



Vonnisnummer/ Griffnummer

/ **1225** / 2024

Repertoriumnummer/ Europees

2024 /

Datum van uitspraak

17 juni 2024

Systeemnummer

23CO15997

Rolnummer

Notitienummer

IE66.WI.100100/2023

Rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, strafzaken

Vonnis

K.17

Aangeboden op

KAMER MET EEN RECHTER, RECHTSPREKENDE IN CORRECTIONELE ZAKEN

Gezien de processtukken

In de zaak van.

HET OPENBAAR MINISTERIE,

Eiseres in herstel

WOONINSPECTEUR, met kantoren te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22,
woonstkeuze doend bij haar raadsman

vertegenwoordigd door meester
advocaat te

loco meester

tegen:

Nr

, geboren te op , ingeschreven te
, van Belgische nationaliteit, RRN:

bijgestaan door meester

advocaat te

Nr.

, geboren te op , ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

bijgestaan door meester

advocaat te

De procureur des Konings vervolgt de beklaagde(n) als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek voor de volgende strafbare feiten:

verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning

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,
(art. 3.34. Vlaamse Codex Wonen van 2021)

Namelijk een eengezinswoning gelegen te
onder

bekend ten kadaster
met een oppervlakte

van 80a 67ca, toebehorende aan de huwgemeenschap

om het te

hebben aangekocht jegens

bij akte verleden voor notaris

te op

13 augustus 2014

te

in de periode van 1 mei 2022 tot en met 28 februari 2023

door

ten nadele van

geboren te op

ten nadele van

geboren te op

Beklaagden tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van hierna vermelde vermogensvoordelen die zich bevinden in het patrimonium van de gedaagde, zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij de inkomsten uit de belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag), namelijk:

Berekening vermogensvoordeel:

Van 01/05/2022 – 28/02/2023: (9m x 550 EUR) + (1m x 350 EUR) = **TOTAAL 5.300 EUR**
(cfr. verhoor de laatste maand werd er slechts 350 EUR betaald)

PROCEDURE

Gelet op de dagvaarding op 12 februari 2024 betekend aan de eerste en tweede beklaagden.
De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid 3 maart 2024 met als referentie

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 13 mei 2024

De wooninspecteur werd vertegenwoordigd door zijn raadsman en werd gehoord in zijn middelen en besluiten.

Het openbaar ministerie werd gehoord in zijn middelen

De eerste en tweede beklaagden waren aanwezig en werden bijgestaan door hun raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging

1. OP STRAFGEBIED

1.1. DE FEITEN EN VOORGAANDEN

1.1.1. Op 16 januari 2023 begaf de Wooninspecteur vergezeld van
woningcontroleur bij het agentschap Wonen Vlaanderen, zich naar het pand gelegen te
na melding door het regionale meldpunt woningkwaliteit omwille
van een vermoeden van misdrijf, een woning of kamer verhuren die niet voldoet aan de minimale
kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen.

Aan de bewoners van het pand werd door middel van de dienstkaart hun naam, hoedanigheid en het
doel van hun komst meegedeeld.

Na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van werd de woning onderzocht om
de nodige vaststellingen te doen.

Het pand betreft een landelijk gelegen hoevewoning met aanpalende stallen en bijgebouwen.

De woning bestaat uit volgende ruimten.

Gelijkvloers: 3 slaapkamers, badkamer met bad en douche, keuken met leefruimte, woonkamer,

1 berging

Zolderverdieping niet ingericht voor bewoning

De Wooninspecteur stelde onder andere volgende gebreken vast:

- aan het gebouw (deel B technisch verslag) en die betrekking hebben op alle woonentiteiten in het pand: op de zolder dragende delen van de dakconstructie aangetast door vochtschade en houtrot, in de voorgevel is op meerdere plaatsen lichte barstvorming, in de berging achteraan zijn dragende delen van het plafond aangetast waardoor de metalen deel bloot gekomen zijn en ernstig verweerd zijn, in de woonkamer wordt de dragende constructie van de zoldervloer ondersteut, in de woonkamer is er losse bedrading met het gevaar op elektrocutie, stopcontacten in een vochtige muur met risico op elektrocutie, in de woonkamer is de gaskachel aan de achtergevel niet voorzien van een afsluitkraan, in de woonkamer is de mazoutkachel niet voorzien van een afsluitkraan, in de keuken is de gaskookplaat aangesloten met een vervallen elastomeren gas slang die niet gekeurd is, de woning is niet uitgerust met een rookmelder per bouwlaag.
Het gebouw heeft 1 klein gebrek in categorie I, 4 ernstige gebreken in categorie II en 1 gebrek dat een direct gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt in categorie III:
- in woning op zolder op meerdere plaatsen vochtinsijpeling met vochtschade, in de woonkamer vochtschade aan de buitenmuren met gemeten verhoogde vochtwaarden, in het sas achteraan ontbreekt de achterdeur, in de woonkamer is het glas van het raam boven de voordeur gebroken,
in de badkamer is de dekvloer beschadigd, in de slaapkamers ontbreekt een deel van de plinten, de kelder staat onder water, binnenmuren van de slaapkamers vertonen vochtschade met schimmelvorming, aan de trap naar de kelder ontbreekt een trapleuning, in de woning is de gootsteen niet aangesloten op het drinkwaternet, in de keuken zijn geen twee vrij geaarde stopcontacten aanwezig, in de slaapkamer achteraan rechts is er geen mogelijkheid tot verluchten rechtstreeks aan de buitenlucht, in de woonkamer is een mazoutkachel geïnstalleerd en er is geen onafsluitbare verluchttingsrooster aanwezig die voldoende luchttoevoer verzekert, verhoogde kans op CO-vergiftiging wegens het gebruik van een mobiel verwarmingstoestel op petroleum in de keuken, in de woonkamer is een kachel type B geïnstalleerd, er is geen onafsluitbare verluchttingsrooster aanwezig, er is geen EPC-attest aanwezig voor de woning, in de woning zijn niet alle ramen voorzien van dubbele beglazing,
De woning heeft 13 kleine gebreken in categorie I, 13 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III

Door de Wooninspecteur en de woningcontroleur werd vastgesteld dat de woning bewoond werd door

1.1.2. Tijdens haar verhoor verklaarde onder andere dat zij daar sinds april 2022 woonden. Haar zoon werkte bij de boer die eigenaar is. Voorheen woonde er 1 van de vroegere werkmannen van de boer.

De woning was wel constant verhuurd of bewoond geweest.

Toen ze naar de woning kwamen kijken zei de eigenaar dat hij wat zaken in orde zou brengen. Maar daar was niks van in huis gekomen. Vorige zomer waren er problemen gekomen in de ruimte vooraan, daar staat het plafond ondersteut. De eigenaar was dit komen stutten, hij ging dit oplossen

maar er was niets gebeurd. Ze hadden geen stadwater. De kachel in de voorkamer werkte sinds kort niet meer. Zij had een petroleumvuurtje om toch een beetje warm te hebben. In de voorplaats had zij een houtkachel uit haar vorige woning geplaatst. De eigenaar had daarvoor een buis voor de uitlaatgassen naar buiten getrokken. In de nacht van 31 oktober op 1 november had het fel gewaaid en was de rook terug naar binnen gekomen. Zij betaalde 550 euro huishuur per maand. Zij had geen huurcontract. De eigenaar wilde wel aansluiten op de waterleiding maar heeft daarvan afgezien omdat de kostprijs te hoog was. De eigenaar kwam enkel langs als er grote problemen zijn.

1.1.3. Tijdens zijn verhoor verklaarde dat hij sinds 6 of 7 jaar eigenaar was van het pand. Hij had geen werken uitgevoerd. Het pand stond leeg tot een werknemer van hem dringend op zoek was naar een woning omdat ze uit het huis werden gezet. De werknemer had er een 8-tal maanden gewoond. De huurprijs bedraagt 550 euro en werd cash betaald. Alle maanden werd de huur betaald en er was geen huurachterstand. De laatste maand werd er maar 350 euro betaald. De huurders hadden nooit problemen gemeld of geklaagd. Hij verklaarde maar één keer binnen te zijn geweest in de woning. Er werd een nieuwe waterpomp geïnstalleerd en in het toilet werd een nieuwe vlotter geplaatst. Hij had stielmannen gecontacteerd voor het dak, een nieuwe verwarming en stadwater. De huurder had gezegd dat het niet meer nodig was omdat hij zou verhuizen. Hij stelde dat het de bedoeling was om het pand te slopen maar dat het niet verantwoord was om nog kosten te doen aan het pand. Hij verklaarde dat het eigenlijk nooit de bedoeling was om het pand te verhuren. Hij wist dat er gebreken waren aan de woning. Hij had de woning getoond aan de mensen maar zij hadden toen moeten zeggen dat zij niet akkoord gingen.

1.1.4. Volgens de bevindingen van de Wooninspecteur voldeed de woonentiteit 131 niet aan de normen van de Vlaamse Codex Wonen en werd er verhuurd, te huur gesteld en/of ter beschikking gesteld in de zin van artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen.

1.1.5. Op 6 februari 2023 werd door de Wooninspecteur een herstellvordering opgesteld voor het pand gelegen te

1.1.6. Bij besluit van de burgemeester van d.d. 21 maart 2023 werd de woning gelegen te ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

1.2. BEOORDELING VAN DE SCHULD

1.2.1. Met ingang van 1 januari 2021 is de Vlaamse Codex Wonen van toepassing.

Het boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen handelt over woningkwaliteitsbewaking.

Het art. 3.1.§1 eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 5§1 Vlaamse Wooncode) bepaalt dat elke woning op de daarin vermelde vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse regering nader bepaald worden.

Overeenkomstig de nieuwe regelgeving zijn de woonkwaliteitsnormen en de gebreken dezelfde maar worden zij op een andere manier in aanmerking genomen

Het artikel 3.1. §1 derde lid van de Vlaamse Codex Wonen luidt als volgt.

“Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn 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 bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex van 2021 van 11 september 2020 (BS 8 december 2020) bepaalt in boek 3 de Woningkwaliteitsbewaking

Het artikel 3.2 §1 van voormeld Besluit bepaalt dat de vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen conform artikel 3.1 §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 vermeld zijn in de modellen van het technisch verslag die opgenomen zijn in bijlage 4, 5 en 6, die bij dit besluit zijn gevoegd.

1.2.2. Vanaf 1 januari 2021 wordt de strafbaarstelling in art. 3.34 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20 §1, eerste lid Vlaamse Wooncode) omschreven als:

‘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.’

De eerder lichte gebreken vallen onder de categorie I. Deze gebreken leiden niet tot een ongeschiktheid tenzij de woning meer dan 6 gebreken heeft van de categorie I. In dat geval zal de woning automatisch behept zijn met een gebrek van de categorie II.

Gebreken van de categorie II zullen de ongeschiktheid van de woning met zich meebrengen.

Categorie III heeft betrekking op gebreken die leiden tot de onbewoonbaarheid van de woning.

1.2.3. Wat betreft het moreel element van het misdrijf is minstens onachtzaamheid vereist, maar dit volstaat.

Dit betekent dat de verhuurder een gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg kan worden verweten zonder dat vereist is dat hij wetens en willens een gebrekkige woning heeft verhuurd.

Het gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg bestaat er in dat de beide beklaagden nagelaten hebben de controleren of de woonentiteit wel aan de woningkwaliteiten voldeed om verhuurd te mogen worden.

De eerste beklaagde verklaarde trouwens dat hij wist dat er gebreken waren en dat hij na de aankoop van het pand geen werken had laten uitvoeren.

Het feit dat de huurder zou verklaard hebben dat het slechts om een tijdelijke bewoning zou gaan, wat niet aangetoond wordt, doet hieraan geen afbreuk.

De beide beklaagden waren voldoende op de hoogte van de gebrekkige toestand van de woning

Het moreel element is voldoende bewezen.

1.2.4 Uit de vaststellingen van de Wooninspecteur blijkt dat het pand verouderd was en dat de vastgestelde gebreken er niet zomaar van de ene op de andere dag waren gekomen

De woning heeft 13 kleine gebreken in categorie I, 13 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.

Bij besluit van de burgemeester van
gelegd te

l.d. 21 maart 2023 werd de woning
ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

De feiten van de tenlastelegging zijn voor de beide beklaagden voldoende bewezen.

Hiervoor baseert de rechtbank zich op de vaststellingen van de Wooninspecteur, de technische verslagen, het fotodossier, de verklaring van en het feit dat de beide beklaagden de feiten van de tenlastelegging niet hebben betwist.

1.3. BEOORDELING VAN DE STRAF EN STRAFMAAT

De verhuring van onbewoonbare panden houdt een zware inbreuk in op de veiligheid van de bewoners en hun levenskwaliteit .

Uit de vaststellingen van de Wooninspecteur blijkt dat het pand behept was met ernstige gebreken.

De beklaagden dienden zich bewust te zijn van hun verplichtingen als verhuurder

De verhuurde woningen moeten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen en mogen enkel worden verhuurd aan de bewoners wanneer voldaan is aan de minimumnormen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.

De rechtbank stelt vast dat de beklaagden zonder substantiele kosten te maken het totaal verouderde pand verder verhuurden om hieruit huurinkomsten te genereren.

Het feit dat zij een beperkte kost hebben gemaakt wat betreft de schoorsteen en een offerte hebben gevraagd voor het leggen van een waterleiding doet geen afbreuk aan de ernst van de feiten

Uit de verklaring van de eerste beklaagde blijkt dat hij niet de bedoeling had om kosten te maken voor iemand anders (stuk 43).

De beklaagden dienen te beseffen dat zij de geldende regelgeving moeten respecteren wanneer zij een woning verhuren.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de ernst van de feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden

De eerste beklaagde is en de tweede beklaagde is

De beide beklaagden hebben een blanco strafregister

De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie.

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een geldboete deels met uitstel voor de beide beklaagden een passende straf is om de beklaagden de ernst van de feiten te doen inzien en hen ervan te weerhouden om identieke feiten te plegen.

2. DE VERBEURDVERKLARING

2.1. Het openbaar ministerie vordert bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis Sw. de bijzondere verbeurdverklaring voor de periode van 1 mei 2022 tot 28 februari 2023: van 9 maanden huur à 550,00 euro = 4 950,00 euro en voor maart 2023: van 1 maand huur à 350,00 euro, namelijk in totaal **5.300,00 euro**

2.2 De beklaagden verzochten om de vordering tot verbeurdverklaring ongegrond te verklaren.

2.3. Omdat de woning in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd hebben de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald. Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden enerzijds schuldig worden bevonden en gestraft worden maar dat zij anderzijds in het bezit worden gelaten van de opbrengst die zij met de misdrijven realiseerden.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen, konden niet in het vermogen van de veroordeelden worden gevonden.

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

De beklaagden waren op de hoogte van de toestand van het pand bij de aanvang van de verhuring.

Het feit dat de beklaagden beperkte doch noodzakelijke werken aan het verouderde en met gebreken behepte pand hebben laten uitvoeren doet geen afbreuk aan het feit dat zij een vermogensvoordeel hebben gerealiseerd.

Er is geen reden om de vordering tot verbeurdverklaring te herleiden.

Op 14 maart 2023 verklaarde de eerste beklaagde als volgt:

"Alle maanden werd de huur betaald, er was geen huurachterstand. De laatste maand werd er door de huurder maar 350 euro huur betaald, dat was om hem een plezier te doen."

De beweringen in besluiten door de beklaagden betreffende de niet betaling van de huur voor de maanden november 2022, januari 2023 en februari 2023 zijn volledig in strijd met boven vermelde verklaring van de eerste beklaagde en zijn naar het oordeel van de rechtbank niet geloofwaardig.

De bewering dat de beklaagden instonden voor de betaling van de elektriciteitskosten wordt op geen enkele wijze bewezen noch geloofwaardig gemaakt.

De rechtbank stelt vast dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (art. 42,3° Sw. en 43bis Sw) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de eerste beklaagde en de tweede beklaagde samen uit voor een bedrag van **5.300,00 euro**, namelijk voor elk van hen **2.650,00 euro**.

3. DE HERSTELVORDERING

3.1 De wooninspecteur stelde op 6 februari 2023 voor het pand gelegen te
een herstellvordering op die werd overgemaakt aan het parket.

3.2. De wooninspecteur vordert te bevelen aan de gedaagden om het onroerend goed en de erin
gelegen woningen gelegen te kadastraal gekend,
conform te maken in de zin van artikel 3.1
Vlaamse Codex Wonen zonder dat er overbewoning is.

Dit binnen een uitvoeringstermijn van 10 maanden vanaf de datum van het tussen te komen vonnis
onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging lastens eerste en tweede
beklaagden in solidum of de ene bij gebreke aan de andere met de uitdrukkelijke uitsluiting van de
dwangsomtermijn van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W.

Uitdrukkelijk machtiging te verlenen aan de Wooninspecteur en aan het college van burgemeester en
schepenen van om

- het gevorderd herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de veroordeelden in gebreke zouden
blijven en de kosten te verhalen op de veroordeelden;
- de kosten van gebeurlijke herhuisvesting te verhalen op de veroordeelden.

De veroordeling op grond van de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad te verklaren spijts
eventueel verzet.

3.3. Het herstel werd niet uitgevoerd.

De beklagden beweren dat zij een andere bestemming aan het perceel wensen te geven
Er ligt geen enkel stuk voor waaruit blijkt dat de beklagden effectief enig initiatief hebben genomen
om tot herstel over te gaan.
Sinds de vaststellingen van 16 januari 2023 zijn inmiddels 17 maanden verstreken.

De omstandigheid dat het pand niet verhuurd wordt doet geen afbreuk aan het feit dat de rechtbank
nog een herstelmaatregel moet bevelen om te vermijden dat de veroordeelden slechts tijdelijk de
verhuring of terbeschikkingstelling stopzetten en op die manier zouden ontsnappen aan hun
herstelverplichting.
Zolang de gebreken niet hersteld zijn en niet voldaan is aan de decretale woonkwaliteitsnormen is
het herstel niet zonder voorwerp.

De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd op grond van de elementaire veiligheids-,
gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten.
Zij stemt overeen met de wettelijke bepalingen en is kennelijk niet onredelijk.

De herstellvordering is gegrond

De beklagden hebben sinds de herstellvordering van 6 februari 2023 en het besluit van 21 maart
2023 van de burgemeester van tot onbewoonbaarverklaring over een ruim

voldoende periode beschikt om nuttige en daadwerkelijke initiatieven te nemen.
De uitvoeringstermijn dient niet bepaald te worden rekening houdend met de eventuele andere bestemming die de beklaagden aan het pand zouden willen geven.

De termijn om herstelwerkzaamheden uit te voeren wordt bepaald op 12 maanden.

De rechtbank bepaalt tevens een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging in de uitvoering van de herstelwerkzaamheden voor de beklaagden met uitsluiting van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W. om hen ertoe aan te zetten het herstel niet op de lange baan te schuiven.

De Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om het gevorderde herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de beklaagden in gebreke zouden blijven en om de kosten op hen te verhalen.

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

De eventuele kosten van de herhuisvesting kunnen worden verhaald op de beklaagden.

4. OP BURGERLIJK GEBIED

Voor zoveel als nodig worden de burgerlijke belangen overeenkomstig art. 4 al.2 van de voorafgaande titel van het Wetboek van strafvordering ambtshalve aangehouden.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gezien de artikelen van voormelde tenlasteleggingen, alsook de artikelen

- 2 en volgende Wet 15.06.1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken
- 182, 184, 185, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40 Sw.
- 1, 8 §1 W. 29.06 1964.
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1 8.1985

OP STRAFGEBIED

Op tegenspraak ten aanzien van de eerste beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de beklaagde bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de bewezen verklaarde feiten van de
tenlastelegging tot een **geldboete van 4.000,00 euro, namelijk 500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen deels met uitstel zoals hierna bepaald.**

Aangezien de hoofdgevangenisstraf niet meer dan vijf jaar gevangenis bedraagt en de beklaagde nog geen veroordeling heeft ondergaan tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt

overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek en de opgelegde straf een voldoende waarschuwing zal uitmaken om het plegen van ander of analoge misdrijven te voorkomen gelast dat:

- de tenuitvoerlegging van bovenstaande geldboete zal uitgesteld worden voor de duur van drie jaar met uitzondering van 2.600,00 euro effectief, namelijk 325,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.

Zegt voor recht dat de geldboete bij niet betaling binnen de wettelijke termijn zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 30 dagen.

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro**, namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders .

Veroordeelt tot betaling van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **58,90 euro** .

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **24,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Op tegenspraak ten aanzien van de tweede beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de beklaagde bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging tot een **geldboete van 4.000,00 euro, namelijk 500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen deels met uitstel zoals hierna bepaald.**

Aangezien de hoofdgevangenisstraf niet meer dan vijf jaar gevangenis bedraagt en de beklaagde nog geen veroordeling heeft ondergaan tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek en de opgelegde straf een voldoende waarschuwing zal uitmaken om het plegen van ander of analoge misdrijven te voorkomen gelast dat:

- de tenuitvoerlegging van bovenstaande geldboete zal uitgesteld worden voor de duur van drie jaar met uitzondering van 2.600,00 euro effectief, namelijk 325,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.

Zegt voor recht dat de geldboete bij niet betaling binnen de wettelijke termijn zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 30 dagen

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro** , namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders .

Veroordeelt tot betaling van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **58,90 euro**

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **24,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand.

Gerechtskosten

Veroordeelt solidair tot betaling van de gerechtskosten van **347,77 euro**.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Zegt voor recht dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (artikelen 42,3° Sw. en 43bis Sw.) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de eerste beklaagde en de tweede beklaagde samen uit voor een bedrag van **5.300,00 euro**, namelijk voor elk van hen **2.650,00 euro**.

DE HERSTELVORDERING

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk en als volgt gegrond.

Beveelt de beklaagden om het onroerend goed en de erin gelegen woningen gelegen te kadastraal gekend, conform te maken in de zin van artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen zonder dat er overbewoning is.

en dit binnen een termijn van **12 maanden** vanaf de betekening van het huidig vonnis.

Zegt voor recht dat op vordering van de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van door de veroordeelden en en dwangsom zal worden verbeurd van **125,00 euro per dag vertraging** in nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 12 maanden vanaf de betekening van huidig vonnis.

Sluit een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W. uitdrukkelijk uit.

Machtigt voor zover geen gunstig gevolg wordt gegeven aan boven vermeld bevel binnen de termijn van 12 maanden de Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van van ambtswege om in de uitvoering ervan te kunnen voorzien op kosten van de veroordeelden

Verklaart het vonnis uitvoerbaar bij voorraad wat het opgelegde herstel betreft.

Zegt voor recht dat de eventuele kosten van de herhuisvesting kunnen verhaald worden op de veroordeelden

Wijst het anders of meer gevorderde af als ongegrond.

Beveelt dat bij toepassing van artikel 3.49 §1, tweede lid Vlaamse Codex Wonen een uittreksel van dit vonnis, nadat het in kracht van gewijsde zal zijn getreden, op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven zal worden op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet en bij gebreke daarvan, een uittreksel van

onderhavig vonnis ingeschreven dient te worden op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Verzoekt de griffier om in toepassing van artikel 3.45 van de Vlaamse Codex Wonen aan de herstellende overheid binnen de termijn om rechtsmiddelen tegen de uitspraak aan te wenden een afschrift te bezorgen.

OP BURGERLIJK GEBIED

Houdt de burgerlijke belangen overeenkomstig artikel 4 al. 2 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering ambtshalve aan .

Alles wat voorafgaat gebeurde in openbare terechtzitting in het Nederlands overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik van talen in gerechtszaken.

Aldus uitgesproken te Kortrijk, in het gerechtsgebouw, in de openbare zitting van de ZEVENTIENDE KAMER, op heden **zeventien juni tweeduizend en vierentwintig**.

Aanwezig : , alleenzetelend rechter
, substituut-Procureur des Konings,
, griffier