



Kopie

Afgeleverd aan. WOONINSPECTEUR VLAAMS GEWEST
Vrij van griffierecht - art 280,2° W Reg

Arrestnummer C/ 637 / 2022
Repertoriumnummer 2022/ 1685
Datum van uitspraak 11 mei 2022
Rolnummer 2021/CO/993
Notitienummer parket-generaal

Mededeelbaar aan de
ontvanger

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

C4 kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00002693082-0001-0012-01-01-1



Inzake

1405

rijksregisternummer
geboren te op
wonende te
van Belgische nationaliteit

rechtstreeks dagende partij – oorspronkelijke beklagde

in persoon aanwezig en bijgestaan door mr , advocaat bij de balie

tegen

DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST

met burelen te 1000 BRUSSEL, Havenlaan 88 bus 22

rechtstreeks gedaagde partij – oorspronkelijke eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr loco mr. , beiden advocaat bij de balie

en inzake Het OPENBAAR MINISTERIE

1. Procedurele voorgaanden

1. Bij het vonnis, op tegenspraak gewezen door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, kamer 13D op 26 februari 2019 werd onder meer als volgt beslist over de herstellvordering:

Beveelt het pand te , kad. gekend onder , dat niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, te herbestemmen volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

PAGE 01-000026930&2-0002-0012-01-01-4



hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is en dit binnen een termijn van 15 maanden na betekening van huidig vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging, volgend op het verstrijken van voormelde hersteltermijn

Zegt voor recht dat bij gebreke aan uitvoering door zelf, de wooninspecteur gemachtigd is om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien met kosten ten laste van op grond van art. 20 bis § 7 en § 8 van de Vlaamse wooncode en desgevallend de kosten bedoeld in art. 17 bis § 2.

2. Bij exploit van 24 maart 2021 dagvaardde de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest voor de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt met een vordering overeenkomstig artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek teneinde voor recht te horen zeggen dat de bij vonnis van 26 februari 2019 bevolen dwangsom van 150,00 euro per dag zou worden opgeschort tijdens de periode van 14 september 2020 tot en met 30 september 2022, minstens te horen zeggen voor recht dat deze dwangsom verminderd zou worden tot 20,00 euro per dag.

3. Bij vonnis van 29 juni 2021, op tegenspraak gewezen door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, kamer 13D, werd als volgt beslist:

...

Verklaart de vordering van veroordeelde ontvankelijk en gegrond;

Zegt voor recht dat de looptijd van de dwangsom, zoals bepaald in het vonnis met nr. 2019/287 van deze rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, sectie correctioneel, kamer 13D van 26 februari 20149 wordt opgeschort:

- *van 4 december 2019;*
- *tot en met de datum van het verlijden van de authentieke aankoopakte van het perceel hoek te*
- *vermeerderd met 285 dagen.*

Veroordeelt eiser in herstel DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST tot de kosten, in hoofde van veroordeelde begroot op de dagvaardingskosten ten bedrage van 192,78 euro.



4 Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis van 29 juni 2019 op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt:

- op 23 juli 2021 door de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest tegen alle beschikkingen

5 Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt:

- op 23 juli 2021 door de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest.

2. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 30 maart 2022

Het hof heeft hierbij gehoord:

- mevrouw de Voorzitter in haar verslag,
- het Openbaar Ministerie in zijn advies,
- de rechtstreeks gedaagde partij/oorspronkelijke eiser tot herstel de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest in zijn middelen, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd,
- de rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijke beklaagde in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door hemzelf en door zijn raadsman, voornoemd.

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

3. Beoordeling van de ontvankelijkheid van het rechtsmiddel en van de omvang van het hoger beroep

3.1. Ontvankelijkheid van het hoger beroep

1 De verklaring van hoger beroep van de rechtstreeks gedaagde partij/oorspronkelijke eiser tot herstel de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest werd tijdig en regelmatig gedaan op de griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen

PAGE 01-00002693082-0004-0012-01-01-4



2. Het verzoekschrift van de rechtstreeks gedaagde partij/oorspronkelijke eiser tot herstel de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grief is nauwkeurig.

3. Het hoger beroep van de rechtstreeks gedaagde partij/oorspronkelijke eiser tot herstel de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest is regelmatig naar vorm en termijn en is ontvankelijk, gelet op het bovenstaande.

3.2. Omvang van het hoger beroep

Het hof heeft ambtshalve geen grieven van openbare orde opgeworpen zoals bedoeld in artikel 210, tweede lid Wetboek van Strafvordering.

Gelet op de overwegingen onder rubriek 3.1 van dit arrest strekt de rechtsmacht van het hof zich daarom uit tot de beoordeling van de vordering van de rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijke beklagde overeenkomstig artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek.

4. Beoordeling

1. De rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijke beklagde vraagt in hoofdorde om het bestreden vonnis te bevestigen. In ondergeschikte orde vraagt hij om de dwangsom te verminderen tot 20,00 euro per dag.

De rechtstreeks gedaagde partij/oorspronkelijke eiser tot herstel de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest vordert dat het bestreden vonnis zou worden hervormd, nu er zich in hoofde van geen onmogelijkheid voordoet om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

Het hof is om hierna volgende overwegingen van oordeel dat het hoger beroep van de rechtstreeks gedaagde partij/oorspronkelijke eiser tot herstel de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest gegrond is en dat het bestreden vonnis dient te worden hervormd in die zin dat de oorspronkelijke vordering conform artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek ingesteld door de rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijke beklagde volledig wordt afgewezen



2. Artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat de rechter die een dwangsom heeft opgelegd, op vordering van de veroordeelde de dwangsom kan opheffen, de looptijd ervan opschorten gedurende de door hem te bepalen termijn of de dwangsom verminderen ingeval van blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen. Voor zover de dwangsom verbeurd was voordat de onmogelijkheid intrad, kan de rechter haar niet opheffen of verminderen.

Enkel wanneer de rechter vaststelt dat de schuldenaar van een dwangsom onmogelijk aan zijn hoofdveroordeling kan voldoen, kan hij die schuldenaar gedeeltelijk of volledig vrijstellen van de betaling van de dwangsom. Het begrip “onmogelijkheid” zoals bedoeld in artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek is hier dus van doorslaggevend belang en dit begrip krijgt in de cassatierechtspraak een specifieke invulling waar het hof zich bij aansluit. Zo is er van “onmogelijkheid” om aan de hoofdveroordeling te voldoen als bedoeld in artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek sprake indien zich een situatie voordoet waarin de dwangsom zijn zin als dwangmiddel verliest, dit wil zeggen als geldelijke prikkel om nakoming van de veroordeling zoveel mogelijk te verzekeren. Dit is het geval indien het onredelijk zou zijn om van de veroordeelde meer inspanning en zorgvuldigheid te vergen dan hij heeft betracht (vergelijk o.a. Cass. 12 mei 2016, AR C.14.0032.N). De door artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek bedoelde onmogelijkheid is dus geen absolute, maar wel een relatieve onmogelijkheid die moet worden afgemeten volgens de maatstaf van wat redelijkerwijze onmogelijk is (vergelijk o.a. Cass. 12 mei 2015, AR P.14.0493 N).

De onmogelijkheid bedoeld in artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek is tenslotte die waarvan de rechter niet op de hoogte was op het ogenblik dat hij de hoofdveroordeling uitsprak en de dwangsom beval, ofwel omdat zij pas gebleken is na de uitspraak van die beslissing, ofwel omdat zij aan de rechter niet ter kennis was gebracht vooraleer hij uitspraak deed (vergelijk o.a. Cass. 2 december 2011, AR C.10.0561.F). In die zin begrepen verliest de dwangsom iedere zin als prikkel om de nakoming van de hoofdveroordeling te verzekeren wanneer na de uitspraak van de dwangsomrechter komt vast te staan dat de voldoening van de hoofdveroordeling reeds voordien onmogelijk was en zij enkel tot bestraffing van de schuldenaar strekt (vergelijk o.a. Cass. 21 maart 2011, AR C.10.0631 N).

3. De rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijke beklagde werd bij het op tegenspraak gewezen vonnis van 26 februari 2019 van de correctionele rechtbank Limburg, afdeling Hasselt schuldig bevonden aan het misdrijf van krotverhuring.



Daar het pand dat het voorwerp van het misdrijf uitmaakte, zonder vergunning was omgebouwd naar vijf woonentiteiten, stelde de rechtbank vast dat het niet in aanmerking kwam voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken en werd aan de beklagde het bevel opgelegd dit pand te herbestemmen volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden was en dit binnen een termijn van vijftien maanden na betekening van het vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging.

De rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijke beklagde heeft geen hoger beroep ingesteld en heeft dus in deze beslissing berust

Thans stelt de rechtstreeks dagende partij dat hij sedert deze beslissing al het mogelijke heeft gedaan om de woning binnen de opgelegde termijn te herbestemmen tot een tweewoonst, maar dat hem dit niet gelukt is omdat hij onvoorziene complicaties heeft ondervonden. Hij stelt dat het hem daardoor onmogelijk was om tijdig aan het opgelegde herstel te voldoen

Het hof treedt deze stelling niet bij.

Ingevolge het vonnis van 26 februari 2019 had de rechtstreeks dagende partij meerdere opties om aan de hoofdveroordeling te voldoen. Zo had hij ervoor kunnen opteren om terug te keren naar de eerdere vergunde toestand van een woonhuis, waarvoor in 1959 een vergunning was afgeleverd

Hij heeft er evenwel voor gekozen om een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen aan te vragen voor het verbouwen van de vijf feitelijk aanwezige woonentiteiten tot een tweewoonst

De aanvraag daartoe werd ingediend op 5 december 2019, op een ogenblik dat de door de dwangsomrechter bepaalde hersteltermijn al aan het lopen was ingevolge de betekening van het vonnis op 13 juni 2019.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente wees op 31 maart 2020 de aanvraag af, omdat deze niet verenigbaar was met de goede plaatselijke ordening en met de onmiddellijk omgeving, waarvoor verwezen werd naar volgende overwegingen:

- *“ongunstige inplanting carports waardoor mensen over erfdienstbaarheden en de openbare weg naar toegang aan de voorgevel moeten Dit is niet gebruiksvriendelijk;*



- *weinig plaats voor fietsenstalling voorzien in de tuinberging. Deze is moeilijk bereikbaar met de fiets;*
- *terras bovenliggend appartement heeft te weinig kwaliteiten. Deze is volledig inpandig en dus niet echt sprake van een volwaardige binnenruimte;*
- *voor optimale ruimtelijke ordening dient perceel links mee in gebruik te worden genomen,*
- *geen doorgang mogelijk vanaf de voorgevel naar de achtertuin,*
- *naastliggend perceel wordt nu in gebruik genomen door bewoners: is verhard en er worden wagens/goederen gesteld. Aanvraag biedt geen garantie dat verder gebruik verhinderd zal worden."*

Het administratief beroep van de rechtstreeks dagende partij tegen deze beslissing werd op 6 augustus 2020 afgewezen door de deputatie van de provincie waarbij in grote lijnen de visie van het college van burgemeester en schepenen werd bijgetreden en in het algemeen werd overwogen "*dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader, daar de voorgestelde parkeeroplossing en de uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordering en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving"*

Nadat de rechtstreeks dagende partij tot een akkoord was gekomen om het naastliggend perceel van 60 centiare aan de linkerkzijde van het gebouw aan te kopen, vroeg hij op 3 november 2021 opnieuw een omgevingsvergunning aan.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente wees deze aanvraag op 22 februari 2022 opnieuw af wegens onverenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening en met de onmiddellijke omgeving. Ditmaal werd overwogen dat het terras van het appartement op de eerste verdieping onvoldoende kwaliteit bood en er geen tuinberging en fietsenstalling voorzien werd. De rechtstreeks dagende partij stelde opnieuw administratief beroep in tegen deze weigering, maar op het ogenblik van inberaadname van de zaak door het hof was hierover nog geen beslissing bekend

Anders dan de rechtstreeks dagende partij aanvoert, blijkt uit de voorgelegde stukken niet dat hij door de lokale overheid op het verkeerde been werd gezet dat het project vergunbaar zou zijn na de aankoop van het naastliggend perceel. De aanvraag werd daarnaast ook afgewezen om andere redenen waaraan door de rechtstreeks dagende partij bij de tweede aanvraag niet werd geredimeerd.



In ieder geval blijkt uit het geheel van deze elementen niet dat het voor de rechtstreeks dagende partij onmogelijk was om aan de hoofdveroordeling te voldoen

In plaats van te kiezen voor de meer evidente optie van de terugkeer naar de vroegere vergunde toestand, die binnen de verleende hersteltermijn had kunnen worden gerealiseerd, heeft de rechtstreeks dagende partij ervoor geopteerd om een administratieve procedure op te starten om het pand te herbesteden en te verbouwen tot een tweewoonst.

De rechtstreeks dagende partij stelt terecht dat dit zijn goed recht is. De keerzijde van deze keuzevrijheid is evenwel dat het risico dat dit alternatief niet (tijdig) kan worden gerealiseerd, volledig te zijnen laste valt.

Daar komt nog bovenop dat het ruime tijdsverloop dat met deze administratieve procedure gepaard ging, naar het oordeel van het hof minstens gedeeltelijk te wijten was aan de rechtstreeks dagende partij, die weliswaar beweert, maar niet bewijst dat hij met gepaste spoed gehandeld heeft.

Het was de rechtstreeks dagende partij bekend dat er nooit een vergunning was afgeleverd voor het opsplitsen van de woning in meerdere woonentiteiten, hetgeen al uitdrukkelijk vermeld stond in de aankoopakte van de woning. Toen hij voor het eerst verontrust werd door het onderzoek van de wooninspecteur, kon hij dus op grond van het toen geldend artikel 20bis Vlaamse Wooncode al weten dat een eventuele herstellvordering er niet toe zou strekken om de woning te renoveren, te verbeteren of aan te passen, maar wel om deze te herbesteden of te slopen. Hij ontving bovendien een kopie van de herstellvordering van de wooninspecteur, gedateerd op 12 december 2017, en kende dus toen al de toedracht van diens vordering. Desalniettemin wachtte hij nog tot 5 december 2019 om de omgevingsvergunning aan te vragen. Op dat ogenblik was de door de dwangsomrechter bepaalde hersteltermijn al aan het lopen ingevolge de betekening van het vonnis op 13 juni 2019.

Het is niet onredelijk om van de veroordeelde meer inspanning en zorgvuldigheid te vergen dan hij heeft betracht.

De door de correctionele rechtbank opgelegde dwangsom behield zijn zin als dwangmiddel, dit wil zeggen als geldelijke prikkel om nakoming van de veroordeling zoveel mogelijk te verzekeren.



Om al deze redenen heeft de eerste rechter ten onrechte aangenomen dat het de rechtstreeks dagende partij in de zin van artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek blijvend of tijdelijk, geheel of gedeeltelijk onmogelijk was om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

4. Waar de rechtstreeks dagende partij zich ter zitting ook beriep op een onmogelijkheid omwille van het feit dat hij niet de financiële middelen zou hebben gehad om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren, wijst het hof er op dat een financiële onmogelijkheid op zichzelf geen onmogelijkheid uitmaakt in de zin van artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek, indien niet is aangetoond dat alle redelijke inspanningen werden ondernomen om aan deze verplichtingen te voldoen. De rechtstreeks dagende partij legt geen stukken voor die een financiële onmogelijkheid zouden kunnen staven.

5. Nu de rechtstreeks dagende partij in gebreke blijft het bewijs te leveren van zijn onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen, is er ook geen grond om in te gaan op zijn ondergeschikte vordering tot vermindering van de dwangsom.

6. Het hof gaat niet in op de vordering van de Wooninspecteur tot toekenning van een rechtsplegingsvergoeding ten laste van de rechtstreeks dagende partij.

De verhaalbaarheid van de rechtsplegingsvergoeding in strafzaken wordt krachtens artikel 162*bis* Wetboek van Strafvordering immers beperkt tot de verhoudingen tussen enerzijds de beklaagde en de burgerrechtelijk aansprakelijke partij en anderzijds de burgerlijke partij. Het optreden van de herstellende overheid, die een wettelijke opdracht in het algemeen belang uitoefent, kan niet worden gelijkgesteld met het optreden van een burgerlijke partij, die een particulier belang nastreeft. Dat geldt evenzeer bij de afwijzing van de vordering van de veroordeelde tot herstel op grond van artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek.

5. Wettelijke bepalingen

Het hof houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen, de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 152, 162, 182, 183, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 204, 209bis, 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3 en 7 van het Strafwetboek
- 1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek

PAGE 01-00002693082-0010-0012-01-01-4



6. Beslissing

Het hof,

Rechtdoende op tegenspraak;

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van het hoger beroep zoals hiervoor bepaald, als volgt:

Verklaart het hoger beroep van de rechtstreeks gedaagde partij/oorspronkelijke eiser tot herstel de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest ontvankelijk en gegrond;

Wijzigt derhalve het bestreden vonnis als volgt:

Wijst de oorspronkelijke vordering op grond van artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek van de rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijke beklagde af als ongegrond;

Veroordeelt de rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijke beklagde tot de kosten van deze procedure in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 89,36 euro;

Laat de kosten van de rechtstreekse dagvaarding ten laste van de rechtstreeks dagende partij/oorspronkelijke beklagde



Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, C4 kamer, samengesteld uit:

Kamervoorzitter

Raadsheer

Raadsheer

en in openbare terechtzitting van **11 mei 2022**

uitgesproken door _____, Kamervoorzitter

in aanwezigheid van het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting

met bijstand van griffier

