

Griffiennr. : 2012/3828  
Not.nr. : GE 55.LA.50690/08

**OPENBARE TERECHTZITTING VAN 5 november 2012**

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, negentiende kamer, drie rechters, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken :

Gezien de rechtstreekse dagvaarding, betekend bij exploit van gerechtsdeurwaarder met standplaats te dd. 3 mei 2012 aan de rechtstreeks gedaagde, hierna nader geïdentificeerd.

TEN VERZOEKE VAN :

\_\_\_\_\_ ingenieur, geboren te  
op \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_ ;

hebbende als raadsman meester Tom Van Maldergem, advocaat te 9000 Gent, Rabotstraat 118 ;

**RECHTSTREEKS DAGENDE PARTIJ ;**

TEGEN

**DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST**, met burelen te 9000 Gent, Gebroeders Van Eyckstraat 4-6

vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche in plaats van meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128.

**RECHTSTREEKS GEDAAGDE.**

**Teneinde**

De huidige vorderingen van verzoeker ontvankelijk en gegrond te horen verklaren.

Dienvolgens te horen zeggen dat verzoeker in de zin van artikel 1385 quinquies Ger.W. tot nu toe in de onmogelijkheid is geweest om te voldoen aan de veroordeling bij vonnis van de 19<sup>e</sup> kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent van 19 april 2011 (herstelvordering) waaraan dwangsommen werden gekoppeld.

Tevens te horen zeggen dat verzoeker aan de herstelvordering mag voldoen door over te gaan tot sloop van de onroerende goederen te

Zich tenslotte ook te horen veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van verzoeker begroot op de dagvaardingskosten en op een rechtsplegingsvergoeding, deze laatste begroot op 1.320,00 euro.

### UIT HOOFDE VAN

A. Blij inbreuk op artikel 77 bis §1bis en 80 van de wet van 15.12.1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, de verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren met de omstandigheid dat van die activiteit een gewoonte wordt gemaakt, namelijk :

1) op het adres te \_\_\_\_\_, 5 woonentiteiten in een woongelegenheid achtereenvolgens te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld aan diverse opeenvolgende huurders dewelke zich allen in onwettige of precair administratieve toestand bevonden in de periode van 03.01.2001 tot 11.09.2005 (cfr. kaft 12- stuk 6, 15 en 16 van het strafdossier)

2) op het adres te \_\_\_\_\_, een woonentiteit te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in de periode van 03.01.2001 tot 11.09.2005 (cfr. kaft 12- stuk 7 en 16 van het strafdossier)

3) op het adres te \_\_\_\_\_, een éénsgezinswoning te hebben verhuurd of ter beschikking hebben gesteld aan diverse opeenvolgende huurders dewelke zich allen in onwettige of precaire administratieve toestand bevonden in de periode van 03.01.2001 tot 11.09.2005 (cfr. kaft 12 – stuk 7,8 en 20 van het strafdossier)

4) op het adres te \_\_\_\_\_, een woongelegenheid te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 03.05.2005 tot 11.09.2005 (cfr. kaft 12- stuk 9 van het strafdossier)

5) op het adres te \_\_\_\_\_, een woning te hebben verhuurd aan :  
- \_\_\_\_\_ in de periode van 01.11.2003 tot 11.09.2005 (cfr. kaft 12, stuk 11 en 17 van het strafdossier)  
-aan \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in de periode van 03.06.2002 tot 01.11.2003  
-aan \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in de periode van 03.01.2001 tot 03.06.2002

6) op het adres te \_\_\_\_\_, een woning te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld -via een officiële huurder zijnde - aan verschillende niet alle nader te bepalen opeenvolgende personen dewelke zich in onwettige of precaire administratieve toestand bevonden in de periode van 03.01.2001 tot 11.09.2005 (cfr. kaft 12, stuk 12 en 18 van het strafdossier)

7) op het adres te een woning te hebben  
verhuurd of ter beschikking gesteld aan :

a) niet nader te identificeren personen van Slowaakse en Bulgaarse origine dewelke zich in een precaire administratieve toestand bevonden in de periode van 03.01.2001 tot 08.08.2003

b) en in de periode van 08.08.2003 tot 11.09.2005 (kaft 12, stuk 13 van het strafdossier)

B. Rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een persoon ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand of zijn precaire sociale toestand door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, een roerend goed, een deel ervan, een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 van het strafwetboek bedoelde ruimte, te hebben verkocht, te hebben verhuurd of te r beschikking gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, zodanig dat de betrokken persoon in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze had dan zich te laten misbruiken (art. 433 decies Sw) met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt (art. 433 undecies, 1<sup>e</sup> Sw), namelijk :

1) op het adres te 5  
woontiteiten in een woongelegenheid achtereenvolgens te  
hebben verhuurd of ter beschikking gesteld aan diverse  
opeenvolgende huurders dewelke zich allen in onwettige of precair  
administratieve toestand bevonden in de periode van 11.09.2005 tot  
01.09.2008 (cfr. kaft 12- stuk 6, 15 en 16 van het strafdossier)

2) op het adres te een woontiteit te  
hebben verhuurd aan en in de periode  
van 11.09.2005 tot 01.09.2008 (cfr. kaft 12- stuk 7 en 16 van het  
strafdossier)

3) op het adres te een  
éénsgezinswoning te hebben verhuurd of ter beschikking hebben  
gesteld aan diverse opeenvolgende huurders dewelke zich allen in  
onwettige of precaire administratieve toestand bevonden in de periode van  
11.09.2005 tot 01.09.2008 (cfr. kaft 12 – stuk 7,8 en 20 van het  
strafdossier)

4) op het adres te een  
woongelegenheid te hebben verhuurd :

-aan in de periode van 11.09.2005 tot 01.04.2006  
(cfr. kaft 12- stuk 9 van het strafdossier)

-aan in de periode van 01.03.2007 tot  
01.09.2008

-aan in de periode van 01.04.2008 tot 01.09.2008

-aan in de periode van 01.04.2008 tot  
01.09.2008

(cfr. kaft 12 – stuk 9 van het strafdossier)

5) op het adres te \_\_\_\_\_ een woning te hebben  
verhuurd aan :

\_\_\_\_\_ in de periode van  
11.09.2005 tot 01.09.2008 (cfr. kaft 12, stuk 11 en 17 van het  
strafdossier)

6) op het adres te \_\_\_\_\_ een woning te hebben  
verhuurd of ter beschikking gesteld -via een officiële huurder zijnde  
aan verschillende niet alle nader te bepalen personen dewelke  
zich in onwettige of preciaire administratieve toestand bevonden in de periode  
van 11.09.2005 tot 01.09.2008 (cfr. kaft 12, stuk 12 en 18 van het  
strafdossier)

7) op het adres te \_\_\_\_\_ een woning te hebben  
verhuurd of ter beschikking gesteld aan :

\_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in de periode van 11.09.2005 tot  
01.09.2008 (kaft 12, stuk 13 van het straf dossier)

C. 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 of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit thans strafbaar gesteld door artikel 20 van het Decreet houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen (B.S. 05-08-2004) :

1) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal  
gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom  
toebehorend aan \_\_\_\_\_ woonentiteiten in een  
woongelegenheid achtereenvolgens te hebben verhuurd of ter  
beschikking gesteld aan diverse opeenvolgende huurders in de  
periode van 01.01.2001 tot 04.08.2004 (cfr. kaft 12- stuk 6, 15 en 16  
van het straf dossier)

2) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend  
onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ en  
\_\_\_\_\_ een woonentiteit te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_  
in de periode van \_\_\_\_\_ 01.01.2001 tot 04.08.2004 (cfr. kaft  
12- stuk 7 en 16 van het \_\_\_\_\_ straf dossier)

3) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal  
gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom  
toebehorend aan \_\_\_\_\_ een éénsgewoning te hebben  
verhuurd of ter beschikking hebben gesteld aan diverse opeenvolgende  
huurders in de periode van 01.01.2001 tot \_\_\_\_\_ 04.08.2004 (cfr. kaft 12 – stuk 7,8  
en 20 van het straf dossier)

4) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend \_\_\_\_\_ onder  
\_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_

een woning te hebben verhuurd of ter beschikking hebben gesteld aan opeenvolgende huurders in de periode van 01.03.2003 tot 04.08.2004

5) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder afdeling 1, \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ een woning te hebben verhuurd of ter beschikking hebben gesteld aan opeenvolgende huurders in de periode van 03.01.2001 tot 04.08.2004

6) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ een woning te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld -via een officiële huurder zijnde \_\_\_\_\_ aan verschillende niet alle nader te bepalen personen in de periode van 01.01.2001 tot 04.08.2004 (cfr. kaft 12, stuk 12 en 18 van het strafdossier)

7) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ een woning te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld aan :

- \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in de periode van 08.08.2003 tot 04.08.2004 (kaft 12, stuk 13 van het strafdossier)

8) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ een woning te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 03.01.2001 tot 04.08.2004 (kaft 9 strafdossier)

9) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ een woning te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 01.04.2002 tot 04.08.2004 (kaft 10 strafdossier)

D. 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 of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest.

1) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ 5 woonentiteiten in een woongegelegenheid achtereenvolgens te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld aan diverse opeenvolgende huurders in de periode van 04.08.2004 tot 01.09.2007 (cfr. kaft 12- stuk 5, 15 en 16 van het strafdossier)

2) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ een woonentiteit te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in de periode van 04.08.2004 tot 01.09.2007 (cfr. kaft 12- stuk 7 en 16 van het strafdossier)

3) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ een éénsgzinswoning te hebben



verhuurd of ter beschikking hebben gesteld aan diverse opeenvolgende huurders in de periode van 04.08.2004 tot 01.09.2007 (cfr. kaft 12 – stuk 7,8 en 20 van het strafdossier)

4) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, een woning te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 04.08.2004 tot 01.09.2007

5) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ een woning te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld -via een officiële huurder zijnde \_\_\_\_\_ - aan verschillende niet alle nader te bepalen personen in de periode van 04.08.2004 tot 01.09.2007 (cfr. kaft 12, stuk 12 en 18 van het strafdossier)

6) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, een woning te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in de periode van 04.08.2004 tot 01.09.2007 (kaft 12, stuk 13 van het strafdossier)

7) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, een woning te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 04.08.2004 tot 01.09.2007 (kaft 9 strafdossier)

8) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_ een woning te hebben verhuurd of ter beschikking hebben gesteld aan opeenvolgende huurders in de periode van 04.08.2004 tot 01.09.2007

9) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, een woning te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 04.08.2004 tot 01.09.2007 (kaft 10 strafdossier)

10) op het adres gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, een woongelegenheid te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 11.09.2005 tot 01.04.2006

11) op het adres gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_ in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, een woongelegenheid te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 01.03.2007 tot 11.09.2007

E. 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 Woonwettelijke Wet (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)  
 met de omstandigheid dat van van de betrokken activiteit een  
 gewoonte wordt gemaakt

1) op het adres te , kadastraal  
 gekend onder in eigendom  
 toebehorend aan 5 woonentiteiten in een  
 woongelegenheid achtereenvolgens te hebben verhuurd of ter  
 beschikking gesteld aan diverse opeenvolgende huurders in de  
 periode van 01.09.2007 tot 01.09.2008 (cfr. kaft 12- stuk 6, 15 en 16 van  
 het strafdossier)

2) op het adres te kadastraal gekend  
 onder in eigendom toebehorend aan , een  
 woonentiteit te hebben verhuurd aan en  
 in de periode van 01.09.2007 tot 01.09.2008 (cfr. kaft 12- stuk 7  
 en 16 van het strafdossier)

3) op het adres te , kadastraal  
 gekend onder in eigendom toebehorend aan een  
 éénsgezinswoning te hebben verhuurd of ter beschikking hebben gesteld aan  
 diverse opeenvolgende huurders in de periode van 01.09.2007 tot  
 01.09.2008 (cfr. kaft 12 -- stuk 7,8 en 20 van het strafdossier)

4) op het adres te , kadastraal  
 gekend onder in eigendom  
 toebehorend aan , een woongelegenheid te hebben  
 verhuurd aan in de periode van 01.09.2007 tot  
 01.09.2008  
 (cfr. kaft 12 – stuk 9 van het strafdossier)

5) op het adres te , kadastraal gekend onder  
 in eigendom toebehorend aan een  
 woning te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld -via een officiële  
 huurder zijnde aan verschillende niet alle nader te bepalen  
 personen in de periode van 01.09.2007 tot 01.09.2008 (cfr. kaft 12, stuk 12  
 en 18 van het strafdossier)

6) op het adres te , kadastraal gekend onder  
 in eigendom toebehorend aan een  
 woning te hebben verhuurd aan en in de  
 periode van 01.09.2007 tot 01.09.2008 (kaft 12, stuk 13 van het  
 strafdossier)

7) op het adres te , kadastraal  
 gekend onder in eigendom toebehorend aan een  
 woning te hebben verhuurd aan in de periode van  
 01.09.2007 tot 01.09.2008 (kaft 9 strafdossier)

8) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal  
gekend onder \_\_\_\_\_, in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, een  
woning te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van  
01.11.2007 tot 01.09.2008 (kaft 11 straf dossier)

9) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder  
\_\_\_\_\_, in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, een  
woning te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de  
periode van 01.09.2007 tot 01.09.2008 (kaft 5 straf dossier)

10) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend onder  
\_\_\_\_\_, in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, een  
woning te hebben verhuurd of ter beschikking hebben gesteld aan  
opervolgende huurders in de periode van 01.09.2007 tot 01.09.2008 (kaft 4  
straf dossier)

11) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal  
gekend onder \_\_\_\_\_, in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, een  
woning te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van  
01.09.2007 tot 01.09.2008 (kaft 10 straf dossier)

12) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal  
gekend onder \_\_\_\_\_, in eigendom  
toebehorend aan \_\_\_\_\_, een woonegelegenheid te hebben  
verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 11.09.2007 tot 01.09.2008

13) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal  
gekend onder \_\_\_\_\_, in eigendom  
toebehorend aan \_\_\_\_\_, een woonegelegenheid te hebben  
verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 01.04.2008 tot 01.09.2008

14) op het adres te \_\_\_\_\_, kadastraal  
gekend onder \_\_\_\_\_, in eigendom  
toebehorend aan \_\_\_\_\_, een woonegelegenheid te hebben  
verhuurd aan \_\_\_\_\_ in de periode van 01.04.2008 tot  
01.09.2008 (kaft 12-stuk 9 straf dossier)

F. Bij inbreuk op de artikelen 1,2,4,6,7,8,10,17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, als verhuurder van een kamerwoning of kamers, een kamerwoning of kamer te hebben verhuurd die niet beantwoordt aan de in artikelen 4,6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen en die geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen, nl. op het adres gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend onder \_\_\_\_\_, in eigendom toebehorend aan \_\_\_\_\_, twee kamers te hebben verhuurd aan niet nader te identificeren personen in niet verjaarde periode tot 09.09.2007



- G. Bij inbreuk op de artikelen 1,2,4,6,7,8,10,16, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd,
- als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon
  - als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon
  - als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon van een kamerwoning of een kamer verhuurd te hebben of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, die niet beantwoordt aan de in artikelen 4,6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt, nl. op het adres gelegen te kadastraal gekend onder in eigendom toebehorend aan twee kamers te hebben verhuurd of ter beschikking hebben gesteld aan diverse personen in de periode van 09.09.2007 tot 01.09.2008, onder meer aan

Met de omstandigheid dat de bovenomschreven feiten een collectief of voortgezet misdrijf uitmaken, waardoor de verjaringstermijn slechts een aanvang neemt op de datum van het laatste feit.

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17.07.1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 232.167.24 € ( cfr.kaft 12 strafdossier ) 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 :

Cfr. Kaft 12 strafdossier : berekening vermogensvoordelen

\* \* \* \* \*

### DE PROCEDURE

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

De rechtstreeks gedaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 4 juni 2012.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 3 september 2012 en 1 oktober 2012.

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van 1 oktober 2012 :

- de middelen en de conclusies van DE RECHTSTREEKS DAGENDE PARTIJ, ter terechtzitting vertegenwoordigd door meester Tom Van Maldergem, voornoemd.

- het openbaar ministerie, mevrouw C. Blomme, substituut Procureur des Konings

-de rechtstreeks gedaagde partij, in zijn middelen van verdediging voorgedragen door meester Pieter Van Assche, voornoemd.

#### 1. De vordering van

De vordering van \_\_\_\_\_ zoals gesteld in de dagvaarding d.d. 3 mei 2012, strekte ertoe te horen zeggen voor recht dat hij in de zin van artikel 1385 quinquies Ger. W. tot nu toe in de onmogelijkheid is geweest om te voldoen aan de veroordeling bij vonnis van de 19<sup>e</sup> kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent van 19 april 2011 (herstelvordering), waaraan dwangsommen werden gekoppeld.

Tevens strekte de vordering ertoe te horen zeggen dat de eiser aan de herstelvordering mag voldoen door over te gaan tot sloop van de onroerende goederen te \_\_\_\_\_ er

Tenslotte strekte de vordering ertoe de eiser te horen veroordelen tot de kosten van het geding.

In zijn conclusies d.d. 28 september 2012, neergelegd op de openbare terechtzitting van 1 oktober 2012. vorderde \_\_\_\_\_ nog steeds te horen zeggen dat hij in de zin van artikel 1385 quinquies Ger. W. tot nu toe in de onmogelijkheid is geweest om te voldoen aan de veroordeling bij vonnis van de 19<sup>e</sup> kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent van 19 april 2010 (herstelvordering), waaraan dwangsommen werden gekoppeld.

Verder strekte de vordering ertoe te horen zeggen dat de eiser aan de herstelvordering mag voldoen door over te gaan tot sloop en wederopbouw van de onroerende goederen te \_\_\_\_\_ en

Tenslotte vorderde de eiser de verweerder te horen veroordelen tot de kosten van het geding.

Op de openbare terechtzitting van 1 oktober 2012 vroeg \_\_\_\_\_ in hoofde om de vordering zonder voorwerp te verklaren omdat het herstel uitgevoerd is.

In ondergeschikte orde vroeg de eiser vast te stellen dat er onmogelijkheid is tot herstel.

## 2. Het standpunt van de wooninspecteur, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams Gewest

In zijn syntheseconclusies d.d. 31 augustus 2012, neergelegd op de openbare terechtzitting van 1 oktober 2012, stelde de wooninspecteur dat de dagvaarding als onontvankelijk dient te worden aanzien, nu er geen betekening van de dagvaarding gebeurde aan het Openbaar Ministerie.

Verder stelde de wooninspecteur dat het aan de rechtbank, in de hoedanigheid van dwangsomrechter, enkel toekomt uit te maken of er een onmogelijkheid zou voortliggen en eventueel tot opheffing, opschorting of vermindering van de dwangsom over te gaan, quod non in casu. Het komt, aldus de wooninspecteur, geenszins aan de dwangsomrechter toe om te beslissen of er een andere bestemming aan het onroerend goed zou mogen worden gegeven om op die manier tegemoet te komen aan de oorspronkelijke herstellvordering. De dwangsomrechter is evenmin bevoegd om de eisende partij te verplichten tot sloop over te gaan en daar de nodige vergunningen voor te vragen.

Tenslotte stelde de wooninspecteur dat de vordering niet gegrond is, en vroeg hij de kosten lastens de eisende partij te leggen.

## 3. Bespreking

De rechtbank dient in eerste instantie na te gaan of de door de eiser ingestelde vordering ontvankelijk is.

- is van oordeel dat zijn vordering wel ontvankelijk is, nu de procureur des Konings geen partij is bij de herstellvorderingen van de wooninspecteur. De herstellvordering annex dwangsommen zijn een zaak uitsluitend tussen de eiser en de wooninspecteur. *Mutatis mutandis* verwijst de eiser naar een procedure in afhandeling van burgerlijke belangen voor de strafrechter, waar de procureur des Konings evenmin partij is en ook niet betrokken wordt in de afhandeling van de burgerlijke belangen.

- De wooninspecteur stelt dat het Openbaar Ministerie onlosmakelijk deel uitmaakt van het huidig geschil en zelfs van de zetel. In die zin had de dagvaarding moeten betekend worden aan het Openbaar Ministerie, teneinde haar toe te laten in dit geding standpunt in te nemen.

Volgens de wooninspecteur is het sedert jaar en dag vaste cassatierechtspraak dat de eiser tot herstel een *sui generis* statuut heeft, dat uitdrukkelijk afwijkt van een burgerlijke partij.

Hoewel burgerlijk van aard, maakt de herstellvordering volgens de wooninspecteur deel uit van de strafvordering.

- Samen met de wooninspecteur stelt de rechtbank vast dat de dagvaarding niet betekend werd aan het Openbaar Ministerie.

De herstellvordering van het handhavend bestuur, in casu de wooninspecteur bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams gewest, behoort evenwel tot de strafvordering.

Artikel 20 bis van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode stelt dat de rechtbank, naast de straf, de overtreder kan bevelen om werken uit te voeren om de woning te laten voldoen aan de vereisten van artikel 5 (dit zijn de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsverelsten). Dit gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de woning zich bevindt. De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging. De vorderingen worden bij het parket ingeleid bij gewone brief in naam van het Vlaams Gewest of het college van burgemeester en schepenen, door de wooninspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen (artikel 20 bis § 2).

Artikel 20 bis § 5 stelt dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen de uitvoering van de herstelmaatregelen ook kunnen vorderen voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden.

Dit neemt niet weg dat de herstellvordering van het handhavend bestuur niet voor de strafrechter kan worden gebracht zonder dat het Openbaar Ministerie de strafvordering aanhangig maakt bij de strafrechter.

De herstelmaatregel is een bijzondere vorm van teruggave in de zin van artikel 44 Sw., die, zelfs al heeft ze een burgerrechtelijk karakter, los staat van de vordering tot herstel van schade.

De vordering tot herstel is een autonome vordering die hoort bij de strafvordering. Het gaat niet om private belangen, maar om het beëindigen van een strijdige toestand in het algemeen belang. Er is ook geen verband met de private belangen van het bestuur (zie Cass. 17 september 2008, P.07.1838.F, RDP 2009, 184, met conclusie van procureur-generaal Leclercq).

Hoewel het herstel een maatregel van burgerlijke aard is, dient ze geen private belangen, maar is ze ingesteld in het algemeen belang. De vordering tot herstel hoort bij de strafvordering (in de ruime zin), is verbonden met de bewezenverklaring van het misdrijf, doch de beslissing over het herstel is autonoom t.o.v. de schuld en de straf (namelijk de strafvordering in enge zin) (zie D. DE WOLF, "De juridische plaats van de herstelmaatregelen in het bestraffingsarsenaal tegen stedenbouwmisdrijven na het arrest Hamer t. België van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens", in F. DERUYCK (ed.), *Strafrecht meer ... dan ooit*, die Keure, 2011, p. 149-150, nr. 29 en p. 162, nr. 42).

Procedureel dient de herstellvordering de regels van de strafvordering te volgen.

Bij gebrek aan betekening van de dagvaarding aan het Openbaar Ministerie van de vordering op grond van artikel 1385 quinquies Ger. W. met betrekking tot de dwangsom geënt op de herstellvordering, is de vordering niet ontvankelijk.

**OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen :**

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;  
art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 194 van het Wetboek van Strafvordering;  
art. 3, 44, 45 van het Strafwetboek;  
art. 1382, 1383 van het Burgerlijk Wetboek;

**DE RECHTBANK, recht doende OP TEGENSPRAAK,**

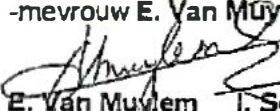
Verklaart de vordering van \_\_\_\_\_ niet ontvankelijk bij gebrek aan betekening van de dagvaarding aan het Openbaar Ministerie.

Zegt dat \_\_\_\_\_ zijn eigen kosten dient te dragen.

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van **VIJF NOVEMBER TWEEDUIZEND EN TWAALF.**

Aanwezig:

- mevrouw O. De Vel, rechter, die de terechtzitting voorziet,
- de heer J. Decoker, rechter
- mevrouw I. Schuddinck, rechter,
- de heer B. Van Vossel, substituut-procureur des Konings,
- mevrouw E. Van Muylem, griffier.

  
E. Van Muylem

  
I. Schuddinck

  
J. Decoker

  
O. De Vel