

Griffiernr. : 2014/ 3980
Not.nr. : GE 62.RW.102601/07

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN
Afdeling Gent

VONNIS

Correctionele rechtbank
Kamer: G30, 3 rechters
Datum: 1 december 2014

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

1. _____, aannemer bouwwerken, geboren te _____
op _____, wonende te _____ Maldegem – Adegem,
2. _____, huisvrouw, geboren te _____ op _____
, wonende te _____ Maldegem – Adegem,
3. _____, bouwondernemer, geboren te _____
op _____, wonende te _____ Eeklo, _____ van
Bulgaarse nationaliteit;

Gelet op het vonnis van deze rechtbank van 25 juni 2012 en op het arrest van 26 maart 2013 van het hof van beroep te Gent.

PROCEDURE

1. Tijdens de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

De partijen werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 1 september 2014.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld met het oog op het herstel en de controle ervan.

2. De rechtbank nam kennis van:

- de vordering van de wooninspecteur, vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche, in de plaats van meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128;
- de vordering van de procureur des Konings, uitgesproken door I. De Tandt, substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagden, vertegenwoordigd door meester Dirk Dellaert, advocaat te 9900 Eeklo, Leopoldlaan 54A.

3. Gelet op het arrest van 26 maart 2013 van het hof van beroep te Gent waarbij op strafrechtelijk gebied definitief geoordeeld werd, moet enkel nog beslist worden over de herstellvordering.

WOONHERSTEL

4. De wooninspecteur vorderde het herstel als volgt:

1. Het wegwerken van de gebreken aan het gebouw.
2. Het onmiddellijk stopzetten van de verhuring en/of ter beschikkingstelling van de woning tenzij voor deze woongelegenheid een stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen en de woongelegenheid voldoet aan de woonkwaliteitsnormen.
3. De gebreken dienen weggewerkt te worden binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak.
4. Voor het geval de veroordeling tot herstel niet binnen de opgelegde termijn wordt uitgevoerd, dient de overtreder te worden veroordeeld tot een dwangsom van 125 euro per dag vertraging, volgend op het verstrijken van hoger vermelde hersteltermijn.
5. Voor het geval de overtreder in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren, dient de uitspraak te bevelen dat de wooninspecteur ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel kan voorzien.
6. De verhuring van alle niet-conforme woongelegenheden dient onmiddellijk te worden stopgezet.

7. Voor het geval de verhuring wordt verder gezet na een termijn van 6 maanden na de uitspraak of opnieuw wordt hernomen, dient de overtreder te worden veroordeeld tot een dwangsom van 250 euro per vastgestelde inbreuk per woongelegenheden.
8. Tot slot dient de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te worden verklaard.

5. Op 1 september 2014 werd de behandeling van de zaak uitgesteld teneinde het beweerd herstel te laten controleren.

Op 26 september 2014 voerde de wooninspectie een herstelcontrole uit en stelde het volgende vast.

De woningen en zijn niet bewoond. Woning wordt bewoond door en

Het pand omvat nog steeds 4 zelfstandige woningen. Twee hiervan zijn gelegen in het hoofdgebouw (A en B) en 2 in de achterbouw (C en D). De keukenblokken in de woningen C en D werden verwijderd. Het toilet en de douche zijn echter nog steeds aanwezig. Op basis van deze vaststellingen beschouwt de wooninspectie de woningen C en D nog steeds als zelfstandige woningen, maar met ontbrekende keukenvoorzieningen. De woningen en voldoen niet aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Tijdens de vaststellingen kwam aan in het pand. Hij benadrukte dat de woningen C en D niet meer als woning gebruikt worden, maar als berging. Hij zou de wooninspectie opnieuw contacteren van zodra alle voorzieningen werden verwijderd uit de woningen.

6. In 2008 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het omvormen van een meergezinswoning met 4 entiteiten naar een meergezinswoning met 2 entiteiten. Deze vergunning werd niet uitgevoerd vermits het pand nog steeds 4 entiteiten omvat.

De woningen voldoen niet aan de vereisten van artikel 5 van het decreet van 14 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

7. Gelet op de reeds uitgevoerde werken en de vaststellingen van de wooninspecteur kan de termijn van uitvoering van de herstelmaatregel worden bepaald op 2 maanden.

De veroordeelden zullen de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen tijdig bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen van de uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel, waarna de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van uitvoering opmaakt dat, behoudens bewijs van het tegendeel, geldt als bewijs

van het herstel en van de datum van dit herstel (art. 20bis, §6, Vlaamse Wooncode).

8. De veroordeling tot herstel blijft de grondslag voor het verhaal op de beklaagde van de kosten van een eventueel ambtshalve herstel door de bevoegde overheid of voor een verhaal van herstelkosten die de nieuwe eigenaar in voorkomend geval zou moeten maken als gevolg van de door de beklaagden gepleegde feiten.

9. Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

De gevorderde dwangsom van 125 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het volledig herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelden zelf de veroordeling tot het herstel nakomen gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt.

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

10. Om verdere vertraging in de uitvoering van het herstel te vermijden wordt het vonnis wat dit betreft uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

KOSTEN

11. De verweerders moeten worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

Om deze redenen, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;

art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;

art. 162, 182, 184, 185§1, 189, 190, 194, 195, 203 § 3 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 7, 100 Strafwetboek en de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, zoals hiervoor omschreven;
art. 11 Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis.

de rechtbank, recht doende op tegenspraak,

WOONHERSTEL

Verklaart de herstellvordering van de wooninspecteur toelaatbaar en gegrond zoals hierna bepaald.

Beveelt _____ en _____
aan het pand gelegen te _____, alle werken uit te voeren of te laten uitvoeren die nodig zijn om alle gebreken aan het gebouw weg te werken, onder verbeurte van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelden ten voordele van de wooninspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op 2 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat de veroordeelden overeenkomstig art. 20bis, §6, Vlaamse Wooncode de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van Eeklo onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengt wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van Eeklo om zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelde in gebreke blijft om dat te doen.

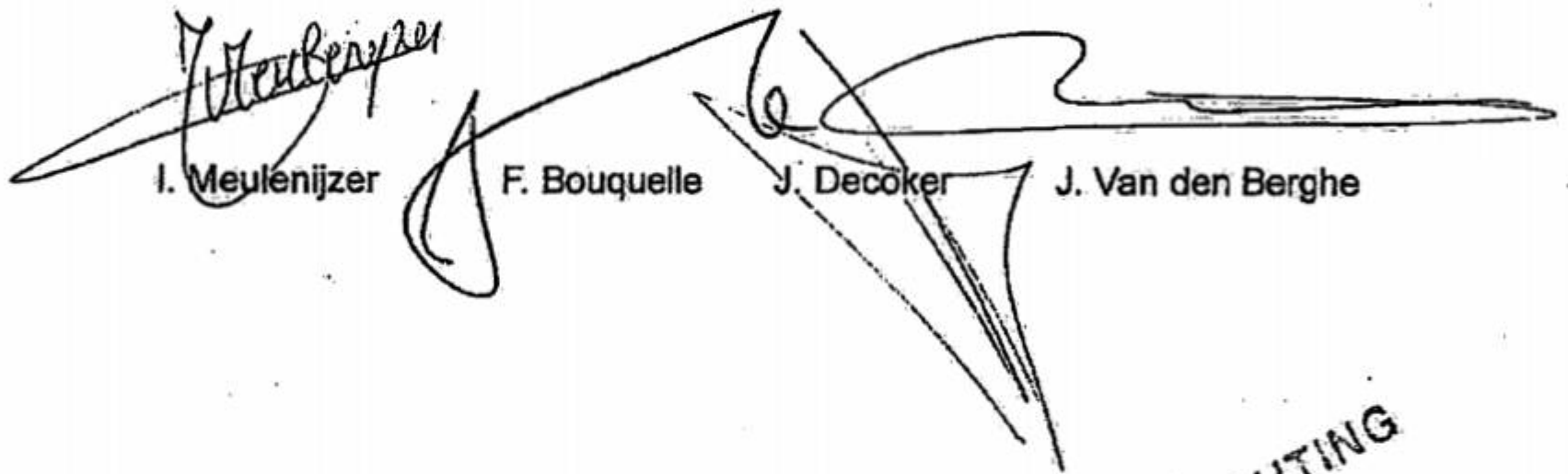
Veroordeelt _____ en _____
tot vergoeding van alle uitvoeringskosten in geval van ambtshalve uitvoering overeenkomstig art. 20bis, §7 Vlaamse Wooncode.

Verklaart het vonnis wat betreft de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande iedere voorziening.

KOSTEN

Veroordeelt en hoofdelijk tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 75,26 euro.

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de dertigste kamer van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, Afdeling Gent op 1 december 2014, bestaande uit Jan Van den Berghe, voorzitter, Jos Decoker en Farah Bouquelle, rechters en Ilse Meulenijzer, griffier, in aanwezigheid van B. Van Vossel, substituut-procureur des Konings.


I. Meulenijzer F. Bouquelle J. Decoker J. Van den Berghe

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG Oost-Vlaanderen,
afdeling Gent, eerste correctionele rechtbank, griffie


Datum van het vonnis

Werkdeel

..... 6 bladzijden

Betaalde rechten:

De Griffier


Saskia Van Durme
afgeev griffier

BESTUURLIJKE AANLICHTING
BESTUURLIJKE AANLICHTING
S. SOEUR