

## **KRAKEN VAN WONINGEN**

### **Wet van 18 oktober 2017 betreffende het onrechtmatig binnendringen in, bezetten van of verblijven in andermans goed**

(B.S. 6 november 2017 – inwerkingtreding 16 november 2017)

- Vanaf nu strafbaar gesteld: artikel 439 Strafwetboek
  
- **PROCEDURE VOOR DE VREDERECHTER:**
  - verzoekschrift op tegenspraak (als de identiteit van de kraker(s) bekend is) met vordering tot uithuiszetting (zelfde als bij huur, dus ook attest van woonst bij te voegen).
  
  - in uitzonderlijke gevallen, bv wanneer men er niet in slaagt de identiteit van de krakers te achterhalen, kan een eenzijdig verzoekschrift.
  
  - kan ook bij dagvaarding.
  
  - de vrederechter van het kanton waar het pand gelegen is, is territoriaal bevoegd.
  
  - partij(en) worden opgeroepen om binnen de acht dagen na inschrijving op rol igv verzoekschrift op tegenspraak en binnen de twee dagen igv eenzijdig verzoekschrift te verschijnen.
  
  - Na verstrijken van 4 dagen na inschrijving op de rol brief versturen aan OCMW.
  
  - Uithuiszetting kan volgen vanaf de achtste dag na betekening van het vonnis, tenzij de vrederechter gemotiveerd een langere termijn toekent.

- **ALTERNATIEF: BEVEL TOT ONTRUIMING VRAGEN AAN DE PROCUREUR DES KONINGS.**

*Dit alternatief werd bij arrest van het Grondwettelijk Hof van 12 maart 2020 vernietigd. De Wet om justitie menselijker, sneller en straffer te maken IIbis van 6 december 2022 heeft de wetgeving aangepast overeenkomstig het arrest van het Grondwettelijk Hof zodat dit alternatief mogelijk is.*

- Op verzoek van de zakelijk gerechtigde zal de procureur des Konings de ontruiming van het betrokken goed bevelen, ten aanzien van het in het goed aangetroffen personen.

De procureur des Konings richt hiertoe een met redenen omkleed verzoek aan de onderzoeksrechter. De onderzoeksrechter moet binnen een termijn van maximum 72 uur na de ontvangst van het verzoek beslissen. Hij hoort de personen die zich in het goed bevinden en tegen wie een bevel tot ontruiming wordt beoogd, tenzij dit wegens de concrete omstandigheden van de zaak niet mogelijk is.

Indien de onderzoeksrechter de machtiging aflevert, vaardigt de procureur des Konings het bevel tot ontruiming uit. Het bevel houdt de ontruiming in binnen een termijn van **acht dagen vanaf het ogenblik van de kennisgeving** aan de in het goed aangetroffen personen. Op het moment van aanplakking van het bevel moet een afschrift ervan worden overhandigd aan wie zich in het te ontruimen goed bevindt.

- Elke persoon die van oordeel is dat zijn rechten geschaad worden door het bevel van de onderzoeksrechter kan zich verzetten bij de vrede rechter.

Het beroep moet ingediend binnen een termijn van **acht dagen te rekenen vanaf de kennisgeving** van het bevel, en schorst de tenuitvoerlegging.

De vrede rechter doet uitspraak over de gegrondheid van de ontruiming en het recht of de titel waarop men zich beroept.

De procedure voor de vrede rechter heeft een tegensprekelijk karakter.

De zitting vindt plaats binnen de tien dagen volgend op de neerlegging van het verzoekschrift.

De vrede rechter doet uitspraak binnen een termijn van tien dagen volgend op de zitting. De vrede rechter kan omwille van uitzonderlijke, ernstige omstandigheden een langere termijn bepalen dan voorzien in het bevel van de procureur des Konings.