

**Om uitsluitend te dienen
in bestuurszaken**

Nr. **657** van het arrest

Nr. Corr. Folio

Nr. van het parket (1^{ste} aanleg : nr.: 15RL20258 ~ 15L020257)

*H.B. zonder verwijp
om wijziging*

ARREST

Het Hof van Beroep te Brussel, 15^{de} kamer,

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In aanwezigheid van het Openbaar Ministerie de zaak van :

1775 **DE WOONINSPECTEUR**, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met burelen te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsevest 6/93,

elser tot herstel,
vertegenwoordigd door meester Dennis Muñiz, loco meester Philippe Declercq, beiden advocaat aan de balie van Leuven,

tegen :

1) ...

1776 2) geboren te op , wonende te

beklaagde,
vertegenwoordigd door meester Jean-Michel Fobe, advocaat aan de balie van Brussel,
loco meester Tom Dillen, advocaat aan de balie van Limburg.

1. TENLASTELEGGINGEN

Als dader of mededader overeenkomstig art 66 van het strafwetboek

A., op het perceel gelegen te te

Minstens in de periode van 20 augustus 2014 tot 19 november 2015,

De eerste (...) en de tweede

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 2051 al 1 van het decreet d.d. 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 gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, met de omstandigheid dat van de activiteit een gewoonte wordt gemaakt, nl. Verhuur van 2 woningen in het pand op voormeld adres, onder meer aan en

B. op het perceel gelegen te te

Minstens in de periode van 20 augustus 2014 tot 19 november 2015,

De eerste (...) en de tweede

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 2051 al 1 van het decreet d.d. 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 gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, met de omstandigheid dat van de activiteit een gewoonte wordt gemaakt, nl. Verhuur van 3 woningen in het pand op voormeld adres, onder meer aan en

2. BESTREDEN BESLISSING

Gezien het hoger beroep ingesteld op 20 februari 2018 door de elser tot herstel;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 21^{ste} kamer van de correctionele rechtbank van eerste aanleg te Leuven d.d. 26 januari 2018 dat onder meer als volgt beslist:

DE VORDERING TOT HERSTEL

De rechtbank beveelt de tweede beklagde _____ aan het pand, gelegen te _____ kadastraal gekend als _____

renovatiewerken uit te voeren, namelijk het herstel van alle gebreken aan dit onroerend goed waardoor dit voldoet aan de kwaliteitsvereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, dit binnen een termijn van maximaal 10 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

De rechtbank beveelt voor het geval de herstelmaatregelen door de tweede beklagde _____ niet binnen de 10 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis worden uitgevoerd, dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad _____, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien en zij ook gerechtigd zijn de kosten hiervoor te verhalen op de tweede beklagde _____, waarbij zij ook gemachtigd worden de kosten van herhuisvesting te verhalen op de tweede beklagde _____.

De rechtbank veroordeelt de tweede beklagde _____ tot slot, voor het geval dat aan de veroordeling tot het uitvoeren van de herstelmaatregel niet wordt voldaan, tot betaling aan de wooninspecteur van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteltermijn én in zover huidig vonnis vooraf werd betekend, met een maximum van 25.000 euro met toepassing van artikel 1385 Ger.Wb.

De rechtbank zegt tevens dat geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van 25.000 euro.

De rechtbank wijst de vordering tot herstel, zoals deze werd geformuleerd, met betrekking tot het pand gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, met betrekking tot de woonentiteit op de gelijkvloerse verdieping, af omdat deze vordering kennelijk onredelijk is.

INSCHRIJVING EN OVERSCHRIJVING

De rechtbank beveelt dat deze beslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven wordt op de wijze, bepaald in artikel 84 van de Hypotheekwet. Bij gebrek aan overschrijving, vermeld in het eerste lid, dient deze beslissing ingeschreven op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

De rechtbank beveelt tot slot dat deze beslissing wordt ingeschreven in het vergunningsregister van de stad waar het onroerend goed gelegen is, m.n. te

3. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Gehoord de eiser tot herstel in zijn middelen zoals ter zitting ontwikkeld door meester Mufiz.

Gehoord de beklagde in zijn middelen zoals ter zitting ontwikkeld door meester Fobe.

4. BEOORDELING

4.1. Het hoger beroep is regelmatig naar vorm en tijdig ingesteld.

De Wooninspecteur, handelend in naam van het Vlaams Gewest, verklaart in zijn grievenformulier, dat tijdig is neergelegd, zijn grieven te richten tegen de beslissingen wat betreft de herstellvordering.

Het hoger beroep is ontvankelijk en niet vervallen.

Er is geen aanleiding om ambtshalve grieven op te werpen met betrekking tot de in artikel 210, tweede lid van het Wetboek van Strafvordering aangeduide onderwerpen.

4.2. De raadsman van de beklagde heeft bij brief van 18 september 2018 gericht aan het hof van beroep te Brussel ter kennis gebracht dat tussen de beklagde en de wooninspecteur een algehele regeling is tussengekomen zodanig dat deze zaak "mag worden doorgehaald".

De raadsman van de wooninspecteur heeft bij brief van 12 oktober 2018 bevestigd dat de herstellvordering van de Wooninspecteur met betrekking tot het pand gelegen te zonder voorwerp is gelet op het volledig herstel.

Ter openbare terechtzitting van 19 november 2018 hebben de partijen de inhoud van voormelde brieven bevestigd.

4.3. Op basis van het door de raadsman van de Wooninspecteur overgelegd overtuigingsstuk (proces-verbaal nummer: van 28 juni 2018) blijkt dat de Wooninspecteur op verzoek van de beklagde ter plaatse is geweest te om de uitvoering van de werken ter plaatse te controleren.

De Wooninspecteur heeft vastgesteld dat het pand een meergezinswoning met drie woongelegenheden betreft, bestaande uit een kelderverdieping, een gelijkvloers, een eerste verdieping en een tweede verdieping onder een zadeldak. Aan het gebouw werden geen gebreken vastgesteld.

Wat betreft de woning op het gelijkvloers (woning) werd vastgesteld dat de woning beantwoordt aan de minimale kwaliteitsnormen.

Wat betreft de woning op de eerste verdieping (woning) werd een gebrek vastgesteld (het is aangewezen een borstwering te plaatsen vooraan rechts in de slaapkamer waar er een raam op 50 cm hoogte is geplaatst) en werd vastgesteld dat de woning beantwoordt aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Wat betreft de woning duplex tweede en derde verdieping werden gebreken vastgesteld (laaggeplaatste ramen in de leefruimte (30 cm hoogte) – er is geen borstwering aanwezig; een totaal van 9 punten op het technisch verslag) en werd vastgesteld dat de woning beantwoordt aan de minimale kwaliteitsvereisten.

De bezettingsnorm van de woning te is gelijk aan 3 personen. Dit betekent dat de woning zonder de hoger in voormeld proces-verbaal van 28 juni 2018 opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (3) en de netto vloeroppervlakte (52,2 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 3 personen.

4.4. De herstellordering van de Wooninspecteur is, gelet op het hiervoor vernoemd en toegelicht proces-verbaal van 28 juni 2018, zonder voorwerp.

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK,

Gezien de volgende wetsartikelen :

- 11, 12, 16, 24, 25, 31 tot 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering;
- 84 Hypotheekwet;

Verklaart het hoger beroep van de Wooninspecteur ontvankelijk en niet vervalLEN.

Stelt vast dat het hoger beroep van de Wooninspecteur zonder voorwerp is.

Laat de kosten van het geding in hoger beroep ten laste van de partij die ze gemaakt heeft.

Beveelt dat huidig arrest op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit wordt ingeschreven op de wijze, bepaald in artikel 84 van de Hypotheekwet. Bij gebrek aan overschrijving, vermeld in het eerste lid, dient deze beslissing te worden ingeschreven op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

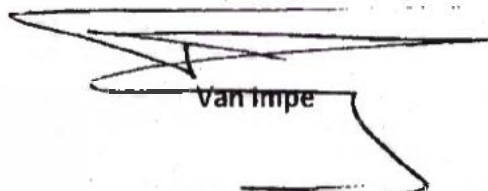
Beveelt dat huidig arrest wordt ingeschreven in het vergunningsregister van de stad waar het onroerend goed is gelegen.

Aldus gevonnist door :

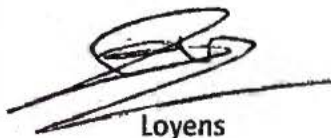
- de heer G. De Coninck,
- de heer M. Loyens,
- de heer K. Van Impe,

raadsheer, d.d. voorzitter,
raadsheer,
raadsheer,

magistraten van de 15^{de} kamer van het hof van beroep te Brussel die aan de beraadslaging hebben deelgenomen en het beraad hebben beëindigd,



Van Impe



Loyens

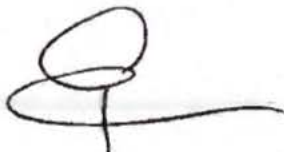


De Coninck

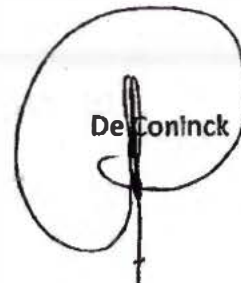
en uitgesproken (conform artikel 782 bis Ger. W.) door de voorzitter, de heer G. De Coninck, in openbare terechtzitting van 28 mei 2019, waar aanwezig waren :

- de heer G. De Coninck,
- de heer B. Pieters,
- de heer T. Gillioen,

raadsheer, d.d. voorzitter,
substituut-procureur-generaal,
griffier,



Gillioen



De Coninck