Arrestnummer
C1 123 / 2017
Repertoriumnummer
2017/ 300
Datum van uitspraak
27 januari 2017
Notitienummer griffie
2016/NT/338
Notitienummer parket-generaal
2016/PGG/1025 **2016/VJ11/338**

Hypothecaire inschrijving

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
31 JAN. 2017
Niet te registreren
Anja WILLEMS Ea. *inspecteur a.i.*

COVER 01-00000762209-0001-0014-01-01-1

2016/PGG/1025 - 2016/VJ11/338

Not.nr. 66.RW.102000/11

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. **DE WOONINSPECTEUR** handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met kantoren te 1210 Sint-Joost-Ten-Node, Koning Albert II-laan 19 bus 22, - eiser tot herstel -

tegen

1. nr. 144 , van Griekse nationaliteit,
geboren te op ,
wonende te Gembloux,
- beklaagde -

verdacht van:

In het gerechtelijk arrondissement Brussel,

Tussen 31 maart 2011 en 12 januari 2012

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§ 1 al 1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning

namelijk te:

1. te , twee appartementen die ernstige gebreken vertonen inzake veiligheid en gezondheid;

Tussen 31 maart 2011 en 12 januari 2012

van 31 maart 2011 tot 12 januari 2012, een appartement 01.01 aan ;

van 24 oktober 2011 tot 12 januari 2012, een appartement 02.01 aan ;

(BR.66.RW. 102000/11)

2. te , twee appartementen die ernstige gebreken vertonen inzake veiligheid en gezondheid;

Tussen 24 oktober 2011en 12 januari 2012

van 10 januari 2011 tot 12 januari 2012, een appartement 02.01 aan en ;
van 31 maart 2009 tot 12 januari 2012, een appartement 03.01 aan , en ;

(BR.66.RW.102001/11)

De kadastrale omschrijving van de onroerende goederen die het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

1. ligging: te , wijk en nummer van het kadaster: , ;
, ,
en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als: ,
die eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op door notaris de ;

2. ligging: te ,
wijk en nummer van het kadaster: ,
en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als: ,
die eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op door notaris de ;

Vordering bij toepassing van art. 42.3en 43bis van het Strafwetboek

Overwegende dat de verdachte tevens gedagvaard wordt om zich overeenkomstig art. 42, 3e en 43bis Sw. te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 31.050 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, berekend als volgt:

1. te :
appartement 01.01 verhuurd van 31 maart 2011 tot 12 januari 2012 = 9 maanden x 650 euro= **5.850 euro;**
Appartement 02.01 verhuurd van 24 oktober 2011 tot 12 januari 2012 = 2 maanden x 550 euro = **1.100 euro;**

Subtotaal: **6.950 euro**

2. te :
appartement 02.01 verhuurd van 10 januari 2011 tot 12 januari 2012 = 12 maanden x 550 euro= **6.600 euro;**
appartement 03.01 verhuurd van 31 maart 2009 tot 12 januari 2012 = 33 maanden x 500 euro + 1000 euro (waarborg) = **17.500 euro**;

subtotaal: **24.100 euro**

Totaal: 31.050 euro

* * * *

1.
1.1 De Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, 52e kamer, besliste bij vonnis van 12 september 2014 op tegenspraak als volgt:

"Veroordeelt uit hoofde van de tenlasteleggingen 1 en 2 verenigd tot:

- een geldboete van 10.000 euro x 6 = zestigduizend euro

En bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn te vervangen door een vervangende gevangenisstraf van drie maanden.

Vonnis waarvan de tenuitvoerlegging wordt uitgesteld gedurende een termijn van drie jaar enkel voor wat betreft de helft van de opgelegde geldboete van tienduizend euro, onder voorwaarden van de wet betreffende opschorting, uitstel en probatie.

Veroordeelt beklaagde tot betaling van de bijdrage van 25 euro, gebracht bij toepassing van de wettelijke opdeciemen op 150,00 euro overeenkomstig artikel 29 van de wet van 1 augustus 1985;

Veroordeelt de beklaagde overeenkomstig artikel 91, lid 2 en 148 van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S., 29 november 2012) tot de betaling van een vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt beklaagde tot de kosten van de strafvordering, in totaal bedragende 44,89 euro.

Spreekt ten laste van de bijzondere verbeurdverklaring uit bij toepassing van de artikelen 42,3e en 43bis van het Strafwetboek van het bedrag van 31.050 euro zijnde het vermogensvoordeel dat door de rechtbank bij equivalent begroot wordt.

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

<u>Wat de herstelvordering betreft:</u>

Veroordeelt om aan de panden gelegen te:

- kadastraal gekend te en

en te

- kadstraal gekend

een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de panden te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Veroordeelt om dit herstel uit te voeren binnen een termijn van tien maanden vanaf de betekening van huidig vonnis, en dit op straffe van een dwangsom van 100 euro per dag vertraging per onroerend goed in uitvoering van de bevolen herstelmaatregel.

Machtigt het College van Burgemeester en Schepenen van Drogenbos en De Wooninspecteur, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, voor het geval het bevolen herstel niet binnen de gestelde termijn is uitgevoerd ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien en zegt voor recht dat de Wooninspecteur, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, gerechtigd is de kosten te verhalen op de veroordeelde

Machtigt het College van Burgmeester en Schepenen van Drogenbos en De Wooninspecteur, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, de kosten van herhuisvesting te verhalen op de veroordeelde

Veroordeelt tot de kosten, met inbegrip van de kosten van kantmelding van huidig vonnis op het overgeschreven exploot van dagvaarding.

Beveelt dat huidig vonnis op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven zal worden op de wijze bepaald in artikel 84 van de Hypotheekwet."

1.2 Tegen dit vonnis van 12 september 2014 werd hoger beroep ingesteld op:

- 26 september 2014 door de beklaagde tegen alle beschikkingen;
- 29 september 2014 door het openbaar ministerie.

1.3 Het hof van beroep te Brussel, 15e kamer, besliste bij arrest van 7 december 2015 op tegenspraak als volgt:

"Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Bevestigt het bestreden vonnis in zoverre de eerste rechter:
- *de beklaagde veroordeelt tot betaling van een bijdrage van 150 euro aan het Slachtofferfonds en tot een vergoeding van 51,20 euro;*
- *de beklaagde veroordeelt tot de kosten van de strafvordering;*
- *de burgerlijke belangen ambtshalve aanhoudt.*

Doet het bestreden vonnis voor het overige te niet en opnieuw rechtsprekend;

Veroordeelt de beklaagde wegens de feiten van de telastlegging, zoals verbeterd, tot een geldboete van 10.000 euro, met opdeciemen gebracht op 60.000 euro, bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn te vervangen door een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

Stelt de tenuitvoerlegging van het arrest uit gedurende een termijn van drie jaar, voor het geheel van de geldboete;

Verklaart de som van 27.875 euro verbeurd lastens mevrouw ;

Zegt dat de gevorderde herstelmaatregelen kennelijk onredelijk zijn en wijst de herstelvordering af;

Veroordeelt de beklaagde in de kosten van de strafvordering in hoger beroep, begroot op 149,45 euro;

Verstaat dat deze eindebeslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet.

Zegt voor recht dat dit arrest zal worden ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente overeenkomstig art.6.2.2. tweede lid VCRO."

1.4 Tegen dit arrest van 7 december 2015 werd door de Wooninspecteur op 18 december 2015 cassatieberoep aangetekend.

1.5 Het Hof van Cassatie, 2e kamer, besliste bij arrest van 5 april 2016 (A.R. P.16.0001.N) als volgt:

"Vernietigt het bestreden arrest in zoverre het uitspraak doet over de herstelvordering.

Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het gedeeltelijk vernietigde arrest.

Houdt de beslissing over de kosten aan en laat die over aan de verwijzingsrechter.

Verwijst de aldus beperkte zaak naar het hof van beroep te Gent."

1.6 Gezien het proces-verbaal van de terechtzitting van 29 september 2016 van dit hof, zelfde kamer, waarbij de zaak, na bepaling van conclusietermijnen, werd uitgesteld naar de terechtzitting van vrijdag 23 december 2016.

1.7 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 23 december 2016 in het Nederlands,

- de beklaagde in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Katleen Avermaete, advocaat met kantoor te Brussel,

- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, advocaat-generaal,

- de wooninspecteur, eiser tot herstel, in zijn middelen, vertegenwoordigd door meester Dennis Muniz Espinoza, voor meester Philippe Declercq, beiden advocaat met kantoor te Hoegaarden.

2.

Het hof dient thans te oordelen op verwijzing door het Hof van Cassatie, dat bij arrest van 5 april 2016 (A.R. P.16.0001.N) het arrest van het hof van beroep te Brussel van 7 december 2015 heeft vernietigd in zoverre het uitspraak doet over de herstelvordering.

Ingevolge deze beperkte vernietiging en verwijzing dient het hof thans niet meer te oordelen over de ontvankelijkheid van de tegen het vonnis van 12 september 2014 van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel aangetekende hoger beroepen, noch over de strafvordering (met inbegrip van de kosten) tegen de beklaagde
noch over het ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen.

Aldus staat het op grond van de door het Hof van Cassatie niet-vernietigde beschikkingen van het arrest van het hof van beroep te Brussel van 7 december 2015, dat in zoverre in kracht van gewijsde is gegaan, vast dat de beklaagde schuldig is aan – en gestraft werd op grond van – de feiten van de telastleggingen 1 en 2, namelijk het verhuren

van appartementen die niet voldoen aan de woonkwaliteitsnormen (zie de artikelen 5 en 20 van de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997) aan de in de voormelde telastleggingen nader bepaalde huurders, meer In het bijzonder twee appartementen in het pand, gelegen aan de te in de periode tussen 31 maart 2011 en 12 januari 2012 (telastlegging 1) en twee appartementen in het pand, gelegen aan de te in de periode tussen 24 oktober 2011 en 12 januari 2012 (telastlegging 2).

Het hof dient thans derhalve louter nog te oordelen over de herstelvordering van de wooninspecteur.

3.

De wooninspecteur leidde op 7 december 2011 een herstelvordering in bij het parket met betrekking tot het pand aan de te . waarbij meer in het bijzonder werd vastgesteld dat deze woning niet in aanmerking komt voor renovatie- verbeterings- of aanpassingswerken aangezien er geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is voor het opsplitsen van het desbetreffende pand in meerdere woongelegenheden, zodat wordt gevorderd dat aan de beklaagde het bevel zou worden gegeven hetzij om het pand een andere bestemming te geven, hetzij om het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, en dit binnen een termijn van acht maanden, op straffe van verbeurte van een dwangsom van 150,- EUR per dag vertraging (stukken 7.1-7.2 van onderkaft 7 van het strafdossier).

Op diezelfde datum leidde de wooninspecteur een gelijkaardige herstelvordering in bij het parket met betrekking tot het pand aan de te . waarbij ook hier werd vastgesteld dat deze woning niet in aanmerking komt voor renovatie-verbeterings- of aanpassingswerken aangezien er geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is voor het opsplitsen van het desbetreffende pand in meerdere woongelegenheden, zodat eveneens wordt gevorderd dat aan de beklaagde het bevel zou worden gegeven hetzij om het pand een andere bestemming te geven, hetzij om het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, en dit binnen een termijn van acht maanden, op straffe van verbeurte van een dwangsom van 150,- EUR per dag vertraging (stuk 5.1 van onderkaft 5 van het strafdossier).

Thans voor het hof herneemt de wooninspecteur de voormelde herstelvorderingen. In zoverre met betrekking tot het pand aan de te zou worden geoordeeld dat er sprake is van een vermoeden van vergunning (voor het opsplitsen van dit pand in meerdere woongelegenheden), vordert de wooninspecteur in ondergeschikte orde dat het herstel van alle gebreken aan dit pand zou worden bevolen.

4.

4.1 De in artikel 20*bis* Vlaamse Wooncode bedoelde herstelwerken aan het pand beogen in hoofdorde het integrale herstel, dat wil zeggen het wegwerken van alle gebreken aan het

onroerend goed teneinde het te laten voldoen aan de vereisten en normen, vastgesteld krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode. Wanneer de desbetreffende woning evenwel niet in aanmerking komt voor deze principiële herstelmaatregel, met name wanneer de stedenbouwkundige toestand ervan het bevelen van een integraal herstel belet, dient in beginsel de alternatieve maatregel van de herbestemming of de sloop van het pand te worden bevolen.

Uit de reeds definitief bewezen verklaarde telastleggingen blijkt dat zowel het pand aan de te als het pand aan te werden opgesplitst in meerdere woongelegenheden ("appartementen"), die aan onderscheiden personen werden verhuurd.

Het opsplitsen van een woning in meerdere woongelegenheden is als zodanig evenwel een vergunningsplichtige handeling (zie voorheen art. 99, §1, eerste lid, 7° decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening; zie thans art. 4.2.1-7° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ("VCRO")), en dit sinds 1 mei 2000 (zie art. 204 decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door het decreet van 28 september 1999).

Te dezen blijkt niet dat er ooit een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd – laat staan verkregen – om de voormelde panden op te splitsen of het aantal woongelegenheden ervan te wijzigen. Evenmin blijkt uit de gegevens van het strafdossier, met inbegrip van de door de beklaagde neergelegde stukken, dat de opsplitsing/opdeling in meerdere woongelegenheden van de bewuste panden reeds vóór 1 mei 2000 zou zijn doorgevoerd.

De beklaagde blijkt het pand aan de te te hebben aangekocht bij notariële akte van , waarbij zij naar eigen zeggen, samen met haar kinderen, van juni 1993 tot januari 1997 in die woning is blijven wonen. Uit de loutere omstandigheid dat de gelijkvloerse verdieping van dit pand toentertijd reeds werd verhuurd aan een derde persoon, die deze gelijkvloerse verdieping tot een kruidenierszaak heeft omgevormd, kan geenszins worden afgeleid dat het pand toen reeds feitelijk was omgevormd tot een woning met meerdere woongelegenheden. Evenmin blijkt dat dit pand in de eerste jaren na het vertrek van de beklaagde en haar gezin – zijnde de periode van januari 1997 tot medio 2000 – reeds in meerdere woongelegenheden was ingedeeld.

Dit laatste kan evenmin worden afgeleid uit de enkele omstandigheid dat de beklaagde bij authentieke akte van 2 maart 2011, verleden voor notaris te , een basisakte van het pand aan de heeft laten opstellen conform artikel 577-4 Burgerlijk Wetboek, waarbij zij dit pand heeft ingedeeld in een commerciële ruimte op de gelijkvloerse verdieping en drie onderscheiden appartementen op respectievelijk de eerste, de tweede en de derde verdieping. In

tegenstelling tot wat door de beklaagde wordt voorgehouden, impliceert een en ander niet dat de opdeling van de woning aan de "geregulariseerd" zou zijn.

Naar aanleiding van de vraag van de notaris om stedenbouwkundige inlichtingen te verschaffen met het oog op het verlijden van deze basisakte, merkte de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Drogenbos bij schrijven van 14 september 2010 overigens het volgende op :

> *"Volgens de bevolkingsdienst van onze gemeente is het goed inderdaad gekend als een commerciële gelijkvloers en drie appartementen op de verdiepingen 1, 2 en 3. De bouw van het goed dateert van voor 1950, waardoor onze gemeente hiervan geen plannen tot haar beschikking heeft. Men kan dus niet natrekken of dit altijd zo al aangevraagd is geweest"* (stuk 40 van de door de beklaagde voor het hof van beroep te Brussel ter terechtzitting van 9 november 2015 neergelegde stukkenbundel).

Uit dit schrijven van 14 september 2010, dat ook wordt aangehaald in de voormelde basisakte (stuk 39 van de door de beklaagde voor het hof van beroep te Brussel ter terechtzitting van 9 november 2015 neergelegde stukkenbundel), kan, bij gebrek aan enige verwijzing naar een stedenbouwkundige vergunning in dit verband, niet worden afgeleid dat het pand aan op een regelmatige – vergunde – wijze zou zijn ingedeeld in meerdere woongelegenheden, noch dat een feitelijke indeling in meerdere woongelegenheden reeds vóór 1 mei 2000 zou zijn geschied, dat wil zeggen op een ogenblik dat het opsplitsen van een woning in meerdere woongelegenheden nog niet vergunningsplichtig was. De omstandigheid dat de voor commerciële doeleinden bestemde gelijkvloerse verdieping van het pand aan de inmiddels werd verkocht, doet hieraan geen afbreuk.

Daar de beklaagde zelf stelt dat zij, afgezien van de verhuring van de gelijkvloerse verdieping voor commerciële doeleinden, in de periode van juni 1993 tot januari 1997, als enige met haar gezin in de woning aan de leefde en er ook met betrekking tot de daaropvolgende periode van januari 1997 tot medio 2000 geen stukken voorliggen die aannemelijk maken dat de beklaagde de woning toen reeds feitelijk in onderscheiden woongelegenheden had ingedeeld – waarbij het hof erop wijst dat er ook geen stukken voorliggen met betrekking tot eventuele verhuringen uit die periode (doch slechts uit de periode van nadien), welke ook niet blijken uit de vage bewering van de beklaagde dat zij na haar vertrek uit het pand aan "de woning heeft verhuurd" – is het daarentegen aannemelijk dat de beklaagde pas na 1 mei 2000 het pand aan , zij het zonder een stedenbouwkundige vergunning, in meerdere woongelegenheden heeft opgesplitst.

Hetzelfde geldt voor het pand aan de te waaromtrent de beklaagde zelf stelt dat zij dit heeft aangekocht in september 1996, waarna zij na het uitvoeren van diverse werken er haar intrek heeft

genomen en er met haar kinderen heeft gewoond van januari 1997 tot medio 2001. Er blijkt niet dat het pand aan de toen reeds in meerdere woongelegenheden was opgedeeld, noch dat hiervoor ooit een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd – laat staan verkregen.

4.2 De voormelde overwegingen impliceren dat het niet mogelijk is om te dezen het integrale herstel van de beide panden te bevelen, met name door de beklaagde te bevelen alle gebreken aan deze panden weg te werken waardoor de woongelegenheden in die panden zouden voldoen aan de vereisten en normen van de Vlaamse Wooncode. Dit laatste zou immers een bestendiging inhouden van de indeling van de panden in meerdere woongelegenheden, wat, zoals hoger gesteld, strijdig is met de stedenbouwkundige toestand van de beide panden.

De wooninspecteur vordert dan ook terecht dat met betrekking tot de beide panden de alternatieve maatregel van de sloop/herbestemming zou worden bevolen (art. 20*bis*, §1 Vlaamse Wooncode).

In dit verband volgt het hof de beklaagde niet in haar standpunt dat het bevelen van de sloop of de herbestemming van de panden in het voorliggende geval onredelijk zou zijn.

Weliswaar dient het hof de wettigheid van de herstelmaatregelen te onderzoeken en in het bijzonder na te gaan of die maatregelen verzoenbaar zijn met de dwingende eisen van internationale verdragen en van het interne recht, met inbegrip van de algemene rechtsbeginselen. Hierbij moet aldus worden nagegaan of de herstelmaatregelen niet onevenredig zijn in verhouding tot de door artikel 5 Vlaamse Wooncode beoogde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, of de voordelen die de herstelmaatregelen voor de woonkwaliteit opleveren wel in verhouding staan tot de last die ze voor de overtreder veroorzaken en bijgevolg of het bestuur in redelijkheid kon overgaan tot het vorderen van dat herstel.

Zoals hoger reeds gesteld, is de opdeling van de beide panden in meerdere woongelegenheden thans *niet* vergund, zodat het bevelen van herstelwerken teneinde de woongelegenheden te laten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Wooncode, niet mogelijk is. Het verweer van de beklaagde dat "reeds de nodige stappen werden gezet" met het oog op de regularisatie, is in dit verband irrelevant, en impliceert als zodanig niet dat de gevorderde herbestemming/sloop van de panden als zodanig onredelijk zou zijn. Hetzelfde geldt voor de administratieve moeilijkheden die de beklaagde in dit verband naar eigen zeggen ondervindt met betrekking tot de regularisering van het pand aan de , met name omdat dit pand blijkbaar op het grondgebied van meerdere gemeenten is gelegen, omdat de naastgelegen carwash de perceelsgrens niet zou respecteren, omdat er problemen zouden zijn met eventuele bodemverontreiniging enz. Dit

klemt te meer daar de beklaagde reeds vele jaren op de hoogte is van het standpunt van de wooninspecteur zoals verwoord in diens herstelvorderingen.

Voor het overige blijkt ook uit geen enkel ander gegeven dat het bevelen van de herbestemming – met name het ongedaan maken van de opsplitsing van de panden in meerdere woongelegenheden – of de sloop van de panden onredelijk, laat staan kennelijk onredelijk zou zijn. Ook het – als zodanig overigens niet relevante – verweer van de beklaagde dat de panden reeds meerdere jaren leeg staan, impliceert niet dat de sloop/herbestemming als alternatieve herstelmaatregel niet meer mogelijk of niet redelijk zou zijn. Het door de wooninspecteur gevorderde herstel is voor de beide panden nog noodzakelijk om tegemoet te komen aan de dwingende eisen van de Vlaamse Wooncode, en legt als zodanig geen onevenredige last op aan de beklaagde.

Aan het bovenstaande wordt evenmin afbreuk gedaan door de overige verweermiddelen van de beklaagde , met name in zoverre deze voorhoudt :

- dat zij zich in een benarde financiële positie bevindt, met slechts een beperkt inkomen en een hoge schuldenberg;
- dat meerdere huurders hun huurdersverplichtingen niet zijn nagekomen;
- dat zij reeds meerdere jaren poogt om de beide panden te verkopen;
- dat zij steeds te goeder trouw heeft gehandeld.

4.3 Mede gelet op de ruime periode gedurende welke de beklaagde reeds kennis had van de stedenbouwkundige toestand van haar panden én van het desbetreffende standpunt van de wooninspecteur, evenals haar eigen verweer dat de panden reeds geruime tijd leeg staan, dient voor de uitvoering van het herstel een termijn te worden bepaald zoals hierna gespecificeerd. Het hof gaat niet in op het verzoek van de beklaagde om haar de maximale uitvoeringstermijn van twee jaar te gunnen.

De wooninspecteur vordert terecht een dwangsom in geval van niet-uitvoering van het bevolen herstel. Gelet op de onwil van de beklaagde tot nu om te zorgen voor vrijwillig herstel is het opleggen van een dwangsom noodzakelijk om uitvoering te geven aan de opgelegde herstelmaatregelen. Het bedrag van de dwangsom begroot het hof zoals hierna bepaald.

Gelet op de lange tijd dat de beklaagde het herstel al hadden kunnen uitvoeren, is er geen reden om nog een respijttermijn te bepalen in toepassing van artikel 1385*bis*, vierde lid van het Gerechtelijk Wetboek.

Tevens machtigt het hof overeenkomstig artikel 20*bis*, § 7 Vlaamse Wooncode de wooninspecteur tot het ambtshalve uitvoeren van het herstel.

Tot slot – en afgezien van het verweer van de beklaagde dat de panden reeds jaren zouden leeg staan – worden de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van

de gemeente Drogenbos bij toepassing van artikel 20*bis*, § 8 Vlaamse Wooncode gemachtigd om de in artikel 17*bis*, § 2 Vlaamse Wooncode bedoelde kosten te verhalen op de beklaagde.

OP DEZE GRONDEN,
het hof, recht doende op tegenspraak,

Gelet op de hoger aangehaalde wettelijke bepalingen, evenals op :
- artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,
- de artikelen 162, 190, 194 en 211 van het Wetboek van Strafvordering,

Ten gronde recht doende over de herstelvorderingen van de wooninspecteur, op verwijzing na het arrest van het Hof van Cassatie van 5 april 2016 (A.R. P.16.0001.N) :

Beveelt de beklaagde om een andere bestemming te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aan de hierna volgende panden, ofwel om over te gaan tot de sloop, tenzij deze verboden is op grond van wettelijke decretale of reglementaire bepalingen, van de hierna volgende panden :

1. het pand, gelegen aan de te , kadastraal gekend ;

2. het pand, gelegen aan de te , kadastraal gekend ;

Zegt voor recht dat op vordering van de wooninspecteur door de beklaagde een dwangsom van 100,- EUR zal worden verbeurd per dag vertraging en per pand in de nakoming van de voormelde bevelen te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van een jaar vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal zijn getreden;

Beveelt dat, voor het geval de voormelde herstelmaatregelen met betrekking tot de voornoemde panden niet binnen de opgelegde termijn zouden worden uitgevoerd, de wooninspecteur ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel zullen kunnen voorzien;

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Drogenbos om de in artikel 17*bis*, § 2 Vlaamse Wooncode bedoelde kosten te verhalen op de beklaagde ;

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie na het inleiden van de cassatieprocedure, begroot op 519,01 EUR en op 136,08 EUR.

Kosten Cassatie:

Afschrift arrest Brussel:	€ 42,00
Betekening cassatie à PG:	€ 179,97
Betekening cassatie à bekl.:	€ 249,86
	€ 471,83
+ 10 %:	€ 47,18
Totaal:	**€ 519,01**

Kosten beroep na cassatie:

Afschrift arrest cassatie:	€ 72,15
Dagv. beklaagde:	€ 26,50
Dagv. eiser tot herstel:	€ 25,06
	€ 123,71
+ 10 %:	€ 12,37
Totaal:	**€ 136,08**

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 Bart Meganck en Steven Van Overbeke, en in openbare rechtszitting van **27 januari 2017** uitgesproken door voorzitter Erik Van de Sijpe, in aanwezigheid van Jan De Clercq, advocaat-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.

Leentje Mouton

Steven Van Overbeke

Bart Meganck

Erik Van de Sijpe