



Arrestnummer
C1 754 / 2025
Repertoriumnummer
2025 / 1701
Datum van uitspraak
16 mei 2025
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2024/PGG/1667 2024/VJ11/804

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2024/PGG/1667 - 2024/VJ11/804Not.nr. VU.66.WI.100400/22

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr.

RRN

,

met Belgische nationaliteit,
geboren
wonende te
- beklaagde -

verdacht van:

A verhuren, te huur of ter beschikking stellen van een gebrekkig goed met het oog op bewoning

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die dat roerend of onroerend goed ter beschikking stelt, een roerend of een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is, rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning terwijl dit goed gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden of terwijl in dit goed de basisnutsvoorzieningen zoals elektriciteit, sanitair, kookgelegenheid en verwarmingsmogelijkheid ontbreken of niet behoorlijk functioneren,
(art. 3.35. Vlaamse Codex Wonen van 2021)

namelijk een loods gelegen te

bekend ten kadaster onder

met een totale

oppervlakte van 1a 80ca, toebehorende aan

voor de geheelheid in volle

eigendom ingevolge aankoop jegens

en

bij akte verleden voor notaris

te

op 2 mei 2019

ten de periode van 18 oktober 2021 tot en met 24 september 2022

ten nadele van

geboren

ten nadele van

geboren

B geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd,

namelijk de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk gewijzigd te hebben, meer bepaald door een loods te hebben gebruikt als woonfunctie, (art. 4.2.1., 6°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

te op een niet nader te bepalen tijdstip in de periode van 1 augustus 2021 tot en met 1 november 2021

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: huis, 1a 80ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als:

voor de geheelheid in volle

eigendom ingevolge aankoop jegens

bij akte verleden voor notaris

te

op 2 mei 2019

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, kamer K.17, besliste bij vonnis van 30 oktober 2023 bij verstek als volgt:

“Op strafgebied

Verklaart de feiten van tenlasteleggingen A en B bewezen in hoofde van

Veroordeelt

tot:

- een geldboete van 10.000,00 euro (=1.250,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen

Verplicht tot betaling van een bijdrage van **200,00 euro** (=25,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8), tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Verplicht tot betaling van een bijdrage van **24,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand.

Verplicht tot betaling van de vaste vergoeding in strafzaken van **58,24 euro**.

Met betrekking tot de gerechtskosten,

Veroordeelt tot de gerechtskosten, begroot in totaal op **300,11 euro**.

Met betrekking tot de herstellvordering

Beveelt op vordering van de wooninspecteur aan **het herstel** op het pand gelegen te

door:

- Als er een stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt, het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden (dit is het wegwerken van de bestaande gebreken), waardoor het pand voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.
- Als er geen stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt,
 - Ofwel het slopen van het pand (tenzij dit verboden is)
 - Ofwel de voornoemde woonentiteiten een andere bestemming geven op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **10 maanden** na de betekening van dit vonnis.

Legt aan een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging op in de nakoming van dit bevel ten voordele van de wooninspecteur.

Wijst erop dat voor recht de veroordeelde overeenkomstig artikel 3.46 Vlaamse Codex Wonen de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moet brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Zegt voor recht dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien op kosten van de veroordeelde.

*Zegt dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van
de eventuele kosten van herhuisvesting op kunnen verhalen.*

Op burgerlijk gebied

Houdt ambtshalve de (eventuele) burgerlijke belangen aan overeenkomstig artikel 4 V.T.Sv."

1.2 Dit verstekvonnis werd op 11 december 2023 aan de beklaagde betekend overeenkomstig artikel 38, § 1 Gerechtelijk Wetboek. De beklaagde tekende hiertegen op 15 december 2023 verzet aan.

1.3 De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, kamer K.17, besliste bij vonnis van 10 juni 2024 op verzet en op tegenspraak als volgt:

"Verklaart het verzet ontvankelijk en doet het bestreden vonnis teniet binnen de perken van het verzet.

Opnieuw oordelend,

Op strafgebied

Verklaart de feiten van tenlasteleggingen A en B bewezen in hoofde van

Veroordeelt tot:

- een geldboete van 8.000,00 euro (=1.000,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen

*Verplicht David De Maré tot betaling van een bijdrage van **200,00 euro** (=25,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8), tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.*

*Verplicht tot betaling van een bijdrage van **24,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand.*

*Verplicht tot betaling van de vaste vergoeding in strafzaken van **58,24 euro**.*

Met betrekking tot de gerechtskosten,

*Legt de kosten ten laste van bepaald op **417,63 euro** het verstek zelf aan de beklaagde te wijten zijnde.*

Met betrekking tot de herstellvordering

Beveelt op vordering van de wooninspecteur aan **het herstel op het pand**
gelegen te kadastraal gekend
door:

- Als er een stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt, het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden (dit is het wegwerken van de bestaande gebreken), waardoor het pand voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.
- Als er geen stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt,
 - Ofwel het slopen van het pand (tenzij dit verboden is)
 - Ofwel de voornoemde woonentiteiten een andere bestemming geven op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **13 maanden** na het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis.

Legt aan een **dwangsom van 150 euro** per dag vertraging op in de nakoming van dit bevel ten voordele van de wooninspecteur.

Wijst erop dat voor recht dat de veroordeelde overeenkomstig artikel 3.46 Vlaamse Codex Wonen de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moet brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Zegt voor recht dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien op kosten van de veroordeelde.

Zegt dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de eventuele kosten van herhuisvesting op kunnen verhalen.

Op burgerlijk gebied

Houdt ambtshalve de (eventuele) burgerlijke belangen aan overeenkomstig artikel 4 V.T.Sv.”

1.4 Tegen dit vonnis op verzet werd hoger beroep ingesteld door het afleggen van een verklaring op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, op:

- 26 juni 2024 door de beklaagde
- 28 juni 2024 door het openbaar ministerie.

functiewijzigingen) naar wonen (artikel 2, § 1, 1° Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen)”.

5. De eerste rechter vatte de feiten in het beroepen vonnis correct samen als volgt:

“Op 11 mei 2022 voerde de wooninspectie een controle uit aan een loods die toebehoorde aan Er was een melding van de gemeente.

Aan de loods was een eengezinswoning aangebouwd. Die was in ruwbouw en deed dienst als berging. In de loods was een woning ingericht. Er woonde een koppel met vier kinderen. Het gebouw had 0 kleine gebreken in categorie I, 0 ernstige gebreken in categorie II en 2 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De woning had 3 kleine gebreken in categorie I, 6 ernstige gebreken in categorie II en 9 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. Volgens de wooninspectie was de bezettingsnorm van de woning overschreden.

De huurder van de woning verklaarde dat hij er sinds oktober 2021 woonde. De woning zou toen klaar zijn, maar de verbouwingwerken bleven aanslepen. Volgens de eigenaar waren er financiële problemen. De bewoners hadden de loods betrokken in oktober 2021. Ze betaalden geen huur. Er waren problemen met de woning. Ze overhandigden de huurovereenkomst (ondertekend op 15 februari 2022).

De wooninspectie stelde vast dat er voor het inrichten van een woning in de loods geen stedenbouwkundige vergunning was.

kon niet worden verhoord en reageerde niet op brieven van de wooninspectie.”

6.1 Het is niet betwist dat de familie met hun vier kinderen woonde in een loods die niet als woning was vergund en die daartoe volstrekt ongeschikt was. Er was geen warm water of waterafvoer, de natuurlijke verlichting was onvoldoende, er waren vochtproblemen en de elektrische installatie was gebrekkig.

De beklaagde argumenteert dat het gezin in de naastgelegen woning had moeten verblijven, maar dat daarin werken plaatsvonden die langer duurden dan verwacht. Omdat het gezin geen dak boven het hoofd had, liet hij hen uit vrijgevigheid in de loods verblijven. Ze moesten geen huur betalen. Omdat het een daad van liefdadigheid was, zou er van terbeschikkingstelling geen sprake zijn. Hij vraagt de vrijspraak.

6.2 De woondecreten bepalen de kwaliteitsvereisten waaraan een woning of een woonvorm moet beantwoorden wanneer ze wordt verhuurd of ter beschikking wordt gesteld. Van terbeschikkingstelling is sprake wanneer het genot over een woning of woonvorm wordt verstrekt met het oog op bewoning, ongeacht of bewoning al dan niet de hoofdfunctie is en ongeacht de achterliggende motieven bij die genotsverstrekking. De beklaagde liet

geruime tijd in de loods wonen. Dat er geen huur werd gevraagd, belet niet dat er sprake was van terbeschikkingstelling.

De Vlaamse Codex Wonen en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevatten geen aanduiding over het moreel element, zodat het bewust en vrijwillig handelen volstaat. Dat van dit laatste sprake is wordt verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de beklaagde moet worden aangezien, wanneer deze het bestaan van een schulduitsluitingsgrond, zoals overmacht of onoverkomelijke dwaling, of van een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand, niet enigszins geloofwaardig maakt. De beweerde menslievendheid die de beklaagde tot handelen aanzette is geen verschonings- of rechtvaardigingsgrond. Dat is hoogstens het achterliggend motief dat hem tot vrij en bewust handelen aanzette. Ook zijn voorgehouden onwetendheid is dat niet. Iedereen behoort de wet te kennen.

De schuld van de beklaagde aan de telastleggingen A en B blijft bewezen.

7. De beklaagde pleegde de bewezen feiten van de telastleggingen A en B met eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof hiervoor slechts een straf oplegt, de zwaarste (toepassing van artikel 65, eerste lid Strafwetboek).

De Vlaamse Codex Wonen beoogt het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen. Bij het verhuren van een pand moeten de door de overheid opgelegde kwaliteitsnormen en – vereisten strikt worden nageleefd en mag niet bespaard worden op de hiervoor noodzakelijke investeringen. De beklaagde had hier onvoldoende oog voor. Hij liet het kroostrijk gezin verblijven in een totaal ongeschikte loods, waardoor de veiligheid en de gezondheid van de bewoners in het gedrang kwam. Doordat hij zonder vergunning de functie van het pand wijzigde, pleegde hij bovendien een inbreuk op de regels met betrekking tot de ruimtelijke ordening.

is jaar oud. Hij is gescheiden en woont alleen. Hij beweert financiële problemen te hebben, maar legt daarvan geen stukken voor. Zijn strafregister vermeldt tien veroordelingen, waarvan negen in de verkeerscontext. Daarenboven werd hem op 7 maart 2006 de gunst van de opschorting toegekend wegens inbreuken op de Drugswet.

De geldboete die de eerste rechter in het beroepen vonnis oplegde is een gepaste straf voor de bewezen feiten. Deze geldboete milderer, zou de beklaagde onvoldoende de ernst van de bewezen feiten doen inzien. Omdat de beklaagde geen huur aanrekende en dus niet handelde met het oog op financieel gewin, kent het hof hem uitstel van tenuitvoerlegging toe voor de helft van die geldboete. De beklaagde komt hiervoor nog in aanmerking.

Het hof vermeerderd de geldboete met 70 deciemmen (x8) en legt een vervangende gevangenisstraf op om de beklaagde ertoe aan te sporen die geldboete te betalen.

8. De beklaagde is gehouden tot de kosten, gevallen in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie zoals hierna bepaald. Met toepassing van artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken verhoogt het hof de kosten met 10 %.

Als veroordeelde tot een correctionele hoofdstraf is de beklaagde gehouden tot het betalen van de bijdrage van 25 euro tot financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders (art. 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen). Deze bijdrage, die een eigen aard heeft en geen straf inhoudt, wordt vermeerderd met 70 deciemmen tot 200 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

Met toepassing van artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken veroordeelt het hof de beklaagde tot de vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure, die geïndexeerd 61,01 euro bedraagt. Omwille van de devolutieve werking van de door de beklaagde in eerste aanleg aangetekende verzet, beperkt het hof deze vergoeding tot het in eerste aanleg bij verstek opgelegde bedrag van 58,24 euro.

Met toepassing van artikel 4, § 3 en artikel 5, § 1 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, in werking getreden op 1 mei 2017 ingevolge artikel 6 van het koninklijk besluit van 26 april 2017 tot uitvoering van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, veroordeelt het hof de beklaagde ook tot het betalen van een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand, die sinds 1 maart 2025 na indexatie 26 euro bedraagt. Omwille van de devolutieve werking van de door de beklaagde in eerste aanleg aangetekende verzet, beperkt het hof deze bijdrage tot het in eerste aanleg bij verstek opgelegde bedrag van 24 euro.

9.1 Op 31 mei 2022 leidde de wooninspecteur een herstellvordering in bij het openbaar ministerie.

De herstelmaatregelen op grond van een (publieke) herstellvordering zijn een bijzondere vorm van teruggave en moeten verplicht worden opgelegd aan diegenen die schuldig worden bevonden aan een misdrijf.

De principiële herstelmaatregel wat betreft de woonkwaliteitsnormen is het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden waardoor het pand conform wordt gemaakt, dit is het herstel van alle gebreken.

Artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen luidt als volgt: *“Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en om de overbewoning te beëindigen.*

Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 3.35, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning, het pand of het goed ligt.

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

In dit geval stelt het hof vast dat de loods niet in aanmerking komt voor deze vorm van herstel, gezien geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is voor de in het pand gecreëerde woonentiteit. De beklaagde wijzigde de hoofdfunctie van de loods door er een woongelegenheid in onder te brengen, terwijl die loods daar niet toe was bestemd.

De beklaagde kan bij wijze van herstel niet veroordeeld worden tot het plegen van een omgevings- (namelijk: stedenbouwkundig) misdrijf. Vanzelfsprekend kan de rechter enkel een legaal herstel opleggen.

Om het herstel te realiseren moet de beklaagde dus ofwel de gecreëerde woonentiteit een andere bestemming geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ofwel de loods slopen, tenzij dit op wettelijke gronden verboden is. Niets belet hem een stedenbouwkundige vergunning aan te vragen en desgevallend te bekomen, waardoor het beletsel voor een volledig herstel zou wegvallen. In dat geval kan de beklaagde de opgelegde herstelmaatregel uitvoeren door het dan vergund pand conform te maken.

De herstellvordering is niet kennelijk onredelijk. De herstellvordering is gemotiveerd vanuit de doelstellingen van de wooncodereglementering en bepaalt een wettelijk voorziene herstellvorm.

9.2 Uit niets blijkt dat het pand op vandaag zou zijn hersteld. Er ligt evenmin een proces-verbaal van de wooninspecteur van uitvoering van herstel voor in de zin van artikel 3.46 Vlaamse Codex Wonen van 2021. De beklaagde betwist ook niet dat het herstel nog niet werd uitgevoerd. Hij verzoekt het hof om een langere herstelltermijn op te leggen en de dwangsom te milderen.

Om de beklaagde de nodige tijd te geven het herstel te realiseren, voorziet het hof een herstelltermijn van vijftien maanden. Omwille van het talmen van de beklaagde in het verleden om tot het herstel over te gaan, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom

gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De dossiergegevens tonen aan dat de beklaagde al ruim de kans geboden werd het herstel uit te voeren, maar dat hij talmt. Van zijn financiële problemen legt hij geen stukken voor. De hierna bepaalde modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagde om nu effectief zelf tot herstel over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke de beklaagde al kon overgaan tot het herstel van het pand en de ruime termijn die hem hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de beklaagde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

Voor het geval de beklaagde de herstelmaatregelen niet binnen de gestelde termijn uitvoert, machtigt het hof de Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Diksmuide, om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien.

Het hof machtigt de Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van _____ om de kosten van eventuele herhuisvesting te verhalen op de beklaagde (art. 3.33 Vlaamse Codex Wonen van 2021).

10. Het hof bevestigt de beslissing van de eerste rechter om de burgerlijke belangen ambtshalve aan te houden.

Dictum

Toegepaste wetsartikelen:

Het hof maakt toepassing van de hiervoor aangehaalde artikelen en van de artikelen:

- 211 Wetboek van Strafvordering,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

Perken van het hoger beroep:

De saisine van het hof is bijna volledig. Enkel de beslissing van de eerste om het verzet van de beklaagde ontvankelijk te verklaren ligt niet meer ter beoordeling voor.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

bevestigt het beroepen vonnis in de beslissing tot het aanhouden van de burgerlijke belangen;

wijzig het beroepen vonnis voor zover bestreden voor het overige **als volgt**:

op strafgebied:

verklaart de beklaagde **schuldig** aan de telastleggingen A en B;

veroordeelt de beklaagde voor deze bewezen feiten samen tot een geldboete van 1.000 euro, met deciemmen gebracht op **8.000 euro** of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen;

verleent de beklaagde gewoon uitstel voor de helft van die geldboete gedurende een periode van drie jaar;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 70 deciemmen en zo gebracht op 200 euro als bijdrage tot de financiering van het fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bedrag van 58,24 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bijdrage van 24 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 417,63 euro in eerste aanleg en 144,61 euro in beroep.

Herstelvordering

beveelt op vordering van de wooninspecteur aan **het herstel** van het pand gelegen te kadastraal gekend door:

- Als er een stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt, het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden (dit is het wegwerken van de bestaande gebreken), waardoor het pand voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.
- Als er geen stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt,
 - Ofwel het slopen van het pand (tenzij dit verboden is)

- Ofwel de voornoemde woonentiteiten een andere bestemming geven op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

dit binnen een termijn van **vijftien maanden** na het in kracht van gewijsde gaan van dit arrest;

legt aan David De Maré een **dwangsom** op van **150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel ten voordele van de wooninspecteur;

beveelt dat voor het geval het pand niet binnen de opgelegde termijn wordt hersteld, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel zullen kunnen voorzien, met de daaraan verbonden kosten te last van

machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van om de eventuele kosten van herhuisvesting te verhalen op de beklaagde.

|

Kosten eerste aanleg: **€ 417,63**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 30,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 33,19

€ 104,19

+ 10 % : € 10,42

Totaal : **€ 114,61**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer _____ als waarnemend kamervoorzitter, raadsheren _____ die mede over de zaak heeft beraadslaagd en in de onmogelijkheid verkeert het arrest te ondertekenen (art. 785 Ger.W.) en _____ en in openbare rechtszitting van **16 mei 2025** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter _____ in aanwezigheid van _____ advocaat-generaal, met bijstand van griffier _____