

**AFSCHRIJF**

1

HA. 66.RW.103600-08 F

Griffienummer : 000021

Repertoriumnummer : 21

Vonnisdatum : 04.01.2011

**PRO JUSTITIA**

De Correctionele Rechtbank van het arrondissement Hasselt,  
13<sup>de</sup> kamer, spreekt het volgende vonnis uit:

**INZAKE**

43 **DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST**, bevoegd voor het  
grondgebied van de provincie Limburg met diensten gevestigd te 3500 Hasselt,  
Koningin Astridlaan 50 bus 1;

Eiser in herstel, gesteld ter zitting van 01.06.2010 tegen beklagde,  
vertegenwoordigd door Mr. B. Claes loco Mr. Ph. Declercq, advocaat te 3000  
Leuven, J.P. Minckelersstraat 33.

**EN INZAKE HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:**

44 1. \_\_\_\_\_  
met ondernemingsnummer  
gevestigd te

HA. 66.RW.103600-08

45 2. \_\_\_\_\_  
 beheerster,  
 geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
 wonende te \_\_\_\_\_  
 Belgische.  
 -in haar hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder van ( \_\_\_\_\_ )

46 3. \_\_\_\_\_  
 met ondernemingsnummer ( \_\_\_\_\_ ) 1,  
 gevestigd te \_\_\_\_\_

**Verdacht van: te \_\_\_\_\_ , van 21 oktober 2008 tot 11 augustus 2009**

**De eerste, de tweede en de derde**

Als dader of mededader, hetzij door het misdrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het misdrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd, hetzij door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, het misdrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt.

**A/**

Bij inbreuk op de artikelen 2, 4, 6, 7, 16, 17, 17bis en 17ter van het decreet 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 of ter beschikking gesteld te hebben, namelijk de kamers \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ gelegen in het hoekpand \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_

**B/**

Bij inbreuk op de artikelen 2, 3, 5, 6, 15, 17, 20, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, onderverhuurder of diegene die het goed ter beschikking stelt, een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben, namelijk de studio's \_\_\_\_\_

HA. 66.RW.103600-08

gelegen in het hoekpand

en

Teneinde na toepassing van de strafwet, op herstellvordering van de wooninspecteur in toepassing van de artikelen 17bis van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers en 20bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, verdachten te veroordelen tot het uitvoeren van werken om het pand te laten voldoen aan de woonkwaliteitsnormen, namelijk:

het wegwerken van de gebreken aan het gebouw en  
(betreft hoekpand onder één structuur) te ;  
het onmiddellijk stopzetten van de verhuring en/of terbeschikkingstelling van de kamers , en tenzij deze kamers in een vergunde staat als kamer of appartement/studio worden gebracht en deze panden voldoen aan de woonkwaliteitsnormen;  
het onmiddellijk stopzetten van de verhuring en/of terbeschikkingstelling van de studio's en tenzij deze studio's in een vergunde staat als woning worden gebracht en voldoen aan de woonkwaliteitsnormen.

Tevens te bevelen dat de gebreken, zoals ter plaatse vastgesteld en opgesomd in de herstellvordering vervat in het dossier, dienen weggewerkt te worden binnen een termijn van 6 maanden na de uitspraak. Voor het geval de veroordeling tot herstel niet binnen de opgelegde termijn wordt uitgevoerd, dienen de overtreeders te worden veroordeeld tot een dwangsom van 250 euro per dag vertraging en per woonentiteit, volgend op het verstrijken van hoger vermelde hersteltermijn.

Voor het geval de overtreeders in gebreke blijven de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren, dient de uitspraak te bevelen dat de wooninspecteur ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel kan voorzien.

De verhuring van alle niet-conforme woongelegenheden dient onmiddellijk te worden stopgezet. Voor het geval de verhuring en/of terbeschikkingstelling wordt verder gezet na een termijn van 6 maanden na de uitspraak of opnieuw wordt hernomen, dienen de overtreeders te worden veroordeeld tot een dwangsom van 5.000 euro per vastgestelde inbreuk per woongelegenheden.

Tot slot de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

HA. 66.RW.103600-08

Overgeschreven op het \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ en ambtshalve ingeschreven.  
Ontvangen : 111,91 euro. De Bewaarder (get.)

\*\*\* \*\*

Gelet op de stukken van het rechtsgeding.

Gehoord in openbare zitting:

- het Openbaar Ministerie in de vordering;
- Mr. Ph. Declercq, namens de eiser in herstel;
- Mr. J. Kevers, advocaat te 3800 Sint-Truiden, Beekstraat 9, vertegenwoordigt de eerste beklaagde, die ter zitting niet verscheen.
- Mr. L. Meirens, advocaat te 2500 Lier, Donk 54, vertegenwoordigt de tweede beklaagde, die ter zitting niet verscheen.
- Mr. T. Geukens loco Mr. I. Grauls, advocaat te 3512 Stevoort, Hasseltse Dreef 130, vertegenwoordigt de derde beklaagde, die ter zitting niet verscheen.

\*\*\* \*\*

1.  
De misdrijven zoals omschreven in de inleidende dagvaarding onder de betichtingen sub A en B zijn bewezen door het strafonderzoek en het onderzoek ter zitting en worden door beklaagden overigens bekend.

Het betreft een hoekpand gelegen te \_\_\_\_\_ en  
\_\_\_\_\_ waarin 24 woongelegenheden zijn ondergebracht.  
De eigendom behoort aan \_\_\_\_\_, een patrimoniumvennootschap  
waarvan tweede beklaagde, \_\_\_\_\_ afgevaardigde bestuurder is. De verhuring  
van de woongelegenheden valt onder het rentmeesterschap van derde beklaagde,

HA. 66.RW.103600-08

De rechtbank verwijst naar de diverse vaststellingen van de wooninspecteur, waaruit blijkt dat niet werd voldaan aan de kwaliteit- en veiligheidsnormen, opgelegd bij het Vlaamse kamerdecreet en de Vlaamse wooncode.

Bii ministerieel besluit van 14 april 2010 werd o.m. de woningen gelegen aan de  
1 bus :

te ongeschikt verklaard.

## 2. De strafrechtelijke verantwoordelijkheid.

Een rechtspersoon is strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.

In casu kan worden aangenomen dat het gepleegde misdrijf een intrinsiek verband heeft met de verwezenlijking van het doel of de waarneming van de belangen van de vennootschap.

Cumulatie in de vervolging van rechtspersoon en natuurlijke persoon is mogelijk. Wanneer de geïdentificeerde natuurlijke persoon het misdrijf wetens en willens heeft gepleegd dan kan hij samen met de rechtspersoon worden veroordeeld.

Beklaagde heeft in concreto opzettelijk gehandeld, door als bestuurder van de vennootschap o.a. woningen te verhuren die niet beantwoorden aan de kwaliteit- en veiligheidsvereisten zoals bepaald bij het Vlaamse Kamerdecreet en de Vlaamse Wooncode.

Nu is bewezen dat ook zij schuldig is aan het misdrijf zoals omschreven in de inleidende dagvaarding, dient niet onderzocht te worden wie van de beklaagden de zwaarste fout heeft gepleegd.

De bewering dat zij de verhuring van de kwestieuze panden hadden overgelaten aan een rentmeester, doet afbreuk aan de schuld van de eerste en de tweede beklaagde. De reglementering terzake voorziet uitdrukkelijk dat elke woning dient te voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten. Deze verplichting rust eveneens op de eigenaar van de verhuurde woningen en/of kamers en dit ongeacht het feit dat zij voor de verhuur beroep hebben gedaan op een rentmeester.

Derde beklaagde besluit ten onrechte tot haar vrijspraak. De bewering dat zij als rentmeester geen beslissingen kon nemen over de toestand van de kamers en/of studio's doet geen afbreuk aan het feit dat door haar bemiddeling deze panden werden verhuurd.

HA. 66.RW.103600-08

### 3. De herstellvordering.

De herstellvordering werd ingeleid door de wooninspecteur bij schrijven van 19 mei 2009.

De vordering werd tijdig ingesteld en is ontvankelijk.

Beklaagden voeren aan dat inmiddels werken werden uitgevoerd om de kamers en/of studio's aan te passen aan het Vlaamse Kamerdecreet en de Vlaamse Wooncode; tot op heden werd geen hercontrole uitgevoerd van de kwestieuze (kamer)woningen, zodat de herstellvordering gegrond voorkomt.

### 4. De bestraffing.

Ter zitting van 7 december 2010 verzochten beklaagden hen de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te verlenen.

Opschorting van de uitspraak van de veroordeling is een buitengewone gunst en dient bijgevolg haar uitzonderlijk karakter te behouden.

Opschorting strekt ertoe te voorkomen dat een veroordelende maatregel, buiten haar normale voorziene gevolgen, voor de beklaagden een onevenredige sociaal-economische declassering zou veroorzaken.

Ter zake bestaan er gronden om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te gelasten.

De openbare orde en de maatschappij zullen immers voldoende gevrijwaard worden door de hierna vermelde maatregelen.

Nu beklaagden nog niet werden veroordeeld tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en het feit niet van aard is dat het dient bestraft te worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf, kan aan beklaagden de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling worden verleend gedurende een periode van 3 jaar vanaf heden; op deze wijze wordt het beklaagden ontraden dergelijke feiten in de toekomst te plegen.

### 5. De vordering inzake verbeurdverklaring.

De bijzondere verbeurdverklaring wordt toegepast op de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Beklaagden voeren geen betwisting omtrent de samenstelling van het vermogensvoordeel van 66.283,23 euro; dit bedrag wordt dan ook verbeurd verklaard.

HA. 66.RW.103600-08

Gelet op de artikelen :

Wetboek strafvordering art. 185,190,194,197

Wetboek strafrecht art. 2,42,43,65

Wet van 29 maart 1962 art. 44, 64 en 69, gewijzigd bij de artikelen 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, gewijzigd bij de artikelen 42, 66 en 72 van het Decreet van 22 oktober 1996 en thans strafbaar gesteld door de artikelen 99, 146, 147, 148, 149 en 204 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij Decreten van 28 september 1999 (B.S. 30 september 1999), 26 april 2000 (B.S. 29 april 2000), 13 juli 2001 (B.S. 3 augustus 2001), 1 maart 2002 (B.S. 16 april 2002), 4 juni 2003 (B.S.22 augustus 2003), 21 november 2003 (B.S. 29 januari 2004), 27 maart 2009 (B.S. 15 mei 2009).

Wet 29.06.1964 art. 1,2,3,4,5,6

Wet 15.06.1935 art. 2,14,31,32,33,34,35,36,37,41  
en de artikelen aangehaald in dit vonnis.

\*\*\*    \*\*\*    \*\*\*

### OM DEZE REDENEN :

De rechtbank statuering OP TEGENSPRAAK;

#### Eerste beklagde

Stelt vast dat de misdrijven zoals omschreven in de inleidende dagvaarding onder de betichtingen sub A en B toerekenbaar zijn aan eerste beklagde.

Verklaart eerste beklagde schuldig aan deze vermengde feiten.

Verleent deze beklagde de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende een periode van 3 jaar vanaf heden.

Verwijst beklagde tevens tot de kosten van de publieke vordering, deze voorgeschoten door de openbare partij, begroot op de som van 69,18 euro, doch niet inbegrepen de kosten van overschrijving ter hypotheek van huidig vonnis.

HA. 66.RW.103600-08

Legt aan de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28.12.1950, vervangen bij art. 1 K.B. van 29.07.1992, gewijzigd bij art. 1 K.B. van 23.12.1993 en bij art. 1 K.B. van 11.12.2001, dat opnieuw van toepassing is ingevolge de vernietiging van het K.B. van 27.04.2007 door het arrest van de Raad van State van 17.12.2008, de verplichting op tot het betalen van een vergoeding van 25,00 euro.

Tweede beklagde

Verklaart tweede beklagde schuldig de vermengde feiten, zoals omschreven in de inleidende dagvaarding onder de betichtingen sub A en B.

Verleent deze beklagde de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende een periode van 3 jaar vanaf heden.

Verwijst beklagde tevens tot de kosten van de publieke vordering, deze voorgeschoten door de openbare partij, begroot op de som van 69,18 euro, doch niet inbegrepen de kosten van overschrijving ter hypotheken van huidig vonnis.

Legt aan de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28.12.1950, vervangen bij art. 1 K.B. van 29.07.1992, gewijzigd bij art. 1 K.B. van 23.12.1993 en bij art. 1 K.B. van 11.12.2001, dat opnieuw van toepassing is ingevolge de vernietiging van het K.B. van 27.04.2007 door het arrest van de Raad van State van 17.12.2008, de verplichting op tot het betalen van een vergoeding van 25,00 euro.

Derde beklagde

Verklaart derde beklagde schuldig de vermengde feiten, zoals omschreven in de inleidende dagvaarding onder de betichtingen sub A en B.

Verleent deze beklagde de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende een periode van 3 jaar vanaf heden.

Verwijst beklagde tevens tot de kosten van de publieke vordering, deze voorgeschoten door de openbare partij, begroot op de som van 69,18 euro, doch niet inbegrepen de kosten van overschrijving ter hypotheken van huidig vonnis.

Legt aan de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28.12.1950, vervangen bij art. 1 K.B. van 29.07.1992, gewijzigd bij art. 1 K.B. van 23.12.1993 en bij art. 1 K.B. van 11.12.2001, dat opnieuw van toepassing is ingevolge de vernietiging van het K.B. van 27.04.2007 door het arrest van de Raad van State van 17.12.2008, de verplichting op tot het betalen van een vergoeding van 25,00 euro.



HA. 66.RW.103600-08

\*\*\* \*\*

En uitspraak doende over de herstellvordering:

Beveelt de onmiddellijke stopzetting van de verhuring van de kamers in de  
tenzij deze kamers in een  
vergunde staat worden gebracht.

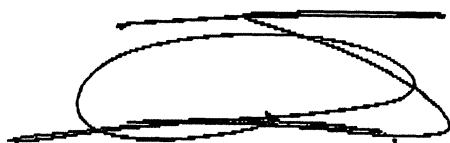
Beveelt het uitvoeren van werken waardoor de panden gelegen aan de  
en de te , waardoor  
deze kamer/woningen voldoen aan de woonkwaliteitsnormen opgelegd bij het  
Vlaamse kamerdecreet en de Vlaamse wooncode en dit binnen een termijn van 6  
maanden, nadat huidig vonnis in kracht van gewijsde is getreden, op straffe van een  
dwangsom van 250 euro per dag vertraging in de uitvoering van de herstelmaatregel  
en per woonentiteit, zonder dat er een bijkomende termijn in de zin van art.  
1385bis, 4<sup>de</sup> lid Ger.W. wordt toegekend en met dien verstande dat, voor het geval de  
verhuring wordt verder gezet na 6 maanden of opnieuw wordt hernomen, een  
dwangsom van 5.000 euro per inbreuk en per woongelegenheid zal worden verbeurd.

Machtigt de Wooninspecteur ambtshalve in de uitvoering van de werken te voorzien  
op kosten van beklaagden.

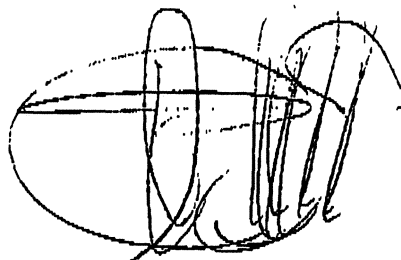
Verklaart verbeurd het bedrag van 66.283,23 euro.

Aldus gevonnist in openbare zitting van de **DE RTIENDE KAMER**,  
04 januari 2011, alwaar zetelden:

Mevrouw I. VAN COPPENOLLE, Ondervoorzitter, enige rechter,  
Mevrouw G. HENDRICKX, Substituut Procureur des Konings,  
De heer S. JANSSENS, Griffier.



(get.) S. JANSSENS



(get.) I. VAN COPPENOLLE