



Vonnisnummer / grifficnummer 2017 JA 33
Notfienummer parket GE66.RW.102300-15
Datum van uitspraak 3 januari 2017
Naam beklaagden 1. 2.

Rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent strafzaken

Vonnis

kamer G30d – 1 rechter

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van de **burgerlijke partij**:

_____ geboren op _____, wonende te _____ Gent,

en het **openbaar ministerie** tegen:

1. _____ : textielarbeider, geboren te _____
_____ op _____, wonende te _____ Gent,

2. _____, zonder beroep, geboren te _____ op _____
_____, wonende te _____ Gent,

beklaagd van:

de eerste en de tweede

A.

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

bij inbreuk op de artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11.08.2013

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

berekening:

-huuropbrengst van het pand gelegen te _____ gedurende de periode _____ of 7 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 750 euro = 5.250 euro
-huuropbrengst van het pand gelegen te _____ gedurende de periode _____ of 4 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 700 euro = 2.800 euro

PROCEDURE

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

De dagvaarding werd 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 hypotheekkantoor van Gent op 10 november 2016. De dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de telastleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

De rechtbank heeft als tolk aangesteld _____, geboren te _____ op _____, om de beklaagden bij te staan voor de vertaling van het gezegde van het Nederlands in het Turks en omgekeerd, en die de door de wet bepaalde eed heeft afgelegd.

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de zitting van 6 december 2016.

2. De rechtbank nam kennis van:

- de vordering tot herstel van de gewestelijke 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 het openbaar ministerie, uitgesproken door Joyce Ameloot, substituut-procureur des Konings;
- de vordering van de burgerlijke partij, _____, geboren op _____, wonende te _____, vertegenwoordigd door meester Bart Van Tieghem, advocaat te 9000 Gent, Hulstboomstraat 30;
- het verweer van de beklaagden.

3. De rechtbank verbetert de dagvaarding wat betreft de geboorteplaats van de tweede beklaagde zoals in het beschikkend gedeelte vermeld.

STRAFRECHTELIJK**Feiten**

4. De beklaagden waren eigenaars van de woningen aan de _____ en _____ te _____. Zij verhuurden beide woningen.

Na een eerdere controle door het Agentschap Wonen voerde de wooninspecteur op 29 juni 2015 een controle uit in de woning gelegen in de _____ te _____. De wooninspecteur stelde vast dat de woning niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten. De woning kreeg een totaal van 115 strafpunten.

De woning was ongeschikt en onbewoonbaar.

Ter plaatse werd _____ aangetroffen. Hij woonde er samen met zijn moeder, broer en zus. Zij betaalden 750 euro per maand. Ze hadden de eigenaar ingelicht over de gebreken.

Op 2 juni 2015 werd de woning door de burgemeester ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

5. Op 15 september 2015 voerde de wooninspecteur een controle uit in de woning gelegen in de _____ te _____. De wooninspecteur stelde vast dat de woning niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten. De woning kreeg een totaal van 82 strafpunten.

De woning was ongeschikt en onbewoonbaar.

Ter plaatse werd _____ aangetroffen. Er woonden volgens hem tien personen in de woning. Zij betaalden 700 euro per maand. Er waren volgens hem geen problemen met de huisbaas.

6. Op 21 januari 2016 verklaarde de tweede beklaagde:

"U stelt mij in kennis van uw hoedanigheid en uw onderzoek op 29/06/2015 in het pand gelegen te _____ en uw onderzoek op 15/09/2015 in het pand gelegen te _____"

Ik ben eigenaar samen met _____ sinds begin 1990, maar ik weet het niet exact. We hebben het gekocht, 2 à 3 jaar gerestaureerd en nadien zijn we er zelf ingetrokken. We hebben er ongeveer 10 jaar gewoond. Nadat wij er verhuisd zijn, heeft het eerst ongeveer 2 jaar leeg gestaan. We verhuren het sedert 2010 ongeveer.

Nu staat de woning leeg, dit sedert september 2015. Sedert de bureu klachten deden. De bewoners hadden een klacht ingediend om een betere woning te kunnen krijgen. De huurder is in het huis getrokken en dan hebben ze er iemand bijgenomen die zogenaamd familie was, maar dat was geen familie.

Ik verhuurde het pand aan _____ voor de prijs van € 750, water inbegrepen, gas en elektriciteit was apart. Er was een schriftelijke huurovereenkomst afgesloten op 01/02/2015 voor een duur van 1 jaar. De betaling gebeurt via de bank. De betaling gebeurde niet correct. Ze betaalde niet het volle bedrag. Ze heeft 2 maand waarborg betaald. De woning werd onbemeubeld verhuurd.

Als ze er uit gingen, hebben de huurders de 2 laatste maanden niet betaald en zo de waarborg op 0 gebracht.

De bewoonster is dus te vroeg vertrokken. Ze is naar een appartement gaan wonen.

De woning staat nu leeg en niet te huur, we moeten het eerst in orde stellen.

U zegt mij dat er door de burgemeester op 02/06/2015 reeds een besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring is genomen. Ik antwoord hierop dat ik hiervan op de hoogte ben. We hebben dat vernomen toen de gemeente dat uitgehangen heeft. Waarschijnlijk zijn de brieven hierover fout beland. Toen hebben we geen werken gedaan, we gaan nu beginnen. Ik heb tot september 2016 de tijd gekregen van de stad Gent.

U deelt mij mede welke de gebreken zijn die u vaststelde op 29/06/2015 op basis van de Vlaamse Wooncode.

(...)

U zegt mij dat u een herstelvordering heeft ingediend bij het parket en u legt mij uit wat dit betekent. Ik antwoord hierop dat ik dit document goed ontvangen heb.

Als ik de _____ in orde gesteld heb, ga ik er misschien zelf wonen want momenteel woon ik bij mijn dochter. Ik heb er destijds zelf een keuken geplaatst in de _____

:

Ik ben eigenaar samen met _____ sinds 25 jaar ongeveer, sedert 1990. We hebben het pand zelf ook bewoond. We zijn er ingetrokken nadat we het kochten. We hebben er 7 à 8 jaar gebleven. Nadat we _____ hebben gekocht, zijn we een paar jaar later naar daar verhuisd. In de _____ hebben we ook werken gedaan. Er was daar een kleine brand geweest voor wij er woonden. Dat is allemaal via de stad gegaan en we hebben de kosten moeten betalen.

De huidige huurders wonen er al 10 jaar.

Ik verhuur het pand aan _____ voor de prijs van €700, verbruik niet inbegrepen. Er is een schriftelijke huurovereenkomst afgesloten op 01/12/2013 voor een duur van 3 jaar. De betaling gebeurt per overschrijving.

De betaling gebeurt perfect. Het pand wordt onbemeubeld verhuurd. Ze hebben 1650€ waarborg betaald cash aan mij.

In het begin dat ze er woonden was het 500€ huur, het kan ook 550€ geweest zijn. We hebben de huur om de 2 jaar verhoogd met 50€. Dit jaar heb ik gezegd dat er geen verhoging zal zijn omdat ik met die restauratiewerkzaamheden zit.

In het begin woonden er een man en vrouw met hun 3 kinderen. Intussen zijn er 2 kinderen bijgekomen. U deelt mij mee dat u er tijdens uw vaststellingen 11 personen aangetroffen heeft. Wij weten hier niets van. Ik ga dat aan de huurders zeggen.

We hebben veel problemen met Bulgaren en de Tsjechen. We verhuren bvb aan 2 personen en plots wonen ze er met veel meer. Bij de Turken hebben we dat probleem niet.

U deelt mij mede welke de gebreken zijn die u vaststelde op 15/09/2015 op basis van de Vlaamse Wooncode.

(...)

U zegt mij dat U een herstelvordering heeft ingediend bij het parket en u legt mij uit wat dit betekent. Ik antwoord hierop dat ik niet weet of ik dit document voor de goed ontvangen heb. U deelt mij mee dat u mij een kopie zal bezorgen.

We hebben intussen een firma onder de arm genomen voor de Er werd een prijsofferte gemaakt. Ze zijn nog niet gestart met de werken. Ik denk dat ze over een tweetal weken starten. Ze gaan eerst rioleringswerken doen.

Ik wist niet dat het voor de ook moest, maar nu weet ik het. Ik ga eerst en vooral de huurders duidelijk maken hoe het in elkaar zit over de overbewoning en dat ze ondertussen uitkijken naar een andere woning want als ik het herstel, kunnen ze er niet inblijven. Ofwel verkoop ik de woning in de Als mijn kinderen mij niet helpen financieel, kan ik het anders niet. U deelt mij mee dat ik de woning kan verkopen, maar dat ik de koper moet informeren over de herstelvordering en dat dient opgenomen te worden in de akte.

Als mijn kinderen akkoord gaan om mij te helpen, ga ik niet verkopen. Anders ben ik genoodzaakt om te verkopen.

U deelt mij mee dat alle gebreken dienen hersteld te worden in de woningen. Ik antwoord hierop dat ik dat weet.

U vraagt mij of ik of mijn partner nog eigendommen bezit. Ik antwoord neen. Mijn man ook niet.

Ik heb goudstukken moeten verkopen omdat ik geen geld meer heb. Ik wil hiermee aantonen dat ik in geldnood zit.

Het probleem is dat ik momenteel geen geld heb.

We gaan ons best doen.

U vraagt mij of ik betrokken ben in de werking van een vennootschap of vereniging welke actief is in immobiliën en verhuur. Ik antwoord neen. U mag dat gerust onderzoeken."

Beoordeling

7. Uit de vaststellingen van de wooninspecteur en het fotodossier blijkt dat de woningen werden verhuurd en bewoond terwijl ze niet voldeden aan de kwaliteitsvereisten.

De verzwarende omstandigheid dat hiervan een gewoonte werd gemaakt is eveneens bewezen.

De telastleggingen zijn bewezen.

Straffen

8. Gelet op de verzwarende omstandigheid kunnen de feiten krachtens artikel 20, lid 3, 1° Vlaamse Wooncode worden bestraft met een geldboete van 1.000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van 1 jaar tot 5 jaar of met een van die straffen alleen.

Het openbaar ministerie vorderde voor elke beklaagde een geldboete van 1.000 euro en een verbeurdverklaring van 8.050 euro, verdeeld over beide beklaagden.

9. De Vlaamse Wooncode beoogt uitvoering te geven aan het fundamenteel recht op menswaardig wonen (artikel 4 Wooncode).

Artikel 23 van de Belgische Grondwet bepaalt dat ieder het recht heeft een menswaardig leven te leiden en dat de wet of het decreet daartoe, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten waarborgt. Die rechten omvatten onder meer het recht op een behoorlijke huisvesting.

De overheid doet belangrijke inspanningen om dit recht te waarborgen o.m. door sociale huisvesting te organiseren, door minimumkwaliteitseisen voor woningen te bepalen en een wooninspectie op te richten... Grote bedragen gemeenschapsgelden worden daartoe geïnvesteerd.

Van diegene die met winstoogetmerk huizen verhuurt, mag verwacht worden dat ook hij inspanningen levert en zich minstens aan de opgelegde kwaliteitsnormen houdt. Zo niet wordt het fundamenteel recht op een behoorlijke huisvesting aangetast, komen mogelijk mensenlevens in gevaar en wordt de gezondheid van doorgaans maatschappelijk kwetsbare huurders schade toegebracht.

De beklaagden moeten beseffen dat zij bij het verhuren niet alleen de lusten maar ook de lasten moeten dragen en hun verantwoordelijkheid moeten nemen.

Bij het bepalen van de geldboete houdt de rechtbank rekening met het financiële motief dat aan de misdrijven ten grondslag ligt.

Een geldboete moet ook van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.

Bovendien moet rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagden veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie betekent voor de gemeenschap een grote kost.

De beklaagden werden in het verleden reeds veroordeeld wegens een stedenbouwkundige inbreuk. De eerste beklaagde werd bovendien al tweemaal veroordeeld door de politierechtbank.

De hierna bepaalde geldboeten komen tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

Een deel van de geldboete kan met uitstel worden opgelegd en zal gelden als waarschuwing. De beklaagden voldoen aan de wettelijke voorwaarden.

Verbeurdverklaring vermogensvoordeel

10. Het openbaar ministerie vordert eveneens de bijzondere verbeurdverklaring van het wederrechtelijk verkregen vermogensvoordeel en begroot dit op 8.050 euro.

Dit bedrag werd door het openbaar ministerie begroot op basis van de maandelijkse huurprijs van de woningen.

Overeenkomstig artikel 42, 3° Strafwetboek kunnen de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen worden verbeurdverklaard.

De huurgelden zijn vermogensvoordelen die de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf verkregen.

Het kan principieel niet aanvaard worden dat veroordeelden in het bezit gelaten worden van de voordelen of winsten die zij uit een misdrijf haalden. Misdrijven plegen mag immers niet lonend zijn. Dit zou een verkeerd signaal zijn ten aanzien van burgers en bedrijven die wel de wet naleven, correct handelen en daartoe inspanningen en investeringen doen. Het zou dus ook de geloofwaardigheid van, en het vertrouwen in de overheid ondermijnen.

De verbeurdverklaring van 8.050 euro dringt zich op, verdeeld tussen beide beklaagden.

WOONHERSTEL

11. De wooninspecteur vorderde op 26 augustus 2015 het herstel voor wat betreft de woning gelegen in de Het college van burgemeester en schepenen sloot zich op 17 september 2015 aan bij deze herstellvordering.

De wooninspecteur vorderde op 12 oktober 2015 het herstel voor wat betreft de woning gelegen in de Het college van burgemeester en schepenen sloot zich op 19 november 2015 aan bij deze herstellvordering.

12. De wooninspecteur vordert voor beide woningen het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden waardoor de panden en de woonentiteiten voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten en er geen gebreken meer overblijven.

De wooninspecteur vordert voor beide woningen de uitvoering van de werken binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak en dat voor het geval de veroordeling niet binnen de opgelegde termijn wordt uitgevoerd, de overtreder voor beide woningen wordt veroordeeld tot een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

Zij vordert voor beide woningen dat de rechter zou bevelen dat zij ambtshalve in het opgelegde herstel kan voorzien in het geval de overtreder in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren.

Zij vordert voor beide woningen dat zij gemachtigd zou worden om de kosten, bedoeld in art. 17bis, §2 Vlaamse Wooncode, te verhalen op de beklaagde.

Zij vordert eveneens de onmiddellijke uitvoerbaarheid.

Het college van burgemeester en schepenen van Gent sloot zich aan bij deze vorderingen.

13. De huidige toestand van de panden is niet gekend. Ter zitting handhaafde de wooninspecteur haar vordering.

De verantwoordelijkheid voor de melding van de uitvoering van een eventueel vrijwillig herstel ligt bij de overtreder. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel (artikel 20bis, §6 Vlaamse Wooncode).

Uit het dossier blijkt niet dat de beklaagden de gevorderde herstelmaatregelen uitvoerden. Bij gebrek aan hercontrole kan de rechtbank niet aannemen dat het pand in overeenstemming werd gebracht met de kwaliteitsvereisten.

14. De principiële herstelmaatregel is het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden, waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.

De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd en is niet onredelijk.

Het herstel zoals gevorderd door de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen is bijgevolg gegrond en moet worden opgelegd aan de beklaagden.

15. De termijn van uitvoering van de herstelmaatregel wordt bepaald op 10 maanden.

16. De beklaagden moeten 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).

17. 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.

Een dwangsom van 150 euro per dag per pand moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het 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.

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

19. 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.

BURGERRECHTELIJK

20. huurde de woning gedurende de incriminatieperiode. Hij stelde zich burgerlijke partij en vordert een bedrag van 10.050 euro, zijnde de huurgelden die hij betaalde.

Door de misdrijven heeft de burgerlijke partij schade geleden.

Anderzijds heeft de burgerlijke partij de woning ook daadwerkelijk bewoond en heeft hij er wel een beperkt genot van gehad.

Een schadevergoeding van 2.500 euro is billijk en toewijsbaar.

21. Ingevolge artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (VTSv) moet de rechtbank de overige burgerlijke belangen ambtshalve aanhouden.

KOSTEN

22. De beklaagden moeten worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

23. De beklaagden moeten elk 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 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

24. De beklaagden moeten ook elk 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.

Om deze redenen, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 40 en 41 wet van 15 juni 1935,
art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 50, 65, 66, 100 Strafwetboek;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

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

Verbetert de dagvaarding als volgt:

"(...)

2. , geboren te
op , wonende te

(...)"

STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.2 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 dit vonnis 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.

Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring van 4.025 euro**.

Veroordeelt _____ voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde teelastleggingen A.1 en A.2 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 dit vonnis 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.

Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring** van **4.025 euro**.

KOSTEN en BIJDAGEN

Veroordeelt _____ en _____ elk tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

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

Veroordeelt hen hoofdelijk tot de **gerechtskosten**, voor het openbaar ministerie begroot op 98,28 euro.

WOONHERSTEL

Beveelt en de panden gelegen te kadastraal gekend als , kadastraal gekend als , alle werken uit te voeren of te laten uitvoeren die nodig zijn om alle gebreken aan de gebouwen weg te werken onder verbeurte van een **dwangsom van 150 euro** per pand en 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 **10 maanden** vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat de veroordeelde overeenkomstig art. 20bis, §6, Vlaamse Wooncode de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent 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 de stad Gent om zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelde in gebreke blijft 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 de herstellordering uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande iedere voorziening.

BURGERRECHTELIJK

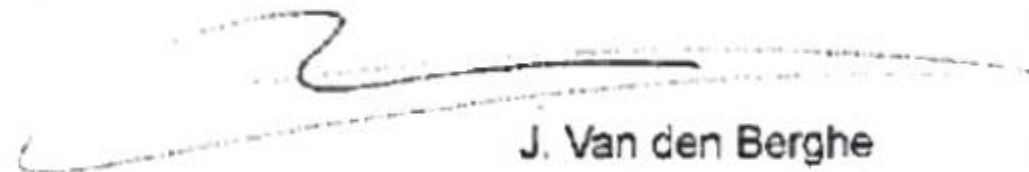
Verklaart de eis van de burgerlijke partij toelaatbaar en deels gegrond.

Veroordeelt en hoofdelijk en solidair, de ene bij gebreke aan de andere, om te betalen aan de burgerlijke partij een vergoeding van **2.500 euro** te vermeerderen met de vergoedende intrest vanaf 17 november 2015 (gemiddelde datum) tot heden, de gerechtelijke intrest vanaf heden en de kosten begroot op 480 euro rechtsplegingsvergoeding.

Houdt ambtshalve de overige burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de dertigste kamer van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent op **3 Januari 2017**, bestaande uit Jan Van den Berghe, rechter en Muriel D'Asseler, griffier, in aanwezigheid van Bart Van Vossel, substituut-procureur des Konings.


M. D'Asseler


J. Van den Berghe