

Nr.
van het arrest

Nr. **2004/259**
van het repertorium

Nr. **281 P 2006**
van het parket-generaal

ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen
12^{de} kamer
recht doende in Correctionele Zaken,
verleent het volgende arrest:

Inzake van het Openbaar Ministerie

tegen

ingenieur
geboren te op
wonende te
Belg

beklaagde

aanwezig en bijgestaan door Mr.
advocaat bij de balie van

Beklaagd van:

te

A.

van 3 april 2001 tot 30 maart 2005,

Bij inbreuk op de artikelen 74 lid 1 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd door op 11 september 1984, en door de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 26 maart 1986 (BS 21.05.1986), thans strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (BS 08.06.1999), als eigenaar van

het onroerend goed gelegen te

gekadaastreerd als
met een globale oppervlakte van 671 m²

eigendomakte verleden op 3 april 2001,

het goed niet in gezonde en veilige toestand te hebben gebracht of bewaard vanaf 3 april 2001 tot 30 maart 2005, namelijk door hoger genoemd pand in een staat van bouwvalligheid of in een onhygiënische toestand te hebben gebracht en/of gelaten, welk een gevaar uitmaken voor de volksgezondheid of de veiligheid van de bevolking;

B. van 29 juli 2003 tot 30 juni 2004,

Bij inbreuk op artikel 20 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (BS 19.08.1997) een woning in het onroerend goed

het onroerend goed gelegen te

gekadaastreerd als
met een globale oppervlakte van 671 m²

als hoofdverblijfplaats te verhuren of te hebben verhuurd welke beantwoordt aan de normen gesteld door artikel 5 van het decreet en/of niet beschikt over een geldig conformiteitsattest;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te , d.d. 14

november 2005 boek/ deel / nr.

het onroerend goed toebehorend aan

krachtens een akte van aankoop
ontvangen op 3 april 2001 door
notaris te

* * *

Gelet op de hogere beroepen ingesteld

- op 7 februari 2006 door beklaagde tegen alle
beschikkingen.

- op 7 februari 2006 door het Openbaar Ministerie
tegen alle beschikkingen op strafrechtelijk gebied

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen door 1
rechter op 23 januari 2006 door de correctionele
rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, dewelke als
volgt heeft beslist:

VEROORDEELT:

- Beklaagde hoofdens de vermengde feiten A en B
tot een geldboete van TWEEDUIZENDVIJFHONDERD EUR

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de geldboete
uitgesproken ten laste van veroordeelde, wordt
uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf
heden.

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de
financiering van het Fonds tot hulp aan de
slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan
de occasionele redders, tot het betalen van een
bijdrage van 25 EUR, vermeerderd met 45 decimes,
en gebracht op 137,50 EUR.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten
van het geding belopende 125,57 EUR en tot een
vergoeding van 25 EUR.

Zegt dat de geldboete van 2.500 EUR, vermeerderd
wordt met 45 decimes, zodat die geldboete 13.750
EUR bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden;

Beveelt de aanpassingswerken aan het onroerend goed gelegen te)

, gekadaastreerd als uit te voeren zoals vermeld in de stukken 44-46 van het strafdossier, en dit alles binnen een termijn van één jaar, na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis, en onder verbeuring van een dwangsom van VIJFTIG EUR per dag vertraging, en zegt voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien;

Machtigt het College van Burgemeester en Schepenen de werkzaamheden zelf uit te voeren en de kosten te recupereren van de veroordeelde, indien geen gevolg wordt gegeven aan de veroordeling tot uitvoering van de herstelwerkzaamheden.

Verklaart verbeurd de geldsom van 1.895,92 euro, zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen (artikel 42.3 en 43bis van het Strafwetboek).

* * *

I. Procedure

De heer Voorzitter doet verslag.

Het Openbaar Ministerie wordt gehoord in zijn vorderingen.

De beklaagde wordt gehoord in zijn middelen van verdediging ontwikkeld door zijn raadsman voornoemd.

De 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 de vordering van het Openbaar Ministerie, dienen de feiten sub A geactualiseerd te worden als volgt:

"de feiten thans strafbaar gesteld zijnde overeenkomstig de artikelen 99, 146, 149, 150, 151, 153, 160 en 204 van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij artikel 2 van het decreet van 28 september 1999, artikelen 16, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, artikelen 4 en 10 van het decreet van 13 juli 2001, artikelen 2 en 3 van het decreet van 1 maart 2002, artikelen 6 en 7 van het decreet van 8 maart 2002, artikelen 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 en artikelen 46, 47 en 48 van het decreet van 21 november 2003"

en de datumbepaling dient omschreven als

"tussen 3 april 2001 en 30 maart 2005, in meerdere malen".

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

Er is geen reden om de omschrijving der feiten sub A op te splitsen zoals gevorderd door het Openbaar Ministerie ter terechtzitting.

II. Motivering ten gronde

Op strafrechtelijk gebied

1. 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 omschreven, geactualiseerd en aangepast bewezen gebleven.

Hiervoor wordt verwezen naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, welke door beklaagde in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het Hof wordt beaamd en overgenomen.

2. Het feit dat beklaagde in onderhandeling was met om de woning in sociaal beheer te nemen is niet verschonend.

Beklaagde erkent dat hij, binnen de voorziene incriminatieperiode, nagelaten heeft de nodige werken uit te voeren om de woning terug bewoonbaar

te maken en de onveilige toestand waarin het gebouw verkeerde te doen ophouden.

Beklaagde heeft nagelaten actieve daden te stellen om zijn eigendom, waarvan aangetoond is dat deze al sedert de aankoop door beklaagde verkrot was en (aanvankelijk deels en sedert 22 september 2003 volledig) onbewoonbaar verklaard, in een gezonde en veilige toestand te bewaren of te brengen, verplichting die hem is opgelegd ingevolge artikel 74 van de gemeentelijke bouw- en woonverordening.

In die zin is deze inbreuk niet te beschouwen als een louter instandhoudingsmisdrijf.

3. De eerste rechter heeft terecht vastgesteld dat de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A en B de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet, zodat er slechts een straf dient te worden uitgesproken, nl. de zwaarste.

4. Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van beklaagde,
- zijn gunstig strafrechtelijk verleden,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van een miskenning van de basisregels voor een goed leefmilieu en een leefbare stad
- het beoogde winstbejag.

Daarom werd aan de beklaagde door de eerste rechter een aangepaste en wettige bestraffing opgelegd en wordt deze bestraffing door het Hof beaamd en overgenomen.

Evenwel wordt aan beklaagde die vroeger nog niet veroordeeld is geweest tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, slechts gedeeltelijk uitstel van tenuitvoerlegging verleend, zoals hierna bepaald.

De deels met uitstel opgelegde geldboete moet de beklaagde ervan weerhouden in de toekomst dergelijke laakbare handelingen te stellen en moet hem ertoe aanzetten de regels van de goede ruimtelijke ordening en stedenbouw te respecteren.

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

De feiten werden gepleegd voor en na 1 maart 2004.

Op de vraag van beklaagde tot toekenning van de gunst van de opschorting wordt niet ingegaan nu deze gunstmaatregel niet van aard lijkt om hem op

zijn maatschappelijke verplichtingen te wijzen en er overigens geen gevaar voor sociale declassering aangetoond is.

5. De afdoende gemotiveerde herstellvordering d.d. 5 maart 2004 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 de beklaagde gepleegde misdrijven; zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en is niet kennelijk onredelijk.

6. Terecht argumenteerde de eerste rechter dat de herstellvordering in rem werkt en derhalve de verkoop van het pand per 21 september 2005 deze niet in de weg staat. Het feit dat het onroerend goed intussen verkocht is doet niet af aan de verplichting tot herstel voor degene die het misdrijf heeft gepleegd.

Overigens blijkt uit de notariële verkoopakte d.d. 21 september 2005 onder Algemene Voorwaarden sub 3. dat de koper zich zal moeten gedragen naar o.m. de bevelen van de bevoegde overheid en dat de koper op de hoogte was van de toestand van onbewoonbaarverklaring (zie onder Ruimtelijke Ordening en Vlaamse Wooncode).

7. Het volledig herstel in deze zaak houdt derhalve in:

het uitvoeren van de aanpassingswerken zoals voorzien in de stukken 44-46 van het strafdossier, nl.

GEBOUW

TECHNISCHE INSTALLATIES

ELEKTRICITEIT (indicatie van ernstig risico op elektrocutie / brand)

Woning A

- in orde brengen van de elektrische installatie volgens de geldende voorschriften

Woning B

- in de leefruimte is een stopcontact met aardpen niet aangesloten op een aardgeleider
- in de slaapkamer is een stopcontact met aardpen niet aangesloten op een aardpengeleider
- in de slaapkamer is een open verdeeldoos ter

hoogte van het plafond, er is geen onmiddellijk risico maar het is raadzaam deze dicht te maken

- in de keuken is een stopcontact met aardpen niet aangesloten op een aardpengeleider

Woning C

- in de leefruimte is een stopcontact met aardpen niet aangesloten op een aardgeleider
- in de slaapkamer is een stopcontact met aardpen niet aangesloten op een aardpengeleider
- in de keuken, aan de linkerzijde van de schoorsteen, is de elektrische bedrading onoordeelkundig aangesloten (meervoudige aftakking)

GASINSTALLATIE (indicatie van ernstig risico op ontploffing / brand)

Woning A (gelijkvloers)

- in orde brengen van de gasinstallatie en gasleidingen volgens de geldende voorschriften

Woning B (1^{ste})

- voor aansluiting van de gastoevoerleiding in de leefruimte is gebruik gemaakt van waterkoppelingen
- voor aansluiting van de gastoevoerleiding in de slaapkamer is gebruik gemaakt van waterkoppelingen
- de gastoevoerleiding in de keuken is loshangend en er is gebruik gemaakt van waterkoppelingen
- in de kelder is de gastoevoerleiding aangesloten met waterkoppelingen
- de gasleiding in het midden van de kelder is beschadigd

Woning C (2^{de})

- in de slaapkamer is geen metalen stop geplaatst op de gasleiding
- voor aansluiting van de gastoevoerleidingen in de keuken is gebruik gemaakt van waterkoppelingen
- er is geen afsluitkraan voorzien ter hoogte van de gaskachel
- er is geen afsluitkraan voorzien ter hoogte van het kookfornuis
- in de keuken is geen metalen stop geplaatst op de gasleiding

WONING A (gelijkvloers)

OMHULSEL VAN DE WONING

DAK(EN) OF PLAFONDS (vocht)

- lokale insijpeling via dak wasplaats

BUITENMUREN (vocht)

- natte linkerzijgevel en achtergevel wasplaats

ONDERSTE (draag)VLOER(en) (vocht)

- natte vloer in de wasplaats

BINNENSTRUCTUUR

KELDERS (vocht)

- vochtige keldermuren / gedeelte plafond afgevallen

BINNENWANDEN (vocht)

- vochtige tussenmuur wasplaats - badkamer

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

LUCHTKWALITEIT

- onvoldoende verluchting in de leefkamer
- onvoldoende verluchting in de slaapkamer
- onvoldoende verluchting in de keuken
- onvoldoende verluchting in de badkamer
- onvoldoende verluchting in het WC-vertrek

WONING B (1^{ste})OMHULSEL VAN DE WONING

BUITENMUREN (vocht)

- in de keuken is vochtschade door insijpelend vocht aan de buitenmuur

BUITENMUREN (afwerking)

- de afwerking van de buitenmuur in de leefruimte is onvoldoende aansluitend met de vloer, waardoor de steense muur zichtbaar is
- in de keuken is ter hoogte van de gootsteen het pleisterwerk onderhevig aan zetscheuren

RAMEN EN DEUREN

- het raamsluitwerk van het raam in de leefruimte is slecht functionerend

ONDERSTE (draag)VLOER(en) (dekvloer)

- de houten dekvloer is onstabiel afgewerkt (losliggend)

BINNENSTRUCTUURBINNENWANDEN (afwerking)

- de afwerking van de binnenmuren is algemeen niet aansluitend afgewerkt met ramen en plinten

INSTALLATIES EN COMFORTEISENLUCHTKWALITEIT

- de rookgassenafvoer van de gaskachel in de leefruimte is onvakkundig aangesloten op de schoorsteen, de afvoerbuis sluit niet aan op de kachel en de opening in de schoorsteen is te groot en is onvoldoende aansluitend
- de rookgassenafvoer van de gasgeiser in de keuken is te laag, deze moet min. 1 meter boven dakrand uitmonden

TOEGANKELIJKHEID

- de loopbreedte van de trap is 57 cm, de minimumvereiste is 60 cm
- aan de trapleuning van het gelijkvloers naar de eerste verdieping ontbreken enkele stijlen

WONING COMHULSEL VAN DE WONINGBUITENMUREN (vocht)

- in de slaapkamer is vochtschade door insijpelend vocht onder het raam

BUITENMUREN (afwerking)

- de afwerking onderaan de muren in de keuken is onvoldoende, de steense muur is zichtbaar
- aan de achterste buitenmuur in de keuken is een zetscheur in de cementering

SANITAIR

- een 5 liter gasgeiser levert onvoldoende warmwater debiet naar een douche
- de waterspoeling van het toilet lekt bij het doorspoelen

LUCHTKWALITEIT

- de gasgeiser in de keuken (5 l) is in gebruik voor warmwatervoorziening voor de gootsteen en voor de douche
- dit type toestel is enkel geschikt voor de gootsteen of de lavabo / de bovenverluchting is ontoereikend / deze moet min. 150 cm² bedragen

TOEGANKELIJKHEID

- de loopbreedte van de trap is 57 cm / de minimumvereiste is 60 cm
- aan de trapleuning van het gelijkvloers naar de eerste verdieping ontbreken enkele stijlen.

8. De termijn voor het herstel dient te worden bepaald op 1 jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest om de beklaagde de nodige tijd te verschaffen om zich aan de hem bij dit arrest opgelegde verplichtingen te conformeren.

9. Het is gepast om een dwangsom op te leggen waarvan het bedrag dient bepaald op 25 EUR per dag vertraging indien niet vrijwillig door beklaagde wordt overgegaan tot het herstel van de plaats in zijn vorige toestand, zoals boven aangegeven, en dit binnen de opgelegde hersteltermijn, met dien verstande dat die dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zoverre het huidig arrest vooraf werd betekend.

10. Tevergeefs stelt beklaagde dat hij na de beslissing tot onbewoonbaarverklaring d.d. 22 september 2003 nog zes maanden mocht verder verhuren. Deze verkeerde stelling berust op een verkeerde lezing van het besluit van onbewoonbaarverklaring dat enkel zegt dat de bewoning binnen deze maanden moet worden stopgezet. Dit impliceert evenwel niet dat er voor deze periode verder huurgelden mogen worden opgetrokken. Dit volgt onmiddellijk uit de overtreding van de bepalingen van de Vlaamse Wooncode.

Beklaagde kan worden geloofd waar hij stelt dat er geen huurgelden meer betaald werden voor de maanden mei en juni 2004.

Bijgevolg dienen als vermogensvoordelen verbeurd te worden de ontvangen huurgelden sedert september 2003 of 8 x 236,99 euro of 1.895,92 euro en dit gelet op het illegale geldgewin door beklaagde beoogd.

OM DIE REDEKENEN:

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, 190 ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203 bis, 210, 211, 211bis wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 38, 40, 42, 43, 43bis, 65 strafwetboek
- 44, 64, 65, 68 en 69 van de wet van 29 maart 1962, gew. art. 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, art. 78 en 81 van de wet van 29 maart 1962, zoals aangevuld door art. 2 van het decreet van 28 juni 1984, gew. art. 42, 66, 68, 71 en 72 van het decreet van 22 oktober 1996, thans art. 2, 54, 55, 99, 146, 147, 149, 150, 151, 153, 154, 160, 161, 171, 197, 198 en 204 decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gew. art. 2 decreet van 28 september 1999, gew. art. 16, 34, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, gew. art. 4 en 10 decreet van 13 juli 2001, gew. art. 2 en 3 decreet van 1 maart 2002, gew. art. 6 en 7 decreet van 8 maart 2002, gew. art. 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 en gew. art. 46, 47 en 48 decreet van 21 november 2003
- 74 lid 1 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening van 11 september 1984
- 5 en 20 van het decreet van 15 juli 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
- 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 28 december 1950
- 1385bis gerechtelijk wetboek
- 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis mits deze wijzigingen:

- de feiten sub A worden geactualiseerd en aangepast zoals hiervoor gezegd (pagina 5);
- beklaagde wordt veroordeeld tot een geldboete van TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EURO te vermeerderen met 45 opdecimen en aldus gebracht op DERTIENDUIZEND ZEVENHONDERD VIJFTIG EURO of een vervangende gevangenisstraf van DRIE MAANDEN met uitstel van tenuitvoerlegging voor een periode van DRIE JAAR vanaf heden voor een gedeelte van TWEEDUIZEND TWEEHONDERD VIJFTIG EURO te vermeerderen met 45 opdecimen en aldus gebracht op TWAALFDUIZEND DRIEHONDERD VIJFENZEVENTIG EURO of een vervangende gevangenisstraf van TWEE MAANDEN zodat een gedeelte van TWEEHONDERD VIJFTIG EURO te vermeerderen met 45 opdecimen en aldus gebracht op DUIZEND DRIEHONDERD VIJFENZEVENTIG EURO of een vervangende gevangenisstraf van EEN MAAND effectief blijft;

M.b.t. de herstellvordering

Het bestreden vonnis wijzigend;

Verklaart de herstellvordering gegrond;

Beveelt beklaagde de plaats in de vorige staat te herstellen, hetgeen impliceert:

de uitvoering van aanpassingswerken zoals voorzien in de stukken 44-46 van het strafdossier, nl.

GEBOUW

TECHNISCHE INSTALLATIES

ELEKTRICITEIT (indicatie van ernstig risico op elektrocutie / brand)

Woning A

- in orde brengen van de elektrische installatie volgens de geldende voorschriften

Woning B

- in de leefruimte is een stopcontact met aardpen niet aangesloten op een aardgeleider
- in de slaapkamer is een stopcontact met aardpen niet aangesloten op een aardpengeleider
- in de slaapkamer is een open verdeeldoos ter

hoogte van het plafond, er is geen onmiddellijk risico maar het is raadzaam deze dicht te maken
 - in de keuken is een stopcontact met aardpen niet aangesloten op een aardpengeleider

Woning C

- in de leefruimte is een stopcontact met aardpen niet aangesloten op een aardgeleider
- in de slaapkamer is een stopcontact met aardpen niet aangesloten op een aardpengeleider
- in de keuken, aan de linkerzijde van de schoorsteen, is de elektrische bedrading onoordeelkundig aangesloten (meervoudige aftakking)

GASINSTALLATIE (indicatie van ernstig risico op ontploffing / brand)

Woning A (gelijkvloers)

- in orde brengen van de gasinstallatie en gasleidingen volgens de geldende voorschriften

Woning B (1^{ste})

- voor aansluiting van de gastoevoerleiding in de leefruimte is gebruik gemaakt van waterkoppelingen
- voor aansluiting van de gastoevoerleiding in de slaapkamer is gebruik gemaakt van waterkoppelingen
- de gastoevoerleiding in de keuken is loshangend en er is gebruik gemaakt van waterkoppelingen
- in de kelder is de gastoevoerleiding aangesloten met waterkoppelingen
- de gasleiding in het midden van de kelder is beschadigd

Woning C (2^{de})

- in de slaapkamer is geen metalen stop geplaatst op de gasleiding
- voor aansluiting van de gastoevoerleidingen in de keuken is gebruik gemaakt van waterkoppelingen
- er is geen afsluitkraan voorzien ter hoogte van de gaskachel
- er is geen afsluitkraan voorzien ter hoogte van het kookfornuis
- in de keuken is geen metalen stop geplaatst op de gasleiding

WONING A (gelijkvloers)

OMHULSEL VAN DE WONING

DAK(EN) OF PLAFONDS (vocht)

- lokale insijpeling via dak wasplaats

BUITENMUREN (vocht)

- natte linkerzijgevel en achtergevel wasplaats

ONDERSTE (draag)VLOER(en) (vocht)

- natte vloer in de wasplaats

BINNENSTRUCTUUR

KELDERS (vocht)

- vochtige keldermuren / gedeelte plafond
afgefallen

BINNENWANDEN (vocht)

- vochtige tussenmuur wasplaats - badkamer

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN

LUCHTKWALITEIT

- onvoldoende verluchting in de leefkamer
- onvoldoende verluchting in de slaapkamer
- onvoldoende verluchting in de keuken
- onvoldoende verluchting in de badkamer
- onvoldoende verluchting in het WC-vertrek

WONING B (1^{ste})OMHULSEL VAN DE WONING

BUITENMUREN (vocht)

- in de keuken is vochtschade door insijpelend
vocht aan de buitenmuur

BUITENMUREN (afwerking)

- de afwerking van de buitenmuur in de
leefruimte is onvoldoende aansluitend met de
vloer, waardoor de steense muur zichtbaar is
- in de keuken is ter hoogte van de gootsteen
het pleisterwerk onderhevig aan zetscheuren

RAMEN EN DEUREN

- het raamsluitwerk van het raam in de
leefruimte is slecht functionerend

ONDERSTE (draag)VLOER(en) (dekvloer)

- de houten dekvloer is onstabiel afgewerkt (losliggend)

BINNENSTRUCTUUR**BINNENWANDEN (afwerking)**

- de afwerking van de binnenmuren is algemeen niet aansluitend afgewerkt met ramen en plinten

INSTALLATIES EN COMFORTEISEN**LUCHTKWALITEIT**

- de rookgassenafvoer van de gaskachel in de leefruimte is onvakkundig aangesloten op de schoorsteen, de afvoerbuis sluit niet aan op de kachel en de opening in de schoorsteen is te groot en is onvoldoende aansluitend
- de rookgassenafvoer van de gasgeiser in de keuken is te laag, deze moet min. 1 meter boven dakrand uitmonden

TOEGANKELIJKHEID

- de loopbreedte van de trap is 57 cm, de minimumvereiste is 60 cm
- aan de trapleuning van het gelijkvloers naar de eerste verdieping ontbreken enkele stijlen

WONING C**OMHULSEL VAN DE WONING****BUITENMUREN (vocht)**

- in de slaapkamer is vochtschade door insijpelend vocht onder het raam

BUITENMUREN (afwerking)

- de afwerking onderaan de muren in de keuken is onvoldoende, de steense muur is zichtbaar
- aan de achterste buitenmuur in de keuken is een zetscheur in de cementering

SANITAIR

- een 5 liter gasgeiser levert onvoldoende warmwater debiet naar een douche
- de waterspoeling van het toilet lekt bij het doorspoelen

LUCHTKWALITEIT

- de gasgeiser in de keuken (5 l) is in gebruik voor warmwatervoorziening voor de gootsteen en voor de douche
- dit type toestel is enkel geschikt voor de gootsteen of de lavabo / de bovenverluchting is ontoereikend / deze moet min. 150 cm² bedragen

TOEGANKELIJKHEID

- de loopbreedte van de trap is 57 cm / de minimumvereiste is 60 cm
- aan de trapleuning van het gelijkvloers naar de eerste verdieping ontbreken enkele stijlen

binnen de termijn van EEN JAAR ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt, voor het geval de plaats niet binnen een jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest in de vorige staat wordt hersteld, en/of het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt, zoals hiervoor gezegd, dat het college van burgemeester en schepenen, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien op kosten van de beklaagde;

Zegt dat de overheid die het arrest uitvoert, gerechtigd is om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen;

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, 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;

Veroordeelt beklaagde voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel niet wordt voldaan, tot betaling aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van een dwangsom van VIJFENTWINTIG EURO per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteltermijn en in zoverre huidig arrest vooraf werd betekend;

De kosten

Verwijst beklaagde in de kosten van de strafvordering in hoger beroep, deze voorgeschoten door de openbare partij begroot op 54,95 euro.

Aldus gedaan en uitgesproken in openbare
terechtzing van de TWAALFDE kamer van het HOF
VAN BEROEP te ANTWERPEN op
ZEVENTIEN JANUARI TWEEDUIZEND EN ZEVEN

Waar aanwezig waren

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Advocaat-generaal

Griffier