

eerste blad



Arrestnummer C1-944 /2015
Repertoriumnummer 2015 / 1092
Datum van uitspraak 5 juni 2015
Notitienummer griffie 2014/NT/454
Notitienummer parket-generaal 2014/PGG/1395 2014/VJ11/454

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op 10 JUNI 2015
Niet te registreren 
Gode WILLEMS Commissaris a.i.

COVER 01-00000187291-0001-0015-01-01-1



0

Not.nr. DE.66.RW.100100

In de zaak van het Openbaar Ministerie en van

1. nr. De Wooninspecteur, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19 bus 22,

eiser tot herstel,

tegen

1. nr. 1000 : van nationaliteit,
geboren te op
wonende te

2. nr. 1001 : , van nationaliteit,
geboren te
wonende te

3. nr. 1002 : van nationaliteit,
geboren te
wonende te

beklaagden,

verdacht van:

De eerste, de tweede en de derde:

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kruiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader zoals voorzien door artikel 66 van het Strafwetboek:

Te , in de periode van 20 juni 2010, minstens vanaf 9 februari 2011 (datum controle wooninspectie) tot en met heden, minstens tot en met 20 oktober 2011:



Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20, § 1 al 1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking, een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, met name

m.b.t. het pand gelegen te bestaande uit 3 woningen,
waarvan

- woning 2 ongeschikt en onaangepast zijnde
- woning 3 ongeschikt zijnde

De eerste, tweede en derde tevens gedagvaard om bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, de bijzondere verbeurdverklaring te horen uitspreken van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen, goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld of inkomsten uit de belegde voordelen, *in casu* vermogensvoordelen bekomen uit de enige tenlastelegging ten bedrage van € 18.200, elk voor 1/3; bestaande uit

- € 8.400, zijnde de huurinkomsten à rato van € 300 per maand gedurende de periode van 28 maanden (juni 2010 – okt 2012) voor wat betreft woning 2,
- € 9.800, zijnde de huurinkomsten à rato van € 350 per maand gedurende de periode van 28 maanden (juli 2010 – okt 2012) voor wat betreft woning 3.

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf vermeld onder de enige tenlastelegging uitmaakt, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: huis, 1 are 50 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

die de eigendomstitel hebben verkregen deels ingevolge de akte van aankoop van 30 april 2009 en deels ingevolge de akte van afstand van 14 februari 2011, beiden verleden voor notaris te

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, 13^{de} kamer, besliste bij vonnis van 31 maart 2014 op tegenspraak als volgt:

“.

Verklaart de eerste beklagde schuldig aan de feiten omschreven onder de enig weerhouden tenlastelegging.



Toepassing makend van artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek.

Veroordeelt de eerste beklaagde voor deze feiten samen tot een geldboete van duizend euro, verhoogd met 45 deciemmen (x 5,5), aldus 5.500,00 euro bedragend.

Gelast, voor een termijn van drie jaar, gewoon uitstel van tenuitvoerlegging van een gedeelte groot vijfhonderd euro van de opgelegde geldboete van duizend euro, verhoogd met 45 deciemmen (x 5,5), aldus 2.750,00 euro bedragend.

Zegt dat bij toepassing van artikel 14, § 1 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie, het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf gepleegd is, dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft gehad.

Zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn van de lastens de eerste beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 90 dagen, waarvan 45 dagen slaan op het gedeelte met uitstel.

II.

Verklaart de tweede beklaagde schuldig aan de feiten omschreven onder de enig weerhouden tenlastelegging.

Gelast in hoofde van de tweede beklaagde, de opschorting van de uitspraak van veroordeling en dit gedurende een termijn van drie jaar.

III.

Verklaart de derde beklaagde schuldig aan de feiten omschreven onder de enig weerhouden tenlastelegging.

Gelast in hoofde van de derde beklaagde, de opschorting van de uitspraak van veroordeling en dit gedurende een termijn van drie jaar.

Bijdragen - vergoeding - kosten

spreekt in hoofde van de eerste beklaagde de verplichting uit om éénmaal een bedrag van 25,00 euro, met 50 deciemmen verhoogd, 150,00 euro bedragende, te betalen bij wijze van



bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

Legt de eerste, de tweede en de derde beklaagde elk een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van 51,20 euro overeenkomstig artikel 91, 2de lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

Veroordeelt de eerste, de tweede en de derde beklaagde elk tot 1/3 van de gerechtskosten, in hun geheel begroot aan de zijde van het openbaar ministerie op de som van 255,33 euro.

Bijzondere verbeurdverklaring

Spreekt lastens de eerste beklaagde , overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek, de bijzondere verbeurdverklaring uit van een bedrag van 2.200,00 euro zijnde het aandeel van de eerste beklaagde in de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven omschreven onder de enig weerhouden tenlastelegging werden verkregen.

Spreekt lastens de tweede beklaagde , overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis van het strafwetboek, de bijzondere verbeurdverklaring uit van een bedrag van 1.000,00 euro zijnde het aandeel van de tweede beklaagde in de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven omschreven onder de enig weerhouden tenlastelegging werden verkregen. Gelast, gedurende een termijn van drie jaar, gewoon uitstel van tenuitvoerlegging voor het volledige bedrag.

Spreekt lastens de derde beklaagde , overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek, de bijzondere verbeurdverklaring uit van een bedrag van 1.000,00 euro zijnde het aandeel van de tweede beklaagde in de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven omschreven onder de enig weerhouden tenlastelegging werden verkregen. Gelast, gedurende een termijn van drie jaar, gewoon uitstel van tenuitvoerlegging voor het volledige bedrag.

Herstelvordering

Beveelt, op vordering van de Wooninspecteur, i tot zodanig herstel van het pand gelegen te kadastraal gekend als waardoor het pand aan de minimale kwaliteitsvereisten voldoet.



Stelt evenwel vast dat het wegwerken van de gebreken aan de verschillende woongelegenheden niet tot een wettige herstellvordering kan leiden aangezien zulks een bestendinging van een bestaande stedenbouwkundige inbreuk met zich zou meebrengen.

Zegt derhalve voor recht dat overeenkomstig artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode ertoe wordt verplicht over te gaan tot het herbestemmen van het bewuste pand volgens een door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vergunde staat en dit binnen een termijn van tien maanden vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn getreden.

Beveelt dat voor het geval voornoemd pand niet binnen de opgelegde termijn werd hersteld, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ambtshalve in de uitvoering ervan zal kunnen voorzien.

Zegt voor recht dat op vordering van wooninspecteur, een dwangsom van 125,00 euro zal worden verbeurd per veroordeelde en per dag vertraging in de nakoming van dit bevel en Zegt tevens voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is zoals voorzien artikel 1385bis, vierde lid van het Gerechtelijk Wetboek.

Wijst het meer- en andersgevorderde af als ongegrond."

1.2 Tegen dit vonnis werd door de drie beklagden op 14 april 2014 hoger beroep ingesteld tegen de beschikkingen wat betreft de herstellvordering.

2. Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 30 april 2015 in het Nederlands:

- de beklagden in hun middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Paul Van Buynder, advocaat met kantoor te Sint-Niklaas,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal,
- de eiser tot herstel in haar middelen vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche, voor meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat met kantoor te Gent.

3.1. De hoger beroepen van de beklagden werden tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld; ze zijn ontvankelijk.

3.2 Ingevolge de hoger beroepen dient het hof enkel nog te oordelen over de herstellvorderingen en de gevorderde dwangsom. De beslissingen in het bestreden vonnis over de schuld en straf, daarin begrepen de bijzondere verbeurdverklaring, zijn voor de drie beklagden definitief.



4. Artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode bepaalt:

§ 1. Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning, het pand dat het gebouw met de aanwezige woonentiteiten omvat, of de specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, § 3, eerste lid, te laten voldoen aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5. Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning, het pand of het goed ligt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen. De termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen bedraagt maximaal twee jaar.

§ 2. De vorderingen bedoeld in § 1, worden bij het parket ingeleid bij gewone brief in naam van het Vlaamse Gewest of het college van burgemeester en schepenen, door de wooninspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

De wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de vordering, vermeld in paragraaf 1, naar de overtreder en naar de eigenaar van de woning, het pand of het goed waarvoor de vordering werd ingeleid.

De woningen, panden en goederen waarop een vordering als vermeld in paragraaf 1 rust, worden opgenomen op een lijst die actief openbaar gemaakt kan worden.

§ 3. De vordering wordt uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit het oogpunt van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5.

§ 4. De vordering vermeldt minstens de gebreken op basis waarvan het herstel wordt gevorderd.

§ 5. De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het gerechtelijk arrondissement waar de woning, het pand, de specifieke woonvorm of het goed, vermeld in artikel 20, § 1, zich bevindt, de uitvoering van herstelmaatregelen vorderen zoals omschreven in § 1.



§ 6. Als de overtreder de gevorderde of de door de rechtbank opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig heeft uitgevoerd, brengt hij de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen daarvan onmiddellijk op de hoogte. De kennisgeving wordt aangetekend verstuurd of wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs. Na ontvangst van de vergoeding, vermeld in het tweede lid, doet de ambtenaar, vermeld in artikel 20, § 2, eerste lid, een controle ter plaatse en stelt hij een proces-verbaal van vaststelling op.

De controle ter plaatse, vermeld in het eerste lid, wordt pas uitgevoerd na de betaling van een vergoeding. De Vlaamse Regering bepaalt het bedrag van de vergoeding en de nadere regelen voor de inning ervan. De opbrengst van de vergoeding wordt toegewezen aan het Herstelfonds, vermeld in artikel 6.1.56 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

De wooninspecteur stelt een proces-verbaal van uitvoering op. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel. De wooninspecteur zendt een afschrift van het proces-verbaal van uitvoering aan het college van burgemeester en schepenen en aan de overtreder en de eigenaar van de woning, het pand, de specifieke woonvorm of het goed, vermeld in artikel 20, § 1. Het college van burgemeester en schepenen kan geen conformiteitsattest afleveren zolang uit het proces-verbaal van uitvoering niet blijkt dat de herstelmaatregel volledig uitgevoerd is.

§ 7. Voor het geval dat de herstelmaatregelen door de overtreder niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§ 1 en 5, dat de wooninspecteur, het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Wanneer de overtreder in gebreke blijft is hij verplicht alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De verjaringstermijn van de maatregel, bedoeld in §§ 1 en 5, neemt een aanvang vanaf het verstrijken van de termijn die de rechtbank bepaald heeft voor de tenuitvoerlegging ervan.

§ 8. In geval van veroordeling wegens één van de misdrijven, bepaald in artikel 20, § 1, machtigt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§ 1 en 5, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten, vermeld in artikel 17bis, § 2, te verhalen op de overtreder.

De overtreder is verplicht alle kosten te vergoeden op vertoon van een staat opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank."



5. De herstellvordering werd door de wooninspecteur Ingeleid bij gewone brief bij het parket op 4 maart 2011. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente sloot zich bij gewone brief van 26 april 2011 gericht aan het parket, bij de herstellvordering van de wooninspecteur aan.

De herstellvordering strekt ertoe:

- ofwel de woning een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,
- ofwel het pand te slopen, tenzij dit verboden is.

De wooninspecteur vordert een hersteltermijn van tien maanden te bepalen en een dwangsom van € 125 per dag vertraging op te leggen. Hij vordert tevens de beslissing over de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

In de herstellvordering zijn de gebreken vermeld op basis waarvan het herstel wordt gevorderd (pagina's 4 en 5 van de herstellvordering).

De wijze van herstel wordt gemotiveerd als volgt:

"De principiële herstelmaatregel is het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden (dit is het herstel van alle gebreken), waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten. Na het doorgevoerde herstel moet(en) de woonentiteit(en) voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten en mogen geen gebreken meer overblijven.

Het bekomen van een conformiteitsattest of de opheffing van het besluit ongeschiktheid/onbewoonbaarheid volstaat niet, wanneer daaruit blijkt dat er nog gebreken werden vastgesteld.

De Vlaamse Wooncode in het algemeen en de herstellvordering in het bijzonder hebben als doelstelling het verbeteren van de woningkwaliteit en het vermijden dat verkrotte panden opnieuw bewoond of verhuurd worden.

In dit geval dient de rechtbank echter vast te stellen dat het pand niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden, aangezien er geen stedenbouwkundige vergunning voor handen is voor deze woning.

⇒ Een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen (artikel 4.2.1, 7° Vlaamse Codex RO); op 28/02/2011 vernam de wooninspecteur per email van de stad dat er geen vergunning werd aangevraagd noch werd bekomen voor het omvormen van een eengezinswoning naar een meergezinswoning.

PAGE 01-00000187291-0009-0015-01-01-4



U

Om deze reden kan niet het volledige herstel van het pand gevraagd worden, aangezien de betrokkene dan veroordeeld zou worden om een stedenbouwkundig misdrijf te plegen.

Deze stedenbouwkundige inbreuk mag de wooninspecteur ook niet beletten om toch een herstellvordering uit te brengen, aangezien anders de overtreder zou beloond worden omdat hij een stedenbouwkundige inbreuk heeft begaan en overtreder die 'enkel' een inbreuk op het Kamerdecreet of de Vlaamse Wooncode begingen, benadeeld zouden worden.

Vanuit de doelstelling van de Vlaamse Wooncode in het algemeen en de herstellvordering in het bijzonder (vermijden dat verkrotte panden opnieuw bewoond of verhuurd worden), en op basis van artikel 19 van de Vlaamse Wooncode, wordt daarom gevorderd dat de rechtbank beveelt dat de overtreder aan het pand een andere bestemming moet geven volgens de bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning moet slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen."

6. De enige telastlegging waaraan de drie beklagden definitief schuldig zijn bevonden is de toereikende grondslag voor de herstellvorderingen.

7.1 Ten onrechte voeren de beklagden aan dat de herstellvorderingen zonder voorwerp zijn geworden door de verkoop van het pand op 8 oktober 2013, minstens vanaf 3 november 2013, datum waarop de kopers het pand zijn gaan bewonen.

7.2 De verkoop brengt niet mee dat de overtreder niet meer gehouden kan zijn om het herstel uit te voeren. De herstellvordering geldt *in personam*, dit is, zelfs enkel, ten aanzien van de overtreder, die de beklagden zijn, maar de herstelmaatregel geldt *in rem*, dit is voor het pand waarop de bewezen inbreuk op het niet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsvereisten betrekking heeft, teneinde te bewerkstelligen dat dit op rechtmatige wijze opnieuw op de woningmarkt ter beschikking is. Het is aldus niet relevant dat de beklagden thans geen zakelijke rechten meer hebben op het pand.

7.3 Het hof stelt vast, en het wordt ook niet betwist, dat het pand was vergund als ééngezinswoning, maar was opgedeeld in drie woningen en dus dat in het gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande werd gewijzigd. Voor het wijzigen naar een meergezinswoning werd geen vergunning bekomen, en de toestand werd niet geregulariseerd conform een regelmatig bekomen regularisatievergunning. Dat het pand door de nieuwe eigenaars zelf zou worden bewoond is onvoldoende als bewijs dat van een wijziging naar een meergezinswoning geen sprake meer is.

7.4 De herstelmaatregelen van artikel 20bis Vlaamse Wooncode beogen als een bijzondere vorm van teruggave, de gevolgen van de door artikel 20, § 1, Vlaamse Wooncode bedoelde misdrijven teniet te doen en de door artikel 5 Vlaamse Wooncode bedoelde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen te verwezenlijken.



Enkel het integrale herstel, dat wil zeggen tot het wegwerken van alle gebreken aan het onroerend goed teneinde het te laten voldoen aan de vereisten en normen vastgesteld krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode, kan de voor de rechter gevorderde herstelmaatregel zonder voorwerp maken. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het procesverbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel. De beklaagden hebben tot op heden niet de controle gevraagd zoals bepaald in artikel 20, § 6 Vlaamse Wooncode, zodat zij niet kunnen toegelaten worden tot het tegenbewijs. Het enkel feit dat het pand door de nieuwe eigenaars wordt bewoond volstaat evident niet tot bewijs dat het pand integraal is hersteld.

7.5 Het blijkt niet dat het integrale herstel is gebeurd, zodat de herstellvorderingen nog steeds actueel zijn en hun voorwerp niet hebben verloren.

8. De principiële herstelmaatregel tot het integrale herstel kan gelet op de stedenbouwkundige toestand niet worden bevolen.

In dat geval dient de alternatieve maatregel van de herbestemming of de sloop te worden bevolen.

9. De beklaagden betwisten als dusdanig de gevorderde herstelmaatregelen niet, doch stellen in ondergeschikte orde, waar zij de vordering tot het opleggen van een dwangsom betwisten, dat deze te vaag omschreven zijn.

Anders dan de beklaagden van mening zijn, zijn de gevorderde herstelmaatregelen niet vaag: overeenkomstig artikel 20, § 1, eerste lid Vlaamse Wooncode wordt gevorderd aan het pand een andere bestemming te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) of om de woning te slopen, tenzij dit verboden is. Dit laat de beklaagden voldoende toe te weten wat zij moeten doen om aan het gevorderde herstel tegemoet te komen.

10. De beslissing van de eerste rechter om de beklaagden te verplichten over te gaan tot het herbestemmen van het pand volgens een volgens de VCRO vergunde staat is correct. De eerste rechter liet evenwel na als andere alternatieve maatregel de sloop te bevelen. Het hof moet deze maatregel bevelen overeenkomstig artikel 20, § 1 Vlaamse Wooncode. Het feit dat enkel de beklaagden hoger beroep instelden staat dit niet in de weg: zij hebben daardoor de keuze, zodat dit hun toestand niet verzwaart.

11. Een termijn van tien maanden om de werken uit te voeren zoals hierna bepaald geeft de beklaagden de nodige tijd om de herstelmaatregelen te realiseren.

Er zijn geen redenen om het arrest uitvoerbaar bij voorraad te verklaren: de redenen die de eiser tot herstel formuleert zijn niet van aard het hof tot een andere overtuiging te kunnen brengen.



12.1 De wooninspecteur vordert de niet-nakoming van het bevel tot herstel te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

12.2 Zoals hiervoor in randnummer 9 vermeld zijn de gevorderde herstelmaatregelen niet vaag.

De verkoop brengt ook niet mee dat de beklaagden in de volkomen onmogelijkheid zijn om het gevorderde herstel uit te voeren.

12.3 Gelet op het jarenlange talmen van de beklaagden om tot het herstel over te gaan, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagden om hiertoe zelf over te gaan.

De lange tijd sinds dewelke de beklaagden al konden overgaan tot het herstel en de termijn welke hen thans hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art. 1385bis, laatste alinea Ger.W. nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

De gevorderde dwangsom van € 125 is redelijk en dient te worden opgelegd, zoals hierna bepaald.

De dwangsom zal verschuldigd zijn wanneer, na het verstrijken van de hierna bepaalde termijn, het herstel niet zal zijn uitgevoerd.

Er zijn geen redenen om de dwangsom te beperken in de tijd of een maximum bedrag op te leggen, mede gelet op het belang van de maatschappij op een correcte naleving van de doelstellingen van huisvesting beoogd door de Vlaamse Wooncode.

13 Overeenkomstig artikel 20bis, § 7 van de Vlaamse Wooncode beveelt het hof dat voor het geval dat de herstelmaatregelen door de beklaagden niet binnen de door het hof gestelde termijn zijn uitgevoerd, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien.

14. Op de vordering van de wooninspecteur hem te machtigen de kosten van herhuisvesting te verhalen op de beklaagden kan worden ingegaan, met dien verstande dat het hof er op wijst dat deze mogelijkheid thans is bepaald in artikel 17bis, § 2, tweede lid Vlaamse Wooncode.

OP DEZE GRONDEN

Het hof,

PAGE 01-00000187291-0012-0015-01-01-4



U

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald, de artikelen aangehaald door de eerste rechter en:

- art. 211 Sv.,
- art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

wijzigt het vonnis van 31 maart 2014 in het mate het is bestreden als volgt,

beveelt, op vordering van de wooninspecteur,

tot zodanig herstel van het pand gelegen te

kadastraal gekend als

waardoor het pand aan

de minimale kwaliteitsvereisten voldoet,

stelt evenwel vast dat het wegwerken van de gebreken aan de verschillende woonegelegenheden niet tot een wettige herstellvordering kan leiden,

zegt voor recht dat

, overeenkomstig

artikel 20bis, § 1 van de Vlaamse Wooncode ertoe worden verplicht over te gaan tot het herbestemmen van het bewuste pand volgens een door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vergunde staat of de sloop ervan, voor zover de sloop niet verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, en dit binnen een termijn van tien maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal zijn getreden,

beveelt dat voor het geval voornoemd pand niet binnen de opgelegde termijn werd hersteld, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ambtshalve in de uitvoering ervan zullen kunnen voorzien,

zegt voor recht dat op vordering van de wooninspecteur, een dwangsom van € 125 zal worden verbeurd per veroordeelde en per dag vertraging in de nakoming van dit bevel na het verstrijken van de termijn van tien maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal zijn getreden,

zegt dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is zoals voorzien artikel 1385bis, vierde lid Gerechtelijk Wetboek,

machtigt de wooninspecteur om desgevallend de kosten van herhuisvesting, bedoeld in artikel 17bis, § 2, tweede lid Vlaamse Wooncode te verhalen op de veroordeelden,

wijst het meer- en andersgevorderde af als ongegrond,

PAGE 01-00000187291-0013-0015-01-01-4



veroordeelt de beklaagden hoofdelijk in de kosten in hoger beroep gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 262,47.



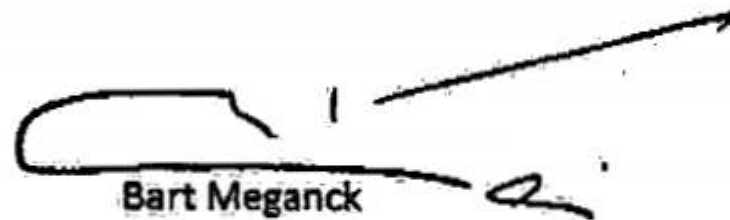
Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 69,00
Afschriften akten HB:	€ 3,00
Opstelrecht ber.bekl.:	€ 35,00
Dagvaarding:	€ 131,61
	<hr/>
	€ 238,61
+ 10 %:	€ 23,86
	<hr/>
Totaal :	€ 262,47

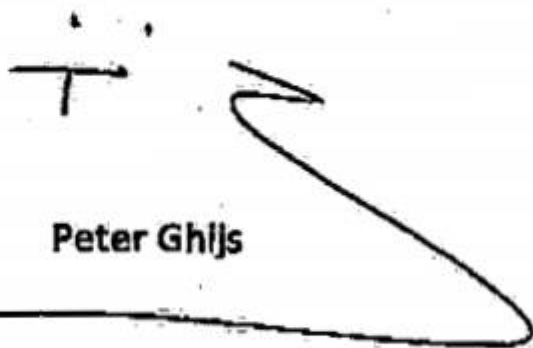
Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Dirk Van Remoortel, als voorzitter, en de raadsheren Peter Ghijs en Bart Meganck, en in openbare rechtszitting van 5 Juni 2015 uitgesproken door voorzitter Dirk Van Remoortel, in aanwezigheid van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



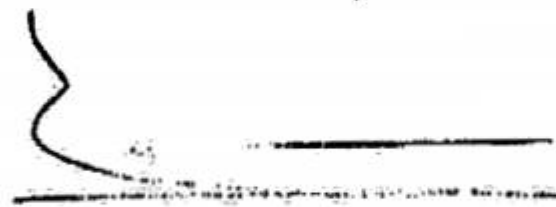
Leentje Mouton



Bart Meganck



Peter Ghijs



Dirk Van Remoortel



16e en laatste blad

Eensluidend verklaarde kopie
Afgeleverd aan: Procureur-generaal

U

(R 32/07)

Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van inwendige aard

Gent, 11-06-2015



Kateleen Dhondt

Kateleen Dhondt
griffier-hoofd van dienst