

BESTUURLIJKE INLICHTING

Griffiennr. : 2013/4074
Not.nr. : GE 64.L8.3158-09-SW3

HOGER BEROEP : - op 12 december 2013 door
- op 12 december 2013 door het OI tegen
- op 12 december 2013 door (3^e bebl.) en
- op 12 december 2013 door het OI tegen en
- vervolg 2^e bladzijde

(6^e bebl. - rechtspers.) tegen alle beschikkingen (6^e bebl.)
(3^e bebl.), (2^e bebl.),
(4^e bebl.) tegen alle beschikkingen

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG GENT

VONNIS

Afdeling: correctionele rechtbank
Kamer: 19M, 3 rechters
Datum: 2 december 2013

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

1. ; geboren te ;
, wonende te ;
2. ; geboren te ;
, wonende te ;
3. ; geboren te ; op
, wonende te ;
4. ; geboren te ; op
wonende te ;
5. ; met
ondernemingsnummer ; en met zetel te ;
6. ; met ondernemingsnummer ; en met
zetel te ;

beklaagd van :

Overtuigingskافت I (GE 64.L8.3158/09 + GE 64.L8.1762/10)

Om de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan rechtstreeks te hebben meegewerkt, om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd (art. 66 SW)

A.**de eerste, de tweede en de vijfde**

Opzettelijk, in strijd met de wettelijke voorschriften of in strijd met een vergunning afvalstoffen, zijnde elke stof of elk voorwerp waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, te hebben achtergelaten, beheerd of overgebracht,

meer bepaald in strijd met artikel 12 van het Decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en het beheer van afvalstoffen, thans inbreuk uitmakende op artikel 12 §1 van het Decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen,

namelijk:

1. 5 ton afval afkomstig uit de tomaten/paprikateelt vermengd met plastic clips en nylonkoorden, plantenwortels, hout, boomkwekerijgewassen, boomstronken,... te hebben verbrand

te in de periode van 01.05.2009 (stuk 3 – rubriek inlichtingen) tot 25.08.2009 (stuk 2, 122)

2. 500 ton compost te hebben vermengd met ongeveer 50 m3 gehakseld afval afkomstig van tomaat- en paprikateelt vermengd met plastic clips en tuinbouwgaas te hebben uitgespreid op de omliggende landerijen aan de waaronder het naburig perceel links van de zijweg (jonge aanplant boomkwekerij)

te in de periode van 01.05.2009 (stuk 21 → 33, 40 en 60) tot 01.06.2012 (stuk 109,119)

3. 10 ton afval afkomstig uit de tomaten/paprikateelt verontreinigd met plastic clips en niet-biodegradeerbaar tuinbouwgaas en een hoop grof steenpuin te hebben gestort op het erf aan de

te op 05.04.2011 (stuk 54, 59, 119)

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 16.6.3.§1, eerste lid van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM)

B.**de eerste, de tweede en de vijfde**

Opzettelijk, in strijd met de wettelijke voorschriften of met een vergunning, afvalstoffen zijnde elke stof of elk voorwerp waarvan de houder zich

(5^e bekl. - rechts pers.)

- op 16 december 2013 door tegen alle beschikkingen
- op 16 december 2013 door het OM tegen

ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, te hebben achtergelaten, beheerd of overgebracht,

meer bepaald in strijd met het artikel 12 § 1 van het Decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen,

namelijk: gehakseld afval afkomstig van tomaat- en paprikateelt vermengd met plastic clips en tuinbouwgaars te hebben achtergelaten op de omliggende landerijen aan de [] waaronder het naburig perceel links van de zijweg (jonge aanplant boomkwekerij)

te [] in de periode van 01.06.2012 tot op de datum van het bevel tot dagvaarding

Deze feiten zijn strafbaar gesteld door artikel 16.6.3.§1, eerste lid van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid

C.

de eerste, de tweede en de vijfde

Opzettelijk, in strijd met de wettelijke voorschriften of in strijd met een vergunning, afvalstoffen, zijnde elke stof of elk voorwerp waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, te hebben achtergelaten, beheerd of overgebracht,

meer bepaald in strijd met de artikelen 14 §2 en 20 van het Decreet van 2 juli 1981 betreffende de voorkoming en beheer van afvalstoffen, en artikel 5.1.2.1 §1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 december 2003 tot vaststelling van het Vlaamse reglement inzake afvalvoorkoming en -beheer,

thans inbreuk uitmakend op artikel 13 § 1 van het Decreet van 23 december 2011 inzake het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen, en artikel 6.1.3.1. van het Besluit van 17 februari 2012 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen,

als **overbrenger van afvalstoffen**, zijnde elke natuurlijke persoon of rechtspersoon afvalstoffen te hebben ingezameld of opgehaald, huishoudelijke afvalstoffen die door de gemeente worden opgehaald uitgezonderd, of als makelaar of handelaar ten behoeve van anderen regelingen te hebben getroffen voor de verwijdering of nuttige toepassing van afvalstoffen, zonder te beschikken over een door de Vlaamse Regering verleende erkenning en/of zonder te zijn opgenomen in het register van overbrengers,

1. meer bepaald: afval van gemalen planten afkomstig van de tomaten- en paprikateelt vermengd met plastic clips en nylonkoorden te hebben overgebracht voor opslag naar het erf gelegen in de _____ en met de bedoeling deze uit te spreiden over de landerijen toebehorende aan _____

te _____ en/of elders in het Rijk, in de periode van 01.05.2009 tot 05.04.2011 (stuk 57)

2. meer bepaald: afval van gemalen planten afkomstig van de tomaten- en paprikateelt vermengd met plastic clips en nylonkoorden, menggranulaten, puinzeefzand, asbesthoudend bouw materiaal over te brengen van het erf _____ naar _____

te _____ in de periode van 05.04.2011 tot 30.11.2011 (stuk 94-107)

De feiten strafbaar gesteld overeenkomstig artikel 16.6.3. §1 eerste lid van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Overtuigingskافت 2: GE 66.L9.3610/11

Om de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan rechtstreeks te hebben meegewerkt, om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd (art. 66 SW)

D.

de eerste, de tweede en de vijfde

Op het perceel gelegen te _____, eigendom van _____, met zetel te _____, KBO

bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging, verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, de hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.7° (het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer)

namelijk: het aantal woonegelegenheden in de woning gelegen aan de _____ te hebben gewijzigd door het plaatsen van 3 keukens en 3

badkamers dienende voor het verblijf van de seizoenarbeiders van |

te | in periode van 01.09.2009 (stuk 36) en 25.10.2011
(stuk 3)

E.

de derde, de vierde en de zesde

Bij inbreuk op artikel 6.1.1.3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

als eigenaar te hebben toegestaan of aanvaard dat hiernavermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1 7° (het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning,

namelijk : de toestemming te hebben gegeven tot het wijzigen van het aantal woonegelegenheden in de woning gelegen aan de | door het plaatsen van 3 keukens en 3 badkamers dienende voor het verblijf van de seizoenarbeiders van

te | in periode van 01.09.2009 (stuk 36) en 25.10.2011
(stuk 3)

Overtuigingskافت 3: GE 66.RW.103300/11

Om de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan rechtstreeks te hebben meegewerkt, om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd (art. 66 SW)

F.

de eerste, de tweede, de vijfde en de zesde

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (B.S. 7 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd,
- als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon
- als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon
- als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon

een kamerwoning of een kamer verhuurd te hebben of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen.

meer bepaald in het pand gelegen te _____, in kadastraal gekend als _____, eigendom toebehorende aan _____, met zetel te _____, KBO

zijnde:

1. kamer 1 (gelijkvloers) aan _____ en _____
2. kamer 2 (gelijkvloers) aan _____ en _____
3. kamer 3 (1^e verdieping) aan _____ en _____
4. kamer 4 (1^e verdieping) aan _____ en _____
5. kamer 5 (1^e verdieping) aan _____
6. kamer 6 (1^e verdieping) aan _____ en _____

te _____ in de periode van 01.03.2010 (stuk 112) tot op de datum van het bevel tot dagvaarding

Verzwarende omstandigheid voor de eerste, de tweede en de zesde

met de omstandigheid dat het hierboven omschreven misdrijf onder tenlastelegging D en E gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of bij dergelijke verrichtingen als tussenpersonen optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep,

namelijk _____ betreft een patrimoniumvennootschap met als zaakvoerders de eerste en de tweede beklaagde.

Vordering tot herstel (tenlasteleggingen A & B)

De eerste, de tweede en de vijfde, tevens gedagvaard om, bij toepassing van artikel 16.6.4 van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, zich te horen veroordelen tot het inzamelen, vervoeren en verwerken van de achtergelaten afvalstoffen

binnen een door de rechter vastgestelde termijn, onder verbeurte van een dwangsom van € 250 per dag bij niet naleving van deze veroordeling.

PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

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

De dagvaarding werd overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Gent op 8 mei 2013. De dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen D, E en F en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

De dagvaarding werd ingeschreven in het vergunningenregister.

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 3 juni 2013.

Bij tussenvonnis van 3 juni 2013 werd meester Carlo Van Caekenberg aangesteld als lasthebber ad hoc voor (hierna: ' ') en meester Sylvie Kempinaire voor (hierna: ' ').

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 7 oktober 2013.

De zaak werd op de terechtzitting van 7 oktober 2013 in zijn geheel hemomen door de huidige samenstelling van de zetel. De zaak werd in voortzetting gesteld op de terechtzitting van 4 november 2013 met het oog op het neerleggen van het proces-verbaal van uitvoering van het herstel en het sluiten van de debatten.

2. De rechtbank nam kennis van:

- de vordering tot herstel van de wooninspecteur, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoor te 9000 Gent, Gebrs. Van Eyckstraat 4-6, vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche, advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door Bart Van Vossel, substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de eerste, de tweede, de derde en de vierde beklaagden, vertegenwoordigd door meester Tom Malfait, advocaat te 9000 Gent, Kasteellaan 141;

- het verweer van de vijfde beklagde vertegenwoordigd door meester Carlo Van Caekenberg, lasthebber ad hoc, advocaat te 9000 Gent, Stapelplein 33;
- het verweer van de zesde beklagde, , vertegenwoordigd door meester Sylvie Kempinaire, lasthebber ad hoc, advocaat te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Putkapelstraat 105.

3. De rechtbank verbetert de dagvaarding zoals in het beschikkend gedeelte vermeld.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

OK1 - Tenlasteleggingen A.1-A.3, B, C.1 en C.2

4. Op 25 augustus 2009 begeeft de lokale politie zich naar een erf gelegen te na een klacht per e-mail uit de aangrenzende politiezone over rook- en geurhinder door afvalverbranding.

Op het erf wordt aan de achterzijde van de loods een grote hoeveelheid afval aangetroffen (nylonkoorden, plantenwortels, boomstronken enz.). Een deel van de hoop nylonkoorden is nog aan het nasmeulen.

Op het adres staan zeven ingeschreven. Het erf is eigendom van waarvan zaakvoerder is. Volgens inlichtingen verkregen door de politie, zou deze boomkweker af en toe de nylonkoorden afkomstig van zijn plantages achteraan het erf opslaan en in brand steken.

Op 29 oktober 2009 verklaart aan de politie dat hij op 25 augustus 2009 een schuur had uitgekuist en al het materiaal heeft proberen te verbranden. Er zaten een paar nylonkoorden tussen het hout, maar het ging enkel om hout, sparren en boomkwekerijgewassen, aldus

5. Bij een hercontrole op 15 januari 2010 stelt de politie vast dat er zich achteraan de loods, op de plaats waar eerder de afvalverbranding werd vastgesteld, een grote stortplaats bevindt van hopen compost, zwarte aarde en een soort gehakselde plantaardige materialen vermengd met harde plastieken stukjes die mee gehakseld werden en mogelijk als bindmiddel van de planten hebben gediend. Achteraan de hoop compost werd een grote hoeveelheid gehakseld plantaardig materiaal deels op en deels tegen de composthoop gestort. De hoop gehakseld plantenmateriaal was vermengd met ontelbare kleine stukjes hard plastic.

verklaart op 25 januari 2010 dat de opslag bestaat uit groencompost als vaste meststof. Deze zou zijn aangekocht bij het verwerkingsbedrijf in . De opgeslagen hopen

verkeren in verschillende stadia van rijpheid, naargelang het tijdstip van ophaling in het verwerkingsbedrijf. overhandigt kopieën van mestafzetdocumenten. De opslag is volgens tijdelijk en het is de bedoeling dat de compost verwerkt wordt door opbrenging op de omliggende percelen grond eigendom van de boomkwekerij

6. Op 1 juni 2010 wordt een nieuw aanvankelijk proces-verbaal GE64.L8.1762/10 opgesteld naar aanleiding van een anonieme aangifte. Volgens de verklaring van deze anonieme persoon worden sedert begin 2009 op het erf aan de te hopen afval verwerkt met een trommelzeefmachine. In het najaar van 2009 meende deze persoon dat op een perceel in de onmiddellijke buurt van de hoeve een hoop afval van 100 m³ lag en dat men naast de hoop met een kraan een put aan het delven was. Het afval bestond uit organische stoffen, vermengd met nylon koorden en plastic clips. Volgens de anonieme getuige werden er achteraan de loods met een kraan ook groencomposthopen vermengd met hopen afval met een kraan. Vermoedelijk werd de mengeling nadien begraven of uitgespreid over de naastgelegen percelen. Deze getuige heeft ook gezien dat er afval verspreid werd op de landerijen en zag plastic clips en slierten plastic koorden liggen langs de openbare weg (p. 40).

7. Op 13 oktober 2010 wordt , echtgenote van en bestuurder van verhoord. Zij verklaart dat het bedrijf geen afvalstoffenregister heeft. Al het bedrijfsafval gaat - met uitzondering van het organisch afval van de planten - integraal naar een erkend afvalverwerkingsbedrijf. Het afval van de planten wordt verhakseld of verbrand. Het bedrijf heeft geen tomatenplantages in beheer.

8. Op 5 april 2011 worden in opdracht van het openbaar ministerie in het bijzijn van een deskundige van OVAM enkele sleuven gegraven op perceel afdeling op zoek naar ingegraven afval. Het resultaat van de graafwerken was negatief. Er werd geen begraven afval gevonden.

Wel werden op meerdere percelen op de bovenlaag van de grond sporen aangetroffen van verhakselde harde plastic clips, slierten van nylon koorden, tussen half vergane resten van organisch afval van verhakselde stengels van tomaten- of paprikaplanten. Er werden geen hoge concentraties vastgesteld, maar een verspreiding van clips over de hele oppervlakte. Op het perceel links van de zijweg met een jonge aanplant van bomen, waren duidelijk grote hoeveelheden clips en hele kluwens ontrafelde tuinbouwgaars aanwezig (p. 59).

Ook achter de stallingen op het erf wordt een opslag van gemengd inert en organisch afval van verhakselde paprikaplanten vastgesteld. Naast de stalling wordt een berg grof steenpuin aangetroffen.

9. Tijdens de graafwerken verklaart geen weet te hebben van het opbrengen, het opslaan of het begraven van compost van tomaten- en/of paprikaplanten vermengd met clips uit hard plastic op de percelen eigendom van de NV (p. 56).

Nadien verklaart hij dat de opslag achter de stallingen inderdaad resten van paprika- en tomatenplanten betreft en dat deze opslag afkomstig is van een teler uit West-Vlaanderen wiens identiteit hij niet wenst mee te delen. De opslag werd door het bedrijf zelf bij de West-Vlaamse teler opgehaald. De opslag zou gebruikt worden als grondverbeteraar. De gemengde opslag vastgesteld in 2010, werd ook op zijn percelen landbouwgrond opgebracht (p. 57). benadrukte nooit de opdracht te hebben gegeven om dergelijke materie te begraven op een van de percelen.

Tijdens een nieuw verhoor naar aanleiding van een nacontrole op 30 augustus 2012 (p. 95) verklaart dat hij een aantal jaren terug startte met een proefproject, nl. het bedekken van de bodem met gemalen paprikaplanten om onkruid te bestrijden. De afkomst van de gemalen paprikaplanten kon hij zich niet meer herinneren, wel dat het van een bedrijf uit West-Vlaanderen kwam. Hij verkreeg het paprika-afval kosteloos. vervoerde het afval zelf en het werd opgeslagen op het erf te . Het paprika-afval werd ter plaatse gezeefd maar de clips en koordjes konden op die manier niet volledig uit het afval worden verwijderd. Gezien het resultaat niet aan zijn verwachtingen voldeed, zette zijn project stop. De opslag welke nog niet op de landbouwpercelen werd gebracht, werd met eigen middelen afgevoerd naar het erkend verwerkingsbedrijf in

heeft het afval aangetroffen op 5 april 2011 zelf afgevoerd naar de erkende afvalverwerkingsbedrijven en . De bewijzen daarvan worden voorgelegd (p. 96 e.v.). en zijn echter niet geregistreerd als vervoerder of erkend als ophaler van afvalstoffen.

10. Op 17 september 2012 werden opnieuw sleuven gegraven met het oog op het blootleggen van begraven afvalstoffen, maar meer dan restanten van verhakselde plastic clips en nylonkoorden op het grondoppervlak konden er niet gevonden worden (zie p. 91).

OK2 (GE66.L9.3610/11) – Tenlasteleggingen D en E

11. Op 25 oktober 2011 wordt door de PZ een nieuw proces-verbaal opgesteld wegens het omvormen van de hoeve gelegen te aan de tot een meergezinswoning (p. 3). De hoeve is eigendom van .

Op het adres staan 6 mensen ingeschreven. Er blijken in totaal 12 personen van nationaliteit te wonen. De woning wordt verbouwd. Er werden zeven kamers geteld die als verblijf werden gebruikt. Er werd onmiddellijk een stakingsbevel gegeven dat werd bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 8 november 2011.

Tijdens een verhoor op 30 augustus 2012 verklaart dat de woning eigendom is van en verhuurd wordt aan voor de huisvesting van seizoenarbeiders waarmee

het bedrijf werkt. Zijn echtgenote en kinderen zijn medebestuurders van beide bedrijven.

In samenspraak met de andere bestuurders werd beslist de woning te verbouwen. De werken werden aangevat een drietal jaar terug. Er werden drie keukens en drie badkamers geplaatst. De werken werden niet afgewerkt gelet op het stakingsbevel.

is een patrimoniumvennootschap die meerdere onroerende goederen in bezit heeft en verhuurt.

en hun kinderen | en
zijn de aandeelhouders van | en |
zijn statutaire zaakvoerders van
De echtgenoten en hun kinderen zijn alle vier gedelegeerd bestuurder van

stelt dat hij niet wist dat voor een dergelijke verbouwing een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk was. Hij zou een regularisatievergunning aanvragen.

en en bevestigden in hun verhoor dat met hun toestemming alles regelde voor de aanpassingswerken aan de woning. Zij wisten dat de woning diende voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Zij waren er niet van op de hoogte dat er een stedenbouwkundige vergunning vereist was voor de werken.

12. Op 27 november 2012 weigerde het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente de regularisatievergunning te verlenen na verschillende ongunstige adviezen van onder meer de brandweer en de afdeling Wonen. Op 28 mei 2013 werd nadien toch een regularisatievergunning verleend.

OK3 (GE66.RW.103300/11) – Tenlasteleggingen F.1-F.6

13. Op 25 oktober 2011 werd door de wooninspectie een aanvankelijk proces-verbaal opgesteld wegens inbreuken op het Kamerdecreet, na een plaatsbezoek met huiszoekingen met toestemming van de twaalf bewoners.

Vaststellingen Wooninspectie:

1. Plaatsgesteldheid

Wij stelden vast dat het pand een open bebouwing is, opgebouwd uit een gelijkvloers en een 1^{ste} verdieping deels onder een zadeldak. De woning heeft een achterbouw onder een plat dak.

Het pand omvat 6 kamers en gemeenschappelijke ruimtes. Een gedeelte van het pand is in verbouwing.

Het pand omvat:

** gelijkvloers : gemeenschappelijke inkom, kamer 1, kamer 2, gemeenschappelijke keuken (in verbouwing), gemeenschappelijke leefruimte, gemeenschappelijke keuken (achteraan links), gemeenschappelijke keuken (rechts midden), wasplaats met douche en toilet, stoofplaats*

** 1 ste verdieping hoofdgebouw : in verbouwing*



*** 1 ste verdieping achterbouw : kamer 3, kamer 4, kamer 5 en kamer 6**

De bewoners van de kamers zijn afhankelijk van de gemeenschappelijke voorzieningen voor wat betreft WC, bad/douche en/of kookgelegenheid. Hiermee voldoen deze aan de definitie van 'kamer' uit het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (Kamerdecreet).

(...)

II. Technische Vaststellingen

1. Gebouw

De technische vaststellingen aan het gebouw (deel B technisch verslag) hebben betrekking op gebreken die een invloed hebben op alle woonentiteiten in het pand.

We stelden volgende gebreken vast aan het gebouw:

1.1. Elektriciteit - indicatie van ernstig risico op elektrocutie of brand

- In kamer 1 ligt een inbouwstopcontact los op de grond, hierdoor zijn elektrische contactpunten die onder spanning staan aanraakbaar. Dit stopcontact is uitgerust met een aardingspen maar niet is aangesloten op een beschermingsgeleider. Dergelijke installaties zijn verboden en geven de bewoners een vals gevoel van veiligheid, (foto 2)

- In kamer 1 en de in verbouwing zijnde keuken wordt er een elektrisch toestel, koelkast (klasse I)aangetroffen dat is aangesloten op een niet-gaard stopcontact. Elektrische toestellen klasse I mogen enkel worden aangesloten op geaarde stopcontacten, (foto 3 en 4)

- De hoofdaardingsklem in de gemeenschappelijke leefkamer hangt los, is dus niet aan de muur bevestigd, (foto 5)

- Aan de verdeelkast in de gemeenschappelijke leefkamer bevinden zich nog verschillende geleiders welke niet aan de muur bevestigd zijn. (foto 6)

Een nazicht van de installatie in het pand en al de kamers door een vakman en/of keuring van de installatie door een erkend keuringsorganisme is aangewezen en volgens het arei verplicht.

1.2. Andere gebreken

- Een gedeelte van de woning is nog in verbouwing.

- Een waterteller werd niet teruggevonden tijdens het onderzoek. Indien er gebruik gemaakt wordt van putwater dient er een certificaat voor handen te zijn dat het water mag gebruikt worden voor consumptie.

- In de verdeelkast opgesteld in de grootste keuken zijn de stroomkringen niet benoemd en bevindt zich nog een open ruimte in de achterwand.

Het gebouw heeft een totaal van 15 strafpunten.

2. Gemeenschappelijke kook-/leefruimte (gelijkvloers)

We stelden volgende gebreken vast in de gemeenschappelijke kook-/leefruimte:

2.1. Wand en Plafond :

- In de kleinste keuken ontbreekt er een wandtegel onder de bovenkast, (foto 21)

- In de grote keuken is de wand boven de kookplaat beschadigd, (foto 22)

De gemeenschappelijke kook-/leefruimte heeft een totaal van 1 punt op het technisch verslag.

(...)

3. Gemeenschappelijke badfunctie (gelijkvloers)

We stelden volgende gebreken vast in de gemeenschappelijke badfunctie:

3.1. Vocht daken of plafonds

- Aan het plafond van deze badkamer zijn sporen van opstijgend vocht met lichte schimmelvorming tot gevolg, (foto 26 en 27)

3.2. Gebrekkige afwerking muren

- De muren zijn beschadigd ter hoogte van de douche en boven de lavabo, (foto 28 en 29)

- Onder de douche en naast het toilet ontbreekt een gedeelte van de betegeling, (foto 30 en 31)

3.3. Gebreken aan de badfunctie

- De douchekraan kan niet volledig afgesloten worden.

- In het badkamertokaal bevindt zich een toilet dat niet is afgesloten van de badkamerfunctie. De badfunctie is niet afsluitbaar van de toiletfunctie.

3.4. Gebreken aan de toiletfunctie

- De toiletspoeling blijft lopen, hierdoor is de binnenzijde van het toilet reeds volledig aangetast,

(foto 32)

De gemeenschappelijke badfunctie heeft een totaal van 18 punten op het technisch verslag.

Het technisch verslag van deze ruimte, opgesteld door onze technicus, voegen we in bijlage 9.

4. Gemeenschappelijk toilet (gelijkvloers)

We stelden volgende gebreken vast in het gemeenschappelijk toilet:

4.1. Vocht daken of plafonds

- Aan het plafond van deze badkamer zijn sporen van opstijgend vocht met lichte schimmelvorming tot gevolg, (foto 26 en 27)

4.2. Gebrekkige afwerking muren

- De muren zijn beschadigd ter hoogte van de douche en boven de lavabo, (foto 28 en 29)
- Onder de douche en naast het toilet ontbreekt een gedeelte van de betegeling, (foto 30 en 31)

4.3. Gebreken aan de badfunctie

- De douchekraan kan niet volledig afgesloten worden.
- In het badkamerlokaal bevindt zich een toilet dat niet is afgesloten van de badkamerfunctie. De badfunctie is niet afsluitbaar van de toiletfunctie.

4.4. Gebreken aan de toiletfunctie

- De toiletspoeling blijft lopen, hierdoor is de binnenzijde van het toilet reeds volledig aangetast, (foto 32)

Het gemeenschappelijk toilet heeft een totaal van 15 punten op het technisch verslag. Het technisch verslag van deze ruimte, opgesteld door onze technicus, voegen we in bijlage 10.

5. Gemeenschappelijke badfunctie (gelijkvloers)

We stelden volgende gebreken vast in de gemeenschappelijke badfunctie:

5.1. Gebreken aan de badfunctie

- In het badkamerlokaal bevindt zich een toilet dat niet is afgesloten van de badkamerfunctie. De badfunctie is niet afsluitbaar van de toiletfunctie.

5.2. Gebreken aan de toiletfunctie

- Het toilet is niet afsluitbaar, (foto 35)

5.3. Andere gebreken

- De wand ter hoogte van de trap (betonbalk) is sober afgewerkt, (foto 36)
De gemeenschappelijke badfunctie heeft een totaal van 3 punten op het technisch verslag.
(...)

6. Gemeenschappelijk toilet (gelijkvloers)

We stelden volgende gebreken vast in het gemeenschappelijk toilet:

6.1. Gebreken aan de badfunctie

- In het badkamerlokaal bevindt zich een toilet dat niet is afgesloten van de badkamerfunctie. De badfunctie is niet afsluitbaar van de toiletfunctie.

6.2. Gebreken aan de toiletfunctie

- Het toilet is niet afsluitbaar, (foto 35)

6.3. Andere gebreken

- De wand ter hoogte van de trap (betonbalk) is sober afgewerkt, (foto 36)
Het gemeenschappelijk toilet heeft een totaal van 9 punten op het technisch verslag.
(...)

7. Berekening gemeenschappelijke functies

Aangezien de gebreken aan de gemeenschappelijke functies een invloed hebben op de woonkwaliteit voor de bewoners van de kamers, worden deze gebreken verhoudingsgewijs doorgerekend naar de kamers. Er wordt rekening gehouden met de ernst van de gebreken aan de gemeenschappelijke functies.

- De gebreken aan de gemeenschappelijke keukenfunctie leveren een totaal op van 1 punten op het technisch verslag.

- De gebreken aan de gemeenschappelijke badfunctie leveren een totaal op van 21 punten op het technisch verslag.

- De gebreken aan de gemeenschappelijke toiletfunctie leveren een totaal op van 24 punten op het technisch verslag.

Er worden eveneens strafpunten doorgerekend wanneer de bezettingsnorm van de gemeenschappelijke functies wordt overschreden.

- Voor de gemeenschappelijke kook-/leefruimte wordt een totale oppervlakte van 50 m² in aanmerking genomen. Per bewoner dient de gemeenschappelijke kook-/leefruimte minstens 1,5 m² te bedragen. Er dienen 12 bewoners van de gemeenschappelijke kook-/leefruimte gebruik te maken.

Er worden 0 punten aangerekend.

- Voor de badfunctie worden 1 douches in aanmerking genomen. Per 10 bewoners dient er minstens één douche te zijn. Er worden 2 punten aangerekend.

- Voor de toiletfunctie worden 1 toiletten in aanmerking genomen. Per 6 bewoners dient er minstens één toilet te zijn. Er worden 6 punten aangerekend.

(...)

8. Kamer 1 (gelijkvloers)

Wij stelden volgende gebreken vast in deze kamer:

8.1. Gebrekkige afwerking muren

- De gipsplaten in deze kamer zijn niet afgewerkt, (foto 7)

8.2. Sanitair - ontbreken lavabo

- Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.

8.3. Afsluitbaarheid kamer

- De toegangsdeur kan niet worden afgesloten.

Deze kamer heeft een totaal van 88 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt.

Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de kamer eveneens onbewoonbaar.

De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 1 persoon. Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (1) en de nettovloeroppervlakte (12,5 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 1 persoon.

Aangezien de kamer wordt bewoond door 2 bewoners, is deze onaangepast.

(...)

9. Kamer 2 (gelijkvloers)

Wij stelden volgende gebreken vast in deze kamer:

9.1. Vocht muren

- De wand links van het raam bovenaan vertoont sporen van doorslaand vocht en beginnende schimmelvorming.

9.2. Gebrekkige afwerking muren

- De gipsplaten in deze kamer zijn niet afgewerkt, (foto 9 en 10)

9.3. Sanitair - ontbreken lavabo

- Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer, (foto 9)

9.4. Afsluitbaarheid kamer

- De toegangsdeur kan niet worden afgesloten.

9.5. Andere gebreken

- Met omrandingsplaatje rondom het dubbele opbouwstopcontact ontbreekt, (foto 11)

Deze kamer heeft een totaal van 91 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt.

De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 1 persoon. Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (1) en de nettovloeroppervlakte (12,6m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 1 persoon.

Aangezien de kamer wordt bewoond door 2 bewoner(s), is deze onaangepast.

(...)

10. Kamer 3 (1ste verdieping)

Wij stelden volgende gebreken vast in deze kamer:

10.1. Gebrekkige afwerking plafonds

- Het plafond is ruw en onvoldoende afgewerkt.

10.2. Gebrekkige afwerking muren

- De muren zijn ruw en onvoldoende afgewerkt.

10.3. Sanitair - ontbreken lavabo

- Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.

10.4. Toegankelijkheid - onveilige toegang

- Bovenaan de trap van de achterbouw ontbreekt een borstwering. (foto 18)

- In de gemeenschappelijke gang op de verdieping van de achterbouw is de vloerbekleding op enkele plaatsen ernstig beschadigd, (foto 19 en 20)

10.5. Afsluitbaarheid kamer

- De toegangsdeur kan niet worden afgesloten.

Deze kamer heeft een totaal van 98 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt.

De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 2 persoon. Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (1) en de nettovloeroppervlakte (18,8 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 2 persoon.

Aangezien de kamer wordt bewoond door 3 bewoners, is deze onaangepast.

Het technisch verslag van de kamer, opgesteld door onze technicus, voegen we in bijlage 16.

11. Kamer 4 (1ste verdieping)

Wij stelden volgende gebreken vast in deze kamer:

11.1. Gebrekkige afwerking plafonds

- Het plafond is ruw en onvoldoende afgewerkt.

11.2. Gebrekkige afwerking muren

- De muren zijn ruw en onvoldoende afgewerkt.

11.3. Sanitair - ontbreken lavabo

- Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.

11.4. Toegankelijkheid - onveilige toegang

- Bovenaan de trap van de achterbouw ontbreekt een borstwering. (foto 18)

- In de gemeenschappelijke gang op de verdieping van de achterbouw is de vloerbekleding op enkele plaatsen ernstig beschadigd, (foto 19 en 20)

11.5. Afsluitbaarheid kamer

- De toegangsdeur kan niet worden afgesloten.

Deze kamer heeft een totaal van 98 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt.

De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 1 persoon. Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (1) en de nettovloeroppervlakte (12,5m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 1 persoon.

Aangezien de kamer wordt bewoond door 2 bewoners, is deze onaangepast.

Het technisch verslag van de kamer, opgesteld door onze technicus, voegen we in bijlage 17.

12. Kamer 5 (1ste verdieping)

Wij stelden volgende gebreken vast in deze kamer:

12.1. Gebrekkige afwerking plafonds

- Het plafond is ruw en onvoldoende afgewerkt.

12.2. Gebrekkige afwerking muren

- De muren zijn ruw en onvoldoende afgewerkt.

12.3. Sanitair - ontbreken lavabo

- Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.

12.4. Toegankelijkheid - onveilige toegang

- Bovenaan de trap van de achterbouw ontbreekt een borstwering. (foto 18)

- In de gemeenschappelijke gang op de verdieping van de achterbouw is de vloerbekleding op

enkele plaatsen ernstig beschadigd, (foto 19 en 20)

12.5. Afsluitbaarheid kamer

- De toegangsdeur kan niet worden afgesloten.

12.6. Onvoldoende netto-vloeroppervlakte

De kamerwoning bestaat uit 1 lokaal en heeft een totale vloeroppervlakte van 11,76m².

- Bij de berekening van de bezettingsnorm wordt uitgegaan van het aantal woonlokalen (leefruimte(n), kookruimte, slaapkamer(s)) en de totale netto-vloeroppervlakte ervan.

De netto-vloeroppervlakte wordt gemeten in de zone met een minimum plafondhoogte van 220 cm, bij hellende plafonds vanaf een hoogte van 180 cm.

Woonlokalen met een hoogte minder dan 220 cm en kleiner dan 4m² komen niet in aanmerking voor de berekening van de bezettingsnorm.

De minimum oppervlakte voor een kamerwoning is 12m² eventueel vermeerderd met 3m² per interne functie.

Deze kamer heeft een totaal van 98 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt.

De totale netto-vloeroppervlakte van de kamer bedraagt 11,8m² en haalt aldus de vereiste 12m² niet.

De kamer is ook om deze reden ongeschikt voor bewoning.

De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 0 personen. Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (1) en de nettovloeroppervlakte

(11,8 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 0 personen.

Aangezien de kamer wordt bewoond door 1 bewoner, is deze overbewoond.

(...)

13. Kamer 6 (1ste verdieping)

Wij stelden volgende gebreken vast in deze kamer:

13.1. Gebrekkige afwerking plafonds



- Het plafond is ruw en onvoldoende afgewerkt.

13.2. Gebrekkige afwerking muren

- De muren zijn ruw en onvoldoende afgewerkt,

13.3. Sanitair - ontbreken lavabo

- Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.

13.4. Natuurlijke verlichting

- In deze kamer is er onvoldoende natuurlijke verlichting daar de totale glasoppervlakte minder is dan 1/12 van de netto-vloeroppervlakte.

13.5. Luchtqualiteit

- Deze kamer is niet uitgerust met een voorziening voor verluchting.

13.6. Toegankelijkheid - onveilige toegang

- Bovenaan de trap van de achterbouw ontbreekt een borstwering. (foto 18)

- In de gemeenschappelijke gang op de verdieping van de achterbouw is de vloerbekleding op enkele plaatsen ernstig beschadigd, (foto 19 en 20)

13.7. Afsluitbaarheid kamer

- De kamer kan niet volledig afgesloten worden daar er nog een opening is tussen het raam en de muur. (foto 16)

Deze kamer heeft een totaal van 104 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt.

De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 1 persoon. Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van liet aantal woonlokalen (1) en de nettovloeroppervlakte (16 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 1 persoon.

Aangezien de kamer wordt bewoond door 2 bewoners, is deze onaangepast.

(...)

III. Verhuring / terbeschikkingstelling

Kamer 1 wordt bewoond door:

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een buitenlandse identiteitskaart

Kamer 2 wordt bewoond door:

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een B-kaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een E-kaart

Kamer 3 wordt bewoond door:

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

Kamer 4 wordt bewoond door:

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

Kamer 5 wordt bewoond door:

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

Kamer 6 wordt bewoond door:

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

• , geboren op , nationaliteit: , geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart

(p. 4-11)

Verklaring bewoner :

14. verklaarde op 25 oktober 2011 aan de wooninspecteur dat zij reeds 2 jaar met tussenpauzes in het huis woont. Zij wonen er met 12 personen. Het huis is van , hun baas.

Alle bewoners werken in het tuinbouwbedrijf. Zij hebben geen huurcontract en wonen er gratis. zou er al 3 jaar wonen. Het huis wordt verbouwd, maar daar moeten de bewoners niet aan meewerken, zij werken enkel in de plantjes (p. 95).

Verklaring beklaagden:

15. Op 30 maart 2012 verklaarde dat de woning sedert "een jaar of twee" bewoond wordt door mensen. Ze krijgen de woning gratis, er is geen huurcontract met de . Er wordt niets afgehouden van hun loon. De energiekosten worden door betaald. Er is een huurcontract tussen en

Als reactie op de vaststellingen antwoordde dat zij van goeie wil zijn en kosten noch moeite sparen om de woning in orde te krijgen ten behoeve van de bewoners. Er zijn al werken gebeurd om de woning in orde te laten stellen (p. 112 e.v.). overhandigt energieprestatiecertificaten, een keuringsverslag van de electriciteit en enkele facturen inzake renovatiewerken.

bevestigde de verklaring van haar echtgenoot (p. 171).

en verklaarden dat zij wel zaakvoerder zijn van doch dat zij geen inspraak hebben wat betreft de terbeschikkingstelling van de woning aan buitenlandse werknemers, en dat zij niet op de hoogte waren van de inbreuken op het Kamerdecreet en zelfs niet wisten dat hun vader verhoord werd door de wooninspectie (p. 173 en 175).

Beoordeling

Tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3, B, C.1 en C.2

16. De onder deze tenlasteleggingen vermelde feiten, gepleegd onder gelding van het decreet van 2 juli 1981, zijn na de inwerkingtreding van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen ("Afvalstoffendecreet") op 1 juni 2012, nog steeds strafbaar gesteld, thans als overtreding van art. 12, §1 en 13 van het vermelde Afvalstoffendecreet.

De feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3, B, C.1 en C.2 zijn bewezen gelet op de hoger vermelde gegevens van het strafdossier en meer bepaald:

- de vaststellingen van de verbalisanten;
- het fotodossier;
- het verslag van de deskundige van OVAM;
- de gedeeltelijke bekentenissen door

17. Op 25 augustus 2009 was een deel van de hoop afval met nylonkoorden nog aan het nasmeulen. bevestigde dat hij



die ochtend afval afkomstig van zijn plantages in brand had gestoken. Volgens ging het enkel om hout en sparren met 'een paar nylonkoorden'. Ook in conclusies voeren en aan dat er enkel groenafval werd verbrand, zodat zij vallen onder de uitzondering op het verbrandingsverbod van art. 4.4.1.1 Vlare II. Dit is onverenigbaar met de duidelijke foto's van hele hopen verhakselde nylonkoorden, stukjes plastic en afval dat duidelijk afkomstig was uit de plantages. Ten aanzien van de milieu-inspectie erkende overigens dat hij nylonkoorden afkomstig van zijn plantgoed afvoerde naar het erf in Voor het adres werd geen milieuvergunning voor het verbranden van bedrijfsafval afgeleverd.

18. Op 15 januari 2010 trof men hopen compost aan met daarnaast en daarop hopen gehakseld plantaardig materiaal vermengd met ontelbare stukjes verhakselde plastic. Op 5 april 2011 vond men plastic clips en slierten van nylon koorden tussen half vergane resten van organisch afval van verhakselde stengels van tomaten- of paprikaplanten verspreid over de akkers te Waarschoot. Op het perceel links van de zijweg (jonge aanplant) vond men grote hoeveelheden plastic clips en hele kluwens ontrafeld tuinbouwgaars. Van de oorspronkelijke hoop van 50m³ gemengd afval was niets terug te vinden. Deze werd vermengd met compost en uitgespreid over de omliggende akkers aan de :

Achter de schuur vond men een nieuwe lading met gemengd inert en organisch afval uit de paprika- en /of tomatenteelt. De opslag was terug doorspekt van verhakselde harde plastic clips die voorheen dienstig waren als bindingen voor de planten, de slierten van nylon koorden en verschillende metalen draadspoelen waarop nog intacte nylon koorden waren gewikkeld. Naast de stalling werd een berg grof steenpuin aangetroffen. Er bestond geen milieuvergunning voor de opslag van deze afvalstoffen en deze waren niet afkomstig van het bedrijf zelf.

en stellen dat de berg grof steenpuin afkomstig zou zijn van afbraakwerken op het erf zelf. Zij leggen in dit verband attesten van OVMB en een stedenbouwkundige vergunning voor afbraakwerken van 29 november 2011 voor. De attesten van OVMB slaan echter op asbest golfplaten en niet op grof steenpuin. De vergunning dateert van na de vaststelling van het storten van de berg grof steenpuin op 5 april 2011.

19. Met het achterlaten van afvalstoffen in de zin van artikel 12 van het inmiddels opgeheven Afvalstoffendecreet van 2 juli 1981 (thans artikel 12, §1 van het Afvalstoffendecreet van 23 december 2011) wordt bedoeld, niet alleen het storten, maar ook het verzuim het gedeponeerde afval te verwijderen. Het misdrijf achterlaten van afvalstoffen duurt dus voort zolang het gedeponeerde afval niet is verwijderd (tenlastelegging B). Deze tenlastelegging B wordt betwist door en omdat het paprika/tomatenafval verteerd is en dienst deed als bodembedekker.

Dit afval mocht evenwel niet gebruikt worden als bodembedekker. Ten onrechte voeren zij aan dat het tuinbouwgaars en de plastic clips ondertussen verteerd zouden zijn of manueel verwijderd zijn. OVAM stelde

vast dat dit afval – in wisselende concentraties – verspreid over de gronden wordt aangetroffen op de grondoppervlakte. Ter zitting bleek dat dit afval gewoon is blijven liggen.

20. en voeren aan dat het ging om een proefproject om het tomatenafval te gebruiken als ecologische bodembedekker en dat het dus niet ging om afval.

Gelet op de vermenging van het gehakselde organisch afval met ontelbare stukjes plastic clips en nylonkoorden – die werden aangetroffen op de gronden van de boomkwekerij – kan dit verweer niet worden bijgetreden. Zelfs indien men er in was geslaagd de plastic clips en tuinbouwgaars van het organisch afval te scheiden, dan nog mocht dit organisch afval niet worden gebruikt als bodemverbeteraar. Dergelijk organisch afval is niet opgenomen in de lijst van afvalstoffen die in aanmerking komen voor gebruik als meststof of bodemverbeterende stof (Bijlage 4.1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 december 2003 tot vaststelling van het Vlaamse reglement inzake afvalvoorkoming en –beheer (“VLAREA”); thans bijlage 2.2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (“VLAREMA”).

De 500 ton compost waarvoor mestafzetdocumenten bestaan werden gemengd met inerte afvalstoffen. Door het mengen werd gans de partij afval.

21. erkende dat het tomaten- en paprika-afval door werd overgebracht uit West-Vlaanderen. was nochtans niet geregistreerd als vervoerder of erkend als ophaler van afvalstoffen. Als professioneel en groot bedrijf kan niet worden aangenomen dat het ging om een louter administratieve nalatigheid.

In de tenlastelegging C.2 worden de woorden "menggranulaten, puinzeefzand, asbesthoudend bouw materiaal" weggelaten. Deze afvalstoffen werden immers overgebracht buiten de geïncrimineerde periode en naar een ander verwerkingsbedrijf.

Toerekening

22. en zijn beiden bestuurder van De vennootschap werd opgericht met als maatschappelijk doel boomkwekerij, loon- en grondwerken. De ten laste gelegde feiten hebben een intrinsiek verband met de verwezenlijking van haar doel en uit het strafdossier blijkt dat deze misdrijven voor haar rekening werden gepleegd. De vijfde beklaagde is bijgevolg strafrechtelijk verantwoordelijk voor deze misdrijven (art. 5 Sw.).

23. Artikel 5, tweede lid Strafwetboek bepaalt dat wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk gesteld wordt, uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan, kan worden veroordeeld. Indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft



gepleegd, kan hij samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld.

en waren als bestuurders bevoegd en hadden het gezag om de nodige beslissingen te nemen met het oog op het naleven van de regelgeving inzake afvalstoffen. Uit het strafdossier blijkt dat zij er voor gekozen hebben om dit niet te doen. Zij hebben bewust en vrijwillig gehandeld, dit is wetens en willens. Zij kunnen bijgevolg samen met de vijfde beklagde worden veroordeeld.

Tenlastelegging D

24. De feiten voorwerp van de tenlastelegging D staan vast. Voor het opsplitsen van de woning werd geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. en betwisten de feiten niet, maar stellen dat zij niet wisten dat de werken vergunningsplichtig waren. verklaarde dat zij toestemming gaf voor de huisvesting in de woning van de seizoenarbeiders waarmee werkt. Ook de verzwarende omstandigheid is bewezen voor en . Als zaakvoerders van een patrimoniumvennootschap ; verhuren zij in professioneel verband onroerende goederen. Beiden traden op bij de ondertekening van het huurcontract tussen :

Ondertussen werd op 28 mei 2013 een regularisatievergunning afgeleverd (tijdelijke huisvesting van max. 8 seizoenarbeiders).

25. Wat betreft de strafrechtelijke aansprakelijkheid van de vijfde beklagde en de cumul van de strafrechtelijke aansprakelijkheid van de eerste, de tweede en de vijfde beklagde kan worden verwezen naar hetgeen werd gesteld onder de randnummers en

Tenlastelegging E

26. De feiten voorwerp van de tenlastelegging E staan eveneens vast. Voor het opsplitsen van de woning werd geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. en betwisten de feiten niet, maar houden voor dat zij niet wisten dat de werken vergunningplichtig waren. Zij erkenden dat zij toestemming gaven voor de opsplitsing van de woning met het oog op de huisvesting van seizoenarbeiders van

27. is een patrimoniumvennootschap die meerdere onroerende goederen bezit en verhuurt. en | zijn aandeelhouder van betaalde voor de woning huur aan :

Het misdrijf heeft een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel en werd voor rekening van gepleegd. De zesde beklagde is bijgevolg strafrechtelijk verantwoordelijk voor dit misdrijf (art. 5

Sw.). Ook de verzwarende omstandigheid is bewezen voor [redacted], die in professioneel verband onroerende goederen bezit en verhuurt.

[redacted] en [redacted] waren als medezaakvoerders bevoegd en hadden het gezag om de nodige beslissingen te nemen met het oog op het naleven van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening. Uit het strafdossier blijkt dat zij er voor gekozen hebben om dit niet te doen. Zij hebben bewust en vrijwillig gehandeld, dit is wetens en willens. Zij kunnen bijgevolg samen met de zesde beklaagde [redacted] worden veroordeeld.

Tenlasteleggingen F.1 tot F.6

28. Het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers ("Kamerdecreet") werd bij decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (B.S. 1 augustus 2013) met ingang van 11 augustus 2013 opgeheven en geïntegreerd in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ("Vlaamse Wooncode").

De onder deze tenlasteleggingen vermelde feiten, gepleegd onder gelding van het Kamerdecreet zijn nog steeds strafbaar gesteld, thans als overtreding van artikel 20 Vlaamse Wooncode.

29. De feiten voorwerp van de tenlasteleggingen F.1 tot en met F.6 zijn bewezen. Uit de vaststellingen van de wooninspecteur en het fotodossier blijkt dat de woning werd opgedeeld in kamers die geenszins voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten. Ter zitting bleek zelfs dat de woning niet aangesloten was op de leiding voor drinkwater en dat het putwater niet geschikt was voor consumptie. De kamers werden bewoond door de personen en in de periode vermeld in de dagvaarding. De woning werd door [redacted] verhuurd aan [redacted] stelde de kamers ter beschikking van haar seizoenarbeiders.

30. Wat betreft de cumul van de strafrechtelijke aansprakelijkheid van de eerste, de tweede en de vijfde beklaagde en wat betreft de strafrechtelijke aansprakelijkheid van de zesde beklaagde [redacted], kan worden verwezen naar hetgeen hierboven werd gesteld onder de randnummers [redacted] en [redacted].

31. Samengenomen is de rechtbank van oordeel dat de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, B, C.1 en C.2 (zoals verbeterd), D (met de verzwarende omstandigheid) en F.1-F.6, voor zowel [redacted] als [redacted] bewezen zijn en dat zij daarvoor samen kunnen worden veroordeeld.

Ook de tenlastelegging E is bewezen voor [redacted] en [redacted] (voor deze laatste met de verzwarende omstandigheid zoals voorzien in de dagvaarding). Zij kunnen daarvoor samen worden veroordeeld. Tot slot zijn ook de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen F.1-F.6 bewezen voor [redacted].

Straf

32. De tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, B, C.1 en C.2 (zoals verbeterd), zijn voor de eerste, de tweede en de vijfde beklaagde de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

Krachtens artikel 16.6.3 §1 eerste lid van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) worden de feiten bestraft met een gevangenisstraf van 1 maand tot 5 jaar en /of een geldboete van 100 tot 500.000 euro.

Voor de beklaagde-rechtspersoon worden deze feiten gestraft met een geldboete van 500 euro tot 1.000.000 euro.

33. De tenlasteleggingen D, E, F.1 tot en met F. 6 zijn voor de eerste, de tweede, de vijfde en de zesde beklaagde de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd, namelijk de straf voor het zwaarst bestrafte misdrijf, namelijk de feiten van de tenlasteleggingen D en E.

Krachtens artikel 6.1.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de feiten onder D en E bestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en / of een geldboete van 26 tot 400.000 euro. De minimumstraffen zijn echter een gevangenisstraf van 15 dagen en een geldboete van 2000 euro voor de eerste en de tweede beklaagde gelet op de verzwarende omstandigheid.

Voor de vijfde beklaagde-rechtspersoon worden de feiten gestraft met een geldboete van 500 euro tot 800.000 euro.

Voor de zesde beklaagde-rechtspersoon worden de feiten gelet op de verzwarende omstandigheid gestraft met een geldboete van 2.000 euro tot 800.000 euro.

Ten aanzien van

en

34. De beklaagden hebben de misdrijven in professioneel verband gepleegd en handelden uit winstbejag.

De beklaagden hebben hun eigen economisch belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een correct afvalstoffenbeheer, een goede ruimtelijke ordening en woonkwaliteit. Bijzonder bezwarend daarbij is dat de beklaagden, die afhankelijk zijn van de vruchtbaarheid en bewerkbaarheid van de bodem, afval uitspreiden over hun gronden gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Van dergelijk groot en professioneel bedrijf (130 hectare) mag worden verwacht dat zij de milieu- en stedenbouwreglementering kent of zich laat adviseren.

Hun handelwijze doet ook afbreuk aan de eerlijke concurrentie met andere ondernemingen die wel de nodige inspanningen leveren en investeringen doen om de milieu- en stedenbouwwetgeving na te leven, en heeft ook de overheid verplicht personeel en middelen in te zetten om hen tot naleving ervan te dwingen.

35. De rechtbank gaat niet in op de vraag opschorting van de uitspraak van de veroordeling. Dit zou een onvoldoende maatschappelijke reactie zijn.

Evenmin is aangetoond dat een geldboete zoals hierna bepaald de maatschappelijke positie van de beklaagden in het gedrang zou brengen. had zich als bedrijf dat regelmatig voor overheden werkt en meedingt bij overheidsopdrachten moeten bezinnen vooraleer zij milieumisdrijven pleegde.

Bovendien werd reeds veroordeeld voor inbreuken op het natuurdecreet en werd reeds veroordeeld wegens overbelasting op de weg.

36. De hierna bepaalde geldboeten moeten de beklaagden wijzen op hun verantwoordelijkheid en hen ertoe aanzetten in de toekomst de milieu- en stedenbouwwetgeving na te leven. De rechtbank houdt daarbij rekening met het feit dat de toestand ondertussen grotendeels werd geregulariseerd. Ook met het blanco strafregister van wordt rekening gehouden.

37. De beklaagden voldoen aan de voorwaarden om uitstel te krijgen. De geldboeten worden voor de eerste en de tweede beklagde gedeeltelijk met uitstel opgelegd.

Ten aanzien van en

38. Krachtens artikel 6.1.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de feiten voorwerp van de tenlastelegging E bestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en / of een geldboete van 26 tot 400.000 euro.

39. De beklaagden hebben de misdrijven in professioneel verband gepleegd en handelden uit winstbejag.

De beklaagden hebben hun eigen economisch belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

Hun handelwijze doet ook afbreuk aan de eerlijke concurrentie met andere ondernemingen die wel de nodige inspanningen leveren en investeringen doen om de stedenbouwwetgeving na te leven, en heeft ook de overheid verplicht personeel en middelen in te zetten om hen tot naleving ervan te dwingen.

40. De rechtbank gaat niet in op de vraag opschorting van de uitspraak van de veroordeling. Dit zou een onvoldoende maatschappelijke reactie zijn.

Evenmin is aangetoond dat een geldboete zoals hierna bepaald de

maatschappelijke positie van de beklaagden in het gedrang zou brengen.

41. De hierna bepaalde geldboeten moeten de beklaagden wijzen op hun verantwoordelijkheid en hen ertoe aanzetten in de toekomst de stedenbouwwetgeving stipt na te leven. De rechtbank houdt daarbij rekening met het feit dat de toestand ondertussen grotendeels werd geregulariseerd. Ook met het blanco strafregister van en de afwezigheid van correctionele veroordelingen voor , wordt rekening gehouden.

42. De beklaagden voldoen aan de voorwaarden om uitstel te krijgen. De geldboeten worden volledig met uitstel opgelegd.

Nu de feiten gepleegd zijn na 1 maart 2004 en vóór 1 januari 2012 dient de geldboete in toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, zoals laatst gewijzigd door artikel 36 van de wet van 7 februari 2003, verhoogd te worden met 45 opdecimes.

Ten aanzien van

43. De beklaagde heeft de misdrijven in professioneel verband gepleegd en handelde uit winstbejag.

De beklaagde heeft haar eigen economisch belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening en woonkwaliteit.

Haar handelwijze doet ook afbreuk aan de eerlijke concurrentie met andere ondernemingen die wel de nodige inspanningen leveren en investeringen doen om de woonkwaliteitsnormen en de stedenbouwwetgeving na te leven en heeft ook de overheid verplicht personeel en middelen in te zetten om haar tot naleving ervan te dwingen.

44. De rechtbank gaat niet in op de vraag opschorting van de uitspraak van de veroordeling. Dit zou een onvoldoende maatschappelijke reactie zijn.

Evenmin is aangetoond dat een geldboete zoals hierna bepaald de maatschappelijke positie van de beklaagde in het gedrang zou brengen. had als bedrijf dat meedingt voor overheidsopdrachten zich moeten bezinnen vooraleer zij milieumisdrijven pleegde.

Bovendien werd reeds veroordeeld voor inbreuken op het natuurdecreet.

45. De hierna bepaalde geldboete moet de beklaagde wijzen op haar verantwoordelijkheid en haar aanzetten in de toekomst de woonkwaliteitsnormen en de stedenbouwwetgeving stipt na te leven. De rechtbank houdt daarbij rekening met het feit dat de toestand ondertussen grotendeels werd geregulariseerd.

De beklaagde voldoet aan de voorwaarden om uitstel te krijgen. De geldboete wordt gedeeltelijk met uitstel opgelegd.

Ten aanzien van alle beklaagden

46. De feiten werden gepleegd voor en na 1 januari 2012 zodat de geldboete overeenkomstig artikel 1 van de wet van 5 maart 1952 (zoals gewijzigd door artikel 2 van de wet van 28 december 2011) met 50 opdecimen wordt verhoogd.

De beklaagden moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 150 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

De beklaagden moeten ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 51,20 euro.

VERWIJDERING AFVAL

47. Het openbaar ministerie vordert de veroordeling van _____, _____ en _____ tot het inzamelen, vervoeren en verwerken van de achtergelaten afvalstoffen binnen een door de rechtbank vastgestelde termijn, onder verbeurte van een dwangsom van 250 euro per dag.

Krachtens art. 16.6.4. DABM wordt wie afval achterlaat in strijd met de decretale bepalingen door de strafrechter veroordeeld tot het inzamelen, vervoeren en verwerken ervan binnen een vastgestelde termijn. De veroordeelde kan worden verplicht tot terugbetaling van de kosten aan de gemeente, OVAM of het Vlaamse Gewest.

Het afval aangetroffen op 5 april 2011 werd afgevoerd naar erkende afvalverwerkingsbedrijven.

Het afval dat werd uitgespreid op de landerijen aan de _____ (plastic clips en tuinbouwgaars) is blijven liggen.

Op het perceel links van de zijweg waren grote hoeveelheden clips en hele kluwens ontrafelde tuinbouwgaars aanwezig.

De beklaagden zijn ertoe gehouden deze plastic clips en tuinbouwgaars te verwijderen.

Een bevel tot verwijdering is nog steeds noodzakelijk. Om de beklaagden toe te laten een gepaste manier te vinden om dit afval te verwijderen wordt hun een uitvoeringstermijn van 6 maanden toegekend en wordt geen dwangsom opgelegd.

HERSTELVORDERING

46. De wooninspecteur maakte bij brief van 17 januari 2012 een herstellvordering over aan het parket. Vermits er geen stedenbouwkundige vergunning was voor de (meergezins-)woning vorderde de wooninspecteur dat de overtreder bevolen wordt aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wel het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. De wooninspecteur stelt een hersteltermijn van tien maanden voor en vordert een dwangsom van 125 euro per dag vertraging bij de uitvoering van het herstel.

47. Het Kamerdecreet werd opgeheven en geïntegreerd in de Vlaamse Wooncode. De rechtbank kan nog steeds het herstel bevelen op basis van en volgens de modaliteiten van het artikel 20*bis* Vlaamse Wooncode.

In de herstellvordering merkte de wooninspecteur op dat de herstellvordering niet verhindert dat de overtreder een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt en bekomt, waardoor het beletsel om het herstel van alle gebreken te vragen wegvalt. In dat geval kan de overtreder de opgelegde herstelmaatregel uitvoeren door het alsdan vergunde pand integraal te laten voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten.

48. Op 28 mei 2013 werd een regularisatievergunning verleend voor de verbouwing naar een woning voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders.

Het beletsel om het herstel van alle gebreken te vragen is dus weggevallen. De overtreder dient dus renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden uit te voeren waardoor het pand integraal voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Op 7 oktober 2013 werd de zaak uitgesteld teneinde de beklaagden toe te laten het proces-verbaal van uitvoering voor te leggen. Ter zitting van 4 november 2013 bevestigde de wooninspecteur mondeling dat de woning grotendeels in orde gebracht werd, maar dat de drinkwaterleiding nog moet worden aangesloten. Het grondwater voldoet immers niet. De gemeente moet nog haar akkoord geven voor het doortrekken van de drinkwaterleiding tot aan de woning.

49. Op heden wordt het volledige herstel niet bewezen en ligt nog geen proces-verbaal van uitvoering van de wooninspecteur voor. De herstellvordering is bijgevolg nog steeds actueel.

Gelet op de beperkte omvang van de nog uit te voeren werken wordt de termijn van uitvoering bepaald op 6 maanden.

Het komt aan de beklaagden toe de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen tijdig bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte te 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).

Om te vermijden dat de beklaagden de uitvoering van de werken nog verder zouden uitstellen, is het aangewezen een dwangsom op te leggen, bepaald op 25 euro ten laste van elk van de beklaagden, en de uitvoerbaarheid bij voorraad te bevelen.

De dwangsom zal verschuldigd zijn wanneer, na het verstrijken van de termijn van 6 maanden na de uitspraak van het vonnis, het herstel niet zal zijn uitgevoerd. De rechtbank kent bijgevolg alleen een uitvoeringstermijn toe en geen respijttermijn bedoeld in art. 1385bis, vierde lid, Ger.W. De dwangsom kan bijgevolg worden verbeurd vanaf het verstrijken van die termijn op voorwaarde dat dit vonnis aan de beklaagden is betekend (en zonder dat die betekening een respijttermijn doet lopen: Cass. 15 maart 2011, AR P.10.1282.N; Cass. 17 juni 2011, AR C.06.0639.N en Cass. 17 juni 2011, AR C.08.0073.N).

De veroordeling tot herstel blijft de grondslag voor het verhaal op de beklaagden 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.

Eventuele kosten van herhuisvesting zoals voorzien in artikel 15, §1, zesde lid Vlaamse Wooncode worden door de wooninspecteur niet aangetoond, zodat op dit onderdeel van de vordering niet wordt ingegaan.

Om onnodige vertraging in de behandeling van de herstellvordering te vermijden, dient dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad te worden verklaard.

BURGERRECHTELIJK

50. Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven, worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

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, 5, 7, 7bis, 25, 38, 39, 40, 41, 41bis, 50, 65 lid 1, 66, 100 Strafwetboek alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen;

art. 11 Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (toepassing Boek I Strafwetboek decretale strafbepalingen)
art. 2, 3, 4 Wet van 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);
art. 1, 2, 3 Koninklijk Besluit van 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001)
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;
art. 1 (§1, 1° en §2), 3, 5, 6, 8, 9, 13, 14 en 18bis van de Wet van 29 juni 1964;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis.

de rechtbank, recht doende **op tegenspraak**,

STRAFRECHTELIJK

Verbeterd de dagvaarding als volgt:

- de woonplaats van de eerste beklaagde . is
- in de tenlastelegging F.1: ;
- in de tenlastelegging C.2 worden de woorden "menggranulaten, puinzeefzand, asbesthoudend bouw materiaal" weggelaten.

Verklaart de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, B, C.1, C.2 (zoals verbeterd) bewezen voor deze beklaagde.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, B, C.1, C.2 (zoals verbeterd), samen tot een **geldboete van 2.000 euro** vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van deze veroordeling voor **1.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 6.000 euro, van de opgelegde geldboete en voor 1 maand en 15 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van **3 jaar**.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Verklaart de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D en F.1 tot en met F.6 bewezen voor deze beklaagde.



Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen D en F.1 tot en met F.6, samen tot een **geldboete van 2.000 euro** vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van deze veroordeling voor **1.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 6.000 euro, van de opgelegde geldboete en voor 1 maand en 15 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van **3 jaar**.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Verklaart de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, B, C.1, C.2 (zoals verbeterd) bewezen voor deze beklaagde.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, B, C.1, C.2 (zoals verbeterd), samen tot een **geldboete van 2.000 euro** vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van deze veroordeling voor **1.500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 9.000 euro, van de opgelegde geldboete en voor 2 maanden en 8 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van **3 jaar**.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Verklaart de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D en F.1 tot en met F.6 bewezen voor deze beklaagde.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen D, F.1 tot en met F.6, samen tot een **geldboete van 2.000 euro** vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van deze veroordeling voor **1.500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 9.000 euro, van de opgelegde geldboete en voor 2 maanden en 8 dagen van de vervangende gevangenisstraf voor de duur van **3 jaar**.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de

occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Verklaart de feiten voorwerp van de tenlastelegging E bewezen voor deze beklaagde.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging E tot een **geldboete van 500 euro** vermeerderd met 45 opdecimen tot 2.750 euro of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van deze veroordeling voor de duur van **3 jaar**.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Verklaart de feiten voorwerp van de tenlastelegging E bewezen voor deze beklaagde.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging E tot een **geldboete van 500 euro** vermeerderd met 45 opdecimen tot 2.750 euro of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van deze veroordeling voor de duur van **3 jaar**.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Verklaart de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, B, C.1, C.2 (zoals verbeterd) bewezen voor deze beklaagde.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, B, C.1, C.2 (zoals verbeterd), samen tot een **geldboete van 2.000 euro** vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro.



Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Verklaart de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D en F.1 tot en met F.6 bewezen voor deze beklaagde.

Veroordeelt , voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen D, F.1 tot en met F.6, samen tot een **geldboete van 2.000 euro** vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt , voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen E, F.1 tot en met F.6, samen tot een **geldboete van 2.000 euro** vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging van deze veroordeling voor **1.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 6.000 euro, van de opgelegde geldboete voor de duur van **3 jaar**.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

VERWIJDERING AFVAL

Veroordeelt , en overeenkomstig art. 16.6.4 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid tot het inzamelen, vervoeren en verwerken van alle op de landerijen aan de te achtergelaten afval (plastic clips en tuinbouwgaas) binnen een **termijn van ZES MAANDEN** vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

WOONHERSTEL

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

Beveelt _____ en _____ de herstelmaatregel, zoals hierna bepaald, uit te voeren.

Beveelt aan elk van de veroordeelden de uitvoering van alle werken aan de woning gelegen te _____

die nodig zijn om de woning te laten voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten zoals bepaald door of krachtens de Vlaamse Wooncode, wat inhoudt het wegwerken van alle gebreken aan de woning.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op 6 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

Zegt voor recht dat op vordering van de wooninspecteur elk van de veroordeelden een **dwangsom van 25,00 euro** zal verbeuren per dag vertraging in de uitvoering van de herstelmaatregel te rekenen vanaf het verstrijken van een termijn van 6 maanden vanaf de dag van de uitspraak.

Zegt voor recht dat de veroordeelden overeenkomstig art. 20bis, §6, Vlaamse Wooncode de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente _____ onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig werd of zal zijn uitgevoerd.

Machtigt de wooninspecteur om zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelden in gebreke blijven om dat te doen.

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

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

KOSTEN

Veroordeelt de beklaagden elk tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.



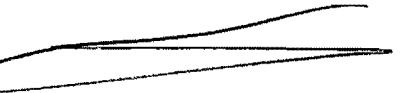

Veroordeelt de eerste, de tweede en de vijfde beklaagde hoofdelijk tot de kosten voor de inzet van de kraan op 5 april 2011, begroot op 264 euro. Stelt vast dat deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijn door de in hun hoofde bewezen verklaarde misdrijven.

Veroordeelt alle beklaagden hoofdelijk tot de overige **gerechtskosten**, voor het openbaar ministerie begroot op 120,56 euro. Stelt tevens vast dat deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijn door de in hun hoofde bewezen verklaarde misdrijven.

BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen voor wat betreft de bewezen verklaarde misdrijven ambtshalve aan.

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de negentiende kamer van de correctionele rechtbank te Gent op 2 december 2013, bestaande uit Jan Van den Berghe, voorzitter, Jos Decoker en Farah Bouquelle, rechters, en Ilse Meulenijs, griffier, in aanwezigheid van Isabelle De Tandt, substituut-procureur des Konings.

I. MEULENIJSER F. BOUQUELLE J. DECOKER J. VAN DEN BERGHE