEN BOSSCHAERT, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het ondernemingsnummer 0442.219.238, met zetel te 8500 Kortrijk, 't Hoge(Kor) 114.

Verweerster in gedwongen tussenkomst en vrijwaring, niet verschijnende.

MEDE INZAKE:

NV BALOISE BELGIUM, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met het ondernemingsnummer 0400.048.883, met zetel te 2600 Antwerpen, Posthofbrug 16.

Vrijwillig tussenkomende partij, voor wie optreedt als raadsman mr. Hans Spriet, advocaat te 8000 Brugge, Maria van Bourgondiëlaan 29, bus 8.

I. PROCEDURE

De zaak werd ingeleid bij dagvaarding, die door eisers op 19/09/2025 op regelmatige wijze werd betekend aan BV Royal Navy Property (hierna: 'Royal Navy Property').

NV Baloise Belgium (hierna: 'Baloise') legde op 23/10/2025 een verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst neer ter griffie.

Royal Navy Property is op 28/10/2025 overgegaan tot dagvaarding in gedwongen tussenkomst en vrijwaring van NV Aannemingen Bosschaert (hierna: 'Aannemingen Bosschaert').

Eisers, Royal Navy Property en Baloise hebben hun middelen en besluiten naar voor gebracht in openbare terechtzitting van 15/01/2026.

Kennis werd genomen van het dossier van de rechtspleging.

Enkel eisers hebben een stukkenbundel neergelegd.

De artikelen 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 tot regeling van het taalgebruik in gerechtszaken werden in acht genomen.

II. DE FEITEN + DE VORDERINGEN

VME Res De Bunnies I te Westende, Koning Ridderdijk 54 is de vereniging van mede-eigenaars van de residentie 'De Bunnies I', een appartementsgebouw gelegen te 8434 Westende (Middelkerke), Koning Ridderdijk 54.

Eisers zetten in de gedinginleidende dagvaarding uiteen dat:

- eisers 2.a) en 2.b) eigenaars zijn van appartement 0001;
- eisers 3.a) en 3.b) eigenaars zijn van appartement 0102;
- eisers 4 en 5 eigenaars zijn van appartement 0202;
- eisers 6.a) en 6.b) eigenaars zijn van appartement 0302;
- eisers 7.a) en 7.b) eigenaars zijn van appartement 0502; en
- eisers 8.a) en 8.b) eigenaars zijn van appartement 0702.

Royal Navy Property stelt dat zij de bouwheer is van de residentie 'Royal Navy' te 8434 Westende (Middelkerke), Koning Ridderdijk 52-53.

Baloise is de alle bouwplaats risico's ('ABR')-verzekeraar van Royal Navy Property.

Aannemingen Bosschaert is een aannemer die als statutair doel onder meer het uitvoeren van slopingswerken heeft.

Eisers voeren aan dat er aan de linkerkzijde van de residentie een bestaand appartementsgebouw werd afgebroken en dat er nadien een nieuwbouwresidentie werd opgericht.

Volgens Royal Navy Property voerde Aannemingen Bosschaert de afbraakwerken uit.

Eisers beweren dat zij naar aanleiding van de werken schade hebben geleden. Zij voeren in de dagvaarding aan dat er *"geen discussie kan zijn dat [Royal Navy Property] ten aanzien van [eisers] aansprakelijk is op grond van art. 3.101 B.W. e.v., andere rechtsgronden niet uitgesloten."*

Eisers stellen dat er diverse bijeenkomsten zijn geweest met onder andere Baloise, zonder dat hierbij een definitieve regeling werd bekomen.

Eisers beweren dat *"niettemin (...) ten aanzien van enkele verzoekers"* de schade reeds werd vastgesteld en aanvaard, er op het ogenblik van de dagvaarding nog geen uitbetaling plaatsvond.

Eisers zijn vervolgens op 19/09/2025 overgegaan tot dagvaarding van Royal Navy Property.

Royal Navy Property heeft op haar beurt Aannemingen Bosschaert in het geding betrokken.

De rechtbank nam kennis van:

- de gedinginleidende dagvaarding van Royal Navy Property door eisers van 19/09/2025;
- het verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst van Baloise van 23/10/2025; en
- de dagvaarding in gedwongen tussenkomst en vrijwaring van Aannemingen Bosschaert door Royal Navy Property van 28/10/2025.

Eisers vorderen in de dagvaarding van 19/09/2025 om in toepassing van artikel 19, lid 3 Ger.W. een gerechtsdeskundige aan te stellen.

Eisers vorderen verder om Royal Navy Property te veroordelen tot het betalen van een vergoeding van 1,00 euro provisioneel aan elke eiser.

Eisers verzoeken verder om de zaak naar de rol te verzenden, in afwachting van het definitieve eindverslag van de aan te stellen gerechtsdeskundige.

Baloise vordert in haar verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst van 23/10/2025 om akte te verlenen aan haar vrijwillige tussenkomst in de procedure en deze ontvankelijk te verklaren.

Royal Navy Property vordert in de dagvaarding in gedwongen tussenkomst en vrijwaring van 28/10/2025 om Aannemingen Bosschaert te bevelen om tussen te komen in de procedure.

Royal Navy Property vordert ook om te zeggen voor recht dat Aannemingen Bosschaert gehouden is om Royal Navy Property te vrijwaren voor alle schade, zowel in hoofdsom, rente als kosten die zou zijn berokkend door de uitvoering van haar afbraakwerken én die Royal Navy Property verder oploopt in de procedure.

Op de zitting van 15/01/2026 verklaren eisers, Royal Navy Property en Baloise dat zij allen akkoord gaan met de aanstelling van een gerechtsdeskundige in toepassing van artikel 986 Ger.W. ('mini-expertise').

III. IN RECHTE: BETREFFENDE DE MATERIELE BEVOEGDHEID

Vooreerst dient echter de vraag te worden gesteld of deze rechtbank materieel bevoegd is.

Partijen werpen geen exceptie van onbevoegdheid op.

De materiële bevoegdheid van de rechtbank raakt de openbare orde. De rechtbank dient haar materiële bevoegdheid dus ambtshalve te onderzoeken.

De rechtbank moet haar bevoegdheid uitsluitend beoordelen aan de hand van de vorderingen zoals gesteld in de gedinginleidende akte.

Eisers stellen in de gedingleidende dagvaarding dat er *“geen discussie kan zijn dat [Royal Navy Property] ten aanzien van [eisers] aansprakelijk is op grond van art. 3.101 B.W. e.v., andere rechtsgronden niet uitgesloten”*.

Overeenkomstig art. 573, eerste lid Ger.W. neemt de ondernemingsrechtbank in eerste aanleg kennis van de geschillen tussen ondernemingen als bedoeld in art. 1.1,1° WER, die niet vallen onder de bijzondere bevoegdheid van andere rechtscolleges en die, wat betreft natuurlijke personen, betrekking hebben op een handeling die niet kennelijk vreemd is aan de onderneming.

Artikel 591, 2°ter Ger.W. voorziet dat de vrederechter kennis neemt van geschillen inzake bovenmatige burenhinder, zoals bedoeld in de artikelen 3.101 en 3.102 van het Burgerlijk Wetboek, en dit ongeacht het bedrag van de vordering.

De rechtbank twijfelt derhalve aan haar materiële bevoegdheid.

Nu de rechtbank het middel van onbevoegdheid ambtshalve heeft opgeworpen, dient de zaak op grond van art. 640 Ger.W. naar de arrondissementsrechtbank te worden verwezen.

**OP DEZE GRONDEN,
DE RECHTBANK,**

Beslissend op tegenspraak,

Gelet op de artikelen 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Alvorens verder te oordelen.

Verzendt de zaak naar de arrondissementsrechtbank West-Vlaanderen, zetelend te Brugge, opdat over het ambtshalve opgeworpen middel van bevoegdheid wordt geoordeeld.

Aldus het vonnis, gewezen door de ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Oostende, eerste kamer, samengesteld als volgt :

- Birgit De Fleur, rechter, voorzitter van de kamer,
- Tom Dedecker, rechter in ondernemingszaken,
- Tom Vanpoucke, rechter in ondernemingszaken,

en uitgesproken in het gerechtsgebouw te Oostende in openbare terechtzitting van **twalf februari tweeduizend zesentwintig** door de voorzitter van de kamer, bijgestaan door Hilde Crombez, griffier.




H. Crombez



T. Vanpoucke



T. Dedecker



B. De Fleur