



Arrestnummer <b>C1 840 /2016</b>
Repertoriumnummer <b>2016/1049</b>
Datum van uitspraak <b>10 juni 2016</b>
Notitienummer griffie <b>2016/ST/1</b>
Notitienummer parket-generaal <b>2009/PGG/2166 GC 2166/2009 2009/VJ11/542</b>

# Hof van beroep Gent

## Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

Aangeboden op <b>15 JUNI 2016</b>
Niet te registreren 
<b>Anja WILLEMS</b> Ed. inspecteur a.i.

COVER 01-00000465678-0001-0013-01-01-1



2009/PGG/2166 - 2009/VJ11/542

Not.nr. GE.66.97.365/03

In de zaak van

1. nr. /

geboren te  
wonende te Merelbeke,  
- oorspronkelijke eerste beklagde - eerste eiseres -

2. nr. /

met vennootschapszetel te Merelbeke,  
ingeschreven met KBO-nummer  
- oorspronkelijke tweede beklagde - tweede eiseres -

tegen

1. nr. /

College van burgemeester en schepenen van de stad  
met kantoren ten  
- eerste gedaagde - eerste eiseres tot herstel -

2. nr. /

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van de provincie Oost-  
Vlaanderen,  
met kantoren te 9000 Gent, Koningin Maria Hendrikaplein 70/93  
- tweede gedaagde - tweede eiser tot herstel -

3. nr. /

het Openbaar Ministerie

1.

Gelet op de dagvaarding op verzoek van eisers op 22 januari 2016 die er toe strekt in hoofddorde "te horen zeggen voor recht dat de verzoekers zich bevonden in de onmogelijkheid over te gaan tot uitvoering van de herstelwerken, bevolen bij vonnis dd. 5 mei 2009 en bevestigd bij arrest van het hof van beroep te Gent dd. 16.11.2012, en dat de opheffing wordt bevolen van de opgelegde dwangsom, minstens de wijziging en/of opschorting van de dwangsom te horen bevelen, overeenkomstig de bepalingen van art. 1385 quinquies Ger.W.

Eerste en tweede gedaagde zich in solidum te horen veroordelen in alle kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding, begroot op 1.320,00 EUR."

PAGE 01-00000465678-0002-0013-01-01-4





In de conclusie neergelegd op de griffie van het hof op 31 maart 2016 vorderen de eisers in hun dispositief: *"Dienvolgens de opheffing te bevelen van de ingevolge de bevelen dd. 28.10.2014 en 08.10.2015 opgelegde dwangsommen, minstens de wijziging van de dwangsom te bevelen overeenkomstig artikel. 1385 quinquies Ger.W."*.

**2.**

Gezien het proces-verbaal van de openbare rechtszitting van 19 februari 2016 van dit hof, zelfde kamer, waarbij de zaak op vraag van meester Paul Vervaet, raadsman van de eisers, werd uitgesteld naar de rechtszitting van vrijdag 29 april 2016 om 9 uur.

**3.**

Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 29 april 2016 in het Nederlands:

- de eerste en de tweede eisers in hun middelen, beiden vertegenwoordigd door meester Paul Vervaet, advocaat met kantoor te Melle, en meester Laurent Balcaen, advocaat met kantoor te Melle,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal,
- de eerste gedaagde, eiseres tot herstel, het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent, in haar middelen, vertegenwoordigd door meester Sylvie Kempinaire, advocaat met kantoor te Sint-Denijs-Westrem,
- de tweede gedaagde, eiser tot herstel, de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur voor Oost-Vlaanderen in zijn middelen, vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche, voor meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat met kantoor te Gent.

**4.1.**

De eerste en de tweede eisers werden oorspronkelijk respectievelijk als eerste en tweede beklagde vervolgd voor:

*"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.*

*Bij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99, § 1-7°, 146-1°, 146-2° lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (B.S., 8 juni 1999) de bij artikel 99, § 1-7° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder stedenbouwkundige vergunning in een gebouw het aantal woonegelegenheden die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande*





te hebben gewijzigd, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, namelijk door het verbouwen en herinrichten van het gelijkvloers naar 2 studio's en het verbouwen en herinrichten van de bovenverdieping naar 7 wooneenheden, terzake in strijd met artikel 3-2° en 3° van het Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (B.S., 18 mei 2000), zoals gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse regering van 26 april 2002 (B.S., 20 juni 2002) door de plaatsing van sanitaire, elektrische, verwarmings-, isolerings-, of verluchttingsinstallaties binnen een gebouw, waardoor - wanneer het een woongebouw betreft - een wijziging van het aantal wooneenheden met zich heeft meegebracht; door inrichtingswerkzaamheden binnen een gebouw of werkzaamheden voor de geschiktmaking van lokalen te hebben uitgevoerd waarbij een oplossing van een constructieprobleem, een vergunningsplichtige functiewijziging, of - wanneer het een woongebouw betreft - een wijziging van het aantal wooneenheden met zich heeft meegebracht;

te , op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van inwerkingtreding Besluit Vlaamse regering tot en met 23 april 2003 (st. 1);

de overtreding gepleegd zijnde op het onroerend goed, gelegen te  
en en ten kadaster gekend onder in  
eigendom toebehorend aan de hierboven nader vernoemd.

wat de tweede betreft:

met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit (in casu als patrimoniumvennootschap) onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden bij de uitoefening van hun beroep,

de tweede:

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van tenminste € 134.250 zijnde: hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn





*verkregen, hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij inkomsten uit belegde voordelen".*

#### 4.2.

Bij niet bestreden vonnis, gewezen op tegenspraak, heeft de toenmalige rechtbank van eerste aanleg te Gent, 21<sup>ste</sup> kamer, op 20 november 2007:

- de tijdsbepaling en de aanduiding van de ligging van de onroerende goederen vermeld in de telastlegging verbeterd als volgt:

*"te , op niet nader te bepalen tijdstippen in de periode van 01.05.2000 (datum inwerkingtreding Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000) tot en met 23.04.2003;*

*De overtreding gepleegd zijnde op het onroerend goed, gelegen te*

*en en ten kadaster gekend onder en in eigendom toebehorend aan de hierboven nader vernoemd",*

- de beklaagden ontslagen van rechtsvervolging voor de telastlegging *"in zoverre deze het onroerend goed op het betreft",*

- de beklaagden voor het overige schuldig bevonden aan de telastlegging en veroordeeld tot een straf en tot de kosten, en lastens de tweede beklaagde de bijzondere verbeurdverklaring bevelen,

- zich onbevoegd verklaard om over de herstellvordering te oordelen voor zover zij betrekking heeft op de woning

De rechtbank heropende de debatten vooraleer te beslissen over de herstellvordering voor zover zij betrekking heeft op de woning , om de eerste eiseres tot herstel toe te laten *"antwoord te geven op de vraag waarin het voordeel voor de ruimtelijke ordening door het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand ten aanzien van de woonfunctie van het pand in voorkomend geval bestaat".*

#### 4.3.

Bij niet bestreden vonnis, gewezen op tegenspraak, heeft de toenmalige rechtbank van eerste aanleg te Gent, 21<sup>ste</sup> kamer, op 24 juni 2008 aan de eerste eiseres tot herstel verzocht een afschrift van het algemeen bouwreglement, goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad in de zitting van 29 juni 2004, voor te leggen en *"uitsluitse te verschaffen over de vraag of de nagestreefde kwalitatieve huisvesting niet ook door de uitvoering van aanpassingswerken kan worden bewerkstelligd".*

#### 4.4.





Bij vonnis van de toenmalige rechtbank van eerste aanleg te Gent van 5 mei 2009, 21<sup>ste</sup> kamer, werd op tegenspraak als volgt beslist:

*"Beveelt op vordering van het college van Burgemeester en Schepenen van en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur aan beide beklaagden het herstel uit te voeren van de plaats gelegen te , kadastraal bekend als*

*, door de afbraak van alle constructies die zijn uitgevoerd met het oog op de opdeling naar en inrichting van de woonentiteiten en dit binnen een termijn van één jaar nadat dit vonnis in kracht van gewijsde is gegaan, onder verbeurte van een dwangsom lastens elk der veroordeelden ten voordele van het college van burgemeester en schepenen van de stad , van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en van het openbaar ministerie van € 250 per dag vertraging in de nakoming van dit bevel.*

*Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op de beklaagden op vertoon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.*

#### 4.5.

Tegen voormeld vonnis van 5 mei 2009 werd hoger beroep ingesteld door de eerste eiseres en de tweede eiseres.

Bij arrest op tegenspraak van 16 november 2012 heeft dit hof, zelfde kamer, anders samengesteld, over het ingestelde hoger beroep als volgt beslist:

*"verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:*

*bevestigt het bestreden vonnis, met deze wijzigingen:*

- de termijn van één jaar voor de uitvoering van het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand neemt een aanvang vanaf de datum waarop dit arrest kracht van gewijsde zal hebben,*
- aan het openbaar ministerie is geen dwangsom verschuldigd bij niet-uitvoering van het bevel tot herstel,*





*veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de kosten in eerste aanleg gevallen na het vonnis van 20 november 2007 en tot de kosten van het beroep, deze gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie begroot op €119,29 in eerste aanleg en begroot op € 139,45 in beroep."*

5.

Het hof is bevoegd om van de vorderingen tot opheffing/wijziging/opschorting van de dwangsom kennis te nemen.

Terwijl in beginsel de bevoegde dwangsomrechter de rechter in eerste aanleg is wanneer die de dwangsom heeft opgelegd en zijn vonnis op dit punt wordt bevestigd, moet de rechter in hoger beroep evenwel als de dwangsomrechter worden beschouwd onder meer wanneer, zoals *in casu* het geval is, de rechter in hoger beroep over de dwangsom een van de uitspraak in eerste aanleg afwijkende beslissing heeft genomen.

In het arrest van 16 november 2012 werd de termijn van de uitvoering van het herstel en derhalve ook van het oogenblik waarop de dwangsom kon worden verbeurd gewijzigd en werd ook beslist dat er geen dwangsom verschuldigd is aan het openbaar ministerie. Dat brengt mee dat het hof als de bevoegde dwangsomrechter moet worden aanzien.

6.

De beide eisers stelden oorspronkelijk cassatieberoep in tegen het arrest van dit hof van 16 november 2012. Bij brieven van respectievelijk 8 april 2013 en 22 april 2013 aan de griffie van het Hof van Cassatie lieten de tweede eiseres en de eerste eiseres kennen dat zij afstand deden van hun cassatieberoepen. Bij arrest van het Hof van Cassatie van 17 september 2013 werd aan de eisers akte verleend van de afstand van hun cassatieberoepen, zodat vanaf die datum het arrest van 16 november 2012 in kracht van gewijsde trad. Het herstel diende derhalve tegen uiterlijk 17 september 2014 te worden uitgevoerd.

Het vonnis van 5 mei 2009 en het arrest van 16 november 2012 werden op 5 december 2013 betekend aan de eisers op verzoek van de stedenbouwkundig inspecteur. In het betekeningsexploot is melding gemaakt van het feit dat het bevolen herstel uiterlijk op 17 september 2014 moest uitgevoerd zijn, en dat bij gebreke van uitvoering op die datum een dwangsom van 250 euro per veroordeelde per dag vertraging zal verschuldigd zijn zolang het herstel niet integraal is uitgevoerd en gemeld is aan de stedenbouwkundig inspecteur.

Op 28 oktober 2014 werd op verzoek van de stedenbouwkundig inspecteur bevel gegeven aan de eisers om onmiddellijk de verbeurde dwangsommen met kosten voor de periode van 18 september 2014 tot 23 oktober 2014 te betalen.

Op 18 december 2014 volgde op verzoek van de stedenbouwkundig inspecteur een uitvoerend beslag op roerende goederen voor een bedrag van 43.751,47 euro, waarin ook de dwangsommen voor de periode van 29 oktober 2014 tot 12 december 2014 zijn begrepen en de uitvoeringskosten.





U

De eisers stelden initieel hun vorderingen tot opheffing/wijziging/opschorting van de dwangsom in voor de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, 30<sup>ste</sup> correctionele kamer, bij dagvaarding van 5 januari 2015 betekend aan de eisers tot herstel en bij dagvaarding van 27 februari 2015 betekend aan het openbaar ministerie. Bij vonnis van 20 oktober 2015 verklaarde die rechtbank zich niet bevoegd.

De eisers gingen op 5 januari 2015 eveneens over tot dagvaarding voor de beslagrechter om de tenuitvoerlegging te doen opschorten. Deze zaak werd onbepaald uitgesteld in afwachting van een uitspraak van de dwangsomrechter.

Op 5 februari 2015 werd door de stedenbouwkundig inspecteur vastgesteld dat het bevolen herstel was uitgevoerd.

Op 8 oktober 2015 betekenden de eiser tot herstel een bijkomend betalingsbevel voor de dwangsommen vervallen over de periode van 24 december 2014 tot 3 februari 2015.

#### 7.

De eisers voeren aan dat zij door omstandigheden buiten hun wil onafgebroken in de periode vanaf 17 september 2013 in de onmogelijkheid zijn geweest om de opgelegde herstelwerken uit te voeren, omdat:

- 1) de nog aanwezige huurders werden opgezegd op 30 augustus 2013, waarbij de opzeg liep tot 28 februari 2014, zodat aan de panden niet kon worden gewerkt; bovendien moest daarna nog bijkomend tot dagvaarding tot uitdrijving van een huurder worden overgegaan;
- 2) reeds in het najaar van 2013 offertes werden aangevraagd aan de nutsmaatschappijen voor de wegname van de meters;
- 3) de panden op de adressen \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ minstens vanaf augustus 2013 werden bezet door krakers die meermaals dienden te worden uitgezet en/of uitgedreven en waarvoor tal van gerechtelijke procedures dienden te worden ingesteld;
- 4) inspanningen werden geleverd om na de eerste golf krakers verder kraken van het pand te vermijden;
- 5) telkens na het verdrijven van de krakers beroep moest worden gedaan op ruimingsdiensten/kuis- en/of ontsmettingsfirma's om derden in de gebouwen te kunnen laten werken;
- 6) na het arrest van dit hof beroep werd gedaan op een professionele firma om het bevolen herstel in goed banen te leiden.

#### 8.1.

Artikel 1385*quinquies*, eerste lid, Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat de rechter die de dwangsom heeft opgelegd, op vordering van de veroordeelde de dwangsom kan opheffen, de looptijd ervan kan opschorten gedurende de door hem te bepalen termijn of de dwangsom kan verminderen in geval van blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen.





6

Deze bepaling vindt haar grondslag in de billijkheid in die zin dat niemand tot het onmogelijke kan gehouden zijn.

Er is sprake van een onmogelijkheid in de zin van artikel 1385*quinquies*, eerste lid, Gerechtelijk Wetboek indien er zich een situatie voordoet waarin de dwangsom als dwangmiddel, dit wil zeggen als geldelijke prikkel om de nakoming van de veroordeling zoveel als mogelijk te verzekeren, zijn zin verliest. Dit is het geval indien het onredelijk zou zijn om van de veroordeelde meer inspanning en zorgvuldigheid te vergen dan hij heeft betracht. Een loutere verslechtering van de situatie van de veroordeelde, of het loutere feit dat de te leveren prestatie moeilijker is geworden dan ten tijde van het opleggen van de dwangsom, volstaat niet opdat er een onmogelijkheid zou voorliggen.

De rechter dient te onderzoeken of de veroordeelde sinds zijn veroordeling redelijkerwijze al het mogelijke heeft gedaan om aan de hoofveroordeling te voldoen.

### 8.2.

Anders dan de eisers aanvoeren dient de onmogelijkheid niet slechts te worden beoordeeld vanaf 17 september 2013, datum waarop het arrest van dit hof kracht van gewijsde heeft bekomen. Het Benelux Gerechtshof oordeelde in zijn arrest van 29 april 2008, waarnaar de eisers verwijzen, dat de onmogelijkheid in beginsel maar mag beoordeeld worden aan de hand van feiten en omstandigheden die zich voordeden na de hoofdveroordeling: dit aanvangstijdstip valt niet zonder meer gelijk te stellen met de datum waarop de hoofdveroordeling kracht van gewijsde heeft bekomen.

Dit geldt *in casu* des te meer, nu de eisers reeds in april 2013 te kennen gaven dat zij afstand deden van hun cassatieberoep, zodat minstens reeds vanaf dat ogenblik met de uitvoering van het arrest van 16 november 2012 kon worden gestart.

### 8.3.1.

Uit de door de eisers overgelegde stukken blijkt dat zij op 9 augustus 2013 aan de vrederechter van het vierde kanton Gent verzochten de drie personen die het pand aan de zonder recht of titel bezetten het pand te doen ontruimen. Bij vonnis van dezelfde vrederechter van 3 september 2013 werd de ontruiming bevolen binnen de maand van de betekening van het vonnis.

De eisers stellen zelf dat de ontruiming plaats vond op 26 november 2013, doch leggen daarvan geen bewijs voor.

### 8.3.2.

Op 8 januari 2014 was er een vaststelling door gerechtsdeurwaarder Claude Veys dat de eerste verdieping van het pand aan het was bewoond door personen van "Roma-origine". Bij eenzijdig verzoekschrift van 15 januari 2014 werd aan de voorzitter van de toenmalige rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen gevraagd de ontruiming van





het volledige pand te bevelen. Deze vordering werd bij beslissing van 21 februari 2014 afgewezen, omdat bleek dat de bewoners konden worden geïdentificeerd en een procedure op eenvoudig verzoekschrift dus niet mogelijk was, en dat één persoon, , zelfs het pand huurde, zodat wat hem betreft het verzoek ongegrond was. De uitzetting van na de opzegging van zijn huurovereenkomst op 30 augustus 2013 werd pas op 8 april 2014 voor de vrederechter ingeleid. Bovendien bleek uit de beslissing van 21 februari 2014 dat een andere huurder pas op 3 december 2013 werd veroordeeld door de vrederechter van het vierde kanton Gent om het gehuurde goed te verlaten.

Op 5 maart 2014 werd dan met betrekking tot het pand aan het een procedure tot ontruiming tegen de krakers ingeleid bij de vrederechter van het vierde kanton Gent. Bij vonnis van 25 maart 2014 werd de ontruiming van het pand bevolen binnen de acht dagen vanaf de betekening van het vonnis. Dat vonnis werd betekend op 6 mei 2014. De ontruiming vond plaats op 17 juni 2014.

De eisers stellen dat dan, gezien het bouwverlof naderde, het niet meer mogelijk was om een aannemer direct de werken te laten uitvoeren. Nochtans blijkt uit de overgelegde e-mails dat de aannemer in juli en augustus 2014 wel degelijk werken uitvoerde.

Op 16 september 2014 meldde de aannemer die voor de eisers werken uitvoerde in het pand aan het via e-mail aan de advocaat van de eisers dat terug krakers in het pand aan het waren binnengebroken. De aannemer vroeg in dezelfde e-mail: "Kunnen wij onmiddellijk via verkorte procedure gaan voor volledige gebouw , op die één huurder na." (sic).

Pas op 18 december 2014 gebeurde een vaststelling door gerechtsdeurwaarder Claude Veys dat de verschillende verdiepingen van het pand waren bewoond door personen van "Roma-origine".

Op 23 december 2014 werd vervolgens bij de voorzitter van de toenmalige rechtbank van eerste aanleg te Gent een eenzijdig verzoekschrift ingediend om de volledige ontruiming van het pand aan het te bevelen. Op 31 december 2014 werd een beslissing tot ontruiming binnen de 14 dagen vanaf de betekening van de beslissing verleend.

#### 8.4.1.

Uit de voormelde feitelijke gegevens blijkt dat het vonnis van de vrederechter van het vierde kanton van 3 september 2013 betrekking heeft op het pand aan de straat . In het vonnis van 20 november 2007 werd er echter al op gewezen dat dit pand te onderscheiden is van het pand aan de straat die beiden eigendom zijn van de (randnummer 11 van dat vonnis). De bezetting zonder recht of titel had dus geen betrekking op het pand gelegen aan de straat , waarop het bevolen herstel betrekking had.





Niets stond er dus aan in de weg dat de herstelwerken aan het pand aan de straat kort na de hoofdveroordeling werden aangevat.

Uit de facturen van de eisers en de e-mails met de Afdeling Bouw- en Woontoezicht van de stad Gent blijkt dat pas op 22 april 2014 de sanitaire toestellen uit het pand werden verwijderd en op 25 april 2014 de elektriciteitsmeters en -aansluiting. De watermeter zou op 3 juni 2014 zijn verwijderd.

#### 8.4.2.

Met betrekking tot het pand aan het \_\_\_\_\_ werd pas in januari 2014 vastgesteld dat dit pand werd bewoond door krakers, die in werkelijkheid konden worden geïdentificeerd, doch er bleek dat ook nog huurders dit pand bewoonden. Van de verhuring konden de eisers evident totaal niet onwetend zijn.

De procedures om de huurders het pand te doen verlaten werden duidelijk door de eisers niet voldoende tijdig aangevat om in de mogelijkheid te zijn de herstelwerken binnen de opgelegde termijn te kunnen uitvoeren.

Het is ook enkel aan de eisers te wijten dat pas in januari 2014 de bezetting van het pand deels door krakers werd vastgesteld en dat vervolgens voor de ontruiming van dit pand een onontvankelijk en tevens ongegrond eenzijdig verzoekschrift werd ingediend, zodat de procedure voor de uitzetting van de krakers enkel door toedoen van de eisers vertraging opliep.

De benaerstiging van de uitdrijving van krakers op grond van het vonnis van 25 maart 2014 gebeurde pas op 17 juni 2014, na betekening op 6 mei 2014, terwijl krachtens dit vonnis de uitdrijving kon gebeuren acht dagen na de betekening. De lange duur die vervolgens verliep voor de uitdrijving van het pand aan het \_\_\_\_\_ is ook uitsluitend aan de eisers te wijten en kan niet worden verantwoord door het feit dat de grosse nog moest worden besteld en praktische afspraken moesten worden gemaakt voor de ontruiming van het pand. Het feit dat de herstelwerken aan het pand aan het \_\_\_\_\_ pas na die uitdrijving konden worden aangevat is dan ook aan het onzorgvuldig gedrag van de eisers te wijten.

#### 8.4.3.

De door de eisers overgelegde facturen tonen ook niet aan dat de herstelwerken van die aard waren dat zij niet binnen een tijdspanne van één jaar konden worden uitgevoerd. Er worden immers vooral facturen overgelegd van het uitbreken van sanitaire toestellen en keukenkasten, het leegzuigen en de opkuis van de kelder aan het \_\_\_\_\_, het afstoppen van leidingen en het barricaderen van de voordeur en het "afslaan van ramen op de eerste verdieping", welke facturen dateren van de periode van 22 april 2014 tot 23 augustus 2014.





Het is dus ook niet zo dat geen aannemer kon worden gevonden om in de maanden juli en augustus 2014 de herstelwerken uit te voeren.

In die omstandigheden beroepen de eisers zich ook volkomen onterecht op de bezetting door krakers vanaf september 2014 om de onmogelijkheid te verantwoorden om de herstelwerken tijdig te kunnen uitvoeren, aangezien deze werken veel vroeger reeds konden plaatsvinden indien de eisers voldoende tijdig en diligent hadden opgetreden om de huurders en krakers de panden te doen verlaten.

**9.**

Het hof stelt aldus vast dat er geen sprake was van een voortdurende bezetting door krakers noch van dermate weerspannige huurders dat dit de eisers in de onmogelijkheid in de zin van artikel 1385*quinquies*, eerste lid, Gerechtelijk Wetboek bracht om de herstelwerken aan de panden tijdig uit te voeren. Van de beide eisers konden in redelijkheid meer inspanningen worden verwacht dan zij hebben betoogd.

Er zijn dan ook geen redenen om de dwangsommen op te heffen, te wijzigen of op te schorten.

**10.**

De eisers kunnen niet worden veroordeeld tot het betalen van een rechtsplegingsvergoeding aan de stedenbouwkundig Inspecteur. Het optreden voor de strafrechter van de stedenbouwkundig inspecteur, die een wettelijke opdracht in het algemeen belang uitoefent en geen particulier belang nastreeft, kan immers niet worden gelijkgesteld met het optreden van een burgerlijke partij in de zin van artikel 162*bis* van het Wetboek Strafvordering.

#### **OP DEZE GRONDEN**

**Het hof,**

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verklaart de vorderingen van de eerste eiseres en van de tweede eiseres ontvankelijk doch wijst deze af als ongegrond,

laat de eerste eiseres en de tweede eiseres ieder in de kosten gevallen aan hun zijde,

wijst de vordering van de stedenbouwkundig inspecteur, tweede eiser tot herstel, tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding af als ongegrond.

┌ PAGE 01-00000465678-0012-0013-01-01-4 ┐






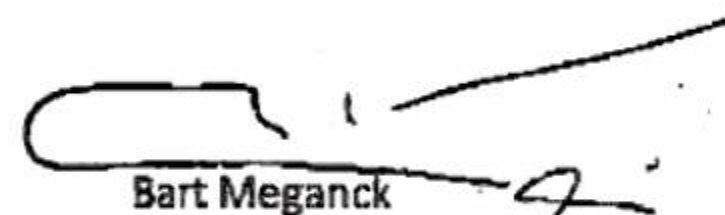
Kosten na arrest 16 november 2012:

<del>€:</del>	<del>€ &amp;</del>
	<del>€ &amp;</del>
+ 10 %:	€ &
	€ &
Totaal:	€ &

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Erik Van de Sijpe, als voorzitter, en de raadsheren Peter Ghijs en Bart Meganck, en in openbare rechtszitting van 10 juni 2016 uitgesproken door voorzitter Erik Van de Sijpe, in aanwezigheid van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



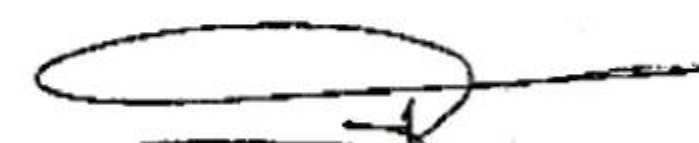
Leentje Mouton



Bart Meganck



Peter Ghijs



Erik Van de Sijpe

PAGE 01-00000465678-0013-0013-01-01-4





Eensluidend verklaarde kopie  
Afgeleverd aan: Procureur-generaal

6

(R 32/07)

Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van inwendige aard



Gent, 17-06-2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dhondt".

Kateleen Dhondt  
griffier-hoofd van dienst