Vonnisnummer/ Griffienummer
/ / 2016
Repertoriumnummer/ Europees
2016 /
Datum van uitspraak
9 maart 2016
Rolnummer niet in strafzaken
Notienummer parket
HV.66.RW.100300/13

50684

Nederlandstalige Rechtbank van eerste aanleg Brussel, strafzaken

Vonnis

52ste kamer

Aangeboden op
Ref. Griffie: 5, 10, 11, 13, 38 OR : / Mevr. Vercarre

INZAKE VAN :

De Heer Procureur des Konings bij het parket Halle-Vilvoorde, in naam van zijn ambt

TEGEN :

051078

1. , ( ), geboren te
, wonende te

Vertegenwoordigd door Mr. Goudenhooft Nicolas, advocaat.

051079

2. ondernemingsnummer
met maatschappelijke zetel te

vertegenwoordigd door Mr. Puttemans Lieselot, advocaat.

Beklaagden

1. TENLASTELEGGINGEN

Beklaagd van :

in het gerechtelijk arrondissement Brussel,

op het perceel gelegen te , gekadastreerd als
, eigendom van ingevolge de akte van aankoop
verleden door notaris d.d. 30 juli 2008,
tussen 31 december 2010 en 7 januari 2014,

- om het misdrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks meegewerkt te hebben,
- om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,
- om, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben;

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

1. tussen 31 december 2010 en 7 januari 2014,
   de eerste verdachte, 3 appartementen in een meergezinswoning,

2. tussen 31 december 2010 en 1 januari 2013,
   de tweede verdachte, 1 appartement in een meergezinswoning.

Overwegende dat de eerste en tweede verdachte tevens gedagvaard worden om zich overeenkomstig artikel 42.3 en 43 bis SW te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van respectievelijk € 42.150 en € 550, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, berekend als volgt:
Woning 0.1: verhuurd 12/07/2012 — 06/01/2014 = 18 maanden x€ 650/m
= € 11.700 voor
Woning 1.1: verhuurd 01/01/2011 - 31/12/2012 = 24 maanden x€ 550/m
= € 13.200, waarvan € 12.650 voor en € 550 voor
verhuurd 01/01/2013-06/01/2014 = 13 maanden x € 600/m
= € 7.800 voor
Woning 2.1: verhuurd 10/05/2012 — 06/01/2014 = 20 maanden x € 500/m
= € 10.000 voor

TOTAAL: € 42.150 voor
€ 550 voor

<u>In aanwezigheid van :</u>

DE WOONINSPECTEUR, handelend in naam van Het Vlaamse Gewest, met kantoor te 1210 Brussel, Koning Albert-II-laan 19 bus 22,

EISER TOT HERSTEL, 051080

Vertegenwoordigd door mr. Muniz loco Mr. Philippe Declercq, advocaat (balie Leuven),

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van Brussel 6, op 29 juli 2015, ref. : 053-T-29/07/2015-06237

2. PROCEDURE

1.
Beklaagden werden op 24 en 16 juli 2015 op verzoek van het Openbaar Ministerie gedagvaard om te verschijnen voor deze rechtbank op 1 oktober 2015. De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor Brussel VI.

2.
De zaak werd tweemaal verdaagd teneinde partijen toe te laten ze in staat te stellen.

Op de openbare terechtzitting van 4 februari 2016 werd de zaak behandeld en in beraad genomen.

Tijdens die terechtzitting heeft de rechtbank gehoord:
- , als vertegenwoordiger van de Wooninspecteur, in zijn vordering,
- , substituut procureur des Konings te Halle-Vilvoorde, in haar vordering,
- Mr. Nicolas Goudenhooft, als vertegenwoordiger van de mevrouw in zijn verweer en middelen,
- Mr. Lieselot Puttemans, als vertegenwoordiger van de , in haar verweer en middelen.

De rechtbank nam kennis van volgende ter zitting van 4 februari 2016 neergelegde stukken:
- de "conclusie" en 11 stukken voor de wooninspecteur,
- de "conclusie" en 16 stukken voor
- de "conclusie" en 2 stukken voor

3.
Er werd steeds gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

3. BESCHRIJVING VAN HET STRAFONDERZOEK

1.
Deze zaak betreft een pand, gelegen te en kadastraal gekend als .

Het goed werd eigendom van mevrouw bij akte van 30 juli 2008.

2.
Op 12 februari 2013 doet een wooninspecteur controle in het pand op vraag van de politiediensten die twijfels hadden bij de woonkwaliteit naar aanleiding van een op 4 januari 2013 uitgevoerd bevolkingsonderzoek.

Het pand ligt in een gesloten bebouwing en bevat een kelderverdieping, een gelijkvloers, een eerste en een tweede verdieping. Op gelijkvloers, eerste en tweede verdieping is er telkens één appartement. Er zijn acht mensen op het adres gedomicilieerd.

Stedenbouwkundig staat het pand bekend als 'huis' en er is geen vergunning om het op te delen in verschillende wooneenheden.

3.
Het gebouw wordt bedacht met 36 strafpunten. Onder meer gas- en elektriciteitsinstallatie vertonen gebreken.

4.
Het appartement op het gelijkvloers wordt bewoond door vier personen, terwijl er volgens de bezettingsnormen slechts drie zouden mogen wonen. Er is een groot vochtprobleem met permanente vochtinsijpeling en opstijgend vocht. Er zijn 64 strafpunten, de woning is ongeschikt en onbewoonbaar.

Er is een huurcontract met voor één jaar, met ingang van 12 juli 2012 en een huurprijs van € 650,00 + € 20 (water). De huur moet volgens de huurder cash betaald worden.

5.
Ook het appartement op de eerste verdieping kent vochtproblemen door insijpeling en condensatie. Er is geen rechtstreekse verluchting voor woonkamer, keuken, badkamer en toilet. Er zijn 117 stafpunten. De woning is ongeschikt en onbewoonbaar.

De woning wordt bewoond door drie personen. Er is een huurcontract met afgesloten voor een jaar, met ingangsdatum 1 januari 2011. De huurprijs was € 550 + € 30. Vanaf januari 2013 is de huurprijs € 600.

6.
De woning op de tweede verdieping kon niet worden bezocht.

Zij wordt bewoond door één persoon, die een contract heeft met en ook aan die de huur betaalt.

7.
Bij brief van 27 maart 2013 wordt een herstelvordering ingediend.

8.
Op 22 april 2013 wordt door de wooninspecteur verhoord.

Ze kocht het gebouw in 2008. Daarna begon ze er appartementen te verhuren. In 2010 ontstond een huurgeschil, waarbij de huurder de gemeente inschakelde. Als gevolg daarvan diende ze in 2011 werken uit te voeren.

Ze geeft aan dat de huurders de huur stipt betalen. Ze veroorzaken wel soms geluidsoverlast. Ze weet met hoeveel personen ze er wonen. Het appartement op de eerste verdieping verhuurde ze via de . De kreeg daarvoor één maand huur. Ze belooft de huurovereenkomsten te beëindigen (bij einde termijn) en werken uit te voeren, te beginnen op de tweede verdieping.

In de aan het verhoor gevoegde overeenkomst wordt het pand omschreven als een woonhuis met aanhorigheden en tuin. Er wordt tevens aangegeven dat in het pand geen onvergunde werken werden uitgevoerd en dat er geen enkele stedenbouwkundige vergunning voor het gebouw gekend is.

9.
Twee uitnodigingen voor bleven zonder gevolg.

10.
Op 22 mei 2013 is de bezetting van het pand nog steeds dezelfde.

wordt op 21 mei 2013 door de politiediensten verhoord. Zij kiest de Franse taal. Ze bevestigt dat ze eigenaar is van het pand sinds 2008 en dat er drie woningen zijn in ondergebracht. Ze geeft aan dat de totale huur € 1.600 per maand bedraagt. De huurders op het gelijkvloers beheren het goed niet als een goede huisvader. De huurder op de tweede verdieping stelt geen problemen, maar die op het eerste verdiep en het gelijkvloers geven haar geen toegang om werken uit te voeren. Ze heeft in 2011 al een renovatie laten verrichten waardoor, na verificatie door een ambtenaar op 22 november 2011, de

onbewoonbaarverklaring (te wijten aan het feit dat een huurder de woning als stort gebruikte) werd opgeheven op 6 december 2011.

Ze laat de huurovereenkomsten voegen. Daaruit blijkt dat die voor de eerste verdieping is tot stand gekomen na bemiddeling door . De huur voor de tweede verdieping bedraagt € 500 + € 10 (water).

11.
Op 6 januari 2014 wordt op vraag van de huurder een controle uitgevoerd in het appartement op de tweede verdieping.

Een nieuw onderzoek van het gebouw als geheel levert 45 strafpunten op.

Het appartement op de tweede verdieping telt 113 strafpunten, is ongeschikt en onbewoonbaar. Er zijn problemen met verluchting en verlichting en de toiletafvoer loopt via het plat dak. Tevens zijn er loden waterleidingen.

12.
Op 2 oktober 2015 ontvangt de wooninspecteur vanwege de gemeente het bericht dat het appartement met bus 001 opnieuw wordt verhuurd.

4. BEOORDELING

I. Op strafgebied

A. Ten aanzien van

1.
De vaststellingen van de verbalisanten – die niet worden weerlegd of betwist – laten er geen enkele twijfel over bestaan dat de drie appartementen die beklaagde verhuurde niet voldeden aan de essentiële kwaliteitsvereisten. De gebreken zijn bovendien van die aard (verluchting, verlichting, vocht door insijpeling, geen comfortabel toilet, een niet-toegelaten afvoer voor het toilet, ...) dat zij voortvloeien uit de structuur en indeling van het gebouw en de appartementen.

Het gaat met andere woorden om gebreken en tekortkomingen die van bij aanvang en gedurende de gehele looptijd van de huurovereenkomsten aanwezig waren.

Bovendien kunnen dergelijke gebreken – gelet op hun oorzaak in de structuur – niet verweten worden aan de huurders of een slecht beheer vanwege hen. Zelfs al zouden de huurders in gebreke zijn gebleven hun huurdersverplichtingen na te leven, dan nog pleit dat de eigenaar niet vrij. Die heeft immers een permanente controle- en toezichtsplicht en moet ervoor zorgen dat de huurders meewerken aan het behouden van de essentiële woonvereisten. Er is evenwel geen enkel teken dat een dergelijke controle werd uitgevoerd of dat de huurders daadwerkelijk ernstige tekortkomingen hebben begaan: er zijn geen ingebrekestellingen, procedures tot uitzetting, vorderingen tot schadevergoedingen, plaatsbeschrijvingen, ... Beklaagde bewijst haar beweringen aldus niet.

2.
Voorts dient te worden vastgesteld dat het gebouw waarin drie appartementen werden ondergebracht, niet te boek stond als een meergezinswoning. Ook in de verkoopakte is daar geen spoor van en wordt het gebouw omschreven als een woonhuis, waarbij geen stedenbouwkundige vergunningen gekend zijn. In haar verhoor heeft beklaagde aangegeven dat de verhuur van de appartementen startte na de aankoop door haar, wat er evenzeer op wijst dat er geen voorgaande huurcontracten liepen en er dus geen opdeling in appartementen was. De indeling van het pand, zoals weergegeven in stuk 3 van beklaagde, bevestigt andermaal dat er geen drie appartementen waren maar dat het om één woning ging (vijf slaapkamers voor het geheel, het gelijkvloers heeft geen slaapkamer,...).

Uit al die gegevens kan met zekerheid afgeleid worden dat beklaagde zelf en zonder vergunning het gebouw heeft opgedeeld in drie wooneenheden. Die opdeling heeft er ongetwijfeld toe geleid dat de genoemde structurele problemen ontstonden.

3.
Rekening houdend met de ernst van de tekortkomingen en de tussentijdse onbewoonbaarverklaring van het gebouw, kan beklaagde onmogelijk onwetendheid voorhouden inzake de schending van de in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode opgenomen vereisten. Ieder normaal zorgvuldig verhuurder zou in dezelfde omstandigheden tot het besluit moeten komen dat de appartementen niet verhuurd kunnen worden.

4.
Een beslissing vanwege de burgemeester waarbij een ongeschiktheids- en onbewoonbaarverklaring wordt ingetrokken, kan niet gelijkgesteld worden met een

conformiteitsattest (er is geen dergelijke gelijkschakeling voorzien in de Vlaamse Wooncode) of een beslissing dat aan *alle* essentiële woonkwaliteitsvereisten werd voldaan.

Het onderzoek dat ten grondslag ligt aan een dergelijke beslissing vanwege de burgemeester heeft niet volledig dezelfde finaliteit en inhoud als hetgeen aan een conformiteitsbeoordeling voorafgaat (zie de toenmalige artikelen 3 en 18 van het Besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen). Beklaagde had zelf de mogelijkheid en – in het licht van de voorgeschiedenis – de voorzichtigheidsplicht om een conformiteitsattest te vragen vanwege de burgemeester conform artikel 7 van de Vlaamse Wooncode maar heeft dat niet gedaan.

De beslissing van de burgemeester van 6 december 2011 verandert dus niets aan de aansprakelijkheid van beklaagde en vormt geen onoverwinnelijke dwaling in haren hoofde. Evenmin vormt die beslissing een bewijs dat er op dat moment geen inbreuken op artikel 5 van de Vlaamse Wooncode meer bestonden.

5.
De tussenkomst van een aannemer die verfraaiingswerken uitvoerde kan op zich uiteraard evenmin beschouwd worden als een garantie dat alle woonkwaliteitsvereisten werden gerealiseerd. Daarop vertrouwen getuigt van enige lichtzinnigheid in hoofde van de eigenaar.

6.
Ook het inschakelen van een vastgoedkantoor neemt de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar/verhuurder niet weg. Nu het om de naleving van de meest essentiële verhuurdersverplichtingen gaat en de eerste beslissing om het appartement op de markt te brengen door de eigenaar/verhuurder wordt genomen, kan de tussenkomst van een vastgoedkantoor generlei verschoningsgrond vormen. Er wordt trouwens niet aangetoond dat het betrokken vastgoedkantoor ten aanzien van beklaagde een advies uitbracht dat haar zou hebben misleid noch dat zij aan het kantoor om een onderzoek van de geschiktheid van de woning vroeg.

7.
Uit het bovenstaande volgt dat de onder tenlastelegging 1 beschreven feiten bewezen zijn en dat zij ten volle kunnen toegerekend worden aan beklaagde .

B. Ten aanzien van

1.
De voert aan dat niet zij, maar de optrad inzake de huurovereenkomst voor het appartement op de eerste verdieping, zij het dat die laatste daarbij ook de handelsnaam gebruikte.

2.
De maakt aannemelijk dat een andere rechtspersoon dan zijzelf tussenkwam in de huur.

De voorliggende gegevens laten niet toe met zekerheid te bevestigen of uit te sluiten dat de betrokken was bij de feiten.

3.
De moet op grond van twijfel worden vrijgesproken.

C. Straftoemeting

1.
Het Openbaar Ministerie vordert:
- een gevangenisstraf van zes maanden,
- Een geldboete van € 1.000,00
- De verbeurdverklaring van € 42.150,00 als vermogensvoordeel van de ten laste gelegde feiten.

2.
Inzake de straftoemeting houdt de rechtbank – voor zover de medegedeelde gegevens dat mogelijk maken – onder andere rekening met de ernst van de feiten, de persoonlijke levensomstandigheden, de leeftijd en het strafrechtelijk verleden van de beklaagde, evenals met de context waarin de feiten werden gepleegd.

3.
Beklaagde heeft met volle kennis van zaken ongeschikte woningen verhuurd en die praktijk bovendien uitgevoerd in een pand waarin geen appartementen mochten worden ondergebracht zonder vergunning daartoe. Het gaat om de miskenning van essentiële verplichtingen ten voordele van het eigen financiële belang waarbij het recht van de

huurders op een kwaliteitsvolle huisvesting ernstig wordt geschonden. Beklaagde strijkt de inkomsten van het pand op, maar wil niet de ervoor noodzakelijke investeringen doen, noch de benodigde toelatingen vragen.

De feiten zijn dan ook zeer ernstig.

Er kan rekening gehouden worden met de beperkte financiële slagkracht van beklaagde, die waarschijnlijk de investeringskost van het project heeft onderschat. Tevens zijn er aanzetten om de woningen te verbouwen en kwalitatiever te maken. Ten slotte heeft beklaagde een vrij gunstig strafregister.

4.
Sinds de wijziging van artikel 20 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode bij decreet van 29 maart 2013, in werking getreden op 11 augustus 2013, is het niet langer verplicht een geldboete én gevangenisstraf op te leggen, er kan eventueel gekozen worden tussen de twee sancties. De huidige strafwet is aldus milder dan die ten tijde van (een deel van) de feiten en kan aangewend worden om slechts een geldboete op te leggen (artikel 2 van het Strafwetboek).

De hieronder bepaalde geldboete is noodzakelijk en voldoende om beklaagde ertoe aan te zetten de geldende voorschriften strikt na te leven. Het effectieve gedeelte van de geldboete wordt beperkt in het licht van de verbeurdverklaring en de financiële mogelijkheden van beklaagde.

Ook de tenuitvoerlegging van de vervangende gevangenisstraf kan naar evenredigheid deels worden uitgesteld. Het verbod daarvoor uitstel toe te kennen (nieuw artikel 8, §1, derde lid, van de Wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie) bestond immers nog niet op het moment van de feiten, zodat toepassing kan worden gemaakt van de oude, mildere wetgeving.

5.
Beklaagde heeft huurgelden ontvangen voor appartementen die zij niet mocht verhuren. De begane inbreuken hebben aldus vermogensvoordelen gegenereerd, in de vorm en ten belope van de huurgelden.

6.
Beklaagde beweert dat er wanbetalingen waren en dat in werkelijkheid minder huur werd ontvangen dan in deze zaak gevorderd.

De door beklaagde bijgebrachte stukken zijn onvoldoende om de berekening op basis van de looptijd van de overeenkomsten en de overeengekomen huurprijs te weerleggen. In haar verhoren gaf beklaagde aan dat de huurders stipt betaalden, er zijn geen ingebrekestellingen wegens wanbetaling, een huurder verklaarde dat de huur cash werd betaald, de rekeninguittreksels geven niet noodzakelijk een volledig beeld van de ontvangsten.

In beginsel zijn de vermogensvoordelen van tenlastelegging 1 dan ook te begroten op € 42.150,00.

7.
Rekening houdend met de sociaal-financiële situatie van beklaagde en de gevolgen van de herstelvordering moet dat bedrag evenwel gereduceerd worden om geen onredelijk zware straf op te leggen. Een bedrag van € 15.000,00 is een passende begroting van de verbeurd te verklaren vermogensvoordelen.

II. Herstelvordering

1.
In zoverre de herstelvordering wordt gericht tegen de is deze rechtbank, gelet op de vrijspraak van die , niet bevoegd om erover te oordelen.

2.
De tegen gerichte vordering strekt ertoe haar te bevelen om aan het pand een andere bestemming te geven dan wel het pand te slopen binnen een termijn van acht maanden na de uitspraak. Tevens wordt het opleggen van een dwangsom gevraagd, evenals de uitvoerbaarverklaring bij voorraad.

3.
De herstelvordering kan niet haar normale inhoud kennen – het renoveren en conform maken van de appartementen aan de kwaliteitsvereisten – aangezien daarmee een stedenbouwkundige overtreding zou worden bestendigd, namelijk het onvergund opdelen van de ééngezinswoning in drie aparte wooneenheden.

Daardoor moet de herstelvordering de vorm aannemen die is voorzien in artikel 20bis, §1, eerste lid, tweede zin, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode,

met name ofwel het geven van een andere bestemming aan het goed, dan wel het slopen ervan.

4.
De genoemde herstelvordering is niet aangetast door een onwettigheid en niet kennelijk onredelijk, gelet op de grove inbreuken en de verregaande aantasting van de rechten van de bewoners evenals de voor hen gecreëerde gevaren.

Gelet op de bewezen verklaarde tenlastelegging 1, is de herstelvordering ten aanzien van gegrond.

5.
De gevorderde, onbepaalde, 'bestemmingswijziging' heeft onmiskenbaar tot doel dat de betrokken appartementen niet meer worden ter beschikking gesteld voor bewoning. De door de herstelvordering beoogde 'bestemmingswijziging' moet dan ook begrepen worden als een verbod nog verder verschillende wooneenheden voor bewoning ter beschikking te stellen. Het beoogde herstel wordt ten volle gerealiseerd door een dergelijk verbod en het opleggen van dat verbod houdt geen wijziging in van het gevorderde herstel, noch het opleggen van een maatregel die niet werd gevorderd door de wooninspecteur.

6.
Gelet op de ernst van de inbreuken, de eraan verbonden gezondheids- en veiligheidsrisico's en het uitblijven van een spontane regularisatie vanwege beklaagde, spreekt alles ervoor:
- de uitvoering van het bevolen herstel te koppelen aan een dwangsom,
- te voorzien in een ambtshalve uitvoering door de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen en
- het bevolen herstel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

7.
Een uitvoeringstermijn van acht maanden, zoals voorgesteld door de wooninspecteur en niet bekritiseerd door is gepast. Die termijn moet beginnen lopen vanaf de betekening van deze uitspraak.

5. TOEGEPASTE WETTEN

De volgende artikelen bepalen de bestanddelen van de misdrijven, de strafmaat en het taalgebruik in deze procedure:

- de artikelen 2, 7, 25, 38, 40, 42, 43, 43bis, 50, 66 en 100 van het Strafwetboek,
- de artikelen 4.2.1, 6.1.1.1° en 6.1.1.2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,
- de artikelen 11, 12, 14, 16, 31 tot 37, en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.
- artikel 20ter van het decreet van 15 juli 1997;
- de artikelen 130, 153,154, 162, 185, 189, 190, 191, 194, 195, 203 § 3 van het wetboek van strafvordering,
- de artikelen 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie,
- De artikelen 1 en 3 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd,
- De artikelen 91 lid 2 van het KB van 28 december 1950 betreffende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken,
- De artikelen 28, 29 en 41 van de wet van 1 augustus 1985 en het K.B. van 18 december 1986,
- De artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet,

6. UITSPRAAK

De rechtbank beslist op tegenspraak ten aanzien van alle partijen.

Op strafgebied

Ten aanzien van

Veroordeelt voor tenlastelegging 1 tot:

- een geldboete van **€ 3.000,00**, te vermeerderen met de wettelijke opdecimes tot € 18.000,00 en bij niet-betaling vervangbaar door een gevangenisstraf van TWEE MAANDEN.

Zegt dat de tenuitvoerlegging van € 2.500,00 van die geldboete (te brengen op € 15.000,00) wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar en bepaalt het corresponderende gedeelte van de vervangende gevangenisstraf op 50 dagen.

Verklaart verbeurd in hoofde van

- € 15.000,00

Veroordeelt tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecimes tot 150,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- een vaste vergoeding van 51,20 EUR,
- 1/2de van de overige gerechtskosten, die in totaal worden begroot op 185,35 EUR.

Ten aanzien van

Spreekt de voor tenlastelegging 2 **VRIJ.**

Kosten

Zegt dat de helft van de gerechtskosten ten laste blijven van de Belgische Staat.

Herstelvordering

Zegt dat deze rechtbank onbevoegd is om uitspraak te doen over de herstelvordering in zoverre die gericht is tegen .

Verklaart de herstelvordering van de wooninspecteur, gericht tegen , ontvankelijk en gegrond.

Legt aan het verbod op in het pand, gelegen te en kadastraal gekend als appartementen te verhuren of anderszins ter beschikking te stellen voor bewoning.

Zegt dat het herstel ook kan realiseren door het pand te slopen, voor zover die sloop niet verboden is door wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Zegt dat dat verbod dient te worden gerespecteerd (respectievelijk: de sloop dient te worden uitgevoerd), binnen een termijn van acht maanden na betekening van dit vonnis, op straffe van een dwangsom van € 150,00 per dag waarop het verbod wordt overtreden (respectievelijk: per dag vertraging in de uitvoering van de sloop), met een maximum aan te verbeuren dwangsommen van € 600.000,00.

Zegt dat – voor zover in gebreke blijft na afloop van de genoemde termijn het verbod na te leven (respectievelijk: de sloop uit te voeren) – de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad gemachtigd worden het genoemde verbod af te dwingen of de sloop te realiseren op kosten van

Zegt dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad de kosten van herhuisvesting van de bewoners van de betrokken appartementen kunnen verhalen op .

Verklaart deze beslissingen uitvoerbaar bij voorraad.

Op burgerlijk gebied

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Publicatie

Beveelt dat huidig vonnis, op kosten van , op de kant van de overgeschreven dagvaarding vermeld zal worden op de wijze bepaald in artikel 20ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 9 maart 2016 door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, samengesteld uit :

M. Storme, rechter,

In aanwezigheid van Dhr. Thijssen substituut-Procureur des Konings bij het parket Halle-Vilvoorde

Met bijstand van Mevr. De Roeck, griffier,

De Roeck Storme