

HA66.RW.103500-10 -

Griffienummer : 100646

**AFSCHRIFT**

Repertoriumnummer : 1039

Vonnisdatum : 22.04.2014

## PRO JUSTITIA

### RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG LIMBURG AFDELING HASSELT

13e kamer, rechtdoende in correctionele zaken,  
spreekt het volgende vonnis uit:

#### INZAKE

*1511* De wooninspecteur handelend in naam van Het Vlaamse Gewest, met kantoor te  
1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19/222

Eiser tot herstel

**EN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:**

*1512*  
advocaat,  
geboren te n op  
wonende te  
Belg.

Verdacht van:

Te , van 1 januari 2013 tot 18 maart 2013

Op het onroerend goed gelegen te , gekadastrerd of geweest zijnde  
, eigendom van voornoemd,  
ingevolge akte van aankoop dd. verleden voor notaris met  
standplaats te

Bij inbreuk op de artikelen 2, 4, 6, 7, 16, 17, 17bis en 17ter van het decreet van 4  
februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en  
studentenkamers, als verhuurder, onderverhuurder of diegene die het goed ter

beschikking stelt, een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben, namelijk de kamers gelegen te

Teneinde na toepassing van de strafwet, op herstellvordering van de wooninspecteur in toepassing van artikel 17bis van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, verdachte te veroordelen tot het uitvoeren van werken om het pand te laten voldoen aan de woonkwaliteitsnormen.

Evenwel dient vastgesteld te worden dat het pand niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden, aangezien er geen stedenbouwkundige vergunning voor handen is voor deze woning.

Vandaar de overtreder te willen bevelen aan het pand een andere bestemming te geven volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Tevens te bevelen dat de gebreken, zoals ter plaatse vastgesteld en opgesomd in de herstellvordering vervat in het dossier, dienen weggewerkt te worden binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak. Voor het geval de veroordeling tot herstel niet binnen de opgelegde termijn wordt uitgevoerd, dient de overtreder te worden veroordeeld tot een dwangsom van 125 euro per dag vertraging, volgend op het verstrijken van hoger vermelde hersteltermijn.

Voor het geval de overtreder in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren, dient de uitspraak te bevelen dat de wooninspecteur ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel kan voorzien.

Tot slot de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

\*\*\* \*\*

Gelet op de stukken van het rechtsgeding.

Gezien de behandeling van de zaak ter zitting van 18.03.2014.

Gehoord in openbare zitting:

- het Openbaar Ministerie in de vordering;
- beklaagde, vertegenwoordigt door Mr. Merckx Tina loco Mr. Stijns Jan, advocaat te Philippsite 5, 3001 Heverlee
- de wooninspecteur, vertegenwoordigt door Mr. Declercq Philippe, advocaat te 3320 Hoegaerden, Gemeenteplein 25

\*\*\* \*\*

## 1. PROCEDURE

De beklagde wordt vervolgd voor inbreuken op de artikelen 2, 4, 6, 7, 16, 17, 17 bis en 17 ter van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers als verhuurder, eventuele onderverhuurder of diegene die het goed ter beschikking stelt, een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikel 4, 6 en 7, rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd of ter beschikking te hebben gesteld, namelijk kamers te

### Voorafgaandelijk

Met de laatste wijziging van de woningkwaliteitsbewaking door het decreet van 29 maart 2013, houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteit betreft, B.S., 1 augustus 2013, werd het kamerdecreet van 4 februari 1997 opgeheven en volledig geïntegreerd in de Vlaamse Wooncode.

Volgens art. 20 §1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode (= vroegere art 17 van het Kamerdecreet) is er sprake van een misdrijf "wanneer een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van art. 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning."

Een kamer wordt door art.2, §1-10° bis van de Vlaamse Wooncode gedefinieerd als : "een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt."

De omschrijving van het misdrijf, zoals omschreven in het op het ogenblik van de feiten toepasselijke kamerdecreet en het op dit ogenblik geldende Vlaamse Wooncode werd niet gewijzigd.

Deze nieuwe omschrijving betreft of omvat dezelfde feiten als degene die aan de grondslag lagen van de vervolging door het openbaar ministerie.

Partijen werden ter zitting van 18.03.2014 hiervan in kennis gesteld en hadden derhalve de gelegenheid om desbetreffend standpunt in te nemen zodat de rechten van verdediging geteerbiedigd werden.

De ten laste gelegde feiten worden thans, na de inwerkingtreding van het decreet van 29 maart 2013 ingevolge toepassing van art. 20 § 1, eerste lid Vlaamse wooncode gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.

Ingevolge art. 2, lid 2 Sw. wordt terugwerkende kracht verleend aan de mildere strafwet die van toepassing werd tussen het ogenblik waarop het feit werd gepleegd en het ogenblik van het vonnis.

Iedere strafwet die een gunstigere regeling inhoudt voor de beklaagde heeft in beginsel terugwerkende kracht.

Zowel de minima als de maxima van de hoofdstraf en de bijkomende straf zijn gelijk gebleven, maar toch dient aangenomen te worden dat de nieuwe straf minder zwaar is dan de oude straf waar de rechter enkel met aanneming van verzachtende omstandigheden kon kiezen voor een gevangenisstraf of een geldboete alleen, zodat deze nieuwe straf moet worden toegepast op de feiten die gepleegd zijn onder gelding van de oude Kamerdecreet.

### Incriminatielperiode

Het openbaar ministerie verzocht ter zitting van 18.03.2014 om een rechtzetting van de incriminatielperiode voor de tenlastelegging zoals omschreven in de dagvaarding te weten vanaf 1 januari 2010 tot 18 maart 2013 in plaats van vanaf 1 januari 2013 tot 18 maart 2013.

De beklaagde kon precies weten wat hem ten laste werd gelegd en zijn rechten van verdediging uitoefenen.

De regels inzake de geldigheid van de dagvaarding zijn vervat in art.145,182 en 211 Sv;

De opgave van datum en plaats van de feiten is geen wezenlijk bestanddeel van de dagvaarding.

De voorafgaande en gedetailleerde kennisgeving aan de beklaagde van de feiten waarvoor hij wordt vervolgd blijkt uit de informatie die hem werd verstrekt tijdens het strafonderzoek en zelfs door de gegevens die zich in het voor beklaagde toegankelijke strafdossier bevinden.

## 2. DE TENLASTELEGGING

Beklaagde wordt het misdrijf verhuur van krotwoningen ten laste gelegd.

Het misdrijf kan worden omschreven als het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van kamers die niet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsvereisten.

Op basis van een kwaliteitsonderzoek uitgevoerd op 24 juni 2010 bleek dat de 4 kamers van het pand gelegen te

ongeschikt (= schending van de minimale kwaliteitsnormen) en onbewoonbaar (= vaststelling van ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's) waren.

De burgemeester van de stad Sint-Truiden nam op 2 februari 2011 een besluit tot ongeschikt en onbewoonbaar verklaring.

HA66.RW.103500-10 - Goessens

Het pand werd sinds 01 april 2010 verhuurd aan en  
voor 270,00 euro per maand terwijl het pand nr sinds 01 januari  
2010 voor 400,00 euro werd verhuurd aan

Het pand is sinds 27 mei 1991 eigendom van beklagde.

Uit de stukken die de beklagde op de openbare terechtzitting neerlegde, blijkt dat hij  
het pand met het huisnummer als één geheel (thans  
aankocht bij notariële akte verleden op 27 mei 1991 door notaris te

De beklagde verklaarde de panden gelegen te  
in eigendom te hebben sinds ongeveer 15 jaar en te weten dat deze ongeschikt en  
onbewoonbaar werden geadviseerd aan de burgemeester na een  
woonkwaliteitsonderzoek op 24 juni 2010.

De beklagde verklaarde op 04.03.2011 geen antwoord te kunnen geven op de vraag  
of het huurcontract voor pand nr dat liep van 01.04.2010 tot 30.09.2010 werd  
vernieuwd.

Beklagde stelde wel te weten dat er momenteel Indiërs zouden wonen die hij niet  
persoonlijk kende en dat het contract voor nr. werd vernieuwd voor een zekere

Voorts verklaarde de beklagde dat de huurders persoonlijk bij hem komen om hem  
in de hand te betalen maar de laatste zes maanden zou niemand meer zijn  
langsgelopen om de huur te betalen.

De beklagde houdt voor de firma te hebben aangeschreven om in beide  
panden de elektrische installatie te vernieuwen en aannemer om de  
gevel te renoveren.

Op 23.03.2012 werd er een hercontrole uitgevoerd door de wooninspectie gezien de  
verklaring van beklagde om het pand zo snel mogelijk in orde te brengen.

Er werd opnieuw vastgesteld dat kamers niet  
voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten van het decreet van 4 februari 1997  
houdende de veiligheids- en kwaliteitsvereisten voor kamers en verhuurd en/of ter  
beschikking gesteld worden in de zin van art.17 van hetzelfde decreet.

Op het ogenblik van de hercontrole was in de  
gedomicilieerd sedert 15.04.2010. Volgens de verklaringen van de door de  
wooninspectie aangetroffen bewoners zou hij er ook effectief verblijven. De kamer  
werd bewoond door en terwijl kamer  
werd bewoond door

Op de werden twee personen ( en )  
ingeschreven volgens de uittreksels van het rijksregister.

Op 18.03.2013 stelde de lokale politie vast dat op nr het koppel en woonde, die er sedert 26.02.2013 zijn gedomicilieerd en er op huisnr. nog bewoning is van samen met twee Indische personen, waarvan beweert dat het bezoek was.

In zijn verhoor op 18.03.2013 stelde beklagde dat een koppel het pand nr. betreft maar geen huur moet betalen onder de verplichting ondertussen werken uit te voeren. Bedoeling was het volledige pand te verhuren maar op nr zou naar verklaring van beklagde nog een zekere verblijven die hij niet uit huis kan zetten.

De beklagde meende dat hij er niets aan kan doen wanneer de bewoners achter zijn rug "vrienden" laten inwonen en er dan door de inspectiediensten wordt vastgesteld dat er "kamerverhuur" is.

De beklagde is van oordeel dat het "kamerdecreet" niet van toepassing is en meent dat de woning nr. en nr niet kan worden aanzien als een kamerwoning waarbij kamers afzonderlijk ter beschikking worden gesteld.

Volgens het vergunningesregister van de stad werden de woningen te en beiden opgericht in 1962 als (eengezins) woning terwijl in het gebouw nu vier kamers zijn en er voor de wijziging van het aantal woongelegenheden bestemd voor huisvesting van personen geen stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd.

De rechtbank verwijst naar de vaststellingen van de wooninspectie in het aanvankelijk P.V. van 24.06.2010 (stuk 98) waarbij aan de hand van de indeling van het pand er wordt verduidelijkt dat de bewoners van de kamers afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke voorzieningen voor wat betreft WC, bad/douche en/of kookgelegenheid.

Het betreft aldus niet-zelfstandige woningen (kamers) die niet over alle functies beschikken om zelfstandig te kunnen leven, nl; een toilet, een bad of douche en een kookgelegenheid zoals dit wel het geval is in een eengezinswoning, appartement of studio.

Het pand wordt bewoond door meerdere alleenstaanden die toilet, bad of douche of kookgelegenheid gemeenschappelijk moeten gebruiken.

Door beklagde werden er huurovereenkomsten afgesloten zoals hiervoor reeds uiteengezet.

Uit de vaststellingen in het P.V. van 24.06.2010 blijkt ook dat de woning bewoond was.

Kamer wordt bewoond door Er is een dubbel bed aanwezig dat door hem alleen zou worden beslapen volgens zijn verklaring. Op kamer woont volgens de verklaring van

In kamer staan twee eenpersoonsbedden en wordt aangetroffen  
terwijl in kamer een dubbel bed staat en twee personen verblijven volgens  
met name en

De woning wordt geenszins gebruikt als éénsgezinswoning.

Op het ogenblik van de hercontrole op 23.03.2012 was in de  
gedomicilieerd sedert 15.04.2010. Volgens de verklaringen van de door de  
wooninspectie aangetroffen bewoners zou hij er ook effectief verblijven. De kamer  
werd bewoond door en terwijl kamer  
werd bewoond door

Op de werden twee personen ( en  
ingeschreven volgens de uittreksels van het rijksregister.

Op 18.03.2013 stelde de lokale politie vast  
dat op nr het koppel en woonde, die er sedert  
26.02.2013 zijn gedomicilieerd en er op huisnr. nog bewoning is van  
samen met twee Indische personen, waarvan beweert dat het  
bezoek was.

Uit de verklaringen van de huurders aan de wooninspectie blijkt geenszins dat er  
sprake is van "duurzaam samenwonen". Integendeel, uit de verklaringen van de  
huurders blijkt dat "bezoekers" in het pand verblijven.

De wil om duurzaam samen te leven is in hoofde van de verscheidene "huurders" niet  
aanwezig zodat het kamerdecreet wel degelijk van toepassing is.

Aldus is bewezen dat er aparte woonentiteiten in het pand  
verhuurd of minstens ter beschikking worden gesteld met het oog op bewoning terwijl  
deze kamers niet over alle functies beschikken om een menswaardig leven te leiden  
en daartoe aangewezen is op de gemeenschappelijke delen.

De rechtbank stelt vast dat er geen betwisting wordt gevoerd door beklagde omtrent  
de vaststelling dat de vier kamers in het pand niet aan de  
elementaire veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsvereisten voldoen zoals  
trouwens genoegzaam aangetoond ingevolge vastgesteling bij P.V. van 24.06.2010,  
23.03.2012 en 18.03.2013.

De rechtbank benadrukt dat elke schending van de kwaliteitsnormen strafbaar wordt  
gesteld zonder dat er een voorafgaandelijke ongeschikt of onbewoonbaar verklaring  
vereist is.

Er kan strafrechtelijk worden opgetreden van zodra één gebrek wordt vastgesteld,  
d.w.z. één strafpunt.

De beklagde betwist evenmin het verhuren of ter beschikking stellen van het pand  
Het pand werd verhuurd, minstens is er  
sprake van terbeschikkingstelling om niet of kost en inwoon in ruil voor arbeid of  
zelfs gedogen van bewoning.

De beklaagde gaf in zijn verklaring van 04.03.2011 aan dat het pand bewoond werd door enkele Indiërs die hij niet persoonlijk kende en dat deze personen niet diegene zijn aan wie hij een huurcontract gaf maar voegt er aan toe dat de huurders hem wel konden betalen in de hand.

Uit de vaststellingen op 18.03.2013 blijkt dat er een koppel woont in ruil voor uit te voeren werkzaamheden en nog drie personen op het huisnummer waaronder en nog twee Indische personen alhoewel naar eigen zeggen de beklaagde de bedoeling had de woning in zijn totaliteit (nr. en ) te verhuren aan het koppel.

Het moreel element van het ten laste gelegde misdrijf zou niet bestaan in hoofde van de beklaagde.

De rechtbank stelt vast dat er voor het bestaan van de ten laste gelegde feiten geen bijzonder, noch algemeen opzet vereist is. Het morele bestanddeel van onachtzaamheid of nalatigheid volstaat voor de strafrechtelijke beteugeling.

Het gebrek aan voorzorg of onvoorzichtigheid bestaat erin dat de beklaagde als verantwoordelijke voor de verhuur of terbeschikkingstelling van de kamers nagelaten heeft te controleren of deze wel aan de woningkwaliteitsvereisten, voldeden en dus wel verhuurd mochten worden.

De eis van voorzichtigheid die op de beklaagde rust impliceert dat hij desnoods voorafgaand aan de verhuring zich deskundig laat adviseren.

De nalatigheid bij het controleren van de woonkwaliteit van de kamers die de beklaagde verhuurde staat vast : een aantal gebreken waren evident : het doorbuigen van het plafond in de gemeenschappelijke keuken door regenwater dat op het plat dak blijft staan, vochtschade, structurele barsten, elektrocutiegevaar in de badkamer, risico op brand en ontploffing door tekorten in de gasaansluiting, risico op CO<sub>2</sub>, schimmelvorming, afwezigheid van koud en warm water in de kamers,...

Dit vroeg geen enkele deskundigheid om vast te stellen dat de kamers in het pand niet in goede verhuurbare staat verkeerden.

De beklaagde wist of moest weten dat de kamers die hij verhuurde of ter beschikking stelde, gebrekkig waren.

De beklaagde legt ook niet de omstandige plaatsbeschrijvingen met foto's volgens de overeenkomsten opgesteld bij het afsluiten van de huurovereenkomsten op 01.01.2010 en 01.04.2010 voor teneinde het tegendeel voor te houden.

De hoedanigheid van verhuurder kan evenmin worden betwist, want de beklaagde ontving huur.

Het moreel element staat naast het materieel element derhalve vast.



Uit de gegevens van het strafdossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is aldus gebleken dat de tenlastelegging in hoofde van beklaagde naar voldoening van recht bewezen zijn.

### 3. STRAFMAAT

Art. 23 van de 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 o.m. 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...

Van degene die huizen verhuurt, mag worden verwacht 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 (CO-intoxicatie, elektrocutie) en wordt aan de gezondheid van doorgaans maatschappelijk kwetsbare huurders schade toegebracht.

De raadsman van beklaagde verzocht om beklaagde het voordeel van de opschorting van de uitspraak van veroordeling toe te staan.

Opschorting van de uitspraak van de veroordeling is een buitengewone gunst en dient een uitzonderlijk karakter te behouden.

Op het verzoek tot het verlenen van de gunst van de opschorting wordt door de rechtbank niet ingegaan nu deze gunst bij de beklaagde zou leiden tot een onvoldoende bewustwording van de zwaarwichtigheid van de door hem gepleegde feiten.

De beklaagde brengt overigens geen elementen aan die zouden toelaten te besluiten dat de oplegging van een bestraffing, zoals hierna bepaald, zijn toekomst op een overdreven wijze, in wanverhouding tot de ernst van de in zijnen hoofde weerhouden feiten, zou hypothekeren.

De verregaande desinteresse van de beklaagde voor de staat waarin het pand verkeerde en voor de woonomstandigheden van zijn huurders, rechtvaardigen een effectieve geldboete.

De rechtbank houdt daarbij rekening met het gunstig strafrechtelijk verleden van de beklaagde.

### **Verbeurdverklaring van het wederrechtelijk vermogensvoordeel**

Het openbaar ministerie vordert de verbeurdverklaring van het wederrechtelijk vermogensvoordeel, begroot op 14.520,00 euro in toepassing van art. 42,3° en 43 bis Sw.

Omdat het pand in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd, heeft de beklaagde rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijven een vermogensvoordeel gehaald. Dit voordeel werd correct begroot op 14.520,00 euro.

Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurdverklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde enerzijds schuldig wordt bevonden en gestraft, maar anderzijds in het bezit zou worden gelaten van de opbrengst die hij met de misdrijven realiseerde. Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijven werden verkregen, konden niet in het vermogen van de veroordeelde worden gevonden, zodat de geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring op het daarmee overeenstemmend bedrag betrekking heeft.

#### **4. HERSTELVORDERING**

De wooninspecteur vordert als herstelmaatregelen voor het onroerende goed gelegen te dat niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings-of aanpassingswerken, om beklaagde het bevel te geven tot herbesteding van het pand volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is en dit binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom per dag vertraging, volgende op het verstrijken van voormelde hersteltermijn.

Tevens vordert hij te zeggen voor recht dat er geen aanleiding bestaat tot het opleggen van een dwangsomtermijn in de zin van art.1385 bis, vierde lid Ger.W.

Bij gebreke aan uitvoering door beklaagde zelf, vraagt de wooninspecteur machtiging te verlenen om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien met kosten ten laste van beklaagde op grond van art.20 bis § 7 en § 8 van de Vlaamse wooncode.

De beklaagde verzoekt de rechtbank af te zien van de facultatieve mogelijkheid tot het opleggen van een herstelmaatregel, gezien het renovatieproject, minstens de sloop als een kennelijk onredelijke herstelmaatregel te aanzien.

De rechtbank is verplicht de gevorderde herstelmaatregel in te willigen indien deze met de wet strookt.

Immers, dient de teruggave overeenkomstig art. 44 en 50 Sw. en 161 Sv. verplicht te worden uitgesproken.

Een veroordeelde mag niet in het voordeel van het bewezen verklaarde misdrijf blijven.

De formulering dat de rechtbank "kan" bevelen houdt niet in dat de rechter over een opportuniteitsoordeel beschikt maar kadert in het wettigheidstoezicht van de rechter in de zin van art.159 van de grondwet.

De finaliteit van de ingevoerde herstelmaatregel is blijkens de memorie van toelichting duidelijk het verbeteren van de woonkwaliteit. Dit vereist de veroordeling van een veroordeelde tot het herstel van de gebreken. Bijgevolg beschikt de rechtbank niet over een beoordelingsmarge.

De principiële herstelmaatregel is het herstel van alle gebreken. In casu werd echter vastgesteld dat er op het gebrekkige pand een stedenbouwkundige inbreuk rust zodat niet zonder meer het herstel van alle gebreken kan worden gevorderd. Dit zou beklagde als overtreder er dan toe verplichten een bestaande stedenbouwkundige inbreuk verder te zetten of te bestendigen.

In deze situatie legt de rechtbank de alternatieve herstelmaatregel van herbestemming of sloop op , tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretaale of reglementaire bepalingen.

De beklagde behoudt de keuze om binnen het wettelijk kader naar eigen goeddunken te kiezen voor een herbestemming of een sloop.

Deze maatregel staat de beklagde er niet aan in de weg dat hij de verkrotte woonentiteiten toch herstelt wanneer hij daarvoor een stedenbouwkundige vergunning voor aanvraagt en bekomt.

De termijn voor het uitvoeren van de werken wordt door de rechtbank bepaald op 10 maanden.

Tevens bepaald de rechtbank een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de werken.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien bij gebreke aan uitvoering door beklagde en dit op zijn kosten.

\*\*\*\*\*

Wetboek strafvordering art.185,190,194,197  
Wetboek strafrecht art. 2, 38+40,44+45  
Wet 29.06.1964 art. 3-6  
Wet 05.03.1952 art.1, Wet 07.02.2003 art.36 en Wet 28.12.2011 art.2  
Wet 01.08.1985 art. 29 gewijzigd door Wet 22.04.2003 art. 3 gewijzigd door  
KB. 31.10.2005 art. 1  
Wet 15.06.1935 art. 2,14,31,32,33,34,35,36,37,41  
en de artikelen aangehaald in dit vonnis.

\*\*\*\*\*

**OM DEZE REDENEN:**

De zaak hernemende voor het thans anders samengestelde rechtscollege.

De rechtbank statuërende **OP TEGENSPRAAK**

De materiële vergissing in de incriminatielperiode voor de enige tenlastelegging rechtzettende en vaststellende op : van 1 januari 2010 tot 18 maart 2013 in plaats van te van 1 januari 2013 tot 18 maart 2013.

Verklaart de tenlastelegging in hoofde van beklaagde voor de hiervoor vermelde periode bewezen.

Veroordeelt beklaagde tot een geldboete van 1.000,00 euro geldboete x 45 opdecimien (x5,5) **5.500 euro** of 90 dagen vervangende gevangenisstraf.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, een bedrag te betalen van 25,00 euro te verhogen met 50 opdecimien en alzo gebracht op **150,00 euro**.

Legt aan elk van de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28.12.1950, gewijzigd bij art. 1 KB 13.11.2012, de verplichting op tot het betalen van een geïndexeerde vergoeding van **51,20 euro**.

Verwijst de veroordeelde tot de kosten van de publieke vordering, tot op heden begroot op de som van **39,79 euro**.

Verklaart verbeurd het wederrechtelijk vermogensvoordeel, begroot op **14.520,00 euro** in toepassing van art. 42,3<sup>o</sup> en 43 bis Sw.

Verklaart de herstellvordering van de wooninspecteur ontvankelijk en gegrond.

Beveelt beklaagde het pand gelegen te , kadastraal gekend dat niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings-of aanpassingswerken, te herbestemmen volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is en dit binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van art.1385 bis Ger. W, en dit onder verbeurte van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging, volgende op het verstrijken van voormelde hersteltermijn.

Zegt voor recht dat bij gebreke aan uitvoering door beklaagde zelf, de wooninspecteur gemachtigd is om ambtshalve in de uitvoering van het

opgelegde herstel te voorzien met kosten ten laste van beklaagde op grond van art.20 bis § 7 en § 8 van de Vlaamse wooncode.

Zegt voor recht dat melding van het vonnis zal worden gemaakt in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het tweede hypotheekkantoor te                      onder ref.

Zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven en ingeschreven in het register van de vergunningen overeenkomstig art.6.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

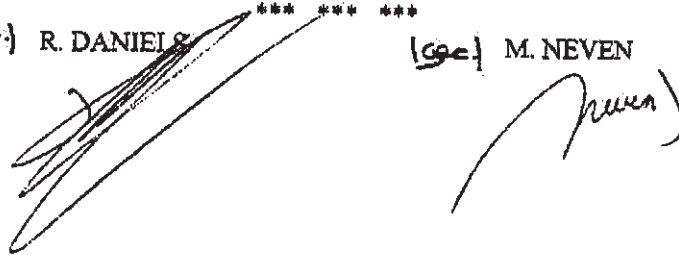
\*\*\*    \*\*\*    \*\*\*

Aldus gevonnist in openbare zitting van de DETIENDE KAMER  
op 22 april 2014, alwaar zetelden :

Mevrouw. M. NEVEN, rechter, enige rechter,  
Mevrouw A. DURWAEL, eerste substituut procureur des Konings,  
De heer R. DANIELS, toegevoegd griffier, art. 329 Ger.W., hiertoe toegevoegd door de rechter

\*\*\*    \*\*\*    \*\*\*  
(gpc) R. DANIELS

(gpc) M. NEVEN

Handwritten signatures of R. Daniels and M. Neven. The signature of R. Daniels is a large, stylized scribble. The signature of M. Neven is a more fluid, cursive signature.