

Kelder



Afschrift van een minuut berustende ter griffie
der rechtbank van eerste aanleg te Leuven.

Vonnisnummer / Griffienummer
2018/ 1701
Repertoriumnummer / Europees
2018/2187 2018/2188
Datum van uitspraak
1 oktober 2018
Naam van de eerste beklagde
Systeemnummer parket
Dossiernummer

rechtbank van eerste
aanleg Leuven
correctionele zaken,
Kamer 16A

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

OPENBAAR MINISTERIE

Vertegenwoordigd door substituut-procureur des Konings S. Vanthienen

BEKLAAGDE(N) :

2187

geboren te op
van Belgische nationaliteit
wonende te
bijgestaan door Holemans Luc, advocaat te 3201 Aarschot, Langdorpsesteenweg 82/A.

2188

geboren te op
van Belgische nationaliteit
wonende te
vertegenwoordigd door Holemans Luc, advocaat te 3201 Aarschot, Langdorpsesteenweg 82/A.

TENLASTELEGGING(EN)

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A

De Eerste en de Tweede

Te in de periode van 23 februari 2013 tot en met 28 april 2016

Bij inbreuk op artikelen 2,3, 5, 6,15,17, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als eigenaar, appartementen die niet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen van artikel 5, rechtstreeks verhuurd of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, met name de woonegelegenheden in het pand te hebben verhuurd aan

B

De Eerste en de Tweede

Te in de periode van 23 februari 2013 tot en met 28 april 2013

bij inbreuk op de artikelen 2,4,6,7,8,16 en 17 van het cedreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, als verhuurder, onderverhuurder of diegene die het goed ter beschikking stelt, een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd te hebben, namelijk met name een meergezinswoning met drie kamers op de gelijkvloerse verdieping in het pand te hebben verhuurd aan

C

De Eerste en de Tweede

Te Aarschot in de periode van 1 oktober 2012 tot en met 14 augustus 2017

Bij inbreuk op artikel 4.2.1, 6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, strafbaar gesteld door artikel 6.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, gelegen te , geheel of gedeeltelijk te hebben gewijzigd.

met name door de bestemming van het gelijkvloers als bureelruimte te wijzigen naar de bestemming woonegelegenheid zonder te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning.

Formule verbeurdverklaring vermogensvoordelen

En beklaagden wegens de tenlasteggingen zoals hierboven nader omschreven onder andere te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een totaal bedrag van 59.220 euro, meer bepaald 29.610 euro per beklaagde, conform de verhuurgegevens in stuk nr. 1

2 PROCEDURE

2.1.

De rechtbank nam kennis van:

- de stukken van het onderzoek en de stukken van beklaagden
- de dagvaarding, om te verschijnen voor de correctionele rechtbank te Leuven, die rechtsgeëdig werd betekend wat beklaagden betreft

2.2.

De rechtbank hoorde

- het openbaar ministerie
- de beklaagden in hun middelen van verdediging, eerste beklaagde bijgestaan door zijn raadsman, tweede beklaagde vertegenwoordigd door haar raadsman

2.3.

De strafvordering is tijdig en regelmatig ingesteld en is ontvankelijk.

Uit de stukken blijkt dat de dagvaarding van huidige beklaagden werd ingeschreven in het vergunningenregister, zoals bepaald in artikel 6.2.2 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.

De rechtbank beslist na tegenspraak.

3 BEOORDELING

3.1.Tenlasteleggingen

De tenlasteleggingen sub A,B en C in hoofde van iedere beklaagde kunnen niet ernstig worden betwist en zijn bewezen op grond van de resultaten van het omstandig gevoerde opsporingsonderzoek. De rechtbank verwijst in het bijzonder naar de materiële vaststellingen zoals omschreven in de processen-verbaal, het technisch verslag en de foto's.

De wetswijziging stelt dezelfde gedragingen strafbaar.

Beklaagden menen zich ten onrechte op goede trouw of onwetendheid te kunnen beroepen.

Zij beschikten niet over een stedenbouwkundige vergunning en alhoewel hen hiertoe de gelegenheid werd geboden, werd ook geen regularisatieaanvraag ingediend.

3.2.Strafmaat

Wat de strafmaat betreft, houdt de rechtbank rekening met de ernst van de feiten en de duurtijd ervan, en de omstandigheden waarbinnen ze dienen gekaderd te worden.

De feiten zoals voorzien in de tenlasteleggingen sub A,B en C vloeien voort uit één zelfde strafbare gedraging, zodat eenheid van opzet kan aanvaard worden en er dus slechts één straf moet worden opgelegd met toepassing van artikel 65 SW voor elke beklaagde.

Beklaagden hebben geen enkele inspanning geleverd om het pand te regulariseren.

Gezien de houding van beklaagden en gezien de duurtijd van de feiten, is het niet opportuun om aan beklaagden de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te verlenen, desgevallend gekoppeld aan probatievoorwaarden. Dit zou bij beklaagden bovendien leiden tot een onvoldoende bewustwording van de ernst van de door hen gepleegde feiten.

Het behoort voor iedere beklaagde de minimum hoofdgevangenisstraf en minimum geldboete op te leggen omdat dit de meest efficiënte manier is om recidive te vermijden.

Omwille van het gunstig strafregister van beide beklaagden kan hen uitstel van tenuitvoerlegging van de hoofdgevangenisstraf gedurende drie jaar worden verleend. Dit zal leiden tot verbetering van beklaagden.

3.3.Verbeurdverklaring vermogensvoordelen

Het openbaar ministerie vordert tevens in de dagvaarding de verbeurdverklaring van de huurgelden die zijn geïnd, met name een bedrag van 59.220 euro, hetzij 29.610 euro per beklaagde, conform de verhuurgegevens in stuk nr.1.

De verbeurdverklaring op grond van artikel 42,3° Sw is facultatief en laat de rechter toe om in voorkomend geval rekening te houden met omstandigheden van billijkheid, zodat geen onredelijk zware straf dient te worden opgelegd.

De verbeurdverklaring moet worden bevolen voor de geïnde huurgelden in de geïncrimineerde periode conform de dagvaarding en de verhuurgegevens in stuk nr.1: 59.220 euro en meer bepaald 29.610 euro per beklaagde.

Met toepassing van artikel 42 3° SW worden deze bekomen huurgelden effectief verbeurd verklaard als vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Het wederrechtelijk vermogensvoordeel is gebaseerd op de stukken in het repressief dossier.

3.4 Herstelvordering

Zoals blijkt uit de stukken van de strafprocedure is de herstellvordering thans zonder voorwerp.

Iedere beklaagde is een bijdrage verschuldigd aan het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden. De rechtbank is verplicht om bij iedere veroordeling tot een criminele of correctionele hoofdstraf deze solidariteitsbijdrage op te leggen. Actueel bedraagt deze bijdrage 25 euro vermeerderd met 70 opdecimen of 200 euro.

Iedere beklaagde is ook een bijdrage verschuldigd aan het Fonds voor juridische bijstand. De rechtbank is verplicht om iedere veroordeelde beklaagde te veroordelen tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds¹. De opbrengsten van het Fonds worden gebruikt ter financiering van de vergoedingen van de advocaten belast met de juridische tweedelijnsbijstand alsook voor de kosten verbonden aan de organisatie van de bureaus voor juridische bijstand.

Aan iedere beklaagde wordt een verplichte vaste vergoeding opgelegd voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure. Momenteel bedraagt deze vergoeding geïndexeerd 51,20 euro.

4 TOEGEPASTE WETTELIJKE BEPALINGEN

De rechtbank beslist na tegenspraak en houdt rekening met de volgende wetsartikelen:

-2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 36, 37, en 41 van de wet van 15 juni 1935;

-162 en 162 bis Sv.,

-42, 43, 50, 65 Sw.

-2,3,5,6,15,17,20 en 20bis van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

-2,4,6,7,8,16 en 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers

-4.2.1,6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

-8 W.29.06.1964

5 UITSPRAAK

De rechtbank beslist NA TEGENSPRAAK

De strafvordering is tijdig en regelmatig ingesteld.

¹ Artikel 4§3 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand - in werking getreden op 1 mei 2017

De feiten onder de tenlasteleggingen sub A,B en C in hoofde van eerste beklagde ,
en in hoofde van tweede beklagde , zijn bewezen.

De rechtbank veroordeelt eerste beklagde , voor de hem ten laste gelegde feiten sub A,B en C samen tot een hoofdgevangenisstraf van **6 maanden met uitstel** van tenuitvoerlegging gedurende drie jaar en tot een geldboete van **500 euro met 70 opdecimen (x8)** gebracht op 4000 euro of 3 maanden vervangende gevangenisstraf.

De rechtbank veroordeelt tweede beklagde , voor de haar ten laste gelegde feiten sub A,B en C samen tot een hoofdgevangenisstraf van **6 maanden met uitstel** van tenuitvoerlegging gedurende drie jaar en tot een geldboete van **500 euro met 70 opdecimen** gebracht op 4000 euro of 3 maanden vervangende gevangenisstraf.

De rechtbank verklaart **verbeurd**:

-ten laste van tweede beklagde , de geldsom van **29.610 euro** met toepassing van artikel 42 3° SW als vermogensvoordeel dat rechtstreeks uit het misdrijf is verkregen

-ten laste van eerste beklagde , de geldsom van **29.610 euro** met toepassing van artikel 42,3° SW als vermogensvoordeel dat rechtstreeks uit het misdrijf is verkregen

Iedere beklagde wordt veroordeeld tot betaling van een bijdrage van 25 euro, dit bedrag met 70 opdecimen gebracht op 200 euro.

Iedere beklagde wordt verplicht tot een bijdrage aan het Fonds voor juridische rechtsbijstand van 20 euro.

Iedere beklagde wordt veroordeeld tot een vergoeding van 51,20 euro.

De kosten, gemaakt door het openbaar ministerie en begroot op de som van **567,71 euro** worden hoofdelijk ten laste gelegd van beklagden.

2.OVER DE HERSTELVORDERING

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering van de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest thans zonder voorwerp is geworden.

3. OVERSCHRIJVING EN INSCHRIJVING

De rechtbank zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het hypotheekkantoor van :
en ;

De rechtbank zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig artikel 6.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is overeenkomstig artikel 6.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 1 oktober 2018 door de rechtbank van eerste aanleg Leuven correctionele zaken (Kamer 16A) samengesteld uit :

B. D'Exelle, rechter

In aanwezigheid van een magistraat van het Openbaar Ministerie zoals vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting.

Met bijstand van G. Hermans, griffier

(get)G. Hermans

(get) B. D'Exelle