

Griffiernr. : 2014/ 3400
Not.nnr. : GE 66.RW.101600/13-SW4

tegen alle beslissingen

**RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN
Afdeling Gent**

VONNIS

Correctionele rechtbank
Kamer: G30, 1 rechter
Datum: 28 oktober 2014

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

geboren te _____ op _____, wonende te _____, notaris (op pensioen),
Gent, I

Beklaagd van:

A.

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

in casu een ongeschikte en onbewoonbare woning a

meer bepaald in het pand gelegen te _____, kadastraal
gekend als _____
eigendom van _____ geboren te _____
op _____ en wonende te _____

*met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt
gemaakt,*

HOGER BEROEP : op 3 november 2014 door _____
-op 3 november 2014 door _____

Te , in de periode van 24/10/2011 tot 11/08/2013 (cf. stukken 2, 4, 8 e.v.)

B.

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20, §1, al.1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode,

-als verhuurder

-als eventuele onderverhuurder

-als persoon die een woning ter beschikking stelt,

een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van art. 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning,

in casu een ongeschikte en onbewoonbare woning aan

meer bepaald in het pand gelegen te , kadastraal gekend als ,
eigendom van , geboren te
op en wonende te

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

Te , in de periode van 11/08/2013 tot de datum van de betekening van het bevel tot dagvaarding

Vermogensvoordeel : Art. 42 en 43bis Sw.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van **7.629,12 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:

huuropbrengst 01/10/2011 tot en met 01/09/2014, zijnde 36 maanden aan 211,92 EUR = 7.629,12 euro (zie stuk 44)

PROCEDURE

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

De dagvaarding werd regelmatig betekend. De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor Gent I op 9 september 2014. De dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 30 september 2014.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 30 september 2014:

- de middelen en de conclusies van de eiser tot herstel, de wooninspecteur, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, in zijn eis tegen de beklaagde, voorgedragen door meester Pieter Van Assche, in de plaats van meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128, die hem ter terechtzitting vertegenwoordigt;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door Bart Van Vossel, substituut-procureur des Konings;
- de beklaagde, in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door meester Edward Daneels, advocaat te 9040 Sint-Amandsberg, Maalderijstraat 2-4, die de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt.
- het negatief advies van het openbaar ministerie betreffende de gevraagde opschorting.

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

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. Op 24 oktober 2011 ging een onderzoeker van het agentschap Wonen Vlaanderen ter plaatse aan de woning gelegen te

waarvan de eigenaar en verhuurder is. Hij stelde vast dat de woning niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten (de woning kreeg 81 strafpunten). De gewestelijk ambtenaar adviseerde op 26 oktober 2011 de ongeschiktheid van de woning. De woning werd op 11 januari 2012 ongeschikt verklaard door de burgemeester. Nadien werd vastgesteld dat de bewoning verder werd gezet. Op 13 augustus 2013 deed de wooninspecteur volgende vaststellingen in verband met de woning:

I. Plaatsgesteldheid

Wij stelden vast dat het pand een gesloten bebouwing is, opgebouwd uit een gelijkvloers en een 1ste verdieping onder een zadeldak. Het pand omvat één zelfstandige woning.

Op het gelijkvloers bevindt zich een leefkamer, keuken, berging en badkamer. Op de 1ste verdieping zijn er 3 slaapkamers.

De indeling van het pand wordt verduidelijkt aan de hand van de schetsen die gevoegd worden in bijlage 2,

De bewoners van het pand zijn niet afhankelijk van gemeenschappelijke voorzieningen voor de functies WC, bad/douche en/of kookgelegenheid. Dit pand valt bijgevolg onder toepassing van het begrip zelfstandige woning in de zin van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

II. Technische Vaststellingen

1. Gebouw

De technische vaststellingen aan het gebouw (deel B technisch verslag) hebben betrekking op gebreken die een invloed hebben op alle woonentiteiten in het pand.

We stelden volgende gebreken vast aan het gebouw:

1.1. Stabiliteit dakstructuur - onstabiele schouw

- De buitendakse schouw staat scheef en het voegwerk brokkelt uit.

1.2. Elektriciteit - indicatie van een risico op ontploffing/brand

- Het inbouwstopcontact in de keuken zit los in een vochtige muur.

- In de keuken naast het raam zijn drie stopcontacten op een niet conforme wijze aangesloten, met name via een onvoldoende bevestigde geleider.

- De sectie van de enkelvoudig geïsoleerde geleider naar de lichtschakelaar, is onvoldoende en onvakkundig bevestigd.

Er is geen keuringsattest van de elektrische installatie aanwezig. Een keuringsattest door een erkend keuringsorganisme is verplicht door het ari na aanpassings- en/of uitbreidingswerken aan de elektrische installatie.

Het gebouw heeft een totaal van 18 strafpunten.

2. Woning

Wij stelden volgende gebreken vast in deze woning:

2.1. Vocht daken of plafonds

- De plafonds in de gang en de drie slaapkamers op de eerste verdieping vertonen sporen van insijpelend vocht en vochtschade.

2.2. Gebrekkige afwerking bovenste plafonds

- De plafonds op de eerste verdieping zijn gebrekkig en rudimentair afgewerkt. Er ontbreken plafondblijsten, er zijn loshangende tegels en lof plafonddelen.

2.3. Vocht buitenmuren

- Op het gelijkvloers worden verhoogde vochtwaardes gemeten ten gevolge van opstijgend vocht. Onder het aanrecht achter de keukenkast resulteert dit in schimmelvorming.

- Op de eerste verdieping zijn sporen van doorslaand vocht in de gang en in slaapkamer 2 en 3.

2.4. Gebrekkige afwerking buitenmuren

- De gang op het gelijkvloers vertoont beschadiging aan de muurafwerking.

- Op de eerste verdieping in de gang is de muurafwerking aangetast door vocht. Het behangpapier hangt op

verschillende plaatsen los in slaapkamer 2 en 3.

2.5. Tekortkomingen ramen en/of deuren

- Het schrijnwerk in de woning is algemeen ernstig verweerd. De keukendeur is verweerd. De ramen vertonen afbladerende verf en houtrot. Er zijn kieren en openingen en ze openen en sluiten onvoldoende.

2.6. Gebrekkige afwerking plafonds

- In de keuken hangen plafond tegels los.

2.7. Keukenfunctie - gebrekkige gootsteen

- Onder de gootsteen in de keuken ontbreekt een geurafsluiter.

2.8. Luchtkwaliteit - ventilatie

- De ramen in de woonkamer betreffen vaste ramen, daardoor kan het lokaal niet worden ventilerd.

- Er is onvoldoende ventilatie in de keuken.

- Er is onvoldoende ventilatiemogelijkheid in de badkamer en het toilet. Een mechanische ventilatie in

combinatie met een ventilatierooster voor deze ingesloten vochtige ruimte is aangewezen.

2.9. Luchtkwaliteit - indicatie van een risico op CO-vergiftiging

- De gasgeiser in de keuken is van het type A, dergelijke toestellen mogen niet gebruikt worden voor de voeding van een bad of douche.

De woning heeft een totaal van 78 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 7 perso(n)en. Dit betekent dat de woning zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (5) en de netto-vloeroppervlakte (81 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 7 perso(n)en.

Het technisch verslag van de woning, opgesteld door onze technicus, voegen we in bijlage 3.

Het omstandig verslag, met omschrijving van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's en opgesteld ter ondersteuning van de kwalificatie onbewoonbaar, wordt gevoegd in bijlage 4.

Ter plaatse maakte onze technicus 39 foto's ter verduidelijking van onze technische vaststellingen, dewelke wij voegen in bijlage 5.

III. Verhuur / terbeschikkingstelling

De woning wordt bewoond door:

• *[naam]*, geboren op *[datum]*, nationaliteit: *[nationaliteit]*

Wij verwijzen naar het verhoor van de huurder, gevoegd in bijlage 6.

Uit dit verhoor blijkt dat betrokkene reeds 40 jaar in de woning verblijft. In het verleden woonde hij samen met zijn echtgenote en hun dochter. De huurprijs bedraagt momenteel 211 E/maand. Het OCMW staat in voor de betalingen. Er zijn in het pand een aantal gebreken maar betrokkene kan hier mee leven.

De dochter van de eigenaar behartigt op heden de zaken omtrent de verhuur.

Betrokkene ontving onlangs een brief van de eigenaar waarin vermeld staat dat er geen kosten meer zullen gedaan worden in de woning zolang betrokkene erin woont. Van zodra de bewoner het pand verlaat zal het verkocht worden."

Omwille van ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's (risico's voor brand/elektrocucie – risico's op CO-vergiftiging door gasgeiser in de keuken) adviseerde de wooninspecteur ook om de woning onbewoonbaar te verklaren.

De wooninspecteur vorderde op 8 november 2013 het herstel, te weten het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden waardoor het pand zou voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent heeft zich bij deze vordering aangesloten op 5 december 2013.

[naam] verklaarde op 7 januari 2014 dat hij het pand in 1961 heeft geërfd. Hij zou het steeds aan *[naam]* en diens echtgenote hebben verhuurd. De betaling zou gebeuren via het OCMW. Hij zou een elektricien hebben gestuurd om de dringendste zaken op te lossen. Die zou hem verteld hebben dat als hij alles moet herstellen er een serieuze renovatie nodig zou zijn waardoor de huurder uit het huis

zou moeten. Hij zou dit echter niet willen en er
willen laten wonen tot hij sterft en nadien het pand verkopen. De huurder
zou dit ook zelf vragen. gaf verder aan
bestuurder te zijn van een patrimoniumvennootschap

Beoordeling

5. Uit de gegevens van het strafdossier (in het bijzonder de vaststellingen door de Wooninspecteur) en de behandeling van de zaak op de terechtzitting is gebleken dat de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A en B, bewezen zijn voor de beklaagde.

De beklaagde beroept zich op een onoverkomelijke dwaling. Het OCMW zou hem expliciet hebben verzocht om de woning te laten betrekken tot aan zijn dood, goed wetende dat er een aantal mankementen aan de woning waren. Gezien deze vraag tot verderzetting van de bewoning door een openbaar bestuur dat mee het lokaal woonbeleid gestalte geeft, zou de beklaagde hebben gedwaald over de verhuurbaarheid van de woning.

Dit verweer kan niet worden gevolgd. Het OCMW staat als openbare dienst immers niet in voor het toezicht op de minimale woonkwaliteitsnormen bij verhuring; dit is de taak van de Wooninspectie van het Vlaamse Gewest. De tussenkomst van het OCMW bij de verhuring van de betrokken woning kan dan ook onmogelijk worden gezien als een (verkeerd) advies van of een gedoogbeleid door een bevoegde overheid – deze dienst kan in geen geval toelating geven voor het verhuren van een gebrekkige woning. De beklaagde, die overigens gewezen notaris is en dus juridisch niet onbeslagen, kan zich hierdoor ook niet beroepen op een onoverwinnelijke rechtsdwaling (zie hierover o.a. F. VAN VOLSEM, "De onoverwinnelijke rechtsdwaling en de noodtoestand in het bijzonder met betrekking tot milieumisdrijven", *T. Strafr.* 2012, p. 11 e.v.).

Waar de beklaagde in conclusie opmerkt dat hij vermoedt dat de huurder doorheen de jaren de elektriciteitsleidingen op diverse plaatsen op eigen houtje zou hebben aangepast in functie van zijn noden en dat de problemen in verband met de vocht- en luchtkwaliteit waarschijnlijk te maken hebben met een gebrek aan onderhoud van de woning door deze huurder, wijst de rechtbank er op dat wat het moreel element van het misdrijf betreft onachtzaamheid noodzakelijk is, doch ook volstaat (zie o.a. T. VANDROMME, "Verhuur van krotwoningen (inbreuken op de Vlaamse Wooncode)", in X., *Strafrecht en strafvordering. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2013, p.19). De beklaagde was minstens onachtzaam. Zelfs al zou de huurder zelf gebrekkige werken hebben uitgevoerd in de woning en zelfs al zou hij gelet op zijn hoge leeftijd de woning onvoldoende hebben onderhouden, staat minstens vast dat de beklaagde als verhuurder heeft nagelaten te controleren of de woning wel aan de minimumkwaliteitsnormen voldeed en of zij dus wel mocht verhuurd worden.

6. Ondergeschikt betwist de beklaagde de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt. Er dient vastgesteld dat de woning sinds geruime tijd werd verhuurd, de incriminatieperiode loopt ook reeds vanaf 24 oktober 2011, datum vanaf wanneer de gebreken aan de woning ook werden vastgesteld. Onder die omstandigheden is de verzwarende omstandigheid van de gewoonte naar het oordeel van de rechtbank wel degelijk bewezen.

Straf

7. De bewezen verklaarde feiten worden onder de tenlasteleggingen A en B omschreven onder de op dat moment geldende wetgeving. Zij zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd.

Wanneer verschillende misdrijven een collectief misdrijf door eenheid van opzet vormen en derhalve tot de toepassing van één enkele straf aanleiding geven, maar in de tijd tussen het plegen van die misdrijven de wet die de straf bepaalt, gewijzigd werd, zoals in casu met de Vlaamse Wooncode, moet de bij de nieuwe wet gestelde straf worden toegepast (zie o.a. Cass. 10 oktober 2006 AR P.06.0836.N, Cass. 22 oktober 2003, A.R. P.2003.0084.F). De feiten kunnen sinds 11 augustus 2013 worden bestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van 1 jaar tot 5 jaar of met een van die straffen alleen.

8. De beklaagde heeft gedurende geruime tijd een woning verhuurd die niet voldeed aan de minimale woonkwaliteitsnormen. Uit het strafdossier blijkt dat deze verhuuring nog steeds plaats vindt. De gebreken aan de woning zijn ernstig. De Wooninspectie stelde vast dat er ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's zijn (risico's voor brand/elektrocutie – risico's op CO-vergiftiging door gasgeiser in de keuken). Er zouden naar eigen verklaring sinds die vaststellingen enkel werken zijn uitgevoerd aan de elektriciteit.

De beklaagde werd tweemaal veroordeeld voor verkeersinbreuken.

9. De beklaagde beroept zich op verzachtende omstandigheden en wijst in dat verband op de hoge leeftijd van de huurder die hij uit menselijke overwegingen de woning verder zou laten betrekken, op de geringe huurprijs die wordt betaald via tussenkomst van het OCMW en dat het verhelpen van de gebreken structurele ingrepen zou vergen die zouden impliceren dat de huurder de woning minstens voor bepaalde tijd zou moeten verlaten.

Hij vraagt daarom aan de rechtbank om hem de gunst van de opschorting te willen verlenen.

De rechtbank herhaalt echter dat de gebreken aan de woning ernstig zijn. De woning mag in zijn huidige staat niet verhuurd worden zonder meer. Dat de huurder een bejaarde man is die zelf verklaarde dat hij met de gebreken wel kon leven en dat het moeilijk zou zijn voor deze huurder om een andere betaalbare woning te vinden, doet geen enkele afbreuk aan het feit dat het om een ongezonde en potentieel gevaarlijke toestand gaat.

Bovendien stelt de rechtbank vast dat de voorgehouden menslievendheid van de beklaagde hem niet weerhoudt om de – zij het eerder lage- huur te ontvangen voor deze gebrekkige woning.

10. Gelet op deze overwegingen met betrekking tot de straftoemeting is de rechtbank van oordeel dat de hierna bepaalde geldboete de meest gepaste straf is voor de beklaagde, onder meer met de bedoeling om recidive te voorkomen.

De feiten werden gepleegd voor en na 1 januari 2012 zodat de geldboete overeenkomstig artikel 1 van de wet van 5 maart 1952 (zoals gewijzigd door artikel 2 van de wet van 28 december 2011) met 50 deciemmen wordt verhoogd.

11. Het openbaar ministerie vordert ook om de beklaagde op grond van de artikelen 42 en 43bis Strafwetboek te veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 7.629,12 euro.

Dit bedrag vertegenwoordigt de ontvangen huurprijzen gedurende de incriminatieperiode.

Overeenkomstig art. 42, 3° Sw. kunnen de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen worden verbeurdverklaard. Indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde dient de rechter de geldwaarde ervan te ramen en kan een equivalent bedrag worden verbeurd verklaard (art. 43bis Sw.).

De beklaagde werpt op dat het werkelijke vermogensvoordeel niet de volledige huur kan bedragen aangezien hij ingestaan heeft voor de betaling van de onroerende voorheffing, de brandverzekering, allerhande kosten in verband met de woning en ook fiscaal belast is geweest op de huurinkomsten. De huuropbrengsten zouden daarom met 70% moeten worden verminderd om het vermogensvoordeel te bepalen.

Deze redenering wordt niet gevolgd. De verbeurdverklaring van vermogensvoordelen is een straf. De rechter dient bij de begroting in toepassing van artikel 42, 3°, Strafwetboek, van de vermogensvoordelen die uit het misdrijf zijn verkregen, geen aftrek te doen van de kosten die verbonden zijn aan de realisatie van het misdrijf (zie o.a. Cass. (2e k.) AR P.08.1748.N, 21 april 2009).

De ontvangen huurgelden kunnen niet worden gevonden in het vermogen van de beklaagde zodat de verbeurdverklaring betrekking heeft op een

daarmee overeenstemmend bedrag. De rechtbank raamt dit bedrag naar billijkheid op 7.629,12 euro.

De verbeurdverklaring van dit bedrag dringt zich op, aangezien het maatschappelijk onaanvaardbaar is dat de beklaagde voordeel zou putten uit de gepleegde misdrijven.

12. De beklaagde moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 150 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

De beklaagde moet ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 51,20 euro.

HERSTELVORDERING

De wooninspecteur vorderde reeds op 8 november 2013 het herstel, te weten het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden waardoor het pand zou voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent heeft zich bij deze vordering aangesloten op 5 december 2013.

De wooninspecteur suggereert voor de uitvoering van het herstel een termijn van 10 maanden. Hij vordert tevens dat een dwangsom zou worden opgelegd van 125 euro per dag vertraging voor het niet binnen de opgelegde termijn uitvoeren van het herstel van de inbreuken. Tenslotte vordert hij ook dat deze veroordeling uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard.

De beklaagde houdt voor dat deze vordering onredelijk is en onrealistisch. Hij schat dat 24 maanden nodig zullen zijn om zich te conformeren.

De vordering is gegrond en is niet kennelijk onredelijk.

De termijn van uitvoering van de herstelmaatregel kan worden bepaald op 10 maanden.

Het komt aan de beklaagde toe de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen tijdig bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte te brengen van de uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel, waarna de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van uitvoering opmaakt dat, behoudens bewijs van het

tegendeel, geldt als bewijs van het herstel en van de datum van dit herstel (art. 20bis, §6 Vlaamse Wooncode).

Om te vermijden dat de beklaagde de uitvoering van de werken nog verder zou uitstellen, is het aangewezen een dwangsom op te leggen, bepaald op 125 euro per dag vertraging in de uitvoering van de werken.

De dwangsom zal verschuldigd zijn wanneer, na het verstrijken van de termijn van 10 maanden na de uitspraak van het vonnis, het herstel niet zal zijn uitgevoerd. De rechtbank kent bijgevolg alleen een uitvoeringstermijn toe en geen respijftermijn bedoeld in art. 1385bis, vierde lid, Ger.W.. De dwangsom kan bijgevolg worden verbeurd vanaf het verstrijken van die termijn op voorwaarde dat dit vonnis aan de beklaagde is betekend (en zonder dat die betekening een respijftermijn doet lopen: Cass. 15 maart 2011, AR P.10.1282.N; Cass. 17 juni 2011, AR C.06.0639.N en Cass. 17 juni 2011, AR C.08.0073.N).

Zoals uit art. 20bis, §7, Vlaamse Wooncode volgt, dient ook zonder daartoe strekkende vordering ook het College van burgemeester en schepenen te worden gemachtigd tot ambtshalve uitvoering.

Eventuele kosten van herhuisvesting zoals voorzien in artikel 15, §1, zesde lid Vlaamse Wooncode worden door de wooninspecteur niet aangetoond, zodat op dit onderdeel van de vordering niet wordt ingegaan.

Om onnodige vertraging in de behandeling van de herstellvordering te vermijden, dient dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad te worden verklaard.

BURGERRECHTELIJK

13. Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven, worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

Om deze redenen, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;
art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 42, 43bis, 44, 45, 65 lid 1, 100 Strafwetboek en de artikelen en wetsbepalingen vermeld in de dagvaarding;
art. 11 Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950
houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende op tegenspraak,

STRAFRECHTELIJK

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A en B, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 1.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 6.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring van 7.629,12 euro**.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

KOSTEN

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro**.

Veroordeelt de beklaagde tot de **gerechtskosten, voor het openbaar ministerie begroot op 74,41 euro**.

HERSTELVORDERING

Verklaart de herstellvordering van de wooninspecteur en het College van burgemeester en schepenen van de stad Gent gegrond zoals hierna bepaald.

Beveelt aan de uitvoering van alle werken
aan de woning gelegen te (kadastraal bekend
onder)
die nodig zijn om de woningen te laten voldoen aan de minimale
kwaliteitsvereisten zoals bepaald door of krachtens de Vlaamse Wooncode,
wat inhoudt het wegwerken van alle gebreken aan de woningen.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de werken op **10 maanden** vanaf
de dag van de uitspraak.

Zegt voor recht dat op vordering van de wooninspecteur de beklagde een
dwangsom van 125 euro zal verbeuren per dag vertraging in de uitvoering
van de herstelmaatregel te rekenen vanaf het verstrijken van een termijn
van 10 maanden vanaf de dag van de uitspraak.

Zegt voor recht dat de beklagde overeenkomstig art. 20bis, §6 Vlaamse
Wooncode, de wooninspecteur en het College van burgemeester en
schepenen van de stad Gent onmiddellijk bij aangetekende brief of door
afgifte tegen ontvangstbewijs ervan op de hoogte stellen dat de opgelegde
herstelmaatregel vrijwillig werd uitgevoerd.

Zegt voor recht dat de wooninspecteur en het College van burgemeester en
schepenen van de stad Gent, indien de veroordeelde in gebreke blijft om de
bevolen herstelmaatregel binnen de gestelde termijn zelf uit te voeren, zelf in
de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig art. 20bis, §7, Vlaamse
Wooncode, op kosten van de veroordeelde.

Verklaart het vonnis, in zoverre het beslist over deze herstellvordering,
uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande hoger beroep.

BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen voor wat betreft de bewezen verklaarde
misdrijven ambtshalve aan.

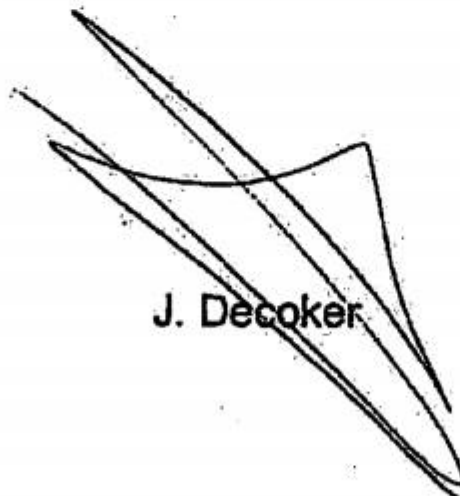
Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 28 oktober 2014,

Aanwezig:

J. Decoker, voorzitter;
I. De Tandt, substituut-procureur des Konings;
E. Van Quickelberghe, griffier.



E. Van Quickelberghe



J. Decoker

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG Oost-Vlaanderen,
afdeling Gent sectie correctionele rechtbank, griffie

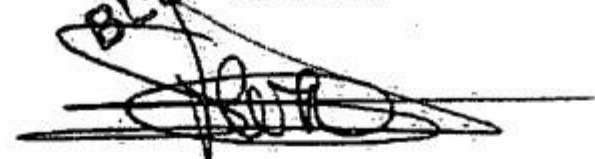
Datum: Gent

Boekdeel

..... 13. bladzijden = 5,00 EUR

Betaalde rechten:

De Griffier



Karolien Stevens
afgev. griffier

BESTUURLIJKE INLICHTING