

AFSCHRIFT

1^o blad

De Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde, negentiende kamer, recht doende in strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van 3 april 2012 het hiernavolgend VONNIS gewezen:

Notitienummer
66.RW.102301/08/13

griffie nr. 1374

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

2324

1. _____, huisvrouw, geboren te _____,
_____ , wonende te _____;

2325

2. _____, licentiate-vertaler, geboren te _____,
_____ op _____, wonende te _____,

Verdacht van :

De eerste en de tweede

Om de misdaad of 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, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kruiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader zoals voorzien door artikel 66 van het Strafwetboek:

Te _____ :

A. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20§1 en 114 § 1 en 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus 1997), als verhuurder een woning die niet voldoet aan de vereisten van art 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning.(art 20 § 1 al 1), in casu de panden gelegen te

1. _____ ongeschikt en onbewoonbaar zijnde: in de periode van 9 september 2007 tot en met 1 augustus 2009 (kaft A.1 – st. 5, 40, 73, 96, 116)

2. , ongeschikt zijnde: in de periode van 9 september 2007 tot en met 20 oktober 2009 (kaft A.2 – st. 5, 44, 46)
3. , ongeschikt zijnde: in de periode van 9 september 2007 tot en met 20 oktober 2009 (kaft A.3 – st. 3, 21, 37; kaft C – st.42)
4. ongeschikt zijnde: in de periode van 9 september 2007 tot en met 24 oktober 2009 (Kaft A.4. – st. 4, 42)
5. 1, omvattende
 - a. woning , ongeschikt en onbewoonbaar zijnde: in de periode van 9 september 2007 tot en met 28 mei 2009 (kaft A.5 – st. 4, 7, 40)
 - b. woning , ongeschikt en onbewoonbaar zijnde: in de periode van 9 september 2007 tot en met 28 mei 2009 (kaft C – st. 34-35; kaft A.5 – st. 5-6)

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt.

De verdachte tevens gedagvaard om bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, de bijzondere verbeurdverklaring te horen uitspreken van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen, goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld of inkomsten uit de belegde voordelen, in casu € 32.975, zijnde de huurinkomsten bestaande uit:

- € 4.600 wegens tenlastelegging A.1. à rato van € 200 per maand gedurende de periode van 9 september 2007 tot en met 1 augustus 2009 (23 maanden)
- € 5.625 wegens tenlastelegging A.2. à rato van € 225 per maand gedurende de periode van 9 september 2007 tot en met 20 oktober 2009 (25 maanden).
- € 5.625 wegens tenlastelegging A.3 à rato van € 225 per maand gedurende de periode van 9 september 2007 tot en met 20 oktober 2009 (25 maanden).
- € 5.625 wegens tenlastelegging A.4 à rato van € 225 per maand gedurende de periode van 9 september 2007 tot en met 24 oktober 2009 (25 maanden).
- € 6.000 wegens tenlastelegging A.5.a. à rato van € 300 per maand gedurende de periode van 9 september 2007 tot en met 28 mei 2009 (20 maanden).
- € 5.500 wegens tenlastelegging A.5.b. à rato van € 275 per maand gedurende de periode van 9 september 2007 tot en met 28 mei 2009 (20 maanden).

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf vermeld onder de tenlastelegging A.1, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: huis - 0,70 are

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

die de eigendomstitel hebben verkregen ingevolge de akte van schenking-verdeling d.d. verleden door notaris ... met kantoor te, geregistreerd te Wetteren op 06.01.1992

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf vermeld onder de tenlastelegging A.2, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: huis - 0,90 are

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

die de eigendomstitel hebben verkregen ingevolge de akte van verdeling d.d. verleden door notaris ... met kantoor te, geregistreerd te op

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf vermeld onder de tenlastelegging A.3, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: huis - 0,90 are

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

die de eigendomstitel hebben verkregen ingevolge de akte van afstand d.d. verleden door notaris ... met kantoor te, geregistreerd op

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf vermeld onder de tenlastelegging A.4, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: huis - 0,90 are

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

die de eigendomstitel hebben verkregen ingevolge de akte van schenking d.d. 29.12.1959 verleden door notaris ... met kantoor te, geregistreerd te op

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf vermeld onder de tenlastelegging A.5, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: building – 1,80 are

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

die de eigendomstitel hebben verkregen ingevolge de akte van openbare aankoop d.d. verleden door notaris te en voor wat betreft het deel van wijlen ingevolge de wijziging van het huwcontract en de gifte d.d. verleden door notaris te

Zijnde ook inzake :

De Wooninspecteur, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams Gewest, met kantoren te 9000 Gent, Gebroeders Van Eyckstraat 2-6 eiser tot herstel

De rechtbank nam kennis van:

- de rechtsgeldig betekende dagvaardingen, houdende dagstelling voor de openbare terechtzitting van 7 december 2010, waarop de zaak werd verdaagd naar de terechtzitting van 19 april 2011, en vervolgens op verzoek van de verdediging, werd verdaagd naar de terechtzitting van 10 januari 2012, waarop de zaak werd behandeld en in beraad werd genomen;
- het tussenvonnissen van 7 februari 2012 van deze kamer, waarbij de debatten werden heropend teneinde het Openbaar Ministerie toe te laten bewijs van overschrijving in het hypotheekkantoor van het dagvaardingsexploit, aan beklaagden betekend op 9 juni 2010, bij te brengen en waarbij de zaak in voortzetting werd gesteld naar de terechtzitting van 28 februari 2012, waarop de zaak in openbare terechtzitting werd behandeld en in beraad werd genomen;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging;

De rechtbank aanhoorde:

De **Wooninspecteur**, eiser tot herstel, in zijn middelen en vorderingen, voorgedragen door mr. P. Van Assche loco mr. V. Tollenaere, advocaat te Gent;

Het **openbaar ministerie**, waargenomen door C. Jonckers, substituut-procureur des Konings, in haar toelichting van de zaak en in haar eis, welke een conclusie neerlegt;

Eerste beklagde en **tweede beklagde**, in hun middelen van verdediging, voorgedragen door mr. E. Delasorte loco mr. S. Defrenne, advocaat te Gent, welke een conclusie neerlegt.

1. FEITENRELAAS**1.1**

Eerste beklagde is eigenares van:

-Een woning gelegen te ..., kadastraal gekend onder ..., ingevolge de akte van schenking-verdeling van ..., verleden door notaris ... met studie te ...;

-Een woning gelegen te ..., kadastraal gekend afdeling ..., ingevolge de akte van verdeling van ..., verleden door notaris ... met studie te ...;

-Een woning gelegen te ..., kadastraal gekend ..., ingevolge de akte van afstand d.d. ..., verleden door notaris ... met studie te ...;

-Een woning gelegen te ..., kadastraal gekend ..., ingevolge de akte van schenking d.d. ..., verleden door notaris ... met studie te ...;

-Een appartementsgebouw gelegen te _____, afdeling _____, ingevolge de akte van openbare aankoop van _____ verleden door notaris _____ met studie te _____ en voor wat betreft het deel van wijlen _____, ingevolge de wijziging van het huwcontract en de gift van _____, akte verleden door notaris _____ met studie te _____;

Naast deze panden erfde eerste beklagde nog ettelijke andere woningen en appartementen.

Tweede beklagde, dochter van eerste beklagde, nam het beheer, de administratie en de opvolging met betrekking tot de verhuur van deze eigendommen waar. De huurgelden werden door eerste beklagde geïnd.

1.2

Uit het administratief dossier bij Wonen-Vlaanderen cel kwaliteitsbewaking aangaande het pand gelegen te _____, blijkt dat er op 9 juli 2007 een kwaliteitsonderzoek werd uitgevoerd door de heer _____ controleur kwaliteitsbewaking Wonen-Vlaanderen. De woning haalde een eindscore van 40 punten op het technisch verslag. De gewestelijke ambtenaar maakte een advies tot ongeschiktverklaring over aan de burgemeester.

Op basis van dit advies en het decreet houdende de Vlaamse Wooncode verklaarde de burgemeester de woning ongeschikt op datum van 13 september 2007. De woning werd bijgevolg opgenomen in de inventaris betreffende de heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen.

Ondanks een herinneringsbrief van de gemeente, ontving de gemeente tot november 2008 geen melding van uitvoering van werken, zodat de Wooninspecteur, handelend in hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie, haar verleend bij artikel 20 van de decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en artikel 21 van het decreet van 4 februari 1997, bijgestaan door een technicus verbonden aan het agentschap inspectie RWO, op 14 november 2008 overging tot huiszoeking. De woning haalde hierbij een eindscore van 101 punten op het technisch verslag, was ongeschikt en omwille van veiligheids- en gezondheidsrisico's ook onbewoonbaar.

verklaarde op 6 november 2008 er samen met zijn moeder, , ongeveer een jaar te wonen, waarbij de huur, 200.00 euro per maand bedragend, steeds werd betaald via het OCMW. Hij stelde tevreden te zijn over de woning, behalve over de trap, die hij te glibberig vond, doch die hij zelf aan het herstellen was.

De Wooninspecteur formuleerde op 24 november 2008 een herstelvordering opdat de woning zou voldoen aan de kwaliteitsvereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, vroeg om een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag vertraging en vroeg gemachtigd te worden in ambtshalve uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, voor het geval de overtreder in gebreke zou blijven de werken zelf uit te voeren.

Tweede beklaagde verklaarde op 13 januari 2009 onder meer: "(...) Mijn moeder is eigenaar van de woning. Zij heeft deze woning gekregen van haar moeder. Ik woon in bij mijn moeder. Ik sta in voor de verhuur van al de panden van mijn moeder. Dit is een voltijdse job. Ik voig de zaken bijvoorbeeld gerechtelijk op, ik handel de huurcontracten af ik zorg voor de bezichtigingen, enzovoort. Ik maak de huurcontracten op en dit wordt door beide partijen getekend en de borg wordt ook door mij geplaatst op een rekening. Ik breng mijn moeder meestal op de hoogte van alles. Maar tegenwoordig wordt mijn moeder een beetje ouder en wordt het soms moeilijker.

De woning wordt verhuurd aan , voor de prijs van 200 euro per maand EGW niet inbegrepen. De zoon van zocht een huis. Hij woonde onder een brug. Ik had geen conform huis voor hem. Ik had wel een woning die niet in orde was. Dit was een tussenoplossing want hij moest dan iets anders zoeken. De moeder zei dat het in orde was om de woning te huren die niet in orde is. Zij wisten dit op voorhand. Aanvankelijk betaalden ze geen huur. Ik ging er dan steeds naartoe. In het begin lieten ze mij binnen maar nu niet meer. Naar aanleiding van mijn aanmaningen zijn ze dan beginnen betalen. Wie er betaalt weet ik niet. De betaling gebeurt op de naam van de zoon . De betaling gebeurt via overschrijving op mijn moeder haar rekening. Aangezien ze begonnen te betalen heb ik geen stappen meer ondernomen. De moeder vertelde mij destijds dat haar twee zonen in de bouw zitten. Zij gingen de woning volledig oplappen en ik leverde de materialen. Ik heb ondertussen een doos stenen geleverd voor de vloer met een zak cement. Er is niets mee gedaan. Ik heb hen ook een andere achterdeur gegeven, maar daar is ook niets mee gebeurd.(...) Sinds 15 januari 2006 woont . daar met haar zoon. De andere zoon zie ik daar ook regelmatig. Gisteren op de gemeente zeiden ze mij dat het OCMW voor de zoon en haar moeder een

nieuwe woonst zoeken. Ik ging bij de gemeente langs voor de hoorplicht. Bij het OCMW weten ze ook geen oplossing. Ze vinden geen woning voor die man. Ze zeiden letterlijk dat ze hem niet aan de straatstenen kwijt raken. (...)"

Eerste beklagde werd op 19 februari 2009 verhoord. Zij verklaarde onder meer: "(...) Aanvankelijk, van januari 2006 tot heden, verhuurde ik het huis aan [redacted] welke er met haar 2 kinderen haar intrek zou nemen. Ik wist dat het huis eigenlijk niet voor verhuring vatbaar was. Het was echter op aandringen van [redacted] zelf en uit medelijden dat ik de huur toch liet doorgaan. Zij wilden het huis onder elke voorwaarde huren. Ik liet mij overhalen en verhuurde het pand onder de voorwaarde dat de zonen welke beweerden in de bouw te werken het pand zouden renoveren zodat het aan de normen zou voldoen. Na de vaststellingen van de wooninspectie probeerde ik de bewoners uit de woning te krijgen. Ik contacteerde ook het ocmw om een woning voor hen te krijgen doch die zegden geen enkele woning vrij te hebben. Er zijn nog geen werken uitgevoerd en ik ben dit ook niet van plan. Als de bewoners uit de woning zijn ga ik het pand verhuren als stapelplaats voor de ernaast gelegen handelszaak. Enkel de instandhoudingswerken zullen uitgevoerd worden. (...)"

Eerste beklagde stuurde op 25 februari 2009 een faxbericht naar de Wooninspecteur stellende, zoals zij ook op 19 februari 2009 had verklaard, dat [redacted] en haar twee zonen, [redacted] en [redacted], de woning hadden gehuurd door bemiddeling van het OCMW, doch zij de woning niet meer wilden verlaten, zodat een procedure tot oproeping in verzoening was opgestart voor het Vredegerecht van het kanton Wetteren-Zele. Tevens werd bewijs toegevoegd dat [redacted] bereid was om het pand te huren, ter uitbreiding van haar naastgelegen handelszaak.

De Wooninspecteur behield na deze verhoren op 15 januari 2009 zijn herstellvordering (zie supra), stelde een hersteltermijn van tien maanden voorop en vroeg dat de tussen te komen rechterlijke uitspraak uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard.

Op 10 december 2009 werd [redacted] verhoord. Zij verklaarde dat zij het was die initieel stappen had ondernomen in verband met de staat van de woning, dat zijzelf tot februari 2009 daar gewoond had en haar zoon tot augustus 2009.

In zijn verklaring van 25 oktober 2009 stelde de uitbater van de naastliggende frituur ondertussen de woning te huren als opslagplaats en dat

deze niet meer bewoond werd, hetgeen ook door de wooninspectie werd vastgesteld op 10 augustus 2010.

Op 17 december 2010 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente [redacted] een regularisatievergunning afgeleverd voor het omvormen van de twee woningen gelegen te [redacted] en [redacted] naar één woning met horecazaak. (proces-verbaal nummer [redacted])

1.3

Naar aanleiding van het voormelde, voerde de Wooninspecteur nog een onderzoek naar 19 andere eigendommen van eerste beklagde. Deze bleken allen in orde, behoudens de navolgende.

1.4

Op 11 mei 2009 werd een huiszoeking uitgevoerd. De woning haalde hierbij een eindscore van 64 punten op het technisch verslag en was derhalve ongeschikt. De woning werd sedert 1 augustus 2005 gehuurd door [redacted], die de woning bewoonde met haar zoon. De huurprijs bedroeg 225.00 per maand.

De Wooninspecteur formuleerde op 29 juli 2009 een herstellvordering opdat de woning zou voldoen aan de kwaliteitsvereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en dit binnen de tien maanden, vroeg om een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag vertraging, vroeg gemachtigd te worden in ambtshalve uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, voor het geval de overtreder in gebreke zou blijven de werken zelf uit te voeren en vroeg dat de tussen te komen rechterlijke uitspraak uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard.

De huurster verklaarde op 20 oktober 2009 enkel dat er sinds de wooninspectie langskwam, geen herstelwerken waren uitgevoerd, maar de verhuurster, via tussenkomst van haar dochter, in het verleden wel de boiler en het dak had laten herstellen.

De woning werd bij akte van 28 december 2010, verleden door notaris [redacted] met studie te [redacted] verkocht. (stuk 6 bundel beklagden)

1.5

Op 11 mei 2009 werd een huiszoeking uitgevoerd. De woning haalde hierbij een eindscore van 21 punten op het technisch verslag en was derhalve ongeschikt. De woning werd sedert zeven jaar gehuurd door [redacted] die de woning alleen bewoonde. De huurprijs bedroeg 225,00 euro per maand.

De huurster verklaarde op 11 mei 2009 dat het plafond boven op enkele plaatsen loskwam, doch dat ze verder geen klachten had.

De Wooninspecteur formuleerde op 29 juli 2009 een herstelvordering opdat de woning zou voldoen aan de kwaliteitsvereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en dit binnen de tien maanden, vroeg om een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag vertraging, vroeg gemachtigd te worden in ambtshalve uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, voor het geval de overtreder in gebreke zou blijven de werken zelf uit te voeren en vroeg dat de tussen te komen rechterlijke uitspraak uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard.

Beklaagden lieten de woning volledig opknappen en de herkeuring van 18 mei 2010 leidde tot de geschiktverklaring van 28 mei 2010.

1.6

Op 11 mei 2009 werd een huiszoeking uitgevoerd. De woning haalde hierbij een eindscore van 55 punten op het technisch verslag en was derhalve ongeschikt. De woning werd sedert zeven jaar gehuurd door [redacted], die de woning alleen bewoonde. De huurprijs bedroeg 225,00 euro per maand.

De huurster verklaarde op 11 mei 2009 dat er geen problemen waren en zij hoopte niet uit de woning te worden gezet.

De Wooninspecteur formuleerde op 29 juli 2009 een herstelvordering opdat de woning zou voldoen aan de kwaliteitsvereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en dit binnen de tien maanden, vroeg om een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag vertraging, vroeg

gemachtigd te worden in ambtshalve uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, voor het geval de overtreder in gebreke zou blijven de werken zelf uit te voeren en vroeg dat de tussen te komen rechterlijke uitspraak uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard.

Beklaagden lieten de woning volledig opknappen en de herkeuring van 10 augustus 2010 leidde tot de geschiktverklaring van 9 september 2010.

1.7

Op 28 mei 2009 werd een huiszoeking uitgevoerd. De woning voor de twee appartementen haalden hierbij een eindscore van respectievelijk 41 en 47 punten op het technisch verslag en waren derhalve ongeschikt. Het appartement werd door en haar man ongeveer acht jaar gehuurd. De huurprijs bedroeg 300,00 per maand.

De huurster verklaarde op 28 mei 2009 dat er geen echte problemen waren en toen de keuken los kwam, tweede beklagde dit meteen heeft hersteld.

Het appartement werd door en zijn echtgenote al 42 jaar gehuurd. De huurprijs bedroeg 275,00 per maand. Hij stelde dat er geen problemen waren, behoudens een deels losliggende vloer en een barst in het plafond van de slaapkamer.

De Wooninspecteur formuleerde op 29 juli 2009 een herstellvordering opdat de appartementen zouden voldoen aan de kwaliteitsvereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en dit binnen de tien maanden, vroeg om een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag vertraging, vroeg gemachtigd te worden in ambtshalve uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, voor het geval de overtreder in gebreke zou blijven de werken zelf uit te voeren en vroeg dat de tussen te komen rechterlijke uitspraak uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard.

Beklaagden lieten het gebouw volledig opknappen en de herkeuring van 18 mei 2010 leidde tot de geschiktverklaring van 28 mei 2010.

2. OVERSCHRIJVING VAN DE DAGVAARDING

Bij tussenvonnis van 7 februari 2012 van deze kamer, werden de debatten heropend teneinde het Openbaar Ministerie toe te laten bewijs van overschrijving in het hypotheekkantoor van het dagvaardingsexploot, aan beklaagden betekend op 9 juni 2010, bij te brengen. Zij deed dit niet en stelde dit ook niet hoeven te doen, nu de initiële dagvaarding, betekend op 18 mei 2010 reeds was overgeschreven.

Het openbaar ministerie had, gelet op de inhoud van voormeld tussenvonnis, geen belang bij het instellen van een rechtsmiddel, zodat hieruit niet kan besloten worden dat zij het exploit betekend 9 juni 2010, wel zou hebben dienen te laten over te schrijven, zoals beklaagden voorhouden.

Bedoeling van de overschrijving is derden, naar aanleiding van de opstart van een strafrechtelijke procedure, te waarschuwen voor het feit dat het onroerend goed, waarover zij bijvoorbeeld zakelijke rechten wensen te verwerven, mogelijk bezwaard is ingevolge een inbreuk op het Kamerdecreet of de Vlaamse Wooncode.

Ingevolge de overschrijving van het initiële dagvaardingsexploot, betekend aan beklaagden op 18 mei 2010 en mede gelet op het feit dat de inhoud van het tweede dagvaardingsexploot, betekend aan beklaagden op 9 juni 2010, identiek is aan dat van het eerste exploit, is voldaan aan de openbaarmaking ten behoeve van derden van alle hangende vervolgingen met betrekking tot de in de dagvaarding bepaalde onroerende goederen.

3. GEGRONDVERKLARING VAN DE STRAFVORDERING

Voorafgaandelijk: Met betrekking tot het goed gelegen te _____, vermeldt de dagvaarding door een materiële misslag dat dit goed kadastraal gekend zou zijn onder _____, daar waar uit de kadastrale stukken die zich in het strafdossier bevinden, blijkt dat dit afdeling _____ moet zijn. De dagvaarding wordt op dit punt verbeterd.

3.1

De verdediging stelde in termen van pleidooien dat de weerhouden incriminatieperiodes met betrekking tot de tenlasteleggingen A.2, A.3, A.4 en A.5 worden betwist, nu de het openbaar ministerie makkelijks halve als aanvangspunt van deze tenlasteleggingen de datum van inwerkingtreding van het gewijzigde artikel 20 van de Vlaamse Wooncode neemt.

Deze opmerking is terecht. In de processen verbaal wordt ten onrechte vermeld dat aangenomen moet worden dat de gebreken reeds aanwezig waren van bij aanvang van de huur.

Het strafdossier bevat echter geen enkel objectief element dat zulks objectief zou aantonen; ook de aard van de gebreken bewijst dit niet. Slechts vanaf datum van de huiszoekingen en de erop volgende technische verslagen is dit bewijs voorhanden. Er is ruimte voor gerede twijfel met betrekking tot de periode daaraan voorafgaand, welke de beklaagden dient ten goede te komen. Eerste en tweede beklagde dienen dan ook te worden ontslagen van rechtsvervolging wegens:

- de tenlastelegging A.2, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 10 mei 2009;
- de tenlastelegging A.3, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 10 mei 2009;
- de tenlastelegging A.4, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 10 mei 2009;
- de tenlastelegging A.5.a, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 27 mei 2009
- de tenlastelegging A.5.b, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 27 mei 2009

3.2

3.2.1

Vervolgens betogen beklaagden dat de vastgestelde gebreken voornamelijk de elektrische installaties betreffen, in elk geval het gevolg zijn van bewoning en de vastgestelde gebreken niet aan beklaagden toerekenbaar zijn.

Deze bewering is volstrekt onbewezen. Daarenboven heeft de verhuurder niet alleen de verplichting om bij de aanvang van de huur een woning ter beschikking te stellen die beantwoordt aan de normen van de Vlaamse Wooncode, maar is hij ook verantwoordelijk voor het behoud van het verhuurde goed in die toestand. Artikel 17 kamerdecreet en artikel 20

Vlaamse Wooncode stellen wie niet-conforme goederen verhuurt, strafbaar, maar maakt geen onderscheid in functie van de oorsprong van de schade.

De beklaagden waren in casu niet alleen nalatig doordat zij nalieten de werken uit te voeren die hen als eigenaars toekomen, maar ook omdat zij er niet op toezagen dat de werken werden uitgevoerd waarvoor de huurders zouden kunnen aansprakelijk zijn. (zie ook Rb. Gent, 4 oktober 2010, *TBO* 2011, afl. 1, 34)

3.2.2

Beklaagden stellen dat aan het moreel bestanddeel van de in hunnen hoofde weerhouden tenlasteleggingen niet is voldaan, nu het langdurige huurcontracten betrof, zij niet wisten in welke staat deze woningen zich bevonden en het merendeel van de huurders bevestigden dat als zij vroegen om iets te herstellen, dit ook gebeurde.

De rechtbank volgt deze stelling niet.

Het moreel bestanddeel van het aan beklaagde ten laste gelegde misdrijf bestaat erin dat men de verhuurder onachtzaamheid (een gebrek aan voorzorg of aan voorzichtigheid) moet kunnen verwijten. Onachtzaamheid is noodzakelijk, maar volstaat.

Beklaagden hebben duidelijk onachtzaam gehandeld. Zij maken zelfs in hun verklaringen geen melding van het feit dat zij de woningen ooit hebben bezocht en/of pogingen daartoe hebben ondernomen. Nochtans rust op de verhuurder de verplichting (zie supra) om na te gaan of het door hen verhuurde (nog) voldoet aan de wettelijke kwaliteitsnormen. Beklaagden beperken zich in conclusies tot de stelling dat zij hun huurders niet wilden verontrusten met bezoeken of hun privacy niet wilden storen, waaruit blijkt dat beklaagden totaal passief zijn gebleven en de huurders zelfs niet om bezichtiging hebben verzocht. Uit de huurcontracten, deel uitmakend van het strafdossier, blijkt daarenboven dat contractueel een bezoekrecht door de eigenaar was voorzien.

3.2.3

Met betrekking tot de tenlastelegging A.1 roepen de beklaagden de rechtvaardigingsgrond van de noodtoestand in, verwijzend naar het feit dat zij de huurders uit menslievendheid het goed hebben laten betrekken en hen nadien niet meer uit de woning kregen.

De noodtoestand is geen schulduitsluitende verschoningsgrond, maar een autonome rechtvaardigingsgrond, die wordt omschreven als de beredeneerde keuze tussen het naleven van de wet of het plegen van een misdrijf om een belangrijker schade te vermijden. Beweerde menslievendheid of procedurele huurmoeilijkheden, komen in deze keuze niet in aanmerking als rechtvaardigingsgrond. De beklaagden tonen niet aan en maken zelfs niet aannemelijk, dat zij zich in dergelijke uitzonderlijke situatie bevonden dat de naleving van de strafwet onmogelijk werd en dat er een toestand is ontstaan waarbij de naleving van de norm zou leiden tot gevolgen die de decreetgever niet heeft gewild. Integendeel, beklaagden zijn de op hen rustende verplichtingen niet nagekomen (zie supra). Bovendien kunnen beklaagden niet aannemelijk maken dat het verder verhuren - zijnde het begaan van de inbreuk - de enige weg tot vrijwaring van het rechtsgoed was (subsidiariteitsbeginsel) en kon het beweerde conflict tussen de twee rechtsbelangen ook op een andere manier opgelost worden, door bijvoorbeeld het goed onmiddellijk te herstellen (proportionaliteitsbeginsel).

3.2.4

Beklaagden betwisten terecht de in de dagvaarding weerhouden verzwarende omstandigheid, als zouden beklaagden van de hun ten laste gelegde feiten een gewoonte maken.

Uit het strafdossier blijkt dat het langdurige huurovereenkomsten betreft (zie ook feitenrelaas) en eerste beklaagde in totaal twintig woningen en 16 appartementen erfde die zij gedurende jaren verhuurde en waarbij tweede beklaagde instond voor de praktische en administratie afhandeling van deze huren. (kaft A.1. stuk 55 van het strafdossier)

Er werd door de wooninspecteur een doorgevoerde controle gedaan van alle goederen van eerste beklaagde, waarvan slechts vijf niet orde bleken te zijn. Uit het strafdossier blijkt tevens dat de huur met betrekking tot deze panden uiterst laag was en de verhuurster derhalve degelijk rekening heeft gehouden met de staat van de panden.

De verzwarende omstandigheid van 'gewoonte' is niet ten genoeg van recht bewezen en eerste en tweede beklaagde worden desbetreffend ontslagen van rechtsvervolgning.

3.2.5.

Gegeven hetgeen voorafgaat, in acht genomen de materiële vaststellingen, evenals de andere stukken en verklaringen van het strafdossier, komen de tenlasteleggingen A.1, A.2 voor zover betrekking hebbend op de periode van 11 mei 2009 tot en met 20 oktober 2009, A.3 voor zover betrekking hebbend op de periode van 11 mei 2009 tot en met 20 oktober 2009, A.4 voor zover betrekking hebbend op de periode van 11 mei 2009 tot en met 24 oktober 2009, A.5.a voor zover betrekking hebbend op 28 mei 2009 en A.5.b voor zover betrekking hebbend op 28 mei 2009, in hoofde van eerste en tweede beklaagden afdoende bewezen voor, doch zonder de ten laste gelegde verzwarende omstandigheid.

4. DE STRAFTOEMETING

A. DE STRAFMAAT

4.1.

De straftoemeting moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen geachte feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden, zoals dit onder meer blijkt uit hun strafrechtelijk verleden, hun gezinstoestand en hun arbeidssituatie voor zover die de rechtbank bekend zijn.

4.2

De door de beklaagden gepleegde feiten vertonen een zekere objectieve ernst. De wetgever heeft duidelijk geopteerd voor een concrete bestrijding van de verkrotting en de onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen. Het verhuren van woningen, die niet beantwoorden aan de in artikel 5 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode voorziene vereisten, is strafrechtelijk gesanctioneerd. Beklaagden hebben nagelaten adequaat en conform de regelgeving op te treden. Dergelijk handelen, welke ook de volksgezondheid in gevaar brengt, vraagt dan ook in beginsel gestrengheid in de bestraffing.

4.3

De straftoemeting dient echter niet enkel oog te hebben voor de vergeldingsbehoefte, doch moet ook de generale en speciale preventie van nut zijn. De op te leggen straf moet dan ook van aard zijn de beklaagden ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken en hen aan te sporen de Vlaamse wooncode, die werd ingesteld in het algemeen belang, rigoureuus na te leven.

4.4

De eerste beklaagde is thans 87 jaar oud en werd bij vonnis van 8 september 2004 veroordeeld tot een geldboete met uitstel wegens verkeersinbreuken. Zij is gepensioneerd en woont samen met tweede beklaagde.

Tweede beklaagde is thans 56 jaar en beschikt nog over een blanco strafregister.

Beide beklaagden hebben de woningen in orde gebracht, dan wel verkocht.

4.5

In de gegeven omstandigheden, gelet op hetgeen voorafgaat en ter realisering van de vermelde doelstelling van de straftoemeting, is de rechtbank van oordeel dat er redenen voorhanden zijn om in te gaan op het door beklaagden geformuleerde verzoek strekkende tot het bekomen van de gunstmaatregel van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling. Het openbaar ministerie adviseerde desbetreffend gunstig op de terechtzitting van 10 januari 2012.

De beklaagden voldoen aan de daartoe gestelde wettelijke voorwaarden, vermits zij hun instemming betuigen, zij nog niet werden veroordeeld tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden, de feiten niet van aard zijn dat ze gestraft moeten worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf en de hen ten laste gelegde feiten die in hunnen hoofde worden weerhouden, bovendien bewezen zijn, als hieronder bepaald.

B. DE BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Uit het strafdossier blijkt dat enkel eerste beklaagde de huurgelden van kwestieuze woningen inde en niet tweede beklaagde, in wiens hoofde dan ook geen bijzondere verbeurdverklaring wordt bevolen.

In hoofde van eerste beklaagde dient, overeenkomstig artikel 42,3° en 43bis van het strafwetboek, de gevorderde bijzondere verbeurdverklaring te worden bevolen, zoals geldig schriftelijk gevorderd door het openbaar ministerie, zoals ingevoegd bij artikel 3 van de wet van 17 juli 1990 en thans gewijzigd bij artikel 2 van de wet van 19 december 2002 (B.S. 14 februari 2003).

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen dienen, gelet op de gedeeltelijke vrijspraak van tweede beklaagde, te worden herrekend, in functie van de weerhouden incriminatieperiodes.

In tegenstelling tot wat beklaagden voorhouden, dient bij de begroting van de vermogensvoordelen die uit het misdrijf zijn verkregen, geen aftrek gedaan van de kosten die verbonden zijn aan de realisatie van het misdrijf, zoals bv. onroerende voorheffing (zie ook Antwerpen, 7 maart 2007, nr. 2007/1017, *onuitg.*, geciteerd in VLAAMSE WOONINSPECTIE, *Rapport zes jaar Vlaamse Wooninspectie*, Brussel, Vlaamse Overheid, 2008); men dient immers uit te gaan van de bruto verkregen voordelen en niet van de nettowinst of verrijking (zie ook Cass., 27 september 2006, *T. Strafr.* 2007, 41).

Gelet op het bovenstaande bedragen de huurgelden, die eerste beklaagde inde, en rechtsreeks uit de misdrijven zijn verkregen:

- A.1 (niet betwist): 4.600,00 euro
 - A.2: 6 maanden x 225,00 per maand: 1.350,00 euro
 - A.3: 6 maanden x 225,00 per maand: 1.350,00 euro
 - A.4: 6 maanden x 225,00 per maand: 1.350,00 euro
 - A.5.a: 1 maand x 300,00 per maand: 300,00 euro
 - A.5.b: 1 maand x 275,00 per maand: 275,00 euro
- Totaal: 9.225,00 euro

Deze bekomen vermogensvoordelen maken inherent deel uit van de bewezen verklaarde misdrijven. Het gaat dan ook niet op om de misdrijven als bewezen te verklaren en dan te zeggen dat men de bekomen voordelen mag behouden. Dit is een bijkomend krachtig signaal naar eerste beklagde om haar bewust te maken dat dergelijke misdrijven niet lonend zijn.

Echter, rekening houdend met de specifieke omstandigheden als supra beschreven, waarbij de aangerekende huur reeds zeer beperkt was en het quasi blanco strafregister van eerste beklagde, is de rechtbank van oordeel dat uitstel kan worden verleend voor een gedeelte van de uit te spreken bijzondere verbeurdverklaring, zoals hierna in het beschikkend gedeelte van het vonnis bepaald.

5. DE HERSTELVORDERING

5.1

Namens de Woninginspecteur werd uitdrukkelijk in conclusies gesteld dat, gelet op de hercontrole van de panden - behoudens dat gelegen aan de [redacted] - waarbij geen strafpunten werden weerhouden - deze herstellvorderingen zonder voorwerp zijn geworden.

Met betrekking tot het pand gelegen aan de [redacted] handhaaft de Wooninspecteur haar vordering, stellende dat de verkoopsakte nog niet werd verleden, de verkoopscompromis haar niet tegenstelbaar is en daarenboven zelfs bij een verkoop, de veroordeelde gehouden is tot herstel.

De rechtbank merkt op dat deze conclusies dateren van 6 december 2010 en geen rekening houden met de 'geactualiseerde' toestand van dit pand, dat blijkens stuk 6 van het bundel van beklagden daadwerkelijk werd verkocht bij authentieke akte van notaris [redacted] van [redacted].

5.2

Naar analogie met de 'herstellvordering stedenbouw', behoort de 'herstellvordering woonkwaliteit' weliswaar tot de strafvordering, maar heeft zij niettemin een burgerlijk karakter, daar zij in werkelijkheid een bijzondere vorm van teruggave beoogt (zie ook Cass., 9 september 2004, C.03.0393.N en Cass., 19 september 1989, Arr.Cass. 1989-90, 80; R.W. 1989-90).

Er is geen reden om anders te concluderen wat de herstellvordering woonkwaliteit betreft, aangezien de decreetgever een gelijkaardig systeem als op het vlak van ruimtelijke ordening en milieu wou invoeren (*Parl. St. Vl. Parl.*, 2005-06, nr. 672/1, p. 7). De rechter beschikt met andere woorden niet over een opportuniteitsoordeel.

Als bijzondere vorm van teruggave dient het herstel in principe verplicht te worden uitgesproken wanneer de rechter de beklagde schuldig acht aan het verhuren of ter beschikking stellen van een gebrekkige woning of kamer. De teruggave heeft immers tot doel in het algemeen belang de sporen van een misdrijf uit te wissen en te vermijden dat de toestand die gecreëerd wordt door een misdrijf, zou voortduren. Als dusdanig raakt zij de openbare orde, die niet toestaat dat diegene die het misdrijf heeft begaan, mits een strafrechtelijke sanctionering, verder het voordeel zou genieten van het misdrijf, doordat de gevolgen ervan zouden blijven bestaan. (zie ook DUPONT-VERSTRAETEN, Handboek, 843)

De herstellvordering wordt ingeleid tegen de overtreder, d.i. diegene die het strafbaar feit gepleegd heeft. De rechter bepaalt uiteindelijk wie hij schuldig acht en alle veroordeelden moeten worden veroordeeld tot het herstel. Overeenkomstig artikel 50, eerste lid van het Strafwetboek zijn immers alle wegens eenzelfde misdrijf veroordeelde personen hoofdelijk gehouden tot teruggave. Niet enkel de eigenaar of houder van het zakelijk recht op het goed kan tot het herstel worden veroordeeld. De veroordeling tot herstel is het gevolg van het bewezen verklaarde misdrijf en bijgevolg kan ook een niet-eigenaar veroordeeld worden tot het herstel van de gebreken. De herstellvordering werkt inderdaad in rem en is een zakelijk aankleven aan het pand. De veroordeelde dient het opgelegde herstel door te voeren, los van de vraag wie eigenaar is van het goed. De veroordeelde die tijdens het geding het pand heeft verkocht, blijft in principe gehouden tot het herstel.

Echter, het herstel van de gebreken bevrijdt alle veroordeelden. Net zoals bij het herstel van de gebreken in de periode tussen het inleiden van de herstellvordering en de beoordeling door de rechter, speelt het geen rol door wie of in welke context de gebreken hersteld werden. Bij verkoop van het pand tijdens het geding, waarbij de nieuwe eigenaar het pand volledig renoveert, zal het door de nieuwe eigenaar doorgevoerde herstel vanzelfsprekend bevrijdend werken voor elke veroordeelde.

In casu werd door de verdediging van beklaagden mondeling aangevoerd dat de woning gelegen aan de _____ na de verkoop door de nieuwe eigenaars volledig werd 'gestript', heropgebouwd en volledig aan alle voorschriften inzake de woonkwaliteit voldoet. Namens de Wooninspecteur werd hierop niet gerepliceerd, derhalve werd dit niet ontkend, noch bevestigd.

Gelet op het bovengestelde en het feit dat de rechtbank hic et nunc geen zicht heeft op de toestand van het pand, komt het noodzakelijk voor dat de debatten op dit punt zouden worden heropend, teneinde de beklaagden en de Wooninspecteur toe te laten de rechtbank in te lichten nopens de actuele toestand van de woning en partijen standpunt te laten innemen met betrekking tot de gevorderde herstellvordering.

Gelet op de genoemde artikelen en de hiernavolgende artikelen:

Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;

Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 191, 194, 195.

Strafwetboek, art. 2, 65, 66, 42, 43, 43bis

Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;

W.1.8.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (€5 euro);

Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew. W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting)

Burg. Wetb., art.1382; W.17.4.1878, art. 3 en 4; Wetb. strafrecht, art.44, 45; (BP)

Wet van 29 juni 1964, art. 1, 8 gew. W. 10.2.1994; (uitsstel)

**OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK
RECHTDOENDE OP TEGENSpraak**

STRAFRECHTELIJK

Verbetert kadastrale omschrijving van het goed gelegen te
als 'wijk en nummer van het kadaster:

ONTSLAAT eerste beklagde **VAN**
RECHTSVERVOLGING wegens de tenlastelegging A.2, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 10 mei 2009, de tenlastelegging A.3, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 10 mei 2009, de tenlastelegging A.4, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 10 mei 2009, de tenlastelegging A.5.a, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 27 mei 2009 en de tenlastelegging A.5.b, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 27 mei 2009

ONTSLAAT eerste beklagde **VAN**
RECHTSVERVOLGING voor de verzwarende omstandigheid dat de activiteiten, activiteiten zijn waarvan een gewoonte wordt gemaakt en dit wat betreft de tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3, A.4, A.5.a en A.5.b;

VERKLAART eerste beklagde **SCHULDIG** aan de haar ten laste gelegde feiten als omschreven onder de tenlasteleggingen A.1, A.2 voor zover betrekking hebbend op de periode van 11 mei 2009 tot en met 20 oktober 2009, A.3 voor zover betrekking hebbend op de periode van 11 mei 2009 tot en met 20 oktober 2009, A.4 voor zover betrekking hebbend op de periode van 11 mei 2009 tot en met 24 oktober 2009, A.5.a voor zover betrekking hebbend op 28 mei 2009 en A.5.b voor zover betrekking hebbend op 28 mei 2009;

GELAST de **OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling van eerste beklagde die nog niet veroordeeld werd tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden, de feiten niet van die aard zijnde dat deze gestraft moet worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf, dit gedurende een termijn van drie jaar;

SPREEKT lastens eerste beklagde overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de wet van 17 juli 1990 en thans gewijzigd bij de wet van 19 december 2002, de **BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING** uit van een bedrag van 9.225,00 euro, zijnde het equivalent bedrag van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen;

GELAST GEWOON UITSTEL voor een gedeelte van 7.000,00 € van het
verbeurdverklaarde bedrag voor een termijn van drie jaren;

ONTSLAAT tweede beklagde **VAN RECHTSVERVOLGING**
wegens de tenlastelegging A.2, voor zover deze betrekking heeft op de
periode van 9 september 2007 tot en met 10 mei 2009, de tenlastelegging
A.3, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007
tot en met 10 mei 2009, de tenlastelegging A.4, voor zover deze betrekking
heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met 10 mei 2009, de
tenlastelegging A.5.a, voor zover deze betrekking heeft op de periode van 9
september 2007 tot en met 27 mei 2009 en de tenlastelegging A.5.b, voor
zover deze betrekking heeft op de periode van 9 september 2007 tot en met
27 mei 2009

ONTSLAAT tweede beklagde **VAN RECHTSVERVOLGING**
voor de verzwarende omstandigheid dat de activiteiten, activiteiten zijn
waarvan een gewoonte wordt gemaakt en dit wat betreft de
tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3, A.4, A.5.a en A.5.b;

VERKLAART tweede beklagde **SCHULDIG** aan de haar
ten laste gelegde feiten als omschreven onder de tenlasteleggingen A.1, A.2
voor zover betrekking hebbend op de periode van 11 mei 2009 tot en met
20 oktober 2009, A.3 voor zover betrekking hebbend op de periode van 11
mei 2009 tot en met 20 oktober 2009, A.4 voor zover betrekking hebbend op de
periode van 11 mei 2009 tot en met 24 oktober 2009, A.5.a voor zover
betrekking hebbend op 28 mei 2009 en A.5.b voor zover betrekking hebbend
op 28 mei 2009;

GELAST de **OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling van tweede
beklagde die nog niet veroordeeld werd tot een
criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden, de
feiten niet van die aard zijnde dat deze gestraft moet worden met een
hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een
zwaardere straf, dit gedurende een termijn van drie jaar;

Legt iedere veroordeelde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van € 32,27 overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, namelijk en
:lk eenmaal deze som.

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de gerechtskosten deze begroot op de som van 229,81 euro.

Overtuigingsstukken:

Geen

BURGERRECHTELIJK – DE HERSTELVORDERING

HEROPENT- alvorens recht te doen - ambtshalve de debatten :

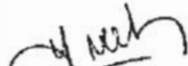
- ten einde de beklaagden en de Wooninspecteur toe te laten de rechtbank in te lichten met betrekking tot de actuele toestand van de woning gelegen te gekend ten kadaster onder ;
- ten einde de beklaagden en de Wooninspecteur toe te laten standpunt in te nemen met betrekking tot de door de Wooninspecteur ingestelde herstellvordering aangaande de woning gelegen te gekend ten kadaster onder

Stelt de zaak voor verdere behandeling op de terechtzitting van deze rechtbank en kamer op dinsdag 12 juni 2012 om 10u30.

Aldus gevonnist in de volgende samenstelling:
V. Rober, Ondervoorzitter,
M. Cottiels en M. Butstraen, rechters,
Y. Neels, griffier.


en uitgesproken op de openbare terechtzitting van _____
drie april tweeduizend en twaalf

door V. Rober, Onde voorzitter, bijgestaan door Y. Neels, griffier, in
aanwezigheid van J. Debbanck, substituu-procureur des Konings;


Y. Neels


M. Butstraen


M. Cottiels


V. Rober



Voor overeenkomstig afschrift afgeleverd aan de heer **Procureur des Konings alhier**;
vonnis betreffende inbreuken op de Vlaamse Wooncode en/of het Kamerdecreet.

ZONDER RECHTSMIDDEL

9200 Dendermonde, 9 mei 2012



De dd. griffier-hoofd van dienst,


D. Van Damme