

Beklaagd van:

Te _____ ononderbroken van 2 juli 2003 tot 20
november 2007

Bij inbreuk op art. 17 van het decreet van 4 februari
 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen
 voor kamers en studentenkamers, een kamerwoning of
 kamers verhuurd te hebben aan de _____ te
 _____, die niet beantwoorden aan de in
 artikel 4, 6 en 7 van dit Decreet bedoelde normen.

overgeschreven te _____ onder formaliteit nr.

kosten: 124,12 euro
 De hypotheekbewaarder (get)

het onroerend goed toebehorend aan _____ en
 _____ te
 ingevolge akte van aankoop d.d. _____ verleden
 voor notaris _____ te

* * *

en inzake

DE WOONINSPECTEUR VAN ANTWERPEN
 Agentschap Inspectie RWO Vlaanderen,
 Wooninspectie Antwerpen,
 Lange Kievitstraat 111/113 bus 55 te 2018 Antwerpen

eiser tot herstel

vertegenwoordigd door Mr. Johan Claes, advocaat bij
 de balie van Antwerpen

* * *

Gelet op de hogere beroepen ingesteld

- op 17 november 2008 door beklagde tegen al de beschikkingen ten zijne laste
- op 17 november 2008 door het Openbaar Ministerie tegen alle beschikkingen op strafgebied

tegen het **vonnis**, op tegenspraak geweest door 1 rechter op **5 november 2008** door de correctionele rechtbank van **Mechelen**, 11^e kamer, dewelke als volgt heeft beslist:

Veroordeelt de beklagde tot een geldboete van 3.000,00 EUR, verhoogd met 45 deciemmen en aldus gebracht op 16.500,00 EUR of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen.

Veroordeelt de beklagde tot de kosten van de strafvordering, belopende tot heden: 54,77 euro en tot een vergoeding van 29,30 euro.

Verplicht beklagde bovendien tot betaling van een bijdrage van 25 euro + 45 deciemmen = 137,50 euro tot de financiering van het Bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

De verbeurdverklaring

Verklaart verbeurd bij toepassing van art. 42./3^o, 43 en 43bis SWB en gelet op de schriftelijke vordering van de Procureur des Konings (stuk 155), de geldsom van € 32.500,00 zijnde een vermogensvoordeel rechtstreeks uit het misdrijf verkregen.

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

* * *

I. Procedure

Het Hof herneemt de behandeling van de zaak in zijn geheel.

Het Openbaar Ministerie wordt gehoord in zijn vorderingen.

De door het Openbaar Ministerie neergelegde stukken worden in het beraad betrokken.

De eiser tot herstel wordt gehoord in zijn middelen, ontwikkeld door Mr. J. Claes, advocaat bij de balie van Antwerpen.

De door deze partij neergelegde conclusie wordt in het beraad betrokken

De beklaagde wordt gehoord in zijn middelen van verdediging ontwikkeld door Mr. K. Mollekens, advocaat bij de balie van Mechelen.

De door deze partij neergelegde conclusie en stukken worden in het beraad betrokken.

Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

De hogere beroepen, regelmatig naar vorm en termijn, zijn ontvankelijk.

Omschrijving van de feiten

Conform het kantschrift van het Openbaar Ministerie van 16.12.2008, dienen de feiten geactualiseerd te worden als volgt:

"Art. 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, gewijzigd zijnde bij art. 17 van het decreet van 24.03.2006 en bij art. 5 van het decreet van 7.07.2006, inwerking getreden bij art. 4 van het Besluit van de Vlaamse regering van 19.07.2007 (BS 30.08.07)".

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

De beklaagde werd hiervan in kennis gesteld en heeft de gelegenheid gekregen zijn verweermiddelen desbetreffend naar voren te brengen.

II. Motivering ten gronde

Op strafrechtelijk gebied

a. Toepassing van het decreet van 7.07.2006 (inbreuken op het decreet houdende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers van 4.02.1997)

Het oude art. 17 van het decreet 4.02.1997 stelde strafbaar de verhuurder van een kamerwoning of kamers indien de kamerwoningen die werden verhuurd niet beantwoorden aan de in art. 4, 6 en 7 bedoelde normen en voorzag een geldboete van 100 tot 10.000 fr..

Ingevolge de wijziging bij decreet van 7.07.2006, gepubliceerd op 5.10.2006 en inwerking getreden op

9.09.2007, is dit nog steeds strafbaar maar is de straf een gevangenisstraf van 6 maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro.

Het Hof stelt vast dat de feiten ("van 2 juli 2003 tot 20 november 2007") zich situeren deels ten tijde van de oude wetgeving en deels ten tijde van de nieuwe wetgeving. Dit betekent dat de gewijzigde bepaling van toepassing is op het misdrijf, ook al is deze strenger.

De eerste rechter heeft derhalve een onwettige straf opgelegd.

b. De ontvankelijkheid van de strafvordering en de regelmatigheid van de dagvaarding

De dagvaarding is aan beklaagde betekend op 24.09.2008 en is overgeschreven op het hypotheekkantoor op 21.04.2009, op het ogenblik dat de zaak hangende is in graad van hoger beroep. De sanctie is de onontvankelijkheid van de strafvordering op grond van art. 17ter van het kamerdecreet. Deze exceptie raakt de openbare orde zodat ze in elke stand van het geding kan worden opgeworpen. Het gaat echter om een "dilatoire" exceptie. Het is een beletsel om de procedure verder te zetten maar de inschrijving kan nog worden genomen lopende de procedure en zelfs in hoger beroep.

Art. 17ter bepaalt dat de dagvaarding de kadastrale gegevens van het kwestieuze onroerend goed moet vermelden.

De niet vermelding van de kadastrale gegevens in de dagvaarding doet geen afbreuk aan de regelmatigheid van de overschrijving zodat zij geen weerslag heeft op de ontvankelijkheid van de strafvordering noch op de rechtsgeldigheid van de dagvaarding.

c. Ten gronde

Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklaagde aan de hem ten laste gelegde feiten zoals hiervoor geactualiseerd bewezen gebleven.

Beklaagde verwijst naar het Besluit van 11.01.2005 van de Stad Mechelen waarbij het besluit van ongeschiktheid van 2 juli 2003 is opgeheven om reden dat de woning gebruikt zou zijn als ééngezinswoning en het pand niet kan beschouwd worden als de verhuur van afzonderlijke kamers aan verschillende personen.

Het Hof is niet gebonden door deze beslissing en verwijst naar de verklaringen van de huurders (zie

verklaring huurder , stuk 140, en verklaring huurder , stuk 146). Deze verklaringen tonen aan dat er geen sprake is van "duurzaam samenwonen". Integendeel, beide huurders erkennen dat ze weliswaar officieel zijn ingeschreven op dit adres maar in feite elders wonen of slechts sporadisch verblijven in dit pand en de andere bewoners van het pand zelfs niet kennen. Het feit dat niet alle huurders werden verhoord doet geen afbreuk aan de objectiviteit en waarachtigheid van deze verklaringen.

Bovendien bepaalt art. 2, 2° van het kamerdecreet dat onder huurder van een kamer dient te worden verstaan: *"elkeen die, in welke hoedanigheid of vorm of onder welke benaming dan ook, hetzij uitsluitend voor zichzelf, hetzij in gemeenschap met andere bewoners, het genot krijgt van een kamer zonder daarvan eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter of opstalhouder te zijn"*.

Derhalve is het pand geen ééngesinswoning en is het kamerdecreet van 4 februari 1997 zoals aangepast wel degelijk van toepassing op dit pand. Het opheffen van het besluit tot ongeschiktheid door de Burgemeester van de Stad Mechelen van 11.01.2005 maakt in hoofde van beklagde geen rechtsdwaling noch een feitelijke dwaling uit. Het is immers op aanvraag van de zoon van beklagde dat de verantwoordelijke van de Stad Mechelen een verslag opstelt en het pand beschouwt als een ééngesinswoning (stuk 51). Dit "controleverslag" toont echter niet aan om welke redenen en op basis waarvan dit pand nu als ééngesinswoning dient te worden beschouwd. Beklaagde wist overigens heel goed dat de huurders niet duurzaam samenwoonden en heeft onder valse voorwendsels de verantwoordelijke van de Stad Mechelen overtuigd van zijn verzoek teneinde het besluit van ongeschiktheid op te heffen en alzo de wetgeving inzake het kamerdecreet te omzeilen. Ook de verwijzing van beklagde naar huurovereenkomsten met vermelding "gebruik van een woning" is strijdig met de feitelijke toestand waar in feite slechts een kamer wordt verhuurd aan één welbepaalde huurder.

Voor deze feiten volstaat het dat is vastgesteld door de objectieve vaststellingen van de inspecteurs van de wooninspectie dat de kamers in het pand niet voldoen aan de vereisten opgesomd in de artikelen 4, 6 en 7 van het decreet houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers zonder dat de drempel van ongeschiktheid of onbewoonbaarverklaring al dan niet is overschreden. Overigens betwist beklagde de vaststellingen van de wooninspectie aan het kwestieuze pand niet.

Beklaagde vraagt toepassing van art. 65 alinea 2 SW verwijzend naar het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen d.d. 2.02.2005 dat gevoegd werd aan het strafdossier en kracht van gewijsde heeft bekomen voor feiten van inbreuken op het decreet van 4.02.1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers in de periode van 14.01.2000 tot 30.01.2003 waarbij beklaagde veroordeeld werd tot een geldboete van 2.000 euro waarvan 1.500 euro met uitstel gedurende een termijn van 3 jaar. Het voorwerp van de tenlasteleggingen in huidige zaak zijn gelijkaardig en werden gepleegd van 2.07.2003 tot 20.11.2007.

Het Hof is van oordeel dat de hierboven bewezen verklaarde feiten werden gepleegd met éézelfde opzet als de voornoemde feiten waarvoor hij definitief werd veroordeeld voor de periode tot aan het arrest van 2.02.2005 van het Hof van Beroep te Antwerpen.

Het Hof is van oordeel dat geen bijkomende hoofdbestrafning noodzakelijk is voor deze nieuwe feiten maar wel een bijkomende verbeurdverklaring op grond van art. 42.3° en 43bis SW (zie verder onder rubriek "verbeurdverklaring"). Voor de feiten voorzien in de tijdsperiode na 2.02.2005 tot aan 20.11.2007 is er geen opslorping in de zin van art. 65 alinea 2 SW en wordt de hierna bepaalde bestraffing opgelegd.

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beklaagde,
- zijn gelijkaardige strafrechtelijke voorgaanden waaruit blijkt dat hij geen lering heeft getrokken,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van een zucht naar onrechtmatig geldgewin door het negeren van de woonvoorschriften enerzijds en anderzijds gezien beklaagde inmiddels het pand heeft verkocht (stukken 5 en 6 bundel beklaagde).

Daarom wordt de beklaagde bestraft met een gevangenisstraf van 6 maanden en een geldboete van 2.000 euro te vermeerderen met de opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen.

Nu de beklaagde vroeger nog niet veroordeeld is geweest tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, wordt de gevangenisstraf met uitstel verleend, zoals hierna bepaald, om hem in de toekomst verder te ontraden zich aan dergelijke feiten schuldig te maken en hem ertoe aan te zetten de voorschriften inzake verhuur van kamers te respecteren.

Zowel de gevangenisstraf als de geldboete moeten de beklaagde ervan weerhouden in de toekomst dergelijke laakbare handelingen te stellen.

De duur van de vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.

d. De verbeurdverklaring

Gelet op de schriftelijke vordering van het de procureur des konings (stuk 155) verklaart het Hof overeenkomstig art. 42,3° en 43bis SW verbeurd de illegale vermogensvoordelen zijnde de geïnde huurgelden. Deze verbeurdverklaring beteugelt de immorele geldzucht van beklaagde. Om beklaagde te wijzen op de ernst van de gepleegde feiten en gezien beklaagde al veroordeeld werd voor gelijkaardige feiten aan hetzelfde pand dient deze verbeurdverklaring effectief te worden uitgesproken.

Het pand beschikt over 5 kamers en 5 deurbellen waarvan 4 deurbellen met een naam. Aan de hand van de gegevens in het strafdossier is vastgesteld op 14.06.2007 dat er 4 huurders zijn (stuk 6):

- huurder die sinds 7.02.2001 aldaar is ingeschreven
- huurder die sinds 13.07.2002 is ingeschreven
- huurder die sinds 14.03.2002 is ingeschreven
- huurder die sinds 7.06.2001 is ingeschreven.

Het is niet aangetoond dat de vijfde kamer in de voorziene tijdsperiode ook verhuurd werd.

Gelet op de voorziene tijdsperiode, gelet op de toepassing van art. 65 alinea 2 SW (opslorping) en gelet op de gegevens in het strafdossier waaruit blijkt dat gedurende de volledige incriminatieperiode 4 kamers werden verhuurd en gezien beklaagde niet aantoonde dat deze huurders het pand eerder verlaten hebben noch dat zij in bepaalde periodes geen of slechts deels de huur betaalden, verklaart het Hof volgende bedragen verbeurd:

- periode vanaf 2.07.2003 tot 2.02.2005 (datum arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen):

125 euro x 4 personen x 19 maanden = 9.500 euro

- periode vanaf 2.02.2005 tot 20.11.2007:

125 x 4 personen x 33 maanden = 16.500 euro.

Hierbij wordt geen rekening gehouden met eventuele kosten nu het bewijs van effectieve betaling niet

wordt voortgebracht. Het is beklagde die moet aantonen of minstens aannemelijk maken dat hij in die periode niet alle kamers heeft verhuurd of niet steeds alle huurgelden heeft geïnd.

e. De herstellvordering van de Wooninspecteur

De herstellvordering is per brief aan het Openbaar Ministerie overgemaakt op 13.03.2009. Met het decreet van 7 juli 2006, inwerking getreden bij art. 4 van het Besluit van de Vlaamse regering van 19.07.2007 (BS 30.08.2007) en aldus in werking vanaf 9.09.2007, is er een specifieke herstellvordering ingevoerd bij art. 17bis. De tijdsperiode waarin de feiten zich situeren is van 2.07.2003 tot 20.11.2007, op een ogenblik dat het nieuwe decreet van kracht is. De herstellvordering van de Wooninspecteur is derhalve ontvankelijk.

Het herstel is een bijzondere vorm van vergoeding of teruggave ertoe strekkende een einde te maken aan de met de wet strijdige toestand die uit het misdrijf is ontstaan en waardoor het openbaar belang wordt geschaad. De herstellvordering werkt in rem en de verkoop van het pand staat dit herstel niet in de weg. De verkoop van het onroerend goed doet niet af aan de verplichting tot herstel voor degene die het misdrijf heeft gepleegd.

Ten onrechte vordert de Wooninspecteur bij wijze van herstelmaatregel de onmiddellijke stopzetting van de verhuring van de kamers B, C, D en E wat neerkomt op een algemeen verbod tot verhuring. Dit staat niet ingeschreven in art. 17bis van het decreet houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers waarbij enkel voorzien is het bevel om werken uit te voeren om de woning te laten voldoen aan de vereisten van art. 4, 6, 7 en 8 van het vermelde decreet.

Bijkomend vordert de Wooninspecteur:

- het wegwerken van de gebreken aan het gebouw
- het wegwerken van de gebreken aan de gemeenschappelijke delen: de badkamer, de eetkamer en de keuken.

Dit onderdeel van de herstellvordering van 13.03.2009 is zowel intern als extern wettig en beoogt binnen de beperking van de weerhouden feiten, op gepaste, aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van de door beklagde gepleegde misdrijven. Zij is genomen vanuit het oogpunt van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten en is niet kennelijk onredelijk. Het Hof verwijst naar de herstellvordering van de Wooninspecteur waar de aanpassingswerken aan

het gebouw en aan de gemeenschappelijke delen (keuken, badkamer en eetkamer) tot in detail worden opgesomd.

Beklaagde houdt voor dat op grond van art. 6, 1° EVRM aan de beklaagde de waarborg moet gegeven worden dat een onafhankelijke en onpartijdige rechter met volle rechtsmacht de herstellvordering van de Wooninspecteur dient te beoordelen. Dit zou impliceren dat de rechter de gevorderde herstelmaatregel mag weigeren niet alleen omdat hij ze feitelijk onwettig acht of omdat hij ze kennelijk onredelijk vindt maar ook omdat hij binnen de mogelijkheden die de wet toelaat, een andere maatregel beter acht.

Het bestuur heeft de beleidsvrijheid bij de keuze van de gevorderde herstelmaatregel doch dergelijke keuze komt niet toe aan de rechter. Het behoort niet aan het Hof de opportuniteit van de gevorderde herstelmaatregel te beoordelen. Rekening houdend met de appreciatie- en beleidsbevoegdheid van de herstellvorderende overheid betekent dit dat de rechter die beslissing slechts marginaal kan toetsen. Het feit dat de rechter de vordering van de herstellvorderende overheid niet heeft kunnen toetsen met volle rechtsmacht, betekent niet dat die beslissing art. 6, 1° EVRM schendt.

Het Hof acht het niet gepast gelet op de specifieke omstandigheden van de zaak om een dwangsom op te leggen.

Bovendien verleent het Hof machtiging aan de wooninspecteur of aan het College van Burgemeester en Schepenen om in de uitvoering van de werken te voorzien.

OM DIE REDENEN:

HET HOF,

Het arrest is op tegenspraak,

Met eenparigheid van stemmen,

Met toepassing van de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 210, 211, 211bis wetboek van strafvordering

- 1, 2, 3, 7, 25, 38, 40, 42, 43, 43bis, 65 strafwetboek
- 4, 6, 7, 17, 17bis, 17ter van het decreet van 4 februari 1997
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000
- 3 en 4 van de wet van 30 oktober 1998
- 5, 6 en 8 van het decreet van 7 december 2001
- 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964
- 58 van het K.B. van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het K.B. van 12 december 1950

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Verklaart de tussenkomst van de Wooninspecteur als eiser tot herstel ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Actualiseert de feiten zoals hoger uiteengezet (pagina 4);

Verklaart de beklaagde schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten zoals geactualiseerd;

Stelt vast dat de misdrijven die reeds het voorwerp waren van de in kracht van gewijsde gegane beslissing en de huidige feiten die aan die beslissing voorafgaan en derhalve in de tijd beperkt tot 2 februari 2005, de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet en dat de uitgesproken straf voldoende is en verwijst wat de straftoemeting betreft naar het in kracht van gewijsde gegane arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 2 februari 2005;

Verklaart wel BIJKOMEND verbeurd, op grond van art. 42,3° SW en art. 43bis SW het bedrag van NEGENDUIZEND VIJFHONDERD EURO;

Veroordeelt de beklaagde wegens de feiten voor wat betreft de misdrijfperiode na 2 februari 2005 zoals geactualiseerd tot:

- een gevangenisstraf van ZES MAANDEN met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van DRIE JAAR vanaf heden

- een geldboete van TWEEDUIZEND EURO gebracht op ELFDUIZEND EURO door verhoging met 45 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van NEGENTIG DAGEN;

Verplicht beklaagde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders een bedrag te betalen van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op HONDERD ZEVENENDERTIG EURO en VIJFTIG CENT;

Legt aan de veroordeelde een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO;

Verklaart verbeurd op grond van art. 42,3° SW en art. 43bis SW het bedrag van ZESTIENDUIZEND VIJFHONDERD EURO;

Verklaart de herstellvordering van 13.03.2009 van de Wooninspecteur ontvankelijk en deels gegrond;

Verklaart het onderdeel met betrekking tot de stopzetting van de verhuur van de kamers B, C, D en E ongegrond;

Verklaart het onderdeel van de herstellvordering met betrekking tot aanpassingswerken zoals vermeld op de pagina's 4 en 5 van de herstellvordering van de Wooninspecteur aan het gebouw en de gemeenschappelijke delen (eetkamer, keuken en badkamer) gegrond;

Beveelt beklaagde om werken uit te voeren om de het goed te laten voldoen aan de vereisten van de artikelen 4, 6 en 7 van het decreet van 4 februari 1997, hetgeen impliceert

het herstel van de volgende gebreken aan het gebouw en aan de gemeenschappelijke ruimten (eetkamer, badkamer en keuken):

1. Gebreken in het gebouw
(deze gebreken hebben een weerslag op alle wooneenheden in het gebouw)

1. De hoofdgaskraan en de elektrische zekeringkast(en) met hoofdschakelaar zijn opgesteld in een kamer op de gelijkvloerse verdieping vooraan. In geval van nood is het noodzakelijk dat elke bewoner op vlotte en eenvoudige wijze de nutsvoorziening kan uitschakelen.

2. In het gebouw zijn op verschillende plaatsen koppelingen met korte kraag gebruikt op de gasleiding, deze zijn niet toegestaan op

gasleidingen. Bij werken of beschadiging aan de gasleiding kunnen deze koppelingen door torsiekrachten, of andere invloeden, lekken.

3. De niet gebruikte gaskraan in de gemeenschappelijke keuken, onder het gaskookvuur, is niet voorzien van een stop. Accidenteel kunnen er gassen vrijkomen.

4. In kamer C is het verwarmingstoestel weggenomen. De gasleiding is onvoldoende beveiligd, er is geen kraan of stop op het uiteinde van de leiding. Dit geeft gevaar op brand en/of ontploffing.

5. Oude, doorgeknipte geleiders naast de toegangsdeur naar de gemeenschappelijke keuken. Om foutieve en risicovolle aansluitingen te vermijden is het raadzaam niet gebruikte geleiders of elektrische componenten te verwijderen.

6. In de gemeenschappelijke ruimtes zijn verschillende uitbreidingen uitgevoerd aan het elektrische circuit. Er kon echter niet worden nagegaan of deze op correcte wijze zijn aangesloten. Dit zal eventueel meer duidelijk zijn indien de zekeringenkasten en de hoofdschakelaar bereikbaar zijn. Er kon huidig ook geen keuringsattest worden aangetroffen, welke noodzakelijk is bij uitbreiding van de elektrische installatie.

7. Op het platte dak blijft deels hemelwater staan, dit door de regenafvoer die van het hoofddak niet rechtstreeks aangesloten is met de afvoer naar het riool. Hierdoor werden tijdens het voorgaand onderzoek lekken vastgesteld in de gemeenschappelijke keuken en toilet.

2. Gebreken in de gemeenschappelijke delen

BADKAMER

1. Er is geen opengaand raam of een rechtstreekse buitenverluchting aanwezig.

2. De afvoer van de verwarming in de eetkamer/doucheruimte is niet aansluitend aangewerkt aan de schoorsteen. Tevens zit deze schuin gemonteerd op de aansluiting van de verwarming. Door deze openingen kunnen verbrandingsgassen terugslaan in de ruimte, met gevaar op Co-intoxicatie tot gevolg.

3. De douche is opgesteld in de eetkamer. Er kan geen privaat gebruik worden gegarandeerd zonder de andere bewoners toegang tot de andere gemeenschappelijke delen te weigeren.

KEUKEN

1. Er is een lek aan de koepel.

2. Er is geen opengaand raam of een rechtstreekse buitenverluchting aanwezig. Het raam in de keuken is op een hoogte meer dan 2 meter. Er is geen aanreikstok aanwezig om het raam vlot te openen.
3. De afvoer van de verwarming in de eetkamer/doucheruimte is niet aansluitend aangewerkt aan de schoorsteen. Tevens zit deze in dalende zin gemonteerd op de aansluiting van de verwarming. Door deze openingen kunnen verbrandingsgassen terugslaan in de ruimte, met gevaar op Co-intoxicatie tot gevolg. Om een veilige aansluiting te verkrijgen is het noodzakelijk de afvoer te vervangen door een afvoer van gepaste diameter, in licht stijgende zin aangesloten op de schoorsteen en luchtdicht aangewerkt met gepaste materialen (vb. cement)
4. Er is scheurvorming in het pleisterwerk van het plafond.
5. In de keuken is een gasgeiser type B aangesloten op de schoorsteen door middel van een stuk flexibele buis. Het is noodzakelijk een aangepaste flexibel te gebruiken indien de aansluiting niet kan worden uitgevoerd met een gladde buis. Flexibele afvoeren hebben de eigenschap de diameter van de afvoer te verkleinen door interne turbulente luchtstromingen. Deze afvoer is tevens niet luchtdicht aangewerkt aan de schoorsteen. Of deze in de schoorsteen is aangesloten op een afzonderlijke afvoer tot voldoende hoog. Er is een verhoogd risico op Co-intoxicatie.

binnen een termijn van één jaar ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt, voor het geval de werken niet binnen één jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest worden uitgevoerd, zoals hiervoor gezegd, dat de Wooninspecteur en het College van Burgemeester en Schepenen, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van de beklaagde, op grond van artikel 17bis §7 van het decreet van 4.02.1997 van het decreet van de kwaliteitsnormen van kamers en studentenkamers;

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid die het arrest uitvoert, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

De kosten

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten van de strafvordering en de herstellvordering in beide

aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij
in totaal begroot op 255,24 euro.

Dit arrest is gewezen te ANTWERPEN door het
HOF VAN BEROEP, TWAALFDE KAMER,
samengesteld uit

D. THYS, Raadsheer wnd. Voorzitter,

L. KNAPEN, Raadsheer,

R. SCHROEYERS, Plaatsvervangend Raadsheer,

en op de openbare terechtzitting van

TIEN FEBRUARI TWEEDUIZEND EN TIEN

uitgesproken door L. KNAPEN, Raadsheer, wnd.
Voorzitter,

in aanwezigheid van Advocaat-generaal L. DE MOT,

met bijstand van Griffier J. GEYSEMANS.



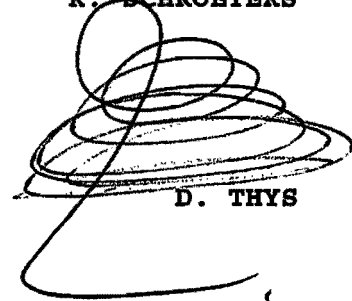
J. GEYSEMANS



R. SCHROEYERS



L. KNAPEN



D. THYS