



Griffienummer 1601 /2018
Datum van uitspraak 28 MEI 2018
Notitienummer parket DE66.RW.100700/14/GESW4

**Rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen  
afdeling Dendermonde  
strafzaken**

**Vonnis**

D13M kamer

Aangeboden op

**OPENRAAR MINISTERIE****EISER TOT HERSTEL**

**DE WOONINSPECTEUR**, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19, bus 22;

⇒ Ter terechtzitting van 26 maart 2018 vertegenwoordigd door mr. S Suys loco mr. V. Tollenaere, advocaat te Gent

**BEKLAAGDE**

2570 : , fabrieksarbeider, geboren te : op  
, wonende te :

⇒ Ter terechtzitting van 26 maart 2018 vertegenwoordigd door mr. W. Van Impe, advocaat te Zele

**1. TENLASTELEGGINGEN**

A.

Bij inbreuk op de artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11.08.2013

in het pand gelegen te : , kadastraal gekend als : ,  
, eigendom van : , geboren te : op : ,  
wonende te : , verkregen door vererving uit de nalatenschap  
van : Overleden op : ;

1. een ongeschikte en onbewoonbare woning nr. : te hebben verhuurd aan :  
: en :

Te : op 25.03.2014

2. een ongeschikte en onbewoonbare woning nr. : te hebben verhuurd aan :

Te : in de periode van 01.03.2014 tot en met 20.08.2014

**VERMOGENSVOORDEEL : Art. 42 en 43 Bls S.W.B.**

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bls van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 1950 euro, zijnde

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

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

**Berekening:**

-tenlastelegging A.2: huuropbrengst gedurende de periode 01.03.2014 tot en met 20.08.2014 of 6 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 325 euro = euro

\* \* \*

**2. PROCEDURE**

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 26 maart 2018.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde het Openbaar Ministerie en de aanwezige partijen.

**3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED****3.1. De feiten**

Op 25 maart 2014 gaat de wooninspectie over controle van het pand gelegen te " " eigendom van beklaagde. Al in 2009 werd besloten dat het pand ongeschikt was door de burgemeester. Nadien werd vastgesteld dat de woning op 29 oktober 2012 terug ter beschikking gesteld/verhuurd wordt. Op 10 maart 2014 is er nieuwe inschrijving op het huisnummer.

De inspectie stelt volgende gebreken vast aan het gebouw.

- Het afscherpende deksel van de linkse elektrische verdeelkast, opgesteld in de Inkomhal, ontbreekt. Daardoor zijn er contactpunten die onder spanning slaan aanraakbaar.
- Het deurtje van de rechtse verdeelkast, opgesteld in de Inkomhal, ontbreekt en in de achterwand zijn er enkele openingen niet afgedicht.

- In de gemeenschappelijke gang, 1<sup>ste</sup> verdieping, links naast de deur naar de slaapkamer, bevindt zich een opbouwstopcontact dat onvoldoende op de muur is bevestigd.

Het gebouw heeft een totaal van 15 strafpunten.

Woning was op het moment van de vaststellingen niet toegankelijk. De woning heeft echter wel minstens 15 punten op het technisch verslag omwille van de gebreken van het gebouw en is aldus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de woning eveneens onbewoonbaar.

De inspectie stelt volgende gebreken vast aan woning.

- In de badkamer is de wand, boven de korte kant van het bad, onvoldoende afgewerkt. Dit zijn vermoedelijk restanten van vroeger kraanwerk en douchestang.
- In de leefruimte slaapkamer is op enkele plaatsen het pleisterwerk beschadigd of onvakkundig afgewerkt, (in de leefkamer rechts naast de schouw en links onderaan naast de deur naar de gang en in de slaapkamer rechts onderaan naast de deur naar de gang).
- Het beslag, deurkruk en slot, van de badkamerdeur is verweerd. De deurlijsten van de badkamerdeur dienen behandeld te worden om verdere verwerking te voorkomen.
- In de keuken zijn enkele tegels beschadigd.
- De bodem van het keukenmeubel is verweerd.
- In het front vlak van de gaskachel zijn enkele glasplaatjes stuk.
- In de woonkamer is de aansluiting tussen de afvoerbuis van de gaskachel (type B) en de schoorsteen onvoldoende verdicht. Door de spleten kunnen de verbrandingsgassen terug in de kamer komen.
- De keukendeur en de badkamerdeur die uitgeven op de gemeenschappelijke gang zijn niet afsluitbaar.
- De bel van deze woning werkt niet.
- De woning is niet op elke bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder.

De woning heeft een totaal van 48 punten op het technisch verslag (deel B + C) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de woning eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van de woning is gelijk aan 2 personen. Dit betekent dat de woning zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (2) en de netto-vloeroppervlakte (36,7 m<sup>2</sup>) geschikt is voor bewoning door maximaal 2 personen.

Woning (gelijkvloers) wordt bewoond door \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ . Woning \_\_\_\_\_ wordt bewoond door \_\_\_\_\_ . Uit het huurcontract met deze laatste persoon blijkt het volgende:

- het contract werd afgesloten tussen beklagde en \_\_\_\_\_ ;
- het contract werd afgesloten voor een periode van 3 jaar;
- het contract ging in op 7/03/2014;
- de huurprijs bedraagt 325 euro, te betalen per overschrijving.

Op het pand rust volgens de wooninspectie een stedenbouwkundige inbreuk, nl. een opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen. Op basis van de inschrijvingen in het bevolkingsregister dat de eerste inschrijvingen voor twee woonentiteiten dateren van 30/01/1994 en 25/03/1994. Uit informatie van Eandis, dd. 28/05/2014 blijkt dat de eerste elektriciteitsmeter geplaatst is op 1/06/1988 en de tweede meter op 27/10/1993 werd bijgeplaatst.

Door de stedenbouwkundig Inspecteur werd een herstellvordering opgemaakt. Men vordert het volgende herstel:

- dat de rechtbank beveelt dat de overtreder aan het pand een andere bestemming moet geven volgens de bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning moet slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen;
- binnen een termijn van maximaal 10 maanden;
- onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging;
- met uitsluiting van een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek;
- met machtiging om de kosten van herhuisvesting, bedoeld in artikel 17bis, § 2, van de Vlaamse Wooncode te verhalen op de veroordeelde;
- het vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Het college van burgemeester en schepenen van : sloot zich op 24 juni 2014 bij deze vordering aan.

Beklaagde werd verhoord door de politie van : Deze steit vast dat beklagde een zeer laag verstandelijk peil heeft. Hij verwijst naar zijn raadsman VAN IMPE. Op 6 februari 2018 krijgt de inspectie een melding van herstel. Op 23 februari 2018 wordt er overgegaan tot hercontrole.

- Het gebouw loopt 30 strafpunten op.
- Woning 1 loopt 79 strafpunten op. De woning is ongeschikt en onbewoonbaar.
- Woning 2 is op het moment van de vaststellingen niet toegankelijk, doch loopt minstens 30 punten op, wegens de gebreken aan het gebouw.
- Er werd bij de gemeente : geen aanvraag ingediend tot regularisatie voor het omvormen van het pand naar twee woonentiteiten. Het pand is op het moment van de vaststellingen nog altijd ingedeeld in twee zelfstandige woningen.

### 3.2. Grond van de zaak

Het bij artikel 6.1 van het Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden gewaarborgde recht op een eerlijke behandeling van de zaak houdt in dat de beslissing op de strafvordering melding maakt van de overwegingen die de rechtbank van de schuld of onschuld van de beklagde hebben overtuigd en dat zij minstens de voornaamste redenen aangeeft waarom de tenlastelegging al dan niet bewezen wordt verklaard, ongeacht of een conclusie wordt ingediend.

Het recht op een eerlijke behandeling van de zaak houdt in dat, ook bij ontstentenis van een conclusie, de beslissing omtrent de schuld met redenen wordt omkleed (Cass. 8 juni 2011 (P.11.0570.F), N.C. 2012/2, 170-171 en AC 2011, nr. 391, Cass. 29 mei 2012 (P.11.2037.N), N.C. 2013, 131-132). De rechter voldoet aan deze verdragsrechtelijke verplichting door vast te stellen dat de beklaagde de gegrondheid van de strafvordering niet betwist of door de concrete redenen te vermeklen, zij het op beknopte wijze, die hem hebben overtuigd van zijn onschuld of schuld (Cass. 5 juni 2012 (P.11.092.N), N.C. 2013, 132 (met noot L. HUYBRECHTS) en Cass. 23 oktober 2012 (P.2012.0300.N)).

Gelet op de materiële gegevens van het strafdossier en meer bepaald de vaststellingen van de wooninspecteur, de verklaringen van beklaagde alsook uit de behandeling van de zaak ter terechtzitting, is naar oordeel van de rechtbank afdöende gebleken dat beklaagde zich schuldig heeft gemaakt aan de feiten vermeld onder de tenlastelegging en dienen deze feiten hem dan ook te worden toegerekend. Beklaagde heeft zich niet gedragen zoals van een normaal en zorgvuldig verhuurder mag worden verwacht. Hij verhuurde een manifest en structureel gebrekkige woning aan het ondersegment van de huurmarkt.

### 3.3. Straftoemeting

De feiten in hoofde van beklaagde zijn gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet, zodat conform art. 65, lid 1 Sw. slechts één straf dient te worden opgelegd, nl. de zwaarste.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagde zoals die blijkt uit zijn strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank gekend. Niettemin dient de straftoemeting niet enkel de vergeldingsbehoefte te dienen, doch moet deze ook oog hebben voor de speciale preventie. De sanctionering moet dan ook van aard zijn de beklaagde ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken.

De feiten zijn ernstig. Illegale verhuring van onbewoonbare panden en krotwoningen betekent een ernstige inbreuk op de veiligheid van de bewoners en op hun levenskwaliteit. Dergelijk handelen maakt een inbreuk op een fundamenteel grondrecht, nl. het recht op een menswaardig leven, zoals gewaarborgd door artikel 23 van de grondwet. Beklaagde dient zijn taak als verhuurder ernstig te nemen: de verhuurde woningen dienen te voldoen aan de vereisten van de Vlaamse wooncode en mogen niet ter beschikking gesteld worden in omstandigheden in strijd met de menselijke waardigheid.

Beklaagde heeft strafrechtelijke voorgaanden. Hij werd twee maal veroordeeld voor intoxicatie en dronkenschap aan het stuur.

Het past om beklaagde een geldboete op te leggen. Bij het bepalen van de hoogte van de geldboete houdt de rechtbank rekening met de volgende motieven.

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

- Bij het bepalen van de geldboete houdt de rechtbank rekening met het winstbejag dat wordt nagestreefd.
- Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklagde veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van Inspectiediensten, politie en justitie betekenen voor de gemeenschap een grote kost.
- Tenslotte vervalste de beklagde de eerlijke concurrentie met verhuurders die wel inspanningen doen om de wet na te leven.

Een geldboete van 500 euro komt de rechtbank gepast voor. Van de geldboete wordt 150 euro met uitstel opgelegd voor een proeftermijn van drie jaar. De rechtbank is van oordeel dat deze straf aan de beoogde preventieve en repressieve doelen tegemoet komt. Om precies van aard te zijn de beklagde de ernst en de draagwijdte van zijn fouten te leren inzien alsook als duidelijke waarschuwing die hem ertoe moet aanzetten in de toekomst zijn verantwoordelijkheid ernstiger op te nemen, kan deze straftoemeting, met betrekking tot de geldboete, niet op een mildere wijze worden toegepast. Een grotere mildheid betonen zou trouwens getuigen van een permissiviteit die niet langer van aard zou zijn de beklagde aan te zetten tot meer zin voor verantwoordelijkheid en discipline en tot het respecteren van de regels van de Vlaamse Wooncode.

In hoofde van de beklagde wordt door het openbaar ministerie schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring gevorderd van een bedrag van 1.950 euro, waarmee voldaan werd aan artikel 42 en 43bis van het Strafwetboek.

Aan de verbeurdverklaring op grond van artikel 42, 3° Strafwetboek is geen eigendomsvereiste gekoppeld. Weliswaar veronderstelt de verbeurdverklaring van de hier bedoelde zaken in de regel dat zij in het vermogen van de veroordeelde kunnen worden aangetroffen, maar – anders dan in artikel 42, 1° Strafwetboek – wordt niet vereist dat zij eigendom zijn van de veroordeelde. Zulke vermogensvoordelen moeten niet eens zijn toegetreden tot zijn vermogen. Een mededader kan veroordeeld worden tot de verbeurdverklaring van vermogensvoordelen die door een andere mededader of medeplichtige werden opgestreken. De vermogensvoordelen die voortspruiten uit het door een rechtspersoon gepleegde misdrijf en die in het vermogen van die rechtspersoon terechtgekomen zijn, kunnen worden verbeurdverklaard ten laste van de natuurlijke persoon die strafrechtelijk verantwoordelijk is voor die rechtspersoon.

Bij de begroting van de vermogensvoordelen dient de rechtbank geen aftrek te doen van de kosten die verbonden zijn aan het plegen van het misdrijf, noch van de aankoop prijs van de goederen die het misdrijf mogelijk hebben gemaakt, ongeacht of die goederen al dan niet wettelijk zijn verkregen of in bezit zijn van de beklagde.

De berekening van dit bedrag is gebaseerd op de objectieve elementen van het dossier. De berekening van het wederrechtelijk vermogensvoordeel komt de rechtbank correct voor en de verbeurdverklaring ervan dient te worden uitgesproken. Het bekomen vermogensvoordeel maakt inherent deel uit van het bewezen verklaarde misdrijf.

Het gaat dan ook niet op om het misdrijf als bewezen te verklaren en dan te zeggen dat men de bekomen voordelen mag behouden. Dit is een bijkomend signaal naar beklagde om hem bewust te maken dat dergelijke misdrijven niet lonend zijn.

De bijdrage bedoeld in artikel 29, tweede lid, van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen, heeft een eigen karakter en is geen straf, zodat op die bijdrage bijgevolg artikel 7 EVRM en artikel 2 Strafwetboek niet van toepassing zijn; de verhoging van de opdecimes waarmee deze bijdrage moet worden vermeerderd, gaat dan ook in vanaf de inwerkingtreding van de wet die ze voorschrijft, ongeacht het tijdstip waarop het misdrijf is gepleegd. Met ingang van 1 januari 2017 werd in artikel 1, eerste en tweede lid van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimes op de strafrechtelijke geldboeten het woord vijftig vervangen door het woord zeventig. Deze nieuwe opdecimes, ongeacht of ze nu hoger of lager zijn moeten vanaf hun inwerkingtreding onmiddellijk toegepast worden op de bijdrage voor het slachtofferfonds, ook al wordt deze opgelegd bij een veroordeling wegens feiten gepleegd vóór de inwerkingtreding van de wetsbepaling die de nieuwe opdecimes invoerde.

Krachtens artikel 4 §3 en 5 §§ 1 en 2 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand wordt, behalve indien hij van de juridische tweedelijnsbijstand geniet, iedere door een strafgericht veroordeelde verdachte, in verdenkinggestelde, beklagde, beschuldigde of voor het misdrijf burgerrechtelijk aansprakelijke persoon, veroordeeld tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds. Behalve indien zij van de juridische tweedelijnsbijstand geniet, wordt de burgerlijke partij, wanneer zij het initiatief tot de rechtstreekse dagvaarding heeft genomen of wanneer een onderzoek is geopend ten gevolge van haar optreden als burgerlijke partij en zij in het ongelijk wordt gesteld, veroordeeld tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds. Deze bijdrage bedraagt thans 20,00 euro.

#### 4. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

##### 4.1. De herstellvordering

De wooninspecteur wijst er terecht op dat geen vergunning is toegekend om het pand om te vormen tot een kamerwoning. De wooninspecteur vordert bijgevolg terecht de enige legale vorm van herstel, nl. de herbesteding of de sloop. Deze vordering is wettig, niet-kennelijk onredelijk en dient te worden toegestaan. Beklagde is immers perfect in de mogelijkheid tegen geringe kosten om de krotwoning terug om te vormen naar de vergunde toestand. Een uitvoeringstermijn van 1 jaar komt de rechtbank gepast voor. De wooninspecteur dient gemachtigd te worden om zelf in herstel te voorzien. Om beklagde echter aan te sporen vrijwillig over te gaan tot herstel, wordt aan de beklagde een dwangsom opgelegd van 125 euro per dag vertraging voor het niet binnen de opgelegde termijn uitvoeren van het herstel van de inbreuken. De dwangsomtermijn van 1385bis van het gerechtelijk wetboek wordt uitgesloten. Gelet op de manifeste veiligheidsgebreken aan het pand, ook bij de laatste nacontrole, gaat de rechtbank in op de vraag van de wooninspecteur om huidig vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande elk rechtsmiddel.



#### 4.2. Ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen

Omdat het door de beklagde gepleegde misdrijf mogelijk schade heeft veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerrechtelijke belangen ambtshalve aan, in toepassing van artikel 4 V.T.Sv., zoals gewijzigd bij artikel 2 van de Wet van 13 april 2005 (B.S. 03.05.2005).

#### 5. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;  
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;  
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;  
Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 42, 43bis, 65, eerste lid;  
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003; Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011), zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecimen);  
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;  
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro);  
Wet van 29 juni 1964, art. 851; gew.W. 10.2.1994; (uitstel).

#### UITSpraak

#### DE RECHTBANK BESLIST OP TEGENSPRAAK

#### OP STRAFGEBIED

De rechtbank **VERKLAART** beklagde **SCHULDIG** aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlastelegging sub 1 en 2;

**TOEPASSING** makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

De rechtbank **VEROORDEELT** beklagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **VIJFHONDERD EURO**, verhoogd met 50 decimen (x 6) of **3.000,00 euro**;

**ZEGT** dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;

De rechtbank verleent beklagde **GEWOON UITSTEL** van de tenultvoerlegging van een gedeelte van honderdvijftig euro, verhoogd met 50 decimen (x 6) of 900,00 euro van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.

Wijst beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

### Bijzondere verbeurdverklaring

De rechtbank verklaart eerste beklagde verbeurd van 1.950 euro aan vermogensvoordelen.

### Bijdrage - vergoeding - kosten

Spreekt in hoofde van beklagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 decimen verhoogd, 200,00 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

Veroordeelt beklagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van 20,00 euro;

Legt beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van 51,20 euro overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

Veroordeelt beklagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van 269,79 euro.

### OP BURGERLIJK GEBIED

#### ✓ Herstelvordering

De rechtbank beveelt beklagde om een andere bestemming te geven aan het pand gelegen te kadastraal gekend als 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.

De rechtbank zegt voor recht dat dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van 1 JAAR na de uitspraak van huidig vonnis.

De rechtbank zegt voor recht dat de beklagden na uitvoering van de werken de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen dient te verwittigen.

De rechtbank zegt voor recht dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van 1 jaar de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien.

De rechtbank zegt voor recht dat wanneer de overtreders in gebreke blijven zij verplicht zijn alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De rechtbank zegt dat aan beklagde een DWANGSOM zal worden opgelegd van 125 euro per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel binnen de gestelde termijn.

De rechtbank zegt voor recht dat de voormelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten van artikel 17bis, § 2 Vlaamse wooncode te verhalen op de beklagde. De rechtbank zegt voor recht dat zij deze kosten dienen te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De rechtbank verklaart huidig vonnis op burgerlijk gebied uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande elk verhaal.

✓ Overige burgerlijke belangen

De rechtbank houdt de beslissing over de overige burgerlijke belangen aan.

*Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.*

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van  
ACHTENTWINTIG MEI TWEEDEUZEND ACHTTIEN

Aanwezig:

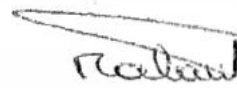
V. Roelants, rechter, voorzitter van de D13M kamer,

V. Kochuyt, substituut Procureur des Konings,

G. De Vlsscher, griffier,



G. DE VISSCHER



V. ROELANTS

12de en laatste blad

Niet getekend afschrift van het vonnis afgeleverd aan Van Assche Pieter

11 blz. afgeleverd door  
rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde  
op 29 mei 2018

Ref. Boekhouding :  
Vrij van rechten: 4.40 Eur

De ,