

Arrestnummer <i>C1 1663 / 2017</i>
Reperitoriumnummer <i>2017 / 3882</i>
Datum van uitspraak <b>22 december 2017</b>
Notienummer griffie <i>2017/NT/573</i>
Notienummer parket-generaal <i>2017/PGG/1259</i> <i>2017/VJ11/573</i>

OPSCHORTING

# Hof van beroep Gent

## Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

Aangeboden op <b>29 DEC. 2017</b>
Niet te registreren  <b>Anja WILLEMS</b> Ea. inspecteur a.i.

COVER 01-00001006859-0003-0016-01-01-1



U

2017/PGG/1259 - 2017/VJ11/573

Not.nr. DE.66.RW.101400/13

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. **DE WOONINSPECTEUR,**  
met kantoor te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19 Bus 22,  
- eiser tot herstel -

tegen

1. nr. *1819*  
geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
chauffeur,  
wonende te \_\_\_\_\_ Wetteren,  
- beklagde -

verdacht van:

A.

Bij inbreuk op artikel 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon, als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon of als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 van hoger vernoemd decreet te hebben verhuurd, te huur gesteld of te hebben ter beschikking gesteld,

**meer bepaald**

in het pand gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_  
eigendom van \_\_\_\_\_; geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
wonende te \_\_\_\_\_ en van \_\_\_\_\_  
geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_  
bij aankoopakte van \_\_\_\_\_ verleden door notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_

1. kamer 1 te hebben ter beschikking gesteld aan



te : op 13 juni 2013

2. kamer 4 te hebben ter beschikking gesteld aan |

te : op 13 juni 2013

feiten thans strafbaar gesteld door de artikelen 5 en 20, § 1, al 1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

\* \* \* \*

1.

1.1.

De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, kamer D13M, besliste bij vonnis van 10 april 2017 op tegenspraak als volgt:

**"OP STRAFGEBIED**

De rechtbank VERKLAART de beklaagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlastelegging;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

De rechtbank VEROORDEELT beklaagde voor deze feiten samen tot een GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO, verhoogd met 50 deciem (x 6) of 3.000,00 euro;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;

De rechtbank verleent de beklaagde GEWOON UITSTEL van de tenuitvoerlegging van de HELFT van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.

Wijst beklaagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

**Bijdragen - vergoeding - kosten**

SPREEKT in hoofde van de beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 deciem verhoogd, 200,00 euro bedrogende, te betalen bij wijze van bijdrage



tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

Legt de beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van 51,20 euro overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

VEROORDEELT de beklagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van 103,95 euro.

Legt de kosten begroot op 33,60 euro (dagvaarding d.d. 10/06/2014) ten laste van de Belgische Staat.

#### OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank beveelt beklagde over te gaan tot het herstel van de gebreken van het betrokken pand gelegen te 1, kadastraal gekend als zodat het pand opnieuw voldoet aan artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

De rechtbank zegt dat dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van 10 maanden na het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis.

De rechtbank zegt voor recht dat de beklagde na uitvoering van de werken de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen dient te verwittigen.

De rechtbank zegt voor recht dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van 10 maanden na het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien.

De rechtbank zegt voor recht dat wanneer de overtreder in gebreke blijft, hij verplicht is alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De rechtbank zegt dat aan beklagde een dwangsom zal worden opgelegd van 125 euro per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel.

De rechtbank zegt voor recht dat de voorgemelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger. Wb.



*De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten van artikel 17bis, § 2 Vlaamse wooncode te verhalen op beklagde. De rechtbank zegt voor recht dat zij deze kosten dienen te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.”*

### 1.2.

Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 10 mei 2017 door de beklagde l tegen alle beschikkingen;
- 16 mei 2017 door het openbaar ministerie.

### 1.3.

Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 van het Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, op:

- 10 mei 2017 door de raadsman van de beklagde l ;
- 16 mei 2017 door het openbaar ministerie.

### 1.4.

Gezien het proces-verbaal van de terechtzitting van 15 september 2017 van dit hof, zelfde kamer, waarbij conclusietermijnen werden vastgelegd en de rechtsdag, na partijen te hebben gehoord, werd bepaald op vrijdag 7 december 2017.

### 1.5.

Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 7 december 2017 in het Nederlands:

- de beklagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester Tom Poelman, advocaat met kantoor te Lochristi,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, advocaat-generaal,
- de eiser tot herstel in zijn middelen vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche, voor meester Veerle Tollenaere, belden advocaat met kantoor te Gent.

## 2.

### 2.1.

De onderscheiden verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 10 april 2017, gedaan op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, werden tijdig en regelmatig naar de vorm gedaan.

De verzoekschriften houdende de grieven, die tegen het vonnis worden ingebracht, werden eveneens tijdig ingediend.



## 2.2.

In het door de advocaat van de beklaagde ingediende "grievensformulier hoger beroep", opgesteld volgens het bij koninklijk besluit van 18 februari 2016 tot uitvoering van artikel 204, derde lid van het Wetboek van Strafvordering vastgestelde model, wordt nauwkeurig bepaald welke grieven tegen het voormeld vonnis worden ingebracht, namelijk op strafgebied met betrekking tot de schuldigverklaring (aankruising rubriek 1.1), de kwalificatie van het misdrijf (aankruising rubriek 1.2), de strafmaat (aankruising rubriek 1.4) en andere maatregelen (aankruising rubriek 1.8), en op burgerlijk gebied met betrekking tot de ontvankelijkheid (aankruising rubriek 2.1) en het causaal verband (aankruising rubriek 2.2).

In het door het openbaar ministerie ingediende grievensformulier hoger beroep, met als opschrift "*Verplichte en bindende opgave van de grieven tegen het eerste vonnis*", wordt nauwkeurig bepaald welke grieven tegen het voormeld vonnis worden ingebracht, namelijk met betrekking tot de strafmaat (aanduiding rubriek 1.4, waarbij is gespecificeerd: "*De door de eerste rechter opgelegde straf is te laag (groot gedeelte met uitstel)*"), en een volgeroep (aanduiding rubriek 1.12, waarbij werd gespecificeerd "*Gelet op het hoger beroep van de veroordeelde volgt het openbaar ministerie het ingestelde hoger beroep en tekent het, wat deze partij betreft, ook hoger beroep aan wat de lastens hem uitgesproken straffen betreft*").

## 2.3.

De hoger beroepen van de beklaagde en van het openbaar ministerie werden aldus tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld en zijn ontvankelijk (artikelen 203-204 van het Wetboek van Strafvordering).

Het hof beslist in het voorliggende arrest binnen de perken van de hoger beroepen en van de grieven zoals bedoeld in artikel 210 van het Wetboek van Strafvordering.

In dit verband stelt het hof vast dat er geen redenen zijn om ambtshalve een grief in de zin van het voormelde artikel 210 op te werpen.

## 3.

De raadsman van de wooninspecteur legde op de terechtzitting van het hof een conclusie neer. Hij gaf ook te kennen dat de conclusie van de beklaagde pas na 13 oktober 2017 werd ontvangen.

Al de partijen hebben op de terechtzitting van het hof zich echter akkoord verklaard dat alle conclusies mee in het beraad worden genomen, zodat er geen redenen zijn om de laattijdige overgemaakte, respectievelijk pas op de terechtzitting van het hof neergelegde conclusie te weren.

## 4.



Op 13 juni 2013 ging de wooninspectie, na een aangifte door de lokale politie van '.....', over tot de controle van een pand gelegen aan de ..... i. Het pand was een gesloten bebouwing en bestond uit een handelszaak (café) en een gemeenschappelijke inkom op het gelijkvloers, drie kamers (kamers 1, 2 en 3), een gemeenschappelijke keuken en gemeenschappelijke badkamer op de eerste verdieping, een kamer op de tweede verdieping (kamer 4), en een kelder.

De uitbaatster van het café kwam ter plaatse en gaf de leden van de wooninspectie en de inspecteur van de lokale politie die hen bijstond toegang tot de handelszaak. Daarbij werd onmiddellijk vastgesteld dat de gaskachel in het café niet conform was aangesloten, wat een ernstig risico op CO-vergiftiging inhield. Er was ook een wachtgasleiding die niet was afgesloten met een metalen stop en de gasleiding stond onder druk.

De wooninspectie ging vervolgens over tot controle van de kamers 2 en 3, waarvan de deuren open stonden. De deuren van de kamers 1 en 4 waren op slot.

De wooninspectie deed in het pand onder meer de volgende vaststellingen:

- in het gebouw werden onder meer de volgende gebreken vastgesteld: de afwerkingspanelen aan de dakgoot hingen los, er waren problemen met de elektriciteit en de elektrische installatie was niet gekeurd, de gasaansluiting van de gaskookplaat in de gemeenschappelijke keuken en van de gasgeiser in de badkamer waren niet conform, de hoofdkraan van het water en het gas was niet voor alle bewoners bereikbaar; het gebouw liep 36 strafpunten op;
- de gemeenschappelijke kook- en leefruimte liep 42 strafpunten op (de plafondafwerking hing door, zijmuren vertoonden sporen van doorslaand vocht en vochtschade, de muren waren gebrekkig afgewerkt, het schrijnwerk was verweerd, de vloer was gebrekkig afgewerkt, de ruimte kon niet worden verlucht, de keuken had geen twee geaarde stopcontacten, en een vast verwarmingsapparaat kon niet worden geplaatst);
- de badkamer had 39 strafpunten en het toilet 45 strafpunten (het plafond vertoonde beschadigingen, de muren waren gebrekkig afgewerkt, het schrijnwerk was verweerd, de ruimte kon niet worden verlucht, er was risico op CO-Intoxicatie doordat er geen onderverluchting was en de aluminiumflexibel voor rookgasafvoer van de gasgeiser niet naar buiten was aangesloten, het toilet was niet afsluitbaar, de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat was niet mogelijk, en in de beschimmelde badkamerkast bevond zich een afvoer zonder geurafluiters);
- kamer 1 liep minstens 36 strafpunten op ten gevolge van de gebreken aan het gebouw; deze kamer werd bewoond door .....
- kamer 2 liep in totaal 211 strafpunten op: aan het raam waren sporen van doorslaand vocht met vochtschade, de muren waren gebrekkig afgewerkt, het schrijnwerk was verweerd, een lavabo met aanvoer van koud en warm water



- ontbrak, en de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat was niet mogelijk; deze kamer werd bewoond door een zekere ;
- kamer 3 liep in totaal 202 strafpunten op: de muren waren gebrekkig afgewerkt, met onder meer barsten in de muren, de deuroplijsting was onvoldoende bevestigd, een lavabo met aanvoer van koud en warm water ontbrak, verwarming met een vast verwarmingsapparaat was niet mogelijk, en de deur kon niet worden afgesloten; de beklagde Kadir Küçük stond op deze kamer ingeschreven;
  - kamer 4 liep minstens 36 strafpunten op ten gevolge van de gebreken aan het gebouw; deze kamer 4 werd ter beschikking gesteld van

Er werd ook vastgesteld dat er een stedenbouwkundige inbreuk was, doordat de woning onvergund was opgesplitst of in het gebouw het aantal woonegelegenheden onvergund was gewijzigd. Ook voldeed de woning niet aan de eisen inzake brandveiligheid.

Er werd op 13 juni 2013 tevens een besluit tot onbewoonbaarheid door de burgemeester van de gemeente Wetteren afgeleverd.

Op 24 juni 2013 vond een herkeuring plaats met betrekking tot de ernstige risico's op CO-vergiftiging en elektrocutie. De elektrische - en gasinstallaties bleken gekeurd te zijn en het besluit tot onbewoonbaarheid werd ingetrokken.

Op 6 augustus 2013 werd de herstellvordering door de wooninspecteur overgemaakt aan de procureur des Konings te Dendermonde. Bij die herstellvordering sloot het college van burgemeester en schepenen van Wetteren zich aan op 9 september 2013; deze beslissing werd door de procureur des Konings te Dendermonde ontvangen op 23 september 2013.

Op 20 augustus 2013 ging de wooninspectie opnieuw ter plaatse, na een melding van herstel door de beklagde. Er werd vastgesteld dat het pand inmiddels was gewijzigd tot een zelfstandige woning op de eerste en de tweede verdieping. Er werden nog steeds gebreken aan het gebouw (36 strafpunten) en aan de woning (in totaal 92 strafpunten) vastgesteld. Dit hield onder meer in dat er nog steeds risico was op elektrocutie en ontploffing/brand.

De beklagde verklaarde op 1 oktober 2013 in essentie het volgende:

- hij kocht het pand ongeveer 15 jaar voordien, samen met zijn echtgenote, en woonde op de eerste en tweede verdieping met zijn gezin;
- een jaar tot anderhalf jaar geleden verliet zijn echtgenote hem en trokken een aantal vrienden het huis in;
- zij betaalden geen huur en de beklagde betaalde zelf het verbruik;
- : was een vriend en verbleef in kamer 1; hij betaalde geen huur;
- : was een persoon die het café uitbaatte en had in het gebouw een slaapkamer voor als het te laat werd;





- [ ] woonde nooit in het pand: ze lukte niet in een regeling met het OCMW en kwam uiteindelijk niet in het pand wonen;
- de mensen hadden het pand verlaten op vraag van de beklaagde omdat hij moest renoveren;
- er werden reeds een aantal herstellingswerken uitgevoerd door derden en door de beklaagde zelf;
- hij had veel problemen in die periode met zijn vrouw en door ziekte.

Op 8 november 2013 ging de wooninspectie opnieuw ter plaatse. Het gebouw had nog steeds 30 strafpunten en de woning in totaal 64 strafpunten. De beklaagde bewoonde zelf de woning.

Op 11 februari 2014 ging de wooninspectie weer ter plaatse. Het gebouw had nog steeds 15 strafpunten. De woning had toen in totaal 46 strafpunten.

##### 5.

De onderdelen 1 en 2 van de enige telastlegging zijn op grond van de gegevens van het vooronderzoek en de behandeling van de zaak voor het hof voor de beklaagde bewezen gebleven.

De beklaagde betwist als dusdanig de materiële vaststellingen van de wooninspectie op 13 juni 2013 niet. Daaruit staat met zekerheid vast dat de kamers 1 en 4 niet beantwoordden aan de elementaire eisen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.

Zowel uit de verklaring van de beklaagde op 1 oktober 2013 als uit zijn verklaring op de terechtzitting van het hof staat vast dat de beklaagde aan [ ] en [ ] op 13 juni 2013 elk een kamer minstens ter beschikking stelde om er te wonen. Het is gelet op deze verklaringen van geen belang dat deze personen niet werden verhoord, noch dat zij geen huur zouden hebben betaald, en, wat [ ] betreft, dat zij er nooit effectief zou hebben gewoond of er gedomicilieerd is geweest: het louter ter beschikking stellen van een niet aan de eisen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit beantwoordende kamer, ten tijde van de feiten strafbaar gesteld door artikel 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, en thans nog steeds door artikel 20 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals *in casu* duidelijk het geval was, volstaat om de schuld van de beklaagde mee te brengen. Het hof is door de verklaringen van de beklaagde voldoende ingelicht en in de mogelijkheid te oordelen over de schuld van de beklaagde. Het is ook niet van belang te weten hoe de wooninspecteur op de hoogte was van de namen van de voormelde personen.

##### 6.1.

De bewezen onderdelen 1 en 2 van de telastlegging zijn in hoofde van de beklaagde de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet en maken aldus slechts één misdrijf uit waarvoor deze beklaagde slechts één straf dient te worden opgelegd.



## 6.2.

De feiten zijn ongetwijfeld ernstig. Door kamers ter beschikking te stellen waarbij onder meer een ernstig risico voor CO-intoxicatie en brand of ontploffing aanwezig was, bracht de beklagde het leven van anderen potentieel in gevaar. Ook gelet op de andere vastgestelde gebreken werd het door artikel 23 van de Gecoördineerde Grondwet gewaarborgd recht op het leiden van een menswaardig leven, waartoe het recht op een behoorlijke huisvesting behoort, door de beklagde duidelijk niet ernstig genomen.

## 6.3.

De beklagde verzoekt in ondergeschikte orde hem de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te verlenen. Het openbaar ministerie verleende desbetreffend negatief advies.

De beklagde werd in 2008 veroordeeld voor een verkeersinbreuk. Hij bekam in 2011 een minnelijke schikking wegens inbreuken op de werkloosheidsreglementering. Hij is thans 49 jaar oud en is als chauffeur tewerkgesteld. Hij verklaart voor het hof een inkomen van ongeveer 2.000 euro per maand te hebben. Hij is gehuwd en heeft kinderen. Hij stelde op de terechtzitting van het hof dat het herstel inmiddels volledig is gebeurd en dat de wooninspecteur ging worden gevraagd om dit vast te stellen.

Ter zake zijn er redenen om aan de beklagde de gevraagde gunst van de gewone opschorting te verlenen voor de termijn zoals hierna bepaald.

De feiten dateren van meer dan vier jaar geleden. De strafvervolgning heeft enkel betrekking op de ter beschikking stelling op één dag.

De openbare orde en maatschappij worden voldoende gevrijwaard door de opschorting. De beklagde voldoet aan de wettelijke voorwaarden gezien hij daarmee instemt en nog niet is veroordeeld tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek. Het feit is niet strafbaar met een correctionele gevangenisstraf van meer dan twintig jaar en schijnt niet van aard te zijn dat het moet gestraft worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf. Het hof neemt aan dat de tussenkomst van de wooninspectie, politie en gerecht voor deze beklagde thans reeds een voldoende ernstig signaal zijn geweest om hem het laakbare van zijn gedrag te doen beseffen en hem ervan te weerhouden opnieuw strafbare feiten te plegen. De beklagde dient ook te beseffen dat de opschorting kan worden herroepen indien in de hierna bepaalde proeftijd hij een nieuw misdrijf pleegt dat een veroordeling tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van ten minste een maand of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek tot gevolg heeft gehad.

## 7.



De eerste rechter besliste correct over de gerechtskosten.

De beklaagde is gehouden tot de kosten gevallen in hoger beroep aan de zijde van het openbaar ministerie, zoals hierna begroot.

8.

De beklaagde werd correct veroordeeld tot betaling van de vaste vergoeding verschuldigd krachtens artikel 6 van de programmawet (II) van 27 december 2006 en die krachtens artikel 91, tweede lid, van het Algemeen Reglement op de gerechtskosten in strafzaken, vastgesteld bij koninklijk besluit van 28 december 1950, thans, na indexatie, 51,20 euro bedraagt. Het bestreden vonnis dient op dit onderdeel te worden bevestigd.

9.

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 tweedelijnsbijstand ('het Fonds'), 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 tweedelijnsbijstand, moet de beklaagde tenslotte ook nog worden veroordeeld tot het betalen van een bijdrage van 20,00 euro aan het Fonds.

10.1.

Het is duidelijk dat de grieven die op burgerrechtelijk gebied werden aangeduid betrekking hebben op de herstellvordering.

Op de terechtzitting van het hof heeft de raadsman van de beklaagde evenwel verklaard geen betwisting meer te voeren over de herstellvordering.

10.2.

De eiser tot herstel vordert in zijn conclusie voor het hof, net als voor de eerste rechter, een ten aanzien van de oorspronkelijke herstellvordering gewijzigde herstellvordering. De ten tijde van de feiten vastgestelde stedenbouwkundige inbreuk, zoals hoger vermeld, is immers niet meer aanwezig.

De eiser tot herstel vordert toepassing te maken van artikel 20*bis* van de Vlaamse Wooncode, met name het pand te laten voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Hij vordert tevens te zeggen voor recht dat het herstel moet worden gerealiseerd binnen een termijn van tien maanden vanaf het tussen te komen arrest, dat een dwangsom wordt opgelegd van 125 euro per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel, dat de voormelde termijn geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385*bis* Gerechtelijk Wetboek, dat de beklaagde de wooninspecteur verwittigt van de uitvoering van de werken, dat de wooninspecteur wordt gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering van het herstel te voorzien, en dat de beklaagde wordt veroordeeld tot de



kosten van herhuisvesting door de wooninspecteur gemaakt in het kader van artikel 15, § 1, zesde lid van de Vlaamse Wooncode.

### 10.3.

Louter volledigheidshalve merkt het hof op dat het niet naar eis van recht is aangetoond dat het herstel al is uitgevoerd zodat het pand beantwoordt aan alle krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode geldende elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen. De loutere bewering van de beklaagde dat alle gebreken zijn weggewerkt volstaat niet, temeer nu uit het vooronderzoek blijkt dat de beklaagde dit al meermaals beweerde, maar telkens werd vastgesteld dat het uitgevoerde herstel onvoldoende was.

De herstellvordering zoals gewijzigd strookt met de wet en berust niet op machtsoverschrijding of machtsafwendung. Het herstel zoals in de conclusie gevorderd is nog steeds nodig.

Het hof bepaalt de uitvoeringstermijn op tien maanden vanaf het in kracht van gewijsde treden van dit arrest, nu de beklaagde reeds lange tijd in de mogelijkheid was om het herstel uit te voeren.

Op de vordering van de wooninspecteur om te worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering van het herstel te voorzien kan worden ingegaan. Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren dient overeenkomstig artikel 20bis, § 6 Vlaamse Wooncode daartoe te worden gemachtigd.

Gelet op het talmen van de beklaagde in het verleden om een einde te stellen aan de wederrechtelijke toestand veroorzaakt door het misdrijf wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagde om hiertoe zelf over te gaan. Nu het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren zich heeft aangesloten bij de herstellvordering, dient de te verbeuren dwangsom ook te worden uitgesproken ten voordele van dat college.

Het hof acht het wel nodig om te zeggen voor recht dat boven het hierna bepaalde bedrag geen dwangsom meer zal worden verbeurd (art. 1385ter Ger.W.).

De lange tijd sedert dewelke de beklaagde reeds kon overgaan tot de uitvoering van het herstel en de ruime termijn welke hem thans hiertoe nog wordt verleend brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art.1385bis, laatste alinea Ger.W. nog een zekere termijn te bepalen waarna de veroordeelde pas de dwangsom zal verbeuren.

### 10.4.



Er blijkt uit niets dat de eiser tot herstel kosten maakte van herhuisvesting, noch dat dergelijke kosten nog zouden kunnen worden gemaakt. Dit onderdeel van de vordering is niet gegrond.

#### 11.

Er zijn mogelijk burgerlijke belangen die niet in staat van wijzen zijn: deze dienen bij toepassing van artikel 4, tweede lid Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering ambtshalve te worden aangehouden.

#### OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald en de artikelen:

- 2, 3 en 65, eerste lid van het Strafwetboek,
- 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 203, 203bis, 204, 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering,
- 1, 3, lid 1, 6 en 13 van de Wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie,
- 1 van de wet van 5 maart 1952,
- 91, 2e lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1950,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

verklaart de hoger beroepen van de beklaagde : en van het openbaar ministerie tegen het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, van 10 april 2017 ontvankelijk en er binnen de perken van de hoger beroepen en de grieven zoals bedoeld in de artikelen 204 en 210 van het Wetboek van Strafvordering ten gronde over beslissend:

bevestigt het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, van 10 april 2017 wat betreft de beslissingen over de gerechtskosten, en over de vaste vergoeding voor administratieve kosten in strafzaken,

wijzigt het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, van 10 april 2017 voor het overige in de mate het is bestreden als volgt:

#### op strafgebied:

verklaart de onderdelen 1 en 2 van de enige telastlegging bewezen voor de beklaagde l.

PAGE 01-00001006859-0013-0016-01-01-4



verleent de gunst van de gewone opschorting van de uitspraak van de veroordeling voor de duur van drie jaar,

veroordeelt de beklaagde tot het betalen van een bijdrage van 20,00 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand,

veroordeelt in de kosten gevallen in hoger beroep aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op 130,15 euro,

wat betreft de herstellvordering:

beveelt over te gaan tot het herstel van het pand gelegen kadastraal gekend als , hetgeen impliceert:

het wegwerken, door middel van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, van de gebreken aan het gebouw en de daarin ondergebrachte woongelegenheden, zodat dit gebouw en de daarin ondergebrachte woongelegenheden voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bedoeld in artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, opdat het aantal punten in het technisch verslag wordt teruggebracht op 0 (nul), dit binnen een termijn van tien maanden vanaf de datum dat het arrest kracht van gewijsde zal hebben verkregen,

zegt voor recht dat op vordering van de wooninspecteur de beklaagde een dwangsom van 125,00 euro zal verbeuren per dag vertraging in de uitvoering van de herstelmaatregel te rekenen vanaf het verstrijken van een termijn van tien maanden nadat het arrest kracht van gewijsde zal hebben verkregen, met een maximum van 35.000 euro,

zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren de beklaagde een dwangsom van 125,00 euro zal verbeuren per dag vertraging in de uitvoering van de herstelmaatregel te rekenen vanaf het verstrijken van een termijn van tien maanden nadat het arrest kracht van gewijsde zal hebben verkregen, met een maximum van 35.000 euro,

zegt voor recht dat de voormelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.W.,

zegt voor recht dat de beklaagde na uitvoering van de werken de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen dient te verwittigen,

machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren om het herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de veroordeelde in gebreke zou blijven, en dit op kosten van de veroordeelde conform de



bepalingen in artikel 20*bis*, § 7 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode,

wijst het meer of anders gevorderde af als ongegrond,

houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.



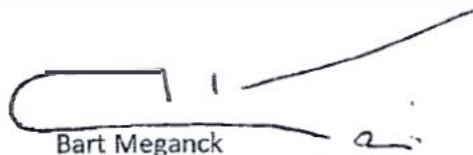
## Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 27,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht HB bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 25,26
Dagv. eiser tot herstel:	€ 25,06
	-----
	€ 118,32
+ 10 %:	€ 11,83
	-----
Totaal:	€ 130,15

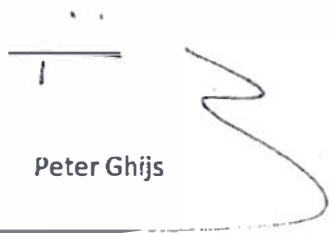
Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Erik Van de Sijpe, als voorzitter, en de raadsheren Peter Ghijs en Bart Meganck, en in openbare rechtszitting van 22 december 2017 uitgesproken door voorzitter Erik Van de Sijpe, in aanwezigheid van Jan De Clercq, advocaat-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.



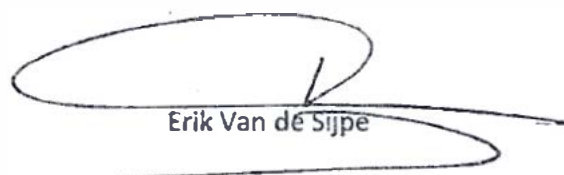
Leentje Mouton



Bart Meganck



Peter Ghijs



Erik Van de Sijpe





Eensluitend verklaarde kopie  
Afgeleverd aan: Procureur-generaal

R 32/07

Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van inwendige aard

Gent, 03-01-2018



*Dhondt*

Kateleen Dhondt  
griffier-hoofd van dienst