

147
Het gerechtelijk arrondissement van eerste aanleg te Antwerpen, kamer 1C, rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, heeft het volgende gerechtelijk vonnis gewezen op de terechtzitting van 20 december 2010, afgeleverd aan het Openbaar Ministerie

vonnis nr. 6063 F° 1

VONNIS

nummer: 6063

datum: 20.12.2010

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer 1C, rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.LB.44180-08

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:

TEGEN:

1

010826 geboren te
wonende te

2

010827 geboren te
wonende te

BETICHT VAN:

Te

Bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 15, 20§1, 20 bis en 20 ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19.08.1997), zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, inwerking getreden bij artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 (B.S. 30.08.2007), de hierna volgende woningen in het onroerend goed

gelegen te _____
gekadastréerd als _____
met een oppervlakte van 280 m²
eigendom van _____ geboren te _____
geboren te _____ geboren te _____ op _____
geboren te _____ op _____ an _____

geboren te
een akte van aankoop,

op

krachtens

rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, welke niet beantwoordt aan de vereisten gesteld in artikel 5 van het decreet,

namelijk:

- I. van 1 februari 2008 tot 8 april 2008: woning , gelegen op het gelijkvloers, aan
- II. van 9 september 2007 tot 8 april 2008: , gelegen op de eerste verdieping, aan
- III. van 9 september 2007 tot 8 april 2008: woning , gelegen op de tweede verdieping, aan

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken 2de kantoor te Antwerpen, dd. 7 september 2010 boek 58 deel T nr. 17077

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, respectievelijk bijgestaan en vertegenwoordigd door meester D. Frejlich, advocaat bij de balie te Antwerpen;

* Beide beklaagden zijn eigenaar van een pand aan de te , waarbij aan drie woongelegenheden, ernstige gebreken werden vastgesteld bij controle door de dienst Leefmilieu van de lokale recherche te Antwerpen.

Beklaagden verhuurden de woningen op gelijkvloers, eerste en tweede verdieping, ondanks dat deze niet voldeden aan de vereisten gesteld in art. 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

* Beklaagden betwisten de geldigheid van de controle wegens het onwettig betreden van de woning. Zij stellen dat er geen vermoeden bestond van onveiligheid en dat de huiszoeking nietig zou zijn.

De rechtbank volgt hun stelling niet.

Voor de verschillende woningen, werden door de burgemeester te Antwerpen, op volkomen regelmatige wijze, cfr. de Gemeentewet en cfr. het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode, de vereiste woontoezicht toegangsbevelen, afgeleverd (st. I1, I2, I3, I4 en I5).

Er bestond wel degelijk een ernstig vermoeden dat de woningen gebreken vertoonden, die een gezondheidsrisico inhouden en dat de toestand van het pand een gevaar opleverde voor de openbare gezondheid. In het verleden werden immers andere huizen van beklaagden gecontroleerd waarbij gelijkaardige gebreken werden vastgesteld en naar aanleiding waarvan beklaagden een voorstel tot minnelijke schikking kregen vanwege het Openbaar Ministerie.

De controle gebeurde op een volkomen geldige en regelmatige manier door de lokale recherche, dienst Leefmilieu met bijstand van de afdeling Wooninspectie van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap en de stad Antwerpen Woonkwaliteit.

Ten overvloede benadrukt de rechtbank dat zelfs wanneer er geen geldige reden was tot huiszoeking en de huiszoeking onregelmatig zou zijn doorgevoerd, dan nog de onrechtmatige verkregen resultaten niet dienen te worden uitgesloten als bewijselementen. (Antigoonarrest van 14 oktober 2003, bevestigd nog bij arresten van het Hof van Cassatie van 23 maart 2004 en 2 maart 2005 alsook van 12 oktober 2005, T Strafrecht 2006/I, 26-31). (Vandromme S., Geen bewijssuitsluiting zonder Antigoon - test, Cassatie streng voor rechters die criteria onrechtmatig bewijs niet toepassen, de juristenkrant 23 november 2005, 1 en 16).

De rechtbank verwijst derhalve naar de recente cassatierechtspraak van 14 oktober 2003, waarbij gesteld wordt dat een onrechtmatig verkregen bewijsmiddel slechts in drie gevallen leidt tot bewijssuitsluiting, m.n. :

- 1) wanneer de naleving van bepaalde vormvoorschriften voorgeschreven wordt op straffe van nietigheid,
- 2) wanneer de begane onregelmatigheid de betrouwbaarheid van het bewijs heeft aangetast,
- 3) wanneer het gebruik van het bewijs in strijd is met het recht op een eerlijk proces.

(Cass., 14 oktober 2003, T. Straf., 2004, pg 129 e.v., noot Ph. Traest "Onrechtmatig verkregen doch bruikbaar bewijs : het Hof van Cassatie zet de bakens uit.").

De rechtbank meent dat in casu geen van de drie voormelde voorwaarden vervuld zijn. Het optreden van de verbalisanten is niet aan te merken als een inbreuk op de beginselen van een behoorlijke procesorde, waardoor doelbewust of met grove veronachtzaming van de belangen van beklaagde, aan diens recht op een eerlijke behandeling van de zaak zou zijn tekort gedaan.

Beklaagden hebben overigens tegenspraak kunnen voeren tijdens de procedure zodat er geen schending is van de rechten van verdediging cfr. art. 6 EVRM en er zeker geen reden is om de strafvordering ontvankelijk te verklaren en de resultaten van de controle als bewijs uit te sluiten.

Ten gronde

* Tweede beklaagde stelt dat hij geen verantwoordelijkheid draagt en dat enkel eerste beklaagde zich bezighield met de verhuur van de woningen.

De rechtbank weerhoudt deze stelling niet. De huurovereenkomsten werden afgesloten door beide beklaagden en door hen beiden ondertekend (st. II75-II86).

Beide beklaagden werden verhoord met betrekking tot de vastgestelde gebreken en uit te voeren herstellingen. Naar aanleiding van zijn verhoor stelt tweede beklaagde bovendien zeer uitdrukkelijk dat de huishuren gestort worden op de gezamenlijke rekening van eerste en tweede beklaagde (st. I25, II97). Zij genoten dus zeer zeker beiden inkomsten middels de verhuring. De hypothecaire lening voor het pand staat ook op beider naam.

De rechtbank acht beide beklaagden verantwoordelijk.

* Met betrekking tot de vastgestelde gebreken verwijst de rechtbank naar de uitgebreide technische verslagen, de gevoegde foto's, het omstandig verslag met betrekking tot het kwaliteitsonderzoek en naar de uitgebreide vaststellingen van de verbalisanten.

Hieruit blijkt dat de drie woongelegenheden zich in een gebrekkige toestand bevonden, met gevaar voor CO-vergiftiging, brandgevaar, ontploffingsgevaar en elektrocutiegevaar (II22, II23). Zij haalden respectievelijk 60-63, 66 en 63 strafpunten (st. II5, II4, II33, II52, II71).

De woningen werden ongeschikt en onbewoonbaar verklaard bij Besluit van de burgemeester te Antwerpen, op 17 december 2008 (st. I30-I34).

Het is duidelijk dat de woningen niet voldeden aan de vereiste kwaliteitsnormen cfr. art. 5 van het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode.

De rechtbank acht de feiten I, II en III lastens beide beklaagden dan ook bewezen.

* Met betrekking tot de verbeuring van de huurgelden cfr. art. 43 bis Sw. De woongelegenheden waren ongeschikt en onbewoonbaar. Zij vertoonden ernstige gebreken en mochten niet verhuurd worden vermits ze niet voldeden aan de vereiste kwaliteitsnormen.

De huurgelden zijn dan ook illegaal verworven.

De berekening door het Openbaar Ministerie lijkt correct, zodat het illegaal verworven vermogensvoordeel bepaald wordt op 8490 EUR.

De verbeurdverklaring van de gelden worden uitgesproken lastens beide beklaagden, die beiden ook de gelden op hun gezamenlijke rekening ontvangen hebben.

Strafmaat

De feiten zijn ontoelaatbaar vermits de illegale verhuring van onbewoonbaar verklaarde panden, een ernstige inbreuk betekenen op de veiligheid van de bewoners en op hun levenskwaliteit en ook aanleiding geven tot misbruiken door de verhuurders.

Bovendien zijn de feiten ingegeven door louter geldgewin.

De rechtbank gaat niet in op het verzoek tot opschorting vanwege beklaagden. Zij acht dit geen passend signaal naar beklaagden toe gelet op de reeds vroeger verkregen gunsten tot betaling van een minnelijke schikking.

Een uitstel wordt wel deels verleend teneinde hen te motiveren zich van dergelijke feiten te onthouden en de opgelegde normen na te leven in de toekomst.

De feiten I, II en III vermengen zich in hoofde van beklaagden als zijnde gepleegd met éénzelfde strafbaar opzet.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 162, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering, artikelen 1, 3, 6, 7 van het Strafwetboek, artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003; de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000 betreffende de invoering van de euro, artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985, gewijzigd door de wetten van 24 december 1993 en 22 april 2003, het KB van 19 december 2003 en de programmawet van 27 december 2004, en het KB van 31 oktober 2005; artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878, bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen zoals aangehaald in de voormelde tenlastelegging, en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 42,3°, 43bis van het Strafwetboek.

Rechtsdoende op tegenspraak**VEROORDEELT :**

- eerste beklaagde, _____, hoofdens het hem ten laste gelegde feit tot een geldboete van **ZEVENHONDERDVIJFTIG EUR.**

- tweede beklaagde, _____, hoofdens het hem ten laste gelegde feit tot een geldboete van **ZEVENHONDERDVIJFTIG EUR.**

Aangezien eerste en tweede veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een crimi-
nele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden heeft opgelopen;
dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze ver-
oordeelden te doen verhoppen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 8 der wet van 29 juni 1964, gewij-
zigd door artikel 4 van de wet van 10 februari 1994, de tenuitvoerlegging van de **geldboete**
uitgesproken ten laste van eerste en tweede veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn
van drie jaar vanaf heden,
uitgezonderd een effectieve geldboete van elk DRIEHONDERDVJFZENZEVENTIG
EUR, of een vervangende gevangenisstraf van elk drie maanden.

Verplicht beide veroordeelden, als bijdrage voor de financiering van het
Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de
occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van elk 25 EUR, bij toe-
passing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van
26/06/2000 en de wet van 7 februari 2003, vermeerderd met 45 decimes, en
gebracht op ieder 137,50 EUR.

Verplicht beide veroordeelden tot betaling van elk 1/2 van de kosten van het
geding belopende 160,48 EUR in het totaal en, bij toepassing van artikel 91
van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, tot een vergoeding van elk
25,00 EUR.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door
de wet van 7 februari 2003 de geldboeten van 750 EUR, vermeerderd worden
met 45 decimes, zodat die geldboete 4125 EUR bedragen.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraffen waardoor de geldboeten vervan-
gen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in arti-
kel 40 van het strafwetboek, op drie maanden voor elke geldboete van 750,-
EUR;

oOOo

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beide beklaagden, namelijk 8490 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie dd. 27 mei 2010), zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen cfr. artikel 42,3° en 43 bis van het Strafwetboek.

oOOo

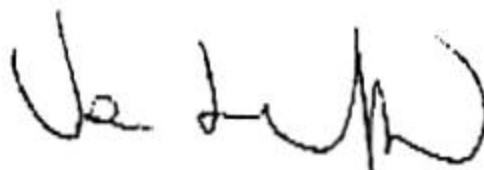
Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op **twintig december tweeduizend en tien** in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

A. Mertens,
P. Hannes
F. Van Huffel,

voorzitter van de kamer, enig rechter,
substituut-procureur des konings,
griffier.



F. Van Huffel



A. Mertens