Vonnisnummer / Griffienummer

2024/717

Repertoriumnummer / Europees

Datum van uitspraak

16 januari 2024

Naam van de beklaagde(n)

Systeemnummer parket

23CO39300

Rolnummer

Notitienummer parket

GE66.WI.103200/2023

rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent

Kamer G30DI

Vonnis

Aangeboden op

Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie

en de EISER TOT HERSTEL :

WOONINSPECTEUR
met kantoor te 1000 Brussel, Herman Teirlinkckgebouw, Havenlaan 88 bus 22

eiser tot herstel, vertegenwoordigd door meester loco meester
, beiden advocaat te , verschijnt
voor de wooninspecteur van

tegen de BEKLAAGDE(N) :

, RRN
geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te
thans verblijvende te

beklaagde, bijgestaan door meester , advocaat te

TENLASTELEGGING(EN)

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

verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning met verzwarende omstandigheden
als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning,

namelijk een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

In een pand gelegen te , kadastraal gekend als
, in eigendom toebehorend aan wonende te
, geboren te op .

(art. 3.34. Vlaamse Codex Wonen van 2021, voor 01/01/2021 strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt, (art. 3.36, 1° Vlaamse Codex Wonen van 2021, voor 01/01/2021 strafbaar gesteld door art. 20 § 1 lid 3, 1° Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

Te in de periode van 1 juli 2020 tot en met 20 juni 2023

VERMOGENSVOORDEEL : art. 42 en 43 bis S.W.B.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 36.000 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:

-huuropbrengst gedurende de periode van 01.07.2020 tot en met 20.06.2023 of 36 maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 1000,00 euro = 36.000,00 euro

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 2 oktober 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te 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 hypotheken.

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting op 19 december 2023.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

Het openbaar ministerie heeft haar vordering geformuleerd ter zitting.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. Op 11 november 2022 werd er door de buurtinspectie melding gemaakt van het feit dat er 10 personen woonden in het pand op het en dat deze woning te klein was voor het aantal bewoners.

Op 15 november 2022 werd door een woningkwaliteitsonderzoek uitgevoerd en werd de woning ongeschikt en onbewoonbaar verklaard bij besluit van de burgemeester van 8 februari 2023. Er werd een hersteltermijn opgelegd van 15 dagen.

Op 10 maart 2023 voerde een nieuwe controle uit. De gebreken van categorie III die aanleiding gaven tot onbewoonbaarheid werden weggewerkt, maar er waren nog altijd 6 gebreken van categorie 1 en twee gebreken van categorie II. Het besluit werd gewijzigd naar een besluit tot ongeschiktheid.

Op 16 juni 2023 was er een nieuwe melding van woonstvaststelling.

2. Omdat de eigenaar van het pand reeds gekend was in andere dossiers inzake woonkwaliteit, ging de wooninspectie ter plaatse op 20 juni 2023.

In het pand woonde een familie met zes volwassenen en vier kinderen, namelijk twee broers met hun gezin en de ouders van de broers. Ze hebben een contract afgesloten met beklaagde (hierin stonden slechts vier personen als huurder vermeld, namelijk de broers met hun vrouwen) (twee kinderen zijn geboren na het sluiten van de huurovereenkomst). Ze woonden er al sinds 1 juli 2020 en betalen 1.000 euro per maand, EGW inbegrepen. De eigenaar had recent voor de eerste maal werken uitgevoerd. Hij had stopcontacten veranderd, geschilderd en tapis-plein gelegd. De verwarming werkte goed, er was koud en warm water. Ze hadden geen klachten over de woning.

Het pand betreft een hoekpand met onderaan een handelspand en op de eerste en tweede verdieping samen één zelfstandige woning met twee slaapkamers. Het gebouw was in het algemeen sterk verouderd en slecht afgewerkt en er waren problemen met vochtinsijpeling. In de keuken bevonden zich stopcontacten uitgerust met een aardingspen die niet aangesloten was op een beschermingsgeleider. Dergelijke installaties zijn verboden omdat zij een vals gevoel van veiligheid geven. De keuken beschikte niet over een verluchtingsmogelijkheid waardoor deze ruimte niet in aanmerking kwam voor de bezettingsnorm. De woning kon niet slotvast worden afgesloten.

Het gebouw had twee kleine gebreken van categorie I en twee ernstige gebreken van categorie II.
De woning had in totaal negen kleine gebreken van categorie I, 10 ernstige gebreken van categorie II en 1 gebrek van categorie III dat een direct gevaar opleverde voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt. Het gebrek dat aanleiding gaf tot onbewoonbaarheid betrof het gebrek aan borstwering op het plat dak.

De bezettingsnorm was gelijk aan twee personen. Aangezien de woning bewoond werd door 10 personen en er hierdoor een veiligheids- of gezondheidsrisico aanwezig is of een mensonwaardige toestand wordt gecreëerd, was de woning overbewoond.

3. Bij brief van 28 juni 2023 werd door de wooninspecteur een herstelvordering ingeleid bij het parket. De wooninspecteur vordert het principiële herstel, namelijk het uitvoeren van werken om de woning conform te maken en de overbewoning te beëindigen. De wooninspectie vordert een dwangsom van 150 euro per dag vertraging, verzoekt een hersteltermijn op te leggen van 10 maanden en de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

4. Op 22 augustus 2023 werd beklaagde verhoord. Hij verklaarde dat hij reeds meer dan 10 jaar eigenaar was van het pand op het Vroeger betaalden de huurders cash, maar daar waren ze mee gestopt sinds de controle van de Dienst Toezicht van Hij had verhuurd aan twee broers met hun vrouwen. Er waren vier kinderen bijgekomen, maar van de rest wist hij niets. Hij wist niet dat de grootouders er woonden, die waren op bezoek. Hij ging het pand vanaf september op orde zetten en verkopen. Tot nu was hij bezig geweest om zijn andere panden in de Heernislaan en de Karperstraat in orde te zetten. Dit was inmiddels gebeurd. Hij zou de bewijzen hiervan voorleggen en een hercontrole vragen.

2. <u>Bespreking van de schuldvraag</u>

1. Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het verhuren van een woning op het in de periode van 1 juli 2020 tot en met 20 juni 2023 terwijl deze woning niet-conform of overbewoond was terwijl beklaagde van deze activiteit een gewoonte maakte.

Beklaagde betwist op zich de tenlasteleggingen niet, maar stelt dat de bewoners zelf ook beschadigingen aanbrachten en zij zonder zijn toestemming met 10 personen in het pand woonden. Hij verzocht om een milde bestraffing met uitstel. Hij wees op zijn financieel penibele situatie ten gevolge van allerlei boetes en de problemen om zijn panden nog aan een normale prijs te verkopen. De woning zou thans niet meer bewoond worden. Hij verzocht om een ruime tijd om de nodige herstellingen uit te voeren zodat hij hiervoor financiële middelen kan zoeken. Wat de verbeurdverklaring betreft, verzocht hij deze niet uit te spreken, ondergeschikt drastisch te verminderen. Hij zou na 15 november 2022 geen huurgelden meer ontvangen hebben en geconfronteerd geweest zijn met torenhoge energiefacturen.

2. De enige tenlastelegging voor wat betreft de periode voor 1 juli 2020 tot en met 31 december 2020 betreft een inbreuk op de Vlaamse Wooncode en niet op de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De inbreuk heeft betrekking op het als verhuurder, eventuele onderverhuurder of persoon die een woning ter beschikking stelt, verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, § 3, eerste lid van de toenmalige Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 Vlaamse Wooncode. Het betreft een inbreuk op de regels inzake de woonkwaliteit.

De decreten over het Vlaamse woonbeleid werden gecodificeerd op 17 juli 2020 bij artikel 2 B.Vl.Reg. 17 juli 2020 (BS 13 november 2020) in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (art. 1). De Vlaamse Wooncode werd mee gebundeld.

Sinds 1 januari 2021 is de woningkwaliteitsbewaking gebundeld in boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen. Artikel 3.1, § 1, eerste lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen, zoals die tot 1 januari 2021 vermeld waren in artikel 5, § 1, Vlaamse Wooncode.

Op grond van artikel 3.1, § 1, derde lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de mogelijke gebreken onderverdeeld in de volgende drie categorieën:
1°gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;
2°gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;
3°gebreken van categorie III: ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

De strafbaarstelling voor inbreuken op de gestelde vereisten is sinds 1 januari 2021 vervat in artikel 3.34, eerste lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 en luidt: *"Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen."*

Ingevolge de definitie van een conforme woning in artikel 1.3, §1, 7° Vlaamse Codex Wonen is een woning niet-conform wanneer er één of meerdere gebreken zijn van de categorie II of III. Meer dan zes gebreken in categorie I levert een extra gebrek op in categorie II.

Bij de vaststellingen door de wooninspectie in de betrokken woning op 20 juni 2023 betrof het onder meer ernstige gebreken, namelijk gebreken van thans minstens categorie II, zoals hiervoor vermeld.

De ten laste gelegde feiten voor de periode van 1 juli 2020 tot en met 31 december 2020 zijn aldus sinds 1 januari 2021 strafbaar gebleven. De strafmaten zijn dezelfde gebleven.

3. Gelet op de duidelijke vaststellingen van de wooninspectie op 20 juni 2023 waarbij ernstige gebreken werden vastgesteld in de woning op het
en nu beklaagde geen betwisting voert, staat het voor de rechtbank vast dat beklaagde een woning verhuurde die manifest niet voldeed aan de woonkwaliteitsvereisten en normen zoals vastgesteld bij toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en evenmin conform was. De woning was ook in extreme mate overbewoond. Bovendien werden er voldoende en voldoende ernstige gebreken vastgesteld in deze woning die in elk geval reeds van in het begin aanwezig moeten geweest zijn om vast te stellen dat deze woning van bij de start van de incriminatieperiode (dit is de start van het huurcontract) niet voldeed aan de minimale

woonkwaliteitsvereisten. Vele gebreken waren immers structureel van aard. Zo waren er ernstige vochtproblemen, waren de stopcontacten in de keuken niet conform en was er geen verluchtingsmogelijkheid in de keuken. Het valgevaar op het plat dak werd maar tijdelijk opgelost na 15 november 2022 en was alweer aanwezig op 20 juni 2023.

De schuld van beklaagde aan de enige tenlastelegging staat vast.

Ook de verzwarende omstandigheid dat beklaagde van de activiteit een gewoonte maakt is bewezen. Dit blijkt genoegzaam de voorafgaande veroordelingen voor gelijkaardige misdrijven en de duur van deze feiten.

3. <u>Straftoemeting</u>

1. De rechtbank stelt vast dat de feiten onder de enige tenlastelegging zijn gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet in de vervolgde periode, zodat de rechtbank overeenkomstig artikel 65 lid 1 van het Strafwetboek, slechts één straf zal opleggen.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagde zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank die kent.

De straf heeft niet alleen een vergeldende functie, ze moet ook preventief werken: ze moet beklaagde ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2. De regelgeving over het Vlaamse woonbeleid beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen.

Personen die onroerende goederen verhuren met winstoogmerk moeten bij de verhuur of terbeschikkingstelling van woningen de door de overheid opgelegde kwaliteitsnormen en -vereisten strikt naleven en mogen niet besparen op investeringen hiertoe. Een bestraffing dringt zich op.

3. Beklaagde is jaar oud en werd reeds dertien maal veroordeeld: acht keer voor verkeersinbreuken en vijf keer door de correctionele rechtbank. Beklaagde werd reeds veroordeeld voor stedenbouwkundige handelingen zonder vergunning en bij vonnis van 12 oktober 2018 wegens verhuur van woningen die niet voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten. Recent werd beklaagde opnieuw veroordeeld voor inbreuken op de Wooncode/Codex Wonen, namelijk bij vonnis van 17 oktober 2023 door deze rechtbank en kamer.

Gelet op de elementen aangevoerd door beklaagde, is een geldboete van 3.000 euro passend en noodzakelijk om beklaagde de ernst van de feiten te doen inzien en recidive te voorkomen. De rechtbank houdt in het voordeel van beklaagde rekening met het feit dat de thans bewezen verklaarde feiten voorafgaan aan het vonnis van 17 oktober 2023 waarbij beklaagde reeds een ernstige financiele sanctie werd opgelegd. Nu beklaagde hier nog voor in aanmerking komt, verleent de rechtbank voor een deel van deze geldboete de gunst van het gewoon uitstel.

4. Beklaagde moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 200 euro (met opdeciemen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

Beklaagde moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 24 euro.

Beklaagde moet ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 58,90 euro.

4. <u>Verbeurdverklaring</u>

De wederrechtelijk bekomen vermogensvoordelen werden door het openbaar ministerie begroot op 36.000 euro, namelijk de theoretische huuropbrengst van de woning gedurende de incriminatieperiode.

Beklaagde maakt het enigszins aannemelijk dat hij na 15 november 2022 geen huurgelden meer ontving, alhoewel de huurders hier geen melding van maakten in hun verhoor op 20 juni 2023. Beklaagde maakte hier wel onmiddellijk melding van in zijn verhoor en legt thans een (weliswaar door de verhuurder zelf geschreven) verklaring voor van de huurders dat zij inderdaad na 15 november 2022 niet meer zouden betaald hebben. In die omstandigheden moeten de wederrechtelijke vermogensvoordelen bepaald worden op 29.000 euro.

Omwille van billijkheidsredenen houdt de rechtbank rekening met het feit dat de energiekosten inbegrepen waren in de huurprijs en deze energieprijzen in de incriminatieperiode sterk stegen. Beklaagde legt een factuur voor van de energiekosten in de periode van 24 augustus 2022 tot 11 september 2023 die hiervoor een indicatie vormt, zij het dat hierbij ook het energieverbruik van de kapperszaak moet inbegrepen zijn geweest.
Om die reden vormt een verbeurdverklaring van 29.000 euro in hoofde van beklaagde een onredelijke straf die de werkelijke ontvangen vermogensvoordelen overschrijdt. De rechtbank vermindert deze verbeurdverklaring tot 10.000 euro.

HERSTEL

1. De wooninspecteur vordert het principiële herstel van de woning, namelijk het herstel naar de conformiteit door het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerken en het stopzetten van de overbewoning, binnen een termijn van 10 maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging. De wooninspecteur vraagt om niet in te gaan

op het verzoek van beklaagde om een maximale hersteltermijn van twee jaar te bepalen en verzoekt tevens om het vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

2. De rechtbank stelt vast dat er nog geen herstel kon worden vastgesteld waardoor deze herstelvordering nog actueel is. De vordering is wettig en niet kennelijk onredelijk en dient te worden bevolen.

3. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van beklaagde om nu effectief zelf tot herstel over te gaan of over te laten gaan. Een vrijwillige uitvoering van de opgelegde herstelmaatregelen verdient vanuit het oogpunt van het algemeen belang de voorkeur, gezien een ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregelen kosten voor de gemeenschap veroorzaakt, waarbij er geen enkele zekerheid bestaat over de recuperatie van deze kosten.

Beklaagde krijgt een hersteltermijn vooraleer de dwangsom verbeurt, terwijl de hersteltermijn pas loopt vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.
De rechtbank is van oordeel dat een termijn van 12 maanden moet volstaan om de woning te herstellen. Een langere termijn houdt het risico in dat beklaagde intussen de woning alsnog zou verhuren.

Een dwangsom van 100 euro per dag vertraging is naar het oordeel van de rechtbank passend om beklaagde ertoe aan te zetten het opgelegde herstel tijdig uit te voeren.

De lange tijd waarin beklaagde al kon overgaan tot het volledige herstel van de woningen en de ruime termijn die hem hiertoe nog wordt verleend, brengt mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385bis, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna beklaagde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van tot ambtshalve uitvoering over te gaan, voor het geval het herstel niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, overeenkomstig artikel 3.47 Vlaamse Codex Wonen.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent ook om de kosten van een eventuele herhuisvesting, bedoeld in artikel 3.33 Vlaamse Codex Wonen, te verhalen op beklaagde.

De rechtbank twijfelt over het feit of de woning nog bewoond is en is van oordeel dat er een reëel risico is op nieuwe bewoning waardoor het aangewezen voorkomt om het vonnis wat de herstelvordering betreft uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat het door beklaagde gepleegde misdrijf mogelijk schade heeft veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

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, 43bis, 66, 100 Strafwetboek;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;
art. 1 (§1, 2° en §2), 8, 14 van de Wet van 29 juni 1964;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van

Op strafgebied

Ten aanzien van

Verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen.

Veroordeelt voor de enige tenlastelegging:

tot een **geldboete** van **24.000,00 EUR**, zijnde **3.000,00 EUR** verhoogd met 70 opdeciemen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft de **geldboete** voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van **8.000,00 EUR**, zijnde 1.000,00 EUR verhoogd met 70 opdeciemen.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. een bedrag van **10.000,00 EUR**, zijnde de vermogensvoordelen.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdeciemen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders

- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand

- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR

- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 298,98 EUR.

Herstel

- beveelt aan op vordering van de wooninspecteur de woning gelegen te kadastraal gekend als te herstellen door de nodige renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken uit te voeren zodat de woning conform is aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten bedoeld in artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen 2021;

- beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van twaalf maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn;

- machtigt, voor het geval het pand niet binnen de opgelegde termijn werd hersteld, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel te voorzien, met de daaraan verbonden kosten ten laste van de veroordeelde;

- machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van om de kosten van eventuele herhuisvesting, bedoeld in artikel 3.33 Vlaamse Codex Wonen, te verhalen op de veroordeelde;

- verklaart dit vonnis wat de herstelvordering betreft uitvoerbaar bij voorraad.

Op burgerlijk gebied

Houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 16 januari 2024 door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

- rechter

in aanwezigheid van substituut-procureur des Konings,

met bijstand van griffier