



Vonnisnummer / Griffienummer 21/ 1320
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 30 juli 2021
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 19CO16130 Dossiernummer 21K000488 Notitienummer parket KO/K/66/WI/100900/2019

rechtbank van eerste aanleg
West-Vlaanderen, afdeling
Kortrijk
Kamer K.17

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

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 :

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

- *vertegenwoordigd door meester* *loco meester*
advocaat te

tegen.

Nr. **J593**

, geboren te op , ingeschreven te ,
van Belgische nationaliteit, RRN:

vertegenwoordigd door ; *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:

een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk een hoeve gelegen te en bekend op het kadaster D

met een oppervlakte van
Ingevolge akte aankoop verleden door notaris op 14 december 2010 te aan

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

Vanaf 1 januari 2021 inbreuk uitmakende op artikel 3 1 van de Vlaamse Codex Wonen, strafbaar gesteld door artikel 3.34 Vlaamse Codex Wonen

Te in de periode van 12 december 2018 tot 30 juni 2019

Eensgezinswoning

ten nadele van _____, geboren te _____ op _____
ten nadele van _____, geboren te _____ op _____

Berekening **vermogensvoordeel** (met maanden telkens van de ene maand tot en met de andere maand):

De beklaagde wordt 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:

december 2018 - juni 2019: 7m x 450 EUR/m = 3.150 EUR/m

De afgesproken huurprijs tussen de beklaagd enerzijds en _____ en
bedroeg 450 EUR/m.

Totaal vermogensvoordeel: 3.150 EUR

PROCEDURE

Gelet op de dagvaarding aan de beklaagde betekend op 5 maart 2021.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te _____ op 10 maart 2021 met
als referentie _____

De zaak werd ingeleid op de zitting van 12 april 2021 en werd op verzoek van de raadsman van de
beklaagde uitgesteld tot de zitting van 14 juni 2021.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 14 juni 2021.

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

Het openbaar ministerie werd gehoord in zijn middelen.

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

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging.

1. OP STRAFGEBIED

1.1. DE FEITEN EN VOORGAANDEN

1.1.1. De beklaagde is eigenaar van het onroerend goed gelegen te _____ en
bekend op het kadaster onder _____ met een
oppervlakte van _____

1.1.2. Op 30 januari 2019 begaf de Wooninspecteur _____ vergezeld van _____
woningcontroleur bij het agentschap Wonen Vlaanderen, zich naar het pand gelegen te _____
na melding door de _____ omwille van een _____

vermoeden van misdrijf (een woning of kamer verhuren die niet voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen).

Aan de bewoners van het pand werd door middel van de dienstkaart hun naam, hoedanigheid en het doel van hun komst meegedeeld.

Na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van _____ en _____ werd de woning onderzocht om de nodige vaststellingen te doen

Het pand betreft een landelijke gelegen open bebouwing, bestaande uit een gelijkvloers met achterbouw en zolder onder zadeldak.

Het pand omvat een eengezinswoning.

De Wooninspecteur stelde gebreken vast en kende strafpunten als volgt toe:

- aan het gebouw (deel B technisch verslag) en die betrekking hebben op alle woonentiteiten in het pand (de houten dakstructuur is op meerdere plaatsen aangetast door houtworm of houtboktor, de dragende profielen in het plafond van de kelder zijn ernstig gecorrodeerd, de elektrische installatie is niet uitgerust met een aardingsvoorziening, onvakkundige aftakking van de elektrische installatie ter hoogte van de koelkast in de keuken, op de zolder hangen meerdere kabels los, de toevoerleiding van gas achter het fornuis in de keuken is onvoldoende bevestigd tegen de muur, het dak van de woning is niet geïsoleerd....) 36 strafpunten op het technisch verslag (stukken 1, 2, 10).
- de woning (er is vochtschade met verhoogde vochtwaarden aan het plafond in de berging, er is vochtschade met verhoogde vochtwaarden aan de achtergevel in de slaapkamer achteraan en aan de zijgevel links in de slaapkamer vooraan en de kamer midden, de vensterbank aan het raam in de slaapkamer is gebarsten, er is verwerking en aantasting van houtrot aan de zolderdeur in de zijgevel rechts, de houten ramen in de voorgevel zijn verweerd ter hoogte van de onderregel, er is vochtschade met verhoogde vochtwaarden aan de muren ter hoogte van de doorgang naar de keldertrap, op meerdere plaatsen in de hal is er beschadiging aan de plinten, er ontbreekt een trapleuning aan de keldertrap en aan de zoldertrap, de afvoer van de wc zit volledig verstopt waardoor het toilet onbruikbaar is, de verluchttingsroosters aan de ramen in de slaapkamer vooraan en de kamer midden zitten vast; er bestaat een verhoogd risico op CO-vergiftiging, op de zolder is er een opendraaiende trap zonder borstwering, de woning beschikt niet over een branddetectiesysteem of onvoldoende rookmelders) 68 strafpunten op het technisch verslag (stukken 2, 3, 11 en 12).

Door de Wooninspecteur en de woningcontroleur werd vastgesteld dat de woning werd bewoond (stuk 3).

Volgens de bevindingen van de Wooninspecteur was de woning ongeschikt en onbewoonbaar.

De woning voldeed niet aan de normen van de Vlaamse Wooncode en werd verhuurd, te huur gesteld en/of ter beschikking gesteld.

Op 14 maart 2019 werd door de Wooninspecteur een herstellvordering opgesteld voor het pand gelegen te

_____ verklaarde dat zij sinds mei 2016 in deze woning met haar gezin woonde.

Zij moesten de vorige woning snel verlaten en hadden niet veel tijd om een woning te zoeken. Haar schoonbroer kende de eigenaar een beetje en zei dat deze een woning te huur had. Het was zomer en de

woning leek vrij in orde.

De eerste winter begonnen de problemen, vocht en koude. De matrassen van de bedden beschimmelden door het vocht, de afvoer van het toilet was los, de kraan van de gootsteen was los, er was maar een gaskachel voor de ganse woning. De kinderen waren steeds ziek.

De eigenaar kwam regelmatig in de buurt voor zijn werk en stallingen maar kwam niets herstellen in de woning (stuk 36).

De beklaagde verklaarde dat hij eigenaar van het pand was sinds november 2010.

Sedert de aankoop heeft hij geen structurele werken uitgevoerd. Hij had aanvankelijk de bedoeling om zelf in het pand te wonen maar heeft dit niet gedaan omdat hij nadien een relatie had. Hij heeft dan onmiddellijk de woning verhuurd.

Hij verklaarde dat de huidige huurders bij hem terechtgekomen waren door een collega. Zij waren uit hun huis gezet en waren dringend op zoek naar een andere woning. Hij kende het verleden van de huurder en deed dit om die mensen te helpen.

De huurprijs bedroeg 450,00 euro per maand. De nutsvoorzieningen waren niet inbegrepen.

Hij verklaarde dat hij vond dat het pand niet voldeed aan de normen van de Vlaamse overheid.

De huurders namen contact op met het sociaal verhuurkantoor. Daar werd hen verteld dat zij een reden moesten mededelen om hoger op de lijst te komen. Er is toen een opmerking gemaakt over de kwaliteit van de woning en de koude in de woning.

De beklaagde verklaarde de bedoeling te hebben om de woning af te breken (stuk 39).

Uit de e-mail op 21 september 2019 ontvangen van de beklaagde (stukken 49 tot 58) bleek dat:

- de eigenaar de intentie had om de woning te slopen;
- de woning het laatst werd bewoond tot 30 juni 2019;
- de architect bezig was met het dossier.

Op 28 januari 2020 stelde de Wooninspecteur vast dat nog geen omgevingsvergunning werd aangevraagd door de eigenaar.

Op 14 december 2020 werd door Wooninspecteur _____ een proces-verbaal opgemaakt waarbij rekening werd gehouden met de Vlaamse Codex Wonen die vanaf 1 januari 2021 in werking zou treden (stukken 59 en 60).

1.2. BEOORDELING VAN DE SCHULDVRAAG

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 mensonwaardige 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 nieuwe strafbaarstelling die vanaf 1 januari 2021 geldt moet beschouwd worden als een mildere strafwet in de zin van artikel 2, tweede lid van het Strafwetboek.

Dit houdt in dat overtreders zich vanaf die datum kunnen beroepen op de nieuwe strafbaarstelling ook wanneer zij worden vervolgd voor misdrijven die voordien werden gepleegd.

(Vgl. T. Vandromme, D. Vermeir, Woningkwaliteitsbewaking volgens de Vlaamse Codex Wonen, Intersentia 2020, 46-47)

De feiten van de tenlastelegging zoals omschreven in de dagvaarding vallen onder de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen.

1.2.4. 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.

Deze verslagen bevatten de categorieën I tot en met IV die van toepassing waren onder de Vlaamse Wooncode.

Onder de Vlaamse Codex Wonen worden die 4 categorieën teruggebracht tot 3 categorieën.

De gebreken van de categorie IV, volgens de Vlaamse Wooncode, zijn gebreken van categorie III onder de

Vlaamse Codex Wonen.

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.

Gebreken die vroeger 9 of 15 strafpunten als gevolg hadden vallen onder categorie II of III.

De rechtbank is van oordeel dat gebreken die vóór 1 januari 2021 werden vastgesteld volstaan om te oordelen of de woning al dan niet-conform is volgens de nieuwe regelgeving en of de feiten strafbaar zijn. In het proces-verbaal van 14 december 2020 werd een opgave gemaakt van de gebreken die tot de categorie II en III behoren.

De beklaagde heeft de materiële vaststellingen en de feiten van de tenlastelegging niet betwist.

1.2.5. Wat betreft het moreel element van het misdrijf is minstens onachtzaamheid vereist, maar dit volstaat.

Dit betekent dat de verhuurder een gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg kan worden verweten zonder dat vereist is dat hij wetens en willens een gebrekkige woning heeft verhuurd.

Het moreel element is voldoende bewezen.

De feiten van de tenlastelegging zijn voor de beklaagde voldoende bewezen.

Hiervoor baseert de rechtbank zich op de vaststellingen van de Wooninspecteur (stukken 1 tot 4, 59 en 60), de technische verslagen (stukken 6 tot 22), het fotodossier (stukken 23 tot 26), de verklaring van (stuk 36) en de verklaring van de beklaagde (stuk 39).

Uit de vaststellingen van de technische verslagen blijkt voldoende dat de woning behept was met gebreken en derhalve onbewoonbaar was. Dit heeft tenslotte geleid tot het besluit van onbewoonbaarverklaring van de burgemeester van de gemeente van 9 mei 2019 (stuk 55).

Op 9 juli 2019 werd door wijkinspecteur vastgesteld dat het pand niet meer werd bewoond.

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 .

Uit de vaststellingen van de Wooninspecteur blijkt dat het pand behept was met ernstige gebreken.

De beklaagde diende zich bewust te zijn van zijn 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 rechtbank stelt vast dat de beklaagde zonder ook maar enige kost te maken het totaal verouderde pand verder verhuurde om hieruit huurinkomsten te genereren.

De beklaagde, die aannemer is van beroep, is heel goed geplaatst om te weten aan welke bouwtechnische

en hygiënische vereisten een woning moet voldoen.

Hij diende te beseffen dat hij de geldende regelgeving moest respecteren wanneer hij een woning verhuurt.

De verhuring was echter niet van korte duur maar heeft uiteindelijk meer dan 3 jaar geduurd.

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

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

Sinds de vastgestelde inbreuken die dateren van 30 januari 2019 zijn middels 30 maanden verstreken. Het contractueel geschil dat de beklaagde heeft met de door hem aangestelde architect is geen aanvaardbaar excuus voor het ontbreken van enig herstel.

De beklaagde verzocht de rechtbank om de gunst van opschorting van de uitspraak van veroordeling, waaromtrent het openbaar ministerie een negatief advies heeft verleend, te gelasten.

De rechtbank is van oordeel dat de beklaagde hiervoor niet in aanmerking komt gelet op de ernst van de feiten en het strafverleden van de beklaagde.

Daarenboven toont de beklaagde niet aan dat een veroordeling zijn sociale reclassering zou belemmeren op een wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de feiten.

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een geldboete deels met uitstel voor de beklaagde een passende straf is om de beklaagde de ernst van de feiten te doen inzien en hem ervan te weerhouden om identieke feiten te plegen.

2. DE VERBEURDVERKLARING

Het openbaar ministerie vordert bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis Sw. de bijzondere verbeurdverklaring van de som van 3.150,00 euro voor de beklaagde, namelijk 7 maanden huurgelden à 450,00 euro per maand.

Omdat het pand in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd heeft de beklaagde rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde enerzijds schuldig wordt bevonden en gestraft maar dat hij anderzijds in het bezit wordt gelaten van de opbrengst die hij met de misdrijven realiseerden.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

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

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

Uit de vaststellingen van de wooninspecteur (stuk 49) blijkt dat er huur werd betaald voor de periode van december 2018 tot april 2019, namelijk 5 maanden à 450,00 euro per maand.

De rechtbank stelt vast dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (art. 42,3°

Sw. en 43bis Sw) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beklaagde uit voor een bedrag van **2.250,00 euro**.

Het verzoek tot het verlenen van uitstel van de verbeurdverklaring is bij toepassing van art. 8§1., derde lid van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie ongegrond.

3. DE HERSTELVORDERING

3.1. De wooninspecteur stelde op 14 maart 2019 voor het pand gelegen aan de
een herstellvordering op die werd overgemaakt aan het parket.

3.2. De wooninspecteur vordert te bevelen aan de gedaagde om het gebouw en de erin aanwezige woning
gelegen te , kadastraal gelegen op het perceel
te herstellen zodat deze conform zijn aan de wettelijke
kwaliteitsvereisten zoals bedoeld in art. 3.1 Vlaamse Codex Wonen zonder dat er overbewoning is.

Dit binnen een uitvoeringstermijn van 10 maanden vanaf de datum van het tussen te komen vonnis onder
verbeurde van een dwangsom van 150,00 euro per veroordeelde 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 de gemeente om :

- het gevorderd herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de veroordeelde in gebreke zou
blijven en de kosten te verhalen op de veroordeelde;
- de kosten van gebeurlijke herhuisvesting te verhalen op de veroordeelde.

De veroordeling op grond van de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad te verklaren spijs eventueel
verstel en ondanks eventuele rechtsmiddelen zonder mogelijkheid tot borgstelling en met uitsluiting van
het vermogen van kantonnement.

3.3. Het herstel werd niet uitgevoerd.

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.

De herstellvordering is gegrond.

De beklaagde heeft sinds de herstellvordering van 14 maart 2019 en het besluit van 9 mei 2019 van de
gemeente tot onbewoonbaarverklaring over een ruim voldoende periode beschikt om nuttige
en daadwerkelijke initiatieven te nemen.

Spijs de e-mail van de beklaagde d.d. 21 september 2019 (stukken 49 en 54) werd tot op heden geen
omgevingsvergunning aangevraagd.

De termijn om herstellwerkzaamheden uit te voeren wordt bepaald op 12 maanden.

De rechtbank bepaalt tevens een dwangsom van 100,00 euro per dag vertraging in de uitvoering van de

herstelwerkzaamheden voor de beklaagde met uitsluiting van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W.

De Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente worden gemachtigd om het gevorderde herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de beklaagde in gebreke zou blijven en om de kosten op hem te verhalen.

Om de verdere vertraging in de uitvoering van herstel te vermijden wordt het vonnis uitvoerbaar verklaard bij voorraad.

Er is geen reden om de kosten van de herhuisvesting te verhalen op de beklaagde.

4. OP BURGERLIJK GEBIED

Voor zoveel als nodig worden de 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 Sw.
 - 1, 8 §1 W. 29.06.1964.
 - 1 Wet 05.03.1952
 - 29 Wet 1.8.1985

Ten aanzien van de beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de beklaagde bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de bewezen verklaarde tenlastelegging tot een geldboete van 4.000,00 euro, namelijk 500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen deels met uitstel zoals hierna bepaald.

Aangezien de hoofdgevangenisstraf niet meer dan vijf jaar gevangenis bedraagt en de beklaagde nog geen veroordeling heeft ondergaan tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek en de opgelegde straf een voldoende waarschuwing zal uitmaken om het plegen van ander of analoge misdrijven te voorkomen gelast dat:

- de tenuitvoerlegging van bovenstaande geldboete zal uitgesteld worden voor de duur van drie jaar met uitzondering van 2.000,00 euro, namelijk 250,00 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 30 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 betaling van een vaste vergoeding in strafzaken van **50,00 euro** .

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **20,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand .

Veroordeelt tot betaling van de gerechtskosten **293,60 euro**.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Zegt voor recht dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (artikelen 42,3° Sw. en 43bis Sw.) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beklaagde voor een bedrag van **2.250,00 euro**.

DE HERSTELVORDERING

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk en als volgt gegrond.

Beveelt de beklaagde om het gebouw en de erin aanwezige woning gelegen te , kadastraal gelegen op het perceel te herstellen zodat deze conform zijn aan de wettelijke kwaliteitsvereisten zoals bedoeld in art. 3.1 Vlaamse Codex Wonen zonder dat er overbewoning is.

en dit binnen een termijn van **12 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 de gemeente door de veroordeelde een dwangsom zal worden verbeurd van **100,00 euro per dag vertraging** in nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 12 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 12 maanden de Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente van ambtswege om in de uitvoering ervan te kunnen voorzien op kosten van de veroordeelde

Verklaart het vonnis uitvoerbaar bij voorraad wat het opgelegde herstel betreft.

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

