



Vonnisnummer/ Griffienummer / 2240 / 2024
Repertoriumnummer/ Europees 2024 /
Datum van uitspraak 23 december 2024
Systeemnummer 23CO11417
Rolnummer
Notitienummer BG66.WI.100200/2023

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

Vonnis

K.17

Aangeboden op

KAMER MET EEN RECHTER, RECHTSPREKENDE IN CORRECTIONELE ZAKEN

Gezien de processtukken

In de zaak van.

HET OPENBAAR MINISTERIE,
aan wie zich heeft gevoegd als burgerlijke partij :

Eiser in herstel

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

met als raadsman meester , advocaat te

, geborer , ingeschreven te

vertegenwoordigd door meester , advocaat te

geboren te op
ingeschreven te , RRN

met als raadsman meester , advocaat te

tegen

Nr.

geboren , ingeschreven te
, van Belgische nationaliteit, RRN:

met als raadsman meester , advocaat te

, geborer , ingeschreven te
, van Belgische nationaliteit, RRN:

met als raadsman meester , advocaat te

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

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

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning,
(art. 3.34. Vlaamse Codex Wonen van 2021)

namelijk minstens 11 woonentiteiten in een pand gelegen te _____, bekend
 ten kadaster onder _____ met een oppervlakte
 van 2a 82ca, toebehorende aan _____ elk voor de helft in volle eigendom,
 onroerend aangekocht door de huwgemeenschap _____ enerzijds en
 anderzijds, elk voor de helft in volle eigendom, jegens consoort _____ bij akte verleden
 voor notaris _____ te _____ op 27 juli 2010 en ingevolge akte echtscheiding met
 onderlinge toestemming verleden voor notaris _____ te _____ werd het goed toebedeeld
 aan _____ waardoor hij voor de helft volle eigenaar werd.

te _____ in de periode van 1 januari 2022 tot en met 8 januari 2024

minstens ten nadele van:

- _____, geboren _____ (woning _____),
- _____, geboren _____ (woning sinds 27 juli 2022),
- _____, geboren _____ (woning _____),
- _____, geboren _____ (woning sinds 29 juni 2023),
- _____, geboren _____ (woning tot 25 januari 2023
 en woning sinds 25 januari 2023 tot heden),
- _____, geboren _____ (woning _____),
- _____, geboren _____ (woning _____),
- _____, geboren _____ (woning tot 2 mei 2023),
- _____, geboren _____ (woning tot 12 juni 2023),
- _____, _____ (woning tot
 12 juni 2023),
- _____, geboren _____ (woning tot 30 oktober
 2023),
- _____, geboren _____ (woning tot 30 oktober 2023),

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

Berekening vermogensvoordeel:

Aangezien de huurprijs van de woonentiteiten 1, 4, 5, 7 en 11 niet gekend is, kunnen deze niet meegenomen worden in de berekening. Het hierna berekende vermogensvoordeel betreft aldus een absoluut minimum:

- Van 01/01/2022 – 01/12/2023 = 23 maanden x (500 EUR voor woning + 528,14 voor
 woning + 470 EUR voor woning) = 23 x 1.498,14 = **34.457,22 EUR**

Totaal vermogensvoordeel: 34.457,22 EUR

PROCEDURE

Gelet op de dagvaarding betekend op 12 februari 2024 aan de eerste beklaagde.

Gelet op de niet ondertekende dagvaarding betekend op 13 februari 2024 aan de tweede beklaagde.

Gelet op de ondertekende dagvaarding betekend op 2 mei 2024 betekend aan de tweede beklaagde

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid op 23 februari 2024 met als referentie .

De zaak werd ingeleid op de zitting van 13 mei 2024.

De rechtbank verleende conclusietermijnen en de zaak werd voor behandeling vastgesteld op de zitting van 16 september 2024.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 16 september 2024.

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

De burgerlijke partij werd vertegenwoordigd door zijn raadsman die werd gehoord in haar middelen en besluiten.

De burgerlijke partij werd vertegenwoordigd door zijn raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten

Het openbaar ministerie werd gehoord in zijn middelen.

De eerste beklaagde was aanwezig en werd bijgestaan door zijn raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten.

De tweede beklaagde werd vertegenwoordigd door zijn raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten.

De debatten werden gesloten en de zaak werd in beraad genomen voor vonnis.

Gelet op het vonnis van 21 oktober 2024 van de correctionele rechtbank West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk waarbij de debatten werden heropend voor verdere behandeling van de herstellvordering

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 18 november 2024.

De raadsman van de beklaagden legde een aanvullend stukkenbundel neer en verzocht de rechtbank om een uitstel teneinde het controlebezoek van de wooninspecteur af te wachten.

De raadsman van de wooninspecteur heeft zich hiertegen verzet.

De rechtbank ging niet in op het verzoek van de raadsman van de beklaagden om de zaak uit te stellen.

De debatten werden gesloten en de zaak werd in beraad genomen voor vonnis.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging.

1. OP STRAFGEBIED

1.1. DE FEITEN EN VOORGAANDEN

1.1.1. Op 16 december 2022 werd de wooninspecteur door het regionale meldpunt woningkwaliteit bij het agentschap Wonen Vlaanderen gecontacteerd omwille van een vermoeden van misdrijf (een woning of kamers verhuren/ ter beschikking stellen die niet voldoen aan de kwaliteitsnormen Vlaamse Codex Wonen).

Op 18 januari 2023 begaf de wooninspecteur vergezeld van
 , woningcontroleur bij het agentschap Wonen Vlaanderen, zich naar het gebouw gelegen te

Zij gaven door middel van hun dienstkaart kennis van hun naam, hoedanigheid en het doel van hun komst.

Na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van betraden zij de woning
 en deden zij vaststellingen.

Na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van betraden zij de woning en
 deden zij vaststellingen.

Na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van
 betraden zij de woning en deden zij vaststellingen

Het pand betreft een klein appartementsgebouw in het centrum van
 Het pand omvat een gelijkvloers en 3 bovenliggende verdiepingen als volgt
 Gelijkvloers straatzijde entiteit
 Gelijkvloers via inkom 4 woningen met bus
 Eerste verdieping: 2 woningen met bus
 Tweede verdieping: 2 woningen met bus
 Derde verdieping: 2 woningen met bus
 Vierde verdieping: 1 woning met bus

De Wooninspecteur stelde gebreken vast als volgt:

- het gebouw (deel B technisch verslag) en die betrekking hebben op alle woonentiteiten in het pand: vocht in de buitenmuur, loshangende bedrading die niet afgeschermd was, het gebouw heeft 1 klein gebrek in categorie I, 1 ernstig gebrek in categorie II en 0 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III,

- de woning was niet toegankelijk;
- de woning was niet toegankelijk;
- de woning : bevond zich in ruwbouw, kwaliteitsonderzoek niet mogelijk;
- de woning : was niet toegankelijk,
- de woning : was niet toegankelijk,
- de woning was niet toegankelijk;
- de woning was niet toegankelijk;
- de woning heeft 6 kleine gebreken in categorie I, 3 ernstige gebreken in categorie II en

- 0 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III,
- de woning heeft 5 kleine gebreken in categorie I, 5 ernstige gebreken in categorie II en 1 gebrek dat een direct gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III,
- de woning : heeft 6 kleine gebreken in categorie I, 4 ernstige gebreken in categorie II en 3 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III;
- de woning was niet toegankelijk.

(technisch verslag stukken 86 tot 119, fotoverslag technische vaststellingen stukken 120 tot 137).

1.1.2. Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Volgens de bevindingen van de wooninspecteur voldeden de woningen niet aan de normen van de Vlaamse Codex Wonen (stukken 1 tot 7).

Er werden volgende stedenbouwkundige schendingen vastgesteld:

- een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal wooneenheden wijzigen;
- het verrichten van bouwwerken zonder voorafgaande stedenbouwkundige omgevingsvergunning;
- het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed.

1.1.3. Bij besluit van de burgemeester van de stad Brugge d.d. 20 oktober 2022 werd de woning gelegen te ongeschikt en onbewoonbaar verklaard (stukken 9 tot 37)

Bij besluit van de burgemeester van d.d. 8 augustus 2022 werd de woning gelegen te ongeschikt verklaard (stukken 38 tot 61)

1.1.4. Op 16 januari 2023 werd door de wooninspecteur een herstellvordering opgesteld voor het pand gelegen te

1.1.5. In een geschreven verklaring d.d. 28 februari 2023 stelde : dat hij in 2010 samen met zijn broer het pand met 12 woonentiteiten compleet te goeder trouw had gekocht en sindsdien te goeder trouw verhuurde (stukken 175 en 176).

1.1.6. Tijdens zijn verhoor op 28 februari 2023 verklaarde e verwijzen naar de geschreven verklaring van zijn broer. Het was de intentie om een volledig dossier met uitgewerkte argumentatie en actieplan over te maken

1.1.7. De wooninspectie ontving op 21 maart 2023 een e-mail van _____ waarin vermeld stond dat, spijts het besluit tot ongeschiktverklaring op 3 maart 2023, een nieuwe aanvraag tot inschrijving werd ingediend op 15 maart 2023 voor de woning gelegen te _____

_____ werd hiervan ingelicht op 27 maart 2023.

Via een e-mail d.d. 30 maart 2023 van zijn raadsman werd hierop gereageerd

Op de vraag betreffende de nieuwe inschrijving voor het desbetreffende pand werd niet geantwoord.

De woningen 9 en 10 werden door de burgemeester van _____ op 3 maart 2023 ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

De woning _____ werd op 8 augustus 2022 ongeschikt verklaard door de burgemeester van _____

De woningen _____ werden op 3 maart 2023 ongeschikt verklaard door de burgemeester van _____

De woning _____ werd op 20 oktober 2022 door de burgemeester van _____ ongeschikt verklaard (stukken 187 tot 200).

1.1.8 Op 25 april 2023 ontving de wooninspectie een brief van de raadsman van de eigenaars waarin melding werd gemaakt dat een administratief beroep werd ingediend tegen de besluiten van ongeschiktheid en onbewoonbaarheid (stuk 202).

1.1.9. Op 28 april 2023 werd de wooninspectie op de hoogte gebracht van het negatief advies van de brandweer

Hierin werd onder andere gesteld: *‘Voor de brandweer is dat een zeer gevaarlijke situatie waarvan kan gesteld worden dat, mocht er ooit brand uitbreken, dit met een aanzienlijke waarschijnlijkheid aanleiding zal geven tot slachtoffers. De raad is dan ook deze bewoning direct te laten stoppen;’*

Het advies werd door de wooninspectie overgemaakt aan _____ en hun raadslieden (stukken 202 tot 216).

1.1.10. Op 3 september 2023 stelde _____ vast dat er aan de voorgevel van het pand een stelling was geplaatst en dat er nog bewoning was.

Er was nog geen volledig herstel uitgevoerd.

Op 5 oktober 2023 werd het rijksregister geraadpleegd en was er nog geregistreeerde bewoning voor _____

Bij ministerieel besluit d d. 30 juni 2023 van Vlaams minister _____ werd het beroep ingesteld tegen het besluit tot ongeschiktverklaring van de woningen gelegen te _____ ongegrond verklaard (stukken 231 tot 275).

1.1.11. Uit het proces-verbaal van inlichting d.d. 31 juli 2024 blijkt het volgende.

Op 1 december 2023 ontving de wooninspecteur een e-mail van _____ waarin onder andere werd gesteld dat een hercontrole voor een individuele entiteit mogelijk moet zijn.

Hij stelde niet akkoord te gaan met het standpunt van de wooninspecteur dat een hercontrole enkel mogelijk is voor het volledige pand.

Bij besluit van de burgemeester van 11 maart 2024 werd beslist dat het gebouw kan worden opgenomen in het vergunningenregister voor wat betreft het aantal eenheden en functies als gebouw met 11 wooneenheden en 1 handelseenheid.

De eindconclusie luidt als volgt:

‘Gelet op de basisakte van 1974 is er voldoende bewijs van het bestaan van 11 wooneenheden en een handelsunit in het gebouw voor de inwerkintreding van het gewestplan in mei 1977. Zowel als de eigenaar(s) waren zich op dat moment bewust van de overtreding, maar er werd geen proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift teruggevonden, zodat het vermoeden van vergunning niet weerlegd kan worden.’

Op de brief van de raadsleden van d.d. 10.05.2024 heeft de wooninspecteur geantwoord.

*“Onze dienst zal inderdaad ter plaatse komen om de conformiteit (en de uitvoering van de herstellvordering) vast te stellen.
Hiervoor hebben wij voorafgaand bewijzen nodig van de uitvoering van het herstel. Stuur ons daarom:*

- het recentste brandweerverslag
- bewijzen van de uitgevoerde herstellingen (foto's, facturen, attesten

Op 31 juli 2024 werd door de wooninspecteur nogmaals een brief verstuurd naar waarin beiden verzocht werden om spoedig te berichten over de laatste stand van zaken.

1.1.12 Op 19 september 2024 stelde de Hulpverleningszone een brandpreventieverslag op voor het pand gelegen te .
In dit verslag werd het volgende besluit geformuleerd:

‘Ons steunend op de ons meegedeelde inlichtingen, de voorgelegde documenten en vaststellingen tijdens ons visueel nazicht stelt de hulpverleningszone dat de inrichting beantwoordt aan de brandveiligheidseisen.

Voor zover de getroffen voorzieningen in goede staat worden behouden en indien nodig aangepast of vernieuwd, voldeden de maatregelen op het ogenblik van de controle aan de minimeisen inzake brandveiligheid en evacuatiemogelijkheden die in de genoemde inrichting kunnen gesteld worden.

GUNSTIG

mits aan bovenstaande opmerkingen wordt voldaan.’

1.2. BEOORDELING VAN DE SCHULD

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

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

Het art. 3.1.§1 eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 5§1 Vlaamse Wooncode) bepaalt dat elke woning op de daarin vermelde vlakken moet voldoen aan de elementaire

veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse regering nader bepaald worden.

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

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

“Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:

1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menssonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

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

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

1.2.2. Vanaf 1 januari 2021 wordt de strafbaarstelling in art. 3 34 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20 §1, eerste lid Vlaamse Wooncode) omschreven als:

‘Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25 000 euro of met een van die straffen alleen.’

1.2.3 De boven vermelde categorieën (art. 3.1 §1 derde lid Vlaamse Codex Wonen) zijn terug te vinden in de technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van de woningen die werden opgesteld door de woningcontroleur.

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

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

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

1.2.4. De beklaagden stellen dat er geen stedenbouwkundige misdrijven werden begaan

Zij betogen dat zij van deze tenlastelegging moeten vrijgesproken worden

De rechtbank stelt vast dat de beklaagden niet vervolgd worden voor stedenbouwkundige misdrijven.

In de dagvaarding werd door het openbaar ministerie geen tenlastelegging in dit verband weerhouden.

De opmerkingen van de beklaagden zijn niet relevant en kunnen enkel betrekking hebben op de herstellvordering (cf. infra)

1.2.5. De beklaagden stellen dat zij geen inbreuk hebben begaan op artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen.

Het moreel element van het misdrijf

De beklaagden stellen dat het moreel element van het misdrijf ontbreekt.

De beklaagden kunnen niet voorhouden dat zij niet op de hoogte waren van de ernst van de gebreken van de woningen.

De beklaagden waren maar al te goed op de hoogte van de toestand van het pand en de staat waarin het verhuurd werd.

De vaststellingen van de wooninspecteur tonen voldoende aan dat de vastgestelde gebreken (vochtproblematiek, schimmelvorming, gebrekkige elektriciteitsinstallatie, risico op elektrocutie, ontbreken van verluchting, afwezigheid van EPC-attest) er niet van de ene dag op de andere gekomen zijn.

De woningen werden door de burgemeester van op 3 maart 2023 ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

De woning werd op 8 augustus 2022 ongeschikt verklaard door de burgemeester van de stad Brugge.

De woningen werden op 3 maart 2023 ongeschikt verklaard door de burgemeester van

De woning werd op 20 oktober 2022 door de burgemeester van ongeschikt verklaard (stukken 187 tot 200).

Op 3 september 2023 stelde vast dat er aan de voorgevel van het pand een stelling was geplaatst en dat er nog bewoning was

Op 5 oktober 2023 werd het rijksregister geraadpleegd en was er nog geregistreerde bewoning voor de busnummers

De rechtbank merkt op dat wat het moreel element van het misdrijf betreft onachtzaamheid reeds volstaat.

Dit betekent dat de verhuurder een gebrek aan voorzichtigheid of aan voorzorg kan worden

verweten zonder dat vereist is dat hij wetens en willens een gebrekkige woning heeft verhuurd.

Het gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg bestaat hierin dat de beklaagden nagelaten hebben te controleren of de woningen wel aan de woningkwaliteitsvereisten voldeden en dus of zij wel verhuurd mochten worden.

De verhuurder heeft niet alleen de plicht om bij de aanvang van de huurovereenkomst een woning ter beschikking te stellen die voldoet aan de normen maar hij is ook verantwoordelijk voor behoud van de toestand.

Het feit dat de beklaagden naderhand aanpassingswerken hebben verricht doet hieraan geen afbreuk.

Het ontgaat de rechtbank niet dat de beklaagden de verhuring hebben verdergezet spijs de besluiten van de burgemeester van tot ongeschiktverklaring van de woningen.

Het moreel element van het misdrijf is voldoende bewezen.

Het materieel element van het misdrijf

In tegenstelling tot de beweringen van de beklaagden werden door de wooninspecteur vaststellingen verricht en geen veronderstellingen.

De rechtbank volgt de zienswijze van de beklaagden niet.

De verhuurder heeft niet alleen de plicht om bij de aanvang van de huurovereenkomst een woning ter beschikking te stellen die voldoet aan de normen maar hij is ook verantwoordelijk voor behoud van de toestand.

Als verhuurder moet men controleren of een verhuurde woning wel aan de woningkwaliteitsnormen voldoet en moet men regelmatig de staat van de verhuurde panden controleren

Uit de vaststellingen van de wooninspecteur blijkt duidelijk dat de vastgestelde gebreken er niet zomaar van de ene dag op de andere dag zijn gekomen.

De vastgestelde gebreken betreffen structurele gebreken (stukken 1 tot 7, technisch verslag stukken 86 tot 119, fotoverslag technische vaststellingen stukken 120 tot 137).

De beklaagden gaan voorbij aan het feit dat ook gebreken werden vastgesteld aan het gebouw (deel B technisch verslag) en die betrekking hebben op alle woonentiteiten in het pand: onder andere vocht in de buitenmuur, loshangende bedrading en niet afgeschermd geleiders..... waarbij vastgesteld werd: het gebouw heeft 1 klein gebrek in categorie I, 1 ernstig gebrek in categorie II en 0 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.

De beklaagden kunnen niet omheen het feit dat de vastgestelde gebreke dermate ernstig waren dat zij geleid hebben tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring van de panden.

De woningen werden door de burgemeester van op 3 maart 2023 ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

De woning werd op 8 augustus 2022 ongeschikt verklaard door de burgemeester van

De woningen werden op 3 maart 2023 ongeschikt verklaard door de burgemeester van

De woning werd op 20 oktober 2022 door de burgemeester van ongeschikt verklaard (stukken 187 tot 200)

Op 3 september 2023 stelde vast dat er aan de voorgevel van het pand een stelling was geplaatst en dat er nog bewoning was

Op 5 oktober 2023 werd het rijksregister geraadpleegd en was er nog geregistreerde bewoning voor de busnummers .

Het ontgaat de rechtbank niet dat de beklaagden de verhuring hebben verdergezet spijs de besluiten van de burgemeester van tot ongeschiktverklaring van de woningen.

Het materieel element van het misdrijf is voldoende bewezen.

De rechtbank is van oordeel dat de feiten van de tenlastelegging voldoende bewezen zijn voor de eerste en tweede beklaagden.

Hiervoor baseert de rechtbank zich op de vaststellingen van wooninspecteur, de technische verslagen en het fotodossier (cf. supra).

1.3. BEOORDELING VAN DE STRAF EN STRAFMAAT

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

De beklaagden dienen zich bewust te zijn van hun verplichtingen als verhuurder.

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

De beklaagden dienen te beseffen dat zij de geldende regelgeving dienen te respecteren wanneer zij woningen verhuren.

Het ontgaat de rechtbank niet dat de beklaagden de verhuring hebben verdergezet spijs de besluiten van de burgemeester van de stad Brugge tot ongeschiktverklaring van de woningen.

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

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

De rechtbank gaat niet in op het verzoek van de beklaagden om de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling, waaromtrent het openbaar ministerie een negatief advies heeft verleend, te gelasten.

De bewezen verklaarde feiten zijn te ernstig en de beklaagden tonen niet aan dat een veroordeling hun sociale declassering zou veroorzaken of hun sociale reclassering zou belemmeren op een wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de feiten.

Na de ongeschiktverklaring van de panden door de wooninspecteur op 5 oktober 2023 werd vastgesteld dat er nog geregistreerde bewoning was voor de busnummers .

De beklaagden kunnen zich evenmin verschuilen achter een e-mail bericht d.d. 1 december 2023 van de Hulpverleningszone dat er geen preventionist beschikbaar was.

Het heeft nog tot 19 september 2024 geduurd vooraleer er een gunstig brandpreventieverslag werd afgeleverd.

De beklaagden hebben inmiddels heel wat renovatiewerken verricht met het oog op de uitvoering van de herstellvordering.

Aanvullend hebben de beklaagden de energieprestatiecertificaten van de verschillende woonentiteiten voorgelegd.

Het bewijs van een volledig herstel ligt momenteel niet voor.

Sinds de herstellordering zijn inmiddels 23 maanden verstreken.

De rechtbank stelt vast dat de beide beklaagden een blanco strafregister hebben.

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een effectieve geldboete voor de beklaagden een passende straf is.

De geldboete moet van die aard zijn om de beklaagden de ernst van de feiten te doen inzien en hen ervan te weerhouden om identieke feiten te plegen.

1.4. DE VERBEURDVERKLARING

1.4.1. Het openbaar ministerie vordert bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis Sw. de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voor het bedrag van **34.457,22 euro**.

1.4.2. De rechtbank stelt vast dat de beklaagden de vordering tot verbeurdverklaring van het openbaar ministerie niet ontmoet en besproken hebben in besluiten.

1.4.3. Woning

Voor deze woning wordt voor de periode van 1 januari 2022 tot 1 december 2023 de verbeurdverklaring gevorderd van 23 maanden huur à 500,00 euro per maand, namelijk 11.500,00 euro.

De woning werd op 3 maart 2023 ongeschikt verklaard door de burgemeester van .

Omdat het pand in de gegeven omstandigheid niet mocht worden verhuurd hebben de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

Dit vermogensvoordeel moet worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden enerzijds schuldig worden bevonden en gestraft maar dat de beklaagden anderzijds in het bezit wordt gelaten van de opbrengst die met het misdrijf gerealiseerd werd

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De verbeurdverklaring van de in artikel 42,3° Strafwetboek vermelde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen, is een straf die wordt uitgesproken tegen de beklaagde die wordt veroordeeld voor het misdrijf dat de vermogensvoordelen heeft voortgebracht, ook indien deze niet zijn eigendom zijn of in zijn vermogen zijn getreden (Cass. 22 juni 2004,

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

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

betaalde een maandelijkse huur van 500,00 euro.

Het bewijs ligt niet voor dat er een huurachterstand was.

Er liggen geen ingebrekestellingen voor tot betaling van de huurgelden.

De wettelijke voorwaarden zijn vervuld en de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beide beklaagden is gegrond voor het bedrag van 23 maanden à 500,00 euro per maand, namelijk **11.500,00 euro, dus voor elke beklaagde het bedrag 5.750,00 euro.**

1.4.4. Woning

Voor deze woning wordt voor de periode van 1 januari 2022 tot 1 december 2023 de verbeurdverklaring gevorderd van 23 maanden huur à 528,14 euro per maand, namelijk 12.147,22 euro.

De woning werd door de burgemeester van _____ op 3 maart 2023 ongeschikt en onbewoonbaar verklaard

Omdat het pand in de gegeven omstandigheid niet mocht worden verhuurd hebben de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

Dit vermogensvoordeel moet worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden enerzijds schuldig worden bevonden en gestraft maar dat de beklaagden anderzijds in het bezit wordt gelaten van de opbrengst die met het misdrijf gerealiseerd werd.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De verbeurdverklaring van de in artikel 42,3° Strafwetboek vermelde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen, is een straf die wordt uitgesproken tegen de beklaagde die wordt veroordeeld voor het misdrijf dat de vermogensvoordelen heeft voortgebracht, ook indien deze niet zijn eigendom zijn of in zijn vermogen zijn getreden (Cass 22 juni 2004, .)

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

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

betaalde een maandelijkse huur van 528,14 euro.

Het bewijs ligt niet voor dat er een huurachterstand was.

Er liggen geen ingebrekestellingen voor tot betaling van de huurgelden.

De wettelijke voorwaarden zijn vervuld en de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beide beklaagden is gegrond voor 23 maanden à 528,14 euro per maand, namelijk **12.147,22 euro, dus voor elke beklaagde 6.073,61 euro.**

1.4.5. Woning

Voor deze woonentiteit wordt voor de periode van 1 januari 2022 tot 1 december 2023 de verbeurdverklaring gevorderd van 23 maanden huur à 470,00 euro per maand, namelijk 10.810,00

euro.

De woning werd door de burgemeester van _____ op 3 maart 2023 ongeschikt en onbewoonbaar verklaard

Omdat het pand in de gegeven omstandigheid niet mocht worden verhuurd hebben de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald

Dit vermogensvoordeel moet worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden enerzijds schuldig worden bevonden en gestraft maar dat de beklaagden anderzijds in het bezit wordt gelaten van de opbrengst die met het misdrijf gerealiseerd werd.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De verbeurdverklaring van de in artikel 42,3° Strafwetboek vermelde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen, is een straf die wordt uitgesproken tegen de beklaagde die wordt veroordeeld voor het misdrijf dat de vermogensvoordelen heeft voortgebracht, ook indien deze niet zijn eigendom zijn of in zijn vermogen zijn getreden (Cass. 22 juni 2004,

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

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

_____ betaalde een maandelijkse huur van 470,00 euro.

Het bewijs ligt niet voor dat er een huurachterstand was.

Er liggen geen ingebrekestellingen voor tot betaling van de huurgelden.

De wettelijke voorwaarden zijn vervuld en de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beide beklaagden is gegrond voor 23 maanden à 470,00 euro per maand, namelijk **10.810,00 euro, dus voor elke beklaagde 5.405,00 euro.**

2. DE HERSTELVORDERING

2.1. De wooninspecteur stelde op 26 januari 2023 voor het pand gelegen te 8000 Brugge, Sint-Jorisstraat 39 een herstellvordering op.

2.2. De wooninspecteur vordert te bevelen aan de beklaagden in solidum, de ene bij gebrek aan de andere. om het onroerend goed en de erin gelegen woongelegenheden, gelegen te _____, wegens de stedenbouwkundige inbreuken een andere bestemming te geven, dan wel te slopen (tenzij sloop op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen verboden is) overeenkomstig de bepalingen van de VCRO, en in geval wordt geoordeeld dat er geen stedenbouwkundige inbreuk meer is, om deze conform te maken in de zin van de Vlaamse Codex Wonen en zonder dat er overbewoning is.

Dit binnen een uitvoeringstermijn van 10 maanden vanaf de datum van het tussen te komen vonnis

onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging en met de uitdrukkelijke uitsluiting van de dwangsomtermijn van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W.

Uitdrukkelijk machtiging te verlenen aan de wooninspecteur en aan het college van burgemeester en schepenen van _____ om :

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

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

2.3. Ter gelegenheid van de heropening der debatten werd door de beklaagden een gunstig brandpreventieverslag van Hulpverleningszone _____ d.d. 19 september 2024 voorgelegd.

De beklaagden legden aanvullend een niet geïnventariseerd stukkenbundel neer.

Hierin zitten 10 energieprestatiecertificaten van woonentiteiten gelegen te _____

Er werd één factuur van _____ d.d. 31 oktober 2024 met als omschrijving _____ ' voor een bedrag van 3.635,32 euro voorgelegd en twee facturen van _____ , namelijk d d. 31.12 2023 voor een bedrag van 147.893,06 euro en d.d. 30.08.2024 voor een bedrag van 52 112,22 euro.

Andere facturen of beschrijvingen van de uitgevoerde werkzaamheden of foto's van de binnen-werkzaamheden werden niet voorgelegd.

Het bewijs ligt niet voor dat de woningkwaliteitsgebreken volledig werden hersteld.

Er ligt geen proces-verbaal van uitvoering van de wooninspecteur van uitvoering van herstel in de zin van artikel 3 46 Vlaamse Codex Wonen voor.

De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd op grond van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten.

Zij stemt overeen met de wettelijke bepalingen en is kennelijk niet onredelijk.

2.4. Bij besluit van de burgemeester van _____ van 11 maart 2024 werd beslist dat het gebouw kan worden opgenomen in het vergunningenregister voor wat betreft het aantal eenheden en functies als gebouw met 11 wooneenheden en 1 handelseenheid.

De eindconclusie luidt als volgt:

"Cf. De bewering van de aanvrager werd de verbouwing toch uitgevoerd en werd de aanbouw met studentenkamers dus begin jaren 1970 gerealiseerd. Als bewijs hiervan wordt de basisakte van het pand, gedateerd 30 oktober 1974, overgemaakt. In de basis akte is er sprake van een 'appartementsgebouw bestaande uit een winkel, vier studio's en zeven appartementen.'

.....

'Gelet op de basisakte van 1974 is er voldoende bewijs van het bestaan van 11 wooneenheden en een

handelsunit in het gebouw voor de inwerkintreding van het gewestplan in mei 1977. Zowel ... als de eigenaar(s) waren zich op dat moment bewust van de overtreding, maar er werd geen proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift teruggevonden, zodat het vermoeden van vergunning niet weerlegd kan worden.'

De rechtbank is van oordeel dat in de gegeven omstandigheden er geen sprake is van stedenbouwkundige inbreuken zoals gesteld in de herstellvordering van de wooninspecteur. De vordering om aan het pand een andere bestemming te geven dan wel te slopen is ongegrond.

2.5. Na de ongeschiktverklaring van de panden door de wooninspecteur op 5 oktober 2023 werd vastgesteld dat er nog geregistreerde bewoning was voor de busnummers
De woningen en werden door de burgemeester van op 3 maart 2023 ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.
Sinds de herstellvordering zijn inmiddels 23 maanden verstreken.

De herstellvordering is gegrond zoals hierna bepaald.

De hersteltermijn wordt door de rechtbank bepaald op 10 maanden.

De rechtbank bepaalt tevens een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging in de uitvoering van de herstellwerkzaamheden voor de beklaagden met uitsluiting van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W.

De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om het gevorderde herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de beklaagden in gebreke zouden blijven

Het meer of anders gevorderde wordt afgewezen als ongegrond.

3. OP BURGERLIJK GEBIED

3.1. De vordering van de burgerlijke partij

3.1.1. De burgerlijke partij stelt schade geleden te hebben door de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging en vordert een morele schadevergoeding van 1.500,00 euro en een materiële schadevergoeding van 1.500,00 euro van de beide beklaagden.

3.1.2. De vordering is ontvankelijk.

3.1.3. De burgerlijke partij stelt dat het pand behept was met verschillende gebreken zoals vochtproblemen, onvoldoende verluchtingsmogelijkheden, gebrekkige elektriciteitsinstallatie. Hij stelt hierdoor tijdens de duur van de bewoning morele schade te hebben geleden die begroot wordt op 1.500,00 euro.
Hij stelt anderzijds te veel huurgelden te hebben betaald. Met het oog op de bewoonbaarheid van het pand stelt de burgerlijke partij extra kosten voor schoonmaken en schilderen te hebben moeten maken.
De vochtproblemen hebben geleid tot extra medische kosten

3.1.4. De woning werd op 20 oktober 2022 ongeschikt verklaard door de burgemeester van

en de woning werd op 3 maart 2023 ongeschikt verklaard door de burgemeester van

De rechtbank is van oordeel dat de burgerlijke partij een deel van het te verwachten genot heeft moeten derven.

De woning die de burgerlijke partij huurde vertoonde gebreken maar deze gebreken brachten niet de onbewoonbaarheid van het pand mee.

De burgerlijke partij heeft de woning bewoond en heeft een weliswaar beperkt genot gehad

De geleden materiële schade wordt in alle billijkheid bepaald op het bedrag van **1.500,00 euro**.

De burgerlijke partij werd tijdens de duur van de bewoning aangetast in zijn psychische integriteit en welbevinden. Door de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging heeft de burgerlijke partij morele schade geleden.

De morele schade wordt in alle billijkheid gegrond verklaard voor het bedrag van **500,00 euro**.

3.1.5 De beklaagden worden veroordeeld tot betaling aan de burgerlijke partij van de rechtsplegingsvergoeding bepaald op **600,00 euro**.

3.2. De vordering van de burgerlijke p

3.2.1. De burgerlijke partij stelt schade geleden te hebben door de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging en vordert een materiele schadevergoeding van 10 450,00 euro van de beide beklaagden.

3.2.2. De vordering is ontvankelijk.

3.2.3. De burgerlijke partij stelt dat het pand behept was met verschillende gebreken zoals vochtproblemen, onvoldoende verluchtingsmogelijkheden, gebrekkige elektriciteitsinstallatie. Hij stelt te veel huurgelden te hebben betaald.

Het normaal te verwachten huurgenot heeft hij hierdoor niet gekregen.

Hij werd hierdoor geconfronteerd met problemen aan de luchtwegen die een negatieve invloed hadden op zijn slaapkwaliteit.

Hij stelt vanaf november 2020 tot mei 2024 het maandelijks bedrag van 475,00 euro te hebben betaald. De totale som huur bedraagt aldus 20.900,00 euro.

De burgerlijke partij vordert de helft van dit bedrag, namelijk 10.450,00 euro als materiële schadevergoeding.

3.2.4. De rechtbank stelt vast dat de incriminatieperiode zich situeert tussen 1 januari 2022 tot 8 januari 2024, namelijk een periode van 24 maanden.

De woning werd op 3 maart 2023 ongeschikt verklaard door de burgemeester van

De rechtbank is van oordeel dat de burgerlijke partij tijdens de incriminatieperiode een deel van het te verwachten genot heeft moeten derven.

De woning die de burgerlijke partij huurde vertoonde gebreken die enkel hebben geleid tot de ongeschiktverklaring doch niet tot de onbewoonbaarheid.

De burgerlijke partij heeft niet het daadwerkelijk en integraal woongenot ontvangen.

De geleden materiële schade wordt in alle billijkheid bepaald op het bedrag van **2.000,00 euro**.

3.2.5 De burgerlijke partij vordert voorbehoud te verlenen om de nietigheid van de huurovereenkomst te vorderen

Wanneer een partij voorbehoud vordert in een regelmatig genomen conclusie, hoeft de rechter geen akte te verlenen in het vonnis dat hij uitspreekt. Dergelijk voorbehoud maakt geen punt uit van de vordering in de zin van artikel 1138, 3° Gerechtelijk Wetboek.

Het vonnis moet bijgevolg geen motieven aangeven waarom het aldus uitgedrukte voorbehoud niet vermeldt (Vgl. Cass. 20 januari 2014).

3.2.6. De beklaagden worden veroordeeld tot betaling aan de burgerlijke partij van de rechtsplegingsvergoeding bepaald op **600,00 euro**.

Er is geen reden om de beklaagden te veroordelen tot een maximum rechtsplegingsvergoeding

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

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gezien de artikelen van voormelde tenlasteleggingen, alsook de artikelen
- 2 en volgende Wet 15.06.1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken
- 182, 184, 185, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40, 42, 43, 43bis, 65, 66, 79, 80 Sw.
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

Op tegenspraak ten aanzien van de eerste beklaagde

OP STRAFGEBIED

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de beklaagde bewezen.

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

Zegt voor recht dat de geldboete bij niet betaling binnen de wettelijke termijn zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 60 dagen.

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

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

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

Op tegenspraak ten aanzien van de tweede beklaagde**OP STRAFGEBIED**

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de beklaagde bewezen.

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

Zegt voor recht dat de geldboete bij niet betaling binnen de wettelijke termijn zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 60 dagen

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

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

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

Gerechtskosten

Veroordeelt solidair tot het betalen van de gerechtskosten bepaald op **386,52 euro**.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Zegt voor recht dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (artikel 42,3° Sw. en 43bis Sw.) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring voor de eerste beklaagde Sebastiaan Pot en voor de tweede beklaagde Joachim POT samen uit voor het totaal bedrag van **(11.500,00 + 12.147,22 + 10.810,00) 34.457,22 euro, namelijk voor elk van hen het bedrag van 17.228,61 euro.**

DE HERSTELVORDERING

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk en als volgt gegrond

Beveelt om het onroerend goed en de erin gelegen woongelegenheden, gelegen te , kadastraal gekend conform te maken in de zin van de Vlaamse Codex Wonen,

en **dit binnen een termijn van 10 maanden** vanaf de betekening van het huidig vonnis.

Zegt voor recht dat op vordering van de wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van door de veroordeelden een dwangsom zal worden verbeurd van **125,00 euro per dag vertraging** in nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 10 maanden vanaf de betekening van huidig vonnis.

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

Machtigt voor zover geen gunstig gevolg wordt gegeven aan boven vermeld bevel binnen de termijn van 10 maanden de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van van ambtswege om in de uitvoering ervan te kunnen voorzien op kosten van de veroordeelden (artikel 3.47 Vlaamse Codex Wonen).

Wijst het anders of meer gevorderde af als ongegrond.

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

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

OP BURGERLIJK GEBIED

Verklaart de vordering van de burgerlijke partij ontvankelijk en als volgt gegrond.

Veroordeelt solidair tot betaling aan het bedrag van
2.000,00 euro meer de moratoire rente aan de wettelijke rentevoet tot de dag van de volledige
betaling.

Veroordeelt solidair tot betaling aan het bedrag van
600,00 euro als rechtsplegingsvergoeding.

Verklaart de vordering van de burgerlijke partij
volgt gegronnd.

Veroordeelt solidair tot betaling aan
het bedrag van 2.000.00 euro.

Veroordeelt **solidair tot betaling aan**
het bedrag van **600,00 euro** als rechtsplegingsvergoeding.

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

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

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

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