



Vonnisnummer / Griffienummer <b>2022/3188</b>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak <b>20 september 2022</b>
Naam van de beklagde(n)
Systeemnummer parket <b>20CO10192</b> Dossiernummer <b>22G001635</b> Notitienummer parket <b>GE/G/66/WI/104100/2019</b>

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

## Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

1. \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, ingeschreven te \_\_\_\_\_  
van Belgische nationaliteit, RRN: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ ingeschreven te \_\_\_\_\_  
van Belgische nationaliteit, RRN: \_\_\_\_\_

**beklaagd van:**

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

**A een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen**

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 vornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk

in het pand gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend als \_\_\_\_\_  
eigendom van \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ en  
van \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ beiden wonende te \_\_\_\_\_  
bij aankoopakte van 23/04/2014, verleden door notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_

1 een ongeschikte kamer \_\_\_\_\_ te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_

te \_\_\_\_\_ in de periode van 7 oktober 2019 tot en met 6 november 2019  
door \_\_\_\_\_

2 een ongeschikte en onbewoonbare kamer \_\_\_\_\_ te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_

te \_\_\_\_\_ in de periode van 7 oktober 2019 tot en met 6 november 2019  
door \_\_\_\_\_

3 een ongeschikte en onbewoonbare kamer \_\_\_\_\_ te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_

te \_\_\_\_\_ in de periode van 11 september 2019 tot en met 6 november 2019  
door \_\_\_\_\_

4 een ongeschikte en onbewoonbare kamer te hebben verhuurd aan

te op 6 november 2019  
door

(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

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

en tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 1.560 euro, of 780 euro elk zijnde

1. **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
2. **hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
3. **hetzij** inkomsten uit belegde voordelen,

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen ( het equivalent bedrag).

**Berekening:**

-Huuropbrengst kamer in totaal 780 euro	gedurende 2 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 390 euro,
-Huuropbrengst kamer totaal 390 euro	gedurende 1 maand aan een maandelijkse huurprijs van 390 euro, in
-Huuropbrengst kamer totaal 390 euro	gedurende 1 maand aan een maandelijkse huurprijs van 390 euro, in

**PROCEDURE**

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

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd op 28 maart 2022 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te  
1. Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

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 beklaagden bij te staan voor de vertaling van het gezegde van het Nederlands in en omgekeerd, die de door de wet bepaalde eed heeft afgelegd.

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 21 juni 2022.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 21 juni 2022:

- de herstellvordering van de wooninspecteur van Oost-Vlaanderen, vertegenwoordigd door meester loco meester beiden advocaat te
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door eerste substituut-procureur des Konings;
- de eerste beklaagde, in haar middelen van verdediging, voorgedragen door haarzelf;
- de tweede beklaagde, in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf.

3. De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden.

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

De beklaagden zijn elk voor ½ eigenaar van het pand aan de te dat onderverdeeld is in vier kamers en dat zij verhuren aan

Op 6 november 2019 voerde de wooninspectie er een controle uit. Het gebouw kreeg wegens de vastgestelde gebreken een totaal van 28 strafpunten.

Kamer op het gelijkvloers aan de straatzijde kreeg 133 strafpunten en was ook daarom ongeschikt. Kamer op het gelijkvloers in het midden kreeg 162 punten en was ook daarom ongeschikt. Wegens ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners was de kamer eveneens onbewoonbaar. Kamer op de eerste verdieping aan de straatzijde kreeg 169 punten en was ook daarom ongeschikt. Wegens ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de

bewoners was de kamer eveneens onbewoonbaar. Kamer op de eerste verdieping achteraan kreeg 167 punten op het technisch verslag en was ongeschikt. Wegens ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners was de kamer eveneens onbewoonbaar.

Op 19 februari 2020 maakte de wooninspecteur haar herstelvordering aan het Parket Oost-Vlaanderen, afdeling Gent over. Op 12 maart 2020 sloot het college van burgemeester en schepenen te zich daarbij aan.

De eerste beklagde werd verhoord op 10 maart 2020. Ze verklaarde de woning aan studenten te verhuren die vanuit komen. Ze verblijven er korte tijd. Ze sloot met hen huurcontracten af en vroeg 390 euro per maand. Ze verklaarde bereid te zijn om de herstelvordering uit te voeren maar krap bij kas te zitten en mogelijks de woning te zullen verkopen.

De tweede beklagde werd lopende het opsporingsonderzoek niet verhoord. Deze beklagde was aanwezig op de terechtzitting van 21 juni 2022 en heeft zijn verklaring afgelegd met bijstand van een tolk.

De eerste beklagde bracht lopende het opsporingsonderzoek de wooninspectie geregeld op de hoogte van enkele werken die in het pand werden uitgevoerd. Op 21 april 2021 ontving de wooninspectie het EPC van de woning maar bleek dat nog niet alle werken werden uitgevoerd om de woning conform te maken.

Er werd geen melding van herstel ontvangen zodat de beklagden gedagvaard werden.

## Beoordeling

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. VCW2021 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 mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.*

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 strafbaarstelling 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.

Uit de vaststellingen van de wooninspectie blijkt dat de kamers en ongeschikt, en ook onbewoonbaar, waren. Kamer was ongeschikt.

Desondanks werden deze kamers verhuurd.

Gelet op de vaststellingen van de wooninspectie, de voorliggende technische verslagen en de foto's van de vaststellingen, alsook gelet op de verklaring van de eerste beklaagde en de vaststelling dat de tweede beklaagde tevens eigenaar van de woning is en met de eerste beklaagde gehuwd is zodat aangenomen kan worden dat hij wel degelijk het genot van de huurgelden heeft gehad, zijn de feiten 1 tot en met 4 onder de enige tenlastelegging bewezen in hoofde van elke beklaagde.

De telastleggingen zijn bewezen en werden ten andere door de beklaagden niet betwist op de behandelende terechtzitting.

## **Straffen**

De feiten kunnen krachtens artikel 20 §1 van de Vlaamse Wooncode (thans artikel 3.34. VCW2021) worden bestraft met een gevangenisstraf van 6 maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of één van deze straffen alleen.

De feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

Het openbaar ministerie vorderde een geldboete van 500 euro in hoofde van elke beklaagde en de verbeurdverklaring van het bedrag van 1.560 euro of 780 euro in hoofde van elke beklaagde.

De Vlaamse Wooncode beoogt uitvoering te geven aan het fundamenteel recht op menswaardig wonen (artikel 4 Wooncode / artikel 1.5. Vlaamse Codex Wonen 2021).

Artikel 23 van de Belgische Grondwet bepaalt 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 onder meer door sociale

huisvesting te organiseren, door minimumkwaliteitseisen voor woningen te bepalen en een wooninspectie te organiseren... Grote bedragen gemeenschapsgelden worden daarin geïnvesteerd.

Van diegene die met winst oogmerk huizen verhuurt, mag verwacht worden dat ook hij inspanningen levert en zich minstens aan de opgelegde kwaliteitsnormen houdt. Zo niet wordt het fundamenteel recht op een behoorlijke huisvesting aangetast, komen mogelijk mensenlevens in gevaar en wordt de gezondheid van doorgaans maatschappelijk kwetsbare huurders in gevaar gebracht.

De beklaagden moeten beseffen dat zij bij het verhuren niet alleen de lusten maar ook de lasten moeten dragen en hun verantwoordelijkheid moeten nemen.

Bij het bepalen van de geldboete houdt de rechtbank rekening met het financiële motief dat aan de misdrijven ten grondslag ligt en de financiële draagkracht van de beklaagden.

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 geldboete in hoofde van elke beklagde is doeltreffend, evenredig en afschrikkend.

De eerste beklagde werd in het verleden veroordeeld tot het uitvoeren van een werkstraf van 60 uren en een geldboete wegens het gebruik van valse stukken. De tweede beklagde beschikt nog over een blanco strafverleden.

De beklaagden werden nog niet veroordeeld tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden. Aan de beklaagden kan uitstel van tenuitvoerlegging van de straf worden toegekend.

### ***De verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen***

Het openbaar ministerie vordert de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen begroot op 1.560 euro of 780 euro in hoofde van elke beklagde.

Gelet op de bewezen verklaarde feiten en gelet op het feit dat vaststaat dat de beklaagden op wederrechtelijke wijze in het bezit van deze huurgelden zijn gekomen nu de kamers niet verhuurd mochten worden aangezien zij niet conform waren, dient in hoofde van elke beklagde het bedrag van 780 euro verbeurd te worden verklaard. Een misdrijf mag niet lonen.



## KOSTEN EN BIJDAGEN

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

De beklaagden moeten een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 22 euro.

De beklaagden moet ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 52,42 euro.

## WOONHERSTEL

De wooninspecteur vordert de veroordeling van de beklaagden tot het verlenen van een andere bestemming aan het pand volgens de bepalingen van de VCRO, dan wel het pand te slopen, tenzij deze sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale, of reglementaire bepalingen.

De wooninspecteur vordert de uitvoering van de werken binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak en dat voor het geval de veroordeling niet binnen de opgelegde termijn wordt uitgevoerd, de overtreders worden veroordeeld tot een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

Tevens wordt gevorderd dat de rechter zou bevelen dat zij ambtshalve in het opgelegde herstel kan voorzien in het geval de overtreders in gebreke blijven de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren.

Tevens wordt gevraagd dat zij gemachtigd zou worden om de kosten, bedoeld in art. 15, §1 (huidig art. 17bis, §2) Vlaamse Wooncode, te verhalen op de beklaagden, het vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, en de beklaagden te veroordelen tot de kosten van herhuisvesting door de wooninspecteur gemaakt.

Nu geldt artikel 3.43. VCW2021 dat bepaalt:

*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 verantwoordelijkheid voor de melding van de uitvoering van een eventueel vrijwillig herstel ligt bij de overtreeders. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel (artikel 20bis, §6 Vlaamse Wooncode/3.46. VCW2021).

Dat bewijs ligt niet voor.

De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd en is niet onredelijk.

Het herstel zoals gevorderd moet nog steeds worden bevolen.

De termijn van uitvoering van de herstelmaatregelen wordt bepaald op 10 maanden.

De beklagde moet de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen tijdig bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen van de uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel, waarna de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van uitvoering opmaakt dat, behoudens bewijs van het tegendeel, geldt als bewijs van het herstel en van de datum van dit herstel (artikel 3.46. VCW2021).

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 150 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt. Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel. Om dezelfde redenen, en om te vermijden dat de beklagde een financiële afweging zou maken tussen de kosten van het herstel en de dwangsommen, wordt geen maximumbedrag opgelegd.

Om verdere vertraging in de uitvoering van het herstel te vermijden wordt het vonnis wat het

woonherstel betreft uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

De veroordeling tot herstel blijft de grondslag voor het verhaal op de beklaagden van de kosten van een eventueel ambtshalve herstel door de bevoegde overheid of voor een verhaal van herstellkosten die de nieuwe eigenaar in voorkomend geval zou moeten maken als gevolg van de door de beklaagden gepleegde feiten.

## **BURGERRECHTELIJK**

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf 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, 40, 41, 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** ten aanzien van

en

## **STRAFRECHTELIJK**

**Ten aanzien van**

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.4, 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 **1.600 euro**, zijnde 200 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

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 22 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

#### Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.4, 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 **1.600 euro**, zijnde 200 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

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 22 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

#### Gerechtskosten

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 295,50 euro.

## WOONHERSTEL

Beveelt en om aan het pand gelegen te kadastraal gekend als afdeling een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens elke veroordeelde ten voordele van de wooninspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **10 maanden** vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

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

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

Veroordeelt en hoofdelijk 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.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 20 september 2022 door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

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