

HA. 66.RW.101600-11

Griffienummer : 001012

Repertoriumnummer : 1272

Vonnisdatum : 04.06.2013

PRO JUSTITIA

De Correctionele Rechtbank van het arrondissement Hasselt,
13^{de} kamer, spreekt het volgende vonnis uit:

INZAKE HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1924
bediende,
geboren te
wonende te
Belg.

op

Verdacht van:

Te ; meermaals, op niet nader te bepalen data tussen 1 april
2011 en 1 september 2011

Bij inbreuk op artikel 17 van het decreet d.d. 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon, als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon of als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 van hoger vernoemd decreet te hebben verhuurd, onderverhuurd of te hebben ter beschikking gesteld namelijk met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt.

HA. 66.RW.101600-11

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging: aard en oppervlakte:
handelhuis, 5a20ca wijk en nummer van het kadaster:
en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als: die de
eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op
door notaris te

Overgeschreven op het 2^o hypotheekkantoor te op
nr. en ambtshalve ingeschreven.
Ontvangen : 99,58 euro. De Bewaarder (get.)

*** **

Gelet op de stukken van het geding;

Gehoord in openbare zitting van 7 mei 2013 :

- het openbaar ministerie in zijn vordering, bij monde van dhr. H. Raskin, substituut procureur des konings;
- beklaagde, , bijgestaan door zijn raadsman, mr. E. Turan, advocaat te 3550 Heusden-Zolder, Vogelsancklaan 12, in zijn middelen van verdediging.

*** **

A. VOORGAANDEN :

1. Beklaagde werd bij akte verleden voor notaris te op
de eigenaar van een onroerend goed dat, volgens de door het openbaar
ministerie bij de ontvanger der registratie en domeinen opgevraagde gegevens, ten
kadaster gekend is als gelegen te
, zijnde een handelshuis met een oppervlakte van 5a 20ca.

HA. 66.RW.101600-11

Lastens beklagde werd op 27 juli 2011 een aanvankelijk PV opgesteld onder nummer

Vastgesteld werd dat er zich in het pand gelegen te op het gelijkvloers een café () en daarnaast een handelszaak " " bevonden. Op de eerste verdieping waren er twee woongelegenheden.

De woning (rechts tov. de straatzijde) werd bewoond door en De woning (links tov. de straatzijde) was niet toegankelijk.

Volgens de alsdan gedane technische vaststellingen van gebreken aan het onderzochte pand, had het gebouw op zichzelf een totaal 12 strafpunten. De woning had een totaal van 68 strafpunten en was ongeschikt.

De woning nr. was niet toegankelijk doch kreeg 21 strafpunten, zijnde 12 punten omwille van de gebreken aan het gebouw in het algemeen en 9 strafpunten omdat het niet veilig toegankelijk was.

De conclusie van de vaststellingen was dat zowel de woning als de woning niet voldeden aan de normen van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

2. Bij schrijven van 14 september 2011 maakte de wooninspecteur aan de procureur des konings een herstellvordering over gebaseerd op art. 17bis van het kamerdecreet van 4 februari 1997.

3. Op 15 december 2011 gebeurde er op verzoek van beklagde een hercontrole, waarvan PV werd opgesteld onder nummer

De woning (rechts tov. de straatzijde) werd op dat ogenblik niet meer bewoond. De woning (links tov. de straatzijde) bleek blijkens de gedane vaststellingen nog bewoond te zijn door de genaamde

Volgens de op dat ogenblik gedane technische vaststellingen waren er aan het gebouw geen gebreken meer en had dit thans een totaal van 0 strafpunten. De woning had een totaal van 6 strafpunten maar was niet ongeschikt. De woning nr. had een totaal van 35 strafpunten en was ongeschikt.

HA. 66.RW.101600-11

4. Bij schrijven van 19 januari 2012 deelde de wooninspecteur aan de procureur des konings mee dat de herstellvordering van 14 september 2011 als niet bestaande mocht beschouwd worden. Hij maakte tevens een nieuwe herstellvordering over, ditmaal gebaseerd op art. 20bis van het decreet van 15 juli 1997, houdende de Vlaamse Wooncode.

Deze herstellvordering werd niet opgenomen in het op 19 maart 2013 aan beklagde betekende exploit van dagvaarding, gebaseerd op een inbreuk op art. 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers.

5. Op 7 februari 2012 gebeurde er op verzoek van beklagde andermaal een hercontrole, waarvan PV werd opgesteld onder nummer

De woning (rechts tov. de straatzijde) werd op dat ogenblik niet meer bewoond. De woning (links tov. de straatzijde) was volgens beklagde niet meer bewoond, doch de genaamde bleek er nog steeds ingeschreven en er stonden nog een aantal persoonlijke bezittingen.

Volgens de alsdan gedane technische vaststellingen waren er aan het gebouw geen gebreken meer en had dit thans een totaal van 0 strafpunten. De woning had geen strafpunten meer en beantwoordde aan de minimale kwaliteitsvereisten. De woning nr. had nog een totaal van 2 strafpunten doch was niet ongeschikt.

B. OP STRAFGEBIED :

1. Beklagde wordt vervolgd om in de periode tussen 1 april 2011 en 1 september 2011 meermaals, op niet nader te bepalen data, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon, als verhuurder, als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning of als eventuele onderverhuurder, een kamerwoning of een kamer te hebben verhuurd, onderverhuurd of te hebben ter beschikking gesteld, die niet voldeed aan de vereisten van de artikelen 4, 6 en 7 van het kamerdecreet, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt.

Uit de voorgaanden blijkt dat het niet bewezen is dat beklagde zich aan voormelde tenlastelegging, met name inbreuk op de bepalingen van het kamerdecreet van 4 februari 1997, heeft schuldig gemaakt.

Uit de voorhanden zijnde gegevens blijkt dat noch de woning , noch de woning beantwoordden aan hetgeen in art. 2.3° en 4° van het decreet van 4 februari 1997 omschreven wordt als een "kamer" of een "kamerwoning".

HA. 66.RW.101600-11

2. Het openbaar ministerie vraagt om tot herkwalicatie van de lastens beklagde weerhouden feiten over te gaan als zijnde een inbreuk op de bepalingen van de Vlaamse Wooncode.

Het is de rechter evenwel niet toegestaan is te herkwalicieren als het feit niet hetzelfde blijft of niet begrepen is in de feiten die het voorwerp uitmaken van de vervolging. De rechter dient te beoordelen of de verschillende misdrijfvormen die in aanmerking komen, de uitdrukking kunnen zijn van de feitelijke gedragingen die in de inleidende akte werden bedoeld (R. Verstraeten, Handboek strafvordering, 2012, nr. 1669).

De inleidende akte is in casu duidelijk waar er aan beklagde aan feitelijkheden verweten wordt om in het handelshuis gelegen te
, kamers te hebben verhuurd, die niet voldeden aan de voorschriften van het kamerdecreet en hiervan een gewoonte hebben gemaakt.

Deze effectief lastens beklagde weerhouden feitelijke gedragen zijn niet gelijk te stellen met feiten die mogelijk het voorwerp zouden kunnen zijn van een vervolging op grond van de Vlaamse Wooncode, zodat een herkwalicatie niet mogelijk is.

3. Gelet op hetgeen hiervoor geoordeeld werd dient beklagde te worden vrijgesproken.

*** **

Gelet op de artikelen :

Wetboek strafvordering art. 185,190,191,194,197
Wet 15.06.1935 art. 2,14,31,32,33,34,35,36,37,41
en de artikelen aangehaald in dit vonnis.

*** **

HA. 66.RW.101600-11

OM DEZE REDENEN :

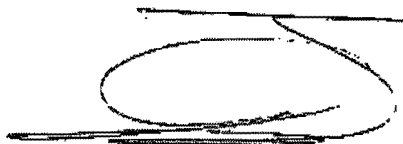
De Rechtbank, rechtdoende **OP TEGENSPRAAK** :

Spreekt beklaagde **vrij** vaan het de hem ten laste gelegde feiten,
zoals omschreven in de dagvaarding.

Laat de kosten ten laste van de Belgische Staat.

Aldus gevonnist in openbare zitting van de **DERTIENDE KAMER**,
04 juni 2013, alwaar zetelden:

De heer **JM. JEURISSEN**, rechter, alleenzetelend rechter,
Mevrouw **T. VLEGEN**, gerechtelijk stagiair,
De heer **S. JANSSENS**, griffier.



S. JANSSENS



JM. JEURISSEN