

Griffienr. :
Not.nr. :

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 15 NOVEMBER 2010

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **negentiende** kamer, rechtsprekende in correctionele zaken, drie rechters, heeft het volgende vonnis – **AFHANDELING BURGERLIJKE BELANGEN** – uitgesproken :

Gezien het verzoekschrift conform artikel 4 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering d.d. 1 juni 2010, neergelegd ter correctionele griffie van de rechtbank van eerste aanleg op 10 juni 2010 en de kennisgeving door de griffier op 17 juni 2010 tot behandeling van voornoemd verzoekschrift ter terechtzitting van 4 oktober 2010.

TEN VERZOEKE VAN:

DE WOONINSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams Gewest, met kantoor gevestigd te Gebroeders Van Eyckstraat 4-6 te 9000 Gent, hebbende als raadsman meester Veerle Tollenaere, advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128,

VERZOEKER

TEGEN

_____ , textielarbeider, geboren te _____ op _____
wonende te _____

VERWEERDER

In aanwezigheid van het openbaar ministerie.

TENEINDE:

Het verzoek ontvankelijk en gegrond te verklaren;

De zaak vast te stellen op de eerstvolgende nuttige rechtsdag conform artikel 4 VT Sv.;

Huidig verzoekschrift ter kennis te brengen van de beklagde partij onder vermelding van plaats, dag en uur van de zitting waarop deze zaak zal worden behandeld.

Onder voorbehoud van alle rechten en zonder de minste nadelige erkenenis.

Nadien de herstellvordering van de wooninspecteur ontvankelijk en gegrond te horen verklaren;

Dienvolgens te horen zeggen voor recht dat het uitvoeren van de herstelmaatregel in casu impliceert:

- het wegwerken van alle gebreken aan het gebouw;
- het onmiddellijk stopzetten van de verhuring en/of het ter beschikking stellen van alle kamers, tenzij die kamers in hun oorspronkelijk vergunde toestand als woning worden gebracht en de woning voldoet aan de woonkwaliteitsvereisten als omschreven in het kamerdecreet van 4 februari 1997

Dat de gebreken dienen weggewerkt te worden binnen een termijn van acht maanden na de uitspraak;

Dat voor het geval de veroordeling tot het herstel niet binnen de opgelegde termijn werd uitgevoerd de beklagde dient te worden veroordeeld tot een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteltermijn waarbij uitdrukkelijk dient te worden gesteld dat deze termijn geen termijn is in de zin van art. 1385*bis* Ger. W.;

Dat bovendien de wooninspecteur dient te worden gemachtigd om desnoods ambtshalve en op kosten van de beklagde de werken zelf uit te voeren wanneer deze nalaat om het opgelegde herstel uit te voeren;

Dat bovendien dient te worden gezegd voor recht dat de verhuring van alle kamers onmiddellijk dient te stoppen en dat voor het geval de verhuring en/of de terbeschikkingstelling verder wordt gezet na een termijn van zes maanden na de uitspraak of deze opnieuw zou worden hernomen zonder dat de werken zijn uitgevoerd de overtreder dient te worden veroordeeld tot een dwangsom van 2.500,00 euro per vastgestelde inbreuk en per woonegelegenheid; Dat ook deze termijn geen dwangsomtermijn is in de zin van art. 1385*bis* Ger. W.;

Dat de uitspraak tot slot uitvoerbaar moet worden verklaard bij voorraad om de hierboven vermelde redenen.

* * * * *

Het procedureverloop

De stukken werden ingezien, inzonderheid het vonnis van deze rechtbank en kamer, d.d. 15 maart 2010. In dat vonnis werd bij verstek veroordeeld op strafrechtelijk vlak, terwijl op burgerlijk gebied de

burgerlijke belangen werden aangehouden. DE WOONINSPECTEUR werd in die procedure niet vertegenwoordigd.

Tegen dit vonnis tekende, op 21 mei 2010 verzet aan. Bij vonnis van 9 juni 2010 werd het verzet ontvankelijk verklaard, werd het verstekvonnis voor niet bestaande gehouden en werd opnieuw ten gronde beslist op strafrechtelijk vlak, terwijl de burgerlijke belangen werden aangehouden.

Op 10 juni 2010 legde DE WOONINSPECTEUR een verzoekschrift neer overeenkomstig artikel 4 Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering waarbij verzocht werd om uitspraak te doen over de herstellvordering ingeleid op 20 februari 2009.

Het verzoekschrift werd op 17 juni 2010 aan, kenbaar gemaakt onder vermelding van het feit dat de zaak op 4 oktober 2010 zou behandeld worden.

Op 24 juni 2010 werd door, hoger beroep aangetekend tegen al de beschikkingen van het vonnis van 9 juni 2010.

De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 4 oktober 2010, in aanwezigheid van mevrouw Caroline Blomme, substituut-procureur des Konings:

- de middelen en de conclusies van de VERZOEKER, DE WOONINSPECTEUR, in zijn eis tegen de verweerder, voorgedragen door meester Peter De Wilde, in plaats van meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128, die hem ter terechtzitting vertegenwoordigt;

De verweerder, , alhoewel behoorlijk gedagvaard, is ter terechtzitting **niet verschenen**.

Op deze terechtzitting werd vervolgens de zaak in beraad genomen.

De ontvankelijkheid van het verzoek van DE WOONINSPECTEUR

DE WOONINSPECTEUR wijst er in zijn conclusies neergelegd ter terechtzitting van 4 oktober 2010 op dat hij zijn vordering inleidde op 20 februari 2009, dat daar in het vonnis van 15 maart 2010 nog geen uitspraak over was gedaan terwijl de burgerlijke belangen werden aangehouden. Hij verzocht daarom overeenkomstig artikel 4 V.T. Sv. uitspraak te doen over de burgerlijke belangen en zijn herstellvordering ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Artikel 4 V.T. Sv. bepaalt dat de burgerlijke rechtsvordering terzelfdertijd en voor dezelfde rechters kan vervolgd worden als de strafvordering. Wanneer de zaak wat die belangen betreft niet in staat van wijzen is, houdt de rechter bij wie de strafvordering aanhangig is gemaakt, ambtshalve de burgerlijke belangen aan. Eenieder die door het strafbaar feit schade heeft

geleden kan nadien kosteloos verkrijgen dat het gerecht dat uitspraak heeft gedaan over de strafvordering, uitspraak doet over de burgerlijke belangen. Dit gebeurt door middel van een verzoekschrift dat geldt als burgerlijke-partijstelling.

Die bepalingen beogen de benadeelde die zijn burgerlijke vordering tot vergoeding van de schade uit een misdrijf niet terzelfdertijd en voor dezelfde rechter als de strafvordering heeft gesteld, toe te laten om zich vooralsnog voor die strafrechter burgerlijke partij te stellen, zelfs na de beoordeling van de strafvordering, teneinde over zijn vordering een uitspraak te verkrijgen.

Artikel 17bis van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (hierna: Kamerdecreet) luidt:

“§ 1. Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om het goed, bedoeld in artikel 17, te laten voldoen aan de vereisten van artikelen 4, 6, 7 en 8. Dat gebeurt op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied het goed, bedoeld in artikel 17, zich bevindt...”

De herstelmaatregel beoogt niet zoals de schadevergoeding, de vergoeding van schade aan particuliere belangen, maar het ongedaan maken van de gevolgen van het misdrijf in het algemeen belang.

Het verzoek van DE WOONINSPECTEUR om overeenkomstig artikel 4 V.T. Sv. uitspraak te doen over de herstellvordering is dan ook onontvankelijk (vgl. Cass., 8 sept. 2009, rolnr. P.09.0341.N/1 en Cass., 12 jan. 2010, roln. P.09.1066.N/1).

Ambtshalve

1. Zoals vermeld voorziet artikel 17 §1 Kamerdecreet dat de rechtbank naast de straf aanpassingswerken kan bevelen. Hoewel in die bepaling het werkwoord “*kunnen*” wordt gebruikt, moet worden aangenomen dat het bevelen van herstel verplicht is.

Herstel in de zin van die bepaling beoogt het ongedaan maken van de gevolgen van het misdrijf en is dus een bijzondere vorm van teruggave, waarvan artikel 44 Strafwetboek stelt: “*De veroordeling tot de bij de wet gestelde straffen wordt altijd uitgesproken, onverminderd teruggave...*” (zie ook art. 161 Sv.)

Teruggave betekent het doen verdwijnen van de gevolgen van het delict door een materialiter herstellen van de vroegere toestand. In de ruime zin beoogt de teruggave de beëindiging van de met de strafwet strijdige toestand (VANHOUDT, C. en CALEWAERT, W., Belgisch Strafrecht, Gent, Wetenschappelijke Uitgeverij E.Story-Scientia, 1968, nrs. 1873 en

1874; VERSTRAETEN, R., Handboek Strafvordering; Antwerpen, Maklu, 2007, nr. 292).

De strafrechter mag de teruggave slechts bevelen wanneer hij het bestaan van een wetsovertreding vaststelt. Wanneer de wetsovertreding wordt vastgesteld, is de teruggave evenwel verplicht (VAN ROYE, R., Manuel de la partie civile, Brussel, Librairie Judiciaire Polydore Pee, 1945, nr. 328; TROUSSE, P.E., "Principes généraux du droit positif belge", Novelles, I, 1, nr. 1580; VERSTRAETEN, R., O.c., nr. 294. Vgl. Cass., 17 okt. 1984, Arr.Cass., 1984-85, 280; VANHALEWIJN, J. en DUPONT, L., Valsheid in geschriften, A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1975, nr. 601 en de aldaar aangehaalde rechtspraak).

2. De herstellvordering behoort tot de strafvordering, maar heeft een burgerlijk karakter. De beslissingen over de strafvordering en over de herstelmaatregel kunnen dus gesplitst worden (vgl. Cass., 13 dec. 2005, rolnr. P.05.893.N).
3. In de procedure die aanleiding gaf tot het verstekvonnis van 15 maart 2010 werd DE WOONINSPECTEUR niet vertegenwoordigd en was dus geen procespartij. Dit belet niet dat – indien een herstellvordering werd geformuleerd – daarover uitspraak moet worden gedaan, zelfs ambtshalve (art. 17bis §1 tweede zin Kamerdecreet voorziet de mogelijkheid van de rechter om ambtshalve op te treden. Deze mogelijkheid werd behouden ook na het in werking treden van het decreet van 21 november 2008 houdende bepalingen tot begeleiding van de tweede aanpassing van de begroting 2008 – B.S. 27 jan. 2009, 5163. Het artikel 26 van dat decreet voorziet de schrapping van het woord "*ambtshalve*" in de derde zin, niet in de tweede zin).

Artikel 17 §2 Kamerdecreet bepaalt dat de herstellvorderingen bedoeld in §1, bij het parket worden ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of het college van burgemeester en schepenen, door de wooninspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

Uit het strafdossier blijkt dat DE WOONINSPECTEUR op 20 februari 2009 een herstellvordering formuleerde die per brief van dezelfde datum werd ingeleid bij het parket (stukken 75-85 strafdossier).

Toen de zaak op 1 maart 2010 in beraad werd genomen was er dus een herstellvordering die regelmatig was ingeleid en waarover de rechtbank ambtshalve uitspraak had moeten doen.

4. De rechtbank stelt thans vast, bij de behandeling van het verzoekschrift van DE WOONINSPECTEUR, dat ze ten onrechte naliet om in de procedure die aanleiding gaf tot de veroordeling bij verstek op 15 maart 2010, uitspraak te doen over een vordering die voor haar aanhangig was.

Deze vordering werd ook niet behandeld tijdens de procedure op verzet die aanleiding gaf tot het vonnis van 1 juni 2010.

De rechtbank heeft derhalve haar rechtsmacht nog niet uitgeput over de voor haar hangende herstellvordering. Het ontbreken van beslissing heeft de herstellvordering aanhangig gelaten voor de rechtbank, die er thans uitspraak dient over te doen (vgl. Cass., 1 dec. 1993, rolno. P.09.0023.N; R. DECLERCQ, "Vergeten te beslissen", *R.W.*, 2001-2002, 528, nr.8). Dit is ook wenselijk vanuit proceseconomisch oogpunt.

5. / werd regelmatig opgeroepen voor de terechtzitting van 4 oktober 2010, zodat de rechten van de verdediging werden gevrijwaard.

Ten gronde

In de herstellvordering van 20 februari 2009 vorderde DE WOONINSPECTEUR het wegwerken van de gebreken aan het gebouw en het onmiddellijk stopzetten van de verhuring en/of terbeschikkingstelling van alle kamers, tenzij een stedenbouwkundige vergunning wordt bekomen en de woonegelegenheden voldoen aan de woonkwaliteitsnormen.

Met de gewijzigde vordering zoals geformuleerd in de conclusies die door DE WOONINSPECTEUR werden neergelegd ter terechtzitting van 04 oktober 2010 kan geen rekening worden gehouden, nu zij werden neergelegd in een niet ontvankelijke procedure.

1. Het verhuren van een kamer die niet voldoet aan de woonkwaliteitsnormen wordt verboden door artikel 17 van het Kamerdecreet. Een rechterlijk bevel is dus niet nodig om het wederrechtelijk karakter van een dergelijke handeling vast te stellen en om verhuring in de toekomst te verbieden.
2. Teruggave betekent het doen verdwijnen van de gevolgen van het delict door een materialiter herstellen van de vroegere toestand. Herstel is een vorm van teruggave in de zin van art. 44 Sw. en beoogt de beëindiging van een met de strafwet strijdige toestand. De met de strafwet strijdige toestand waaraan een einde moet gemaakt worden is hier de gebrekkige woonkwaliteit van de woning, niet het verhuren ervan. Verhuren is immers geen toestand, maar een handeling. In die zin voorzag de wetgever in artikel 17bis Kamerdecreet dat werken kunnen bevolen worden om het goed te laten voldoen aan de vereisten inzake woonkwaliteit.
3. De strafwet is in essentie sanctierecht en reageert met een sanctie op feiten uit het verleden. Veiligheidsmaatregelen (zoals het stopzetten van verhuring) daarentegen zijn gericht op de toekomst; de strafrechter kan dergelijke maatregelen slechts opleggen in de mate dat de wetgever hem deze bevoegdheid uitdrukkelijk toeweest (bv. art. 16.6.5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid).

4. Artikel 17bis Kamerdecreet voorziet enkel de mogelijkheid om aanpassingswerken te doen uitvoeren. De verplichting die ingevolge artikel 19 Wooncode, rust op de eigenaar om aan een woning een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen, is afhankelijk van de bevindingen van een conformiteitsonderzoek dat de ongeschikt- of onbewoonbaarverkleerde woning niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken. Het is geen herstelmaatregel die de strafrechter kan opleggen.
5. Een bevel strekkende tot het uitvoeren van aanpassingswerken is geen bevel om een stedenbouwkundig misdrijf te plegen, ook al is geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden voor de opdeling van de eengezinswoning in verschillende woonentiteiten. Een rechterlijk bevel kan geen afbreuk doen aan de wet. Het bevelen van aanpassingswerken gebeurt dus binnen het kader van de bestaande wetgeving; naast de woonkwaliteitsnormen voor kamers, blijven uiteraard de stedenbouwvoorschriften – evenals alle andere wettelijke voorschriften - van toepassing.

Indien de beklaagde bijgevolg de woonkwaliteit van de kamers niet zonder meer kan in orde brengen omwille van de voorschriften van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan staan hem verschillende mogelijkheden open, waaronder het aanvragen van een bouwvergunning om de woning in zijn oorspronkelijke toestand van eengezinswoning te herstellen, hetzij het aanvragen van een regularisatievergunning voor de opdeling.

6. De hersteltermijn.

De vordering laat het aan de rechtbank over om de uitvoeringstermijn te bepalen. Bij de bepaling van de duur van de uitvoeringstermijn wordt rekening gehouden met de noodzaak een bouwvergunning aan te vragen, de omvang van de werken en het feit dat de inbreuk reeds voortduurt sinds 2008. Deze termijn wordt op 10 maanden bepaald.

7. De dwangsom.

Gelet op de bewezen verklaarde nalatigheid van de beklaagde past het een dwangsom zoals gevorderd toe te kennen.

8. De uitvoerbaarheid bij voorraad.

Dit vonnis is er een over de burgerlijke vordering.

Teneinde de schade voor de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk te beperken, moet dit vonnis uitvoerbaar verklaard worden niettegenstaande hoger beroep.

9. Besluit: de herstellvordering is ontvankelijk en in de hierna bepaalde mate gegrond.

* * * * *

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. 161, 162, 182, 185 §1, 186, 190, 194, 203 §3 Wetboek van
Strafvordering ;
art. 3, 44 Strafwetboek ;
art. 1382 e.v. Burgerlijk Wetboek.

DE RECHTBANK, recht doende **BIJ VERSTEK** ten aanzien van ,
: en **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van **DE
WOONINSPECTEUR**,

Verklaart onontvankelijk het verzoek van DE WOONINSPECTEUR
overeenkomstig artikel 4 Voorafgaande Titel van het Wetboek van
Strafvordering, neergelegd ter griffie op 10 juni 2010.

Ambtshalve uitspraak doende over de herstellvordering ingeleid op 20
februari 2009, waarover de rechtbank tot op heden geen uitspraak heeft
gedaan,

Verklaart de herstellvordering van DE WOONINSPECTEUR ontvankelijk en
in de hierna bepaalde mate gegrond,

Veroordeelt ; om aan het onroerend goed gelegen te
kadastraal gekend als
, eigendom van en de
nodige werken uit te voeren om het goed te laten voldoen aan de
woonkwaliteitsnormen van het Kamerdecreet of van de Vlaamse
Wooncode, **met naleving van alle van kracht zijnde wetsbepalingen, in
het bijzonder deze van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**, wat
impliceert dat de volgende gebreken aan het gebouw worden weggewerkt:

1. Gebreken in het gebouw (deze gebreken hebben een
weerslag op alle wooneenheden in het gebouw)

1.1. Elektrische installatie - ernstig risico op elektrocutie/brand

Langs de muur van de inkom/berging bevinden zich een
loshangend stopcontact alsook elektrische geleiders waarvan de
uiteinden, die onder spanning kunnen staan, niet zijn afgeschermd
voor aanraking. De berging is in verbouwing.

In de gemeenschappelijke keuken, boven de gootsteen, is een
stopcontact onvoldoende bevestigd.

In kamer 4 bevindt zich een elektriciteitsleiding van een lichtpunt dat onvoldoende bevestigd is. De bedrading is onvoldoende afgeschermd. Er is een ernstig risico op elektrocutie en brand.

Een nazicht van de installatie door een vakman en keuring van de installatie door een erkend keuringsorganisme is aangewezen. Na uitvoering van aanpassings- of uitbreidingswerken aan de elektrische installatie is de aanwezigheid van een positief keuringsattest van de elektrische installatie door een erkend keuringsorganisme in de woning verplicht.

1.2. Gasinstallatie - ernstig risico op ontploffing /brand

In de gemeenschappelijke keuken staat een gaskachel type B opgesteld. De gasaansluiting van de kachel is uitgevoerd met een niet-conforme slang. Vast opgestelde gastoestellen mogen enkel aan het gasnet worden aangesloten met vaste metalen leidingen (staal, verzinkt of koper) of flexibele metalen RHT-slangen, BGV gekeurd en geplaatst volgens de richtlijnen van de fabrikant. Er is een ernstig risico op ontploffing en brand.

1.3. Opmerkingen

Door een verstoorde werking van het afvoersysteem van de wc, is de vloer van de badkamer bedekt met feces. Deze uiterst onhygiënische situatie vormt een ernstig gezondheidsrisico en kan onder meer leiden tot de verspreiding van hepatitis A.

2. Gebreken aan de gemeenschappelijke ruimten (deze gebreken worden enkel doorgerekend aan de toegankelijke woonentiteiten in het gebouw)

2.1. Gemeenschappelijke kook-/leefruimte (gelijkvloers)

2.1.1. Niet - algemeen opstijgend vocht wanden

Op de achtergevel wordt een verhoogde vochtwaarde gemeten ten gevolge van opstijgend vocht en is er vochtschade.

2.1.2. Niet - algemeen doorslaand vocht wanden

Rondom de afvoerbuis van de dampkap wordt een verhoogde vochtwaarde gemeten ten gevolge van doorslaand vocht en is er vochtschade.

2.1.3. Dekvloer

De dekvloer is beschadigd en onvoldoende afgewerkt. Er is sprake van losliggend vinyl en ontbrekende plinten.

2.1.4. Luchtkwaliteit - ernstig risico op CO-vergiftiging

In de gemeenschappelijke kook-/leefruimte hangt een gasgeiser type B. De schoorsteen van de gasgeiser is onvoldoende hoog opgetrokken en mondt aldus uit in de verboden

uitmondingszone 3. In deze zone kan een overdruk ontstaan. Hierdoor is er kans op terugslag van de rookgassen binnen het gebouw. In de gemeenschappelijke keuken en leefruimte staat een gaskachel type B opgesteld. De ruimte beschikt niet over de noodzakelijke onderverluchting. Er is een ernstig risico op CO-vergiftiging.

2.1.5. Keukenfunctie

De aanwezige, voor inbouw bestemde, elektrische kookplaat, staat onstabiel opgesteld op het aanrecht. De kookplaat wordt aldus als onbestaande beschouwd.

2.2. Gemeenschappelijk badkamer (gelijkvloers)

2.2.1. Luchtkwaliteit - onvoldoende verluchtingsmogelijkheden

In de gemeenschappelijke badkamer is er geen mogelijkheid tot verluchting aanwezig. Gecontroleerde verluchting van deze ruimte is aldus niet mogelijk.

2.2.2. Badfunctie met gebreken

De badkamer is niet verwarmbaar en niet afsluitbaar.

2.2.3. Opmerking

De vloer van de gemeenschappelijke badkamer is bedekt met feces. Dit vormt een ernstig gezondheidsrisico en kan onder meer leiden tot de verspreiding van hepatitis A.

2.3 Gemeenschappelijk toilet (gelijkvloers)

2.3.1. Luchtkwaliteit - onvoldoende verluchtingsmogelijkheden

In de gemeenschappelijke badkamer waar het toilet is opgesteld, is er geen mogelijkheid tot verluchting aanwezig is. Gecontroleerde verluchting van deze ruimte is aldus niet mogelijk.

2.3.2. Toiletfunctie

Zowel het toilet als de vloer zijn bedekt met feces. Dit vormt een ernstig gezondheidsrisico en kan onder meer leiden tot de verspreiding van hepatitis A. Het toilet wordt als onbestaande beschouwd.

2.3.3. Toiletfunctie met gebreken

Het toilet is niet afsluitbaar.

3. Gebreken in kamer 1

3.1. Niet - algemeen doorslaand vocht wanden

Op de buitenmuren van kamer 1 wordt een verhoogde vochtwaarde gemeten ten gevolge van doorslaand vocht en is er beginnende vochtschade.

3.2. Tekortkomingen ramen

Het raam in de kamer is niet afsluitbaar.

3.3. Dekvloer

De dekvloer is onvoldoende afgewerkt. De plinten ontbreken.

3.4. Sanitair

In de kamer bevindt zich geen lavabo met een aanvoer van warm en koud water.

3.5. Toegankelijkheid - niet afsluitbaar

De deur van de kamer kan enkel worden afgesloten met een hangslot en is bijgevolg onvoldoende afsluitbaar.

4. Gebreken in kamer 2

4.1. Tekortkomingen ramen

Het raam in de kamer is niet afsluitbaar.

4.2. Elektrische voorzieningen

De kamer beschikt niet over de 2 vereiste gearde stopcontacten.

4.3. Sanitair

In de kamer bevindt zich geen lavabo met een aanvoer van warm en koud water.

4.4. Toegankelijkheid - niet afsluitbaar

De deur van de kamer kan enkel worden afgesloten met een hangslot en is bijgevolg onvoldoende afsluitbaar.

5. Gebreken in kamer 3

5.1. Algemeen doorslaand vocht wanden

Op de linkerbovenhoek op de muur tussen deze kamer en kamer 2 wordt ten gevolge van doorslaand vocht een verhoogde vochtwaarde gemeten en is er vochtschade met schimmelvorming. Links en rechts van het raam is er vochtschade met schimmelvorming ten gevolge van doorslaand vocht.

5.2. Dekvloer

De dekvloer is onvoldoende afgewerkt. De plinten ontbreken.

5.3. Sanitair

In de kamer bevindt zich geen lavabo met een aanvoer van warm en koud water.

5.4. Toegang tot de kamer

De doorgang van kamer 4 is via de trap opgesteld in kamer 3.

5.5. Toegankelijkheid - niet afsluitbaar

De deur van de kamer kan enkel worden afgesloten met een hangslot en is bijgevolg onvoldoende afsluitbaar.

6. Gebreken in kamer 4

6.1. Ernstige beschadiging afwerking plafonds

De noodzakelijke afwerking van het plafond ontbreekt. Het dakgebinte is zichtbaar.

6.2. Ernstige beschadiging afwerking wanden

De muurafwerking ontbreekt. Er is een opening die uitgeeft op de naburige zolder.

6.3. Ernstige tekortkomingen ramen

Het raam in de achtergevel is verwijderd. Het raam is onvakkundig vervangen door een houten plaat.

6.4. Ernstige beschadiging dekvloer

- Ter hoogte van de trap zijn enkele planken van de houten vloer beschadigd.
- De dekvloer is onvoldoende afgewerkt. De plinten ontbreken.

6.5. Onveilige trap

De borstwering biedt onvoldoende afscherming. Er is slechts 1 horizontale lat aanwezig.

6.6. Elektrische voorzieningen - stopcontacten

De kamer beschikt niet over de 2 vereiste gearde stopcontacten.

6.7. Elektrische voorzieningen - lichtpunt

De lichtsakelaar van het lichtpunt in kamer 4 bevindt zich in kamer 3.

6.8. Sanitair

In de kamer bevindt zich geen lavabo met een aanvoer van warm en koud water.

6.9. Verwarming

In de kamer ontbreekt een aangepaste schouw of energietoevoer waardoor de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat niet mogelijk is.

6.10. Onvoldoende natuurlijke verlichting

Er is onvoldoende natuurlijke verlichting in de kamer. De totale glasoppervlakte van het raam bedraagt minder dan 1/12 van de totale vloeroppervlakte.

6.11. Toegang tot de kamer

De kamer is enkel toegankelijk via een trap opgesteld in kamer 3.

6.12. Toegankelijkheid - niet afsluitbaar

De kamer is niet afsluitbaar.

Bepaalt dat de termijn voor de uitvoering van de werken aan het gebouw 10 maanden na de uitspraak van dit vonnis bedraagt.

Zegt voor recht dat de veroordeelde DE WOONINSPECTEUR onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengt wanneer de opgelegde werken vrijwillig werden uitgevoerd.

Veroordeelt tot betaling van een dwangsom ten bedrage van **125,00 EUR** per dag vertraging volgend op het verstrijken van hoger vermelde hersteltermijn.

Zegt voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is in de zin van art. 1385bis, vierde lid Ger. W.

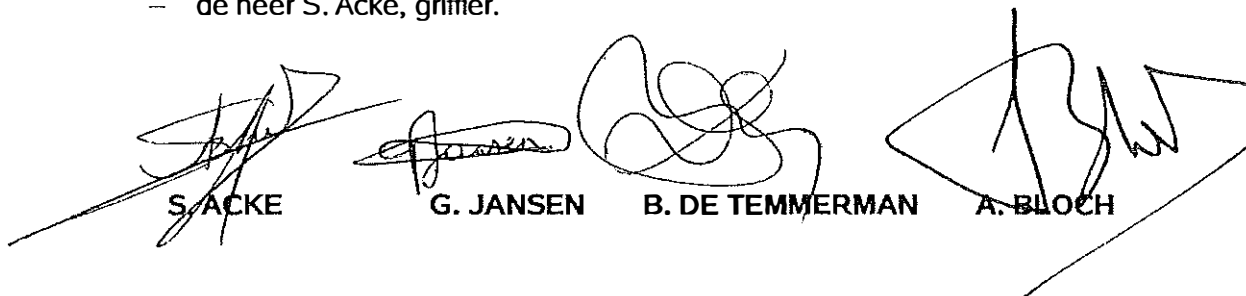
Machtigt DE WOONINSPECTEUR, indien de veroordeelde in gebreke blijft om de bevolen werken binnen de gestelde termijn zelf uit te voeren, om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien. Verplicht de veroordeelde in geval van ambtshalve uitvoering om alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de VLAAMSE WOONINSPECTEUR.

Beveelt dat dit vonnis uitvoerbaar is bij voorraad, niettegenstaande hoger beroep.

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van **VIJFTIEN NOVEMBER TWEEDUIZEND EN TIEN.**

Aanwezig:

- de heer A. Bloch, ondervoorzitter, die de terechtzitting voorziet,
- de heer B. De Temmerman, rechter,
- de heer G. Jansen, rechter;
- mevrouw A. Lukowiak, substituut-procureur des Konings,
- de heer S. Acke, griffier.



S. ACKE G. JANSEN B. DE TEMMERMAN A. BLOCH