

BEROEP

1^o bladzijde

RECHTBANK
van
EERSTE AANLEG
te
BRUSSEL

Griffie nr. 006321

AANGEBODEN OP

09-10-2012

NIET TE REGISTREREN
DE ONTVANGER BEX J.P.

Parket nr. BR.66.RW.100700-10
O.R. : /
Ref. griffie : 5, 13

Op verzet tegen vonnis nr. 3919/7625/12 d.d. 22 mei 2012

Tijdens de openbare terechtzitting van 2 oktober 2012 heeft de 60e kamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel rechtsprekend in correctionele zaken, het volgende vonnis gewezen :

In zake van :

De heer Procureur des Konings in naam van zijn ambt

En :

De Wooninspecteur, handelend in naam van Het Vlaams Gewest, met kantoor te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6 bus 93,

- eiser in herstel -

012138

Vertegenwoordigd door Mter. Dennis Muniz loco Mter. Philippe Declercq, advocaat.

Tegen :

arbeider, geboren te

op

wonende te

- beklaagde en verzetdoende partij -

012139

Die verscheen en werd bijgestaan door Mter. Wiet Goris, advocaat

BEROEP *bet enkel straf.*
OM. _____

VOORAFGAANDELIJK.

1.

... werd bij verstekvonnis van deze kamer uitgesproken op 22 mei 2012 veroordeeld tot

- een gevangenisstraf van één (1) jaar
- en een geldboete van 2.500,00 EUR verhoogd met de toepasselijke opdecimen tot 13.750 euro en bij gebrek aan betaling binnen de wettelijke termijn, te vervangen door een gevangenisstraf van 2 maanden,
- tot de kosten van de openbare actie, ten totale bedrage van 150,39 euro,

Tevens werd bij toepassing van artikel 42,3^o en 43bis Sw 14.125,00 EUR verbeurd verklaard, als vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf werden verkregen.

De volgende feiten werden hem ten laste gelegd en waarvoor hij rechtstreeks was gedagvaard zijn de volgende:

In het gerechtelijk arrondissement Brussel,

Tussen 2 april 2008 en 17 juli 2011,

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 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, te ..., een woning die ernstige gebreken vertoont inzake veiligheid en gezondheid, vertaald door de wooninspectie in 167 strafpunten en die het voorwerp uitmaakt van een beslissing tot ongeschikt- en onbewoonverklaring van 10 juni 2008 van de burgemeester van

Het openbaar ministerie had tevens een schriftelijke vordering gesteld overeenkomstig art. 42, 3^o en 43 bis SW tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 14.125 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen;

Bij ditzelfde vonnis werd tevens geoordeeld over de herstellvordering van de Wooninspecteur.

De verzetdoende partij werd veroordeeld om alle werken uit te voeren waardoor het pand, gelegen te ..., kadastraal gekend onder ..., te voldoen aan de woonkwaliteitsnormen van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

De werken uit te voeren binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak en op straffe van een dwangsom van 125,00 EUR per dag vertraging in de uitvoering van voormelde herstelmaatregelen, zonder dat een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis 4^{de} lid wordt toegekend.

De Wooninspecteur werd gemachtigd, voor het geval het herstel niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn wordt uitgevoerd ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien en de Wooninspecteur werd gerechtigd om de kosten te verhalen bij

werd veroordeeld om de kosten te betalen van kantmelding van de gewezen eindbeslissing op het overgeschreven exploit.

2.

Het openbaar ministerie heeft dit verstekvonnis niet betekend.

Het werd wel betekend op verzoek van de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest bij deurwaardersexploot van 20 juni 2012 met bevel om over te gaan tot uitvoering van de bevolen werkzaamheden. De betekening kon niet aan persoon gebeuren en er werd een afschrift gelaten.

3.

heeft verzet aangetekend bij deurwaardersexploot betekend aan de procureur des Konings op 25 juli 2012 en alsook aan de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest.

OVER DE PROCEDURE:

De rechtbank heeft tijdens de openbare terechtzitting van 4 september 2012 gehoord:

- de uitleg en middelen van opposant en zijn advocaat Mr. Wiet Goris die stukken neerlegt,
- Mr. Denis Muniz loco Mr. Declercq voor de Wooninspecteur, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, die een conclusie neerlegt,
- Mevr. Vanderputten, Substituut-Procureur des Konings, in haar samenvatting en vordering,
- Het antwoord van de opposant.

OVER DE ONTVANKELIJKHEID VAN HET VERZET EN DE GERECHTSKOSTEN

1.

De Wooninspecteur is van oordeel dat het verzet laattijdig is en als onontvankelijk dient te worden afgewezen. Hij schrijft in zijn conclusie dat de betekening van het verstekvonnis "aan hem" gebeurde zodat de gewone termijn van verzet zou versteken zijn.

De rechtbank stelt vast dat de betekening niet aan _____ in persoon is gebeurd, doch wel aan zijn woonplaats.

Als een bij verstek genomen beslissing niet aan de persoon werd betekend, beschikt de veroordeelde beklagde over een bijkomende termijn van verzet. De buitengewone termijn van verzet begint te lopen vanaf de dag waarop de veroordeelde kennis heeft gekregen van de betekening van de beslissing (187 Wb. Sv).

Het is niet duidelijk wanneer _____ kennis heeft gekregen van de betekening van de beslissing. Er wordt bijgevolg niet aangetoond op welke datum de buitengewone termijn van verzet versteken was. In dien omstandigheden is het verzet van _____, die naar vorm regelmatig is, ontvankelijk.

2.

Het verstek was aan _____ te wijten, zodat deze kosten ten zijne lasten blijven.

OVER DE FEITEN

i is eigenaar van een huis gelegen te

Dit goed werd bij overeenkomst van 27 mei 2007 verhuurd aan die er samen met zijn echtgenote en hun vijf kinderen ging wonen. De huur ving aan op 1 juni 2007 en de huurprijs bedroeg 750,00 EUR.

Op 2 april 2008 voerde een onderzoek van het Agenschap Wonen-Vlaanderen een kwaliteitsonderzoek uit in het pand. In het omstandig verslag van 13 april 2008 wordt er gewag gemaakt van talrijke gebreken die aanleiding geven tot een advies van onbewoonbaarverklaring. Er is risico op elektrocutie/brand, ontplofing/brand en op CO-vergiftiging.

De Gemeente verklaarde het pand onbewoonbaar op 10 juli 2008. Het besluit tot onbewoonbaar- en ongeschiktheidsverklaring werd bij aangetekend schrijven van 12 juni 2008 verstuurd naar . Hij werd tevens op de hoogte gesteld dat het verder verhuren van de woning een strafbaar feit is en dat er verbouwwerken dienden te worden uitgevoerd.

De Vrederechter van het kanton van Sint-Pieters-Leeuw kende bij vonnis van 24 juli 2009 aan de huurders een compensatie toe van 500,00 EUR per maand vanaf 1 mei 2008. Deze compensatie zou geldig blijven zolang de woning niet in een goede huurstaat was hersteld. De huurders dienden 250,00 EUR huur te betalen. Uit dit vonnis blijkt dat de huurders bij aangetekend schrijven van 26 juli 2007 hadden gewezen op het niet naleven van zijn verplichtingen als verhuurder. attesteerde een rondgang in het pand te hebben gedaan en te hebben vastgesteld dat er overal vochtinfiltratie was. i zou nooit hebben gereageerd op ingebrekestellingen, aanmaningen, pogingen tot verzoening

Op 13 april 2010 ging de Wooninspecteur opnieuw ter plaatse. Het pand werd nog steeds verhuurd aan hoger vermelde familie. De Wooninspecteur deed technische vaststellingen en kwam tot het besluit dat de woning niet beantwoordde aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Het gebouw kreeg in totaal 167 strafpunten.

i kon niet worden verhoord.

Op 12 mei 2010 diende de Wooninspecteur een herstellvordering in bij de procureur des Konings van Brussel.

Op 17 juli 2011 heeft de politie van ! ter plaatse onderzocht of het pand nog bewoond was. De woning bleek niet meer bewoond te zijn.

OVER DE STRAFVERVOLGING

1.

betwist de materialiteit van de inbreuk niet.

Hij beweert niet te hebben geweten dat het huis in een onbewoonbare toestand verkeerde toen het te huur werd gesteld. Hij zou naderhand geen toegang meer tot de woning hebben gekregen. Hij verklaart dat hij een zware depressie heeft gehad. Hij zou geen aandacht hebben besteed aan de verschillende veroordelingen van de Vrederechter en aan het proces-verbaal van de Wooninspectie. Hij vraagt rekening te houden met deze omstandigheden bij de straftoemeting.

Hij verzoekt tevens de periode tijdens dewelke de inbreuk werd gepleegd te beperken, meer bepaald tussen 1/5/2008 en 30/4/2010.

2

De inbreuk op artikel 5 van de Wooncode is bewezen gezien de duidelijke vaststellingen in het strafdossier. Het pand in de _____ beantwoordde niet aan de minimale bewoonbaarheidsvereisten en werd niettemin te huur gesteld. Niet alleen de technische vaststellingen zijn verhelderend doch ook foto's.

Beklaagde, die de enige eigenaar is van het pand, moet kennis hebben gehad van de toestand waarin zijn onroerend goed verkeerde. Hij heeft tevens de huurovereenkomst afgesloten. Het ging zeker niet om een kleine nalatigheid: er werden 167 strafpunten opgelegd. Bovendien, zouden de huurders reeds op 26 juli 2007 _____ geweest hebben op het niet naleven van zijn verplichtingen (zie vonnis Vrederechter Sint-Pieters Leeuw van 24 juli 2009). De eerste vaststellingen door de Wooninspecteur dateren van april 2008 en het besluit tot onbewoonbaarverklaring werd in juli 2008 aan _____ overgemaakt.

Uit zijn verhoor ter zitting blijkt bovendien dat _____ elektricien is en om die reden alleen al niet onwetend kan geweest zijn van het gevaar dat de elektrische toestand voor de inwoners betekende. Hij verklaarde ook meerdere opbrengsthuisen te hebben, zodat hij beter dan wie anders weet wat aan de bewoonbaarheidsvereisten beantwoordt.

De ten laste gelegde periode dient evenwel te worden verbeterd. Beklaagde heeft zich verdedigd over het verzoek van het Openbaar ministerie om deze periode uit te breiden. De rechtbank is van oordeel dat het aannemelijk is dat het goed werd verhuurd in de toestand zoals later vastgesteld door de Wooninspecteur. De inbreuk werd gepleegd vanaf ingebruikname van het onroerend goed door de huurders, het is te zeggen vanaf 1 juni 2007.

Het staat vast dat het goed nog verhuurd en bewoond werd tot op 13 april 2010, datum waarop de Wooninspectie vaststellingen is komen doen. De huurders zouden nadien op een niet nader bepaalde datum zijn verhuisd naar een transitwoning. Bij gebreke aan duidelijke informatie over de datum waarop zij het pand hebben verlaten, dient de ten laste gelegde periode te worden beperkt de dag na 13 april 2010, datum waarop het pand nog zeker bewoond was.

De ten laste gelegde inbreuk is bewezen.

3.

De rechtbank tilt bijzonder zwaar aan de feiten, temeer daar het pand werd verhuurd aan een kroostrijk gezin. Het goed verkeerde werkelijk in een erbarmelijke toestand en hield risico's in voor elektrocutie, brandgevaar en CO-vergiftiging.

heeft nooit gereageerd op welke aanmaning dan ook. Hij is bovendien het pand blijven verhuren zonder enige werken of aanpassingen te doen ook niet nadat het onbewoonbaar was verklaard. Hij werd nochtans gewezen op het strafbare karakter van de verhuur in die toestand. Dat hij in een depressieve toestand zou hebben verkeerd wordt niet aangetoond. Zelfs indien dit ziektebeeld zou worden bewezen, biedt dat geen verantwoording voor zijn gedrag.

Voor het bepalen van de bestraffing houdt de rechtbank rekening met de ernst van de feiten, de periode tijdens de welke zij werden gepleegd, de houding van beklaagde en zijn strafregister.

Een gevangenisstraf voor de duur zoals hierna bepaald is een aangepaste bestraffing.

heeft enkel uit winstbejag gehandeld. Een geldboete zoals hierna bepaald is tevens een aangewezen bestraffing teneinde hem tot betere inzichten te doen komen en hem ertoe aan te zetten zulke feiten niet meer te plegen.

Beklaagde verkeert in de voorwaarden opdat de tenuitvoerlegging van de straf zou worden uitgesteld. Er is tevens hoop op verbetering. Het openbaar ministerie heeft zich ter zitting ook niet verzet tegen een volledig uitstel van de tenuitvoerlegging van de bestraffing.

Het openbaar ministerie heeft tevens schriftelijk de verbeurdverklaring gevorderd van de vermogensvoordelen.

De huurgelden zijn vermogensvoordelen die rechtstreeks voortspruiten uit het misdrijf en dienen te worden verbeurdverklaard. Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat hij in het bezit zou blijven van de vruchten van zijn misdrijf.

beweert dat : in gebreke zou zijn gebleven huurgelden te betalen. De omstandigheid dat huurgelden niet zou hebben ontvangen, betekent niet dat zij niet verschuldigd zijn. Het verzoek tot ontbinding van de huurovereenkomst van werd trouwens door de Vrederechter Sint-Pieters Leeuw als ongegrond afgewezen. De vermogensvoordelen, die niet in het vermogen van werden teruggevonden, dienen bij equivalent te worden geraamd.

De huur bedroeg 750,00 EUR per maand. Deze werd door de Vrederechter van Sint-Pieters-Leeuw herleid naar 250 EUR vanaf 1 mei 2008. De rechtbank houdt met dit gegeven rekening voor de berekening van de vermogensvoordelen bij equivalent, zijnde

- 750 EUR X 11 maanden (1 juni 2007 tot 1 mei 2008) = 8.250,00 EUR,
- 250 x 23 maanden (tot april 2010) = 5.750,00 EUR.

De vordering tot verbeurdverklaring is gegrond voor het totaal, zijnde voor 14.000,00 EUR.

Ook hier verzoekt dat de tenuitvoerlegging van de uitvoering wordt uitgesteld. De rechtbank is evenwel van oordeel dat een uitstel niet aangewezen is. moet tot betere inzichten komen. Gezien de door hem beoogde financiële doelstelling, is een effectieve verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen een aangewezen en aangepaste straf.

4.

De herstellvordering van de Wooninspecteur zoals gesteld is eveneens gegrond. Deze werd niet betwist ter terechtzitting

Beklaagde dient te worden veroordeeld om de nodige werken uit te voeren opdat het pand aan de kwaliteitseisen van de Vlaamse Wooncode zou beantwoorden. Het opleggen van een dwangsom zoals gevraagd is verantwoord gezien de houding die beklaagd tot hertoe heeft aangenomen.

In conclusie vordert de Wooninspecteur dat huidig vonnis uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard. Dit werd niet toegestaan bij verstek. Er worden overigens nog steeds geen redenen aangegeven waarom er van de regel moet worden afgeweken.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK

bij toepassing van de wettelijke bepalingen met name de artikelen :

- 11, 12, 16, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken ;
 - 154, 162, 182, 185, 187, 189, 190, 194 en 195 van het Wetboek van Strafvordering;
 - 4 van de wet van 17 april 1878, houdende de voorafgaande titel van het wetboek van strafvordering;
 - 2, 7, 25, 38, 40, 42, 43 bis en 100 van het Strafwetboek;
 - 5, 20§1 alinea 1, 20bis, 20ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende Vlaamse Wooncode;
 - 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964, gewijzigd door de wetten van 10 februari 1994 en 22 maart 1999, betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie en het K.B. van 6 oktober 1994;
 - 28, 29 en 41 van de wet van 1 augustus 1985 en het K.B. van 18 december 1986;
 - 91, lid 2 van het K.B. van 28 december 1950 betreffende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken en de ministeriële omzendbrief nr.131bis (B.S. 16 februari 2011).
 - 1 en 3 van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimen op de geldboetes;
-

Verklaart het verzet tegen het vonnis gewezen op 22 mei 2012 door deze kamer ontvankelijk,

Verwijst in de gerechtskosten, hierin begrepen de kosten van het eerste vonnis en van de verzetsprocedure die worden begroot op **181,02 EUR**

Op strafgebied

Rechtdoende na tegenspraak ten aanzien van en de WOONINSPECTEUR, in naam van het Vlaams Gewest.

Verbetert de periode van de tenlastegelegde inbreuk als volgt: *“tussen 1 juni 2007 en 13 april 2010”*

Verklaart de tenlastelegging zoals verbeterd bewezen,

Veroordeelt voor deze tenlastelegging tot:

- een gevangenisstraf van 9 **MAANDEN**
- en tot een geldboete van 1.500,00 EUR x 5,5 opdecimen en gebracht op **8.250,00 EUR** of een vervangende gevangenisstraf van **2 maanden**.

Zegt dat de tenuitvoerlegging van de gevangenisstraf en van de geldboete of de vervangende gevangenisstraf wordt uitgesteld gedurende een termijn van **DRIE** jaar.

Verklaart verbeurd in toepassing van de artikelen 42.3 en 43bis Strafwetboek **14.00,00 EUR** als vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf werden verkregen.

Over de herstellvordering

Veroordeelt beklagde om alle werken uit te voeren waardoor het pand, gelegen te , kadastraal gekend onder , komt te voldoen aan de woonkwaliteitsnormen van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

De werken uit te voeren binnen een termijn van **10 maanden** na de uitspraak en op straffe van een dwangsom van **125,00 EUR** per dag vertraging in de uitvoering van voormelde herstelmaatregelen, zonder dat een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis 4^{de} lid wordt toegekend.

Machtigt de Wooninspecteur, voor het geval het herstel niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn wordt uitgevoerd ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien en zegt voor recht dat de Wooninspcteur gerechtigd is om de kosten te verhalen bij

Veroordeelt om de kosten te betalen van kantmelding van de gewezen eindbeslissing op het overgeschreven exploit.

Op burgerlijk gebied

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan, voor wat betreft de gebeurlijke vorderingen van niet-vergoede schadelijders.

Vonnis uitgesproken tijdens de openbare terechtzitting waar zetelden:

Mevr. J. Van Ex

Alleenzetelend rechter

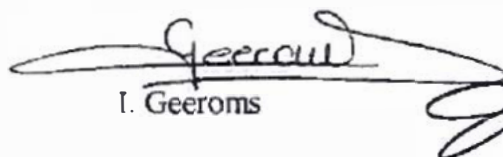
Mevr. Tracts

Substituut - Procureur des Konings

Mevr. I. Geeroms

Afgevaardigd griffier

(goedgekeurd de doorhaling van / lijnen en / woorden)


I. Geeroms


J. Van Ex