

Nr. van het vonnis: 1562

Nr. van het Parket: BG66.RW.104500-10-KOGP

Nr. van het Repertorium: 1644

**DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUGGE  
ZESTIENDE KAMER**

zetelende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

IN DE ZAAK, ambtshalve vervolgd door het openbaar ministerie:

bij wie zich voegde als herstelvorderende overheid ter zitting van 02.05.2012

3457

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur  
voor het grondgebied van de provincie West-Vlaanderen,  
met kantoren te 8200 Brugge – Sint-Michiels, Jacob Van Maerlant-gebouw, Koning  
Albert-I-laan 1.2, bus 94

vertegenwoordigd door meester E. Verhaest, loco meester B. Bronders, beiden  
advocaat te Oostende

tegen:

3458

geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
van Belgische nationaliteit,  
pluimveebewerker,  
laatst wonende te \_\_\_\_\_, sedert \_\_\_\_\_  
zonder gekende woon- en of verblijfplaats in België of het buitenland;

**VERSTEKMAKEND**

**Verdacht van:**

te \_\_\_\_\_

bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet d.d. 15  
juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele  
onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking,  
een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 rechtstreeks of via  
tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het  
oog op bewoning.

1. BG66.RW.104500/10

vanaf 1 november 2010 tot en met 23 januari 2012

het verhuren van 3 zelfstandige wooneenheden in het pand gelegen

*De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:*

ligging:

aard en oppervlakte: handelshuis, 1 a 25 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als: , geboren

te op , ingeschreven te ,

sedert afvoering van ambtswege,

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op

## 2. BG66.RW.102100/11

vanaf 1 augustus 2011 tot en met 23 januari 2012

het verhuren van 4 zelfstandige wooneenheden van het pand gelegen

*De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:*

ligging:

aard en oppervlakte: huis, 75 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als: geboren

te op , ingeschreven te ,

sedert afvoering van ambtswege,

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig artikelen 42, 3° en 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 11.750 euro, zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven

### Berekening:

$$: [350 \text{ euro (huurprijs gelijkvloers)} \times 6 \text{ (01/11/2010 - 30/04/2011)}] + [(380 \text{ euro (huurprijs 2de verdieping)} \times 5 \text{ (01/08/11 - 31/12/11)}]$$

$$[ 350 \text{ (huurprijs 2de verdieping)} \times 5 \text{ (01/08/11 - 31/12/11)}] = \underline{5.750 \text{ euro}}$$

$$: 300 \text{ euro (huurprijs)} \times 4 \text{ (wooneenheden)} \times 5$$

$$(01/08/11 - 31/12/11) = \underline{6.000 \text{ euro}}$$

\*\*\*\*

Gelet op de dagvaarding aan de beklaagde betekend.

Gezien de stukken van de bundel.

Gelet op de vordering van de herstellvorderende overheid.

Gehoord het openbaar ministerie in zijn vordering.

De beklaagde, alhoewel behoorlijk gedagvaard, verschijnt niet.

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

### OP STRAFGEBIED

Door de gegevens van het gerechtelijk onderzoek en door het onderzoek ter terechtzitting zijn de tenlasteleggingen 1 en 2 in hoofde van de beklaagde bewezen.

De materiële bestanddelen van het misdrijf voorzien door 20 § 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode bestaan uit :

- a) de verhuring van een woning als hoofdverblijfplaats ;
- b) het niet voldoen aan de kwaliteitsnormen van artikel 5.

Art. 5. § 1. van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode bepaalt:

Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse Regering nader worden bepaald:

1° de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;

2° de sanitaire voorzieningen, inzonderheid de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder te veroorzaken in de woning;

3° de verwarmingsmogelijkheden, inzonderheid de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen of de mogelijkheid deze op een veilige manier aan te sluiten;

4° de verlichtings- en verluchtingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van een woongedeelte wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte van het woongedeelte, en de verluchtingsmogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;

5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en het veilig gebruik van elektrische apparaten;

6° de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en aansluiting ervan de nodige veiligheidsgaranties bieden;

7° de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;

8° de toegankelijkheid.

De woning moet voldoen aan alle vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die door de Vlaamse Regering worden vastgesteld. De omvang van de woning moet ten minste beantwoorden aan de

woningbezetting. De Vlaamse Regering stelt de normen inzake de vereiste minimale omvang van de woning vast in relatie tot de gezinssamenstelling.

Uit het opsporingsonderzoek is gebleken dat de beklaagde in een pand, gelegen te  
 en in een pand, gelegen te  
 zelfstandige wooneenheden, die niet voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen bepaald in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, als hoofdverblijfplaats heeft verhuurd gedurende de in de dagvaarding voorziene incriminatieperiode.

Wat betreft de zelfstandige wooneenheden in het pand, gelegen te  
 verwijst de rechtbank naar :

- de technische vaststellingen dd. 16.11.2010 door de dienst Wooninspectie met betrekking tot de woning op de eerste verdieping, die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd en waaruit blijkt dat de woning niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode : de gebreken in de woning worden in het technische verslag gequoteerd met in totaal 48 strafpunten. De woning is ongeschikt in de zin van de Vlaamse Wooncode ;
- de verklaring van de huurder van de eerste verdieping  
 huurt de woning sinds juni 2008 ingevolge schriftelijke huurovereenkomst. Hij betaalt 475 euro/m huur (water en elektriciteit inbegrepen).  
*"Ik heb last van vocht op verschillende plaatsen in de woning, vooral in de winter. De vloerbedekking is beschadigd. Er is een probleem met de elektriciteit in de badkamer. Daar is door vochtinsijpeling vaak kortsluiting. De inkomdeur beneden kan niet gesloten worden en er is geen licht in de inkomhal en op de trap."*
- de technische vaststellingen dd. 16.11.2010 door de dienst Wooninspectie met betrekking tot de woningen op het gelijkvloers en de tweede verdieping, die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd en waaruit blijkt dat de woningen niet beantwoorden aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode : de gebreken in de woningen worden in het technische verslag gequoteerd met in totaal 24 strafpunten. De woningen zijn ongeschikt in de zin van de Vlaamse Wooncode ;
- De technische vaststellingen dd. 03.08.2011 door de dienst Wooninspectie met betrekking tot de woning op de eerste verdieping, die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd en waaruit blijkt dat de woning niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode : de gebreken in de woning worden in het technische verslag gequoteerd met in totaal 57 strafpunten. De woning is ongeschikt in de zin van de Vlaamse Wooncode ; de bezettingsnorm van de woning is gelijk aan 2 personen. Aangezien de woning wordt bewoond door 8 bewoners is deze overbewoond ;
- De verklaring van de huurder : Hij huurt de woning sinds januari 2010 ingevolge schriftelijke huurovereenkomst voor de duur van 1 jaar. De huurprijs bedraagt 380 euro/m (EGW niet inbegrepen). Hij betaalde de

huurwaarborg ad 760 euro cash en kreeg hiervoor geen ontvangstbewijs.  
 verklaart dat het moeilijk is een woning te vinden voor 8  
 personen ;

- de technische vaststellingen dd. 03.08.2011 door de dienst Wooninspectie met betrekking tot de woningen op het gelijkvloers en de tweede verdieping, die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd en waaruit blijkt dat de woningen niet beantwoorden aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode : de gebreken in de woningen worden in het technische verslag gequoteerd met in totaal minstens 30 strafpunten. De woningen zijn ongeschikt in de zin van de Vlaamse Wooncode ;
- De technische vaststellingen dd. 23.08.2011 door de dienst Wooninspectie met betrekking tot de woning op de tweede verdieping, die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd en waaruit blijkt dat de woning niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode : de gebreken in de woning worden in het technische verslag gequoteerd met in totaal 50 strafpunten ;
- De verklaring van de huurder . Hij huurt de woning ingevolge schriftelijke huurovereenkomst voor de duur van 1 jaar. De huurprijs bedraagt 380 euro/m (EGW niet inbegrepen). Hij betaalt de huur cash en krijgt geen ontvangstbewijs. Ook de huurwaarborg ad 1.050 euro betaalde hij cash zonder ontvangstbewijs.
- Het proces-verbaal van inlichtingen dd. 14 mei 2011 van de lokale politie Oostende.

Bij beslissing dd. 15 november 2010 van de Burgemeester van de stad werd de woning op de benedenverdieping van het pand te , bij het kadaster gekend onder ongeschikt verklaard.

Bij beslissing dd. 16 maart 2011 van de Burgemeester van de stad werden de woningen gelegen op de eerste en de tweede verdieping van het pand te , bij het kadaster gekend onder ongeschikt verklaard.

In zijn verhoor dd. 10.10.2011 betwist de beklagde de vaststellingen niet. Hij verklaart zich niet bewust te zijn geweest van deze tekortkomingen. Hij verklaarde de nodige herstellingswerken te zullen uitvoeren.

Bij hercontrole dd. 15.12.2011 werd door de dienst Wooninspectie vastgesteld :

- Inzake het gelijkvloers : de gebreken in de woning worden in het technische verslag gequoteerd met in totaal 5 strafpunten. De woning is niet ongeschikt in de zin van de Vlaamse Wooncode ;
- Inzake de eerste verdieping : de gebreken in de woning worden in het technische verslag gequoteerd met in totaal 18 strafpunten. De woning is ongeschikt in de zin van de Vlaamse Wooncode ;

- Inzake de tweede verdieping : de gebreken in de woning worden in het technische verslag gequoteerd met in totaal 44 strafpunten. De woning is ongeschikt in de zin van de Vlaamse Wooncode.

Bij besluit dd. 4 januari 2012 van de Burgemeester van de stad : werd de beslissing tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de woning op de benedenverdieping van het pand te : , bij het kadaster gekend onder : opgeheven.

Bij hercontrole dd. 07.02.2012 werden door de dienst Wooninspectie geen gebreken meer vastgesteld noch wat het gebouw, noch wat zowel het gelijkvloers, de eerste en de tweede verdieping betreft.

Bij besluit dd. 6 maart 2012 van de Burgemeester van de stad : werd de beslissing tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van de woningen op de eerste en tweede verdieping van het pand te : , bij het kadaster gekend onder : opgeheven.

Wat betreft de zelfstandige wooneenheden in het pand, gelegen te : , verwijst de rechtbank naar :

- de technische vaststellingen dd. 03.08.2011 door de dienst Wooninspectie met betrekking tot de woning op de tweede verdieping, die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd en waaruit blijkt dat de woning niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode : de gebreken in de woning worden in het technische verslag gequoteerd met in totaal 38 strafpunten. De woning is ongeschikt in de zin van de Vlaamse Wooncode ;
- de verklaring van de huurder van de tweede verdieping :  
Hij huurt de woning sinds 01.05.2011 ingevolge schriftelijke huurovereenkomst. Hij betaalt 300 euro/m huur (water en elektriciteit inbegrepen).  
De huurder verklaart dat hij klachten heeft over de kwaliteit van de woning : er was een vochtprobleem met het dak en de WC wankelde. Hij had dit gemeld aan de eigenaar, die dit nog niet vermaakte.
- de technische vaststellingen dd. 03.08.2011 door de dienst Wooninspectie met betrekking tot de woningen in de kelderverdieping, op het gelijkvloers en de eerste verdieping, die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd en waaruit blijkt dat de woningen niet beantwoorden aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode : de gebreken in de woningen worden in het technische verslag gequoteerd met in totaal minstens 15 strafpunten. De woningen zijn ongeschikt in de zin van de Vlaamse Wooncode ;
- de technische vaststellingen dd. 23.08.2011 door de dienst Wooninspectie met betrekking tot de woningen op het gelijkvloers en de eerste verdieping, die als hoofdverblijfplaats worden verhuurd en waaruit blijkt dat de woningen niet beantwoorden aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode : de gebreken in de woningen worden in het technische verslag gequoteerd met in

totaal resp. 58 en 36 strafpunten. De woningen zijn ongeschikt in de zin van de Vlaamse Wooncode ;

- de verklaring van de huurder van de woning op de eerste verdieping  
Hij huurt de woning sinds vier jaar. Sinds 01.04.2011 is er een nieuw schriftelijk huurcontract. Hij betaalt een huurprijs van 300 euro/m (GE niet inbegrepen). Hij verklaarde de huur cash te betalen zonder ontvangstbewijs.
- De verklaring van de huurder van het gelijkvloers . Hij huurt de woning sinds 10 jaar, thans zonder huurcontract. De huurprijs bedraagt 330 euro/m (GE niet inbegrepen).  
*"Ik heb enkele klachten over de woning : vocht dat binnensijpelt, schimmel op de muren, de verwarming werkt maar half,... De eigenaar herstelt het zelf, maar hij doet het niet goed, 't staat allemaal verkeerd. Ik heb het gezegd tegen de eigenaar maar hij doet er niets aan."*

In zijn verhoor dd. 10.10.2011 betwist de beklaagde de vaststellingen niet. Hij verklaart zich niet bewust te zijn geweest van deze tekortkomingen. Hij verklaarde de nodige herstellingswerken te zullen uitvoeren.

Bij beslissing dd. 6 december 2011 van de Burgemeester van de stad werden de woning op de benedenverdieping en de eerste verdieping van het pand te , bij het kadaster gekend onder , ongeschikt verklaard.

Bij afzonderlijke beslissing dd. 6 december 2011 van de Burgemeester van de stad werden de woning gelegen op de zolderverdieping van het pand te , bij het kadaster gekend onder , ongeschikt verklaard.

De feiten zijn ernstig. De beklaagde is tekortgeschoten aan zijn verplichting om aan zijn huurders een woongelegenheid ter beschikking te stellen die voldoet aan de minimumnormen van een menswaardige, veilige huisvesting in gezonde omstandigheden.

De beklaagde stelde zich in regel wat betreft de woongelegenheden van het pand te , bij het kadaster gekend onder .

De beklaagde, een 39-jarige man van Belgische nationaliteit, werd nog niet voor gelijkaardige feiten veroordeeld.

De feiten zijn strafbaar met een gevangenisstraf van 6 maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 euro tot 25.000 euro.

De beklaagde pleegde de feiten 1 en 2 met een zelfde misdadig opzet zodat de rechtbank bij toepassing van art.65 lid 1 Sw. slechts één straf dient uit te spreken, namelijk de zwaarste.

Rekeninghoudende met deze overwegingen komt het opleggen van een gevangenisstraf en geldboete samen zoals hiernabepaald passend voor teneinde de beklagde erop te wijzen dat hij zich aan de desbetreffende reglementering dient te houden.

#### Bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel.

Het openbaar ministerie vordert de bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel ten belope van 11.750 euro.

Het bedrag van het vermogensvoordeel werd berekend aan de hand van de verklaringen en de stukken uit het dossier en de huurprijzen die daaruit blijken.

Vermits de woongelegenheden in de gegeven omstandigheden niet mochten verhuurd worden, is dit bedrag een vermogensvoordeel dat de beklagde rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijven heeft gehaald.

Rekeninghoudende met deze overwegingen dringt de verbeurdverklaring van het aldus bekomen vermogensvoordeel zich op.

#### Herstelvordering.

De rechtbank stelt vast dat de herstelvordering wat betreft het pand te  
, bij het kadaster gekend onder  
thans zonder voorwerp geworden is.

Bij brief aan het parket van 23 september 2011 heeft de wooninspecteur een herstelvordering ingeleid met betrekking tot het pand te  
, bij het kadaster gekend onder.

Het voorwerp van de herstelvordering houdt in ofwel herstel van alle gebreken, ofwel herbesteding of sloop bij gebreke aan stedenbouwkundige vergunning.

Art. 20bis. §1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode bepaalt :

Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning te laten voldoen aan de vereisten van artikel 5. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de woning, bedoeld in artikel 20, zich bevindt. De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de werken en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de werken. De termijn voor de uitvoering van de werken bedraagt maximaal twee jaar. Wanneer de overtreder geen houder is van een zakelijk recht op de woning, kan de rechtbank, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, machtiging verlenen aan de wooninspecteur, het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij om in de uitvoering van de werken te voorzien.

Een herstelmaatregel in de zin van de Vlaamse Wooncode is het logische burgerrechtelijke gevolg van het vaststaande misdrijf. Daar het beoogde herstel moet



worden beschouwd als een bijzondere vorm van teruggave, impliceert het zelfs een rechterlijke doelgebonden verplichting die strekt tot verbetering van de woningkwaliteit.

(Gent, 20 april 2010, R.W. 2010-11, 1398)

De rechter die oordeelt over een herstelmaatregel zoals bepaald in artikel 20bis Vlaamse Wooncode, moet de wettigheid ervan onderzoeken en in het bijzonder nagaan of die maatregel verzoenbaar is met de dwingende eisen van internationale verdragen en van het interne recht, met inbegrip van algemene rechtsbeginselen ; de toetsing houdt in het bijzonder in dat de rechter moet nagaan of de herstelmaatregel niet onevenredig is in verhouding tot de beoogde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5 Vlaamse Wooncode en de rechter mag daarbij onderzoeken of het bestuur in redelijkheid kon overgaan tot het vorderen van dat herstel.

(Cass. 4 oktober 2011, T. Starfr. 2012, 90 met noot T. Vandromme, 'De beoordeling door de rechter van een herstellvordering met het oog op de verbetering van de woningkwaliteit : analogie et de principes inzake de herstellvordering ruimtelijke ordening of toch niet ?)

De keuze tussen de herstelmaatregel herstel van alle gebreken en de herstelmaatregel herbesteding of sloop houdt geen vrije keuze in voor het bestuur, want ze wordt ingegeven door de gegevens uit het dossier. Principieel dient het herstel van alle gebreken bevolen te worden. Enkel indien de rechter vaststelt dat dit niet mogelijk is, dient de herbesteding of de sloop bevolen te worden.

De door de wooninspecteur geformuleerde herstelmaatregel kent een degelijke motivering.

Tot de herstellvordering werd beslist door de bevoegde instantie met inachtneming van de substantiële vormvoorschriften ; het blijkt niet dat deze vordering werd genomen met machtsafwendings-, machtsoverschrijding of miskennis van enig algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Zij strookt met de wet.

De herstelmaatregel is niet onevenredig in verhouding tot de beoogde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5 Vlaamse Wooncode.

Het voordeel voor de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5 Vlaamse Wooncode door het herstel weegt op tegen de last die er voor de overtreder/eigenaar uit voortvloeit. Het bestuur heeft uit de correct beoordeelde feitelijke situatie de naar recht en redelijkheid verantwoorde conclusie getrokken. De vordering is niet kennelijk onredelijk.

De wooninspecteur vordert gemachtigd te worden tot ambtshalve uitvoering van de uitspraak en de niet-nakoming van het bevel tot herstel te sanctioneren met de verbeurte van een dwangsom.

De beklagde heeft al voldoende tijd gekregen om vrijwillig het herstel uit te voeren, wat hij naliet, zodat terecht de verbeurte van een dwangsom wordt gevorderd bij niet naleving van het bevel tot herstel.

De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklagde om hiertoe zelf over te gaan.

De wooninspecteur vraagt om het vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad.

Het zou niet passen dat het beoogde herstel, ingevolge gebeurlijke dilatoire rechtsmiddelen, vertraging oploopt. In die omstandigheden kan de voorlopige tenuitvoerlegging van het vonnis worden toegestaan.

**OM DEZE REDENEN:**

Gelet op de hiernavolgende artikelen, door de Voorzitter aangeduid:  
 artikelen 40, 42, 43, 65 en 100 van het strafwetboek;  
 artikelen 11, 12, 14, 31, 36, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935;  
 artikelen 162, 182, 184, 186, 189, 190, 194 en 195 van het wetboek van strafvordering.  
 artikelen 8 en 14 van de wet van 29 juni 1964;  
 en alle overige in de dagvaarding vermelde en hiervoren aangehaalde wetsartikelen;

**DE RECHTBANK,**

Recht doende bij verstek.

Verklaart de feiten 1 en 2 bewezen.

Veroordeelt de beklaagde bij toepassing van art. 65 lid 1 Sw. tot

een gevangenisstraf van EEN JAAR en  
 een geldboete van VIJFHONDERD EURO (€ 500,00).

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 van de Wet van 5 maart 1952 zoals gewijzigd bij de wetten van 22 december 1989, 20 juli 1991, 26 juni 1992, 24 december 1993, 26 juni 2000 en 7 februari 2003 voormelde geldboete met viifenvoertig decimes verhoogd wordt en aldus gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERD-VIJFTIG EURO (€ 2.750,00).

Beveelt dat, bij gebrek aan betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, voormelde geldboete zal mogen vervangen worden door een gevangenisstraf van drie maanden.

Stelt vast dat de veroordeelde nog geen veroordeling opgelopen heeft tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden (artikel 4 van de wet van 10 februari 1994) en meent dat een opdeproefstelling van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhopen.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van onderhavig vonnis, gelet op artikel 8 der wet van 29 juni 1964, binnen de perken van artikel 14 van dezelfde wet, uitgesteld wordt voor een termijn van DRIE JAAR voor wat betreft de uitgesproken gevangenisstraf.

Spreekt lastens de beklaagde overeenkomstig de artikelen 42, 43bis en 43 quater Sw de bijzondere verbeurdverklaring uit van het vermogensvoordeel ten bedrage van 11.750 euro.

Stelt vast dat de herstellvordering wat betreft het pand te \_\_\_\_\_ ,  
 \_\_\_\_\_ , bij het kadaster gekend onder \_\_\_\_\_ ,  
 thans zonder voorwerp geworden is.

Beveelt de beklaagde over te gaan tot het herstel van het pand te  
 , bij het kadaster gekend onder  
 hetgeen impliceert :

- 1) Zo de beklaagde geen regulariserende stedenbouwkundige vergunning bekommt op grond van artikel 4.2.1,7° VCRO :
  - Ofwel het betrokken pand een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ;
  - Ofwel het pand te slopen, tenzij dit verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen;
- 2) Zo de beklaagde een regulariserende stedenbouwkundige vergunning bekommt op grond van artikel 4.2.1,7° VCRO :  
 Het wegwerken door middel van renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerken van de gebreken aan het gebouw en de daarin ondergebrachte woonegelegenheden, zodat dit gebouw en de daarin ondergebrachte woonegelegenheden voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bedoeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, opdat het aantal punten in het technisch verslag wordt teruggebracht op 0 (nul).

binnen een termijn van tien maanden vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden.

Zegt voor recht dat op vordering van de wooninspecteur door de veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van 125 euro per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van tien maanden vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden. Dit betreft geen dwangsom in de zin van artikel 1385bis Ger.W.

Beveelt dat voor het geval het herstel door de overtreder niet binnen de voormelde termijn worden uitgevoerd de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad : ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 20 bis § 7 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode op kosten van de overtreder op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

Beveelt dat dit vonnis, wat betreft de beslissing over het herstel, uitvoerbaar is bij voorraad, niettegenstaande hoger beroep.

Verwijst de veroordeelde tot het betalen van de kosten van het geding, in zijn geheel begroot op €54,24.

Verwijst de veroordeelde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28/12/1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van € 32,27 (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28/12/1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131ter (B.S. 27/01/2012)).

Verplicht de veroordeelde om boven de correctionele hoofdstraf een bedrag van vijfentwintig euro + 50 decimes = €150,00 te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke geweldsdaaden en aan de occasionele redders (artikel 29 van de wet van 1 augustus 1985 zoals gewijzigd).

Alles wat voorafgaat werd overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik der talen in het Nederlands behandeld.

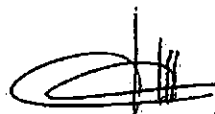
Aldus gevonnist en uitgesproken op de openbare terechtzitting van twintig juni tweeduizend en twaalf.

Waar zetelden:

I. DEVISSCHER, alleen rechtsprekend rechter;  
J. DE VRIENDT, substituut procureur des Konings;  
G. MILH, griffier.



G. MILH



I. DEVISSCHER