



Vonnisnummer / Griffienummer
2021 1771
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak
18 mei 2021
Naam van de beklaagde(n)
1. 2. 3. 4.
Systeemnummer parket
19CO43260
Dossiernummer
20G000447
Notitienummer parket

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

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het **openbaar ministerie** tegen:

- 9179
1. geboren te RRN: op ingeschreven te van Belgische nationaliteit
- 2173
2. geboren te RRN: op ingeschreven te van Belgische nationaliteit
- 9174
3. geboren te RRN: op van ingeschreven te
- 9175
4. geboren te RRN: op van ingeschreven te

beklaagd van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

A....

B. een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013
als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk
(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

in het pand gelegen te kadastraal gekend als
en perceelnummer eigendom van geboren te nn
wonende te en
geboren te op wonende te
(zie stuk 6 van het dossier), namelijk

1. een ongeschikte woning te hebben verhuurd aan en
(zie kaft II, stuk 141)
te in de periode van 1 juni 2017 tot en met 15 januari 2020

door

2. een ongeschikte kamer 1.2. op de eerste verdieping te hebben onderverhuurd aan
(zie kaft II, stukken 33, 36 en 65)

te in de periode van 19 oktober 2019 tot en met 15 januari 2020
door

3. een ongeschikte kamer 2.2. op de tweede verdieping te hebben onderverhuurd aan
(zie kaft II, stukken 36, 105, 110, 111 en 112)

te in de periode van 1 december 2018 tot en met 15 januari 2020
door

4. een ongeschikte kamer 3.1. op de derde verdieping te hebben onderverhuurd aan
(zie kaft II, stukken 37, 120-128)

te in de periode van 19 november 2018 tot en met 15 januari 2020
door

5. een ongeschikte kamer 3.2. op de derde verdieping te hebben onderverhuurd aan
(zie kaft II, stukken 37, 170)

te in de periode van 1 augustus 2018 tot en met 15 januari 2020
door

6. een ongeschikte kamer 2.2. op de tweede verdieping te hebben onderverhuurd aan
(zie kaft II, stukken 105, 110 en 111)

te in de periode van 17 maart 2018 tot en met 11 juni 2019
door

7. een ongeschikte kamer te hebben onderverhuurd aan (zie kaft II, stukken 170
en 184)

te in de periode van 14 juni 2019 tot en met 31 december 2019
door

en hetzij elk voor de helft, tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17.07.1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 37.200 euro (zijnde de huuropbrengst in de periode van 1 juni 2017 tot en met 15 januari 2020, of 31 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 1.200 euro), zijnde **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, **hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, **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).

en hetzij elk voor de helft, tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van

17.07.1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € **13.950 euro** (zijnde de huuropbrengst van **600 euro** voor de kamer onverhuurd aan in de periode van 19 oktober 2018 tot en met 15 januari 2020, of 2 maanden aan een maandelijkse huur van 300 euro, vermeerderd met de huuropbrengst van **600 euro** voor de kamer onderverhuurd aan in de periode van 1 december 2018 tot en met 15 januari 2020, of 6 maanden aan een maandelijkse huur van 100 euro; vermeerderd met de huuropbrengst van **2750 euro** voor de kamer onderverhuurd aan in de periode van 19 november 2018 tot en met 15 januari 2020, of 13 maanden aan een maandelijkse huur van 250 euro; vermeerderd met de huuropbrengst van **4800 euro** voor de kamer onderverhuurd aan in de periode van 1 augustus 2018 tot en met 15 januari 2020, of 16 maanden aan een maandelijkse huur van 300 euro; vermeerderd met de huuropbrengst van **5.200 euro** voor de kamer onderverhuurd aan in de periode van 17 maart 2018 tot en met 11 juni 2019, of 14 maanden aan een maandelijkse huur van 300 euro; zijnde **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, **hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, **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).

PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging. De beklaagden werden door de raadkamer naar deze rechtbank verwezen bij beschikking van 11 september 2020.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

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

De rechtbank heeft als tolk aangesteld om de eerste en de tweede beklaagde bij te staan voor de vertaling van het gezegde van het Nederlands in het Turks en omgekeerd, die de door de wet bepaalde eed heeft afgelegd.

De rechtbank heeft als tolk aangesteld om de derde en de vierde beklaagde bij te staan voor de vertaling van het gezegde van het Nederlands in Engels en omgekeerd, die de door de wet bepaalde eed heeft afgelegd.

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 15 december 2020.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 20 april 2021.

leesbaar zijn.

Feiten

Op 24 juni 2019 werd team van de te door de buurtinspecteur van de te ambtshalve ingelicht van vermoedelijke feiten van het misdrijf huisjesmelkerij in de woning gelegen aan de te Het pand is kadastraal gekend als eigendom van de eerste en de tweede beklagde en geregistreerd als handelspand en/of ééngezinswoning. In werkelijkheid zou het pand onderverdeeld zijn in aparte woonentiteiten en verhuurd worden aan Afrikanen tegen een maandelijkse huurprijs van 1.500 euro. Er is geen gekende vergunning voor kamerverhuur. Op basis van deze informatie ging de ter plaatse op 26 juni 2019 alwaar de tweede beklagde werd aangetroffen. Hij stelde één van de huurders te zijn en gaf toestemming aan de politie om het pand te betreden. Hij stelde dat iedere kamer in gebruik genomen wordt door een aparte huurder en er niet altijd een familiale band is met elkaar. De eigenaar van het pand zou hiervan op de hoogte zijn en dit toelaten. Volgens zijn verklaring wordt de huurprijs onderling verdeeld. De maandelijkse huurprijs bedraagt 1.200 euro; iedere huurder betaalt ongeveer 250 euro. Foto's van de vaststellingen in de onderscheiden kamers werden aan het proces-verbaal gevoegd alsook een foto van het huurcontract.

Het huurcontract werd afgesloten op 1 juni 2017 tussen enerzijds de eerste en de tweede beklagde als verhuurders en anderzijds met als huurders

en De huurprijs werd met de hand aangepast van 1.500 euro naar 1.200 euro. Het pand wordt omschreven als een rijwoning met een groot (sic) hall, living, keuken, badkamer, apart wc en zes kamers. De vaststellers stelden vast dat op het ogenblik van de controle er zeven personen in het pand ingeschreven waren. De buurtinspecteur gaf aan dat deze situatie steeds verandert, er zouden regelmatig personen zich in- en uitschrijven.

In het aanvankelijk proces-verbaal wordt door de vaststellers verder vermeld dat een ruimte op het gelijkvloers net voorbij de inkom gebruikt werd door de eigenaars om er fietsen en andere voorwerpen te stallen. Van al deze vaststellingen werden door de politie foto's genomen.

Op 19 september 2019 vorderde het openbaar ministerie de onderzoeksrechter wegens het misdrijf huisjesmelkerij lastens de eerste en de tweede beklagde waarbij tevens verzocht werd een huiszoekingsmandaat af te leveren voor het pand te Op 9 oktober 2019 verleende de onderzoeksrechter een huiszoekingsbevel zoals gevorderd door het openbaar ministerie waarna op 19 november 2019 een controle door de wooninspecteur werd uitgevoerd.

Het pand betreft een rijwoning met vier ingerichte bouwlagen onder een zadeldak en een achterbouw onder een plat dak. Het pand omvat 6 kamers en gemeenschappelijke voorzieningen waarvan de bewoners afhankelijk waren.

Volgens het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de kamers werden de volgende strafpunten weerhouden:

- kamer 1/1: 73 strafpunten waardoor de kamer ongeschikt was;
- kamer 1/2: 88 strafpunten waardoor de kamer ongeschikt was en onaangepast daar deze bewoond werd door 2 bewoners terwijl deze kamer geschikt was voor 0 personen gelet op de netto vloeroppervlakte van 11,9 m²;
- kamer 2/1: 73 strafpunten;
- kamer 2/2: 90 strafpunten waardoor de kamer ongeschikt was en onaangepast daar deze bewoond werd door 1 bewoner terwijl deze kamer geschikt was voor 0 personen gelet op de netto vloeroppervlakte van 11,9 m²;
- kamer 3/1: 104 strafpunten waardoor de kamer ongeschikt was en onaangepast daar deze bewoond werd door 1 bewoner terwijl deze kamer geschikt was voor 0 personen gelet op de netto vloeroppervlakte van 9,48 m²;
- kamer 3/2: 103 strafpunten waardoor de kamer ongeschikt was en onaangepast daar deze bewoond werd door 1 bewoner terwijl deze kamer geschikt was voor 0 personen gelet op de netto vloeroppervlakte van 9,42 m².

Daarnaast werden er ook voor het gebouw op zich 31 strafpunten weerhouden, 5 strafpunten voor de gemeenschappelijke badkamer en 11 strafpunten voor de gemeenschappelijke keuken.

Huurster verklaarde op 19 november 2019 sedert één maand in de kamer te verblijven samen met haar dochter ingevolge haar recente echtscheiding en verklaarde éénmalig 300 euro aan de derde beklagde te hebben betaald. Ze wist nog niet hoe ze de huur voor de volgende maand zou betalen.

De derde beklagde verklaarde dat de huisbaas nooit langs komt om de problemen in de woning te bekijken. Hij en zijn broer zijn de hoofdhuurders. Hij woont er samen met zijn broer (de vierde beklagde), en Hij staat in voor de betaling van de huurprijs van 1.200 euro op de bankrekening van de huisbaas. Hij betaalde een huurwaarborg van 2.400 euro zonder het huis op voorhand te bezichtigen. Toen hij in de woning kwam, diende hij nog alles op te ruimen en op te kuisen. Hij wil verhuizen daar het een oud huis met een aantal tekortkomingen is.

De vierde beklagde verklaarde dat ze de kamers onderverhuren a rato van 300 euro per maand. De eigenaar is daarvan op de hoogte maar trekt er zich niets van aan. Hij voelt zich fair behandeld door de eigenaar en heeft geen nadeel.

verklaarde sinds eind 2018 in de woning te verblijven en dit op dezelfde kamer als Hij betaalt ongeveer 6 keer 100 euro, betaalt ongeveer 300 euro. Hij is in de woning terechtgekomen via en Hij vindt het pand voldoende en doet er het meeste opkuiswerk. Hij kent de huisbaas als een Turkse man. Hij heeft hem één keer gezien.

verklaarde sedert één jaar in de woning te verblijven. Hij kent de eigenaar niet en betaalt de huur aan die er ook verblijft. Hij is niet tevreden van de woonst.

Met stukken 155 – 167 worden foto's betreffende de staat van het pand op datum van 15 april 2017 gevoegd.

De vierde beklaagde verklaarde samen met de derde beklaagde en hun moeder het huurcontract op 1 juni 2017 te hebben ondertekend. Later werd zijn oom aan het contract toegevoegd maar hij vermoedt dat de derde beklaagde dat gedaan heeft. woont er niet permanent maar hij heeft er wel een kamer. Hun moeder zou er nooit gewoond hebben. Het huurcontract werd opgesteld met de mannelijke eigenaar van het pand De eigenaar komt niet veel kijken naar het pand, hij laat niks repareren als er iets defect is, hij doet niet graag kosten. Ze hebben altijd 1.200 euro voor de huur betaald. kwam er wonen via een kennis van zijn broer, ze betaalt ongeveer 300 euro. kent zij broer van het voetballen, hij komt er soms slapen op een kamer omdat hij in woont maar in werkt. Hij vindt niet dat ze aan onderverhuring doen, de bewoners betalen een bijdrage voor de kosten. Volgens hem moeten kamers niet voldoen aan bepaalde normen. Hij stelde er voor te zorgen dat enkel hij en zijn broer er nog zullen wonen, de rest moet er weg.

De derde beklaagde verklaarde het huurcontract samen met zijn broer en moeder te hebben ondertekend. heeft zelf zijn naam eraan toegevoegd omdat hij een dochter naar hier wou brengen. Hij liet anderen toe in de woning, Afrikanen helpen elkaar, ze moeten geen huur betalen. Ze hebben geen goede relatie met de huisbaas, soms komt hij eens langs. De huisbaas weet niet dat het huis onderverhuurd wordt. Wanneer ze vroegen om dingen te herstellen, zoals het toilet, deed hij dat niet.

De tweede beklaagde verklaarde samen met zijn echtgenote de eigenaar van het pand te zijn sedert 1993 of 1994. Ze hebben er een tijd samengewoond met hun drie kinderen. Hij sloot het huurcontract af met drie huurders, hij heeft geen weet van een vierde huurder. Die moet zelf toegevoegd zijn door de huurders, hij gaf daartoe geen toestemming. De huurprijs werd op het huurcontract aangepast omdat de aanvankelijke huurprijs van 1.500 euro te hoog was. De huur wordt op zijn rekening betaald door hij weet niet hoe ze dit onderling regelden om te betalen. Hij heeft nooit geweten dat het pand onderverhuurd werd en heeft dit ook niet toegelaten. In het contract staat vermeld dat dat niet toegelaten is. Hij ging gedurende de huur niet naar het pand omdat hij daar geen reden voor had, er werd hem ook niet gemeld dat er iets vervangen diende te worden.

Geconfronteerd met de vaststellingen van de wooninspectie, stelde hij dat het pand bij aanvang van de verhuur in orde was en verwijst naar de foto's die de immobiliënmakelaar bij het te huur stellen genomen zou hebben. De verklaring van de derde en de vierde beklaagde dat hij niet reageerde op meldingen van defecten of gebreken is volgens hem gelogen.

De eerste beklaagde verklaarde er met het gezin gedurende een vijftal jaar te hebben gewoond. Het is haar echtgenoot die zich om de huur bekommert, zij moeit zich daar niet mee. Ze weet niet met wie het laatste huurcontract werd afgesloten. Ze weet enkel dat de laatste huurprijs 1.200 euro is, dit werd in samenspraak met een vastgoedmakelaar vastgelegd die dan ook foto's heeft genomen. Ze was niet op de hoogte van de onderverhuring en ze ging nooit naar het pand daar ze een winkel uitbaat en daarvoor geen tijd heeft. Ze heeft niemand over de vloer gekregen met de vraag om tot herstellingen over te gaan.

Op 22 januari 2020 werd de herstellvordering voor de wooninspectie aan het openbaar ministerie

overgemaakt.

De huurders werden tevens verhoord. Uit het verhoor van blijkt dat de gebreken gemeld werden aan de tweede beklagde maar dat daaraan geen gevolg werd gegeven. Zij stelde de tweede beklagde één keer gezien te hebben omdat hij de achterstallige huur kwam innen. verklaarde de tweede beklagde niet te kennen, voor hem was de woning in slechte staat. verklaarde dat zijn naam op het huurcontract bijschreef omdat hij een woning nodig had in het kader van de aanvraag visum gezinshereniging. zou de eigenaar daarvan in kennis stellen. Hij vindt de woning in slechte staat, er zijn ratten. Hij ging er wonen omdat hij geen andere keus had.

Uit het navolgend PV van de wooninspectie van 27 mei 2020 blijkt dat de eerste en de tweede beklagde na de vaststellingen een raadsman contacteerden waarna in december een verzoekschrift bij de vrederechter werd ingediend tot ontbinding van de huur. Er werden navolgend diverse aannemers gecontacteerd om herstellingen uit te voeren doch dit liep vertraging op door de coronamaatregelen. Er zou een omgevingsaanvraag ingediend worden om grondige renovatiewerken uit te voeren.

Uit het navolgend PV van 13 juli 2020 blijkt dat er op 11 mei 2020 een vraag tot hercontrole was in het kader van de administratieve beroepsprocedure. Daaruit is gebleken dat het pand niet meer bewoond wordt en dat er amper werken werden uitgevoerd. Er werd vastgesteld dat de woning nog steeds niet voldeed aan de minimale kwaliteitsnormen.

Beoordeling

De strafbaarstelling van de tenlasteleggingen B.1 tot en met B.7

Sinds 1 januari 2021 is de Vlaamse Wooncode afgeschaft en trad de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW2021) in werking. Het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 bepaalt met ingang van dezelfde dag:

'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 6 maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.'

Die strafbaarstelling is beperkter dan die van de Vlaamse Wooncode.

Het oude artikel 20, §1, lid 1 stelde het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een woning strafbaar als die woning niet voldeed aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5.

Het nieuwe artikel 3.34. VWC2021 stelt het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van

een niet-conforme woning strafbaar.

Een conforme woning is volgens artikel 1.3, 7° VCW2021 een woning die geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°, vertoont.

Dat artikel maakt als volgt een onderscheid tussen 3 categorieën van gebreken:

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 menonwaardige 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.

Een woning is dus niet-conform als zij gebreken vertoont van categorie II of categorie III.

Het verhuren van een woning met enkel gebreken van categorie I is sinds 1 januari 2021 niet langer strafbaar.

Het is dus niet zo dat feiten van voor 1 januari 2021 in alle gevallen niet meer strafbaar zouden zijn.

Uit het principe van de toepassing van de mildere strafwet volgt wel dat de beklaagden maar veroordeeld kunnen worden als de feiten zowel op grond van het oude artikel 20, §1, lid 1 van de Vlaamse Wooncode als op grond van het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 strafbaar zijn.

De nieuwe bepaling is de mildere strafwet, zodat de rechtbank voor feiten die dateren van voor 1 januari 2021 zal moeten nagaan of er sprake was van gebreken van categorie II of categorie III.

De vaststellingen van de wooninspectie van voor 1 januari 2021 kunnen daarvoor nog steeds gebruikt worden.

De oude en de nieuwe technische verslagen verschillen op een aantal punten van elkaar maar het principe van de toepassing van de mildere straf is daarop niet van toepassing. Deze technische bepalingen zijn opgenomen in uitvoeringsbesluiten.

Artikel 2, lid 2 Strafwetboek vindt geen toepassing wanneer een vroeger besluit wordt vervangen door een later besluit dat genomen werd ter uitvoering van dezelfde wet als het vroegere besluit.

De feiten die ingevolge het vroegere besluit strafbaar waren op het ogenblik waarop ze werden

gepleegd, blijven strafbaar, zelfs indien ze ingevolge het latere besluit, genomen ter uitvoering van dezelfde wetskrachtige akte of een gewijzigde wetskrachtige akte met een ongewijzigd gebleven strafbaarstelling, ten tijde van de uitspraak geen strafbaar feit meer zouden opleveren.

Omdat inbreuken van categorie II en categorie III-IV zowel op grond van de oude als de nieuwe strafbepalingen strafbaar zijn, is de strafbaarheidsstelling op dit punt niet gewijzigd.

Inbreuken van categorie II, III en IV die vastgesteld werden op grond van de technische verslagen zoals ze van kracht waren voor 1 januari 2021, zijn dus ook na 1 januari 2021 strafbaar.

Het is niet vereist dat het openbaar ministerie aantoont dat de vaststellingen ook op grond van het nieuwe technische verslag inbreuken van categorie II en III uitmaken.

De strafmaat is dezelfde gebleven, zodat de vraag naar de toepassing van de mildere strafwet zich op dat punt niet stelt.

Beoordeling tenlastelegging B.1

Gelet op de gegevens van het strafdossier, de behandeling van de zaak op de terechtzitting van 20 april 2021 en in het bijzonder gelet op de politionele vaststellingen en de vaststellingen van de wooninspecteur, de technische verslagen waaruit blijkt dat het gebouw op zich reeds 31 strafpunten behaalde, de badkamer 5 strafpunten en de keuken 11 strafpunten samen genomen met de verklaring van _____ meer bepaald dat het een oud huis met een aantal tekortkomingen betreft, zijn de feiten onder de tenlastelegging B.1 bewezen in hoofde van de eerste en de tweede beklagde.

De door de eerste en tweede beklagde voorgelegde foto's van de kamers van de woningen bij aanvang van de huur in 2017 zijn niet van aard om deze objectieve vaststellingen van de wooninspectie te weerleggen. Uit de vaststellingen van de wooninspectie blijkt ten andere dat het gebouw heel wat structurele gebreken had zoals de elektrische installatie, de gasinstallatie en de technische gebreken aan de gemeenschappelijke ruimtes waarvan niet ernstig betwist kan worden dat deze reeds bij aanvang van de huur aanwezig waren. De vaststellingen van de wooninspectie gelden ten andere tot bewijs van het tegendeel, hetgeen niet weerlegd wordt door de foto's bij aanvang van de huur. Ook het vonnis van het Vredegerecht van het vijfde kanton te Gent van 30 januari 2020 ontkracht deze vaststellingen niet nu dit vonnis enkel een bekrachtiging van het akkoord tussen partijen tot beëindiging van de huur betreft.

Het gegeven dat de woning door de wooninspectie aanvankelijk als kamerwoning werd geïnspecteerd is niet relevant voor de beoordeling van de tenlastelegging B.1 zoals gekwalificeerd en omschreven door het openbaar ministerie in de dagvaarding. De wooninspectie heeft de controle uitgevoerd op het ogenblik dat het pand ingedeeld werd als een kamerwoning. Het begrip kamerwoning betreft bovendien enkel de afhankelijkheid van gemeenschappelijke ruimten en functies. Uit de voorliggende technische verslagen blijkt dat de gemeenschappelijke badkamer en keuken strafpunten behaalden alsook het gebouw op zich wegens de vastgestelde technische gebreken. Op grond van deze vaststellingen komt het wel degelijk bewezen voor dat de woning

ongeschikt was zowel reeds bij aanvang van de verhuur aan de derde en de vierde beklagde als op het ogenblik van de controle door de politie en de wooninspectie.

De eerste en de tweede beklagde argumenteren verder in ondergeschikte orde dat er hoofdzakelijk sprake is van huurschade en sommige schade accidenteel was (zoals de onderbroken aardingsleider) hetgeen niet in hun nadeel uitgelegd zou kunnen worden. De rechtbank volgt dit niet. De beklagden zijn als eigenaars en verhuurders van de woning ertoe gehouden om gedurende de ganse duur van de huurovereenkomst de conformiteit van de woning te waarborgen en te behouden. Zij dienden na te gaan of hun contractpartijen wél al hun verplichtingen naleefden. Dat de woning ten andere gedurende de huur niet conform was, blijkt uit de vaststellingen van de wijkinspecteur naar aanleiding van diverse inschrijvingen in het pand waarbij hij het pand bezocht en de staat ervan vaststelde, reden waarom deze wijkinspecteur van de te inlichtte en verder onderzoek naar de staat van het pand werd ingesteld. Bovendien was het pand ook effectief ongeschikt op het ogenblik van de vaststellingen van de wooninspectie. Tenslotte vereist het vervolgte misdrijf geen opzet, de onvoorzichtigheid in hoofde van de beklagden volstaat. Het loutere gegeven dat een niet-conform pand verhuurd/ter beschikking wordt gesteld, volstaat voor de strafbaarstelling ervan in hoofde van de eerste en de tweede beklagde.

Ook het argument van de eerste en de tweede beklagde dat het openbaar ministerie geen vervolgingen heeft ingesteld wegens een stedenbouwmisdrijf is niet relevant voor de beoordeling van de aan de diverse beklagden ten laste gelegde misdrijven nu dit tot het autonoom vervolgingsbeleid van het openbaar ministerie behoort.

De feiten onder de tenlastelegging B.1 zijn dan ook zoals gekwalificeerd en met de daarin voorziene incriminatieperiode bewezen in hoofde van de eerste en de tweede beklagde.

Beoordeling tenlasteleggingen B.2 tot en met B.7

De feiten onder de tenlasteleggingen B.2 tot en met B.7 zijn in hoofde van de derde en de vierde beklagde bewezen op grond van de vaststellingen van de woningcontroleur en wooninspecteur, de technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van de kamers en de aan het strafdossier gevoegde foto's en de verklaringen van de diverse onderhuurders omtrent de slechte staat van de woning waaronder de verklaringen van en

Het staat vast dat de derde en de vierde beklagde daarvan op de hoogte waren nu zij zelf in het pand woonden. Bovendien kaartte zelf de slechte staat van de woning aan in zijn verhoor. Desalniettemin hield dit hen niet tegen om kamers te verhuren aan de slachtoffers vernoemd onder de tenlasteleggingen B.2 tot en met B.7.

De derde en de vierde beklagde argumenteren in hun conclusies de vrijspraak daar er geen sprake zou zijn van onderverhuring maar wel van kostendelend samenwonen. Slechts sommigen zouden huurgeld betaald hebben, anderen dan weer niet. Uit sociale motieven lieten ze andere bewoners toe.

De rechtbank stelt vast dat deze argumentatie tegengesproken wordt door het eigen verhoor van

waaruit blijkt dat hij zichzelf samen met zijn broer (de derde beklagde) omschrijft als zijnde de hoofdhuurders en dat zijn broer instond voor het verzamelen van de huurgelden van de onderhuurders en vervolgens aldus de integrale huur van 1.200 euro op de bankrekening van de eigenaars betaalde. Ook uit de voorliggende verklaringen van de diverse onderhuurders waaronder en blijkt dat zij wel degelijk huur betaalden voor de kamer die zij betrokken. verklaarde ten andere ongeveer 6 keer 100 euro voor de kamer te hebben betaald en met wie hij de kamer deelde, betaalde 300 euro.

De derde en de vierde beklagde argumenteren verder in conclusies dat het niet om kamerverhuur ging nu de slaapkamers niet op slot konden. Deze argumentatie doet geen afbreuk aan de vaststellingen van de wooninspectie waaruit blijkt dat de kamers wel degelijk afzonderlijk bewoond werden en waarbij de aangetroffen onderhuurders verklaarden hiervoor huurgeld te betalen. Het gegeven dat de deur niet gesloten kon worden is daarbij niet relevant en vormt geen constitutief bestanddeel van het aan de beklagden ten laste gelegde misdrijf.

De feiten onder de tenlastelegging B.2 tot en met B.7 zijn dan ook bewezen in hoofde van de derde en de vierde beklagde.

Straf

De bewezen verklaarde feiten van de tenlasteleggingen B.2 tot en met B.7 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet in hoofde van de derde en de vierde beklagde zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank naast de ernst van de feiten tevens rekening met de begeleidende omstandigheden en de individuele persoonlijkheid van elke beklagde op zich zoals die onder meer kan blijken uit hun strafverleden.

De door de beklagden gepleegde feiten zijn ernstig en ontoelaatbaar. Elke beklagde getuigt van een zucht naar onrechtmatig geldgewin en het negeren van de woonvoorschriften. De feiten getuigen bovendien van een normvervaging en een gebrek aan respect voor de levenskwaliteit van de bewoners van het pand.

Artikel 23 van de Belgische Grondwet bepaalt nochtans dat ieder het recht heeft een menswaardig leven te leiden en dat de wet of het decreet daartoe, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten waarborgt. Die rechten omvatten onder meer het recht op een behoorlijke huisvesting. De overheid doet belangrijke inspanningen om dit recht te waarborgen o.m. door sociale huisvesting te organiseren, door minimumkwaliteitseisen voor woningen te bepalen en een wooninspectie op te richten... Grote bedragen gemeenschapsgelden worden daartoe geïnvesteerd.

De eerste en de tweede beklagde dienen te beseffen dat zij als deelnemers aan onze maatschappij en als eigenaars van een woning die zij wensen te verhuren er te allen tijde toe

gehouden zijn om de regelgeving ter zake na te leven. Zij kunnen hun eigen financieel belang niet boven dat van de gemeenschap stellen.

De derde en de vierde beklaagde dienen tevens te beseffen dat indien zij kamers wensen te verhuren of ter beschikking te stellen ook zij ertoe gehouden zijn om de regelgeving ter zake na te leven. Deze beklaagden hebben ervoor geopteerd om ongeschikte kamers te verhuren aan mensen die vaak in precaire omstandigheden leefden. Sommige van deze kamers waren zelfs onaangepast voor bewoning wegens een te kleine oppervlakte. Door ongeschikte kamers onder te verhuren hebben de beklaagden zich op illegale wijze verrijkt aangezien zij hierdoor een deel van de huur waartoe zij zich contractueel verbonden hadden met de eerste en de tweede beklaagde niet hebben dienen te dragen.

De eerste en de tweede beklaagde werden in het verleden reeds meermaals correctioneel veroordeeld. Gelet op hun ongunstig strafverleden, de lange duur van de feiten en het financieel motief dat aan de misdrijven ten grondslag lag, past het om de hierna bepaalde geldboeten in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde op te leggen. Zij komen wel nog in aanmerking voor het gewoon uitstel van tenuitvoerlegging van de op te leggen bestraffing.

Een geldboete moet ook van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.

Bovendien moet rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagden veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie betekent voor de gemeenschap een grote kost.

De hierna bepaalde geldboeten komen tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

De derde en de vierde beklaagde beschikken elk nog over een blanco strafverleden. Op de vraag van de beklaagden om hen de gunst van de opschorting te verlenen, gaat de rechtbank niet in. De beklaagden getuigden zowel tijdens hun verhoor als tijdens hun ondervraging op de behandelende terechtzitting van geen afdoende schuldinzicht. De gunst van de opschorting zou hen dan ook niet op het ontoelaatbare van hun handelen wijzen en niet van aard zijn om de beklaagden ertoe aan te zetten in de toekomst wel alle regels en normen na te leven.

De hierna bepaalde geldboeten komen passend voor in hoofde van de derde en de vierde beklaagde. Zij komen nog in aanmerking voor het gewoon uitstel van tenuitvoerlegging van de op te leggen bestraffing.

DE VORDERING TOT VERBEURDVERKLARING

Het openbaar ministerie vordert in de dagvaarding de bijzondere verbeurdverklaring van 37.200

euro lastens de eerste en de tweede beklaagde, hetzij 18.600 euro lastens elke beklaagde en de verbeurdverklaring van het bedrag van 13.950 euro lastens de derde en de vierde beklaagde, hetzij 6.975,00 euro elk.

Dit bedrag werd door het openbaar ministerie begroot op basis van de maandelijkse huurprijs in de ten laste gelegde periode.

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

De huurgelden zijn vermogensvoordelen die de beklaagden rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijven verkregen hebben.

Voor de berekening ervan moet geen rekening worden gehouden met kosten die gemaakt werden om de illegale vermogensvoordelen te bekomen.

Het kan principieel niet aanvaard worden dat veroordeelden in het bezit gelaten worden van de voordelen of winsten die zij uit een misdrijf haalden. Misdrijven plegen mag immers niet lonend zijn. Dit zou een verkeerd signaal zijn ten aanzien van burgers en bedrijven die wel de wet naleven, correct handelen en daartoe inspanningen en investeringen doen. Het zou dus ook de geloofwaardigheid van, en het vertrouwen in de overheid ondermijnen. Anderzijds mag de verbeurdverklaring niet leiden tot een onredelijk bijkomende bestraffing.

De verbeurdverklaring dringt zich op gelet op de lange periode waarin elke beklaagde zich op illegale wijze heeft verrijkt. In hoofde van de eerste en de tweede beklaagde bepaalt de rechtbank het bedrag aan illegaal verworven vermogensvoordelen op 15.000 euro, zijnde 7.500 euro elk gelet op de bewezen verklaarde incriminatieperiode enerzijds en anderzijds gelet op het feit dat de derde en de vierde beklaagde de woning effectief hebben bewoond en deze woning ongeschikt maar niet onbewoonbaar werd verklaard.

In hoofde van de derde en de vierde beklaagde wordt het bedrag van 13.950 euro verbeurd verklaard, zijnde 6.975 euro elk nu de opbrengst uit de illegale verhuur van kamers in hoofde van deze beklaagden duidelijk onrechtmatige winst uitmaakte en zij daarmee de door hun verschuldigde huur aan de eerste en de tweede beklaagde hebben betaald waardoor zij zich hebben verrijkt. Een misdrijf mag niet lonen.

DE HERSTELVORDERING

Wat betreft de herstellvordering geldt thans artikel 3.43. VCW 2021:

Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en om de overbewoning te beëindigen. Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt

voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 3.35, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning, het pand of het goed ligt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen. De termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen bedraagt maximaal twee jaar.

De herstelmaatregelen van artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen, beogen als bijzondere vorm van teruggave, de gevolgen van de door artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen bedoelde misdrijven teniet te doen en de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en de overbewoning te beëindigen.

De wooninspecteur vordert om elke beklagde te veroordelen om aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of de woning te slopen, nu er geen stedenbouwkundige vergunning aanwezig is voor de actuele staat van de woning ingevolge het onvergund opsplitsen van het gebouw in zes kamers, en dit binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro. Deze vordering verhindert niet dat de overtreder een omgevingsvergunning bekomt voor een woonfunctie, waardoor het beletsel om het herstel van alle gebreken te vragen wegvalt, in welk geval de overtreder de opgelegde herstelmaatregel kan uitvoeren door ervoor te zorgen dat het alsdan vergunde pand integraal voldoet aan de vereisten van conformiteit.

De vordering van de wooninspecteur om te bevelen dat de beklagden aan het pand een andere bestemming moeten geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of om het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen is intern en extern wettig en dient te worden toegekend.

Op basis van de voorliggende stukken van het strafdossier en de stukken voorgelegd door de eerste en de tweede beklagde kan niet met voldoende zekerheid worden uitgemaakt dat er intussen een einde werd gemaakt aan de stedenbouwkundige inbreuk. Indien er geen stedenbouwkundige inbreuk meer op het pand rust, dan kan ook de terugkeer naar de vergunde toestand als herstel worden aanvaard, voor zover de woongelegenheden dan voldoen aan de kwaliteitsnormen voorzien in de Vlaamse Codex Wonen.

De termijn voor uitvoering wordt bepaald op 10 maanden na het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis. De rechtbank koppelt de veroordeling tot herstel tevens aan een dwangsom. Het doel van de dwangsom, het sanctioneren van de niet-uitvoering, kan alleen bereikt worden indien de dwangsom in verhouding staat tot het belang van de zaak, de financiële draagkracht van de veroordeelden en hun te verwachten weerstand. Urgentie speelt hierbij geen rol. De rechtbank bepaalt de dwangsom op 150 euro per dag vertraging, met dien verstande dat die dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zoverre

het huidig vonnis vooraf werd betekend. Er wordt aldus geen dwangsomtermijn toegestaan.

De wooninspecteur wordt conform artikel 3.47 van de Vlaamse Codex Wonen tevens gemachtigd om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, op kosten van de beklaagden.

De herstellvordering wordt uitvoerbaar verklaard lastens elke beklaagde. De derde en de vierde beklaagde stonden in voor de onderverhuring van de kamers en de inzameling van de huurgelden waarna deze integraal op de rekening van de eerste en de tweede beklaagde, die de eigenaars van de woning zijn, werden gestort. Bovendien werkt de herstellvordering in rem gelet op de artikelen 3.50-3.51 Vlaamse Codex Wonen. Het herstel is ten andere geen straf maar een bijzondere vorm van vergoeding of teruggave, erop gericht een einde te maken aan de met de wet strijdige toestand die uit het misdrijf is ontstaan en waardoor het openbaar belang wordt geschaad.

BURGERRECHTELIJK

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

Om deze redenen, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;

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

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

art. 1, 2, 3, 7, 38, 39, 40, 41, 42, 43bis, 65, 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, recht doende **op tegenspraak**,

STRAFRECHTELIJK

Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlastelegging B.1, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten tot een **geldboete van 6.000 euro**, zijnde 750 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **3.000 euro**, zijnde 375 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. een bedrag van **7.500 euro**, zijnde de vermogensvoordelen.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlastelegging B.1, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten tot een **geldboete van 6.000 euro**, zijnde 750 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **3.000 euro**, zijnde 375 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. een bedrag van **7.500 euro**, zijnde de vermogensvoordelen.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen B.2 tot en met B.7, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 4.000 euro**, zijnde 500 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor de opgelegde **geldboete** voor de duur van 3 jaar.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. een bedrag van **6.975 euro**, zijnde de vermogensvoordelen.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen B.2 tot en met B.7, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 4.000 euro**, zijnde 500 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor de opgelegde **geldboete** voor de duur van 3 jaar.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. een bedrag van **6.975 euro**, zijnde de vermogensvoordelen.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Gerechtskosten

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 120,12 euro.

HERSTELVORDERING

Beveelt lastens de eerste, de tweede, de derde en de vierde beklaagde dat aan het onroerend goed gelegen te _____ (kadastraal gekend als _____ en _____) een andere bestemming moet gegeven worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij dat de woning moet worden gesloopt, tenzij de sloop verboden is op grond van de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Beveelt de eerste, de tweede, de derde en de vierde beklaagde verder, als er geen wettelijk beletsel op het vlak van stedenbouw meer aanwezig is, hoofdelijk om het herstel uit te voeren door renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, zodat de woning beantwoordt aan de Vlaamse Codex Wonen;

binnen een termijn van **10 maanden** te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een **dwangsom van 150 euro per dag vertraging** in de nakoming van dit bevel hoofdelijk lastens de veroordeelden ten voordele van de wooninspecteur.

Zegt voor recht dat de veroordeelden overeenkomstig artikel 3.46. VCW2021 de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moeten brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad om zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelden in gebreke blijven om dat te doen.

Veroordeelt de beklaagden tot vergoeding van alle uitvoeringskosten in geval van ambtshalve uitvoering overeenkomstig artikel 3.47. VCW2021.

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

BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 18 mei 2021

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

Aanwezig:

voorzitter
substituut-procureur des Konings
griffier.