

HOF VAN BEROEP GENT, tiende kamer, not. 25/13

tweede blad
Pagina 1 van 7

10 e Kamer

Nr. 25/13
VAN HET PARKETNr. C/134/14
VAN HET ARRESTEiser tot herstel:
De Wooninspecteur

17 januari 2014

Het hof van beroep te Gent, tiende correctionele kamer, heeft het volgende arrest uitgesproken in de zaak:

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

not. GE.55.LA.050690/08 van

Nr. 131 , ingenieur,
geboren te op , wonende te

oorspronkelijk beklagde,
eiser, appellant

tegen:

De Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest, met burelen te 9000
Gent, Gebroeders Van Eyckstraat 4-6,

oorspronkelijk eiser tot herstel,
verweerder, geïntimeerde

in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie.

1.1 Bij niet bestreden vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Gent, negentiende kamer van 19 april 2010 werd eiser op tegenspraak schuldig bevonden aan en tot een straf veroordeeld onder meer wegens:

- C. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20, § 1 en 114, § 1 en 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S., 19 augustus 1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit thans strafbaar gesteld door artikel 20 van het Decreet houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode,

HOF VAN BEROEP GENT, tiende kamer, not. 25/13

derde blad
Pagina 2 van 7

wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen (B.S., 5 augustus 2004):

1) op het adres te _____, kadastraal gekend onder _____, in eigendom toebehorend aan _____ woonentiteiten in een woongelegenheden achtereenvolgens te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld aan diverse opeenvolgende huurders in de periode van 1 januari 2001 tot 4 augustus 2004 (cfr. kaft 12- stuk 6, 15 en 16 van het strafdossier).

2) op het adres te _____ kadastraal gekend onder afdeling _____, in eigendom toebehorend aan _____ een woonentiteit te hebben verhuurd aan _____ en _____ in de periode van 1 januari 2001 tot 4 augustus 2004 (cfr. kaft 12- stuk 7 en 16 van het strafdossier)

D. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20, § 1 en 114, § 1 en 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S., 19 augustus 1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest.

1) op het adres te _____, kadastraal gekend onder _____, in eigendom toebehorend aan _____, 5 woonentiteiten in een woongelegenheden achtereenvolgens te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld aan diverse opeenvolgende huurders in de periode van 4 augustus 2004 tot 1 september 2007 (cfr. kaft 12- stuk 6, 15 en 16 van het strafdossier)

2) op het adres te _____, kadastraal gekend _____, in eigendom toebehorend aan _____ een woonentiteit te hebben verhuurd aan _____ en _____ in de periode van 4 augustus 2004 tot 1 september 2007 (cfr. kaft 12- stuk 7 en 16 van het strafdossier)

E. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20, § 1 en 114, § 1 en 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S., 19 augustus 1997),

als verhuurder
als eventuele onderhuurder
als persoon die een woning ter beschikking,
een woning die niet voldoet aan de vereisten van art 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning.(art. 20, § 1 al 1)
met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt

HOF VAN BEROEP GENT, tiende kamer, not. 25/13

vierde blad
Pagina 3 van 7

1) op het adres te [redacted], kadastraal gekend onder [redacted] in eigendom toebehorend aan [redacted] 5 woonentiteiten in een woongelegenheid achtereenvolgens te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld aan diverse opeenvolgende huurders in de periode van 1 september 2007 tot 1 september 2008 (cfr. kaft 12- stuk 6, 15 en 16 van het strafdossier)

2) op het adres te [redacted] kadastraal gekend onder afdeling [redacted] in eigendom toebehorend aan [redacted] een woonentiteit te hebben verhuurd aan [redacted] en [redacted] in de periode van 1 september 2007 tot 1 september 2008 (cfr. kaft 12- stuk 7 en 16 van het strafdossier)

1.2 Op vordering van de Wooninspecteur besliste de rechtbank:

"Verklaart de eis van 21 november 2008 van de herstelvorderende partij, de Vlaamse Wooninspecteur, toelaatbaar en gegrond, wat de onroerende goederen gelegen te [redacted] en [redacted] betreft (kadastraal gekend te [redacted])"

Beveelt dat [redacted] t gehouden is tot het uitvoeren van de werken om voornoemde woningen te laten voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, nl.

- *het wegwerken van de gebreken aan het gebouw, zoals opgesomd in de herstelvordering van 21 november 2008,*
- *het onmiddellijk stopzetten van de verhuring en/of terbeschikkingstelling van de woningen 1, 2, 3, 4, 5 en 6 in het gebouw (zoals benoemd in het proces-verbaal GE.62.P.RW.103801.2008 van 11 september 2008) tenzij voor deze woongelegenheid een stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen en de woongelegenheden voldoen aan de woonkwaliteitsnormen.*

Bepaalt dat de termijn voor de uitvoering van de werken aan het gebouw 8 maanden na de uitspraak van dit vonnis,

Zegt voor recht dat de veroordeelde de Vlaamse Wooninspecteur onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengt wanneer de opgelegde werken vrijwillig werden uitgevoerd.

Veroordeelt [redacted] tot betaling van een dwangsom ten bedrage van 150 euro per dag vertraging volgend op het verstrijken van hoger vermelde hersteltermijn.

Zegt voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is in de zin van art. 1385bis, vierde lid Ger.W.

HOF VAN BEROEP GENT, tiende kamer, not. 25/13

vijfde blad
Pagina 4 van 7

Machtigt de Vlaamse Wooninspecteur, indien de veroordeelde in gebreke blijft om de bevolen werken binnen de gestelde termijn zelf uit te voeren, om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien. Verplicht de veroordeelde in geval van ambtshalve uitvoering om alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de Vlaamse Wooninspecteur.

Beveelt de onmiddellijke stopzetting van de verhuring of ter beschikkingstelling van alle niet-conforme woonegelegenheden.

Veroordeelt tot betaling van een dwangsom van 2.500 euro per vastgestelde inbreuk en per woonelegenheden, ingeval de verhuring en/of terbeschikkingstelling wordt verder gezet na een termijn van 6 maanden na de uitspraak, of opnieuw wordt hemomen;

Beveelt dat dit van het vonnis, wat betreft de beslissing op burgerlijk vlak, uitvoerbaar is bij voorraad, niettegenstaande hoger beroep."

1.3 De dagvaarding, op 3 mei 2012 op verzoek van [naam] betekend bij exploitant van gerechtsdeurwaarder [naam] aan de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest, strekt ertoe:

"De huidige vorderingen van verzoeker ontvankelijk en gegrond te horen verklaren.

Dienvolgens te horen zeggen dat verzoeker in de zin van artikel 1385quinquies Ger.W. tot nu toe in de onmogelijkheid is geweest om te voldoen aan de veroordeling bij vonnis van de 19^e kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent van 19 april 2011 (herstelvordering) waaraan dwangsommen werden gekoppeld.

Tevens te horen zeggen dat verzoeker aan de herstelvordering mag voldoen door over te gaan tot sloop van de onroerende goederen te [naam] en [naam]

Zich tenslotte ook te horen veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van verzoeker begroot op de dagvaardingskosten en op een rechtsplegingsvergoeding, deze laatste begroot op 1.320,00 euro."

1.4. De rechtbank van eerste aanleg te Gent, negentiende kamer, besliste bij vonnis van 5 november 2012 op tegenspraak als volgt:

"Verklaart de vordering van [naam] niet ontvankelijk bij gebrek aan betekening aan het Openbaar Ministerie.

Zegt dat [naam] zijn eigen kosten dient te dragen"

Tegen dit vonnis werd op 20 november 2012 door de rechtstreeks dagende partij hoger beroep ingesteld.

2. Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 5 december 2013 in het Nederlands:

- eiser, vertegenwoordigd door meester Tom Van Maldergem, advocaat met kantoor te Gent,

HOF VAN BEROEP GENT, tiende kamer, not. 25/13

5 zesde blad
Pagina 5 van 7

- het openbaar ministerie in persoon van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal,
- verweerder in zijn middelen vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche, advocaat met kantoor te Gent.

3. In de conclusie voor het hof wordt niet langer gevraagd dat het hof voor recht zou zeggen dat eiser aan de herstellvordering mag voldoen door over te gaan tot sloop van de onroerende goederen te

Verweerder en het openbaar ministerie vragen in hoofddorde dat het hof, zoals de eerste rechters, de vordering niet ontvankelijk zou verklaren omdat de dagvaarding waarbij de vordering werd ingeleid niet werd betekend aan het openbaar ministerie.

4.1 In weerwil van wat in conclusies door de beklaagde wordt aangevoerd, hebben de eerste rechters terecht de vordering niet ontvankelijk verklaard.

4.2. De vordering tot opheffing van de dwangsom en de vordering die ertoe strekt te zeggen dat sloop geldt als herstel zijn onlosmakelijk verbonden met de hoofdveroordeling tot herstel op vordering van de wooninspecteur.

Hoewel van burgerrechtelijke aard valt de herstellvordering van de wooninspecteur onder de strafvordering. Zij strekt niet tot herstel van particuliere belangen, maar wel tot het ongedaan maken van de gevolgen van het misdrijf in het algemeen belang. Door haar aard en doelstellingen valt zij niet onder het begrip burgerlijke belangen in de zin van artikel 4, twaalfde lid, Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering. De strafrechter moet over de bij brief bij het parket ingeleide herstellvordering uitspraak doen, zelfs zo de bevoegde overheid zich niet als procespartij manifesteert. Het openbaar ministerie is krachtens artikel 138bis Ger.W. bevoegd om de door de wooninspecteur per brief geformuleerde herstellvordering voor de strafrechter uit te oefenen, zelfs als de wooninspecteur procespartij is.

Dit alles impliceert dat de dagvaarding ertoe strekkende om met toepassing van art. 1385quinquies Gerechtelijk Wetboek te horen beslissen over de gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor eiser om aan de hoofdveroordeling tot herstel te voldoen aan het openbaar ministerie moet worden betekend. De verplichte aanwezigheid van het openbaar ministerie voor de strafrechter die niet over een burgerlijke rechtsvordering heeft te oordelen, doet aan deze vaststelling geen afbreuk, nu de vordering niet rechtsgeldig bij de eerste rechter is ingeleid.

OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

HOF VAN BEROEP GENT, tiende kamer, not. 25/13

U zevende blad
Pagina 6 van 7

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald en art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verklaart het beroep ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

bevestigt het bestreden vonnis van 5 november 2012,

veroordeelt eiser tot de kosten van het beroep, in hoofdsom voor het openbaar ministerie begroot op € 84,70.

HOF VAN BEROEP GENT, tiende kamer, not. 25/13

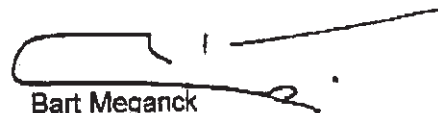
achtste blad
Pagina 7 van 7

Kosten beroep:	
Afschrift vonnis:	€ 39,00
Afschriften akten hb:	€ 3,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
	<hr/>
	€ 77,00
+ 10 % :	€ 7,70
	<hr/>
Totaal:	€ 84,70

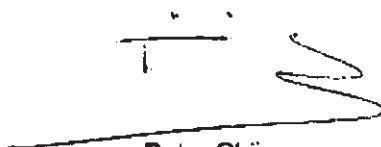
Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Dirk Van Remoortel, als voorzitter en de raadsheren Peter Ghijs en Bart Meganck, en in openbare terechtzitting van 17 januari 2014 uitgesproken door voorzitter Dirk Van Remoortel, in aanwezigheid van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



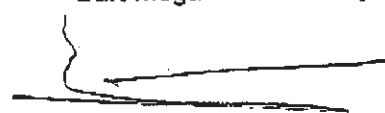
Leentje Mouton



Bart Meganck




Peter Ghijs



Dirk Van Remoortel

ARS-nr. : 2014/ 282

Aangeboden op 21 JAN. 2014
Niet te registreren;

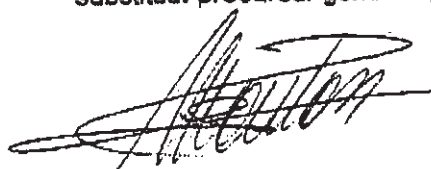
17771 
Anja WILLEMS
Adviseur a.i.

HOF VAN BEROEP GENT, tiende kamer, not. 25/13

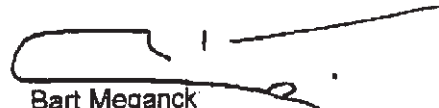
achtste blad
Pagina 7 van 7

Kosten beroep:	
Afschrift vonnis:	€ 39,00
Afschriften akten hb:	€ 3,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
	<hr/>
	€ 77,00
+ 10 % :	€ 7,70
	<hr/>
Totaal:	€ 84,70

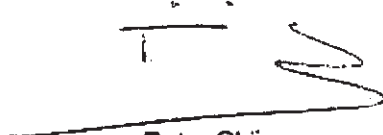
Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Dirk Van Remoortel, als voorzitter en de raadsheren Peter Ghijs en Bart Meganck, en in openbare terechtzitting van 17 januari 2014 uitgesproken door voorzitter Dirk Van Remoortel, in aanwezigheid van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



Leentje Mouton



Bart Meganck




Peter Ghijs



Dirk Van Remoortel

ARS-nr.: 2014/ 282

Aangeboden op 21 JAN. 2014
Niet te registreren;

177/1: 
Anja WILLEMS
Adviseur a.i.

negende en laatste blad

U

Voor eensluidend afschrift van het arrest nummer C/134/14 bestaande uit 07
bladzijden afgeleverd aan de Procureur-generaal, tot bestuurlijke
inlichtingen.(R32/2007)

De Griffier-hoofd van dienst,

Dhondt

K. DHONDT

