

Vonnisnummer <b>2019/ 500</b>
Rolnummer <b>18G011520</b>
Systeemnummer <b>17RG36349</b>
Repertoriumnummer
Nottienunder parket
Datum van uitspraak <b>15 februari 2019</b>
Naam beklaagden

**Rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen,  
afdeling Gent  
strafzaken**

**Vonnis**

kamer G30v

Aangeboden op
Niet te registreren

Gezlen de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen:

geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_  
van Belgische nationaliteit

676

De beklagde(n) om zijn/haar/hun verdediging voor te dragen en op conclusie van het openbaar ministerie het vonnis te horen uitspreken over volgende feiten:

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

A.

Bij inbreuk op de artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het Decreet van 15 juli 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 en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11.08.2013

als verhuurder, in het pand gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_, eigendom van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_; een woning die niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_.

te \_\_\_\_\_ : In de periode van 14.04.2015 tot en met 13.07.2017 (zie stukken 2-5, 7-9, 30)

## 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 dagvaarding werd ingeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te \_\_\_\_\_ op datum van 12 juli 2018. Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

De beklagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 21 september 2018.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 18 januari 2019. Er werden conclusie-termijnen bepaald.

De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 18 januari 2019:

- de middelen en de conclusies van de BURGERLIJKE PARTIJ, \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_, in haar eis tegen de beklagde, voorgedragen door meester Elke Van Laer, advocaat te 9050 Ledeborg, Jacques Eggermontstraat 11b, die haar ter terechtzitting vertegenwoordigt;
- de vordering van de wooninspecteur van Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door meester Pleter Van Assche, in de plaats van meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door de heer B. Van Vossel, substituut-procureur des Konings;
- de beklagde, \_\_\_\_\_, in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door meester Laura Otte, in de plaats van meester Katleen Van Der Straeten, beiden advocaat te 9200 Dendermonde, Justitieplein 51; die ondergeschikt een werkstraf vraagt;

## **I. STRAFRECHTELIJK**

### **A. Felten**

1. Op 16 maart 2015 stelde het agentschap Wonen Vlaanderen vast dat de woning gelegen aan de [redacted] in eigendom toebehorende aan de beklaagde niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten. De woning betreft een halfopen bebouwing, bestaande uit een gelijkvloers en een eerste verdieping onder een zadeldak. De woning behaalde 40 strafpunten en werd op 14 april 2015 ongeschikt verklaard door de burgemeester.

Omdat vastgesteld werd dat de bewoning toch werd verdergezet begaf de Wooninspectie zich op 13 juli 2017 ter plaatse en voerde een onderzoek uit nadat de bewoonster [redacted] haar voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming daartoe verleende.

De wooninspecteur stelde vast dat die woning niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten. De woning kreeg 48 strafpunten waardoor het pand ongeschikt werd verklaard.

2. De huurster, [redacted], verklaarde sedert april 2013 de woning te huren van de beklaagde. Het betreft een mondelinge huurovereenkomst en ze betaalt 450,00 euro per maand, exclusief de kosten voor elektriciteit, gas en water. Sinds december 2016 betaalt ze in samenspraak met haar raadsman Elke Van Laer een bezettingsvergoeding van 100,00 euro via de curator. In het begin zou de woning in goede staat geweest zijn maar na enkele jaren kreeg ze last van vocht, schimmel, slakken, ongedierte en werkte de verwarming niet. Ze meldde dit aan de beklaagde maar hij reageerde niet. Ook na de ongeschiktverklaring werd er door de beklaagde niet gereageerd.

De beklaagde werd herhaalde malen uitgenodigd voor verhoor doch hij kwam niet opdagen.

3. Op 25 augustus 2017 maakte de Wooninspectie haar herstellvordering over aan het Openbaar Ministerie. Blijkens de conclusies van de Wooninspectie sloot het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [redacted] zich bij deze herstellvordering aan.

### **B. Beoordeling**

4. De beklaagde wordt door het Openbaar Ministerie vervolgd wegens het begaan van een inbreuk op artikel 5 van de Vlaamse Wooncode door de woning gelegen te [redacted] In de vervolgte periode van 14 april 2015 tot en met 13 juli 2017 te hebben verhuurd aan [redacted] terwijl de woning niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten.

5. De beklaagde betwist deze tenlastelegging. Hij stelt dat er bij aanvang van de huurovereenkomst geen sprake zou zijn geweest van tekortkomingen aan de woning. De rechtbank merkt in dit verband op dat de Incriminatieperiode pas aanvang neemt op 14 april 2015 zijnde vanaf de datum dat de woning ongeschikt werd verklaard door de burgemeester (en derhalve niet sedert april 2013 hetgeen de aanvangsdatum van de mondelinge huurovereenkomst betreft).

Bovendien is dit argument van de beklaagde ook voor de vervolgte incriminatieperiode niet relevant aangezien de beklaagde als verhuurder de plicht heeft om bij de aanvang van de huur een woning ter beschikking te stellen die beantwoordt aan de normen van de Wooncode en hij is bovendien ook verantwoordelijk voor het behoud van het verhuurde goed in die toestand. Artikel 20 van de Wooncode stelt strafbaar wie niet-conforme goederen verhuurt en maakt daarbij geen onderscheid in functie van de oorsprong van de schade.

Uit de stukken 7 tot en met 10 van de burgerlijke partij blijkt bovendien dat de beklaagde herhaalde malen door de raadsman van de burgerlijke partij schriftelijk aangemaand werd om de gebreken weg te werken. De beklaagde legt geen stukken voor waaruit blijkt dat hij deze aanmaningen inhoudelijk heeft betwist.

De rechtbank leest in stuk 3 van de beklaagde wel dat hij in de loop van de maand juni 2016 de mondelinge huurovereenkomst met de burgerlijke partij zou hebben beëindigd maar zij daar geen gevolg aan gaf. De beklaagde blijkt daarin te hebben berust en geen juridische stappen bij het Vrederecht te hebben ondernomen. Hij bleef integendeel de huurprijs en vanaf juni 2016 de bezettingsvergoeding van 100,00 euro incasseren. Hij bleef derhalve de woning verhuren minstens ter beschikking stellen aan de burgerlijke partij terwijl deze woning ongeschikt was.

6. Het staat verder niet genoegzaam vast dat de burgerlijke partij de beklaagde of zijn 'klusjesman' effectief geen toegang tot de woning zou hebben verleend teneinde de vastgestelde gebreken te verhelpen. De burgerlijke partij stelt in haar conclusies dat zij deze klusjesman wel degelijk binnenliet in de woning maar dat hij slechts kleine en geen afdoende herstellingen uitvoerde. Deze stelling van de burgerlijke partij komt niet geheel ongeloofwaardig voor nu de beklaagde geen enkele informatie aanreikt omtrent het vakmanschap in hoofde van . Uit de handgeschreven verklaring van deze persoon blijkt alvast niet dat hij een professioneel vakman is. Bovendien wordt de voorzijde van de identiteitskaart van deze persoon niet voorgelegd zodat geen enkele garantie bestaat omtrent de juistheid van de handtekening op de handgeschreven verklaring van deze persoon. De rechtbank leest bovendien in de besluiten van de wooninspecteur dat inmiddels failliet werd verklaard. De rechtbank dient dan ook de meeste omzichtigheid aan de dag te leggen wat betreft deze verklaring. Het staat tenslotte vast dat de Wooninspectie op geen enkel ogenblik enige melding van herstel heeft ontvangen terwijl de verantwoordelijkheid dienaangaande op de beklaagde rust.

7. De tenlastelegging komt dan ook bewezen voor in hoofde van de beklaagde met dien verstande dat de beklaagde dient te worden vrijgesproken voor de periode van 11 oktober 2016 tot en met 13 juli 2017 nu de beklaagde op 11 oktober 2016 bij verstek failliet werd verklaard door de (destijds genaamde) rechtbank van koophandel te Gent en derhalve aangenomen dient te worden dat hij sedert deze datum geen zeggenschap meer had over het kwestieuze pand, maar wel de door de rechtbank aangestelde curator.

De tenlastelegging is dan ook slechts bewezen voor de periode van 14 april 2015 tot en met 10 oktober 2016. De beklaagde dient te worden vrijgesproken voor de periode van 11 oktober 2016 tot en met 13 juli 2017.

### C. Straftoemeting

#### *De strafmaat*

8. De door de beklaagde gepleegde feiten zijn laakbaar en getuigen van een gebrekkig normbesef. De Vlaamse Wooncode beoogt uitvoering te geven aan het fundamenteel recht op menswaardig wonen (artikel 4 Wooncode). Artikel 23 van de Belgische Grondwet bepaalt dat ieder het recht heeft een menswaardig leven te leiden en dat de wet of het decreet daartoe, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten waarborgt. Die rechten omvatten onder meer het recht op een behoorlijke huisvesting. De overheid doet belangrijke inspanningen om dit recht te waarborgen o.m. door sociale huisvesting te organiseren, door minimumkwaliteitsniveaus voor woningen te bepalen en een wooninspectie op te richten. Grote bedragen gemeenschapsgelden worden daartoe geïnvesteerd.

Van diegene die met winstoogmerk huizen verhuurt, mag verwacht worden dat ook hij inspanningen levert en zich minstens aan de opgelegde kwaliteitsnormen houdt. Zo niet wordt het fundamenteel recht op een behoorlijke huisvesting aangetast, komen mogelijk mensenlevens in gevaar en wordt de gezondheid van doorgaans maatschappelijk kwetsbare huurders schade toegebracht.

De beklaagde moet beseffen dat hij bij het verhuren niet alleen de lusten maar ook de lasten moet dragen en zijn verantwoordelijkheid moet nemen.

Bij het bepalen van de geldboete houdt de rechtbank rekening met het financiële motief dat aan de misdrijven ten grondslag ligt.

Een geldboete moet ook van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.

Bovendien moet rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagde veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie betekent voor de gemeenschap een grote kost.

9. De beklaagde heeft een ongunstig strafverleden. Vóór de bewezen verklaarde incriminatieperiode 14 april 2015 tot en met 10 oktober 2016 werd de beklaagde reeds op 29 september 2015 veroordeeld tot een gevangenisstraf van 4 jaar met probatieuitstel wegens inbreuken op de drugswetgevingen en zedendelicten ten aanzien van een minderjarige van minder dan 16 jaar en partnergeweld. Op 14 juni 2016 liep hij opnieuw een gevangenisstraf van 1 jaar deels met uitstel op wegens inbreuken op de wetgeving inzake het bezit en verkoop van springstoffen. Door deze veroordelingen komt de beklaagde niet meer in aanmerking voor enige vorm van uitstel van tenuitvoerlegging van de op te leggen bestraffing.

Gelet het beladen strafverleden van de beklaagde waaruit hij geen lessen heeft getrokken noch zijn gedrag blijkt te hebben aangepast, gaat de rechtbank dan ook niet in op de vraag van de beklaagde hem een werkstraf op te leggen. Dergelijke vorm van alternatieve bestraffing is niet aangepast aan de individuele persoonlijkheid van de beklaagde.

De hierna bepaalde gevangenisstraf zal de beklaagde op het ontoelaatbare van zijn handelen dienen te wijzen en hem ertoe moeten aanzetten zich te schikken naar de regels geldende in onze maatschappij. Gelet op het financieel geldgewin die de beklaagde met het plegen van de feiten voor ogen had, past het om tevens een geldboete op te leggen.

## **II. WOONHERSTEL**

10. De wooninspecteur vorderde op 25 augustus 2017 het herstel.

De wooninspecteur vordert de principiële herstelmaatregel meer bepaald het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken (dit is het herstel van alle gebreken) waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsverelsten zoals omschreven in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

De wooninspecteur vorderde de uitvoering van de werken binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak en dat voor het geval de veroordeling niet binnen de opgelegde termijn wordt uitgevoerd, de overtreder wordt veroordeeld tot een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging.

Zij vordert dat de rechter zou bevelen dat zij ambtshalve in het opgelegde herstel kan voorzien in het geval de overtreder in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren.

Zij vordert dat zij gemachtigd zou worden om de kosten, bedoeld in art. 17bis, §2 Vlaamse Wooncode te verhalen op de beklaagde.

Zij vordert eveneens de onmiddellijke uitvoerbaarheid.

11. De verantwoordelijkheid voor de melding van de uitvoering van een eventueel vrijwillig herstel ligt bij de overtreder. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel (artikel 20bis, §6 Vlaamse Wooncode).

Op vandaag blijkt nog steeds geen melding van herstel te zijn geweest. De wooninspecteur handhaaft haar herstellvordering. De rechtbank neemt derhalve aan dat het pand nog steeds niet in overeenstemming werd gebracht met de kwaliteitsverelsten.

12. Ten onrechte stelt de beklaagde dat de herstellvordering niet ontvankelijk is ten aanzien van hem om reden dat de curator sedert 11 oktober 2016 de beschikking heeft over het pand en de beklaagde ingevolge zijn faillietverklaring uitgesproken op 11 oktober 2016 zich in de juridische onmogelijkheid beschikt om de herstellvordering uit te voeren.

De herstellvordering werkt immers *in personam*; wat wil zeggen dat de herstellvordering een persoonlijk karakter heeft en deel uitmaakt van de strafvordering lastens de beklaagde in de ruime zin (zie tevens Cass. 3 september 2013, RW 2013-14, 1-2). De herstellmaatregel werkt verder *in rem* en dit tenelnde een einde te stellen aan de gebreken van de woning dewelke op heden nog steeds bewoond wordt door de burgerlijke partij. De maatregel wordt opgelegd aan de overtreder, ongeacht in wiens handen het goed zich ook moge bevinden op het tijdstip van de vordering of de veroordeling.

Aangezien de herstellvordering verbonden is aan de persoon van de beklaagde en niet aan de zaak, is de gevorderde herstellmaatregel tegenstelbaar aan allen (zie tevens P. Vansant, De herstellmaatregel in het Vlaamse decreet ruimtelijke ordening, *Recht en Praktijk 44*, Mechelen, Kluwer 2006, 38, nr.35), dus ook aan de curator. De herstellvordering en de uitvoering ervan is derhalve tegenstelbaar aan de curator.

12. De rechtbank stelt verder vast dat de herstellvordering afdoende werd gemotiveerd en niet onredelijk is. Het herstel zoals gevorderd door de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen is bijgevolg gegrond en moet worden opgelegd aan de beklaagde.

De termijn van uitvoering van de herstellmaatregelen wordt bepaald op 1 jaar enerzijds gelet de woning thans beheerd wordt door de curator en anderzijds gelet op het gegeven dat de ongeschikt verklaarde woning op heden nog steeds bewoond wordt door de burgerlijke partij en er nog steeds geen melding van herstel werd ontvangen.



De beklagde moet de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen tijdig bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen van de uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel, waarna de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van uitvoering opmaakt dat, behoudens bewijs van het tegendeel, geldt als bewijs van het herstel en van de datum van dit herstel (art. 20bis, §6, Vlaamse Wooncode).

Gelet op het feit dat de beklagde thans geen juridische zeggenschap meer heeft over het onroerend goed nu dit in handen van de curator berust, wordt hem geen dwangsom opgelegd zoals gevorderd door de Wooninspecteur.

Er zijn tevens naar het oordeel van de rechtbank geen gegronde redenen voorhanden om de herstelmaatregel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

De veroordeling tot herstel blijft echter de grondslag voor het verhaal op de beklagde van de kosten van een eventueel ambtshalve herstel door de bevoegde overheid of voor een verhaal van herstelkosten die de nieuwe eigenaar in voorkomend geval zou moeten maken als gevolg van de door de beklagde gepleegde felten.

### III. BURGERRECHTELIJK

#### De vordering van

De burgerlijke partij huurde van de beklagde een woning die ongeschikt was in de bewezen incriminatieperiode van 14 april 2015 tot en met 10 oktober 2016.

De vordering van de burgerlijke partij is niet ontvankelijk voor wat betreft de periode van april 2013 tot en met 13 april 2015 bij gebrek aan strafvordering lastens de beklagde wat betreft deze periode.

Gelet op de vrijspraak van de beklagde voor de periode van 11 oktober 2016 tot en met 13 juli 2017 is deze rechtbank niet bevoegd om te oordelen over de vordering van de burgerlijke partij voor de terugbetaling van de huurgelden in deze periode.

De burgerlijke partij betaalde in de bewezen verklaarde incriminatieperiode van 14 april 2015 tot 1 juni 2016 een maandelijkse huurprijs van 450,00 euro. Uit stuk 7 blijkt dat zij sedert mei 2016 een minimale bezettingsvergoeding van 100,00 euro bezettingsvergoeding betaalde. In de bewezen verklaarde periode betaalde zij derhalve 6.900,00 euro.

Door het misdrijf heeft de burgerlijke partij schade geleden. Anderzijds heeft zij de woning ook daadwerkelijk bewoond en heeft zij er wel een (beperkt) genot van gehad.

De rechtbank oordeelt dat de burgerlijke partij gerechtigd is op een terugbetaling van 3.500,00 euro.

De burgerlijke partij vordert verder een morele schadevergoeding van 1.500,00 euro. De rechtbank oordeelt dat het forfaitaire bedrag van 500,00 euro een redelijke en passende vergoeding kan vormen voor deze schade.

De vordering tot materiële schadevergoeding begroot op 2.500,00 euro wordt naar het oordeel van de rechtbank niet afdoende bewezen zodat deze vordering wordt afgewezen als ongegrond.

De administratieve kosten begroot op 100,00 euro kunnen worden toegekend zoals gevorderd.

De rechtbank stelt vast dat de burgerlijke partij de vergoedende intresten op de hoofdsom vordert (slechts) sedert datum dagvaarding (20 juni 2018). Nu de rechtbank niet meer kan toekennen dan hetgeen gevorderd wordt, worden de vergoedende intresten aan de wettelijke intrestvoet toegekend vanaf 20 juni 2018 (datum ondertekening dagvaarding door het openbaar ministerie).

Gelet op het toegekende bedrag van 4.100,00 euro in hoofdsom, is de burgerlijke partij gerechtigd op de overeenkomstige rechtsplegingsvergoeding van 780,00 euro.

\* \* \* \* \*

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

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;  
art. 162, 162bis, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 191, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;  
art. 1, 2, 3, 7, 25, 38, 40, 41, 42, 43, 43bis, 44, 45, 100 Strafwetboek; alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlastelegging, zoals hiervoor omschreven;  
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;  
art. 28, 29 Wet van 1 augustus 1985;  
artikel 4 §3 Wet van 19 maart 2017;  
art. 1382 e.v. Burgerlijk Wetboek;  
art. 1022 Gerechtelijk Wetboek;

DE RECHTBANK, recht doende OP TEGENSPRAAK,

**STRAFRECHTELIJK**

Spreekt de beklagde vrij voor de tenlastelegging A wat betreft de periode van 11 oktober 2016 tot en met 13 juli 2017.

Verklaart de felten, voorwerp van de tenlastelegging A, uitgezonderd de feiten van de periode van 11 oktober 2016 tot en met 13 juli 2017, bewezen.

Veroordeelt de beklagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten, voorwerp van de tenlastelegging A, uitgezonderd de feiten van de periode van 11 oktober 2016 tot en met 13 juli 2017, tot een **GEVANGENISSTRAF van ZES MAANDEN** en een **GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO (€500,00)**.

Verhoogt de geldboete met vijftig decimes, aldus gebracht op **DRIEDUIZEND EURO (€3.000,00)**.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van **1 MAAND EN 15 DAGEN**.

Zegt dat de beklagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EURO (€25,00)**, verhoogd met zeventig decimes, aldus gebracht op **TWEEHONDERD EURO (€200,00)**, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

**Kosten**

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op **294,14 EUR**.

Veroordeelt de beklagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **294,14 EUR**, ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de bewezen gebleven betlichting.

Legt de veroordeelde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van **DRIEËNVIJFTIG EURO ACHTENVIJFTIG CENT (€53,58)** (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131/5 (B.S. 4 oktober 2018)).

Veroordeelt de beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de Juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **TWINTIG EURO (= 20,00 EUR)**.

### WOONHERSTEL

Verklaart de herstellvordering van de wooninspecteur toelaatbaar en gegrond zoals hierna bepaald.

Beveelt de herstelmaatregel, zoals hierna bepaald, uit te voeren.

Beveelt dat aan het pand gelegen te , kadastraal gekend als , deze herstelmaatregel, zijnde het uitvoeren van renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerkzaamheden (dit is het herstel van alle gebreken), waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten, dient uitgevoerd te worden.

Beveelt dat deze herstelmaatregel integraal dient te worden uitgevoerd binnen een termijn van één jaar vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat de veroordeelde overeenkomstig art. 20bis, §6, Vlaamse Wooncode de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moet brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente om zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelde in gebreke blijft om dat te doen.

Veroordeelt tot vergoeding van alle uitvoeringskosten in geval van ambtshalve uitvoering overeenkomstig art. 20bis, §7 Vlaamse Wooncode.

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de herhuisvestingskosten vermeld in artikel 17bis, § 2 Vlaamse Wooncode te verhalen op

Wijst meer -- of anders gevorderde af als ongegrond.

**OP BURGERRECHTELIJK GEBIED**

**De vordering van**

Wijst de eis van de burgerlijke partij voor wat betreft de periode van april 2013 tot en met 13 april 2015 af als onontvankelijk bij gebrek aan strafvordering lastens de beklaagde wat betreft deze periode.

Verklaart zich niet bevoegd kennis te nemen van de vordering van de burgerlijke partij gesteld tegen de beklaagde in zoverre gesteund op de tenlastelegging A voor wat betreft de periode van 11 oktober 2016 tot 13 juli 2017 gelet op de vrijspraak van deze beklaagde voor deze periode.

Verklaart de eis van de burgerlijke partij voor het overige toelaatbaar en in de hierna bepaalde mate gegrond.

Veroordeelt de beklaagde om te betalen aan de burgerlijke partij het bedrag van **VIERDUIZEND HONDERD EURO (€4.100,00)**, te vermeerderen met de vergoedende intresten tegen de wettelijke intrestvoet vanaf 20 juni 2018 tot vandaag, de gerechtelijke intrest tegen de wettelijke intrestvoet op hoofdsom en vergoedende intresten vanaf vandaag tot de dag van volledige betaling, en de kosten.

Veroordeelt de beklaagde om te betalen aan de burgerlijke partij een rechtsplegingsvergoeding van 780,00 EUR.

Aldus gewezen en uitgesproken op de buitengewone openbare terechtzitting van **VIJFTIEN FEBRUARI TWEEDUIZEND NEGENTIEN**,

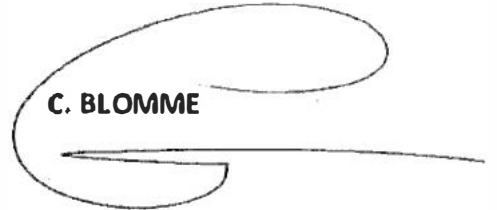
waarbij de voorschriften vervat in artikel 195 Wetboek van Strafvordering zijn nageleefd.

Aanwezig :

- mevrouw C. Blomme, rechter, die de terechtzitting voorzit;
- de heer K. De Maesschalck, substituut-procureur des Konings;
- mevrouw M. D'Asseler, griffier



**M. D'ASSELER**



**C. BLOMME**