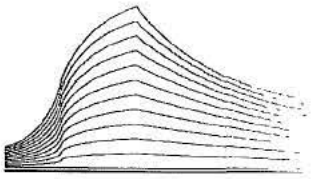

Vonnisnummer/ Griffienummer
/ 1903 / 2023
Repertoriumnummer/ Europees
2023 /
Datum van uitspraak
6 november 2023
Systeemnummer 20CO12513 Rolnummer Notitienummer BG66.WI.100100/2020

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:

, geboren te op , ingeschreven te , van Belgische nationaliteit, RRN:

, met maatschappelijke zetel gevestigd te , ingeschreven onder het ondernemingsnummer

beiden vertegenwoordigd door meester loco 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:

verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning
als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning,
(art. 3.34. Vlaamse Codex Wonen van 2021)

Namelijk een woning gelegen te bekend ten kadaster als hoeve onder , met een oppervlakte van 30a 80ca, toebehorende aan ingevolge aankoop jegens bij akte verleden voor notaris te op 13 december 2016

Tot 1 januari 2021 strafbaar gesteld door artikel 20 §1, lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

1 te in de periode van 5 januari 2018 tot en met 31 mei 2022
door
ten nadele van , geboren te op ,

2 te in de periode van 12 mei 2021 tot en met 31 mei 2022
door
ten nadele van , geboren te op

PROCEDURE

Gelet op de dagvaarding aan de eerste en tweede beklaagden betekend op 16 mei 2023.
De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid op 30 mei 2023 met als referentie

De zaak werd ingeleid op de zitting van 12 juni 2023.
De zaak werd op verzoek van de raadsman van de beklaagde uitgesteld tot de zitting van 9 oktober 2023

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 9 oktober 2023

De wooninspecteur werd vertegenwoordigd door zijn raadsman en werd gehoord in zijn middelen en besluiten.
Het openbaar ministerie werd gehoord in zijn middelen.
De eerste en tweede beklaagden werden vertegenwoordigd door hun raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging.

1. OP STRAFGEBIED

1.1. DE FEITEN EN VOORGAANDEN

1.1 1. Op 22 januari 2020 begaf de Wooninspecteur vergezeld van woningcontroleur bij het agentschap Wonen Vlaanderen, zich naar het pand gelegen te na melding door omwille van een vermoeden van misdrijf (een woning of kamer verhuren die niet voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen)
Na vertoon en voorlezing van de machtiging tot visitatie afgeleverd d.d. 20 januari 2020 door de politierechtbank afdeling betraden zij de woongelegenheid.
Aan de bewoners van het pand werd door middel van de dienstkaart hun naam, hoedanigheid en het doel van hun komst meegedeeld.
Na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van verd de woning onderzocht om de nodige vaststellingen te doen

Het pand betreft een alleenstaande oude hoeve met koterijen
De koterijen werden gebruikt als opslagruimte
Op het gelijkvloers van de hoeve bevinden zich de inkom, badkamer, keuken en 2 leefkamers waarvan 1 ook gebruikt wordt als slaapkamer. Vanuit de ene leefkamer is er toegang tot 2 voutekamers en de zolder. Deze voutekamers waren op het ogenblik van het onderzoek niet in gebruik, de deur ernaartoe is vastgeschroefd en dicht getapet tegen de tocht.

De gelijkvloerse verdieping stond leeg en werd niet onderzocht
De Woninspecteur stelde gebreken vast en kende strafpunten als volgt toe

- het gebouw (deel B technisch verslag) heeft 51 strafpunten op het technisch verslag er werden onder andere de volgende gebreken vastgesteld: dakgebinten zijn aangetast door houtboktor, dragende dakdelen werden op verschillende plaatsen gestut met balken, de buitenmuren waren op verschillende plaatsen ernstig verweerd, voegwerk en gevelstenen waren ernstig verweerd, de aftakkingen van de elektriciteit werden niet volgens de technische voorschriften uitgevoerd, er waren verschillende stopcontacten aanwezig die niet op een aardingsgeleider aangesloten waren, er was geen differentiaal schakelaar aanwezig in de zekeringskast, in de keuken was er een verweerder elastomeren slang aanwezig voor de toevoer van de gaskookplaat, volgens het EPC-verslag had de woning een score van 1141 KWh/m²;
- de woning (deel C technisch verslag) heeft 83 strafpunten op het technisch verslag: er werden onder andere de volgende gebreken vastgesteld: ramen aan de rechter gevel waren niet voorzien van dubbele beglazing, de muren van de kelder vertoonden vochtschade, de afwerking van het plafond in de keuken ontbrak; de trapleuning naar de voutekamer en de zolder ontbrak, er was een verhoogd risico op CO-vergiftiging in de woonkamer, er was geen borstwering voorzien aan de ramen in de voutekamer en zolder, de woning beschikte niet over een branddetectie-systeem of voldoende rookmelders, er was geen differentiaal schakelaar aanwezig in de zekerings-kast in de leefruimte (stukken 1 tot 23).

De woning werd bewoond door
verklaarde onder andere dat hij en zijn vrouw sinds ongeveer 2,5 jaar in het huis woonden. Hij betaalde 250 euro huur voor de woning. De gas werd door hem betaald De eigenaar betaalde water en elektriciteit.
Hij werkt voor sinds 2017. Hij had geen problemen met de woning.
Zijn vrouw verbleef deeltijds in de woning aangezien zij een zaak had in

1.1.2. Op 25 februari 2020 werd door de woninspecteur een herstelvordering opgemaakt voor het pand gelegen te

1.1.3. Het pand werd door de burgemeester van ongeschikt verklaard op 17 juli 2020.

1.1.4. Op 30 maart 2021 ontving de Woninspecteur een e-mail van met de mededeling dat een CO- en rookmelder werd geplaatst, dat de elektriciteit veranderd werd, dat het plafond geïsoleerd werd, dat kelder en voutemaker vergrendeld werden
Als einddatum voor de werken werd eind augustus 2021 vooropgesteld.
Het pand werd nog bewoond door
Hierop antwoordde de Wooninspecteur per e-mail d.d. 1 april 2021 dat het herstel van de aanwezige

gebreken door zijn diensten moest worden vastgesteld (stukken 33 tot 41).

1 1 5 Tijdens zijn verhoor verklaarde dat hij zaakvoerder is van de vennootschap Het pand werd aangekocht door op 1 december 2016. Het doel was vastgoed kopen en beheren.
Hij wilde een nieuwbouwproject realiseren. Na de aankoop had hij geen aanpassingen gedaan.
Hij had geen grote werken uitgevoerd. Het was eigenlijk ook niet de bedoeling om te verhuren.
Voor een chauffeur die hij in dienst had werd de woning ter beschikking gesteld. Van zijn brutoloon werd 250,00 euro afgehouden voor de huisvesting.
Hij had nooit een conformiteitsattest aangevraagd.
Hij verklaarde dat hij het nieuwbouwproject pas wilde realiseren wanneer zijn werknemer weg was. stelde zich te informeren betreffende de stabiliteit en het EPC (stukken 76 en 77).

1 1.6. Op 22 februari 2022 had zich een schouwbrand in het pand voorgedaan waarvoor een tussenkomst van de brandweer noodzakelijk was (stukken 54 en 78).

1.2. BEOORDELING VAN DE SCHULDVRAAG

1.2.1. Met ingang van 1 januari 2021 is de Vlaamse Codex Wonen van toepassing.

Het boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen handelt over woningkwaliteitsbewaking.

Het art. 3.1.§1 eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 5§1 Vlaamse Wooncode) bepaalt dat elke woning op de daarin vermelde vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse regering nader bepaald worden.

Overeenkomstig de nieuwe regelgeving zijn de woonkwaliteitsnormen en de gebreken dezelfde maar worden zij op een andere manier in aanmerking genomen.

Het artikel 3.1. §1 derde lid van de Vlaamse Codex Wonen luidt als volgt:

"Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën.
1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;
2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;
3° gebreken van categorie III. ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex van 2021 van 11 september 2020 (BS 8 december 2020) bepaalt in boek 3 de Woningkwaliteitsbewaking.

Het artikel 3 2 §1 van voormeld Besluit bepaalt dat de vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen conform artikel 3 1 §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 vermeld zijn in de modellen van het technisch verslag die opgenomen zijn in bijlage 4, 5 en 6, die bij dit besluit zijn gevoegd

1.2.2. Vanaf 1 januari 2021 wordt de strafbaarstelling in art 3 34 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20 §1, eerste lid Vlaamse Wooncode) omschreven als.

'Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25 000 euro of met een van die straffen alleen '

Artikel 3.36 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20§1, derde lid, 1° Vlaamse Wooncode) bepaalt·

'Het misdrijf bedoeld in artikel 3.34 of 3.35, wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100 000 euro en met een gevangenisstraf van één jaar tot vijf jaar of met een van die straffen alleen in volgende gevallen:
1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,
2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van een leidend persoon heeft.'

1 2 3. De nieuwe strafbaarstelling die vanaf 1 januari 2021 geldt moet beschouwd worden als een mildere strafwet in de zin van artikel 2, tweede lid van het Strafwetboek.
Dit houdt in dat overtreders zich vanaf die datum kunnen beroepen op de nieuwe strafbaarstelling ook wanneer zij worden vervolgd voor misdrijven die voordien werden gepleegd.
(Vgl. T. Vandromme, D. Vermeir, Woningkwaliteitsbewaking volgens de Vlaamse Codex Wonen, Intersentia 2020, 46-47)

De feiten van de tenlastelegging zoals omschreven in de dagvaarding vallen onder de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen

1 2 4 De boven vermelde categorieen (art. 3.1 §1 derde lid Vlaamse Codex Wonen) zijn terug te vinden in de technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van de woningen die werden opgesteld door de woningcontroleur.
Deze verslagen bevatten de categorieën I tot en met IV die van toepassing waren onder de Vlaamse Wooncode

Onder de Vlaamse Codex Wonen worden die 4 categorieen teruggebracht tot 3 categorieën.
De gebreken van de categorie IV, volgens de Vlaamse Wooncode, zijn gebreken van categorie III onder de Vlaamse Codex Wonen.

De eerder lichte gebreken vallen onder de categorie I Deze gebreken leiden niet tot een ongeschiktheid tenzij de woning meer dan 6 gebreken heeft van de categorie I In dat geval zal de woning automatisch behept zijn met een gebrek van de categorie II.
Gebreken van de categorie II zullen de ongeschiktheid van de woning met zich meebrengen.

Categorie III heeft betrekking op gebreken die leiden tot de onbewoonbaarheid van de woning. Gebreken die vroeger 9 of 15 strafpunten als gevolg hadden vallen onder categorie II of III

De rechtbank is van oordeel dat gebreken die vóór 1 januari 2021 werden vastgesteld volstaan om te oordelen of de woning al dan niet-conform is volgens de nieuwe regelgeving en of de feiten strafbaar zijn.

1.2.5. Wat betreft het moreel element van het misdrijf is minstens onachtzaamheid vereist, maar dit volstaat.
Dit betekent dat de verhuurder een gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg kan worden verweten zonder dat vereist is dat hij wetens en willens een gebrekkige woning heeft verhuurd.

Uit de vaststellingen van de wooninspecteur en het fotodossier blijkt dat de vastgestelde gebreken aan het gebouw en de woonentiteit ernstig waren en er niet zomaar van de ene op de andere dag zijn gekomen.
De vastgestelde gebreken zijn niet van toevallige aard

De tweede beklaagde is een vennootschap met als doel onder andere het beheren en verhuren van onroerende goederen.
Uit de verklaring van de eerste beklaagde blijkt dat hij het pand ter beschikking heeft gesteld van een werknemer van hem en zijn partner.

De beklaagden konden en moesten zich vergewissen van de staat van het door hen verhuurde/ter beschikking gestelde pand.
Beklaagden waren maar al te goed op de hoogte van de verouderde toestand van het pand zoals blijkt uit de verklaring van de eerste beklaagde.

Het gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid bestaat hierin dat de beide beklaagden hebben nagelaten te controleren of de woningen wel aan de woningkwaliteitsnormen voldeden en of zij wel verhuurd mochten worden.

Het moreel element is voldoende bewezen.

1.2 6. De feiten 1 en 2 van de tenlastelegging zijn voor de eerste en tweede beklaagden voldoende bewezen.

Hiervoor baseert de rechtbank zich op de vaststellingen van de Wooninspecteur, de technische verslagen, het fotodossier, en de verklaring van en het feit dat de beklaagden de feiten van de tenlastelegging niet hebben betwist

Uit de vaststellingen van de technische verslagen blijkt voldoende dat het gebouw en de woonentiteit verouderd was en behept was met verschillende gebreken en derhalve ongeschikt was. Dit heeft geleid tot het besluit van de burgemeester van van 25 februari 2020 waarbij de woning ongeschikt werd verklaard.

1.2 7 Tot 30 juli 2018 luidde artikel 5, tweede lid, Strafwetboek als volgt:

" Wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk gesteld wordt uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, kan enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan worden veroordeeld. Indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft geleegd kan hij samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld."

Op 30 juli 2018 werd het artikel 5 van het Strafwetboek vervangen door de volgende bepaling:

"Een rechtspersoon is strafrechtelijk verantwoordelijk voor de misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, zoals blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.

Met rechtspersonen worden gelijkgesteld.
1° tijdelijke handelsvennootschappen en stille handelsvennootschappen;
2° vennootschappen bedoeld in artikel 2,64, tweede lid van het Wetboek van Vennootschappen, alsook handelsvennootschappen in oprichting,
3° burgerlijke vennootschappen die niet de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen.

De strafrechtelijke verantwoordelijkheid van de rechtspersonen sluit die van de natuurlijke personen, die daders zijn van dezelfde feiten of eraan hebben deelgenomen, niet uit".

Aangezien de strafuitsluitingsgrond die vervat was in het vroegere tweede lid van artikel 5 Strafwetboek op grond van de nieuwe wet niet langer van toepassing is op de datum van dit vonnis, maar wel van gelding was op het ogenblik van de feiten 1 van de tenlastelegging die zich vóór 30 juli 2018 situeerden, past de rechtbank, voor zover van toepassing, artikel 5, tweede lid oud Strafwetboek toe.

Overeenkomstig artikel 5, tweede lid oud Strafwetboek is een rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor haar rekening wordt gepleegd.
Wanneer de rechtspersoon uitsluitend verantwoordelijk gesteld wordt wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, kan enkel degen die de zwaarste fout heeft begaan worden veroordeeld. Cumulatie in de vervolging en veroordeling van de rechtspersoon is evenwel mogelijk indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft gepleegd
De strafrechtelijke verantwoordelijkheid van een rechtspersoon zal vaststaan indien de verwezenlijking van het misdrijf volgt uit een wetens en willens genomen beslissing binnen de rechtspersoon, hetzij het gevolg is van een binnen deze rechtspersoon gepleegde nalatigheid.

Voor het vaststellen van het morele element kan de rechtbank zich steunen op de gedragingen van de bestuursorganen van de rechtspersoon of haar gezagdragers, die onder meer natuurlijke personen kunnen zijn.
Bij het bepalen van de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van mag de rechtbank dus rekening houden met de gedragingen var
is zaakvoerder in de die een patrimoniumvennootschap is.
Hij heeft de leiding over de bedrijfsvoering van de vennootschap en de beslissingsbevoegdheid in het bijzonder over de naleving van de reglementering inzake woonkwaliteit
Binnen de rechtspersoon was er onvoldoende aandacht voor de naleving van de verplichtingen

opgelegd door de Vlaamse Wooncode, zoals toen van toepassing, hetgeen een eigen strafrechtelijke fout van de rechtspersoon is
De door de beklaagde bewezen verklaarde feiten werden wetens en willens gepleegd

De rechtbank is van oordeel dat er geen grond is voor de toepassing van de decumul van de strafrechtelijke verantwoordelijkheid tussen en de natuurlijke persoon door wiens optreden de rechtspersoon handelde.

1.3. BEOORDELING VAN DE STRAF EN STRAFMAAT

De verhuring van onbewoonbare panden houdt een zware inbreuk in op de veiligheid van de bewoners en hun levenskwaliteit .
Uit de vaststellingen van de Wooninspecteur blijkt dat het totaal verouderde pand behept was met ernstige gebreken
De beklaagden dienden zich bewust te zijn van hun verplichtingen als verhuurder .
De verhuurde woningen moeten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen en mogen enkel worden verhuurd aan de bewoners wanneer voldaan is aan de minimumnormen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit .

De rechtbank stelt vast dat de beklaagden zonder ook maar enige kosten te maken het pand verder verhuurden met de bedoeling hieruit huurinkomsten te genereren.
Zij dienden te beseffen dat zij de geldende regelgeving moesten respecteren wanneer zij een woning verhuren.
De verhuring vond al enige tijd plaats en bleef verder gaan na de vaststellingen van de Wooninspecteur. Na die datum werd zelfs de echtgenote van gedomicilieerd op het adres gelegen te

Het is pas meer dan 2 jaar na de eerste vaststellingen dat er gestart werd met herstelwerkzaamheden.

De straf moet worden bepaald rekening houdend met de aard en de ernst van de feiten , de begeleidende omstandigheden, de persoonlijkheid van de beklaagden, het rijkelijk gevuld strafregister van de eerste beklaagde die reeds veroordeeld werd voor milieu-inbreuken, en het blanco strafregister van de tweede beklaagde.
De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie.

De rechtbank gaat niet in op het verzoek van de beklaagden om de opschorting van de uitspraak van veroordeling, waaromtrent het openbaar ministerie een negatief advies heeft verleend, te gelasten
Gelet op de aard en de ernst van de feiten is de rechtbank van oordeel dat de opschorting van de uitspraak van veroordeling geen passende maatschappelijke reactie is.
De eerste beklaagde voldoet niet aan de voorwaarden gezien de veroordeling bij arrest van 10 juni 2003 van het hof van beroep Gent tot een gevangenisstraf van 1 jaar met uitstel gedurende 3 jaar
Daarenboven toont de tweede beklaagde op geen enkele wijze aan dat een veroordeling haar economische bedrijvigheid zou belemmeren op een wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de feiten

De rechtbank is van oordeel dat een effectieve geldboete voor de eerste beklaagde een passende

straf is.
De rechtbank is van oordeel dat een geldboete deels met uitstel voor de tweede beklaagde een passende straf is.

De straf zal hen de ernst van de feiten doen inzien en zal hen ervan weerhouden om identieke feiten te plegen

2. DE HERSTELVORDERING

2.1. De woninspecteur stelde op 25 februari 2020 een herstelvordering opgesteld op voor het pand gelegen te

Hij vordert de herstelvordering ontvankelijk en gegrond te verklaren.
Hij vordert te bevelen dat gedaagden in solidum de ene bij gebreke aan de andere het onroerend goed gelegen te kadastraal gekend onder
conform te maken in de zin van de Vlaamse Codex Wonen (artikel 3.1) en zonder dat er overbewoning is.

Dit binnen een uitvoeringstermijn van 10 maanden vanaf de datum van het tussen te komen vonnis onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging lastens gedaagden en met de uitdrukkelijke uitsluiting van de dwangsomtermijn van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W.

Machtiging te verlenen aan de Woninspecteur en aan het college van burgemeester en schepenen van om :

- het gevorderd herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de veroordeelden in gebreke zouden blijven en de kosten te verhalen op de veroordeelden in solidum;
- de kosten van gebeurlijke herhuisvesting te verhalen op de veroordeelden in solidum, de ene bij gebreke van de andere.

De veroordeling op grond van de herstelvordering uitvoerbaar bij voorraad te verklaren spijts eventueel verstek.

2.2. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat er nog geen melding werd ontvangen van een volledig herstel.
De woninspecteur handhaaft zijn herstelvordering.

2.3. De herstelvordering werd afdoende gemotiveerd op grond van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten
Zij stemt overeen met de wettelijke bepalingen en is kennelijk niet onredelijk.
De herstelvordering is gegrond.

De herstelmaatregel heeft een zakelijke werking. Zij kleeft aan het goed tot wanneer het herstel wordt vastgesteld.
De herstelmaatregel werkt in rem en is een zakelijk aankleven van het pand

De eerste vaststellingen dateren van 22 januari 2020.

Inmiddels zijn bijna 4 jaren verstreken.
De omgevingsvergunning betreffende het uitvoeren van herstelwerkzaamheden dateert van 4 november 2022.
Sindsdien is er 1 jaar verstreken.
Er werden slechts enkele herstelwerkzaamheden uitgevoerd

De beklaagden leveren niet het bewijs dat het gevorderde herstel werd uitgevoerd.
De overtreder of de veroordeelde die het herstel uitvoert moet dit melden aan de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen.
Pas na de melding van herstel zal de Vlaamse woninspectie ter plaatse controleren.

De beklaagden hebben reeds over voldoende tijd beschikt om herstelmaatregelen uit te voeren

Rekening houdend met de reeds genoten periode wordt de termijn om herstelwerkzaamheden uit te voeren bepaald op 10 maanden.
Er is geen reden om deze op 12 maanden te bepalen zoals door de beklaagden gevraagd

De rechtbank bepaalt tevens een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging in de uitvoering van de herstelwerkzaamheden voor de beklaagden met uitsluiting van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W
De dwangsom zal de beklaagden ertoe aanzetten om binnen de bevolen termijn de herstelwerkzaamheden uit te voeren.
Een dwangsom van 25,00 euro per dag zoals door de beklaagden verzocht is in de gegeven omstandigheden niet ernstig en is ongegrond.

De Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van
worden gemachtigd om het gevorderde herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de beklaagden in gebreke zouden blijven en om de kosten op hen te verhalen.

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

Er is geen reden om de kosten van de herhuisvesting te verhalen op de beklaagden.

De burgerlijke belangen worden overeenkomstig art. 4 al.2 van de voorafgaande titel van het Wetboek van strafvordering ambtshalve aangehouden .

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, 50, 65, 66 Sw.
- 1, 8 §1 W. 29 06.1964.
- 1 Wet 05 03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

OP STRAFGEBIED

Op tegenspraak ten aanzien van de eerste beklaagde

Verklaart de feiten 1 en 2 voor de eerste beklaagde bewezen.

Veroordeelt voor de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van **8.000 euro, namelijk 1.000,00 euro verhoogd met 70 opdeciemen.**

Zegt voor recht dat bij niet betaling van de geldboete binnen de wettelijke termijn deze zal kunnen vervangen worden een gevangenisstraf van 90 dagen.

Veroordeelt om het bedrag van **200,00 euro,** namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdeciemen, te betalen als bijdrage voor het Fonds voor slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders.

Veroordeelt tot betaling van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **58,24 euro** .

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **24,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand

Op tegenspraak ten aanzien van de tweede beklaagde

Verklaart de feiten 1 en 2 voor de tweede beklaagde bewezen.

Veroordeelt voor de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van **16.000,00 euro, namelijk 2.000,00 euro verhoogd met 70 opdeciemen, deels met uitstel zoals hierna bepaald.**

Aangezien de geldboete niet meer dan 120 000,00 euro bedraagt en de beklaagde nog geen veroordeling heeft opgelopen tot een geldboete van meer dan 24 000,00 euro en de opgelegde straf een voldoende waarschuwing zal uitmaken om het plegen van ander of analoge misdrijven te voorkomen gelast dat:

- de tenuitvoerlegging van bovenstaande geldboete zal worden uitgesteld voor de duur van 3 jaar met uitzondering van 8.000,00 euro effectief, namelijk 1.000,00 verhoogd met 70 opdeciemen.

Veroordeelt om het bedrag van **200,00 euro,** namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdeciemen, te betalen als bijdrage voor het Fonds voor slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders.

Veroordeelt tot betaling van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **58,24 euro** .

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **24,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Gerechtskosten

Veroordeelt solidair tot betaling van de gerechtskosten van **300,11 euro.**

DE HERSTELVORDERING

Verklaart de herstelvordering van de wooninspecteur voor het pand gelegen te ontvankelijk en als volgt gegrond

Beveelt de beklaagden het onroerend goed gelegen te kadastraal gekend onder conform te maken in de zin van de Vlaamse Codex Wonen (artikel 3 1) zonder dat er overbewoning is.

en **dit binnen een termijn van 10 maanden** vanaf de betekening van het huidig vonnis

Zegt voor recht dat op vordering van de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van door de veroordeelden een dwangsom zal worden verbeurd van **125,00 euro per dag vertraging** in nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 10 maanden vanaf de betekening van huidig vonnis.

Sluit een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W. uitdrukkelijk uit.

Machtigt voor zover geen gunstig gevolg wordt gegeven aan boven vermeld bevel binnen de termijn van 10 maanden de Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van van ambtswege om in de uitvoering ervan te kunnen voorzien op kosten van de veroordeelden

Verklaart het vonnis uitvoerbaar bij voorraad wat het opgelegde herstel betreft.

Zegt voor recht dat er geen reden is om de kosten van de herhuisvesting te verhalen op de beklaagden.

Wijst het anders of meer gevorderde af als ongegrond.

Beveelt dat bij toepassing van artikel 3 49 §1, tweede lid Vlaamse Codex Wonen een uittreksel van dit vonnis, nadat het in kracht van gewijsde zal zijn getreden, op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploot ingeschreven zal worden op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet en bij gebreke daarvan, een uittreksel van onderhavig vonnis ingeschreven dient te worden op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Verzoekt de griffier om in toepassing van artikel 3.45 van de Vlaamse Codex Wonen aan de herstelvorderende overheid binnen de termijn om rechtsmiddelen tegen de uitspraak aan te wenden een afschrift te bezorgen.

Houdt de burgerlijke belangen overeenkomstig artikel 4 al. 2 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering ambtshalve aan .

Alles wat voorafgaat gebeurde in openbare terechtzitting in het Nederlands overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik van talen in gerechtszaken.

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

Aanwezig :

, alleenzetelend rechter
, substituut-Procureur des Konings,
, griffier