



Vonnisnummer / Griffienummer 2021 3823
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 16 november 2021
Naam van de gedaagde(n)
Systeemnummer parket 21G643 Dossiernummer 21G002157 Notrienummer parket /G///0

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Gent
Kamer G30DI

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak op **rechtstreekse dagvaarding** op verzoek van:

1. _____, geboren op te _____ op _____, wonende te _____,
RRN _____

2. _____, geboren te _____ op _____, wonende te _____,
RRN _____

rechtstreeks dagende partijen

tegen:

4683

De wooninspecteur van het Vlaamse Gewest, met burelen gevestigd te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22

rechtstreeks gedaagde

Gedagvaard teneinde

de gehele onmogelijkheid vast te stellen in hoofde van de verzoekers om te voldoen aan de hoofdveroordeling zoals deze lastens hen werd uitgesproken bij vonnis van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI van 16.06.2020 (vonnisnummer: 2020/1659), minstens de gedeeltelijke onmogelijkheid vast te stellen om te voldoen aan de hoofdveroordeling met betrekking tot de panden in de achterbouw (woningen _____), en dienvolgens;

in hoofdorde, te horen zeggen voor recht dat de dwangsom bepaald bij voormeld vonnis wordt opgeheven en dit met terugwerkende kracht tot de eerste dag van de verbeurdverklaring ervan;

in subsidiaire orde, te horen zeggen voor recht dat de dwangsom wordt opgeschort en dit met terugwerkende kracht tot de eerste dag van de verbeurdverklaring totdat er een definitieve beslissing werd genomen over de omgevingsvergunning en vervolgens een gepaste termijn te bepalen binnen dewelke de vergunning moet worden uitgevoerd;

de gedaagde te veroordelen tot de kosten van het geding, begroot op de dagvaardingskosten en het rolrecht.

PROCEDURE

1. De rechtstreekse dagvaarding werd betekend bij exploit van gerechtsdeurwaarder met standplaats te _____, op 7 mei 2021 aan de rechtstreeks gedaagde de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest.

2. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

De rechtstreeks gedaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 18 mei 2021.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 21 september 2021.

3. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 21 september 2021:

- de eerste rechtstreekse dagende partij, _____ in zijn middelen en conclusies, voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door meester _____, advocaat
- de tweede rechtstreekse dagende partij, _____, in zijn middelen en conclusies, vertegenwoordigd door meester _____, advocaat _____;
- de rechtstreeks gedaagde, **de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest**, in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester _____ loco meester _____, beiden advocaat te _____

STRAFRECHTELIJK

Voorafgaandelijk

De verdediging van de wooninspecteur werpt in conclusies de onontvankelijkheid van de vordering van eisers op wegens gebrek aan betekening van de dagvaarding aan het openbaar ministerie

Op straffe van onontvankelijkheid van de vordering in de zin van artikel 1385*quinquies* Ger.W. moeten steeds alle schuldeisers van de dwangsom worden gedagvaard.

Uit het vonnis van 16 juni 2020 gewezen door deze rechtbank en kamer blijkt dat de herstellvordering niet toegekend werd op vordering van het openbaar ministerie maar wel op vordering van de wooninspecteur die procespartij was. In hetzelfde vonnis werd bepaald dat de

dwangsom toegekend werd ten voordele van de wooninspecteur. De wooninspecteur betreft derhalve de schuldeiser van de toegekende dwangsom in toepassing van artikel 1385quinquies Ger.W. zodat de huidige dagvaarding niet betekend diende te worden aan het openbaar ministerie.

De dagvaarding van eisers is derhalve ontvankelijk.

Feiten

De eisende partijen werden op 16 juni 2020 door deze rechtbank en kamer strafrechtelijk veroordeeld wegens inbreuken op de Vlaamse Wooncode.

Zij werden op vordering van de wooninspecteur eveneens hoofdelijk veroordeeld tot het herstel van de panden gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, door:

een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de panden te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per pand en per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelden ten voordele van de wooninspecteur.

De termijn voor de uitvoering van het herstel werd op **10 maanden** bepaald vanaf de dag waarop het vonnis werd uitgesproken.

De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen werden gemachtigd om ambtshalve het vonnis uit te voeren op kosten van de veroordeelde indien het niet vrijwillig werd uitgevoerd binnen voormelde termijn.

Uit de door eisers voorgelegde stukken en uiteenzetting in de dagvaarding blijkt dat tegen dit vonnis geen rechtsmiddel werd aangewend.

Op 3 december 2020 werd een betekening-bevel gegeven aan de eisende partijen.

Op 16 april 2021 namen eisers contact op met de verweerder met verzoek de dwangsom te willen opheffen minstens op te schorten gelet op de onmogelijkheid om de hoofdveroordeling uit te voeren.

Beoordeling

1. De eisers steunen hun vordering op artikel 1385quinquies Gerechtelijk Wetboek

Artikel 1385quinquies Gerechtelijk Wetboek (Ger.W) bepaalt dat:

De rechter die een dwangsom heeft opgelegd, kan op vordering van de veroordeelde de dwangsom opheffen, de looptijd ervan opschorten gedurende de door hem te bepalen termijn of de dwangsom verminderen ingeval van blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen. Voor zover de dwangsom verbeurd was voordat de onmogelijkheid intrad, kan de rechter haar niet opheffen of verminderen.

De eisende partijen houden voor dat zij in de onmogelijkheid verkeren om te voldoen aan de veroordeling tot het voldoen van de dwangsom, omdat:

- zij de technische gebreken in de voorbouw hebben weggewerkt;
- het herstel van de achterbouw in de oorspronkelijke staat onmogelijk is; de woonfunctie in de achterbouw wordt als rechtmatig beschouwd maar lijkt in de praktijk (o.a. voor de brandweer) niet langer aanvaardbaar als woonfunctie waardoor het herstel in de oorspronkelijke functie (kamerwoning met 7 entiteiten) niet mogelijk zou zijn;
- de sloop van de achterbouw zou niet mogelijk zijn wegens de verhuur van het gelijkvloers als handelsruimte en de kapconstructies en gevels volgens Monumentenzorg van een waardevolle bouwfase getuigen;
- de herbestemming van de achterbouw naar berging werd geweigerd door het college van burgemeester en schepen van de stad ; ingevolge deze beslissing moet de huidige gelijkvloerse nevenfunctie, de toegang tot de appartementen en het bijgebouw herbekeken worden waardoor de hele site zou moeten omgebouwd worden; hetgeen een onredelijke voorwaarde zou zijn;
- eiseres stellen in een precaire financiële toestand te leven;
- de dwangsom zou elk nut als financiële prikkel verloren hebben.

De lastens hen opgelegde dwangsommen zouden moeten worden opgeheven en dit met terugwerkende kracht tot de eerste dag van de verbeurdverklaring ervan.

In subsidiaire orde wordt gevorderd te horen zeggen voor recht dat de dwangsom wordt opgeschort vanaf het opstarten van huidige procedure en dit tot er duidelijkheid is hoe uit de impasse kan worden geraakt.

2. Deze rechtbank heeft het herstel bevolen en de dwangsom opgelegd. Het is dus deze rechtbank die bevoegd is als dwangsomrechter.

Wat betreft de beweerde onmogelijkheid om de hoofdveroordeling uit te voeren moet artikel 1385quinquies GerW. strikt worden toegepast. De oorzaak voor de onmogelijkheid mag niet aan het gedrag of het nalaten van de eisers zelf te wijten zijn.

De argumenten van de eisers treffen geen doel.

Uit het navolgend verloop van de zaak blijkt dat de niet-tijdige uitvoering van het herstel uitsluitend te wijten is aan het talmen van de eisende partijen zelf en zij geen nieuwe argumenten aanbrengen dan deze die reeds bestonden tijdens de procedure ten gronde.

Uit het feitenrelaas blijkt immers dat de vaststellingen reeds dateren van 19 oktober 2016 en de herstellvordering van 13 januari 2017. Pas op 20 augustus 2019 ging het openbaar ministerie over tot dagvaarding van eisers aangezien elk vrijwillig herstel uitbleef, in dit tijdsbestek hebben eisers geen initiatieven ondernomen om de herstellvordering uit te voeren.

Het herstel moest volgens het vonnis uitgevoerd worden binnen de 10 maanden vanaf de dag van de uitspraak, dit is derhalve tegen 16 april 2021.

De eisers wisten zeer goed wat van hen verwacht werd, namelijk de plaats herstellen. En zij wisten dit reeds van tijdens het opsporingsonderzoek nu zij daartoe herhaaldelijk werden aangemaand.

Eisers hebben bovendien na de veroordeling ingevolge hun eigen handelen een illegale toestand teweeggebracht door de achterbouw te verhuren als opbergruimte, terwijl hiervoor geen vergunning voorhanden was (stuk 5 eisers). Terecht antwoordde de wooninspectie met een mail van 6 oktober 2020 dat dit geen legale toestand betrof en derhalve geen uitvoering van herstel kon zijn.

Ook in een mail van 13 april 2021 wijst de omgevingsambtenaar erop dat een herbestemming naar een stedenbouwkundig aanvaardbare functie nodig is en daarbij verwees hij naar zijn eerder advies om een volwaardige woonfunctie in de achterbouw te creëren waardoor het gelijkvloers gedeeltelijk zou moeten gesloopt worden. Uit een mail van 8 maart 2021 blijkt dat eiser dit advies niet aan zijn architect heeft overgemaakt. Uit de navolgende e-mails blijkt dat ook de gemeentelijke omgevingsambtenaar oplossingen aanreikte om tot een gedragen stedenbouwkundig ontwerp te komen maar dit niet gevolgd werd door eisers.

De bewering van eisers dat zij deze werken niet kunnen financieren daar zij zich in een precaire financiële toestand bevinden, wordt door hen niet aangetoond noch aannemelijk gemaakt.

Verder blijkt uit een mail van de wooninspectie van 5 januari 2021 dat voor hen het herstel bereikt is : *“indien de woonentiteiten in de voorbouw conform zijn aan de Vlaamse Codex Wonen en de achterbouw vergund is als opslagplaats en ook zo ingericht, d.w.z. dat alle voorzieningen die het pand kunnen bestempelen als “woning” verwijderd moeten zijn, dan is de veroordeling tot herstel uitgevoerd en kan er een melding van herstel gebeuren”*.

Uit een brief van 23 februari 2021 blijkt dat de ingediende omgevingsvergunning onontvankelijk werd verklaard, hetgeen opnieuw aan de eigen houding van de eisers ligt.

Bovendien blijkt uit het schrijven van 6 mei 2021 dat de brandweer een gunstig advies verleende voor de wijziging van de functie van het bijgebouw mits het naleven van enkele voorwaarden waaronder het plaatsen van wanden en vloeren met een brandweerstand REI 60 en het ophangen van rookmelders op niveau +1 en +2 van de achterbouw. Eisers blijken daaraan geen gevolg te willen verlenen.

Verder blijkt uit de beslissing van 24 juni 2021 van het college van burgemeester en schepenen dat de weigering van de functiewijziging van het bijgebouw naar berging gesteund is op de vaststelling dat eisers een onredelijk plan indienden. Bovendien blijken eisers op de grondplannen te hebben

aangegeven dat er voor de omvorming van de gelijkvloerse detailhandelszaak naar horecazaak een omgevingsvergunning bestaat, terwijl het vergunningenregister daar geen melding van maakt.

De eigen verregaande onzorgvuldigheid in hoofde van eisers heeft ervoor gezorgd dat de naleving van de herstellvordering na de veroordeling door hen zelf bemoeilijkt en zelfs belet werd.

Het loutere feit dat bij de uitvoering van het herstel de medewerking van derden vereist is (waaronder de vergunningverlenende overheid) vormt geen onmogelijkheid in de zin van artikel 1385quinquies Ger.Wb.

Ook de wooninspecteur stelt in zijn mail van 27 april 2021 niet in te zien waarom de eisers de veroordeling niet zouden kunnen uitvoeren en hij verwijst daarbij naar de reeds lang bestaande onwettige stedenbouwkundige toestand en de reeds lang gekende herstellvordering

Uit het bovenstaande blijkt dat de eisers sinds de veroordeling niet redelijkerwijze al het mogelijke hebben gedaan om aan de hoofdveroordeling te voldoen. De moeilijkheden die eisers thans ervaren vormen naar het oordeel van de rechtbank de eigen keuze van eisers over de wijze waarop zij het herstel benaastigen. Er is naar het oordeel van de rechtbank geen onmogelijkheid om het herstel te bereiken.

De door eisers ingeroepen redenen kunnen niet als onmogelijkheid ingeroepen worden in de zin van artikel 1385quinquies Ger.W.

De rechtbank stelt verder vast dat in hoofde van de eisers geen onmogelijkheid in de zin van artikel 1385quinquies Ger.W. bestaat om de hoofdveroordeling uit te voeren.

De vordering is om hoger vermelde overwegingen en redenen ongegrond zowel in hoofdorde als in ondergeschikte orde.

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, 182, 183, 184, 185 §1, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering;

art. 1385quinquies Gerechtelijk Wetboek;

de rechtbank, recht doende **op tegenspraak**,

STRAFRECHTELIJK

Verklaart de vordering van eisers ontvankelijk.

Wijst de vordering zowel in hoofdorde als in ondergeschikte orde af als ongegrond.

Laat de kosten gevallen aan de zijde van de eisende partijen te hunnen laste.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 16 november 2021 door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

- , rechter

in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,
met bijstand van griffier