

Griffienr. 2013/ 534
Not.nr. : GE 55.LA.80022/10/SW3

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 4 FEBRUARI 2013

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **negentiende kamer**, drie rechters, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging en de beschikking van de raadkamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent d.d. 19 maart 2012, waarbij de in verdenking gestelden verwezen werden naar de correctionele rechtbank.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

1. , invalide, geboren te , op
, wonende te
2. , KBO , met zetel
te
3. , arbeider textielbewerking of kleding, geboren te ,
op , wonende te

VERDACHT VAN :

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden.

A. ...

B.

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, als verhuurder van een kamerwoning of kamers, een kamerwoning of kamer te hebben verhuurd die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen en die geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen.

1. de tweede en de derde

kamer gelegen op de derde verdieping op het adres
gekadastraerd als
1a 43 ca, in eigendom toebehorende aan
KBO, met zetel te
te hebben verhuurd aan

te van 16.06.2006 (inschrijving bevolkingsregister - stuk
24) tot 22.04.2007 (benoeming tot bestuurder

2. de eerste, de tweede en de derde

kamer gelegen op de derde verdieping op het adres
gekadastraerd als
1a 43 ca, toebehorende aan
KBO, met zetel te
te hebben verhuurd aan

te van 22.04.2007 (stuk 310, 364) tot 09.09.2007 (datum
wijziging Decreet)

- C. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het decreet
dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en
veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd,
- als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon
 - als eventuele onverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via
tussenpersoon
 - als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op
bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon
- van een kamerwoning of een kamer verhuurd te hebben of ter
beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, die niet
beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een
studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet
beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen.

met de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een
gewoonte wordt gemaakt, meer bepaald:

1. de eerste en de tweede

kamer gelegen op de eerste verdieping op het adres
gekadastraerd als
in eigendom toebehorende aan
KBO met zetel te

ter beschikking te hebben gesteld en vervolgens te hebben verhuurd aan

te minstens op 07.04.2009 (stuk 24, 254) tot datum eindvordering

2. de eerste en de tweede kamer gelegen op de tweede verdieping op het adres gekadastraerd als 1a 43 ca, in eigendom toebehorende aan KBO met zetel te hebben verhuurd aan

te van 07.04.2009 (stuk 23, 42) tot datum eindvordering

3. de eerste en de tweede kamer gelegen op de derde verdieping op het adres gekadastraerd als 1a 43 ca, in eigendom toebehorende aan KBO met zetel te hebben verhuurd aan

te van 01.05.2010 (stuk 23, 42, 263) tot 30.06.2011 (beëindiging huurovereenkomst - stuk 49, 265)

4. de eerste en de tweede kamer gelegen op de derde verdieping op het adres gekadastraerd als 1a 43 ca, in eigendom toebehorende aan KBO met zetel te hebben verhuurd aan

te van 21.04.2011 (stuk 505, 509) tot datum eindvordering

5. de eerste, de tweede en de derde kamer gelegen op de derde verdieping op het adres gekadastraerd als 1a 43 ca, in eigendom toebehorende aan KBO met zetel te hebben verhuurd aan

te van 09.09.2007 (inwerkingtreding nieuw decreet) tot en met 31.12.2008 (stuk 310, 364)

6. de eerste en de tweede kamer gelegen op de derde verdieping op het adres gekadastraerd als 1a 43 ca, in eigendom toebehorende aan KBO met zetel te hebben verhuurd aan

te van 01.01.2009 (stuk 279) tot datum eindvordering

7. de eerste en de tweede
kamer gelegen op het gelijkvloers op het adres
gekadastraerd als
1a:81 ca, in eigendom toebehorende aan
, KBO , met zetel te
te hebben verhuurd aan

te in de periode van 27.10.2008 (stuk 207, 210) tot
datum eindvordering:

8. de eerste en de tweede
kamer gelegen op de eerste verdieping op het adres
gekadastraerd als
, 1a:81 ca, in eigendom toebehorende aan
, KBO met zetel te
te hebben verhuurd aan

te in de periode van 15.03.2011 (stuk 235) tot datum
eindvordering:

9. de eerste en de tweede
kamer gelegen op de eerste verdieping op het adres
gekadastraerd als
, 1a:81 ca, in eigendom toebehorende aan
Kultuur, KBO , met zetel te
te hebben verhuurd aan.

(stuk 200)

te op een niet nader bepaald tijdstip, in de periode van
11.02.2011 (stuk 217) tot datum eindvordering

10. de eerste en de tweede
kamer gelegen op de tweede verdieping op het adres
gekadastraerd als
, 1a:81 ca, in eigendom toebehorende aan
KBO , met zetel te
ter beschikking te hebben gesteld aan:

te in de periode van 06.05.2011 tot 17.05.2011 (stuk 185,
224)

11. de eerste en de tweede
kamer geleen op de tweede verdieping op het adres
gekadastraerd als
1a 81 ca, in eigendom toebehorende aan
KBO met zetel te
te hebben verhuurd aan

te in de periode van 20.01.2011 (stuk 269) tot datum
eindvordering

12. de eerste en de tweede
kamer geleen op de tweede verdieping op het adres
gekadastraerd als
1a 81 ca, in eigendom toebehorende aan
KBO met zetel te
te hebben verhuurd aan

te van 21.02.2010 (stuk 24, 192) tot datum eindvordering

13. de eerste en de tweede
kamer geleen op de tweede verdieping op het adres
gekadastraerd als
1a 81 ca, in eigendom toebehorende aan
KBO met zetel te
te hebben verhuurd aan

te in de periode van 01.09.2010 (stuk 240) tot datum
eindvordering

de tweede

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17.07.1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 58.025,00€

Heffing	Van	Tot	Huurlaars	Tot maanden	Tot huur	Huuregarborg	Totval	ff.
	16/06/2006	19/01/2012	175 ELR	67	51.725,00 € (350 ELR (st.277))		12.075,00 €	31,2 CG
	07/04/2009	19/01/2012	1e jaar: 190 ELR, daarna: 200 ELR	33	0,000,00 €		0,000,00 €	C1
	07/04/2009	19/01/2012	2e jaar: 190 ELR, daarna: 250 ELR	33	0,250,00 €		0,250,00 €	C2
	01/05/2010	30/06/2011	250 ELR -> niet betaald 9-11-12/2010, 3/2011 (st. 49, 364)	12 (-4)	2,000,00 €		2,000,00 €	C3
	21/04/2011	19/01/2012	250 ELR	5	2,250,00 €		2,250,00 €	C4
	27/10/2003	19/01/2012	300 ELR	35	9,750,00 €		9,750,00 €	C7
	15/03/2011	19/01/2012	350 ELR	10	3,000,00 €		3,000,00 €	C8
	11/02/2011	19/01/2012	250 ELR	11	2,750,00 €		2,750,00 €	C9
	06/03/2011	17/09/2011	0 ELR		0,00 €		0,00 €	C10
	20/01/2011	19/01/2012	250 ELR	12	3,000,00 €		3,000,00 €	C11
	21/02/2010	19/01/2012	250 ELR	23	5,750,00 €		5,750,00 €	C12
	01/09/2010	19/01/2012	250 ELR	16	3,200,00 €		3,200,00 €	C13
							58.025,00 €	

zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij inkomsten uit belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd uitsluitend gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

De rechtbank heeft als tolk aangesteld teneinde de beklaagde bij te staan voor de vertaling van de gezegden van de Nederlandse taal in de Franse taal en vice versa en die de door de wet voorziene eed heeft afgelegd.

2. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van de 19de kamer van deze rechtbank op 1 oktober 2012.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de zitting van 3 december 2012.

Op deze zitting werd de zaak uitgesteld naar de zitting van 7 januari 2013 teneinde het openbaar ministerie toe te laten te zorgen voor overschrijving van de dagvaarding.

3. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 3 december 2012:

* de middelen en de conclusies van de eiser tot herstel, in zijn eis tegen de beklaagde, voorgedragen door meester Pieter Van Assche, in plaats van meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128.

* de middelen en de conclusies van de BURGERLIJKE PARTIJ, wonende te in zijn eis tegen de beklaagden, voorgedragen door meester Saskia Vansteenhuyse, in plaats van meester Freddy Landuyt, beiden met kantoor te Bloemendaelsestraat 147, 8730 BEERNEM, die deze ter terechtzitting vertegenwoordigt;

* de middelen en de conclusies van de BURGERLIJKE PARTIJ, wonende te in zijn eis tegen de eerste en tweede beklaagde, voorgedragen door meester Kilian Vindevoghel met

kantoor te _____, die deze ter terechtzitting
vertegenwoordigt;

* de middelen en de conclusies van de BURGERLIJKE PARTIJ,
_____ ,wonende te _____, in zijn eis
tegen de eerste en tweede beklaagde, voorgedragen door meester Kilian
Vindevoghel met kantoor te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 682, die deze ter
terrechtzitting vertegenwoordigt;

* de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door I. De Tandt,
substituut-procureur des Konings;

* de eerste beklaagde in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door
hemzelf en bijgestaan door meester Tom Van Maldergem, advocaat te 9000
Gent, Rabotstraat 118;

* de tweede beklaagde in haar middelen van verdediging, voorgedragen door
door haar lasthebber ad hoc, meester Joris Van Cauter, advocaat te 9000
Gent, Gustaaf Callierlaan 175;

* de derde beklaagde in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door
hemzelf en bijgestaan door meester Dirk Verleyen, advocaat te 9000 Gent,
Hubert Frère-Orbanlaan 7;

* * * * *

VOORAFGAANDELIJK

De tenlasteleggingen C1, C2, C4, C6, C7, C8, C9, C11, C12 en C13 worden
aangevuld met de datum van de eindvordering, namelijk 19 januari 2012.

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

1. De feiten en hun kwalificatie

1. Op 24 september 2010 diende _____ klacht in bij de politie
(strafdossier, p. 1 e.v.). Na een verblijf van drie maanden in de gevangenis
stelde hij op 5 september 2010 vast dat zijn sleutel niet meer paste op het slot
van zijn kamer en dat zijn kamer verhuurd was aan iemand anders. Zijn
spullen en geld waren verdwenen. Na tussenkomst van de politie kreeg
_____ een nieuwe sleutel; het slot werd dan echter door de
verhuurder op een andere kamerdeur geplaatst zodat hij noodgedwongen van
kamer diende te wisselen. Die kamer had alleen toegang via de moskee. Hij
had geen sleutel van de deur van de moskee die tussen 21.15 uur en 12.00
uur automatisch gesloten werd. Hij meldde tevens dat er geen warm water
was, geen elektriciteit en geen verwarming en dat er schimmel op de muren
stond.

De [redacted] werd opgericht op 18 november 1982. [redacted] is sinds 22 april 2007 voorzitter van de vereniging; voordien was [redacted] voorzitter.

De vereniging is eigenaar van de woning [redacted] en van de moskee ernaast in het pand [redacted].

Het pand [redacted] werd aangekocht op 24 maart 1983. Op 25 september 1985 werd het pand [redacted] gekocht. De notariële akte voor het woonhuis [redacted] werd verleden op 20 januari 2009.

Op het [redacted] stonden negen personen ingeschreven; op nummer tien personen (p. 23-24).

Volgens de Afdeling Bouwtoezicht was er geen stedenbouwkundige vergunning voor het gebruik van de woningen als kamerwoning. Een eerste controle door een controleur van de Dienst Wonen wees op belabberde woontoestanden (verklaring van [redacted], p. 26-27).

Een gerechtelijk onderzoek naar overtredingen van de Vlaamse Wooncode werd gevorderd op 16 maart 2011 (p. 30).

Op 17 mei 2011 werden huiszoeken uitgevoerd in onder andere de woningen [redacted] en te [redacted] (p. 39 e.v. en 69 e.v.).

2. Het onroerend goed te [redacted] is een rijwoning bestaande uit een benedenverdieping, twee verdiepingen en een zolder. Het huisnummer [redacted] is eveneens een rijwoning met een benedenverdieping, een verdieping en een zolder.

De panden [redacted] en [redacted] zijn met elkaar verbonden door een doorgang op de benedenverdieping. Door de eigenaar van het pand werd een regularisatie-aanvraag ingediend voor het verbinden van deze twee panden, het verbouwen van de benedenverdieping tot bidplaatsen en het verbouwen van de verdiepingen tot woonentiteiten. Op basis van die vaststellingen beoordeelde de Wooninspectie het pand als één geheel (p. 368 e.v.).

In het pand nr. [redacted] is er één kamer op de tweede verdieping waar zich ook de gemeenschappelijke ruimtes bevinden. Op de derde verdieping zijn er vier kamers.

In het pand nr. [redacted] is er één kamer op de benedenverdieping. Op de eerste verdieping zijn er twee kamers en op de tweede verdieping vier kamers.

In totaal zijn er dus 12 kamers.

De elektrische installatie van het gebouw vertoonde talrijke gebreken: elektrische geleiders waarvan de uiteinden niet waren afgeschermd voor aanraking, ontbrekende afdekplaten aan lichtschakelaars, stopcontacten met aardingspen die niet waren aangesloten op de aardgeleider, loszittende of

loshangende stopcontacten, loshangende geleiders, geen verliesstroomschakelaars, ... (15 strafpunten).

De keuken voldeed niet. De gootsteen beschikte alleen over koud water; er waren geen twee geaarde stopcontacten; er was geen voldoende grote koelkast; geen kooktoestel, geen verwarming.

De douche beschikte alleen over koud water.

Het toilet was gebrekkig.

Bij alle kamers werd vastgesteld dat ze niet beschikten over een lavabo met aanvoer van warm en koud water, en dat ze (met uitzondering van kamer) slechts beschikten over één stopcontact in plaats van de vereiste twee stopcontacten.

In acht kamers (kamers en was er onvoldoende natuurlijke verlichting.

De toegang tot de kamers in pand nr. was niet veilig. De trap van de eerste naar de tweede verdieping was onvoldoende aan de muur bevestigd en de trap helde af. Aan de bovenzijde van de trap van de tweede naar de derde verdieping was de doorgangshoogte beperkt tot 140 cm.

Kamer had geen mogelijkheid tot verwarming, beschikte niet over een conform lichtpunt en vertoonde een gebrekkige muurafwerking naast de inkomdeur.

Kamer was enkel afsluitbaar met een hangslot.

De toegang tot de kamers in pand nr. was niet veilig. Het onderste deel van de trap beschikte niet over een leuning.

Kamer beschikte niet over een conform lichtpunt.

In kamer waren de muren gebrekkig afgewerkt.

In kamer was de vroegere deur in de buitenmuur dichtgemaakt met een gyprocplaat maar die sloot niet aan op de vloer zodat er een opening was. De muren waren gebrekkig afgewerkt.

De kamers en waren kleiner dan 12 m² en dus niet geschikt voor bewoning. Deze kamers waren dus overbewoond.

Het totaal aantal strafpunten voor de kamers bedroeg 105 tot 132 strafpunten.

Geen van de kamers voldeed aan de normen van het Kamerdecreet, zodat ze alle ongeschikt (maar niet onbewoonbaar) waren.

3. De bewoners van kamers werden verhoord.

(verhoor p. 279) huurde sinds juni 2006 een kamer op de derde verdieping in de [] Hij stond op dat adres ingeschreven sinds 16 juni 2006. [] verhuurde die kamer aan hem. De huur bedroeg 175 euro die hij maandelijks contant betaalde. Sinds enkele jaren betaalde hij aan [] Het huurcontract had hij verloren. Hij betaalde tevens een huurwaarborg van 350 euro (tenlasteleggingen B1, B2, C5 en C6).

(verhoor p. 254), de zoon van de imam van de moskee, woonde in de [] sinds ongeveer twee jaar. Hij stond er ingeschreven sinds 7 april 2009. Het huurcontract dateert van 1 april 2009. Het eerste jaar diende hij 150 euro per maand te betalen, daarna 200 euro per maand. De huurgelden werden via een domiciliëring gestort op een rekening van de moskee. Er werd geen huurwaarborg betaald (tenlastelegging C1).

bewoonde een kamer in de [] (p. 42) maar werd tijdens de huiszoeking niet aangetroffen en niet verhoord. Hij stond op het adres ingeschreven sinds 7 april 2009 (tenlastelegging C2).

(verhoor p. 263) verklaarde dat hij al sinds eind 2004, begin 2005 woonde in de [] (eerst in de kelder en nadien op de eerste verdieping). Hij stond op dat adres ingeschreven sinds 2 september 2008. Omdat hij instond voor het kuisen van de moskee en de eerste verdieping, diende hij geen huishuur te betalen. Vanaf mei 2010 had hij een huurcontract en woonde hij in een kamer op de derde verdieping. Hij betaalde sindsdien 250 euro per maand. Doordat hij bleef aandringen bij [] om herstellingen uit te voeren en zijn beklag bij het OCMW had gedaan, was de huur opgezegd en diende hij eind juni 2011 de kamer te verlaten (tenlastelegging C3). Uit de burgerlijkepartijstelling van [] blijkt echter dat hij niettemin in het pand is blijven wonen en, zoals op de openbare terechtzitting door de eerste beklagde werd vermeld, thans er nog steeds woont.

bewoonde een kamer op de derde verdieping in de [] (p. 42) maar werd tijdens de huiszoeking niet aangetroffen en niet verhoord. Hij werd op 21 april 2011 voorlopig ingeschreven op het adres [] (p. 508) (tenlastelegging C4).

(verhoor p. 204) sloot op 27 oktober 2008 de huurovereenkomst af en was op het adres [] ingeschreven sinds 14 november 2008. Hij diende geen huurwaarborg te betalen. De huur bedroeg 200 euro. Hij betaalde 250 euro met de kosten van nutsvoorzieningen inbegrepen (tenlastelegging C7).

(verhoor p. 235) verbleef in kamer 41/2 sinds maart 2011. Hij was er niet ingeschreven. Hij had geen huurcontract en betaalde maandelijks 300 euro aan [] (tenlastelegging C8).

kamer [] en [] (verhoor p. 199 en 215) deelden samen waren er voor de huur van de moskee

geen afspraken gemaakt met de verantwoordelijke van de moskee. Hij verbleef al sinds 2009 in de woning doch diende slechts de laatste zes maanden 200 à 250 euro te betalen. Hij werd financieel onderhouden door vrienden van de moskee. verklaarde dat ze samen 250 euro per maand dienden te betalen en dit sinds een drietal maanden toen ze een andere kamer in de woning kregen. stond op het adres ingeschreven sinds 11 februari 2011 (tenlastelegging C9).

en (verhoor p. 184 en 224) bewoonden kamer
in de op de tweede verdieping. Ze verklaarden als marktkramers slechts sporadisch te verblijven op de kamer. Ze beschikten niet over een huurovereenkomst. Zij hadden nog geen huur moeten betalen. De kamer was zo goed als leeg; op de grond lagen slechts twee éénpersoonsmatrassen met beddengoed en wat bagage. Volgens hun verklaring was het nog maar de tweede keer dat zij de kamer gebruikten. De eerste maal dat zij de kamer gebruikten was anderhalve week voordien voor een drietal nachten. Het weinige comfort volstond (tenlastelegging C10).

(verhoor p. 266) huurde sinds 20 september 2010 een kamer
in de waar hij een viertal maanden had gewoond. Hij was nadien verhuisd naar kamer op de tweede verdieping in de . Hij had een huurcontract maar kon het niet meer terugvinden. Hij betaalde maandelijks contant 250 euro voor de huur. Hij had geen huurwaarborg betaald (tenlastelegging C11).

(verhoor p. 189) woonde in kamer in de in de
Sinds 21 februari 2010 stond hij officieel ingeschreven op dit adres. Hij had een huurovereenkomst (die hij niet meer terugvond) met en betaalde 250 euro huur. Een huurwaarborg had hij niet betaald. Ook al was er geen water of mogelijkheid om te koken, hij had geen klachten over het aangeboden comfort (tenlastelegging C12).

(verhoor p. 238) woonde in kamer 41/7 in de
Hij had een huurcontract afgesloten voor een kamer in het huisnummer maar diende van te verhuizen naar nummer. Het huurcontract dateerde van 1 september 2010. Omdat de nieuwe kamer zeer klein was, het sanitair en de keuken niet in orde waren en er een zeer zwakke elektriciteitsleiding voorzien was, diende hij slechts 200 euro per maand te betalen. Hij was niet tevreden over het aangeboden wooncomfort. Omdat hij teveel klaagde over de woontoestand, werd kort voordien de huur opgezegd zodat zijn huurcontract na 30 september 2011 niet meer zou worden hernieuwd (tenlastelegging C13). Zoals op de openbare terechtzitting door de eerste beklaagde werd vermeld, woont hij er evenwel nog steeds.

Er werden nog twee andere bewoners (die niet in de tenlasteleggingen worden vermeld) verhoord.

(verhoor p. 283) huurde een kamer op de derde verdieping in de
woning Voordien had hij de kamer ernaast betrokken. Hij had een huurcontract. Hij betaalde 150 euro huur en had een

huurwaarborg van 300 euro betaald. Hij was ingeschreven op het adres sinds 9 februari 2010 (p. 24).

(verhoor p. 271) verklaarde dat hij sinds mei 2009 een kamer huurde in de . Gedurende een zevental maanden woonde hij op de eerste verdieping en betaalde hij 250 euro voor een grote kamer. In januari 2010 was hij ingetrokken in een kleinere kamer op de tweede verdieping, waarvoor hij 150 euro per maand betaalde. Hij had hiervoor een huurcontract (dat hij niet meer kon terugvinden) en had geen huurwaarborg moeten betalen. In het begin vond hij het aangeboden huurcomfort in overeenstemming met de huurprijs maar door de verbouwwerken die aan de gang waren waren er nu veel tekortkomingen aan het pand. Hij bleef de kamer huren omdat hij een eigen adres in België wou hebben.

4. werd verhoord op 17 mei 2011 (p. 309 e.v.).

Hij verklaarde dat hij toen hij voorzitter werd, aanvankelijk instond voor de werking van de moskee. de vorige voorzitter die sinds 22 april 2007 nog penningmeester was, stond in voor de bewoners van de kamers boven de moskee.

Vanaf eind 2008 hield zich zelf bezig met de huurders. Hij schreef de stad aan met de vraag wie er effectief woonde want had nooit huurcontracten opgesteld. Er waren op dat ogenblik 8 tot 9 bewoners. Hij gaf aan elke huurder een huurcontract behalve aan twee bewoners die geen geldige verblijfsdocumenten hadden. Ook bij de verhuring van de kamers in het pand stelde hij steeds een huurcontract op.

Hij verklaarde dat de kamers bijna altijd verhuurd waren. De meeste huurders betalen huur via de bankrekening van de vereniging, sommigen betalen contant. Drie huurders betaalden hun huur onregelmatig: (ongeveer 4.000 euro achterstallige huur), (ongeveer 1.000 euro achterstallige huur) en (ongeveer 1.400 euro achterstallige huur).

De huur van de kamers bedroeg 150, 175 en 250 euro waarin de nutsvoorzieningen inbegrepen waren. Een huurwaarborg werd niet gevraagd. Maandelijks bedroeg de huuropbrengst 1.400 tot 1.600 euro.

Op 27 mei 2011 werd door het College van burgemeester en schepenen van de stad een stedenbouwkundige vergunning toegekend voor de verbinding tussen de twee panden (regularisatie), het verbouwen van de benedenverdieping voor bidplaatsen en het verbouwen van de verdiepingen tot wooneenheden.

In zijn verklaring van 29 september 2011 zegde toe geen nieuwe huurders meer toe te laten. De huurders die er nog waren, zouden er blijven tot wanneer ze zelf zouden vertrekken (p. 527).

5. werd op 29 juni 2011 verhoord (p. 364).

Hij verklaarde dat toen de moskee was afgewerkt, alle leden van de vereniging beslisten op de zolderverdieping vier kamertjes in te richten om te verhuren. Daarmee zouden de kosten van elektriciteit en verwarming deels kunnen worden betaald. Tijdens zijn voorzitterschap zouden die kamers maximaal een tweetal jaren zijn verhuurd. De huur bedroeg 180 euro per kamer, met inbegrip van de nutsvoorzieningen. Elke kamer mocht maar één bewoner hebben. Er werd geen huurwaarborg gevraagd.

Hij erkende nochtans dat de verklaring van dat eind 2008 er acht tot negen personen woonden, correct was. Er waren mensen zonder geldige verblijfsdocumenten die er gratis mochten verblijven. Alleen de mensen met verblijfsdocumenten kregen een contract.

Zo bevestigde hij de verklaring van dat die aanvankelijk in de kelder woonde en nadien gratis op een kamer boven de moskee mocht verblijven als tegenprestatie voor het onderhoud van de moskee.

2. Bespreking

Ontvankelijkheid van de strafvordering

6. De dagvaarding werd op 20 december 2012 overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Zoals inzake stedenbouw (zie art. 6.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) bepaalt art. 17ter van het decreet van 4 februari 1977 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (Kamerdecreet) dat de dagvaarding pas ontvankelijk is na overschrijving in het hypotheekkantoor.

Niets belet evenwel dat de overschrijving van de dagvaarding alsnog in de loop van het strafgeding gebeurt (*Parl. St. Vl. Parl.*, 1998-99, nr. 1332/1, p. 74 met verwijzing naar de "heersende rechtspraak" en zie daarover G. Van Haegenborgh, "Een onderzoek naar de draagwijdte van de publiciteitsmaatregelen opgelegd door artikel 72 Decreet Ruimtelijke Ordening", *TROS* 1998, nrs. 9-14, p. 399-402).

De strafvordering is ontvankelijk.

Ten aanzien van eerste beklagde

7. De beklagde voert aan dat toen hij voorzitter werd van de hij geconfronteerd werd met een puinhoop op administratief en financieel vlak. Hij verwijst in dit verband naar de klacht met burgerlijkepartijstelling door tweede beklagde tegen derde beklagde op 5 juni 2012. Hij vraagt uitstel van behandeling van de zaak tot wanneer die zaak is behandeld.

Hij voert aan dat niet hij maar de rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk is. Hij betwist niet de materiële vaststellingen in het dossier.

Hij betwist in elk geval de verzwarende omstandigheid van de gewoonte.

8. De klacht met burgerlijkepartijstelling heeft betrekking op gelden die toekwamen aan tweede beklaagde, maar die derde beklaagde zou hebben achtergehouden. De klacht verwijst onder andere naar het feit dat derde beklaagde de kamers verhuurde als woongelegenheden als illustratie van zijn wanbeleid.

Er is geen enkele reden om de behandeling van de zaak uit te stellen. Het strafdossier bevat alle gegevens om de gegrondheid van de strafvordering te beoordelen. Evenmin is enig aanvullend onderzoek noodzakelijk voor de eventuele straftoemeting ten aanzien van de beklaagde. Enig verband tussen de feiten die in deze zaak aan de beklaagde worden ten laste gelegd en de feiten die het voorwerp uitmaken van de klacht met burgerlijkepartijstelling maakt de beklaagde overigens niet aannemelijk. Het loutere feit dat hij, derde beklaagde, verantwoordelijk houdt voor de verhuuring van de kamers in het verleden, is vreemd aan de beoordeling van zijn eigen strafrechtelijke verantwoordelijkheid.

9. De materiële gegevens van het strafdossier staan vast en worden niet betwist.

De beklaagde legt de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van de feiten bij tweede beklaagde

De rechtbank dient te onderzoeken of de beklaagde strafrechtelijk verantwoordelijk is als natuurlijke persoon, eventueel als natuurlijke persoon door wiens persoonlijke toedoen de heeft gehandeld.

Het feit dat de beklaagde voorzitter is van de sluit zijn strafrechtelijke verantwoordelijkheid niet uit, noch wat betreft zijn bijdrage aan het beslissingsproces binnen de vereniging, noch wat betreft zijn bijdrage aan de voorbereiding of uitvoering van de beslissingen. Het loutere feit dat de beklaagde voorzitter is van de en dat beslissingen van de vorden genomen door het bevoegde orgaan, brengt immers geen strafrechtelijke immuniteit mee.

De feiten zijn toerekenbaar aan de beklaagde. Hij is sinds 22 april 2007 bestuurder en voorzitter van de. Hij was op de hoogte van de verhuuring van de kamers en liet volgens zijn verklaring de verhuuring van de kamers in het pand aan derde beklaagde over tot einde 2008. Uit geen enkel gegeven in het strafdossier blijkt dat de beklaagde zich verzette tegen de wederrechtelijke verhuuring van de kamers. Integendeel, op het ogenblik waarop derde beklaagde zich niet langer mocht inlaten met de verhuuring van de kamers, zette de beklaagde de verhuuring van de kamers voort. Op het ogenblik waarop onder zijn

voorzitterschap het tweede pand in de werd aangekocht (zie strafdossier, p. 336), werden ook de kamers in dit pand verhuurd.

De beklaagde handelde bewust en vrijwillig, dit is wetens en willens. Er is bijgevolg geen grond voor de toepassing van de strafuitsluitingsgrond zoals bedoeld in art. 5, tweede lid, Strafwetboek.

Ook de verzwarende omstandigheid van de gewoonte is bewezen. De gewoonte blijkt uit de verhuring van verschillende kamers aan verschillende personen over de periodes zoals vermeld in de tenlasteleggingen. In het bijzonder blijkt de verzwarende omstandigheid uit het feit dat de beklaagde niet alleen de verhuring van kamers in het pand voortzette maar na de aankoop van het pand ook de lokalen in dat pand gebruikte voor kamerverhuur.

10. De tenlasteleggingen B2 en C1 tot en met C13 zijn dan ook ten aanzien van de eerste beklaagde afdoende bewezen.

Ten aanzien van tweede beklaagde

11. Op de gronden zoals uiteengezet ten aanzien van de eerste beklaagde (hierboven, randnummer 8), gaat de rechtbank evenmin in op de vraag van deze beklaagde tot uitstel van behandeling van de zaak.

12. De beklaagde voert aan dat een eerbiediging van haar recht van verdediging vereist dat voorafgaandelijk aan het verhoor van haar voorzitter, eerste beklaagde hem werd meegedeeld in welke hoedanigheid hij werd verhoord, namelijk als natuurlijke persoon dan wel ook als orgaan van de rechtspersoon en dat, indien hij ook als orgaan werd verhoord, hem voorafgaandelijk diende te worden gewezen op de mogelijkheid dat voor de rechtspersoon een lasthebber ad hoc kan worden aangesteld die dan tijdens het gerechtelijk onderzoek kan worden verhoord. Hij verzoekt de rechtbank een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof te stellen naar de grondwettigheid van art. 47bis Wetboek van Strafvordering in zoverre deze bepaling niet vereist dat een natuurlijke persoon, die tevens het orgaan is van een rechtspersoon, wordt gewezen op de mogelijkheid dat de vragen die worden gesteld met betrekking tot de rechtspersoon, ook kunnen worden beantwoord door een lasthebber ad hoc die uitsluitend de belangen van de rechtspersoon zal waarnemen.

Uit geen enkel gegeven van de processen-verbaal van verhoor van 17 mei 2011 (strafdossier, p. 309), 29 en 30 september 2011 (respectievelijk p. 521 en p. 514) blijkt dat eerste beklaagde werd verhoord om een verklaring af te leggen namens tweede beklaagde

Er is geen reden om de voorgestelde prejudiciële vraag te stellen. Ten aanzien van tweede beklaagde was er bij gebrek aan verhoor geen feitelijke aanleiding voor de cautieplicht die

deze beklagde aanvoert en de eerste beklagde voert niet aan dat een ontoereikende cautieplicht zou hebben geleid tot een schending van zijn recht om geen zelfbeschuldigende verklaringen af te leggen. Dat is overigens ook niet aannemelijk en de beklagde maakt deze aanvoering niet eens concreet.

De rechtbank merkt in dit verband ook op dat de woorden "*ongeacht in welke hoedanigheid zij worden verhoord*" in art. 47bis Wetboek van Strafvordering niet verwijzen naar een eventueel onderscheid in hoedanigheid tussen een persoon die wordt verhoord als natuurlijke persoon en een persoon die als orgaan van een rechtspersoon wordt verhoord, maar naar de hoedanigheid van, naar gelang het geval, verdachte, slachtoffer of benadeelde en getuige.

Het feit dat tweede beklagde tijdens het gerechtelijk onderzoek als zodanig niet werd verhoord, doet geen afbreuk aan de mogelijkheid voor deze beklagde, thans vertegenwoordigd door haar lasthebber ad hoc, om tegenspraak te voeren tegen alle tegen haar aangevoerde gegevens, ook tegen verklaringen van de eerste en de derde beklagde die haar zouden beschuldigen.

De beklagde voert overigens niet eens concreet aan welke verklaringen de eerste en derde beklagde zouden hebben afgelegd onder dwang van zelfincriminatie of doen blijken van incriminatie van de tweede beklagde als gevolg van de tegenstrijdige belangen die met hun positie verbonden zouden zijn.

Haar recht van verdediging is dan ook niet geschonden.

13. Aangezien de beklagde als zodanig niet werd verhoord, is de door haar aangevoerde "Salduz-exceptie" zonder voorwerp.

De beklagde voert nog aan dat de verklaringen van eerste beklagde en derde beklagde die zonder bijstand van een raadsman werden afgelegd, evenmin als bewijsmiddel kunnen worden gebruikt.

Nog afgezien van het feit dat een derde zich niet kan beroepen op de miskening van het recht van bijstand van een raadsman bij het afleggen van een ten aanzien van hem belastende verklaring door een verdachte of beklagde, die voor deze derde slechts een getuige is (in zie zin o.a. Cass. 4 oktober 2011, AR P.11.0113.N, randnummer 23), is er geen sprake van een schending van het recht op een eerlijk proces van die beklagden.

Hun verhoor dateert van voor de inwerkingtreding, op 1 januari 2012, van de wet van 13 augustus 2011 ("tot wijziging van het Wetboek van Strafvordering en van de wet van 20 juli 1990 betreffende de voorlopige hechtenis, om aan elkeen die wordt verhoord en aan elkeen wiens vrijheid wordt benomen rechten te verlenen, waaronder het recht om een advocaat te raadplegen en door hem te worden bijgestaan", BS 5 september 2011). Deze wet voert onder bepaalde voorwaarden de mogelijkheid in van voorafgaand overleg en bijstand van een advocaat. Overeenkomstig het nieuwe art. 47bis, §2, Wetboek van Strafvordering zouden de beklagden het recht hebben gehad

op een voorafgaand vertrouwelijk overleg met een advocaat maar niet op bijstand.

Art. 6.3. EVRM waarborgt gedurende het volledige vooronderzoek de toegang tot een advocaat. Het recht van verdediging en het recht op een eerlijk proces zijn in de regel geschaad als incriminerende verklaringen die werden afgelegd zonder mogelijkheid van bijstand van een advocaat, voor een veroordeling worden gebruikt. Wanneer de rechter de verklaringen niet als doorslaggevend bewijs gebruikt, er kennelijk geen misbruik of dwang is gebruikt en de beklaagde zich op het ogenblik van het verhoor en tijdens het onderzoek niet in een kwetsbare positie bevond, of de kwetsbare positie van de beklaagde op een daadwerkelijke en passende wijze werd verholpen, blijft het eerlijke karakter van het proces evenwel gevrijwaard (zie o.a. Cass. 23 november 2010, RW 2011-12, 308; Cass. AR P.11.0761.N., 24 mei 2011, Pas. 2011, 1456).

Dat de wetgeving zoals van toepassing op het ogenblik van het verhoor, niet voorzag in de concrete aanwezigheid van een advocaat bij dit verhoor, neemt niet weg dat voor een verdachte die vrij van komen en gaan was, zijn recht op een eerlijk proces voldoende gewaarborgd was. Deze vrijheid van komen en gaan bood de verdachte een feitelijk recht op consultatie van een advocaat. De verdachte kon ook op elk ogenblik zelf zijn verhoor onderbreken of zijn verdere medewerking onderbreken of stopzetten.

De eerste en derde beklaagde werden nooit van hun vrijheid beroofd. Op hen werd geen enkele dwang uitgeoefend. Zij bevonden zich niet in een kwetsbare positie. De loutere omstandigheid dat zij tevens orgaan van de tweede beklaagde waren (geweest), deed hen evenmin in een kwetsbare positie belanden.

Het recht op een eerlijk proces van de eerste en derde beklaagde werd door de omstandigheden van hun verhoor dan ook niet geschonden.

De schuld van de tweede beklaagde wordt hierna overigens op doorslaggevende wijze beoordeeld op basis van de objectieve vaststellingen in het dossier, in het bijzonder de gegevens die blijken uit het aanvankelijk proces-verbaal van de wooninspecteur.

Het recht van verdediging en het recht op een eerlijk proces van deze beklaagde worden dan ook in dit strafproces geenszins geschonden.

14. De materiële vaststellingen in het dossier zijn duidelijk en worden niet betwist.

De tweede beklaagde is eigenaar van de panden en

De verhuring van de kamers in deze panden gebeurde voor haar rekening, zoals blijkt uit de stukken in het strafdossier (p. 87 e.v.).

De tweede beklaagde draagt dan ook een eigen strafrechtelijke verantwoordelijkheid.

De eerste en derde beklaagde, door wier toedoen de tweede beklaagde handelde, handelden bewust en vrijwillig, dit is wetens en willens. Er is bijgevolg geen grond voor de toepassing van de strafuitsluitingsgrond zoals bedoeld in art. 5, tweede lid, Strafwetboek.

15. De tenlasteleggingen B1, B2, C1 tot en met C13 zijn dan ook ten aanzien van de tweede beklaagde afdoende bewezen.

Ten aanzien van derde beklaagde

16. De beklaagde voert aan dat de beslissing om kamers in het pand in te richten en te verhuren, collegiaal werd genomen zodat de feiten niet aan hem maar aan de tweede beklaagde moeten worden toegerekend.

Zoals ook ten aanzien van de eerste beklaagde werd overwogen, sluit het feit dat de beklaagde voorzitter of penningmeester van de was, zijn strafrechtelijke verantwoordelijkheid niet uit, noch wat betreft zijn bijdrage aan het beslissingsproces binnen de vereniging, noch wat betreft zijn bijdrage aan de voorbereiding of uitvoering van de beslissingen. Het loutere feit dat de beklaagde lid was van de vzw en dat het bevoegde orgaan van de vzw collegiaal de beslissingen zou hebben genomen, brengt geen strafrechtelijke immuniteit mee.

Zoals uit zijn verklaring aan de politie blijkt, gaf hij zonder voorbehoud uitvoering aan de - het weze collegiaal genomen - beslissing van de om kamers boven de moskee te verhuren.

Zijn strafrechtelijke verantwoordelijkheid voor de ten laste gelegde feiten staat dan ook vast.

De verzwarende omstandigheid van de gewoonte is echter niet bewezen. De beklaagde wordt vervolgd voor de wederrechtelijke verhuring van een kamer aan één enkele huurder, met name over de periode van 16 juni 2006 tot 31 december 2008. In die omstandigheden is de verzwarende omstandigheid van de gewoonte niet bewezen.

De beklaagde handelde bewust en vrijwillig, dit is wetens en willens. Er is bijgevolg geen grond voor de toepassing van de strafuitsluitingsgrond zoals bedoeld in art. 5, tweede lid, Strafwetboek.

17. De tenlasteleggingen B1, B2 en C5 - zonder de verzwarende omstandigheid - zijn dan ook ten aanzien van de derde beklaagde afdoende bewezen.

3. Straftoemeting

Ten aanzien van eerste beklaagde

18. De bewezen verklaarde feiten onder B2, C1 tot en met C13 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde strafbaar opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd, namelijk de zwaarste.

De zwaarste straf is die voor de tenlasteleggingen C1 tot en met C13, namelijk een hoofdgevangenisstraf van een jaar tot vijf jaar en een geldboete van 1.000 tot 100.000 euro.

Op een veroordeling wegens een verkeersovertreding na, beschikt de beklaagde over een blanco strafregister.

De vastgestelde gebreken aan de elektriciteitsinstallatie leverden geen onbewoonbaarheid op. De gemeenschappelijke voorzieningen waren in het bijzonder door de afwezigheid van warm water rudimentair maar hielden geen veiligheids- of gezondheidsrisico in. De gebreken van de kamers hielden voornamelijk verband met het feit dat de lokalen op zich niet voor kamerverhuur bestemd waren.

Het staat vast dat de kamerverhuur wederrechtelijk was maar de beklaagde verhuurde de kamers niet voor het behalen van een eigen financieel voordeel.

Het gunstig strafrechtelijk verleden van de beklaagde en de bovenvermelde omstandigheden van de zaak maken verzachtende omstandigheden uit.

Met toepassing van art. 85, tweede lid, Strafwetboek legt de rechtbank aan de beklaagde alleen één geldboete op.

De handelwijze van de beklaagde deed afbreuk aan het recht op behoorlijke huisvesting (artikel 23 lid 3.3^o Grondwet). Een geldboete, zoals hierna bepaald, volstaat om de beklaagde te doen inzien dat de wederrechtelijke verhuring van kamers niet zonder gevolgen blijft.

Voor een deel van de geldboete kan uitstel van tenuitvoerlegging worden toegékend. Aan de wettelijke voorwaarden daartoe is voldaan.

De bewezen verklaarde feiten werden gepleegd deels voor en deels na 1 januari 2012, datum vanaf wanneer de opdecimen waarmee de uitgesproken strafrechtelijke geldboetes worden verhoogd, werden gewijzigd. De geldboete wordt bijgevolg met vijftig opdecimen verhoogd.

Ten aanzien van tweede beklaagde

19. De bewezen verklaarde feiten onder B1, B2, C1 tot en met C13 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde strafbaar opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd, namelijk de zwaarste.

De zwaarste straf is die voor de tenlasteleggingen C1 tot en met C13, namelijk een hoofdgevangenisstraf van een jaar tot vijf jaar en een geldboete van 1.000 tot 100.000 euro. Rekening houdende met art. 41*bis* Strafwetboek is de straf ten aanzien van deze beklaagde, rechtspersoon, één geldboete van 6.000 tot 200.000 euro.

De beklaagde vraagt de rechtbank aan het Grondwettelijk Hof een prejudiciële vraag te stellen in verband met de overeenstemming met het gelijkheidsbeginsel doordat de strafbepaling in art. 17 Kamerdecreet voorziet in dezelfde strafmaat voor ongeschikte maar niet onbewoonbare kamers enerzijds en onbewoonbare kamers anderzijds terwijl de verhuring of terbeschikkingstelling van onbewoonbare kamers een zwaarder misdrijf uitmaakt en bijgevolg een zwaardere bestraffing vereist.

De rechtbank gaat niet over tot het stellen van de vraag aangezien het decreet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet klaarblijkelijk niet schendt.

Of een gebrek aan een kamer een loutere ongeschiktheid dan wel een onbewoonbaarheid meebrengt, is hoogstens één van de factoren die bij de straftoemeting van belang zijn. De mate van verwaarlozing (een door onzorgvuldigheid ontstaan veiligheidsgebrek dat onbewoonbaarheid meebrengt hoeft niet zwaarder te wegen dan opzettelijke verwaarlozing van de woonkwaliteit die slechts tot ongeschiktheid leidt), de duur van de wederrechtelijke verhuring of terbeschikkingstelling, het aantal wederrechtelijk verhuurde of ter beschikking gestelde kamers, ... zijn evengoed factoren die bij de straftoemeting van belang zijn.

Het loutere feit dat de wetgever ten aanzien van één enkele omstandigheid niet in een zwaardere bestraffing heeft voorzien en in dit opzicht twee verschillende toestanden gelijk behandelt, houdt klaarblijkelijk nog geen schending van het gelijkheidsbeginsel in. De gelijke behandeling, door de wet, van twee categorieën van schuldigen verhindert niet dat de rechter, in elk geval afzonderlijk, de ernst van de begane fout zal moeten beoordelen en, binnen de door de wetgever vastgestelde perken, de straf in overeenstemming zal kunnen brengen met de graad van culpabiliteit van de beklaagde (in die zin Arbitragehof, arrest nr. 65/97 van 6 november 1997, overweging B.6).

20. De handelwijze van de beklaagde deed afbreuk aan het recht op behoorlijke huisvesting (artikel 23 lid 3.3^o Grondwet). Een geldboete, zoals hierna bepaald, volstaat om de beklaagde te doen inzien dat de wederrechtelijke verhuring van kamers niet zonder gevolgen blijft.

Voor een deel van de geldboete kan uitstel van tenuitvoerlegging worden toegelaten. Aan de wettelijke voorwaarden daartoe is voldaan.

De bewezen verklaarde feiten werden gepleegd deels voor en deels na 1 januari 2012, datum vanaf wanneer de opdecimen waarmee de uitgesproken strafrechtelijke geldboetes worden verhoogd, werden gewijzigd. De geldboete wordt bijgevolg met vijftig opdecimen verhoogd.

21. Het openbaar ministerie vordert ten aanzien van de tweede beklagde de bijzondere verbeurdverklaring van het wederrechtelijk vermogensvoordeel begroot op 58.025 euro.

Eerste beklagde verklaarde dat drie huurders hun huur onregelmatig betaalden en achterstallige huur verschuldigd waren: (ongeveer 4.000 euro achterstallige huur), (ongeveer 1.000 euro achterstallige huur) en (ongeveer 1.400 euro achterstallige huur).

Met de door verschuldigde achterstallige huur werd bij de berekening van het vermogensvoordeel rekening gehouden. Burgerlijke partij voert zelf aan en staaft met stukken dat hij over de ten laste gelegde periode van 1 mei 2010 tot 30 juni 2011 2.100 euro huur betaalde terwijl de vordering van het openbaar ministerie een bedrag van 2.000 euro aan betaalde huur vermeldt.

verklaarde terecht dat achterstallige huur verschuldigd was. De burgerlijke partij voert zelf aan en staaft met stukken dat hij 3.600 euro huur betaalde en niet het bedrag van 9.750 euro dat in de vordering van het openbaar ministerie is vermeld.

In deze omstandigheden acht de rechtbank de verklaring dat 1.400 euro achterstallige huur niet betaalde, geloofwaardig zodat het vermogensvoordeel wordt begroot op 1.800 euro in plaats van het bedrag van 3.200 euro dat in de vordering van het openbaar ministerie is vermeld.

Voorts stelt de rechtbank vast dat burgerlijke partij het bedrag aan huur dat hij terugvordert, bepaalt op 2.800 euro, en niet op 12.075 euro zoals in de vordering van het openbaar ministerie vermeld.

Voorts moet ermee rekening worden gehouden dat een deel van de huur betrekking heeft op de kosten van nutsvoorzieningen. Dit deel kan niet precies worden bepaald. De rechtbank schat het aandeel van de nutsvoorzieningen op 10% van de betaalde huur.

Bij de bepaling van het verbeurd te verklaren bedrag houdt de rechtbank rekening met de burgerlijke vorderingen van en

De geïnde huurgelden moeten verbeurd worden verklaard aangezien het maatschappelijk onaanvaardbaar is dat de beklagde voordeel zou putten uit de door hen gepleegde misdrijven.

Ten einde verwickelingen bij de uitvoering van dit vonnis te voorkomen, wordt het vermogensvoordeel ten bedrage van de huurgelden die en betaalden, niet verbeurd verklaard maar wordt thans aan de burgerlijke partijen en zelf een titel gegeven zoals hierna bepaald.

Het verbeurd te verklaren bedrag wordt op die gronden naar billijkheid begroot op 90% van (6.000 + 8.250 + 2.250 + 3.000 + 2.750 + 3.000 + 5.750 + 1.800) euro, dit is 29.520 euro.

De ontvangen huurgelden kunnen niet worden gevonden in het vermogen van de beklaagde zodat de verbeurdverklaring betrekking heeft op een daarmee overeenstemmend bedrag, zoals geraamd door de rechtbank.

Er wordt evenwel uitstel van tenuitvoerlegging verleend voor de helft van dit bedrag aangezien de kamers niet onbewoonbaar waren en niettegenstaande hun gebreken in zekere mate hun woonfunctie vervulden.

Ten aanzien van derde beklaagde

22. De bewezen verklaarde feiten onder B1, B2 en C5 - zonder de verzwarende omstandigheid - zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde strafbaar opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd, namelijk de zwaarste.

De zwaarste straf is die voor de tenlastelegging C5 - zonder de verzwarende omstandigheid -, namelijk een hoofdgevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro.

De beklaagde beschikt over een blanco strafregister.

De vastgestelde gebreken aan de elektriciteitsinstallatie leverden geen onbewoonbaarheid op. De gemeenschappelijke voorzieningen waren in het bijzonder door de afwezigheid van warm water rudimentair maar hielden geen veiligheids- of gezondheidsrisico in. De gebreken van de kamers hielden voornamelijk verband met het feit dat de lokalen op zich niet voor kamerverhuur bestemd waren.

Het staat vast dat de kamerverhuur wederrechtelijk was maar het blijkt niet dat de beklaagde de kamers verhuurde voor het behalen van een eigen financieel voordeel.

Het blanco strafrechtelijk verleden van de beklaagde en de bovenvermelde omstandigheden van de zaak maken verzachtende omstandigheden uit.

Met toepassing van art. 85, tweede lid, Strafwetboek legt de rechtbank aan de beklaagde alleen een geldboete op.

De handelwijze van de beklaagde deed afbreuk aan het recht op behoorlijke huisvesting (artikel 23 lid 3.3° Grondwet). Een geldboete, zoals hierna bepaald, volstaat om de beklaagde te doen inzien dat de wederrechtelijke verhuring van kamers niet zonder gevolgen blijft.

Voor een deel van de geldboete kan uitstel van tenuitvoerlegging worden toegekend. Aan de wettelijke voorwaarden daartoe is voldaan.

De bewezen verklaarde feiten werden gepleegd voor 1 januari 2012; datum

vanaf wanneer de opdecimen waarmee de uitgesproken strafrechtelijke geldboetes worden verhoogd, werden gewijzigd. De geldboete wordt bijgevolg met vijfenveertig opdecimen verhoogd.

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

23. De Wooninspecteur maakte bij brief van 27 juni 2011 de herstellvordering aan het parket over. De Wooninspecteur vordert dat de overtreder bevolen wordt aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wel het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

De wooninspecteur stelt een hersteltermijn van tien maanden voor en vordert een dwangsom van 125,00 EUR per dag vertraging bij de uitvoering van het herstel, dit alles bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

24. De opdeling van het pand in kamers is niet vergund.

De kamers voldoen zonder uitvoering van werken niet aan de voorwaarden om als kamers te worden verhuurd.

Door de uitvoering van deze werken zou het aantal (regelmatig vergunde) woongelegenheden worden gewijzigd. Een stedenbouwkundige vergunning zou bijgevolg moeten worden aangevraagd voor welke handelingen ook (art. 2.2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is).

Er bestaat bijgevolg een beletsel om de kamers geschikt te maken voor verhuring overeenkomstig het Kamerdecreet.

De herstelmaatregel zoals gevorderd door de Wooninspecteur, is bijgevolg gegrond.

25. Bij de bepaling van de uitvoeringstermijn houdt de rechtbank rekening met de stedenbouwkundige vergunning die aan de beklaagde op 27 mei 2011 werd toegekend.

Volgens de eerste beklaagde zouden de werken in april 2013 starten en in april 2014 zijn afgerond.

In deze omstandigheden verdient het de voorkeur de uitvoeringstermijn te bepalen op 15 maanden.

De toekenning van een uitvoeringstermijn voor het geven van een rechtmatige bestemming overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening laat de eerste en tweede beklaagde uiteraard niet toe de wederrechtelijke verhuring van kamers voort te zetten. Deze beklaagden zijn vanzelfsprekend, op straffe

van strafrechtelijke verantwoordelijkheid, ertoe gehouden de wederrechtelijke verhuring van kamers te beëindigen.

Om te vermijden dat de eerste en de tweede beklaagde de noodzakelijke werken zouden uitstellen en ondertussen toch de kamers zouden blijven verhuren, dient de gevorderde dwangsom te worden opgelegd en dient de gevraagde uitvoerbaarheid bij voorraad te worden bevolen.

De dwangsom zal verschuldigd zijn wanneer, na het verstrijken van de termijn van vijftien maanden na de uitspraak van het vonnis, het herstel niet zal zijn uitgevoerd. De rechtbank kent bijgevolg alleen een uitvoeringstermijn toe en geen respijtermijn bedoeld in art. 1385*bis*, vierde lid, Ger.W.. De dwangsom kan bijgevolg worden verbeurd vanaf het verstrijken van die termijn op voorwaarde dat dit vonnis aan de beklaagde is betekend (en zonder dat die betekening een respijtermijn doet lopen: Cass. 15 maart 2011, AR P.10.1282.N; Cass. 17 juni 2011, AR C.06.0639.N en Cass. 17 juni 2011, AR C.08.0073.N).

Ten aanzien van de derde beklaagde wordt evenwel geen dwangsom opgelegd aangezien hij redelijkerwijze niet de eerste belanghebbende is bij de uitvoering van de vereiste werken en om complexe uitvoeringsproblemen te vermijden.

De veroordeling tot herstel ten aanzien van de derde beklaagde blijft de grondslag voor het verhaal op hem van de kosten van een eventueel ambtshalve herstel door de bevoegde overheid.

Zoals uit art. 17*bis*, §7, Kamerdecreet volgt, dient, ook zonder daartoe strekkende vordering, ook het college van burgemeester en schepenen te worden gemachtigd tot ambtshalve uitvoering (vgl. inzake stedenbouw Cass. 9 juni 2009, AR P.09.0023.N).

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

1. Vordering van

26. De burgerlijke partij en de eerste, tweede en derde beklaagde vragen aan de rechtbank de behandeling van deze burgerlijke vordering aan te houden.

Gelet op het stuk dat op de openbare terechtzitting van 7 januari 2013 werd voorgelegd, is deze zaak niet in staat van wijzen.

De burgerlijke belangen worden ten aanzien van deze burgerlijke partij aangehouden.

2. Vordering van

27. De burgerlijke partij vordert bij wijze van schadevergoeding van de eerste en tweede beklaagde een bedrag terug van 4.500 euro aan betaalde huurgelden

over de periode van juni 2010 tot augustus 2012.

De vordering van de burgerlijke partij is gesteund op de onder C3 ten laste gelegde feiten die ten aanzien van de eerste en tweede beklaagde bewezen zijn verklaard.

De onder C3 ten laste gelegde periode is beperkt tot de periode van 1 mei 2010 tot 30 juni 2011.

In zoverre de vordering gesteund is op de verhuring van de kamer na 30 juni 2011, is de rechtbank niet bevoegd te oordelen over de burgerlijke vordering.

Er is bijgevolg ook geen reden om het schadebedrag slechts provisioneel te begroten.

De onder C3 ten laste gelegde en bewezen verklaarde feiten staan in oorzakelijk verband met de schadelijke gevolgen die de burgerlijke partij heeft geleden. De eerste en tweede beklaagde zijn dan ook hoofdelijk gehouden tot vergoeding van de schade van deze burgerlijke partij.

Het bedrag aan huur dat over de ten laste gelegde periode werd betaald, bedraagt 2.100 euro. De huur die na juni 2011 werd betaald, wordt geacht betrekking te hebben op de huurperiode na juni 2011.

De kamer die de burgerlijke partij huurde, vertoonde gebreken maar deze gebreken brachten geen onbewoonbaarheid mee.

De schade die de burgerlijke partij heeft geleden als gevolg van de bewezen verklaarde feiten, bestaat in de betaling van huurgelden zonder het daartegenover staande woongenot daadwerkelijk en integraal te hebben ontvangen.

Deze schade is niet voor precieze begroting vatbaar. Zij kan alleen naar billijkheid worden begroot.

Rekening houdend met de vastgestelde ongeschiktheid, begroot de rechtbank de door de burgerlijke partij geleden schade wegens derving van huurgelot naar billijkheid op 1.050,00 euro in hoofdsom, te vermeerderen met de vergoedende interest tegen de wettelijke rentevoet vanaf een gemiddelde datum, bepaald op 1 december 2010.

28. De burgerlijke partij vordert een rechtsplegingsvergoeding van 715 euro.

Zoals ook vóór de inwerkingtreding van het Gerechtelijk Wetboek al werd aanvaard, moet worden aangenomen dat een partij slechts gedeeltelijk in het gelijk wordt gesteld wanneer haar (enige) vordering slechts gedeeltelijk wordt ingewilligd (vgl. R. Van Lennep, *Belgisch burgerlijk procesrecht*, IV, *Berechting*, Antwerpen, Standaard, nrs. 112-115: "het herleiden van een overdreven vordering beduidt een gedeeltelijke afwijzing"; zie thans B. De Coninck en J.-F. van Drooghenbroeck, "Indemnité de procédure et répartition des dépens", *JT*

2008, 581-584; vgl. Cass. 25 maart 2010, AR C.09.0288.N; Cass. 19 januari 2012, AR F.10.0142.N).

In een civielrechtelijk geding leidt deze vaststelling tot de mogelijkheid van het omslaan van kosten met toepassing van art. 1017, vierde lid, Ger.W. Een omslag van kosten, waarbij de verweerder slechts gehouden is tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding op basis van het bedrag van de schadevergoeding die aan de eiser wordt toegekend, is redelijk: het valt niet in te zien waarom de eiser die méér vordert dan toegekend, gerechtigd zou zijn op een hogere rechtsplegingsvergoeding dan een eiser wiens vordering door de rechtbank volledig gegrond wordt bevonden.

Art. 162bis Wetboek van Strafvordering, in zoverre het bepaalt dat ieder veroordelend vonnis, uitgesproken tegen de beklaagde, hem veroordeelt tot het betalen aan de burgerlijke partij van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 Ger.W., impliceert dat de beoordeling van de vordering tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding in een strafgeding op dezelfde wijze dient te gebeuren als in een burgerlijk geding. In een andere interpretatie zou een niet te rechtvaardigen verschil in behandeling ontstaan tussen de partij die in een strafgeding (als beklaagde, op vordering van de burgerlijke partij) tot betaling van schadevergoeding wordt veroordeeld en een partij die in een burgerlijk geding tot betaling van schadevergoeding wordt veroordeeld.

Gelet op de slechts gedeeltelijke toewijzing van de vordering, begroot de rechtbank de rechtsplegingsvergoeding, die overeenkomstig art. 162bis Wetboek van Strafvordering aan de burgerlijke partij moet worden toegekend, op het bedrag dat zou zijn toegekend indien deze burgerlijke partij haar vordering had bepaald op het bedrag dat haar thans wordt toegekend.

De rechtsplegingsvergoeding wordt bijgevolg begroot op 440,00 EUR.

3. Vordering van

29. De burgerlijke partij vordert bij wijze van schadevergoeding van de eerste en tweede beklaagde een bedrag terug van 3.600 euro aan betaalde huurgelden over de periode van november 2008 tot april 2012.

De vordering van de burgerlijke partij is gesteund op de onder C7 ten laste gelegde feiten die ten aanzien van de eerste en tweede beklaagde bewezen zijn verklaard.

De onder C7 ten laste gelegde periode is beperkt tot de periode van 27 oktober 2008 tot 19 januari 2012.

In zoverre de vordering gesteund is op de verhuring van de kamer na 19 januari 2012, is de rechtbank niet bevoegd te oordelen over de burgerlijke vordering.

Er is bijgevolg ook geen reden om het schadebedrag slechts provisioneel te begroten.

De onder C7 ten laste gelegde en bewezen verklaarde feiten staan in oorzakelijk verband met de schadelijke gevolgen die de burgerlijke partij heeft geleden. De eerste en tweede beklagde zijn dan ook hoofdelijk gehouden tot vergoeding van de schade van deze burgerlijke partij.

Het bedrag aan huur dat over de ten laste gelegde periode werd betaald, bedraagt 2.880 euro. De huur die na 19 januari 2012 werd betaald, wordt geacht betrekking te hebben op de huurperiode nadien.

De kamer die de burgerlijke partij huurde, vertoonde gebreken maar deze gebreken brachten geen onbewoonbaarheid mee.

De schade die de burgerlijke partij heeft geleden als gevolg van de bewezen verklaarde feiten, bestaat in de betaling van huurgelden zonder het daartegenover staande woongenot daadwerkelijk en integraal te hebben ontvangen.

Deze schade is niet voor precieze begroting vatbaar. Zij kan alleen naar billijkheid worden begroot.

Rekening houdend met de vastgestelde ongeschiktheid, begroot de rechtbank de door de burgerlijke partij geleden schade wegens derving van huurgenot naar billijkheid op 1.440,00 euro in hoofdsom, te vermeerderen met de vergoedende interest tegen de wettelijke rentevoet vanaf een gemiddelde datum, bepaald op 1 juni 2010.

30. De burgerlijke partij vordert een rechtsplegingsvergoeding van 715 euro.

Op de gronden zoals vermeld voor burgerlijke partij onder randnummer 28, wordt de rechtsplegingsvergoeding begroot op 440 euro.

4. Overige burgerlijke belangen

Gelet op het mogelijke bestaan van andere schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven, worden de overige burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;

art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;

art. 162, 162bis, 182, 184, 185§1, 189, 190, 194, 195, 203§3 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 7, 25, 38, 40, 41, 42, 43bis, 44, 45, 50, 65, 66, 85 Strafwetboek; alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlastelegging C1 tot en met C6 zoals hiervoor omschreven;

artikel 11 Bijzondere Wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980.

art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 Wet van 1 augustus 1985;
art. 2, 3, 4 Wet van 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);
art. 1, 2, 3 K.B. van 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001);
art. 8, 14 §1 Wet van 29 juni 1964;
art. 1382 e.v. Burgerlijk Wetboek;
art. 1022 Gerechtelijk Wetboek;
art. 1, 2, 8 MB van 26 oktober 2007 (BS 9 november 2007)

DE RECHTBANK, recht doende OP TEGENSPRAAK,

VOORAFGAANDELIJK

Vult de tenlasteleggingen C1, C2, C4, C6, C7, C8, C9, C11, C12 en C13 aan als volgt " ... tot datum eindvordering, namelijk 19 januari 2012".

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED:

Ten aanzien van

Veroordeelt deze beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen B2, C1 tot en met C13 SAMEN, tot een **GELDBOETE van DUIZEND EURO (€1.000,00)**.

Verhoogt de geldboete met vijftig decimes, aldus gebracht op **ZESDUIZEND EURO (€6.000,00)**.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van **DRIE MAANDEN**.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis ten aanzien van de beklaagde, wat betreft **VIJFHONDERD EURO (€500,00)**, gebracht op **DRIEDUIZEND EURO (€ 3.000,00)**, of een vervangende gevangenisstraf van **VIJFENVEERTIG DAGEN**, van de uitgesproken **GELDBOETE van DUIZEND EURO (€1.000,00)** zal uitgesteld worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Zegt dat deze beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EURO (€25,00)**, verhoogd met vijftig decimes, aldus gebracht op **HONDERD VIJFTIG EURO (€150,00)**, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Ten aanzien van:

Veroordeelt deze beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen B1, B2, C1 tot en met C13 SAMEN, tot een **GELDBOETE van ZESDUIZEND EURO (€6.000,00)**.

Verhoogt de geldboete met vijftig decimes, aldus gebracht op **ZESENDERTIGDUIZEND EURO (€36.000,00)**.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis ten aanzien van de beklaagde, wat betreft **DRIEDUIZEND EURO (€3.000,00)**, gebracht op **ACHTTIENDUIZEND EURO (€18.000,00)** van de uitgesproken **GELDBOETE van ZESDUIZEND EURO (€6.000,00)** zal uitgesteld worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Beveelt ten aanzien van deze beklaagde de **bijzondere verbeurdverklaring** overeenkomstig de artikelen 42, 3^o en 43bis van het Strafwetboek van **NEGENENTWINTIGDUIZEND VIJFHONDERD EN TWINTIG EURO (€29.520,00)**, zijnde het equivalent van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis ten aanzien van de beklaagde, wat betreft **VEERTIENDUIZEND ZEVENHONDERDZESTIG EURO (€14.760,00)** van de uitgesproken **bijzondere verbeurdverklaring van NEGENENTWINTIGDUIZEND VIJFHONDERD EN TWINTIG EURO (€29.520,00)** zal uitgesteld worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Zegt dat deze beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EURO (€25,00)**, verhoogd met vijftig decimes, aldus gebracht op **HONDERD VIJFTIG EURO (€150,00)**, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Ten aanzien van:

Veroordeelt deze beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen B1, B2 en C5 SAMEN, tot een **GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO (€500,00)**.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **TWEEDUIZEND ZEVENHONDERD VIJFTIG EURO (€2.750,00)**.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van **EEN MAAND EN VIJFTIEN DAGEN**.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis ten aanzien van de beklaagde, wat betreft **TWEEHONDERDVIJFTIG EURO (€250,00)**, gebracht op **DUIZEND DRIEHONDERD VIJFENZEVENTIG EURO (€ 1.375,00)**, of een vervangende gevangenisstraf van **DRIEËNTWINTIG DAGEN**, van de uitgesproken **GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO (€500,00)** zal uitgesteld worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Zegt dat deze beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EURO (€25,00)**, verhoogd met vijftig decimes, aldus gebracht op **HONDERD VIJFTIG EURO (€150,00)**, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

Verklaart de herstellvordering van de Wooninspecteur toelaatbaar en gegrond zoals hierna bepaald.

Beveelt elk van de beklaagden
en de herstelmaatregel, zoals hierna
bepaald, uit te voeren.

Beveelt dat aan de panden gelegen te
(kadastraal gekend onder
en te (kadastraal gekend onder
een andere bestemming zal
worden gegeven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex
Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en beveelt de uitvoering van alle
werken aan deze panden die nodig zijn om eraan die rechtmatige bestemming
te geven.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **vijftien maanden** die ingaat vanaf de uitspraak van dit vonnis.

Zegt voor recht dat op vordering van de Wooninspecteur de eerste beklaagde en de tweede beklaagde een **dwangsom van 125,00 euro** zullen verbeuren per dag vertraging in de uitvoering van de herstelmaatregel te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van vijftien maanden vanaf de uitspraak van dit vonnis.

Zegt voor recht dat de veroordeelden overeenkomstig art. 17bis, §6, Kamerdecreet de Wooninspecteur en het College van burgemeester en schepenen van de stad onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig werd uitgevoerd.

Machtigt de Wooninspecteur en het College van burgemeester en schepenen van de stad indien de veroordeelden in gebreke blijven om de bevolen herstelmaatregel binnen de gestelde termijn zelf uit te voeren, om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien.

Verplicht de veroordeelden HOOFDELIJK in geval van ambtshalve uitvoering om alle uitvoeringskosten te vergoeden overeenkomstig art. 17bis, §7, Kamerdecreet.

Beveelt dat dit deel van het vonnis, wat betreft de beslissing over de herstellvordering, uitvoerbaar is bij voorraad niettegenstaande hoger beroep.

OVERTUIGINGSSTUKKEN

Beveelt de teruggave van de overtuigingsstukken neergelegd ter correctionele griffie van de rechtbank van eerste aanleg alhier onder het nummer 20114058 en 20113718, aan de rechtmatige eigenaar, zijnde

KOSTEN

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op 390,48 EUR.

Veroordeelt de beklaagden HOOFDELIJK tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 390,48 EUR.

Legt de veroordeelden, ELK, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij K.B. 13 november 2012 (B.S. 29 november 2012), een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van VIJFTIG EURO (€ 50,00).

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED:

1. Vordering van

Houdt de burgerlijke belangen ten aanzien van deze burgerlijke partij aan.

2. Vordering van

Verklaart zich niet bevoegd te oordelen over de burgerlijke vordering in zoverre gesteund op feiten na 30 juni 2011.

Verklaart de vordering van deze burgerlijke partij tegen de eerste beklaagde en de tweede beklaagde voor het overige ontvankelijk en gegrond in de mate zoals hierna bepaald.

Veroordeelt de eerste beklaagde en de tweede beklaagde HOOFDELIJK om te betalen aan de burgerlijke partij:

- de som van **DUIZEND VIJFTIG EURO (€1.050,00 EUR)**, te vermeerderen met de vergoedende interest tegen de wettelijke rentevoet vanaf 1 december 2010 tot vandaag en met de gerechtelijke intrest op de hoofdsom en de vergoedende intrest vanaf vandaag tot de dag van volledige betaling;
- een bedrag aan rechtsplegingsvergoeding begroot op **VIERHONDERD VEERTIG EURO (440,00 EUR)**.

Wijst het meer- of anders gevorderde af als ongegrond.

3. Vordering van

Verklaart zich niet bevoegd te oordelen over de burgerlijke vordering in zoverre gesteund op feiten na 19 januari 2012.

Verklaart de vordering van deze burgerlijke partij tegen de eerste beklaagde en de tweede beklaagde voor het overige ontvankelijk en gegrond in de mate zoals hierna bepaald.

Veroordeelt de eerste beklaagde en de tweede beklaagde HOOFDELIJK om te betalen aan de burgerlijke partij:

- de som van **DUIZEND VIERHONDERDVEERTIG EURO (€1.440,00 EUR)**, te vermeerderen met de vergoedende interest tegen de wettelijke rentevoet vanaf 1 juni 2010 tot vandaag en met de gerechtelijke intrest op de hoofdsom en de vergoedende intrest vanaf vandaag tot de dag van volledige betaling;
- een bedrag aan rechtsplegingsvergoeding begroot op **VIERHONDERD VEERTIG EURO (440,00 EUR)**.

Wijst het meer- of anders gevorderde af als ongegrond.

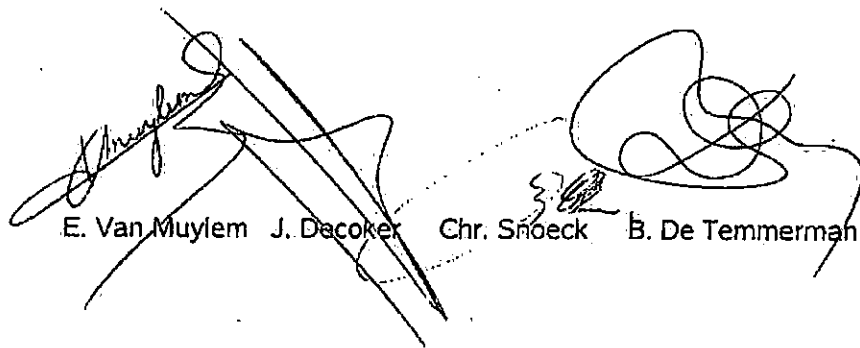
4. Overige burgerlijke belangen

Houdt de overige burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **VIER
FEBRUARI TWEEDUIZEND DERTIEN.**

Aanwezig:

de heer **B. De Temmerman**, rechter die de terechtzitting voorzigt,
de heer **Chr. Snoeck**, rechter,
de heer **J. Decoker**, rechter,
de heer **B. Van Vossel**, substituut-procureur des Konings,
mevrouw **E. Van Muylem**, griffier;



E. Van Muylem J. Decoker Chr. Snoeck B. De Temmerman