

Vonnisnummer / Griffinummer 2019/870
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 4 juni 2019
Naam van de eerste beklaagde
Systeemnummer parket
Dossiernummer 19H000565

rechtbank van eerste
aanleg Limburg,
afdeling Hasselt
Sectie correctioneel
Kamer 13D

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

INZAKE

VRIJWILLIG TUSSENKOMENDE PARTIJ

M95

1. **De wooninspecteur van het Vlaams Gewest,**
Met kantoor te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22

ter zitting vertegenwoordigd door mr. Louwet G. loco mr. Lemache C., advocaat bij de balie van Limburg,

EN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN

BEKLAAGDE

M94

1. geboren te _____ op _____
wonende te _____
van Belgische nationaliteit

ter zitting in persoon verschenen,

TENLASTELEGGINGEN

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

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, te weten 3 woonegelegenheden in een pand, gelegen te _____ die niet voldoen aan de kwaliteitsnormen zoals vastgesteld in PV _____

Te _____ in de periode van 1 januari 2016 tot en met 1 maart 2016
De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is,
zijnde:
ligging: _____ en de
eigenaars ervan _____
geïdentificeerd zijnde als: _____ en _____

INSCHRIJVING DAGVAARDING TER KANTOOR RECHTSZEKERHEID

(voormalig Hypotheekkantoor)

De aandacht van de gerechtsdeurwaarder, met de betekening gelast, dient erop gevestigd te worden dat deze dagvaarding, overeenkomstig artikel 6.3.1§6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 20ter. al. 2 van het Woondecreet of art. 11.2.3 van het Onroerend Erfgoeddecreet, door zijn zorgen aan het Kantoor Rechtszekerheid van de ligging van het onroerend goed dient te worden aangeboden teneinde overschrijving.

Het bewijs van de overschrijving en de kantmelding dient samen met de dagvaarding door de gerechtsdeurwaarder gevoegd te worden aan het strafdossier

PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde het Openbaar Ministerie, de vrijwillig tussenkomende partij en de beklaagde.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

Beklaagde wordt vervolgd als verhuurder, onderverhuurder of degene die het goed ter beschikking stelt, 3 woongelegenheden in een pand gelegen te
te hebben verhuurd, hetzij te huur of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning van 01.01.2016 tot en met 01.03.2016 terwijl deze niet voldoen aan de vereisten van art. 5 van de Vlaamse Wooncode.

De schuld van beklaagde aan de hem ten laste gelegde feiten, zoals in de dagvaarding omschreven, wordt naar eis van recht bewezen door de onderzoeksresultaten verzameld tijdens het opsporingsonderzoek, en tijdens het ter zitting gevoerde onderzoek, inzonderheid : de overeenstemmende verklaringen van de bewoners/huurders, de vaststellingen van de wooninspecteur, en de resultaten van de huiszoeking.

Beklaagde is eigenaar van het bewuste onroerend goed, voor het tenlaste gelegde misdrijf is geen bijzonder opzet vereist. Het morele bestanddeel van onachtzaamheid of nalatigheid volstaat.

Beklaagde wist of moest weten dat de kamers die hij verhuurde of ter beschikking stelde gebrekkig waren en niet aan de woning kwaliteitsvereisten voldeden.

De gebreken waren overigens van die aard dat ze structureel waren en duidelijk waarneembaar, oa. vochtproblemen en gebrek aan verluchting.

Beklaagde wist bovendien dat hij het pand niet kon onderverdelen in 3 woningen, doch heeft de werken zondermeer aangevat omdat de leningslast te zwaar werd.

Beklaagde betwist overigens zijn schuld niet.

Aan beklagde wordt de hierna vermelde bestraffing opgelegd, die aangepast is:

- * aan de aard en de zwaarwichtigheid van de lastens hem bewezen verklaarde feiten;
- * aan het gegeven dat hij de veiligheid van de bewoners in gevaar heeft gebracht voor eigen geldgewin;
- * aan het feit dat hij misbruik heeft gemaakt van de kwetsbare positie van zijn huurders;
- * aan het winstoogmerk in hoofde van beklagde;
- *aan het gegeven dat hij inmiddels de nodige werken heeft uitgevoerd, doch dat niettemin de stedenbouwkundige inbreuk blijft bestaan;
- * aan zijn strafrechtelijk verleden;

Inzake de Herstelvordering

De herstellvordering van de wooninspecteur van het Vlaams Gewest in toepassing van art. 20 bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de VI. Wooncode luidt :

“ Na vaststelling dat het pand gelegen te kadastraal gekend niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden, aangezien er geen stedenbouwkundige vergunning voor handen is voor deze woning, te bevelen er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex RO van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. dit binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging, volgende op het verstrijken van voormelde hersteltermijn.

Te zeggen voor recht dat de hersteltermijn niet dient beschouwd als een termijn van verbeurdverklaring van de dwangsom; beklagde geen bijkomende termijn in de zin van art. 1385bis, 4° lid Ger. Wb. toe te staan en deze termijn uitdrukkelijk uit te sluiten.

Bij gebreke aan uitvoering door beklagde zelf , vraagt de wooninspecteur aan hem machtiging te verlenen om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien met kosten ten laste van beklagden op grond van art.20 bis § 7 en § 8 van de Vlaamse wooncode alsook artikel 17bis§2 van de Vlaamse Wooncode.

De wooninspecteur vraagt tevens het tussen te komen vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad.

De rechtbank is verplicht de gevorderde herstelmaatregel in te willigen indien deze met de wet strookt.

Immers, dient de teruggave overeenkomstig art. 44 en 50 Sw. en 161 Sv. verplicht te worden uitgesproken.

Een veroordeelde mag niet in het voordeel van het bewezen verklaarde misdrijf blijven.

De principiële herstelmaatregel is het herstel van alle gebreken.

In casu werd echter vastgesteld dat er op het gebrekkige pand een stedenbouwkundige inbreuk rust zodat niet zonder meer het herstel van alle gebreken kan worden gevorderd. In deze situatie legt de rechtbank de alternatieve herstelmaatregel van herbestemming of sloop op, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

De termijn voor het uitvoeren van de werken wordt door de rechtbank bepaald op 10 maanden, nu de weigeringsbeslissing al dateert van 25.01.2010.

Tevens bepaalt de rechtbank een dwangsom van 100,00 euro per dag vertraging indien niet vrijwillig door beklagde wordt overgegaan tot de uitvoering van de werken binnen de termijn van 10 maanden, vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde termijn van 10 maanden, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van art. 1385bis Ger. Wb.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien bij gebreke aan uitvoering door beklagde en dit op zijn kosten.

De rechtbank gaat in op de vordering van de wooninspecteur om het vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad, vermits de onvergunde toestand al bestaat sedert 2010 en blijft voortduren.

TOEGEPASTE WETTEN

Er werd rekening gehouden met volgende wettelijke bepalingen:

Wetboek strafvordering art. 162, 185, 194, 197;

Strafwetboek art. 25, 38, 40;

Wet 05.03.1952 art.1 Wet 28.12.2011 art. 2

Wet 01.08.1985 art. 29 gewijzigd door Wet 22.04.2003 art. 3 gewijzigd door KB. 31.10.2005 art. 1;

KB. 28.12.1950 art. 91 al.1;

KB. 28.12.1950 art. 91 al.2, gewijzigd bij art. 1 KB. 13.11.2012;

Wet van 19.03.2017 art. 4 §2;

Art. 4 Vt.S.V.

Wet 15.06.1935 art. 13,14,31-41;

De wetsbepalingen zoals vermeld in de gedinginleidende akte en de wetsbepalingen aangehaald in dit vonnis.

UITSpraak

De rechtbank beslist op tegenspraak.

OP STRAFGEBIED

Verklaart beklaagde plichtig aan de ten laste gelegde feiten zoals in de dagvaarding omschreven.

Veroordeelt beklaagde voor deze feiten tot een **geldboete van 600,00 euro**, door verhoging met 50 opdecimen (vermenigvuldiging met 6), gebracht wordt op **3.600,00 euro**.

Zegt dat de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete zal mogen vervangen worden bij gebrek aan betaling binnen de termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek bepaald wordt op 90 dagen.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van **bijdrage** tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, een bedrag te betalen van 25,00 euro te verhogen met 70 opdecimen en alzo gebracht op **200,00 euro**.

Legt aan de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28.12.1950, gewijzigd bij art. 1 K.B. van 13.11.2012, de verplichting op tot het betalen van een geïndexeerde vergoeding van **53,58 euro**.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van bijdrage ten bate van het begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand een bedrag te betalen van **20,00 euro**.

Veroordeelt beklaagde tot de kosten van de publieke vordering, tot op heden begroot op de som van **282,40 euro**.

Inzake de herstellvordering

Verklaart de herstellvordering van de wooninspecteur van het Vlaams Gewest ontvankelijk en gegrond.

Beveelt beklagde om het pand te kadastraal gekend
dat niet in aanmerking komt voor
renovatie-, verbeterings-of aanpassingswerken, te herbestemmen volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is en dit binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van art.1385 bis Ger.Wb., en dit onder verbeurte van een dwangsom van 100,00 euro per dag vertraging, volgende op het verstrijken van voormelde hersteltermijn.

Zegt voor recht dat bij gebreke aan uitvoering door beklagde zelf, de wooninspecteur gemachtigd is om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien met kosten ten laste van beklagde op grond van art.20 bis § 7 en § 8 van de Vlaamse wooncode, met inbegrip van de kosten, zoals bedoeld in art. 17 bis § 2 van de Vlaamse Wooncode.

Zegt voor recht dat melding van het vonnis zal worden gemaakt in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het Rechtszekerheid te onder ref.

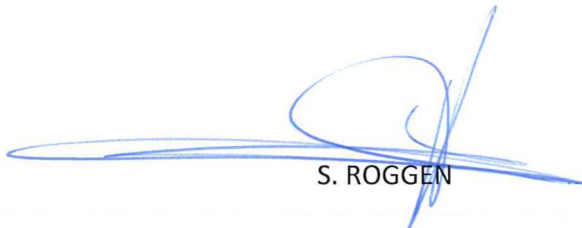
Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

OP BURGERLIJK GEBIED

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op **04 juni 2019** door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, sectie correctioneel, 13D kamer, samengesteld uit :
De heer K. GRUYTERS, ondervoorzitter, alleenzetelend rechter,
in aanwezigheid van het openbaar ministerie,
met bijstand van de heer S. ROGGEN, griffier.



S. ROGGEN



K. GRUYTERS