



Datum van uitspraak
5 april 2017
Dossienaam
Notienummer parket
HV. 66.RW.200021/07

Vonnisnummer/ Griffienummer

0051144 / 2017

Nederlandstalige Rechtbank van eerste aanleg Brussel, strafzaken

Aangeboden op

Vonnis

na tegenspraak

52^{ste} kamer

Ref. Griffie : 11
OR :
PK : Mevr. Vercarre

INZAKE VAN :

De Heer Procureur des Konings bij het parket Halle-Vilvoorde, in naam van zijn ambt

TEGEN :

051780

geboren te . . . op . . . bediende,
wonende te . . . Evere,
van Franse nationaliteit,

vertegenwoordigd door Mr. Vanquathem loco Mr. Jacobs,
advocaat.

Beklaagde

1. VOORWERP VAN DE DAGVAARDING

Overwegende dat gedaagde op 1 augustus 2013 rechtstreeks gedagvaard werd voor de 52ste kamer van de Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, rechtsprekend in correctionele zaken, om zich te verdedigen voor de volgende feiten:

"Beklaagd van

In het gerechtelijke arrondissement Brussel,

tussen 5 februari 2007 en 5 januari 2011,

de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: een woning met oppervlakte van 56a 09ca,

wijk en nummer van het kadaster: . . .

en de eigenaar

ervan geïdentificeerd zijnde als:

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op . . .
door notaris . . .

A.

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 2051 al. 1 van het decreet d.d. 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 van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning,

namelijk, te | , een
woning, bestaande uit 22 kamers en 1 appartement die ernstige gebreken vertoont inzake
veiligheid en gezondheid en die het voorwerp uitmaakt van een beslissing tot ongeschikt- en
onbewoonbaarverklaring van 11 juni 2007 en van 1 september 2008 van de burgemeester
van Dilbeek.

B.

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 2§1 al. 1 van het decreet d.d. 15 juli
1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en bij inbreuk op artikelen 3, 4, 5 en 6 van het
Besluit van de Vlaamse regering betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop
en het sociaal beheersrecht op woningen d.d. 6 oktober 1998, als verhuurder, als eventuele
onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet
voldoet aan de vereisten van artikel 5 van het decreet d.d. 15 juli 1997 en aan de vereisten
van artikel 3, 4, 5 en 6 van het besluit d.d. 6 oktober 1998, rechtstreeks of via
tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning,

namelijk, te | , een
woning, waarvan 5 kamers door een niet-voldoende minimale plafondhoogte niet voldoen
aan de netto-vloeroppervlakte,
namelijk kamer 12 (1,85 m), kamer 13 (1,86 m), kamer 14 (1,86 m), kamer 15
(1,86 m), 16 (1,86 m).

C.

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al. 1 van het decreet d.d. 15 juli
1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en bij inbreuk op artikel 4, 4,§2 van het Besluit van
de Vlaamse regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en
studentenkamers d.d. 3 oktober 2003, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als
persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten
van artikel 5 van het decreet d.d. 15 juli 1997 en aan de vereisten van artikel 4, §2 van het
Besluit d.d. 3 oktober 2003, rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking
gesteld te hebben met het oog op bewoning,

namelijk, te | , een
woning, waarvan één kamer niet voldoet aan de netto vloeroppervlakte, namelijk kamer 22
(11,82 m²).

Overwegende dat de verdachte tevens gedagvaard wordt om zich overeenkomstig artikel
42,3° en 43bis SW te horen veroordelen tot de bijzondere verbodverklaring van een
bedrag van 96.378,50 EUR, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf
zijn verkregen (...)."

Overwegende dat bij vonnis gewezen door de 52ste kamer van de Nederlandstalige
Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, rechtsprekend in correctionele zaken van 25 april
2014, de feiten werden bewezen verklaard.

Overwegende dat wat de herstellvordering van de Wooninspecteur betreft, in het vonnis het
volgende werd beoordeeld:

"De Wooninspecteur heeft op basis van artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode en voormalig artikel 17bis van het Kamerdecreet de bevoegdheid om een herstellvordering in te leiden.

In de gegeven omstandigheden komt het passend voor de behandeling van de herstellvordering uit te stellen tot dat er duidelijkheid is of er al dan niet een voorziening in Cassatie werd ingesteld tegen het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 24 juni 2013."

Overwegende dat gedaagde strafrechtelijk werd veroordeeld tot:

"(...) uit hoofde van de tenlasteleggingen A, B en C verenigd tot:

- een geldboete van 15.000 EURO x 5,5 = TWEEENTACHTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO

En bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn te vervangen door een vervangende gevangenisstraf van drie maanden.

Veroordeelt beklaagde tot betaling van de bijdrage van 25 EURO, gebracht bij toepassing van de wettelijke opdecimen op 150,00 EURO, overeenkomstig artikel 29 van de Wet van 1 augustus 1985;

Veroordeelt beklaagde overeenkomstig artikel 91, lid 2 en 148 van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012) tot de betaling van een vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt beklaagde tot de kosten van de strafvordering, in totaal bedragende 201,36 euro.

Spreekt ten laste van : de bijzondere verbeurdverklaring uit bij toepassing van de artikelen 42,3° en 43bis van het Strafwetboek van het bedrag van 96.378,50 EURO, zijnde het vermogensvoordeel dat door de rechtbank bij equivalent begroot wordt."

Overwegende dat wat de behandeling van de herstellvordering betreft, door de rechtbank het volgende werd gesteld:

"Stelt de zaak wat de afhandeling van de herstellvordering betreft uit naar de zitting van 13 juni 2014 van de 52ste kamer, zetelend in haar gewoon zittingslokaal, zaal 0.11 in het Justitiepaleis te Brussel, Poelaertplein."

Overwegende dat tegen voormeld vonnis op 29 april 2014 door gedaagde hoger beroep werd aangetekend, en dit tegen alle beschikkingen;

Overwegende dat op 5 mei 2014 door het Openbaar Ministerie hoger beroep werd aangetekend;

Overwegende dat bij arrest gewezen door de 15de kamer van het Hof van Beroep te Brussel, zetelend in correctionele zaken van 6 januari 2015, (rolnummer 2014 /CV/518), de hogere beroepen ontvankelijk werden verklaard en:

"Op strafrechtelijk gebied:

Bevestigt het bestreden vonnis mits deze wijziging dat de door de eerste rechter opgelegde geldboete wordt herleid tot 10.000 euro, met opdecimen gebracht op **VIJFENVIJFTIGDUIZEND** euro;

Veroordeelt de beklaagde in de kosten van hoger beroep, begroot op 160,85 euro;

Wat de herstellvordering betreft:

Bevestigt het bestreden vonnis en verzendt de zaak terug naar de eerste rechter;"

Overwegende dat tegen voormeld arrest cassatieberoep werd aangetekend door gedaagde;

Overwegende dat bij arrest van 17 november 2015 (A.R. nr. P.15.0192.N) het cassatieberoep aangetekend door gedaagde verworpen werd;

Overwegende dat de herstellvordering, gelet op haar aard en haar doelstelling, onder de strafvordering valt. (zie in dat opzicht Cass., 22 september 2015, A.R. nr. P.15.0512.N en Cass., 15 oktober 2013, A.R. nr. P.12.1764.N);

Overwegende dat gedaagde heden gedagvaard wordt om zich overeenkomstig artikel 20bis van het decreet van 15 juli 1997, houdende de Vlaamse Wooncode, te horen veroordelen tot het herstel overeenkomstig de herstellvordering van de Wooninspecteur ingefield op 13 januari 2011.

IN AANWEZIGHEID VAN:

051781

DE WOONINSPECTEUR, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met kantoor te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19 bus 22,

EISER TOT HERSTEL,

Vertegenwoordigd door Mr. Muniz loco mr. Philippe Dedercq, advocaat met kantoor te Leuven,

Dagvaarding overgeschreven op 11 juli 2016 op het hypotheekkantoor van Brussel VII, nr. 78-T-11/07/2016-06384

2. PROCEDURE

Bij vonnis van de 52^e kamer van deze rechtbank van 25 april 2014 werd geoordeeld op strafgebied.

Wat betreft de afhandeling van de herstellvordering werd de zaak gesteld op de zitting van 13 juni 2014 van de 52^e kamer.

Zowel beklaagde als het openbaar ministerie tekenden hoger beroep aan tegen het voormelde vonnis.

Bij arrest van de 15^e kamer van het Hof van Beroep te Brussel van 6 januari 2015 werd het bestreden vonnis op strafgebied bevestigd mits een herleiding van de geldboete, en werd de zaak wat betreft de afhandeling van de herstellvordering terug verzonden naar deze rechtbank.

Beklaagde tekende cassatieberoep aan. Bij arrest van het Hof van Cassatie van 17 november 2015 werd het cassatieberoep verworpen.

Beklaagde werd op 7 juli 2016 door het Openbaar Ministerie rechtstreeks gedagvaard om te verschijnen voor deze rechtbank op 15 september 2016, teneinde zich overeenkomstig artikel 20bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, te horen veroordelen tot het herstel overeenkomstig de herstellvordering van de Wooninspecteur ingeleid op 13 januari 2011.

Op de voormelde terechtzitting werd een beschikking verleend waarbij conclusietermijnen en een pleitdatum werden bepaald.

Op de openbare terechtzitting van 19 januari 2017 werden bijkomende conclusietermijnen bepaald gelet op een nieuw ter zake dienend feit, en werd de zaak voor behandeling vastgesteld op de openbare terechtzitting van 23 februari 2017.

Volgende conclusies en stukken werden door partijen voor het laatst neergelegd:

- Voor beklaagde: stukken neergelegd ter griffie op 11 augustus 2016 en op 30 januari 2017, conclusie neergelegd ter griffie op 27 december 2016, stukken neergelegd op de zitting van 19 januari 2017;
- Voor de Wooninspecteur: stukken neergelegd op de zitting van 19 januari 2017, conclusie neergelegd ter griffie op 16 februari 2017.

Op de openbare terechtzitting van 23 februari 2017 werd de zaak tegensprekelijk behandeld en in beraad genomen, en heeft de rechtbank gehoord:

- Mr. Muniz loco Mr. Philippe Declercq, die optrad voor de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest, in zijn vordering en middelen, en die een stukkenbundel neerlegde;
- Mter Vanquathem loco Mr. Jacobs voor en in naam van beklaagde in zijn verweer en middelen, en die bijkomende stukken neerlegde. Het laatste woord werd verleend aan de verdediging.

3. WAT BETREFT DE HERSTELVORDERING

1.

De reeds op strafgebied beoordeelde feiten betreffen een onroerend goed gelegen te
, kadastraal gekend
eigendom van

2.

Op 13 januari 2011 werd door de Wooninspecteur bij het Agentschap Inspectie RWO
Vlaams-Brabant een herstellvordering ingediend, die strekt tot:

- ofwel het wooncomplex een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de VCRO
- ofwel het pand te slopen, tenzij dit verboden is.

De Wooninspecteur motiveerde deze herstelmaatregel als volgt:

"De principiële herstelmaatregel is het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken (dit is het herstel van alles gebreken), waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Na het doorgevoerde herstel moeten de kamers voldoen aan de kwaliteitsvereisten van artikel 4, 6, 7 en 8 van het Kamerdecreet en het appartement aan de kwaliteitsvereisten artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en mogen geen gebreken meer overblijven.

(...)

In dit geval dient de rechtbank echter vast te stellen dat het pand niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden, aangezien er geen stedenbouwkundige vergunning voor handen is voor dit pand.

Vroegere stallingen werden omgevormd tot woongelegenheden zonder stedenbouwkundige vergunning. Hiervoor werd een afzonderlijk proces-verbaal opgesteld, dd 15/02/2007 met nummer BR.66.RW.20021/2007. Er loopt momenteel nog een procedure bij de burgerlijke rechtbank.

Om deze redenen kan niet het volledige herstel van het pand gevraagd worden, aangezien de betrokkene dan veroordeeld zou worden om een stedenbouwkundig misdrijf te plegen.

(...)"

3.

In het vonnis van deze kamer van 25 april 2014 werd de behandeling van de herstellvordering van de Wooninspecteur uitgesteld tot dat er duidelijkheid is of er al dan niet

een voorziening in Cassatie werd ingesteld tegen het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 24 juni 2013.

Op 6 november 2008 spande de Gewestelijke Stedenbouwkundig Inspecteur een geding aan voor de burgerlijke rechtbank van eerste aanleg te Brussel, waarbij hij eiste dat de rechtbank de heer [naam] zou veroordelen tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, en het strijdige gebruik te staken, wat betekent dat de woonfunctie in het bestaande complex (gelegen in natuurgebied) onmiddellijk dient op te houden en de wederrechtelijke bouwwerken dienen gesloopt te worden, dit alles binnen de 4 maanden na de betekening van het vonnis.

Bij vonnis van de 23^e kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 29 juni 2010 oordeelde de rechtbank dat de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur niet slaagde in het bewijs dat de omvorming van de paardenkwekerij naar een wooncomplex vergunningsplichtig was op het ogenblik dat zij werd uitgevoerd. De herstelvordering werd ongegrond bevonden bij gebreke aan bewijs van een bouwmisdrijf.

Tegen dit vonnis tekende de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur hoger beroep aan, hetgeen resulteerde in het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 24 juni 2013.

Het Hof oordeelde dat de gebruikswijziging zonder vergunning werd tot stand gebracht, doch dat de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur niet ten genoeg van recht aantoonde dat de onvergunde gebruikswijziging gepaard is gegaan met vergunningsplichtige werken. Het hoger beroep werd ongegrond bevonden. De herstelvordering van de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur werd verjaard verklaard.

Tegen dit arrest werd een voorziening in cassatie ingesteld op 14 mei 2014 doch er werd nog geen rechtsdag bepaald. De beslissing van het Hof van Beroep te Brussel waarbij het misdrijf van een onvergunde gebruikswijziging werd vastgesteld doch op grond waarvan de herstelvordering van de Stedenbouwkundig Inspecteur evenwel verjaard werd verklaard, is niet definitief.

Er is dan ook op heden nog steeds geen duidelijkheid over de vraag of het pand belast is met een stedenbouwkundige inbreuk. Het al of niet voorhanden zijn van een stedenbouwkundige inbreuk heeft onmiskenbaar een impact op de hier ter beoordeling voorliggende herstelvordering van de Wooninspecteur.

Sedert 10 mei 2016 werd het pand verzegeld op grond van artikel 20 §4 van de Vlaamse Wooncode. De heer [naam] kan zijn pand enkel betreden om dit toonbaar te maken voor potentiële kopers.

De heer _____ zou inmiddels een procedure hebben ingesteld tot nietigverklaring van het Gewestplan. Deze procedure is hangende voor de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel.

4.

Om al deze redenen is het gepast dat de behandeling van de herstellvordering van de Wooninspecteur wordt uitgesteld minstens tot de tussenkomst van een arrest van het Hof van Cassatie dat al dan niet het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 24 juni 2013 casseert.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK

Gelet op de artikelen:

- 153, 154, 162, 179, 182, 185, 189, 190, 194, 195, van het Wetboek van Strafvordering;
- 20bis Vlaamse Wooncode en 17bis Kamerdecreet
- 11, 12, 16, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 3 en 84 van de Hypotheekwet,

NA TEGENSPRAAK

Wat de herstellvordering betreft:

Stelt de zaak voor wat betreft de afhandeling van de herstellvordering in voortzetting naar de openbare terechtzitting van deze 52^e kamer van **30 november 2017**, zetelend in haar gewoon zittingslokaal, zaal 0.11 in het Justitiepaleis te Brussel, Poelaertplein.

Houdt de beslissing over de kosten aan.

Beveelt dat huidig vonnis op de kant van de overgeschreven dagvaardingen vermeld zal worden op de wijze bepaald in de artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet, op kosten van de Belgische Staat.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 5 april 2017 door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, samengesteld uit :

Mevr. Matthys

rechter

In aanwezigheid van Mevr. Raes,

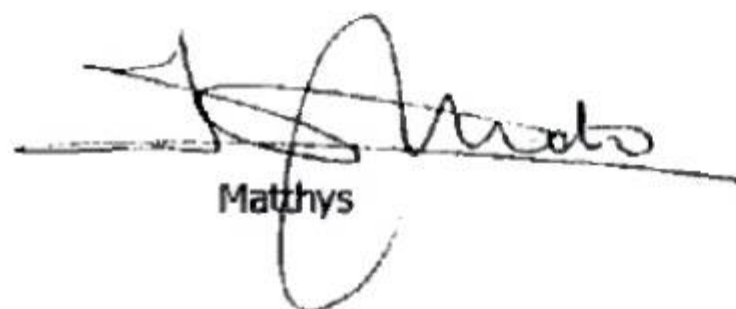
substituut-procureur des Konings bij het
parket Halle-Vilvoorde

Met bijstand van Mevr. De Roeck,

griffier



De Roeck



Matthys