

||

AANGEBODEN OP :

10-02-2015

NIET TE REGISTREREN
DE ONTVANGER DHOOGH

050279



Vonnisnummer/ Griffienummer / / 2015
Repertoriumnummer/ Europees 2015 /
Datum van uitspraak 4 februari 2015
Rolnummer niet in strafzaken
Notienummer parket HV 66.RW.101800/11

Nederlandstalige Rechtbank van eerste aanleg Brussel, strafzaken

Vonnis

52^{ste} kamer

Op verzet tegen vonnis nr. 50752/51262/14 d.d. 25 april 2014

Aangeboden op
Ref. Griffie: 11 - 13 OR : /

INZAKE VAN :

_____, geboren te _____ op _____, zonder vaste woon- of verblijfplaats in België, van _____ nationaliteit.

050413

Die verscheen, bijgestaan door Mr. De Béco, advocaat.

Verzetdoende partij ;

TEGEN :

DE PROCUREUR DES KONINGS bij het parket Halle-Vilvoorde, in naam van zijn ambt,

TENLASTELEGGINGEN

In het gerechtelijk arrondissement Brussel,

tussen 1 mei 2007 en 3 maart 2013, terwijl de feiten de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet zonder onderbreking gedurende vijf jaar of meer,

De **kadastrale omschrijving** van de onroerende goederen die het voorwerp van de misdrijven zijn, zijnde:

ligging: _____ en _____
 aard en oppervlakte: een woning met oppervlakte van respectievelijk 01a 29ca en 00a 75ca,
 wijk en nummer van het kadaster: _____
 en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als: _____

A.
 tussen 15 oktober 2011 en 3 maart 2013,
 De feiten, voor zover gepleegd voor 1 september 2009 strafbaar ingevolge de artikelen 99, par.1, 146,1 -3, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening d.d. 18 mei 1999,

bij inbreuk op artikel 6.1.1.1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.7 (het opsplitsen van een woning of in een gebouw het aantal

woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer);

namelijk:

1. te _____, het opdelen van een eengezinswoning in 1 appartement en 3 kamers;
2. te _____ het opdelen van een eengezinswoning in 1 appartement en 1 duplexappartement.

B.

tussen 1 mei 2007 en 3 maart 2013,

Bij inbreuk op artikel 17 van het decreet d.d. 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon, als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon of als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 van hoger vernoemd decreet te hebben verhuurd, onderverhuurd of te hebben ter beschikking gesteld, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

namelijk: te _____, 2 kamers te hebben verhuurd die ernstige gebreken vertonen inzake veiligheid en gezondheid, zijnde:

- Kamer 2.1 verhuurd tussen 1 april 2011 en 3 maart 2013 aan _____
- Kamer 2.2 verhuurd tussen 1 mei 2007 en 3 maart 2013 aan _____ ;

C.

Tussen 1 oktober 2010 en 3 maart 2013,

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20131 al 1 van het decreet d.d. 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 van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning,

namelijk:

1. te _____, een woning, bestaande uit 1 appartement en 3 kamers, het appartement te hebben verhuurd dat ernstige gebreken vertoont inzake veiligheid en gezondheid, zijnde:
 - Appartement 1.2 verhuurd tussen 24 januari 2011 en 6 februari 2013 aan _____ en _____ ;

2. te _____, een woning, bestaande uit 1 appartement en 1 duplexappartement, die ernstige gebreken vertonen inzake veiligheid en gezondheid, zijnde:

- Appartement 0.1 verhuurd tussen 1 oktober 2010 en 7 maart 2012 aan _____
- Appartement 1.1 verhuurd tussen 1 september 2011 en 7 januari 2013 aan _____

Overwegende dat de verdachte tevens gedagvaard wordt om zich overeenkomstig art. 42, 3 en 43 bis SW te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 62.810,00 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, berekend als volgt:

A.

Appartement 1.2

van 24 januari 2011 t.e.m. 6 februari 2013 = 13.200,00 euro

Kamer 2.1

van 1 april 2011 t.e.m. 3 maart 2013 = 7.360,00 euro

Kamer 2.2

van 1 mei 2007 t.e.m. 3 maart 2013 = 22.400,00 euro

B

Appartement 0.1

van 1 oktober 2010 t.e.m. 7 maart 2012 = 11.050,00 euro

Appartement 1.1

van 1 september 2011 t.e.m. 7 januari 2013 = 8.800,00 euro

OMTRENT HET VERZET :

Beklaagde _____ werd bij vonnis van deze kamer van 25 april 2014 bij verstek veroordeeld tot een geldboete van 10.000 euro x 6 of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden.

Ten laste van beklaagde werd de bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel uitgesproken (artt. 42.3° en 43 bis Sw.) ten bedrage van 62.810 euro.

Bovendien werd uitspraak gedaan over de herstellvordering: beklaagde werd veroordeeld het goed een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij het pand te slopen tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Dit vonnis werd op 1 oktober 2014 betekend.

Op 9 oktober 2014 stelde beklaagde verzet in bij akte van gerechtsdeurwaarder;

Het verzet is regelmatig naar de vorm, en werd ingesteld binnen de wettelijke termijn.

Het verzet werd enkel betekend aan de procureur des Konings (Halle-Vilvoorde) en is dus enkel ingesteld op strafgebied. De herstellvordering komt dus niet ter sprake.

Het verstek is aan opposant zelf te wijten.

OMTRENT DE PROCEDURE:

Gezien de stukken van de vervolging inzonderheid de dagvaarding van 15 januari 2014 overgeschreven op het hypotheekkantoor van Brussel 7, op 29 januari 2014, ref. : 078-T-29/01/2014-00872;

Gehoord de uitleg en middelen van beklaagde ;

Gehoord Mevr. Vercarre, substituut van de procureur des Konings in haar samenvatting en conclusies;

Gehoord het antwoord van beklaagde, bij monde van zijn raadsman;

Feiten:

De strafvordering is niet verjaard, de verjaringstermijn begint pas te lopen vanaf het laatste feit dd. 3/03/2013.

Uit het strafdossier blijkt dat beklaagde twee ééngesinswoningen opsplijste in verschillende woongelegenheden zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. De feiten kwamen aan het licht door een melding van de lokale politie aan het agentschap RWO. Er werd een pv opgesteld op 18/10/2011.

In het pand aan de
waren drie personen ingeschreven.

waren zes personen ingeschreven, in het pand

Beide woningen waren ongeschikt voor bewoning en kregen heel veel strafpunten van de inspecteur RWO:

- Vocht aan daken en plafonds
- Gebrekkige keukenfunctie en sanitair
- Onvoldoende verwarming
- Gebrekkige luchtkwaliteit en onvoldoende verluchting
- Gebreken aan de elektriciteitsinstallatie met ernstig risico voor brand of elektrocutie

Beklaagde is ernstig tekort geschoten aan zijn verplichtingen als verhuurder.

Het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van niet-conforme kamers, voorheen strafbaar op basis van artikel 17 van het Kamerdecreet, is vanaf 11 augustus 2013 strafbaar op grond van artikel 20 § 1 van de Vlaamse Wooncode.

De aan beklagde ten laste gelegde feiten A, B en C zijn bewezen door de elementen van het dossier en door het onderzoek ter terechtzitting. Op verzet erkent beklagde de inbreuken trouwens.

Zijn argumentatie beperkt ertoe te stellen dat hij het goed zo zou hebben gekocht, en "het niet wist". Nu zou hij bezig zijn om het goed in orde te zetten.

In rechte:

De feiten van de betichtingen A, B en C zijn overeenkomstig artikel 65 Sw. door één enkele straf te beteugelen, nu ze de uitvoering zijn van eenzelfde misdadig opzet.

De hierna bepaalde geldboete is gepast. Beklaagde handelde manifest uit winstbejag. Op verzet laat hij gelden dat hij gedurende geruime tijd uit België weg was, en dat zijn falen meer nalatig dan kwaadwillig was. Daar staat dan wel tegenover dat zijn strafregister bijzonder beladen is, en duidelijk maakt dat hij echt niet wakker ligt van normen en wetten.

Het openbaar ministerie vraagt schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 62.810 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, overeenkomstig art. 42,3° Sw.

De rechtbank is van oordeel dat de vermogensvoordelen inderdaad verbeurd te verklaren zijn, en raamt ze op 62.810 euro. De berekening voorgesteld door het openbaar ministerie kan worden gevolgd, de verdediging formuleerde in dit verband trouwens geen enkele opmerking.

Zoals hiervoor werd gezegd is in het raam van het thans ingestelde verzet op strafgebied, niet te oordelen over de bij verstek opgelegde herstelmaatregel.

OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen:

- 154, 162, 185, 187, 188, 189, 190, 194, 195 van het wetboek van strafvordering,
- 2, 38, 40, 42, 43bis, 65, 100 van het strafwetboek,
- 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd bij wet van 26 juni 2000, en bij wet van 7 februari 2003 en bij wet van 28 december 2011,
- 11, 12, 13, 16, 31 tot 37, 41 van de wet van 15 juni 1935,
- 2, 4 van de wet van 26 juni 2000,
- 4, 6, 7, 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006,
- 5, 20, 20 bis, 20 § 1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode,
- 99 § 1, 146, 194 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999,
- 6.1.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,
- 34 van het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft,

RECHTDOENDE NA TEGENSPRAAK

Ontvangt het verzet,
Opnieuw rechtdoende,

Veroordeelt beklaagde
C.1 en C.2 vermengd tot:

uit hoofde van de tenlasteleggingen A.1, A.2, B,

- een geldboete van **TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EURO**,

de geldboete van 2500 euro bij toepassing van de wettelijke opdecimen te verhogen tot: 2500 x 6 = **VIJFTIENDUIZEND EURO**, en bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn te vervangen door een vervangende gevangenisstraf van **DRIE MAANDEN**;

Verklaart verbeurd ten laste van beklaagde het bedrag van 62.810 euro, zijnde de vermogensvoordelen rechtstreeks uit de misdrijven verkregen, die niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, en waarvan de geldwaarde overeenkomstig artikel 43 bis, lid 2 Sw. werd geraamd op voornoemd bedrag (art. 42.3°, 43 bis lid 1 en 2 Sw.);

Veroordeelt beklaagde tot betaling van de bijdrage van **25 EURO**, gebracht bij toepassing van de wettelijke opdecimen op **150 EURO**, overeenkomstig art. 29 van de wet van 1 augustus

1985, gewijzigd door artikel 3 van de programmawet van 24 december 1993 en door de wet van 28 december 2011;

Veroordeelt beklaagde bovendien tot betaling van een vergoeding van **50 EURO**, na indexatie gebracht op **51,20 EURO**, overeenkomstig artikelen 91 lid 2 en 148 van het K.B. van 28 december 1950, zoals gewijzigd bij K.B. van 13 november 2012;

Veroordeelt beklaagde tot de kosten van het eerste vonnis, bedragende 201,09 euro, en tot de door het verzet veroorzaakte kosten, bedragende 145,82 EUR;

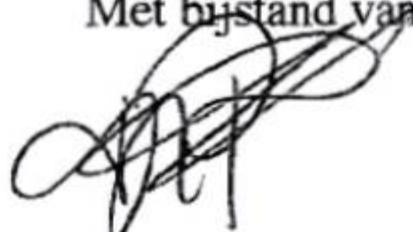
Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan, bij toepassing van artikel 4 van de wet van 17 april 1878 (V.T.Sv.);

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 4 februari 2015 door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, samengesteld uit :

M. Moeremans

In aanwezigheid van M. Quiryne

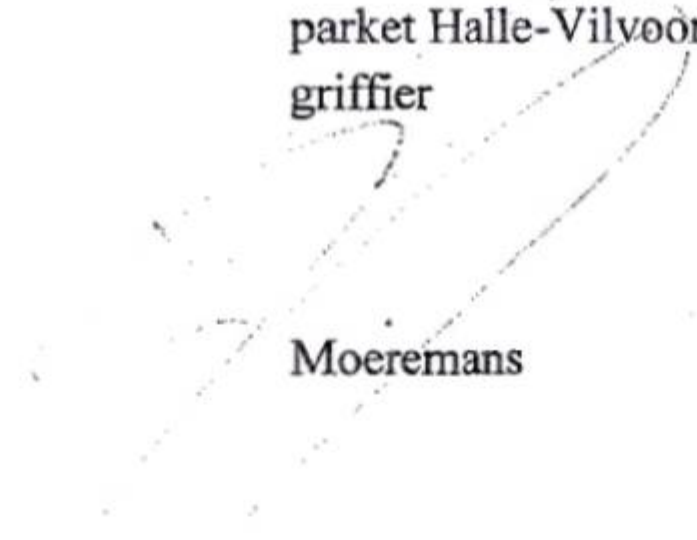
Met bijstand van Mevr. De Roeck



De Roeck

ondervoorzitter

1 ubstituut-procureur des Konings bij het
parket Halle-Vilvoorde
griffier



Moeremans