Vonnisnummer/ Griffienummer
/ 993 / 2023
Repertoriumnummer/ Europees
2023 /
Datum van uitspraak
5 juni 2023
Systeemnummer 19CO20598 Rolnummer Notitienummer KO66.WI.101900/2019

Rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, strafzaken

Vonnis

K.17

Aangeboden op

KAMER MET EEN RECHTER, RECHTSPREKENDE IN CORRECTIONELE ZAKEN

Gezien de processtukken

In de zaak van

HET OPENBAAR MINISTERIE,

aan wie zich heeft gevoegd als burgerlijke partij :

WOONINSPECTEUR, met kantoren te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22, woonstkeuze doend bij haar raadsman

vertegenwoordigd door meester loco meester
advocaat te

tegen:

Nr.
geboren te op ingeschreven te
van Franse nationaliteit, RRN:

vertegenwoordigd door meester loco meester advocaat te

Nr
geboren te op ingeschreven te
van Franse nationaliteit, RRN:

vertegenwoordigd door meester advocaat te

De procureur des Konings vervolgt de beklaagde(n) als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek voor de volgende strafbare feiten:

A verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van woning of woonvorm zonder aan de vereisten en normen te voldoen met verzwarende omstandigheden
als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning.
(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt.
(art. 20 § 1 lid 3, 1° Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

Vanaf 1 januari 2021 inbreuk uitmakende op artikel 3 1 van de Vlaamse Codex Wonen, strafbaar gesteld door artikel 3.36, 1° Vlaamse Codex Wonen.
1 te in de periode van 1 januari 2019 tot en met het bevel der dagvaarding

KO66.WI.101900/2019

Namelijk een woning gelegen te bekend op het kadaster als huis onder met een oppervlakte van 60ca. toebehorende aan voor de geheelheid in volle eigendom, aangekocht jegens bij akte van 2 september 2010, verleden voor notaris te

door
- in de periode van 1 januari 2019 tot 23 november 2020 ten nadele van geboren te op
- in de periode van 24 september 2020 tot en met het bevel der dagvaarding ten nadele van geboren te op
- in de periode van 21 oktober 2020 tot en met het bevel der dagvaarding ten nadele van geboren te op

2 te in de periode van 1 september 2019 tot en met 19 november 2020
KO66.WI.101800/2020

Namelijk een woning gelegen te bekend op het kadaster als huis onder met een oppervlakte van 60 ca, toebehorende aan voor de geheelheid in volle eigendom, aangekocht jegens bij akte van 8 september 2021, verleden voor notaris te

door
ten nadele van geboren te op
ten nadele van geboren te op

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43*bis* van het Strafwetboek te horen veroordelen tot de **bijzondere verbeurdverklaring van hierna vermelde vermogensvoordelen** die zich bevinden in het patrimonium van de gedaagde, zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij de inkomsten uit de belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag), namelijk:
Berekening vermogensvoordeel:
- **(KO66.WI.101902/2019)**

Van januari 2019 tot maart 2019: 2 x 500 EUR + 1.000 EUR huurwaarborg = 2.000 EUR

Noot: voor wat betreft de periode waarin de nieuwe bewoners en het pand bewonen, kan geen vermogensvoordeel worden berekend omwille van gebrek aan gegevens omtrent de huurprijs.

- **(KO66.WI.101800/2020)**

Van september 2019 tot juli 2020: 10 x 500 EUR = 5.000 EUR

TOTAAL: 2.000 EUR + 5.000 EUR = 7.000 EUR

Gehoord de burgerlijke partij bij monde van haar raadsman voornoemd

Gehoord de uiteenzetting van de zaak door substituut-procureur des Konings, die de zaak samenvat en conclusie neemt strekkende tot de veroordeling van de beklaagden bij toepassing van de strafwet

Gehoord de verdediging van de beklaagden in hun antwoorden en middelen van verdediging

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

---

1. FEITEN

Pand gelegen aan de

Op 18 juli 2019 voerde de wooninspectie een controle uit in een pand gelegen aan
Er was een melding van

was de eigenaar van de woning.

Het gebouw had 15 strafpunten De woning had 70 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar Er woonde een man, die verklaarde dat hij er sinds 1 januari 2019 woonde Het contract was afgesloten met via het kantoor Hij betaalde 500 euro per maand. In het begin betaalde hij cash 500 euro voor de makelaar en 1.000 euro waarborg. Al snel bleken er allerlei gebreken te zijn en betaalde hij niet meer kwam daarop een aantal zaken herstellen, maar dat loste niets op.

bleek te zijn.

Op 11 februari 2020 stelde de wooninspectie vast dat er in de woning nog iemand ingeschreven was. Er was nog geen melding van herstel, al had laten weten dat alle werken waren uitgevoerd

Op 18 februari 2020 werd verhoord. Hij verklaarde dat hij de woning 4-5 jaar eerder had gekocht. Ze was toen onbewoonbaar, maar hij had werken uitgevoerd. De huurder stopte in maart 2019 met betalen en liet daarna de woning onbewoonbaar verklaren. Tot op het moment dat de huurder toekwam waren er geen problemen. In oktober-november 2019 had hij stappen gezet om de huurder uit de woning te zetten.

kon niet verhoord worden

De wooninspectie stelde meerdere keren vast dat de woning nog niet hersteld was, een laatste keer nog op 26 juli 2022. Uit de foto's leidde de wooninspectie wel af dat er begin 2021 al bewoning was

Op 13 januari 2021 werd verhoord. Hij verklaarde dat hij niet wist hoelang deze woning al opnieuw verhuurd werd. Hij wist niet dat de woning ongeschikt was.

Het openbaar ministerie stelde vast dat er vanaf 21 oktober 2020 opnieuw personen in de woning waren ingeschreven.

Pand gelegen aan de

Op 20 oktober 2020 voerde de wooninspectie een controle uit in een pand gelegen aan de Het pand was op 17 januari 2019 ongeschikt verklaard. De gemeente meldde dat er opnieuw bewoning was.

was de eigenaar van de woning.

Het gebouw had 30 strafpunten De woning had 109 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar Er woonde een koppel met twee kinderen. Ze verklaarden dat ze gehoord hadden via het kantoor dat er een woning te huur stond. Ze betaalden 500 euro per maand, en een waarborg van 1 000 euro. De woning was vuil toen ze toekwamen. Ze hebben dan zelf opgeruimd. Er waren veel problemen.

Op 13 januari 2021 werd verhoord. Hij verklaarde dat hij de woning in 2011 of 2012 gekocht had. Hij herstelde de woning toen volledig. Er waren eerst geen klachten van de huurders, behalve eenmaal over een kapotte boiler. Hij werkte via maar wist niet of deze woning via die weg verhuurd was. De huurders waren nu weg sinds november 2020. Op een bepaald momenten stopten ze met betalen en waren er wel klachten. Bij de start van de verhuring was de woning proper en in orde. Hij had geen aandacht geschonken aan brieven van de gemeente uit 2018 in verband met de ongeschiktheid.

kon niet verhoord worden.

Op 8 april 2022 stelde wooninspectie vast dat er geen bewoning meer was.

Op 2 augustus 2022 stelde de wooninspectie vast dat de woning conform was.

2. SCHULD

2.1 Tenlastelegging A.1 (Pand gelegen aan

Onder tenlastelegging A 1 worden vervolgd voor het als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt, in in de periode van 1 januari 2019 tot en met 10 oktober 2022.

De feiten zijn bewezen wat betreft, gelet op de vaststellingen van de wooninspectie Ze worden ook niet betwist.

Wat betreft is de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt ook bewezen werd eerder veroordeeld wegens dezelfde inbreuken voor hetzelfde pand. De woning werd vervolgens opnieuw verhuurd. Op dat moment was de woning nog niet hersteld.

De feiten zijn niet bewezen wat _____ betreft.

Immobiliënmakelaars hebben principieel de plicht om (binnen de perken van hun opdracht) na te gaan of de woning waarvoor zij als tussenpersoon optreden aan de minimale kwaliteitsvereisten

voldoet.[1] Bij dat onderzoek mogen zij in principe vertrouwen op een geldig conformiteitsattest, tenzij blijkt dat de immobiliënmakelaar op de hoogte was van de gebreken of er minstens op de hoogte van had moeten zijn.[2]

Uit het dossier blijkt dat is opgetreden als tussenpersoon bij de totstandkoming van de huurovereenkomst Een immobilienmakelaar, die enkel de tehuurstelling voor zijn rekening neemt van een niet-conforme woning, kan in principe rechtstreeks aansprakelijk zijn op grond van deze tenlastelegging, die immers ook het *te huur stellen* van een niet-geschikte woning viseert [3] In dit geval wordt echter enkel vervolgd voor de periode vanaf 1 januari 2019, wat de datum is waarop het huurcontract inging. Zijn tussenkomst voor het afsluiten van de huurovereenkomst lijkt op dat moment al beeindigd te zijn (stuk 1 Er blijkt niet dat hij na 1 januari 2019 de woning nog te huur heeft gesteld Hij is evenmin de persoon die de woning verhuurd heeft of ter beschikking gesteld heeft.

kan eventueel mededader of medeplichtige aan de verhuring of de terbeschikkingstelling van de woning zijn.[4] Daarvoor is dan wel vereist dat hij wetens en willens[5] één van de in artikel 66 of 67 van het Strafwetboek bedoelde vormen van strafbare deelneming gesteld heeft. Geen van beide aspecten toont het openbaar ministerie met voldoende zekerheid aan:

- Het is onvoldoende aangetoond wat de rol van gedurende de incriminatieperiode nog zou geweest. Hoewel de huurder verklaarde dat hij alle gebreken aan gemeld heeft en dat die daarna zou zijn langsgekomen (stuk 33 subdossier K.66.WI 101900/19), blijkt niet met voldoende zekerheid dat op dat moment nog een rol bij de verhuring had. Het openbaar ministerie toont niet aan dat de opdracht van op dat moment nog niet beeindigd was.
- Hoewel er geen conformiteitsattest voorlag en de algemene toestand van de woning duidelijk slecht was, is het niet aangetoond dat wetens en willens deelgenomen heeft aan de strafbare verhuring van een niet-conforme woning. De schending van een rechtsplicht die uit nalatigheid begaan werd, kan geen strafbare deelneming opleveren,[6] zelfs niet als het gaat om een grove nalatigheid.[7] Van de ernstige gebreken die de wooninspectie opsomt (stuk 2 subdossier K.66.WI.101900/19) is het niet met voldoende zekerheid aangetoond dat ze op het moment van de huurovereenkomst aanwezig waren en/of dat ze hoe dan ook gekend moet hebben. De problemen met de gaskachel (en het gebruik van een mobiel verwarmingstoestel) blijken bijvoorbeeld maar na het afsluiten van de huurovereenkomst ontstaan te zijn (stuk 3 subdossier K 66 WI.101900/19).

---

[1] Vgl. Gent 30 juni 2022, www arrestendatabank be, J VLIEGHE, "Het te huur stellen van een onroerend goed en de verhuuropdracht van de makelaar", *Huur*. 2001, 90, R TIMMERMANS, "De precontractuele onderzoeksplicht van de vastgoedmakelaar naar de woningkwaliteit bij het te huur stellen van een huurwoning", *Huur* 2010, 154 Vgl. overigens artikel 10 Reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars

[2] Vgl. T. VANDROMME, *Woningkwaliteitsbewaking in het Vlaamse Gewest*, Mechelen, Kluwer, 2016, 199

[3] Vgl. T. VANDROMME en D. VERMEIR, *Woningkwaliteitsbewaking volgens de Vlaamse Codex Wonen*, Antwerpen, Intersentia, 2020, 48.

[4] Vgl Corr. Hasselt 29 april 2014, nr 1154, onuitg.

[5] Vgl. Gent 17 december 2021, , www arrestendatabank be, Cass 17 april 2013, Cass 12 september 2006, P 06 0416.N/3.

[6] Vgl Cass 23 november 1999, Arr.Cass.

[7] Vgl Antwerpen 15 september 2010, RABG 2011, afl 14, 983

2.2 Tenlastelegging A.2 (Pand gelegen aan de

Onder tenlastelegging A 2 worden en vervolgd voor het als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt, in in de periode van 1 september 2019 tot en met 19 november 2020.

De feiten zijn bewezen wat betreft, gelet op de vaststellingen van de wooninspectie. Ze worden ook niet betwist.

Wat betreft is de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt ook bewezen werd eerder veroordeeld wegens dezelfde inbreuken voor hetzelfde pand. De woning werd vervolgens al opnieuw verhuurd. Op dat moment was de woning nog niet hersteld.

De feiten zijn niet bewezen wat betreft.

Immobilienmakelaars hebben principieel de plicht om (binnen de perken van hun opdracht) na te gaan of de woning waarvoor zij als tussenpersoon optreden aan de minimale kwaliteitsvereisten voldoet.[8] Bij dat onderzoek mogen zij in principe vertrouwen op een geldig conformiteitsattest, tenzij blijkt dat de immobiliënmakelaar op de hoogte was van de gebreken of er minstens op de hoogte van had moeten zijn.[9]

Uit het dossier blijkt dat is opgetreden als tussenpersoon bij de totstandkoming van de huurovereenkomst. Een immobiliënmakelaar, die enkel de tehuurstelling voor zijn rekening neemt van een niet-conforme woning, kan in principe rechtstreeks aansprakelijk zijn op grond van deze tenlastelegging, die immers ook het *te huur stellen* van een niet-geschikte woning viseert [10] In dit geval wordt echter enkel vervolgd voor de periode vanaf 1 september 2019, wat de datum is waarop het huurcontract ging. Zijn tussenkomst voor het afsluiten van de huurovereenkomst lijkt op dat moment al beeindigd te zijn. Er blijkt niet dat hij na 1 september 2019 de woning nog te huur heeft gesteld. Hij is evenmin de persoon die de woning verhuurd heeft of ter beschikking gesteld heeft

kan eventueel mededader of medeplichtige aan de verhuring of de terbeschikkingstelling van de woning zijn [11] Daarvoor is dan wel vereist dat hij wetens en willens[12]

---

[8] Vgl. J. VLIEGHE, "Het te huur stellen van een onroerend goed en de verhuuropdracht van de makelaar", *Huur*. 2001, 90; R. TIMMERMANS, "De precontractuele onderzoeksplicht van de vastgoedmakelaar naar de woningkwaliteit bij het te huur stellen van een huurwoning", *Huur* 2010, 154 Vgl overigens artikel 10 Reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars

[9] Vgl. T VANDROMME, *Woningkwaliteitsbewaking in het Vlaamse Gewest*, Mechelen, Kluwer, 2016, 199

[10] Vgl T VANDROMME en D VERMEIR, *Woningkwaliteitsbewaking volgens de Vlaamse Codex Wonen*, Antwerpen, Intersentia, 2020, 48

[11] Vgl Corr Hasselt 29 april 2014, nr. 1154, onuitg

[12] Vgl Gent 17 december 2021, www arrestendatabank be, Vgl Cass. 17 april 2013, Vgl Cass 12 september 2006,

één van de in artikel 66 of 67 van het Strafwetboek bedoelde vormen van strafbare deelneming gesteld heeft. Geen van beide aspecten toont het openbaar ministerie met voldoende zekerheid aan.

- Het is onvoldoende aangetoond wat de rol van gedurende de incriminatieperiode zou geweest zijn Hoewel het uit het dossier blijkt dat een aantal meldingen van de huurder over bepaalde gebreken kreeg (stuk 3 en 27 e v subdossier KO.66.WI.101800/20), blijkt niet met voldoende zekerheid dat op dat moment nog een rol bij de verhuring had. Hij blijkt die e-mails ook enkel aan te hebben overgemaakt (stuk 28 subdossier KO.66.WI.101800/20). Het openbaar ministerie toont niet aan dat de opdracht van op dat moment nog niet beëindigd was.
- Hoewel er geen conformiteitsattest voorlag en de algemene toestand van de woning duidelijk slecht was, is het niet aangetoond dat wetens en willens deelgenomen heeft aan de strafbare verhuring van een niet-conforme woning De schending van een rechtsplicht die uit nalatigheid begaan werd, kan geen strafbare deelneming opleveren,[13] zelfs niet als het gaat om een grove nalatigheid.[14] Daarover is nog enige twijfel mogelijk. Van de ernstige gebreken die de wooninspectie opsomt (stuk 2 en 3 subdossier KO.66.WI.101800/20) is het niet met zekerheid aangetoond dat ze op het moment van de huurovereenkomst aanwezig waren en/of dat ze hoe dan ook gekend moet hebben (wat bijvoorbeeld het geval is voor het risico op overbelasting van de elektrische circuits).

3. STRAFTOEMETING

De bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd

Bij het bepalen van de straf van houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de bewezen feiten en met de begeleidende omstandigheden bij het plegen van de feiten. De rechtbank houdt ook rekening met de leeftijd en de persoonlijke situatie van Tot slot houdt de rechtbank ook rekening met de persoonlijkheid van zoals die onder meer blijkt uit zijn strafrechtelijk verleden.

De feiten zijn ernstig. verhuurde gedurende lange tijd twee woningen die in bijzonder slechte staat waren. H De woningen waren een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de huurders Een van de woningen werd ondertussen hersteld.

is jaar. Hij werd in het verleden veertienmaal politioneel en viermaal correctioneel veroordeeld, tweemaal voor dezelfde feiten ten aanzien van dezelfde panden.

Omdat blijkbaar geen lessen getrokken heeft uit zijn eerdere veroordelingen, is enkel de hierna bepaalde geldboete een gepaste straf.

4. VERBEURDVERKLARING

Het openbaar ministerie vordert de verbeurdverklaring van 7.000 euro in hoofde var

[13] Vgl. Cass. 23 november 1999, Arr.Cass.
[14] Vgl. Antwerpen 15 september 2010, RABG 2011, afl. 14, 983

De rechtbank acht het bewezen dat de beklaagde uit de bewezen verklaarde tenlasteleggingen gelden heeft verkregen. Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde enerzijds schuldig wordt bevonden en gestraft wordt, maar anderzijds in bezit zou worden gelaten van de winsten die hij uit hun misdrijf haalde. Een misdrijf mag niet lonen.

De berekening die het openbaar ministerie gemaakt heeft vindt steun in het strafdossier.

De rechtbank spreekt de bijzondere verbeurdverklaring uit voor 7.000 euro. Daarmee wordt aan geen kennelijk onredelijk zware straf opgelegd

5. HERSTELVORDEIRNG

5.1 Pand gelegen aan de

Uit het proces-verbaal van 2 augustus 2022 blijkt dat de woning conform is. De herstelvordering is zonder voorwerp.

5.2 Pand gelegen aan de

5.2.1 Algemeen

Op 15 mei 2019 heeft de wooninspecteur zijn herstelvordering bij het openbaar ministerie ingediend.

Het herstel werd nog niet uitgevoerd. De herstelmaatregel blijft noodzakelijk. De herstelvordering werd afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk

Omdat werd vrijgesproken, kan de rechtbank wat hem betreft geen herstelvordering uitspreken.

5.2.2 Termijn voor herstel

Gelet op de omvang van de gevorderde werken is een termijn van 10 maanden voldoende als hersteltermijn.

5.2.3 Dwangsom

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 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 efficiente middel

Er is geen reden om een dwangsomtermijn op te leggen.

5.2.4 Ambtshalve herstel - kosten

De wooninspectie en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om zelf het herstel uit te voeren indien in gebreke blijven dat te doen

De veroordeling tot herstel blijft de grondslag voor het verhaal op de beklaagde 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 beklaagde gepleegde feiten.

De eventuele herhuisvestingskosten vallen ten laste van De wooninspectie en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om die op te verhalen.

5.2.5 Uitvoerbaarheid bij voorraad

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

Er zijn geen bijzondere redenen om het kantonnement uit te sluiten. Geen van de partijen vraagt een borgsom en de rechtbank ziet geen reden om er ambtshalve een op te leggen.

OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,

Gezien de artikelen van voormelde tenlasteleggingen, alsook de artikelen

- 2 en volgende Wet 15.06.1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken
- 182, 184, 185, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40, 42, 43, 43bis, 65 Sw.
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

Op tegenspraak ten aanzien van

<u>Op strafgebied</u>

Spreekt vrij voor de feiten van tenlasteleggingen A.1 en A.2

Verklaart de feiten van tenlasteleggingen A.1 en A 2 bewezen in hoofde van

Veroordeelt tot:

- een geldboete van 24.000,00 EURO (=3.000,00 EURO, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen

Spreekt in hoofde van de bijzondere verbeurdverklaring uit voor 7.000 euro.

Verplicht tot betaling van een bijdrage van **200,00 euro** (=25,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8), tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Verplicht tot betaling van een bijdrage van **24,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Verplicht tot betaling van de vaste vergoeding in strafzaken van **58,24 euro.**

Met betrekking tot de gerechtskosten,

Veroordeelt tot de gerechtskosten, begroot in totaal op **363,98 euro** .

Met betrekking tot de herstelvordering

Stelt vast dat de herstelvordering zonder voorwerp is wat betreft het pand gelegen te

Beveelt op vordering van de wooninspecteur aan **het herstel** op het pand gelegen te kadastraal gekend door het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden (dit is het wegwerken van de bestaande gebreken), waardoor het pand voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.

en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel ten voordele van de wooninspecteur

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **10 maanden** na dit vonnis.

Zegt voor recht dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien op kosten van de veroordeelde.

Zegt dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de eventuele kosten van herhuisvesting op kunnen verhalen.

Zegt voor recht dat dit vonnis wat betreft het opgelegde herstel uitvoerbaar bij voorraad is.

Op burgerlijk gebied

Houdt ambtshalve de (eventuele) burgerlijke belangen aan overeenkomstig artikel 4 V.T.Sv.

Alles wat voorafgaat werd overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik der talen in het Nederlands behandeld

Aldus uitgesproken te Kortrijk, in het gerechtsgebouw, in de openbare zitting van de ZEVENTIENDE KAMER, op heden **vijf juni tweeduizend en drieëntwintig.**

Aanwezig : , alleenzetelend rechter,

, gerechtelijk stagiair voor het rechtsgebied van het hof van beroep te Gent, aangewezen bij het parket West-Vlaanderen, bij beslissing d.d 21 maart 2023 van de procureur-generaal bij het Hof van beroep te Gent aangeduid om, met ingang van 1 april 2023, het ambt van openbaar ministerie bij de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen geheel uit te oefenen

, griffier