



Kopie

Vrij van griffierecht - art 280,2° W Reg.

Arrestnummer C 1 514 / 2022
Repertoriumnummer 2022 / 1506
Datum van uitspraak 31 maart 2022
Rolnummer 2020/CO/543
Notitienumer parket-generaal 2020/VJ11/585 Notitienumer eerste aanleg

Niet aan te bieden aan de ontvanger

- Behouding
- Publicatie

Hof van beroep Brussel

Arrest

15e kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

De zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van :

1092

De **WOONINSPECTEUR**, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met kantoren te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22,

eiser tot herstel,
vertegenwoordigd door meester _____, advocaat te _____ loco meester _____,
advocaat te _____

tegen:

1093

1) _____, RRN _____, geboren te _____ op _____,
van Italiaanse nationaliteit, wonende te _____

1094

2) _____, RRN _____ geboren te _____ op _____,
wonende te _____

beklaagden,
vertegenwoordigd door meester _____, advocaat te _____

1. TENLASTELEGGING(EN)

Beklaagd van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het Strafwetboek voor de volgende strafbare feiten:

op het perceel gelegen te _____ kadastraal gekend als _____,
eigendom van de huwgemeenschap _____,
ingevolge akte van aankoop verleden door notaris _____ dd. 14 oktober 2002,

door _____ er _____,

te _____ in de periode van 9 december 2002 tot en met 23 augustus 2017, terwijl de feiten de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet zonder onderbreking gedurende vijf jaar of meer,

een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning,

namelijk 4 woonegelegenheden die ongeschikt zijn, en omwille van ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's ook onbewoonbaar

(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode).

Overwegende dat de verdachten tevens gedagvaard worden om zich overeenkomstig artikel 20bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, te horen veroordelen tot het herstel van de gebreken van de woning, overeenkomstig de herstellvordering van de wooninspecteur van 19 oktober 2017.

Overwegende dat de verdachten tevens gedagvaard worden om zich overeenkomstig art. 42, 3° en 43 bis Strafwetboek te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 152.870 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, elk ten belope van de helft, berekend als volgt:

woning 0000: minimum verhuurd van 1/1/2015 tot 23/8/2017: 32 maanden x 465 euro/maand = 14.880 euro

woning 0001: minimum verhuurd van 9/12/2002 tot 23/8/2017: 177 maanden x 400 euro/maand = 70.800 euro

woning 0002: minimum verhuurd van 1/1/2007 tot 23/8/2017: 128 maanden x 430 euro/maand = 55.040 euro

woning 0003: minimum verhuurd van 1/1/2015 tot 23/8/2017: 32 maanden - 5 maanden niet betaald x 450 euro/maand = 12.150 euro

Totaal: 152.870 euro

2. BESTREDEN BESLISSING

Gezien de hogere beroepen ingesteld op :

- 12 maart 2020 door de beklaagden;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 25^{ste} kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg te Brussel d.d. 13 februari 2020 dat onder meer als volgt beslist :

Op strafgebied

Ten aanzien van de heer

Veroordeelt de *heer* voor de opeenvolgende feiten van de enige tenlastelegging tot een geldboete van € 1.000,00, te vermeerderen met de wettelijke opdecimes tot € 8.000,00 en bij niet-betaling vervangbaar door een gevangenisstraf van TWEE MAANDEN.

Veroordeelt de heer tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecimes tot 200,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- 1/2^{de} van de overige gerechtskosten, die in totaal worden begroot op 560,80 EUR.,
- een vergoeding van 20 EUR, als bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Ten aanzien van mevrouw

Veroordeelt mevrouw voor de opeenvolgende feiten van de enige tenlastelegging tot een geldboete van € 1.000,00, te vermeerderen met de wettelijke opdecimen tot € 8.000,00 en bij niet-betaling vervangbaar door een gevangenisstraf van TWEE MAANDEN.

Veroordeelt mevrouw tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecimes tot 200,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- 1/2^{de} van de overige gerechtskosten, die in totaal worden begroot op 560,80 EUR.,
- een vergoeding van 20 EUR, als bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Verklaart verbeurd in hoofde van de heer _____ en mevrouw _____
het bedrag van € 100.000,00.

Herstelvordering

Verklaart de herstelvordering van de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest ontvankelijk en gegrond als volgt;

Veroordeelt heer _____ en mevrouw _____ om, met betrekking tot het onroerend goed gelegen te _____ aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Veroordeelt heer _____ en mevrouw _____ om dit herstel uit te voeren binnen een termijn van maximaal tien maanden vanaf de betekening van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 150 EUR per dag vertraging bij niet uitvoering binnen de voormelde termijn van de hoger vermelde herstelmaatregel, met een maximum aan te verbeuren dwangsommen van 200.000,00 EUR;

Bij gebreke van uitvoering van de voormelde herstelmaatregel binnen de voormelde termijn, machtigt het College van Burgemeester en schepenen van de Stad _____ om van rechtswege in de uitvoering van de herstelmaatregel te voorzien, waarvan de heer _____ en mevrouw _____ alle kosten moet dragen;

Machtigt het College van Burgemeester en schepenen van de Stad _____ om de kosten van herhuisvesting te verhalen op heer _____ en mevrouw _____

;

Verklaart deze beslissing uitvoerbaar bij voorraad;

Publicatie

Beveelt dat huidig vonnis op de kant van de overgeschreven dagvaardingen vermeld zal worden op de wijze bepaald in de artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet, op kosten van heer _____ en mevrouw _____.

3. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Gehoord het verslag van raadsheer _____

Gehoord het openbaar ministerie in zijn vordering.

Gehoord de eiser tot herstel in zijn middelen, zoals ter zitting ontwikkeld door meester _____

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester _____

Gezien de neergelegde conclusies en stukken

4. BEOORDELING

1.

De beklaagden hebben tijdig en naar de vorm regelmatig hoger beroep ingesteld en tevens tijdig een grievenformulier ingediend.

Het hoger beroep is ontvankelijk en niet vervallen.

Het hoger beroep van de beklaagden is gericht tegen hun schuldigverklaring aan de feiten van de enige telastlegging evenals tegen de uitgesproken straf, de opgelegde herstellvordering van de wooninspecteur en de gerechtskosten.

2.

De wooninspecteur heeft bij conclusie incidenteel beroep ingesteld.

Het incidenteel beroep kan uitsluitend worden ingesteld met betrekking tot de burgerlijke vordering door de burgerlijke partij, de beklagde of de civielrechtelijk aansprakelijke of tussenkomende partij.

Bij gebrek aan de vereiste hoedanigheid is het incidenteel beroep van de wooninspecteur onontvankelijk.

3.

De eerste rechter heeft de feiten zoals die blijken uit het strafdossier correct weergegeven in het bestreden vonnis (p. 4-6, 'Beschrijving van het strafonderzoek'). Het hof treedt deze uiteenzetting bij en maakt ze tot de zijne.

de strafvordering

4.

De beklagden worden vervolgd voor het verhuren of het ter beschikking stellen van vier woonegelegenheden in een pand te _____ aan personen die deze woonegelegenheden gebruiken als verblijfplaats terwijl die ongeschikt zijn en omwille van ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's onbewoonbaar zijn.

4.1

Uit de vaststellingen van de wooninspecteur zoals beschreven in het aanvankelijk proces-verbaal _____ van 23 augustus 2017 en het navolgend proces-verbaal _____ van 9 november 2017, is gebleken dat de beklagden in het voormeld pand woonegelegenheden verhuurden waarbij de bewoners niet afhankelijk waren van gemeenschappelijke voorzieningen inzake de functies toilet, bad/douche of kookgelegenheid.

Die woonegelegenheden vielen bijgevolg op het moment van de feiten (9 december 2002 tot en met 23 augustus 2017) onder de toepassing van de artikelen 5 en 20 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

De strafbaarstelling van die feiten in artikel 20, §1, van de Vlaamse Wooncode is met de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 op 1 januari 2021 (voluit: de decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 bij besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 2020 tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid) opgenomen in het artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Die nieuwe strafbepaling bevat in hoofdorde dezelfde constitutieve bestanddelen en bepaalt dezelfde straffen als voorheen.

De actuele strafbaarstelling onder artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kent een wijziging ten opzichte van de Vlaamse Wooncode. Waar onder de

Vlaamse Wooncode ieder gebrek strafbaarheid meebracht, is dat nu slechts het geval wanneer de woning (of kamer) als niet-conform (of overbewoond) kan bestempeld worden.

Er is sprake van een 'conforme woning' en 'conformiteit' indien de woning geen gebreken vertoont die worden vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 1, §1, 7° en 8°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021), zijnde gebreken van categorie II of III.

Gebreken van categorie I vormen wel tekortkomingen inzake de woningkwaliteitsvereisten maar brengen op zich geen strafbaarheid mee. Dat is slechts anders indien de woning zes of meer gebreken van categorie I telt, in welk geval dat omgezet wordt in een strafbaar gebrek van categorie II.

De woonkwaliteitsvereisten zijn nu vastgelegd door artikel 3.1, §1 en §2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 3.2, evenals de bijlage 5, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 ('Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021'). Zij vallen grotendeels samen met degene die door de oude regelgeving werden gesteld (zie artikel 2 en bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen).

4.2

Het staat vast dat de inbreuken op de woonkwaliteitsvereisten, zoals vastgesteld in het aanvankelijk proces-verbaal van 23 augustus 2017 onder gelding van de Vlaamse Wooncode, ook gebreken vormen in de zin van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Dat wordt onomstotelijk bevestigd door samenlegging van die vaststellingen, zoals weergegeven in het technisch verslag, gevoegd aan dit proces-verbaal met de al genoemde bijlagen 4 en 5 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarin de actuele woonkwaliteitsvereisten zijn opgesomd, met vermelding van de categorie van inbreuk die ontstaat wanneer ze niet nageleefd blijken:

- het gebouw (de technische vaststellingen aan het gebouw hebben betrekking op gebreken die een invloed hebben op alle woonentiteiten in het pand):
 - categorie II: - gas- of stookinstallatie (risico op ontploffing/brand)
 - brandonveiligheid, negatief brandweerverslag (31 augustus 2017)
 - categorie III: - elektriciteit (risico op elektrocutie/brand)
- de woonentiteiten

*woning 0000

- categorie II: -vocht daken of plafonds
- vocht buitenmuren
- toegankelijkheid - onveilige toegang

*woning 0001

- categorie II: -toegankelijkheid - onveilige toegang

*woning 0002

- categorie II: -vocht daken of plafonds
- vocht buitenmuren
- toegankelijkheid - onveilige toegang

*woning 0003

- categorie II: -vocht daken of plafonds
 - vocht buitenmuren
 - gebrekkige toiletfunctie
 - toegankelijkheid - onveilige toegang
- categorie III: - elektriciteit

4.3

De beklagden betwisten niet dat de vier woonentiteiten in het pand effectief werden bewoond.

Evenmin betwist, is dat het pand en de woonentiteiten niet voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten die de regelgeving van het Vlaamse Gewest oplegt voor het verhuren of ter beschikking stellen van een woongelegenheden, zowel onder de oude wetgeving als onder de nieuwe, hierboven aangegeven.

De vaststellingen van de verbalisanten en het fotomateriaal laten daarover trouwens geen enkele twijfel bestaan.

De beklagden stellen echter dat het moreel element van het misdrijf niet is aangetoond (voor de periode voorafgaand aan de door de wooninspectie gedane vaststellingen op 23 augustus 2017). Het feit dat de woonentiteiten (op dat ogenblik) als ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard, impliceert volgens de beklagden niet automatisch dat het vereiste bedrieglijk opzet (retroactief) kan worden vermoed.

Er wordt dienaangaande gewezen op het feit dat enerzijds de gebreken die verband houden met waterinfiltratie pas ontstaan zijn en vastgesteld werden na een onweer (op 20 juli 2017) en anderzijds dat de overige gebreken door de huurders nooit aan de beklagden werden gemeld.

Het standpunt van de beklagden overtuigt niet.

De beklagden hebben de woning in 2002 aangekocht.

Het pand in kwestie is vergund als een meersgezinswoning met twee wooneenheden.

Volgens de beklaagden was het pand reeds bij aankoop opgedeeld in vier woonentiteiten en hebben zij de verhuur ervan verdergezet.

Het argument inzake de waterinsijpeling en de vochtschade verklaart mogelijk een deel van de gebreken.

De beschreven (overige) tekortkomingen zijn echter dermate fundamenteel en structureel - zij vloeien in belangrijke mate voort uit de (onvergunde) indeling van het pand - waardoor vaststaat dat zij gedurende de gehele incriminatieperiode hebben bestaan (er kan bij wijze van voorbeeld verwezen worden naar de hoge risico's waarmee de elektriciteitsinstallatie behept was, de tekortkomingen inzake ventilatie en brandveiligheid en de overbezetting van sommige kamers (i.e. kamers 0000 en 0003)).

De beklaagden kunnen hun verantwoordelijkheid ter zake niet afwenden op de huurders. De gebreken zijn, gelet op hun aard en oorzaak, niet te wijten aan een slecht beheer door de huurders, evenmin kan deze laatsten verweten worden de gebreken niet aan de beklaagden te hebben gemeld.

De beklaagden dienden zich als verhuurders (voorafgaandelijk) te vergewissen of de door hen verhuurde woningen aan de essentiële vereisten inzake de woonkwaliteit voldeden.

Zij waren zich trouwens terdege bewust van de toestand waarin het pand zich op het ogenblik van de aankoop (dus vóór iedere verhuur) bevond. Immers op 14 oktober 2002 werd door de beklaagden een hypothecaire lening voor een bedrag van 165.000 euro aangegaan ter financiering van zowel de aankoop van het pand (voor een bedrag van 89.242 euro) als de renovatie ervan (stuk 2 B).

Er worden door de beklaagden geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat zijn hun intentie tot renovatie daadwerkelijk hebben geconcretiseerd.

De beklaagden hebben met volle kennis van zaken ongeschikte/onbewoonbare wooneenheden verhuurd in een pand waarin geen aparte woonentiteiten mochten worden ondergebracht.

De feiten van de enige telastlegging blijven voor de beklaagden bewezen.

5.

De feiten zijn zeer zwaarwichtig. Het recht op veilig wonen met garantie van de minimale kwaliteitsvereisten, is een fundamenteel mensenrecht. De incriminatieperiode beslaat een periode van bijna vijftien jaar.

De beklaagden hebben zeer bewust het fundamentele recht op een menswaardig wonen met voeten getreden en de bewoners als loutere bron van inkomsten beschouwd en behandeld.

De huurders werden blootgesteld aan levensbedreigende risico's en zeer ongezonde levensomstandigheden.

Die feiten vereisen een strenge bestraffing om de beklaagden erop te wijzen dat misdrijven niet lonen, om hen tot probleeminzicht te brengen en om hen ertoe aan te zetten geen nieuwe misdrijven te plegen.

Er moet wat dat laatste betreft worden gewezen op het feit dat bij navolgend proces-verbaal van 27 augustus 2019 door de wooninspecteur werd vastgesteld dat de woonentiteiten in kwestie nog steeds absoluut niet voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten en desondanks onverminderd werden verhuurd (stuk 2 WI).

Voor de beklaagden kan een opschorting van de uitspraak van een veroordeling of een uitstel van de tenuitvoerlegging van de straf geenszins volstaan, nu dergelijke maatregel of straf de doelstellingen van de strafvordering zou uithollen.

De door de eerste rechter aan elk van de beklaagden opgelegde effectieve geldboete is noodzakelijk om hen tot gedragsverbetering te brengen en als signaal dat de maatschappij zwaar tilt aan dergelijke misdrijven.

6.

Het openbaar ministerie vordert in zijn geschreven vordering, die is opgenomen in de rechtstreekse dagvaarding, de verbeurdverklaring van een wederrechtelijk vermogensvoordeel van 152.870 euro, dat de beklaagden met de verhuur van de wooneenheden zouden hebben verworven in periode van 9 december 2002 tot 23 augustus 2017.

De beklaagden hebben wederrechtelijke vermogensvoordelen ontvangen door wooneenheden te verhuren die onbewoonbaar waren of ongeschikt waren om te worden verhuurd.

De bewezen verklaarde feiten zijn de oorzaak van de gehele huuropbrengst.

Er is geen bewijs dat er meer huur werd betaald dan 152.870 euro, zoals door het openbaar ministerie begroot.

Het hof stelt vast dat de vordering tot bijzondere verbeurdverklaring door de beklaagden cijfermatig niet wordt betwist.

In beginsel moet dan ook 152.870 euro verbeurd verklaard worden om de beklaagden de voordelen van het bewezen verklaarde misdrijf te ontnemen. De huurgelden zijn niet meer individualiseerbaar aanwezig in het vermogen van de beklaagden zodat een bij equivalent bepaalde geldsom wordt verbeurd verklaard.

Evenwel mag de verbeurdverklaring geen dergelijke omvang aannemen dat zij een onredelijk zware straf vormt. De ernst van de feiten, de financiële draagkracht van de beklaagden en de inspanningen die de beklaagden al leverden om de gevolgen van het misdrijf ongedaan te maken, moeten daartoe in de weegschaal worden gelegd.

In het licht van die elementen, is het hof van oordeel dat de verbeurdverklaring moet teruggebracht worden tot een bedrag van 100.000 euro.

7.

De eerste rechter heeft elk van de beklaagden terecht veroordeeld tot betaling van een bijdrage van 200 euro aan het slachtofferfonds, een bijdrage aan het Begrotingsfonds juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro (die wegens de devolutieve werking van het hoger beroep niet wordt geïndexeerd) en de helft van de kosten van de strafvordering in eerste aanleg.

De devolutieve werking van het hoger beroep verhindert dat de beklaagden ieder worden veroordeeld tot betaling van een vaste vergoeding van 50 euro.

De beklaagden zijn hoofdelijk gehouden tot de kosten van het hoger beroep.

8.

De burgerlijke belangen worden aangehouden.

9.

De publicatie van dit arrest door inschrijving op de kant van de overgeschreven inleidende dagvaarding op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie moet gebeuren overeenkomstig artikel 3.49 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 84 van de Hypotheekwet.

de herstellvordering

10.

De herstellvordering is geënt op het bewezen misdrijf, zoals thans omschreven in artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De vordering vindt thans haar rechtsgrond in artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Krachtens die bepaling kan de strafrechter naast de straf de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en om de overbewoning te beëindigen.

De wooninspecteur heeft per brief van 16 juli 2018 de herstellvordering ingediend bij het openbaar ministerie. Per brief van 18 januari 2021 werd een geactualiseerde herstellvordering opgesteld die rekening houdt met de gewijzigde wetgeving (stuk 3 WI).

Het openbaar ministerie en de woninginspecteur voeren aan dat het pand zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning werd opgesplitst in verschillende woonentiteiten - gegeven dat door de beklagden niet wordt betwist - en dat de herstelmaatregel er in dit geval in moet bestaan een andere bestemming aan het pand te geven of het te slopen.

Immers, indien herstellstelwerkzaamheden zouden worden bevolen, zou dit betekenen dat nieuwe stedenbouwkundige inbreuken worden gepleegd (namelijk het uitvoeren van onvergunde werken aan de wooneenheden), waardoor de onvergunde situatie zou worden bestendigd.

De herstelmaatregel tot herbestedding of sloop is niet kennelijk onredelijk.

De herstellvordering is gemotiveerd vanuit het oogpunt van elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten. Door het opleggen van deze herstellvordering wordt vermeden dat de verkrotte woonegelegenheden verder/opnieuw bewoond worden. Deze maatregel belet niet dat de beklagden de wooneenheden alsnog herstellen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.

Het pand is vergund als een meersgezinswoning met twee wooneenheden.

Rekening houdend met de afgeleverde vergunning beveelt het hof het herstel zoals hieronder bepaald.

11.

Het komt gepast voor de beklagden een herstelltermijn van 10 maanden toe te kennen vanaf de betekening van het arrest.

Het is van belang dat de beklagden zelf de veroordeling tot het herstel nakomen, gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange duur nodig voor een ambtshalve uitvoering. Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

Voor het geval het herstel niet binnen de hierboven gestelde termijn wordt uitgevoerd, dient een dwangsom van 150 euro per dag vertraging (met een maximum aan te verbeuren dwangsommen van 200.000 euro) te worden opgelegd. Deze som staat in verhouding tot de aard en de omvang van de door de beklagden gepleegde inbreuk.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad _____ dient te worden gemachtigd om het herstel desnoods ambtshalve uit te voeren (art. 3.47 Vlaamse

Over de herstellvordering

Bevestigt het bestreden vonnis, met deze *precisering* dat de beklaagden
en worden veroordeeld om aan het pand gelegen
te , (kadastraal gekend te
een andere bestemming, overeenkomstig de bepalingen van de
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te geven *dan de in de telastlegging
omschreven verhuur van vier woongelegenheden*, hetzij de woning te slopen, tenzij
de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire
bepalingen.

Publicatie

Beveelt de publicatie van dit arrest op het bevoegde kantoor van de Algemene
Administratie van de Patrimoniumdocumentatie overeenkomstig artikel 3.49 van de
Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 84 van de Hypotheekwet, op kosten van
de beklaagden en .

Aldus gevonnist door :

- de heer , raadsheer, d.d. voorzitter,
- de heer , raadsheer,
- de heer , 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,

en uitgesproken (conform artikel 782 bis Ger. W.) door de voorzitter, de heer
in openbare terechtzitting van **31 maart 2022** waar aanwezig waren .

- de heer
- de heer
- de heer

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