



<b>Vonnisnummer</b> 2019/ 501
<b>Rolnummer</b> 18G011524
<b>Systeemnummer</b> 16RG37553
<b>Repertoriumnummer</b>
<b>Notitie nummer parket</b>
<b>Datum van uitspraak</b> 15 februari 2019
<b>Naam beklaagden</b>

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

**Vonnis**

kamer G30v

<b>Aangeboden op</b>
<b>Niet te registreren</b>

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen:

geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ 78  
 van Belgische nationaliteit  
 627  
 beklaagde

De beklaagde(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

In het pand gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_,  
 eigendom van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_,  
 wonende te \_\_\_\_\_

1. een ongeschikte en onbewoonbare woning nr. \_\_\_\_\_ te hebben verhuurd aan

te \_\_\_\_\_ in de periode van 01.02.2016 tot en met 10.11.2016 (st. 2, 4-6, 8-9, 50-52, 77-78, 103-104)

2. een ongeschikte en onbewoonbare woning nr. \_\_\_\_\_ te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_

te op 10.11.2016 (st. 2, 6-7, 9, 50-52, 80, 82-83, 103-104)

3. een ongeschikte en onbewoonbare woning nr. te hebben verhuurd aan  
en

te in de periode van 01.05.2016 tot en met 10.11.2016 (st. 3, 7-8, 9, 50-52, 84,  
103-104)

4. een ongeschikte en onbewoonbare woning nr. te hebben verhuurd aan

te op 10.11.2016 (st. 8, 50-52, 103-104)

**VERMOGENSVOORDEEL : Art. 42 en 43 Bis S.W.B.**

Tevens gedagvaard tenelnde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 10.200 euro, zijnde

1. hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
2. hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
3. hetzij inkomsten uit belegde voordelen,

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen ( het equivalent bedrag).

**Berekening:**

-tenlastelegging A.1:

huuropbrengst gedurende de periode 01.02.2016 tot en met 10.11.2016 of 10 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 600 euro = 6.000 euro (st. 10)

-tenlastelegging A.3:

huuropbrengst gedurende de periode 01.05.2016 tot en met 10.11.2016 of 7 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 600 euro = 4.200 euro (st. 10)

## 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 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te \_\_\_\_\_ op 5 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 beklaagde 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 vordering van de wooninspecteur van Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door meester Pieter 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 beklaagde, \_\_\_\_\_, in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door meester Griet Cnudde, advocaat te 9000 Gent, Brabantdam 56B; die de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- het ongunstig advies van het openbaar ministerie over de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

## STRAFRECHTELIJK

### 1. Felten

1. De beklaagde is eigenaar en verhuurder van de woning gelegen aan de te . Het betreft een hoekpand in gesloten bebouwing, opgebouwd uit een gelijkvloers, twee verdiepingen en een dakverdieping onder een zadeldak. Het pand heeft een achterbouw onder een hellend golfplaten dak. Het pand omvat vier zelfstandige woningen.

Naar aanleiding van een eerder politieel onderzoek naar huisjesmeikerij in dit pand, waarvoor er onvoldoende indicaties bleken te zijn, werd vastgesteld dat het pand wel duidelijke tekenen vertoonde van een slechte woonkwaliteit.

Op 10 november 2016 stelde de wooninspecteur vast dat de woning niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten. Het gebouw behaalde 34 strafpunten.

- Woning (gelijkvloers) kreeg 98 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Woning (eerste verdiep) kreeg 91 punten en was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Woning (tweede verdiep) kreeg 102 punten en was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Woning (derde verdiep) kon niet betreden worden. De Wooninspectie stelt dat gelet de gebreken aan het gebouw ook deze woning ongeschikt is. Gelet de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's is de woning tevens onbewoonbaar.

2. verklaarde op 10 november 2016 woning met haar man en haar twee kinderen sedert een zes- tot zevental maanden te huren. Ze betalen 600,00 euro huurprijs. De verhuurder komt het huurgeld cash bij hen ophalen.

verklaarde de woning te betrekken en daarvoor maandelijks 500,00 euro te betalen. Hij verwarmt zich met de oven omdat de kachel niet werkt.

verklaarde woning samen met haar man en de drie kinderen sedert vier maanden te huren. Ze betaalt 600,00 euro cash huurgeld aan de beklaagde die dit bij hen thuis komt ophalen. Er werd hen meegedeeld dat ze de kachel niet mogen gebruiken wegens een groot risico op CO-intoxicatie. Voor het overige vindt ze de woning enkel te klein en zal om die reden verhuizen.

De beklaagde verklaarde alleen eigenaar van de woning te zijn sedert 1992. Hij heeft de elektriciteit van het pand in orde gemaakt alvorens hij het pand verhuurde. Voorheen woonde hij daar samen met zijn ouders en tien kinderen. Zijn ouders zouden in het jaar 2000 het pand

In vier appartementen opgesplitst hebben. In 2004 zou hij dan vernieuwingen aangebracht hebben maar de huurders zouden vanalles kapot gemaakt hebben. Hij stelde contact te zullen opnemen met de stedenbouwkundige dienst van Stad teneinde een regularisatievergunning aan te vragen. Geconfronteerd met de vaststellingen van de wooninspectie en de herstellvordering, stelde hij het financieel moeilijk te hebben. Hij vroeg of hij een subsidie kon krijgen voor het uitvoeren van de herstelwerken.

3. Op 16 maart 2017 ontving de Wooninspectie een e-mail van de raadsman van de beklagde met de melding dat een vergunning zou worden aangevraagd voor het ombouwen tot een meergezinswoning.

Op 24 Januari 2017 maakte de Wooninspectie haar herstellvordering over aan het Openbaar Ministerie. Het college van burgemeester en schepenen sloot zich daarbij aan op 20 april 2017.

Op 4 mei 2017 ontving de Wooninspectie een schrijven van de raadsman van de beklagde waaruit blijkt dat de beklagde enkele huurders uit de woning zette en van plan was om het pand te verkopen dan wel te renoveren.

## 2. Bespreking

4. Gezien de gegevens van het strafdossier, de behandeling van de zaak op de openbare terechtzitting van 18 januari 2019 en in het bijzonder gelet op de vaststellingen van de wooninspecteur; het fotodossier die deze ernstige gebreken aantonen en tot slot de verhoren van de huurders waaruit de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's blijken, blijkt dat de beklagde de in de dagvaarding geviseerde woningen verhuurd heeft terwijl deze niet voldeden aan de kwaliteitsvereisten.

5. Ten onrechte trekt de beklagde de vaststellingen van de Wooninspectie in twijfel. Uit de voorliggende proces-verbalen blijkt dat de vaststellingen verricht werden door deskundige wooninspecteur en dat zij haar vaststellingen op een objectieve wijze heeft verricht. Deze vaststellingen gelden behoudens tegenbewijs als waarheid nu deze wooninspecteur het proces-verbaal opstelde bekleed met de bevoegdheid van officier van gerechtelijke politie. De betwisting gevoerd door de beklagde is niet van aard om deze vaststellingen te weerleggen.

6. De beklagde kan tevens niet ernstig voorhouden dat de erbarmelijke toestand van de woning te wijten is aan de huurders. De verhuurder heeft niet alleen de plicht om bij de aanvang van de huur een woning of kamer ter beschikking te stellen die beantwoordt aan de normen van de Wooncode, hij is ook verantwoordelijk voor het behoud van het verhuurdegoed 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. Bovendien waren de gebreken structureel van aard en werd elke woning onbewoonbaar verklaard wegens de

vastgestelde ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's. Bovendien blijkt uit de verklaringen van de verhuurders dat de beklaagde de huurgelden cash ging ophalen en hij met de huurders communiceerde over de structurele gebreken in de woning. Aldus verklaarde

dat ze de kachel niet mocht gebruiken wegens risico op CO-intoxicatie.

verklaarde dat hij zich met de oven diende te verwarmen omdat de kachel in zijn woning niet werkte. De beklaagde kan zich dan ook niet op enige overmachtssituatie in zijn hoofde beroepen.

Het feit dat de beklaagde (pas) na de vaststellingen van de Wooninspectie overging tot het opzeggen van de huurovereenkomsten, is niet relevant nu dit geen afbreuk doet aan het strafrechtelijk karakter van de door de beklaagde gepleegde misdrijven.

7. De feiten 1 tot en met 4 onder de enige tenlastelegging A en met de daarin voorziene incriminatieperiodes zijn dan ook telkenmale bewezen in hoofde van de beklaagde.

### **3. De straftoemeting**

#### ***De strafmaat***

8. De feiten 1 tot en met 4 onder de enige tenlastelegging A zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

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 moeten dragen en zijn verantwoordelijkheid moeten nemen.

9. De beklaagde heeft een relatief gunstig strafverleden, hij liep in het verleden een veroordeling op wegens een verkeersdelict. Hiermee wordt rekening gehouden bij de straftoemeting.

Op de vraag van de beklaagde hem de gunst van de opschorting te verlenen wordt niet ingegaan. Deze gunst zou de beklaagde niet afdoende op het ontoelaatbare van zijn handelen wijzen en recidive vermijden. Bovendien stelde de raadsman van de wooninspectie op de terechtzitting van 18 januari 2019 dat op hedert nog niet volledig voldaan werd aan de herstelmaatregel.

De hierna bepaalde geldboete 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.

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.

De rechtbank acht het niet nodig een gevangenisstraf aan de beklaagde op te leggen gelet de beklaagde het pand inmiddels verkocht en de nieuwe eigenaar renovatiewerken aan het uitvoeren is.

#### ***Verbeurdverklaring vermogensvoordeel***

10. Het openbaar ministerie vordert eveneens de bijzondere verbeurdverklaring van het wederrechtelijk verkregen vermogensvoordeel en begroot dit op 10.200,00 euro.

Dit bedrag werd door het openbaar ministerie begroot op basis van de maandelijkse huurprijs van de woningen.

Overeenkomstig artikel 42, 3° Strafwetboek kunnen de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen worden verbeurdverklaard.



De huurgelden zijn vermogensvoordelen die de beklaagde rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijven verkreeg.

Het kan principeel niet aanvaard worden dat de beklaagde in het bezit gelaten wordt van de voordelen of winsten die hij uit het misdrijf haalde. Misdrijven plegen mag immers niet lonend zijn. Dit zou een verkeerd signaal zijn ten aanzien van burgers en bedrijven die wel de wet naleven, correct handelen en daartoe inspanningen en investeringen doen. Het zou dus ook de geloofwaardigheid van, en het vertrouwen in de overheid ondermijnen.

Wat het bedrag van het vermogensvoordeel betreft, is de rechtbank van oordeel dat de verbeurdverklaring van het bedrag van 10.200,00 euro een onredelijk zware straf zou inhouden voor de beklaagde. het bedrag van het verbeurd te verklaren vermogensvoordeel dient om die redenen dan ook te worden herleid tot het bedrag van 7.500,00 euro.

De verbeurdverklaring van het bedrag van 7.500,00 euro dringt zich op.

### WOONHERSTEL

11. Aangezien de panden niet in aanmerking komen voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken vordert de wooninspecteur dat de rechtbank de overtreder zou bevelen aan de panden een andere bestemming te geven volgens de bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning moet slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

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.

De wooninspecteur vordert dat zij gemachtigd zou worden om de kosten bedoeld in artikel 17bis §2 van de Vlaamse Wooncode, te verhalen op de beklaagde.

Zij vorderde eveneens de onmiddellijke uitvoerbaarheid.

12. De beklaagde betwist deze herstellvordering en argumenteert dat de rechtbank de wettigheid van deze herstelmaatregel dient te onderzoeken.

Bij het onderzoek naar de wettigheid van de herstelmaatregel is het de taak van de rechtbank om na te gaan of de herstelmaatregel niet onevenredig is in verhouding tot de beoogde doel zoals vermeld in artikel 5 van de Wooncode.

Uit de tekst van de artikelen 5, 20 en 20bis Vlaamse Wooncode, hun ontstaansgeschiedenis en de doelstellingen van de decreetgever volgt dat het gevorderde herstel in hoofdorde tot integraal herstel moet strekken. Dit wil zeggen tot het wegwerken van alle gebreken van het onroerend goed teneinde het te laten voldoen aan de vereisten en normen vastgesteld krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode. Behoudens een vastgesteld integraal herstel, mag de vordering slechts worden afgewezen in geval van kennelijke onredelijkheid.

Dat er thans geen integraal herstel werd bereikt, staat vast en wordt door geen der partijen betwist.

Het loutere gegeven dat de nieuwe eigenaar thans doende is om de gebreken te herstellen is niet van aard om de alternatieve maatregel van de herbestemming of de sloop niet meer te kunnen bevelen. De herstellvordering werkt immers *in personam*; wat wil zeggen dat de herstellvordering een persoonlijk karakter heeft en deel uitmaakt van de strafvordering lastens de beklagde in de ruime zin (zie tevens Cass. 3 september 2013, RW 2013-14, 1-2).

Dat de beklagde zich daarvan ten andere wel degelijk bewust is, blijkt uit zijn stuk 11 zijnde de verkoopovereenkomst betreffende het pand met de huidige eigenaar en waarbij de nieuwe eigenaar verklaarde op de hoogte te zijn van de vaststellingen van de Wooninspectie en hij het nodige zou doen voor 'regularisatie'. De beklagde voldeed hiermee wel aan zijn precontractuele informatieplicht maar in toepassing van artikel 1165 BW geldt deze overeenkomst evenwel enkel tussen de contractpartijen en heeft dit geen uitwerking in deze strafprocedure. De beklagde blijft in deze procedure het onderwerp van de herstellvordering gelet het *in personam* karakter van deze vordering.

De rechtbank stelt verder vast dat de herstellvordering afdoende gemotiveerd en niet kennelijk onredelijk is nu op heden nog steeds niet is aangetoond dat de stedenbouwkundige toestand van het pand het bevelen van een integraal herstel niet belet.

De rechtbank stelt tevens vast dat de herstellvordering in overeenstemming is met de wet en niet berust op enige machtsoverschrijding of machtsafwending in hoofde van de Wooninspecteur.

De Vlaamse Wooncode in het algemeen en de herstellvordering in het bijzonder hebben immers als doelstelling het verbeteren van de woningkwaliteit, vermijden dat verkrotte panden opnieuw bewoond of verhuurd worden en waarborgen dat de panden opnieuw op rechtmatige wijze op de woonmarkt ter beschikking zijn.

In dit geval dient de rechtbank echter vast te stellen dat de panden niet in aanmerking komen voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, aangezien er geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is voor deze woningen, meer bepaald om een woning op te splitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden te wijzigen (artikel 4.2.1, 7° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening): de panden werden opgedeeld in woningen zonder vergunning.

Om deze redenen kan niet het volledige herstel van de panden bevolen worden aangezien de betrokkenen dan veroordeeld zouden worden om een stedenbouwkundig misdrijf te plegen.

De beklaagde dient dus ofwel de woningen een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ofwel de panden te slopen, tenzij dit verboden is.

13. Op de vraag van de beklaagde om een bijkomende inspectie van de Wooninspectie te bevelen nu de nieuwe eigenaar het herstel inmiddels zou hebben uitgevoerd, gaat de rechtbank niet in nu de verantwoordelijkheid voor de melding van de uitvoering van een eventueel vrijwillig herstel bij de beklaagde ligt. 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). Dergelijk proces-verbaal ligt thans niet voor. Bij gebrek aan hercontrole kan de rechtbank niet aannemen dat het pand in overeenstemming werd gebracht met de kwaliteitsvereisten.

Vermits de woningen thans niet voldoen aan de vereisten van artikel 5 van het decreet van 14 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode moet het herstel nog steeds worden bevolen.

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag. Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 150,00 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt. Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel. Om dezelfde redenen, en om te vermijden dat de beklaagden een financiële afweging zouden maken tussen de kosten van het herstel en de dwangsommen, wordt geen maximumbedrag opgelegd.

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

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

### **BURGERRECHTELIJK**

14. Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf past het de burgerlijke belangen in toepassing van artikel 4 Vt. Sv. aan te houden.

\* \* \* \* \*

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. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;

art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 42, 43, 43bis, 65, 100 Strafwetboek; alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, 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. 1 (§1, 2° en §2), 8, 14 §1 Wet van 29 Juni 1964;

DE RECHTBANK, recht doende OP TEGENSPRAAK,

**STRAFRECHTELIJK**

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.4, bewezen;

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.4, SAMEN, tot 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**.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde, wat betreft:

\* **TWEEHONDERDVIJFTIG EURO (€250,00), gebracht op duizend vijfhonderd euro (€1.500,00), van de uitgesproken GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO (€500,00);**

zal uitgesteld worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, Ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofd gevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Zegt dat de beklaagde 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.

Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring** overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis Strafwetboek van een bedrag van **7.500,00 euro**, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

**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 ofwel de woning 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 basis van andere regelgeving en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeeld ten voordele van de wooninspecteur.

Beveelt dat deze herstelmaatregel integraal dient te worden uitgevoerd binnen een termijn van tien maanden ingaande 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 stad 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 stad 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

Verklaart het vonnis wat betreft het bevolen herstel uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande iedere voorziening.

**Kosten**

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op 281,46 EUR.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **281,46 EUR**.

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 (€33,58)** (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131/S (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)**.

#### OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

Houdt ambtshalve de overige burgerlijke belangen aan wat betreft de bewezen verklaarde tenlasteleggingen.

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

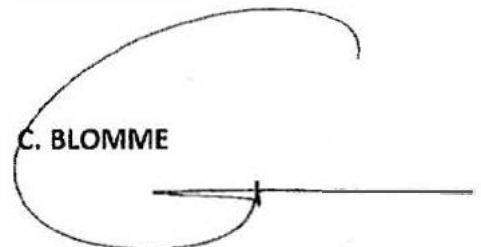
waarbij de voorschriften vervat in artikel 195 Wetboek van Strafvordering zijn nageleefd.

#### Aanwezig :

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



M. D'ASSELER



C. BLOMME