

K O P I E

blad 1

Nummer van het vonnis: 2920
Nummer van het parket: BG.66.RW.103000-11-KODF
Nummer van het repertorium: 3217

DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUGGE, zestiende kamer, zetalend in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken.

In de zaak vervolgd door het openbaar ministerie ambtshalve, en:

5380 DE WOONINSPECTEUR, bevoegd voor en handelend namens het VLAAMSE GEWEST, met kantoren te 1210 Brussel, Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan, 19, bus 2

- eiser tot herstel,
- vertegenwoordigd door meester N. De Wint loco meester B. Bronders, advocaat te Oostende.

tegen:

5381 1. _____, geboren te _____ op _____
van Belgische nationaliteit, zonder beroep, wonende te _____

5382 2. _____ geboren te _____ op _____
van Belgische nationaliteit, zonder beroep, wonende te _____

baiden bijgestaan door meester F. Van Zandijcke loco meester P. Vanhoorne, advocaat te Oostende

Beklaagd om:

Te

De eerste en de tweede

A. Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging, verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hiernavermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.7° (het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubelde kamer), de feiten voor zover pleegd voor 01.09.2009 strafbaar ingevolge de artikelen 99

par.1, 146, 1°-3°, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999, namelijk:

1. Op niet nader te bepalen tijdstippen tussen 04.12.2002 en 01.09.2003

De wijziging van twee woongelegenheden naar vier woongelegenheden te hebben uitgevoerd.

2. Van 01.09.2003 tot 17.07.2012

Het wijzigen van twee woongelegenheden naar vier woongelegenheden te hebben voortgezet.

B. Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20 §1 al. 1 van het decreet van 15.07.1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, namelijk:

1. Van 13.10.2011 tot 17.07.2012

Een woning in de kelder verdieping ten nadele van _____ en _____

2. Van 13.10.2011 tot 06.12.2011

Een woning op de gelijkvloerse verdieping ten nadele van _____

3. Van 13.10.2011 tot 17.07.2012

Een woning op de eerste verdieping ten nadele van _____ en _____

4. Van 13.10.2011 tot 17.07.2012

Een woning in de zolderverdieping ten nadele van _____ en _____

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

Ligging:

Wijk en nummer van het kadaster: _____ met een globale oppervlakte van 1 a 23 ca,

En de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als _____

_____ en _____ ingevolge akte verleden door notaris _____ dd. 04.12.2002.

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 de hierna vermelde vermogensvoordelen die zich bevinden in hun patrimonium, namelijk:

De eerste: een bedrag van 4.627,50 euro,

De tweede: een bedrag van 4.627,50 euro,

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 ervan dient te ramen.

Berekening:

woning kelder/verdieping: 9 maanden aan 350 euro/maand =
3.150 euro

woning gelijkvloerse verdieping: 1,5 maanden aan 350
euro/maand = 525 euro

woning eerste verdieping: 9 maanden aan 320 euro/maand =
2.880 euro

woning tweede verdieping: 9 maanden aan 300 euro/maand =
2700 euro.

Totaal= 9255 euro, zijnde elk 4.627,50 euro.

Gezien de dagvaarding aan de beklaagden betekend;

Gezien de stukken van de bundel;

Gehoord eiser tot herstel bij monde van zijn raadsman
voornoemd;

Gehoord het openbaar ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun antwoorden en verdediging; de
beklaagden drukten zich uit in het Punjabi en werden beiden
bijgestaan door een door de rechtbank aangestelde en
beëdigde tolk.

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

VOORAFGAANDELIJK

Verbeteren dagvaarding:

feit B2: tot 11.06.2012 ipv tot 06.12.2011

OP STRAFGEBIED

1. De tenlasteleggingen A1 en A2.

De beklaagden zijn ingevolge notariële akte dd. 4 december 2002 eigenaars geworden van de woning gelegen te

1 .

De beklaagden wordt ten laste gelegd dat zij :

- de wijziging van twee woongelegenheden naar vier woongelegenheden hebben uitgevoerd, tussen 04.12.2002 en 01.09.2003 (A1) ;
- het wijzigen van twee woongelegenheden naar vier woongelegenheden hebben voortgezet, van 01.09.2013 tot 17.07.2012 (A2).

1.1.

Een stedenbouwmisdrijf is een wanbedrijf dat conform artikel 21 V.T.Sv. verjaart door verloop van 5 jaar vanaf de voltrekking van het misdrijf. Het oprichten van een vergunningsplichtige constructie zonder voorafgaande vergunning of in strijd met de vergunning is een aflopend misdrijf dat voltrokken is vanaf de voltooiing van de wederrechtelijke werken. (Cass. 2 mei 2006, www.cass.be, rolnr. P.060100N).

In de meest gunstige veronderstelling voor het Openbaar Ministerie nam de verjaringstermijn voor wat betreft de tenlastelegging A1 een aanvang op 1 september 2003.

Het aanvankelijk proces-verbaal dateert van 13.10.2011.

Op dat ogenblik was meer dan 5 jaar verlopen zodat de strafvordering uit hoofde van de tenlastelegging A1 op dat ogenblik reeds vervallen was door verjaring.

1.2.

Met betrekking tot de instandhoudingsmisdrijven is het zo dat artikel 6.1.1, derde lid VCRO (voorheen artikel 146, derde lid Stedenbouwdecreet 1999, zoals gewijzigd bij artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft) bepaalt : "De strafsanctie voor het in stand houden van inbreuken, vermeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, geldt niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Voor de strafbare instandhouding is uitsluitend vereist dat de wederrechtelijke handelingen op het ogenblik van de instandhouding gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied." Artikel 6.1.2 VCRO bepaalt : Artikel 6.1.1, derde lid, toegevoegd bij decreet van 4 juni 2003 en gedeeltelijk vernietigd bij arrest nr. 14/2005 van 19 januari 2005 van het Grondwettelijk Hof, wordt geïnterpreteerd als volgt : Deze bepaling heft de strafbaarstelling van de vermelde instandhoudingsmisdrijven op."

Dit brengt mee dat met ingang van 22 augustus 2003, datum waarop artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft (B.S. 22 augustus 2003) in werking is getreden, het in stand houden van inbreuken, vermeld in artikel 6.1.1, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° VCRO, geen misdrijf is voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbare gebieden.

De handelingen waarop de tenlasteleggingen A1 en A2 betrekking hebben, zijn volgens het gewestplan gelegen in woongebied. Dit is sinds 1 september 2009 geen ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 6.1.1, derde lid VCRO. De woongebieden worden immers niet genoemd in artikel 1.1.2, 10° VCRO dat bepaalt wat voor de toepassing van het VCRO dient verstaan te worden onder ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Sinds 1 september 2009 is het misdrijf van in stand houden dan ook niet langer strafbaar.

De decreetgever heeft het bewonen van een wederrechtelijk opgerichte woning in strijd met de aldaar geldende plannen van aanleg niet als een voortzettingmisdrijf willen

kwalificeren dat te onderscheiden zou zijn van een instandhoudingsmisdrijf. Het actief laten bewonen van de wederrechtelijk opgerichte woongelegenheden in een woning in woongebied, is niet strafbaar en maakt alleszins geen voortzettingmisdrijf uit.

(cfr. Cass. 2 mei 2006, T.R.O.S. 2007, afl. 45, 54-60 ; Cass. 10 januari 2012, P.11.0843.N ; Hof van Beroep Gent, 18 november 2011, NJW. 2013, 125 met noot J. Toury "Verjaring herstellvordering in niet-ruimtelijk kwetsbaar gebied ; Hof van Beroep Gent, 23 december 2011, NJW 2013, 369 met noot J. Toury "Actief bewonen wederrechtelijk opgerichte woning niet strafbaar".)

De rechtbank stelt dienvolgens vast dat er, wat betreft de ten laste gelegde feiten voorzien onder de tenlastelegging A2, geen misdrijf is.

2. De tenlasteleggingen B1 t.e.m. B4.

2.1.

Voor zover bewezen komen de misdrijven in hoofde van de beklaagden voort uit eenzelfde opzet en zijn zij in die zin door één feit, namelijk een complexe gedraging, opgeleverd, waarvan de verjaringstermijn een aanvang neemt op de datum van het laatste feit, dit is 17 juli 2012. De termijn werd gestuit door de dagvaarding dd. 7 februari 2013. Sindsdien is minder dan 5 jaar verlopen zodat de strafvordering in voormelde veronderstelling niet vervallen is door verjaring.

2.2.

De materiële bestanddelen van het misdrijf voorzien door 20 § 1 eerste lid van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode betreffen :

- a) een woning die
- b) niet voldoet aan de kwaliteitsnormen en die
- c) wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning.

De elementaire veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsvereisten voor woningen werden opgenomen in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Deze normen werden verder uitgewerkt door het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998.

Uit het opsporingsonderzoek is gebleken dat de beklaagden in een pand, gelegen te [redacted], 4 zelfstandige wooneenheden, die niet voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen bepaald in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, hebben verhuurd gedurende de in de dagvaarding voorziene incriminatieperiode.

Uit de vaststellingen van de bevoegde ambtenaren, die gelden tot bewijs van het tegendeel, volgt het bewijs van de vaststellingen (cfr. Raad van State, 26 maart 2012, R.W. 2013-2014, 503).

De gebreken blijken uit het technisch verslag dat als bijlage bij de uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse Wooncode en het Kamerdecreet is gevoegd en de concretisering inhoudt van de decretaal vastgelegde basiskwaliteitsnormen.

De rechtbank verwijst naar het technisch verslag dd. 13 oktober 2011, waarbij aan het gebouw 30 strafpunten werden toegekend, aan de woning op de eerste verdieping 78 strafpunten en aan de woning op het gelijkvloers 66 strafpunten, waardoor deze wooneenheden ongeschikt werden bevonden.

De rechtbank verwijst naar het technisch verslag dd. 24 februari 2012, waarbij aan het gebouw 15 strafpunten werden toegekend en aan de woning op het gelijkvloers 21 strafpunten werden toegekend, waardoor deze wooneenheid ongeschikt werd bevonden.

Uit het verslag dd. 21 november 2011 van de brandweer bleek daarenboven brandonveiligheid. Uit het brandpreventieverslag dd. 29 maart 2012 bleek dat het pand nog steeds niet voldoet aan de algemeen geldende brandpreventievoorschriften ; er werd nog steeds melding gemaakt van brandonveilige elementen in de betrokken woning.

De rechtbank verwijst naar het technisch verslag dd. 17 juli 2012, waarbij aan de woning op de zolderverdieping 52 strafpunten werden toegekend, waardoor deze wooneenheid ongeschikt werd bevonden. De bezettingsnorm van deze wooneenheid laat bovendien geen bewoning toe.

Bij Besluit dd. 13 december 2011 van de burgemeester van de stad [redacted] werd de benedenverdieping van de woning gelegen te [redacted], ongeschikt verklaard. Bij Ministerieel Besluit dd. 11 april 2012 van de Vlaamse Minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie werd dit besluit bevestigd.

Bij Besluit dd. 5 november 2012 van de burgemeester van de stad _____ werd de zolderverdieping van de woning gelegen te _____ ongeschikt verklaard. Bij Ministerieel Besluit dd. 28 februari 2013 van de Vlaamse Minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie werd dit besluit bevestigd.

De vaststellingen dd. 11 januari 2006 van _____, controleur leegstand en verkrotting bij ROHM West-Vlaanderen, waarnaar de beklaagden verwijzen, die de hierboven weergegeven vaststellingen en overheidsbeslissingen ruim voorafgaan en zich overigens buiten de incriminatieperiode situeren, doen hieraan geen afbreuk.

Ook het gegeven dat geen van de huurders ook maar enige opmerking hebben geformuleerd nopens de staat en de kwaliteit van hun woonst, is niet van aard deze objectieve technische vaststellingen te weerleggen.

Deze technische vaststellingen, zoals zij blijken uit de opeenvolgende processen-verbaal van vaststellingen, noch de ongeschiktverklaringen zoals hierboven weergegeven, blijken de verdere verhuring van de wooneenheden door de beklaagden in de weg te hebben gestaan.

De beklaagden wisten of behoorden als eigenaars-verhuurders te weten dat de wooneenheden niet voldeden aan de in de Vlaamse Wooncode en het Kamerdecreet gestelde normen. Als eigenaar-verhuurder dient men te controleren of een verhuurde woning wel aan de woningkwaliteitsnormen voldoet en dient men regelmatig de staat van de verhuurde panden te controleren. Een gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid volstaat als moreel element van het misdrijf (Hof van Beroep Antwerpen, 26 juni 2013, R.W. 2013-2014, 503).

Door de gegevens van het opsporingsonderzoek en door het onderzoek ter terechtzitting zijn de tenlasteleggingen B1 t.e.m. B4 in hoofde van de beklaagden bewezen.

3. Straftoemeting.

De feiten zijn ernstig. De beklaagden zijn tekortgeschoten aan hun verplichting om aan hun huurders een woongelegenheden ter beschikking te stellen die voldoet aan de minimumnormen van een menswaardige, veilige huisvesting in gezonde omstandigheden.

De straftoemeting moet niet alleen de vergeldingsbehoefte dienen maar ook de preventie. De op te leggen straf moet dan ook van aard zijn de beklaagde ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken, hem aan te sporen tot meer verantwoordelijkheidsbesef en de sociale en wettelijke normen te respecteren.

De straftoemeting moet voorts worden bepaald galet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagde zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, zijn gezinstoestand en zijn arbeidssituatie voor zover bekend.

De eerste beklaagde is een thans 48-jarige man. Hij heeft een strafverleden voor feiten van opzettelijke slagen en een inbreuk op de wapenwetgeving.

De tweede beklaagde is een thans 49-jarige vrouw. Zij heeft een blanco strafverleden.

Een veroordeling tot een geldboete, zoals hiernabepaald, zal geen maatschappelijke declassering van de beklaagden meebrengen en geen reclassering in het gedrang brengen. De rechtbank gaat daarom niet in op de in ondergeschikte orde gestelde vraag van de beklaagden tot opschorting van de uitspraak van veroordeling.

De feiten zijn strafbaar met een gevangenisstraf van 6 maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 euro tot 25.000 euro.

Gezien de bewezen feiten sub B1 t.e.m. B4 de uiting vormen van eenzelfde misdadig opzet dient in hoofde van beide beklaagden afzonderlijk telkens slechts één straf te worden opgelegd voor alle feiten samen.

De rechtbank stelt vast dat de beklaagden inspanningen leverden om tegemoet te komen aan het gevorderde herstel:

- De rechtbank verwijst naar de technische vaststellingen dd. 17 juli 2012 waarbij de strafpunten voor het gebouw herleid werden tot 0 punten en de strafpunten voor de kelder verdieping herleid werden tot 1 punt ;
- Bij beslissing dd. 11 juni 2012 werd de beslissing tot ongeschiktverklaring voor wat betreft de benedenverdieping van de woning door de burgemeester van de stad opgeheven.

Rakeninghoudende met deze overwegingen komt het opleggen van een gevangenisstraf en geldboete samen zoals hiernabepaald passend voor teneinde de beklaagden erop te wijzen dat zij zich aan de desbetreffende reglementering dienen te houden.

De bewezen feiten sub B1 t.e.m. B4 situeren zich voor, op en na 1 januari 2012, datum waarop de strafrechtelijke geldboeten, ingevolge de artikelen 2 en 3 van de Wet houdende diverse bepalingen inzake justitie van 28 december 2011 (Belgisch Staatsblad van 30 december 2011) met vijftig opdecimes dienen verhoogd te worden. De geldboeten lastens beklaagden uit te spreken voor de feiten sub B1 t.e.m. B4 samen dienen dan ook telkens met vijftig opdecimes verhoogd te worden.

4. Bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel.

Het openbaar ministerie vordert de bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel ten belope van 4.627,50 euro per beklagde.

Het bedrag van het vermogensvoordeel werd berekend aan de hand van de verklaringen en de stukken uit het dossier en de huurprijzen die daaruit blijken.

Vermits de woongelegenheden in de gegeven omstandigheden niet mochten verhuurd worden, zijn deze bedragen vermogensvoordelen die de beklaagden rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijven hebben gehaald.

Deze vermogensvoordelen dienen ter herstel van het verstoorde maatschappelijk evenwicht verbeurd verklaard te worden. Het zou onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden gestraft worden en tegelijkertijd in het bezit gelaten worden van de voordelen die zij uit de misdrijven haalden.

5. Herstelvordering.

De beklaagden vragen uitstel in afwachting van de regularisatie.

Een goede rechtsbedeling verzet zich tegen dit gevraagd uitstel. Niet alleen tonen de beklaagden niet aan dat zij een regularisatie-aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning hebben ingediend, bovendien blijkt uit de motivering van het Ministerieel Besluit dd. 28 februari 2013 dat een regularisatievergunning werd geweigerd.

Dit blijkt tevens uit het niet-eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid (st. 17 beklaagden).

Het blijkt niet dat de beklaagden binnen afzienbare tijd over een regularisatievergunning zullen beschikken.

Bij brief aan het parket van 1 augustus 2012 heeft de wooninspecteur een herstellvordering inceleid met betrekking tot het pand te kadastraal gekend

Deze vordering is ontvankelijk.

Art. 20bis. §1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode bepaalt :

Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning te laten voldoen aan de vereisten van artikel 5. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de woning, bedoeld in artikel 20, zich bevindt. De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de werken en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de werken. De termijn voor de uitvoering van de werken bedraagt maximaal twee jaar. Wanneer de overtreder geen houder is van een zakelijk recht op de woning, kan de rechtbank, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, machtiging verlenen aan de wooninspecteur, het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij om in de uitvoering van de werken te voorzien.

Art. 20 bis van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode voorziet niet in een verplicht voorafgaand advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

Het dagvaardingsexploot werd op 12 februari 2013 overgeschreven op het Hypotheekkantoor.

Een herstelmaatregel in de zin van de Vlaamse Wooncode is het logische burgerrechtelijke gevolg van het vaststaande misdrijf. Daar het beoogde herstel moet worden beschouwd als een bijzondere vorm van taruggave, impliceert het zelfs een rechterlijke doelgebonden verplichting die strekt tot verbetering van de woningkwaliteit. (Gent, 20 april 2010, R.W. 2010-11, 1398)

Als bijzondere vorm van teruggave, die primair strekt tot het verbeteren van de kwaliteit van de gebrekkige woning, is de herstellvordering gericht op het kwastieuze goed. De herstellvordering is bijgevolg een maatregel in rem. De maatregel heeft dus betrekking op een bepaald onroerend goed, ongeacht wie de eigenaar ervan is. Balangrijk is of de veroordeelde zich schuldig maakt aan de verhuur of ter beschikkingstelling en dat het goed gebrekkig is. Ook niet-eigenaars zullen bijgevolg veroordeeld kunnen worden tot herstel. (T. Vandromme, Woningkwaliteitsbewaking in het Vlaamse Gewest, Kluwer, nr. 410)

Het voorwerp van de herstellvordering houdt in ofwel herstel van alle gebreken in zoverre een regulariserende stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen, ofwel herbesteding of sloop bij gebreke aan stedenbouwkundige vergunning.

Aangezien de finaliteit van de herstellvordering betrekking heeft op de verbetering van de woningkwaliteit, moet de rechter alsnog het herstel van de gebreken bevelen indien de gebrekkige woning of kamer inmiddels niet meer verhuurd of ter beschikking gesteld wordt en er dus geen misdrijf meer is. (T. Vandromme, Woningkwaliteitsbewaking in het Vlaamse Gewest, Kluwer, nr. 421)

Door te vorderen dat alle gebreken worden weggewerkt, wordt in ieder geval vermeden dat oppervlakkig opklapwerk wordt gedaan en wordt getracht deze panden definitief uit het circuit van verkrotte panden te krijgen. Enkel wanneer alle gebreken zijn weggewerkt zal de herstellvordering zonder voorwerp zijn.

De beklaagden dienen aan te tonen dat het herstel werd gerealiseerd. Enkel het proces-verbaal van uitvoering van het herstel geldt als bewijs van het herstel. De grieven die de beklaagden formuleren met betrekking tot het stakingsbevel dd. 14 januari 2013 dienen alhier niet door deze rechtbank te worden ontmoet.

De rechter die oordeelt over een herstelmaatregel zoals bepaald in artikel 20bis Vlaamse Wooncode, moet de wettigheid ervan onderzoeken en in het bijzonder nagaan of die maatregel verzoenbaar is met de dwingende eisen van internationale verdragen en van het interne recht, met inbegrip van algemene rechtsbeginselen ; de toetsing houdt in het bijzonder in dat de rechter moet nagaan of de herstelmaatregel niet onevenredig is in verhouding tot de beoogde elementaire veiligheids-, gezondheids- en

woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5 Vlaamse Wooncode en de rechter mag daarbij onderzoeken of het bestuur in redelijkheid kon overgaan tot het vorderen van dat herstel. (Cass. 4 oktober 2011, T. Starfr. 2012, 90 met noot T. Vandromme, 'De beoordeling door de rechter van een herstellvordering met het oog op de verbetering van de woningkwaliteit : analogie et de principes inzake de herstellvordering ruimtelijke ordening of toch niet ?)

Tot de herstellvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften ; het blijkt niet dat deze vordering werd genomen met machtsafwending, machtsoverschrijding of miskennis van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Zij strookt met de wet.

De herstelmaatregel is niet onevenredig in verhouding tot de beoogde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5 Vlaamse Wooncode.

Het voordeel voor de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5 Vlaamse Wooncode door het herstel weegt op tegen de last die er voor de overtreders uit voortvloeit. Het bestuur heeft uit de correct beoordeelde feitelijke situatie de naar recht en redelijkheid verantwoorde conclusie getrokken. De vordering is niet kennelijk onredelijk.

Ook al stelt de rechtbank samen met de beklaagden vast dat zij al heel wat werkzaamheden hebben uitgevoerd om de gebreken weg te werken, evenzeer moet worden vastgesteld dat de beklaagden, ondanks het ruime tijdsverloop, nog steeds niet over een regulariserende bouwvergunning voor vier woonantiteiten beschikken, hoewel onlosmakelijk verbonden met en zelfs prioritair ten aanzien van onderhavige herstellvordering in het kader van de woonkwaliteit en dat zij al evenmin de nodige stappen hebben ondernomen om de intussen uitgevoerde doch kennelijk onvergunde, vergunningsplichtige werken aan de zolderverdieping, die nog laatst bij Ministerieel Besluit van 28 februari 2013 werd ongeschiktverklaard, te laten regulariseren.

Inzoverre de beklaagden argumenteren dat zij 'aan alle kanten worden geblokkeerd', kan de rechtbank enkel vaststellen dat de beklaagden zichzelf in deze situatie hebben gebracht.

De wooninspecteur vordert gemachtigd te worden tot ambtshalve uitvoering van de uitspraak en de niet-nakoming van het bevel tot herstel te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

De beklaagden hebben al voldoende tijd gekregen om vrijwillig het herstel uit te voeren, wat zij nalieten, zodat terecht de verbeurte van een dwangsom wordt gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel.

De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagden om hiertoe zelf over te gaan.

De wooninspecteur vraagt om het vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad.

Het zou niet passen dat het beoogde herstel, ingevolge gebeurlijke dilatoire rechtsmiddelen, vertraging oploopt. In die omstandigheden kan de voorlopige tenuitvoerlegging van het vonnis worden toegestaan.

OM DEZE REDENEN:

Gelet op de volgende artikelen door de Voorzitter aangeduid:
2, 40, 42, 43, 65, 100 van het Strafwetboek;
11, 12, 14, 31, 36, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
162, 182, 184, 185, 189, 190, 191, 194, 195, 203 par. 3, 282, 407 van het Wetboek van Strafvordering;
1 van de wet van 05.03.1952 zoals gewijzigd door artikel 2 van de wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (II) (B.S. 30.12.2011);
21, 22, 23 en 24 wet van 17 april 1878 houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;
en de artikelen hiervoor aangehaald in de tenlastelegging B.

DE RECHTBANK,

Recht doende op tegenspraak.

Verbetert de dagvaarding als volgt:

feit B2: tot 11.06.2012 ipv tot 06.12.2011.

Stelt in hoofde van beide beklaagden het verval van de strafvordering uit hoofde van de tenlastelegging A1 vast ingevolge verjaring.

Stelt vast dat er, wat betreft de ten laste gelegde feiten voorzien onder de tenlastelegging A2, geen misdrijf is; ontslaat beide beklaagden van rechtsvervolging uit hoofde van de tenlastelegging A2, zonder kosten.

Verklaart de feiten B1 tot en met B4 bewezen in hoofde van beide beklaagden.

Wijst het verzoek van beide beklaagden tot het gelasten van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling af als ongegrond.

Veroordeelt eerste beklaagde voor de feiten B1 tot en met B4 samen tot een gevangenisstraf van ZES MAANDEN en een geldboete van VIJFHONDERD EURO.

Veroordeelt tweede beklaagde voor de feiten B1 tot en met B4 samen tot een gevangenisstraf van ZES MAANDEN en een geldboete van VIJFHONDERD EURO.

Veroordeelt beklaagden elk voor de helft tot de kosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, tot heden in totaal begroot op de som van 124,22 euro, hetzij elk 62,11 euro, deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de in hun hoofde bewezen verklaarde feiten.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1, eerste en tweede lid, van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimes op de strafrechtelijke geldboeten, gewijzigd bij de wetten van 26 juni 2000, 7 februari 2003 en 28 december 2011, voormelde geldboeten met vijftig opdecimes verhoogd worden en aldus gebracht op telkens 3.000,00 euro.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, voormelde geldboeten zullen mogen vervangen worden door een gevangenisstraf van telkens drie maanden.

De rechtbank stelt vast dat beide veroordeelden nog geen veroordeling hebben opgelopen tot een criminale straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en meent dat een opdeproefstelling van aard is om de verbetering van deze veroordeelden te doen verhopen.

Gelet op artikel 8 van de Wet van 29 juni 1964, beveelt dat de tenuitvoerlegging van huidig vonnis binnen de perken van artikel 14 van dezelfde wet uitgesteld wordt voor een termijn van DRIE JAAR voor wat betreft:

- de gevangenisstraf van zes maanden, uitgesproken in hoofde van eerste veroordeelde;

- de gevangenisstraf van zes maanden, uitgesproken in hoofde van tweede veroordeelde;
- negen/tienden van de geldboete van vijfhonderd euro, uitgesproken in hoofde van eerste veroordeelde, én de erop van toepassing zijnde vervangende gevangenisstraf.
- negen/tienden van de geldboete van vijfhonderd euro, uitgesproken in hoofde van tweede veroordeelde, én de erop van toepassing zijnde vervangende gevangenisstraf.

Verplicht de veroordeelden elk een bedrag van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 50 opdecimen en aldus gebracht op talkens HONDERDVIJFTIG EURO (150,00 EURO) te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders (art. 29 van de wet van 01.08.1985 zoals laatst gewijzigd door K.B. van 31.10.2005; artikel 1 van de wet van 05.03.1952 zoals gewijzigd door artikel 2 van de wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (II) (B.S. 30.12.2011)).

Legt de veroordeelden elk de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken op van telkens EENENVIJFTIG EURO TWINTIG CENT (51,20 EURO) in uitvoering van art. 91 tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals laatst gewijzigd door de artikelen 1 en 2 van het Koninklijk Besluit van 11 december 2001 betreffende de invoering van de euro in de regelgeving inzake justitie (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 van het K.B. van 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nummer 131quater (ns) van 31 januari 2013).

Spreekt lastens de eerste beklaagde overeenkomstig de artikelen 42, 43bis en 43 quater Sw. de bijzondere verbeurdverklaring uit van het vermogensvoordeel ten bedrage van 4.627,50 euro.

Spreekt lastens de tweede beklaagde overeenkomstig de artikelen 42, 43bis en 43 quater Sw. de bijzondere verbeurdverklaring uit van het vermogensvoordeel ten bedrage van 4.627,50 euro.

Beveelt de beklaagden over te gaan tot het herstel van het pand te , kadastraal
gekend , hetgeen
impliceert:

1) Zo de beklaagden geen regulariserende stedenbouwkundige vergunning bekomen op grond van artikel 4.2.1,7° VCRO :

Ofwel het betrokken pand een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ;

Ofwel het pand te slopen, tenzij dit verboden is op grond van wettelijke, decretaale of reglementaire bepalingen;

2) Zo de beklaagden een regulariserende stedenbouwkundige vergunning bekomen op grond van artikel 4.2.1,7° VCRO :

Het wegwerken door middel van renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerken van de gebreken aan het gebouw en de daarin ondergebrachte woongelagenheden, zodat dit gebouw en de daarin ondergebrachte woongelagenheden voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bedoeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, opdat het aantal punten in het technisch verslag wordt teruggebracht op 0 (nul).

binnen een termijn van 12 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden.

Zegt voor recht dat op vordering van de wooninspecteur door elk van de veroordeelden een dwangsom zal worden verbeurd, van 125 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 12 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden. Dit betreft geen dwangsom in de zin van artikel 1385bis Ger.W.

Machtigt, voor het geval het herstel door de overtreders niet binnen de voormelde termijn worden uitgevoerd, de wooninspecteur en het college van Burgemeester en Schepenen van de stad om de voormelde herstelmaatregel ambtshalve uit te voeren , overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 20 bis § 7 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode op kosten van de overtreders op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

Beveelt dat dit vonnis, wat betreft de beslissing over het herstel, uitvoerbaar is bij voorraad, niettegenstaande hoger beroep.

Beveelt dat een uittreksel van onderhavig vonnis, nadat het in kracht van gewijsde zal zijn getreden, op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven zal worden op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet en bij gebreke aan overschrijving als bedoeld in het eerste lid van artikel 17 van de Vlaamse Wooncode, een uittreksel van onderhavig vonnis ingeschreven dient te worden op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan voor wat betreft de gebeurlijke vorderingen van niet-vergoede schadelijders, gezien de zaak wat dit betreft niet in staat is (artikel 4 van de Wet van 17 april 1878 houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering, gewijzigd door artikel 2 van de Wet van 13 april 2005).

Alles wat voorafgaat werd, overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik der talen, uitsluitend in het Nederlands behandeld, tenzij anders vermeld.

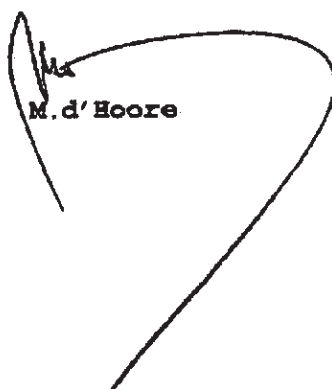
Aldus gevonnist en uitgesproken op de openbare terechtzitting van elf december tweeduizend en dertien,

waar zetelden:

I. Devisscher, alleenrechtsprekend rechter;

M. Florens, eerste substituut- procureur des Konings;

M. d'Hoore, griffier.


M.d'Hoore


I.Devisscher