



Vonnisnummer / Griffienummer
2024/ 323
Repertoriumnummer / Europees
2024/ 384
Datum van uitspraak
9 februari 2024
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket
18CP11409
Rolnummer
Notitienummer parket
LE66.WI.100500/2018

Rechtbank van eerste aanleg Leuven correctionele zaken Kamer C8

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

HET OPENBAAR MINISTERIE

vertegenwoordigd door substituut-procureur des Konings

BURGERLIJKE PARTIJ:

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

die persoonlijk verschijnt

tegen:

BEKLAAGDE:

, RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
wonende te
niet ingeschreven

niet verschenen en niet vertegenwoordigd.

1 TENLASTELEGGING(EN)

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

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, namelijk (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)

te in de periode van 13 maart 2018 tot en met 29 april 2021
namelijk door de rijwoning op hogervermeld adres gelegen in en perceelnummer
bestaande uit zeven kamers en gemeenschappelijke delen die onder meer volgende
gebreken vertonen: barsten in de gevel, insijpelend vocht, schimmelschade, loden leidingen na de
watermeter, een trap deels zonder leuning, een ontbrekende borstwering op de 3e verdieping, ... en
die ruimtes te verhuren aan er en waarvoor minstens
maandelijk €490 diende te betalen,
ten nadele van

thans (sedert 1 januari 2021) strafbaar gesteld in de artikelen 3.34, 3.35 en 3.36 van de Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid d.d. 17 juli 2020 ("Vlaamse Codex Wonen van 2021");

B verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van woning of woonvorm zonder aan de vereisten en normen te voldoen

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)

te in de periode van 13 maart 2018 tot en met 9 mei 2018

de rijwoning op hogervermeld adres gelegen in
bestaande uit zeven kamers en gemeenschappelijke delen die onder meer volgende gebreken vertonen: barsten in de gevel, insijpelend vocht, schimmelschade, loden leidingen na de watermeter, een trap deels zonder leuning, een ontbrekende borstwering op de 3e verdieping, ... en die ruimtes te verhuren aan
ten nadele van

thans (sedert 1 januari 2021) strafbaar gesteld in de artikelen 3.34 en 3.35 van de Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid d.d. 17 juli 2020 ("Vlaamse Codex Wonen van 2021").

2 PROCEDURE

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats op de openbare terechtzitting van 15 december 2023

De rechtspleging verliep in het Nederlands.

De rechtbank hoorde het openbaar ministerie in haar vordering én in haar vordering tot herstel en de burgerlijke partij die verscheen in persoon.

De beklaagde was niet aanwezig, noch vertegenwoordigd op de zitting

De rechtbank beslist bij verstek ten aanzien van de beklaagde

3 BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Grond van de zaak

3.1.1

De feiten van de tenlasteleggingen A en B hebben betrekking op een pand, gelegen te
en meer specifiek op de 7 kam-
merwoningen die deel uitmaken van dit pand.

De feitelijke omschrijving van de tenlasteleggingen heeft betrekking op het verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van een woning of woonvorm zonder aan de vereisten

en normen te voldoen, waarbij onder tenlastelegging A de verzwarende omstandigheid werd weerhouden dat van deze activiteit een gewoonte werd gemaakt.

De incriminatieperiode vangt daarbij aan voor tenlastelegging B op 13 maart 2018 tot en met 9 mei 2018, met als opgegeven benadeelde Simona Bianca Bratu en voor tenlastelegging A op 13 maart 2018 tot en met 29 april 2021, met als opgegeven benadeelden Aline Komaromi-Gheorghe en Karin Robbrecht.

Ondanks het gegeven dat de feiten betrekking hebben op hetzelfde pand, én de incriminatieperiode voor beide tenlasteleggingen een aanvang neemt op dezelfde datum van 13 maart 2018, werd enkel voor tenlastelegging A de verzwarende omstandigheid weerhouden dat van deze activiteit een gewoonte werd gemaakt.

De rechtbank is van oordeel dat deze verzwarende omstandigheid van gewoonte in hoofde van de beklaagde onvoldoende is aangetoond en spreekt de beklaagde hiervoor vrij.

De tenlasteleggingen hebben betrekking op inbreuken op de regels inzake de woonkwaliteit.

De strafbaarstelling voor inbreuk op de gestelde vereisten is sinds 1 januari 2021 vervat in artikel 3.34 lid 1 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 en luidt: *'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.'*

In dit dossier hebben de feiten van de verscheidene tenlasteleggingen betrekking op het niet voldoen aan de elementaire veiligheids- gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, als verhuurder, onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, met name van de gemeenschappelijke delen van het pand en 7 kamerwoningen, waarbij er 3 werden bewoond door respectievelijk

De beklaagde is de eigenaar van het betrokken pand.

De feiten die 1 januari 2021 voorafgaan, zijn thans strafbaar in de artikelen 3.34, 3.35, 3.36 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

3.1.3

Bespreking incriminatieperiode en tenlasteleggingen

Op 29 maart 2018 werd door de wooninspecteur een controle uitgevoerd in het betreffende pand, en dit meer specifiek met betrekking tot de 7 kamerwoningen die hoger werd aangegeven én met betrekking tot het gebouw waar deze kamerwoningen deel van uitmaakten.

In dit proces-verbaal werd verwezen naar het feit dat deze controle gebeurde ingevolge een melding door het diensthoofd Wonen van op 13 maart 2018 van een concreet vermoeden dat het betreffende pand niet voldeed aan de woonkwaliteitsnormen.

Er werd opgenomen dat op 29 maart 2018 3 personen ingeschreven waren op het adres van het betrokken pand.

kamer , huurder van beklaagde, deed de deur open, zij weigerde toegang tot haar eigen
Als inlichting werd meegedeeld dat de andere kamers in het verleden werden verhuurd

aan buitenlandse werknemers maar deze allen waren vertrokken. De wooninspecteur kon enkel onderzoek uitvoeren in de toegankelijke, lege kamers en in de gemeenschappelijke delen.

In het verslag werden de kamerwoningen door de wooninspecteur beschreven als volgt.

- De , *gelijkvloers, vooraan*’, was niet bewoond;
- De *gelijkvloers, achteraan*’, bewoond door Karin Robberecht, was niet toegankelijk;
- De *verdieping vooraan rechts*’, was niet toegankelijk en was niet bewoond;
- De *verdieping vooraan, links*’, was niet toegankelijk en was niet bewoond;
- De *verdieping achteraan*’, was niet toegankelijk, en werd bewoond door
- De *verdieping*’, was niet toegankelijk en werd bewoond door
- De *verdieping achteraan*’, was niet bewoond.

Met betrekking tot de *verdieping vooraan rechts*, *verdieping vooraan links*, en *verdieping achteraan*’, werd geen bewijs van verhuur of ter beschikking stelling geleverd in de weerhouden incriminatieperiode. Voor de feiten die betrekking hebben op deze kamerwoningen, wordt de beklaagde dan ook vrijgesproken.

Met betrekking tot de *gelijkvloers, achteraan, bewoond door* , *kamer verdieping achteraan, bewoond door* en *verdieping, bewoond door* stelde de wooninspecteur vast dat deze niet toegankelijk waren.

wilde haar huurovereenkomst niet overhandigen en verklaarde dat haar maandelijkse huur 490,00 euro bedroeg, waarbij de wooninspecteur opgaf dat deze huurster vanaf 22 november 2022 ingeschreven was in het Rijksregister op het vermelde adres van het betrokken pand.

In het proces-verbaal van vaststelling werden met betrekking tot het pand waar deze 3 kamerwoningen deel van uitmaakten, 1 gebrek categorie I en 1 gebrek categorie II vastgesteld door de wooninspecteur.

Er werd bovendien in totaal 1 gebrek categorie I, 3 gebreken categorie II, 2 gebreken categorie III en 1 gebrek categorie IV vastgesteld aan de 3 functieafhankelijke kamers ten aanzien van de gemeenschappelijke delen.

Een fotodossier en het technisch verslag werden gevoegd.

De beklaagde werd uitgenodigd voor verhoor maar gaf hieraan geen gevolg. Er bevindt zich wel e-mail verkeer in het strafdossier van de beklaagde naar de wooninspecteur. De broer van de beklaagde heeft de intentie tot renovatie kenbaar gemaakt midden 2020 aan de politie.

De 3 kamerwoningen waarvan hoger sprake, werden op 21 februari 2019 ongeschikt verklaard door de burgemeester van

Een herstellvordering werd op 17 juli 2018 geformuleerd door de wooninspecteur. Hierin werd gevorderd ofwel het pand een andere bestemming te geven ofwel het pand te slopen, tenzij dit verboden was. Een hersteltermijn van maximaal 10 maanden en een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging werd gevorderd. Een vordering tot machtiging tot ambtshalve uitvoering met terugvordering tot huisvestingskosten werd gesteld. Er werd tot slot gevraagd de veroordeling uitvoerbaar te verklaren.

3.1.4

Beoordeling tenlasteleggingen in de opgegeven incriminatieperiodes

De rechtbank oordeelt dat vaststellingen van de wooninspecteur die werden verricht in de proces-verbalen gelden tot het bewijs van het tegendeel.

De wooninspecteurs moeten immers worden beschouwd als politieambtenaren die in een bijzondere wet een bijzondere opdracht krijgen om misdrijven vast te stellen.

Het bewijs van het tegendeel van de gedane vaststellingen wordt niet geleverd.

Deze vaststellingen gebeurden evenwel voor het eerst op 29 maart 2018, en dit na de hierboven geschetste melding van de dienst Wonen van

De rechtbank is oordeel dat op grond van beschikbare elementen in het strafdossier, er vermoedens bestaan dat de toestand van het betrokken pand én de 3 kamerwoningen die nog ter beoordeling voorliggen, in de respectievelijk weerhouden incriminatieperiodes niet aan de vereiste woonkwaliteitsvereisten voldeden. Er werden hieromtrent evenwel geen vaststellingen gedaan tot 29 maart 2018. De toestand van het betrokken pand én de betrokken kamerwoningen voorafgaand aan 29 maart 2018 werd niet gestaafd met objectieve beschikbare elementen. De rechtbank spreekt de beklaagde dan ook vrij voor de feiten met betrekking tot de 3 wooneenheden die nog ter beoordeling voorliggen voorafgaand aan 29 maart 2018.

De materialiteit van de feiten met betrekking tot de 3 kamerwoningen die nog ter beoordeling voorliggen staat vast, weliswaar binnen de termijn van de incriminatieperiodes die werden weerhouden.

Het bewijs van het tegendeel van de gedane vaststellingen wordt niet geleverd.

Met toepassing van artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen 2021 worden gebreken aan de woonkwaliteit vanaf 1 januari 2021 onderverdeeld in 3 categorieën en niet langer met punten.

Gebreken van categorie II leiden tot de ongeschiktheid van een woning, waarbij méér dan 6 gebreken in categorie I de woning automatisch onder categorie II laat vallen. Een gebrek in categorie III staat gelijk met onbewoonbaarheid. De huidige strafbaarstelling maakt dat een gebrek onder categorie II strafbaar is.

Een woning is slechts conform wanneer er geen gebreken van categorie II of III werden vastgesteld.

De rechtbank stelt vast dat de nieuwe strafwet met toepassing van artikel 3.1 Vlaamse Codex Woning 2021 milder is dan de oude Vlaamse Wooncode, zodat de nieuwe omschrijving van een niet-conforme woning moet worden toegepast op de beoordeling van de feiten voorafgaand aan 1 januari 2021.

De materialiteit van de feiten van de verscheidene tenlasteleggingen staat vast, weliswaar binnen de termijn van de vaststellingen die werden verricht.

Daarbij zijn er gebreken die werden vastgesteld, gebreken die onder categorie II of III vallen.

De beklaagde heeft de 3 kamerwoningen die werden weerhouden, verhuurd met het oog op bewoning, waarbij hij een gebrek aan voorzorg en voorzichtigheid aan de dag gelegd heeft door niet te controleren of de kamerwoningen voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten. Hij diende minstens te weten dat de kamerwoningen niet conform waren.

3.2 Straftoemeting

De rechtbank houdt rekening met de aard van de gepleegde feiten en het strafrechtelijk verleden van de beklaagde.

De weerhouden feiten zijn gepleegd met éénzelfde strafbaar opzet zodat met toepassing van artikel 65 lid 1 van het Strafwetboek slechts één straf wordt opgelegd aan de beklaagde.

De Vlaamse Codex Wonen 2021 beoogt de uitvoering van een fundamenteel recht op menswaardig wonen.

De overheid doet inspanningen om dit recht te waarborgen.

Als kamerwoningen worden verhuurd en ter beschikking worden gesteld, mag verwacht worden dat deze minstens aan de opgelegde kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer dit niet het geval is, wordt het recht op een behoorlijke huisvesting aangetast, komen mogelijk mensenlevens in gevaar en wordt de gezondheid van de bewoners mogelijks schade toegebracht.

Er wordt in het strafdossier gewag gemaakt van het feit dat het betrokken pand zou worden gerenoveerd. Er werd evenwel geen vergunning aangevraagd, noch toegekend.

Volgens de informatie die zich in het strafdossier bevindt zou enkel nog woonachtig zijn in het betrokken pand.

Rekening houdend met het bovenstaande, wordt aan de beklaagde een geldboete van 1000,00 euro, meer opdecimen, opgelegd.

3.3 Kosten, bijdragen en vergoeding

De beklaagde wordt veroordeeld tot de kosten.

De beklaagde is ook een bijdrage verschuldigd aan het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden. De rechtbank is verplicht om bij iedere veroordeling tot een criminele of correctionele hoofdstraf deze solidariteitsbijdrage op te leggen.

De beklaagde is bovendien een bijdrage verschuldigd van 24,00 euro aan het Fonds voor juridische bijstand.

Daarnaast wordt aan de beklaagde een verplichte vaste vergoeding opgelegd voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure. Het bedrag hiervan wordt bij Koninklijk Besluit bepaald in het tarief in strafzaken. Momenteel bedraagt deze vergoeding 58,90 euro.

3.4 De vordering tot verbeurdverklaring van vermogensvoordelen

Het openbaar ministerie vordert de bijzondere verbeurdverklaring van de illegale vermogensvoordelen ten bedrage van 18.130,00 euro.

De vordering ten aanzien van de beklaagde heeft betrekking op een huurperiode van maart 2018 tot en met april 2021.

De rechtbank stelt vast dat de bewezen verklaarde feiten de oorzaak zijn van de huuropbrengsten. Het gevorderde bedrag moet verbeurd verklaard worden om de beklaagde de voordelen van de bewezen

verklaarde feiten te ontnemen. Deze verbeurdverklaring gebeurt bij equivalent en neemt geen dergelijke omvang aan dat zij een onredelijke straf vormt. De rechtbank verklaart aldus een geldsom van 18.130,00 euro verbeurd lastens de beklaagde.

4 OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank verleent akte van haar stelling als burgerlijke partij.

Om haar de mogelijkheid te geven haar vordering te concretiseren, worden de burgerlijke belangen verder aangehouden met toepassing van artikel 4 V.T.Sv..

De rechtbank houdt de overige burgerlijke belangen ook aan met toepassing van artikel 4 V.T.Sv..

5 DE VORDERING TOT HERSTEL VAN DE WOONINSPECTEUR, HANDELEND IN NAAM VAN HET VLAAMS GEWEST

De rechtbank houdt de overige burgerlijke belangen aan met toepassing van artikel 4 V.T.Sv..

6 DE VORDERING TOT HERSTEL

Het openbaar ministerie heeft op de zitting de herstellvordering gevorderd, zoals deze werd geformuleerd en ingeleid door de wooninspecteur.

De beklaagde werd in kennis gesteld van deze herstellvordering.

Er wordt gevorderd de beklaagde te veroordelen het betrokken pand een andere bestemming te geven ofwel het pand te slopen, tenzij dit verboden was. Een hersteltermijn van maximaal 10 maanden en een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging wordt gevorderd. Een vordering tot machtiging tot ambtshalve uitvoering met terugvordering tot huisvestingskosten wordt eveneens gesteld. Er wordt tot slot gevraagd de veroordeling uitvoerbaar te verklaren.

De rechtbank verklaart de vordering tot herstel ontvankelijk.

De herstellvordering is nog niet zonder voorwerp geworden. Er werd door de wooninspecteur nog geen vaststelling tot uitvoering van de herstelmaatregel gedaan met toepassing van artikel 3.46 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

De herstellvordering is zowel intern als extern wettig en beogen op aangepaste en noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van de weerhouden feiten. Zij is afdoende gemotiveerd en is niet onevenredig in verhouding tot de beoogde woonkwaliteitsnormen.

Ook de vordering tot het opleggen van een dwangsom is gegrond.

Wel wordt bepaald dat deze dwangsom verbeurd is per dag vertraging indien niet vrijwillig wordt overgegaan tot het uitvoeren van het herstel zoals gevorderd, binnen een hersteltermijn van 10 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, met dien verstande dat die dwangsom per weerhouden beklaagde zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zover het huidige vonnis vooraf werd betekend. De rechtbank zegt tevens dat geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van 30.000,00 euro.

De beklaagde heeft ruim de mogelijkheid gehad over te gaan tot dit herstel. De maatschappij heeft er belang bij dat dit snel gebeurt.

De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om het herstel ambtshalve uit te voeren wanneer de herstelmaatregelen van het pand door de beklaagde niet binnen de hersteltermijn van 10 maanden worden uitgevoerd met toepassing van (het huidige) artikel 3.47 van de Vlaamse Codex Wonen 2021, waarbij de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven gemachtigd worden de kosten van een eventuele herhuisvesting van de bewoners te verhalen op de beklaagde.

7 TOEGEPASTE WETTEN

De volgende artikelen bepalen de bestanddelen van de misdrijven, de strafmaat en de toepassing van de taalwet:

- artikel 11, 12, 14, 16, 31 tot 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken;
- artikelen zoals opgenomen onder punt 1 Tenlasteleggingen;
- artikelen 3.1, 3.34, 3.35, 3.36, 3.47, 3.49, 3.50 van de Vlaamse Codex Wonen 2021;
- artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek;
- artikelen 42 3°-43 bis- 65 lid 1 van het Strafwetboek;

8 UITSpraak

De rechtbank beslist **bij verstek** van de beklaagde

OP STRAFGEBIED

De rechtbank verklaart de strafvordering ontvankelijk.

De rechtbank verklaart de verzwarende omstandigheid die werd weerhouden voor tenlastelegging A niet bewezen en spreekt de beklaagde hiervoor vrij.

De rechtbank verklaart de feiten van tenlasteleggingen A en B die betrekking hebben op de '**kamers** **vooraan rechts, verdieping vooraan links, en verdieping achteraan**', niet bewezen en spreekt de beklaagde hiervoor vrij.

De rechtbank verklaart de feiten van tenlasteleggingen A en B die betrekking hebben op de '**kamer** **, gelijkvloers. achteraan, bewoond door** *** verdieping achteraan, bewoond** **verdieping, bewoond door**' niet bewezen voorafgaand aan 29 maart 2018 en spreekt de beklaagde hiervoor vrij.

De rechtbank verklaart de feiten van tenlasteleggingen A en B die betrekking hebben op de '**kamer** **, gelijkvloers. achteraan, bewoond door** **verdieping achteraan, bewoond** **verdieping, bewoond door**' vanaf 29 maart 2018 tot respectievelijk 29 april 2021 en (tenlastelegging A) en 9 mei 2018 (tenlastelegging B) bewezen en veroordeelt de beklaagde hiervoor samen tot een geldboete van 1.000,00 euro met 70 opdecimen (X8) gebracht op 8.000,00 euro of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

De rechtbank veroordeelt de beklaagde bovendien tot:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 euro, zijnde de som van 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds ter hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 24,00 euro aan het Begrotingsfonds voor Juridische tweedelijnsbijstand;
- de verplichte vaste vergoeding van 58,90 euro;
- de kosten, tot heden begroot op 264,00 euro.

De rechtbank verklaart zich niet bevoegd te oordelen over de vordering tot verbeurdverklaring van vermogensvoordelen ten aanzien van de beklaagde voor zover deze werd gesteld voor de incriminatieperiode tot 29 maart 2018.

De rechtbank verklaart de vordering tot verbeurdverklaring van vermogensvoordelen ten aanzien van de beklaagde voor het overige ontvankelijk en verklaart de geldsom van 18.130,00 euro verbeurd lastens de beklaagde als wederrechtelijk verkregen vermogensvoordeel.

DE VORDERING TOT HERSTEL

De rechtbank veroordeelt met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te , een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de VCRO of het onroerend goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

De rechtbank beveelt dat het geformuleerde herstel binnen de 10 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis dient te gebeuren door de beklaagde, waarbij hij een dwangsom van dagelijks 150,00 euro zal verbeuren per dag vertraging bij niet-vrijwillige uitvoering van de respectievelijk bevolen herstelmaatregelen, en dit vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zover het huidig vonnis vooraf werd betekend.

De rechtbank zegt voor recht dat er geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van 30.000,00 euro voor de beklaagde.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van om het herstel van het hierboven vermelde betrokken pand ambtshalve uit te voeren wanneer de herstelmaatregel voor het betrokken pand door de beklaagde niet binnen de hersteltermijn van 10 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis wordt uitgevoerd, waarbij de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van gemachtigd worden de kosten, inclusief deze van eventuele herhuisvesting van de bewoners te verhalen op de beklaagde.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank verleent akte van haar stelling als burgerlijke partij en houdt voor het overige de burgerlijke belangen aan met toepassing van artikel 4 V.T. Sv.

PUBLICATIE

De rechtbank beveelt de publicatie van dit vonnis op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met toepassing van artikel 3.49 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 84 van de Hypotheekwet, en dit op kosten van de beklaagde.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 9 februari 2024 door de Rechtbank van eerste aanleg Leuven correctionele zaken, kamer C8:

- rechter
In aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,
met bijstand van griffier .