

Griffierr.
Not. nr. : GE 66.97.116/07

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 3 NOVEMBER 2009

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **ÉÉNENTWINTIGSTE KAMER**, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging;

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen:

1. _____, arbeider, geboren te _____ op _____, wonende te _____,
2. _____, zonder beroep, geboren te _____ op _____, wonende te _____

VERDACHT VAN :

De eerste en de tweede

- A. 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 hun bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,
Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06.1999), de bij artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen in strijd met de vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden door namelijk in strijd met de voorafgaande stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen dd. 11.4.2002 bij het bouwen, het plaatsen op een grond van één of meer vaste inrichtingen, het afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, navolgende aspecten of voorwaarden niet in acht te hebben genomen namelijk:

door in strijd met de afgeleverde vergunning de woning te hebben opgedeeld naar 4 i.p.v. 3 vergunde studio's, door de derde studio op de tweede verdieping te hebben uitgebreid met een oppervlakte van

+/- 10 m² i.p.v. 5,4 m² en door twee schotelantennes te hebben
aangebracht

de overtreding gepleegd zijnde op het onroerend goed, gelegen te
in eigendom toebehorende aan

en ten kadaster bekend staande onder

te in de periode van 1.9.2002 tot 1.11.2006.

- B. 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 hun bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-7° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06. 1999) de bij art 99 § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning op de grond gelegen te in eigendom toebehorende aan en ten kadaster bekend staande onder

in een gebouw het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning een etagewoning, een flatgebouw een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer

te in de periode van 1.9.2002 tot 1.11.2006.

- C. 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 hun bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

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, als eventuele onderhuurder, als persoon die een woning ter beschikking, 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)

1. door een woning (nr.1) aeligen op het gelijkvloers te in eigendom toebehorende aan

staande onder
verhuurd aan
kinderen

en ten kadaster bekend
te hebben
en 2

te in de periode van 1.1.2008 tot 1.2.2009

2. door een woning (nr.2) gelegen op de eerste verdieping te
aan in eigendom toebehorende
bekend staande onder en ten kadaster
hebben verhuurd aan

en 1 kind

te in de periode van 1.1.2008 tot 1.2.2009

3. door een woning (nr.3) gelegen op de tweede verdieping te
toehorende aan in eigendom
kadaster bekend staande onder en ten
te hebben verhuurd aan

te in de periode van 9.9.2007 tot 1.2.2009.

VERMOGENSVOORDEEL : Art. 42 en 43 Bis S.W.B.

de eerste en de tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van €12.900, zijnde € 6.450 elk

zijnde

- **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
- **hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
- **hetzij** inkomsten uit belegde voordelen,

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 woning 1 aan een maandelijkse huurprijs van 250 euro in de periode van 1.1.2008 tot 15.10.2008: 2.250 euro (st. 83-85)
- 300 euro in de periode van 15.10.2008 tot 1.2.2009: 900 euro (st. 113-115)

- huuropbrengst woning 2 aan een maandelijkse huurprijs van 325 euro in de periode van 1.1.2008 tot 1.2.2009: 4.225 euro(st. 119-121)
- huuropbrengst woning 3 aan een maandelijkse huurprijs van 325 euro in de periode van 9.9.2007 tot 1.2.2009: 5.525 euro (st. 125-127)

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De rechtbank heeft als tolk aangesteld geboren op 01.04.1975, teneinde de beklaagden bij te staan voor de vertaling van de gezegden van de Nederlandse taal in de en vice versa en die de door de wet voorziene eed heeft afgelegd.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting :

- de middelen en de conclusies van de TUSSENKOMENDE PARTIJEN:

De Vlaamse Wooninspecteur, met zetel te in zijn eis tegen de beide beklaagden. voorgedragen door mr. in plaats van mr. advocaat te die hem ter terechtzitting vertegenwoordigt;

Het College van Burgemeester en Schepenen, met zetel te in haar eis tegen de beide beklaagden. voorgedragen door mr. advocaat te die haar ter terechtzitting vertegenwoordigt;

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door substituut-procureur des Konings;
- de eerste beklaagde in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door mr. advocaat te
- de tweede beklaagde in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door mr. advocaat te

VOORAFGAANDELIJK

1. De feiten vermeld onder de tenlastelegging A zijn sinds 1 september 2009 strafbaar overeenkomstig de artikels 4.2.1.1°c en 6.1.1.al.1.1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
2. De feiten vermeld onder de tenlastelegging B zijn sinds 1 september 2009 strafbaar overeenkomstig de artikels 4.2.1.7° en 6.1.1.al.1.1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
3. De tenlasteleggingen A en B moeten worden aangevuld zoals in het dispositief vermeld.

STRAFRECHTELIJK.

1. De feiten en hun kwalificatie.

1 kochten het pand
aan op 09 maart 1993. Zij hebben het pand nooit
bewoond.

2. Op 11 april 2002 bekwamen zij een vergunning om de eengezinswoning te verbouwen tot drie studio's. Op 16 maart 2007 werd evenwel vastgesteld dat de woning werd opgedeeld in 4 studio's in de plaats van 3 zoals vergund. Op de tweede verdieping was een uitbreiding van 5,4 m² vergund. Er werd evenwel uitgebreid met ongeveer 10 m². Tenslotte werd vastgesteld dat een schotelantenne op de voorgevel werd bevestigd, zonder vergunning.

De verbalisanten noteerden naar aanleiding van het verhoor van de beklaagden dat deze niet bewust waren van het feit dat zij strikt volgens het vergund plan dienden te verbouwen.

verklaarde op 5 april 2007 de werken zelf te hebben uitgevoerd van september 2002 tot november 2006. De architect kwam nooit naar de werken kijken. Hij verklaart er zich mee akkoord de nodige aanpassingswerken uit te voeren. Zijn echtgenote bevestigt deze verklaring.

Op 18 augustus 2007 had hij nog geen enkel initiatief genomen; hij verklaart dat hij bericht van de politie afwachtte.

Volgens de Afdeling Bouwtoezicht van komt de verbouwing niet in aanmerking voor regularisatie. Een herstelvordering wordt op 28 oktober 2008 geformuleerd. De verbouwing moet worden aangepast aan de vergunning en de schotelantenne moet worden verplaatst.

2. Bespreking.

De ten laste gelegde feiten worden niet betwist.

Uit het strafdossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de betichtingen A, B, C1, C2 en C3, zoals hierboven omschreven, in hoofde van de beklaagden naar eis van recht bewezen zijn.

3. De straftoemeting.

De tenlasteleggingen A, B, C1, C2 en C3 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd, nl. de zwaarste.

De zwaarste straf is deze voor de tenlasteleggingen A en B. De wet voorziet zowel onder het oude artikel 146 van het Decreet Organisatie Ruimtelijke Ordening als onder het thans geldende artikel 6.1.1.al.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaren en een geldboete van 26 EUR tot 400.000 EUR of een van die straffen alleen.

De Procureur des Konings vordert een gevangenisstraf van 6 maanden en een geldboete van 500 EUR, alsook de verbeurdverklaring van de wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen.

De verdediging vraagt probatieopschorting, minstens een straf met uitstel.

De opschorting.

De beklaagden hebben geen blanco strafrechtelijk verleden meer. Een veroordeling voor stedenbouwmisdrijven en een inbreuk op de Wooncode is dan ook niet van aard om hun toekomst in het gedrang te brengen. Daarenboven waren zij niet bijzonder diligent bij het in orde brengen van de woningen die zij verhuren. Opschorting moet worden geweigerd.

De gevangenisstraf.

Criminologisch onderzoek heeft aangetoond dat zulke korte gevangenisstraffen twee soorten problemen scheppen: praktische en fundamentele. Enerzijds leiden zij tot overbevolking van de gevangenissen. Anderzijds veroorzaakt een dergelijke straf een breuk met het professioneel, sociaal en familiaal milieu, terwijl de duur van de straf onvoldoende is voor een degelijke begeleiding. Dit leidt tot de niet uitvoering van korte straffen en ondergraaft de geloofwaardigheid van het strafrechtelijk systeem.

Weloverwogen uitzonderingen niet te na gesproken, moeten dergelijke korte straffen bijgevolg vermeden worden. De gevangenis moet worden voorbehouden voor de zwaarste gevallen waar geen andere straf of maatregel een oplossing biedt voor het probleem waarmee de maatschappij door een misdrijf wordt geconfronteerd.

Uit het dossier blijken geen dergelijke buitengewone omstandigheden en de Procureur vermeldde er ook geen in zijn requisitoor.

De vordering moet wat de gevangenisstraf betreft worden afgewezen.

De geldboete.

Er werd voor de beklaagden gepleit dat zij onbeholpen waren en de juiste weg niet kenden om problemen te vermijden of te helpen oplossen. Er werd ook gewezen op het beperkt financieel draagvlak: heeft een loon van ongeveer EUR per maand, waarvan EUR besteed wordt aan de afbetaling van een hypothecaire lening. Zijn echtgenote geniet geen inkomen. Ze zouden niet over spaargeld beschikken. Met zijn inkomen moet het gezin, dat ook één kind telt, zien rond te komen.

Ter terechtzitting van 6 oktober 2009 verklaarde dat hij de werken zelf zou uitvoeren, maar zich deze keer zou laten bijstaan door technisch onderlegde personen.

De rechtbank blijft met de vraag of de beklaagden wel over de financiële middelen beschikken om de nodige herstelwerken uit te voeren. Indien de beklaagden niet over de nodige fondsen beschikken om de woningen naar behoren te herstellen, moeten zij daar de nodige gevolgen uit trekken en het goed verkopen.

De rechtbank heeft ook vragen over de bekwaamheid van om de werken naar behoren uit te voeren. Het onderzoek leerde dat de aanpassingswerken tot op heden niet voldeden aan de voorgeschreven kwaliteitsnormen.

Rekening houdende met al deze gegevens en om de beklaagden er op te wijzen dat het menens is, past het elk een effectieve geldboete van 100 EUR (meer opdecimen) op te leggen.

De verbeurdverklaring.

Het strafdossier bevat geen informatie over de financiële toestand van de beklaagden, zodat de rechtbank op hun stukken en verklaringen is aangewezen.

Gelet op de financiële toestand van de beklaagden is het duidelijk dat de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voor gevolg zou hebben dat zij de nodige herstelmaatregelen niet zouden kunnen uitvoeren.

In dit geval echter lijkt het opwaarderen van de woonkwaliteit door het uitvoeren van herstelmaatregelen belangrijker dan het bestraffen door voordeelsontneming.

De vraag tot verbeurdverklaring van vermogensvoordelen moet worden afgewezen.

BURGERRECHTELIJK.

- De beklagden betwisten de herstellvorderingen niet. Wel stellen zij dat de huurders weigeren te vertrekken zodat zij zich tot de vrederechter zullen moeten wenden om hen uit te drijven. Zij vragen de herstelmaatregelen te doen ingaan vanaf het ogenblik dat de huurders zullen zijn uitgedreven.

De beklagden weten al sinds 16 maart 2007 dat zij belangrijke verbouwingen zullen moeten uitvoeren. Zij laten na te bewijzen dat zij stappen hebben ondernomen om een effectief einde te stellen aan de bewoning van de huurwoningen. Er is geen reden om bijkomend uitstel te verlenen.

- overeenkomstig artikel 50 Strafwetboek zijn alle wegens eenzelfde misdrijf veroordeelde personen hoofdelijk gehouden tot teruggave. Herstel is een bijzondere vorm van teruggave.

1. De herstellvordering van het College van Burgemeester en Schepenen.

1. De schotelantenne. Ter terechtzitting van 06 oktober 2009 vordert de tussenkomenende partij onder andere dat de schotelantenne op de voorgevel moet verplaatst worden boven de kroonlijst en achter het voorgevelvlak. Deze vordering komt reeds voor in de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 23 oktober 2008 (kaft herstellvordering stedenbouw, stuk 33). De Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur maakte deze vordering tot de hare op 28 oktober 2008 (kaft herstellvordering stedenbouw stuk 34). Met betrekking tot dit onderdeel van de herstellvordering adviseerde de Hoge Raad voor het Herstelbeleid op 17 november 2008 echter negatief (kaft herstellvordering stedenbouw, stuk 39).

Overeenkomstig het artikel 149 § 1 lid 1 Decreet Organisatie Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999 is voor de herstellvordering een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid nodig.

Het nieuwe artikel 6.1.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vereist eveneens een positief advies. Dit artikel heeft evenwel op dit ogenblik nog geen gevolg (art. 7.7.1 lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

In het voorkomend geval is er wat dit onderdeel van de vordering betreft geen eensluidend advies, zodat de herstellvordering wat dit onderdeel betreft als niet toelaatbaar moet worden afgewezen.

2. De rest van de herstellvordering. Voor het overige is de vordering rechtmatig en gegrond. Zij wordt ten andere niet betwist, de uitvoeringstermijn uitgezonderd.

De vordering laat het aan de rechtbank over om de uitvoeringstermijn te bepalen. Teneinde de herstelmaatregelen inzake stedenbouw parallel te laten verlopen met deze inzake de Wooncode, past het deze termijn op 10 maanden te bepalen.

2. De herstellvordering van de Vlaamse Wooninspecteur.

De vordering is rechtmatig en gegrond. Zij wordt ten andere niet betwist, de uitvoeringstermijn uitgezonderd.

3. De uitvoerbaarheid bij voorraad.

Dit vonnis is er een over de burgerlijke vordering. Teneinde de verdere verkrotting van het gebouw tegen te gaan, moet dit vonnis uitvoerbaar verklaard worden niettegenstaande hoger beroep.

*

Gelet op het bestaan van mogelijke reële, persoonlijke schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde feiten past het de burgerlijke belangen aan te houden.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 194, 195, 203 § 3 Wetboek van Strafvordering;
art. 2, 3, 25, 38, 40, 41, 44, 45, 50, 65, 100 Strafwetboek;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985;
art. 2, 3 en 4 Wet 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);
art. 1, 2 en 3 K.B. 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001);
art. 1382 e.v. Burgerlijk Wetboek;
art. 4, V.T. Sv.;

alsmede de artikelen en wetsbepalingen vermeld in de tenlasteleggingen

DE RECHTBANK, recht doende OP TEGENSPRAAK,

VOORAFGAANDELIJK

1. Vult de tenlastelegging A aan met de woorden:

“De feiten thans strafbaar zijnde overeenkomstig de artikelen 4.2.1.1°c en 6.1.1. al.1.1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”

2. Vult de tenlastelegging B aan met de woorden:

“De feiten thans strafbaar zijnde overeenkomstig de artikelen 4.2.1.7° en 6.1.1. al.1.1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”

STRAFRECHTELIJK.

1.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A, B, C1, C2 en C3 samen, tot een **GELDBOETE van 100,00 (honderd) EURO.**

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **550,00 (VIJFHONDERDVIJFTIG) EURO.**

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van **8 (ACHT) DAGEN.**

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EUR**, verhoogd met 45 decimes, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENENDERTIG EURO EN VIJFTIG CENT**, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EURO** in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door K.B. 23.12.1993 en bij K.B. van 11.12.2001.

2.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A, B, C1, C2 en C3 samen, tot een **GELDBOETE van 100,00 (honderd) EURO**.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **550,00 (VIJFHONDERDVIJFTIG) EURO**.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van **8 (ACHT) DAGEN**.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EUR**, verhoogd met 45 decimes, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENENDERTIG EURO EN VIJFTIG CENT**, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EURO** in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door K.B. 23.12.1993 en bij K.B. van 11.12.2001.

3. De kosten

Veroordeelt de beide beklaagden **HOOFDELIJK** tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **89,14 EURO**.

BURGERRECHTELIJK.

1. Het College van Burgemeester en Schepenen van

Wijst de vordering strekkende tot het verplaatsen van de schotelantenne op de voorgevel tot boven de kroonlijst en achter het voorgevelvlak af als niet toelaatbaar.

Verklaart de eis van de tussenkomende partij voor het overige toelaatbaar en gegrond.

Veroordeelt de beklaagden **HOOFDELIJK** om op het perceel gelegen te gekend ten kadaster te aanpassingswerken uit te voeren zodat alles conform de vergunde plannen en bijzondere vergunning is zoals in het dossier (vergunning van 11 april 2002): nl.

- de uitbreiding op de tweede verdieping moet afgebroken worden en gereduceerd worden tot de vergunde constructie;
- de tweede verdieping en de dakverdieping moeten samengevoegd worden tot één woonentiteit met een interne trap;
- er moet voldaan worden aan de brandveiligheidsvoorschriften.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen op 10 (TIEN) maanden vanaf deze uitspraak;

Veroordeelt HOOFDELIJK tot
betaling aan van een dwangsom ten bedrage van 125,00
EUR per dag vertraging in de uitvoering der werken;

Zegt voor recht dat de
Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur en het College van
Burgemeester en Schepenen van onmiddellijk bij
aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte
brengen indien zij de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig hebben
uitgevoerd;

Machtigt de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur en het College van
Burgemeester en Schepenen van om ambtshalve in
uitvoering van voornoemde werken te voorzien, ingeval de bouw- of
aanpassingswerken niet binnen de bevolen termijn worden uitgevoerd

Verplicht HOOFDELIJK,
indien zij in gebreke blijven om alle uitvoeringskosten, verminderd met de
opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op
vertoon van een staat, opgesteld door voormelde overheid of begroot en
uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

2. De Vlaamse Wooninspecteur.

Verklaart de eis van de tussenkomende partij, de VLAAMSE
WOONINSPECTEUR, toelaatbaar en gegrond.

2.1. Beveelt dat
HOOFDELIJK gehouden zijn tot het uitvoeren van de werken om de
woning gelegen te te gekend ten
kadaster te te laten voldoen aan
de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, nl.

- het wegwerken van de gebreken aan het gebouw, zoals opgesomd
in de herstellvordering van 14 januari 2009,
- het wegwerken van de gebreken aan woning 1 (gelijkvloers) en aan
woning 2 (eerste verdieping), zoals opgesomd in de
herstellvordering van 14 januari 2009,

- het onmiddellijk stopzetten van de verhuring en/of terbeschikkingstelling van de woning 3 (tweede verdieping) in het gebouw (tenzij voor deze woongelegenheid een stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen en de gebreken - zoals opgesomd in de herstellvordering van 14 januari 2009 - aan de woongelegeheid worden weggewerkt zodat deze voldoet aan de woonkwaliteitsnormen)
- het stoppen van de overbewoning die de verhuurde of ter beschikking gestelde woningen onaangepast maakt op grond van de bezetting van de woningen door te veel mensen

Bepaalt dat de termijn voor de uitvoering van de werken aan het gebouw 10 maanden na de uitspraak van dit vonnis.

Zegt voor recht dat de veroordeelden de VLAAMSE WOONINSPECTEUR onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen wanneer de opgelegde werken vrijwillig werden uitgevoerd.

Veroordeelt HOOFDELIJK tot betaling van een dwangsom ten bedrage van 125,00 EUR per dag vertraging in de uitvoering der werken,

Zegt voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is in de zin van art. 1385bis, vierde lid Ger.W.

Machtigt de VLAAMSE WOONINSPECTEUR, indien de veroordeelden in gebreke blijven om de bevolen werken binnen de gestelde termijn zelf uit te voeren, om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien.

Verplicht de veroordeelden HOOFDELIJK in geval van ambtshalve uitvoering om alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de VLAAMSE WOONINSPECTEUR

2.2. Beveelt de onmiddellijke stopzetting van de verhuring of ter beschikking stelling van alle niet-conforme woongelegenheden

Veroordeelt tot betaling van een dwangsom ten bedrage van 2.500,00 EUR per vastgestelde inbreuk en per woongelegenheid, ingeval de verhuring en/of terbeschikkingstelling wordt verder gezet na een termijn van 6 maanden na de uitspraak, of opnieuw wordt hernomen;

Zegt voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is in de zin van art. 1385bis, vierde lid Ger.W.

3. Uitvoerbaarheid bij voorraad..

Beveelt dat dit het vonnis, wat betreft de beslissing op burgerlijk vlak, uitvoerbaar is bij voorraad, niettegenstaande hoger beroep.

* * * * *

Houdt de burgerrechtelijke belangen aan.

* * * * *

Aldus gewezen en uitgesproken in de openbare terechtzitting van **DRIE NOVEMBER TWEEDUIZEND EN NEGEN.**

Aanwezig :

- ondervoorzitter, voorzitter van deze kamer;
- substituut-procureur des Konings;
- griffier.