



Vonnisnummer / griffinummer <b>2018/ 347</b>
Notie nummer parket <b>GE 37.LA.82501/16 BW51</b>
Datum van uitspraak <b>5 FEBRUARI 2018</b>
Naam beklaagden  

**Rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen,  
afdeling Gent  
strafzaken**

**Vonnis**

kamer G28m, 3 rechters

Aangeboden op
Niet te registreren

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

\_\_\_\_\_, , zonder gekend beroep, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ ,  
wonende te \_\_\_\_\_

**VERDACHT VAN :**

A.

kamers of enige andere ruimte te hebben verkocht, verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op prostitutie met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren.

(art. 380 §§ 1. 3<sup>o</sup> en 7, en 382 §§ 1 en 4 Sw)

1. Te \_\_\_\_\_ , gedurende de periode van 01/03/2016 tot en met 17/11/2016

Met name een kamer in het pand gelegen te \_\_\_\_\_  
ten nadele van \_\_\_\_\_

2. Te \_\_\_\_\_ , gedurende de periode van 01/12/2015 tot en met 17/11/2016

Met name een kamer in het pand gelegen te \_\_\_\_\_  
, ten nadele van \_\_\_\_\_

3. Te \_\_\_\_\_ , gedurende de periode van 17/08/2016 tot en met 17/11/2016

Met name een kamer in het pand gelegen te \_\_\_\_\_ , ten nadele  
van \_\_\_\_\_

4. Te \_\_\_\_\_ , gedurende de periode van 01/10/2016 tot en met 17/11/2016

Met name een kamer in het pand gelegen te \_\_\_\_\_ , ten nadele  
van \_\_\_\_\_

5. Te \_\_\_\_\_ , minstens op 13/10/2016

Met name een kamer in het pand gelegen te \_\_\_\_\_ , ten nadele  
van \_\_\_\_\_

B.

kamers of enige andere ruimte te hebben verkocht, verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op prostitutie met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren met de omstandigheid dat de dader daarbij misbruik heeft gemaakt van de kwetsbare toestand waarin een persoon verkeert ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand, zijn leeftijd, zwangerschap, een ziekte dan wel een lichamelijk of geestelijk gebrek of onvolwaardigheid.

(art. 380 §§ 1. 3°, 3.2° en 7, en 382 §§ 1 en 4 Sw)

Te \_\_\_\_\_, gedurende de periode van **07/11/2016 tot en met 17/11/2016**

Met name een kamer in het pand gelegen te \_\_\_\_\_, ten nadele van \_\_\_\_\_ ten gevolge van haar precaire verblijfssituatie

C.

een huis van ontucht of prostitutie te hebben gehouden.

(art. 380 §§ 1. 2° en 7, en 382 §§ 1 en 4 Sw)

1. Te \_\_\_\_\_, minstens gedurende de periode van **01/12/2015 tot en met 17/11/2016**
2. Te \_\_\_\_\_, minstens gedurende de periode van **17/08/2016 tot en met 17/11/2016**

D.

Bij inbreuk op de artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11.08.2013

1. Te \_\_\_\_\_, gedurende de periode van **01/03/2016 tot en met 17/11/2016**

In het pand gelegen te \_\_\_\_\_, kadastraal gekend als \_\_\_\_\_, eigendom van \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ beiden wonende te \_\_\_\_\_

een ongeschikte woning te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_

**2. Te [redacted], gedurende de periode van 01/12/2015 tot en met 17/11/2016**

In het pand gelegen te [redacted], kadastraal gekend als [redacted] eigendom van [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] en [redacted], geboren te [redacted], beiden wonende te [redacted]

een ongeschikte woning te hebben verhuurd aan [redacted]

**3. Te [redacted], gedurende de periode van 17/08/2016 tot en met 17/11/2016**

In het pand gelegen te [redacted], kadastraal gekend als [redacted] eigendom van [redacted], geboren te [redacted] op [redacted] wonende te [redacted]

een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan [redacted]

**4. Te [redacted], gedurende de periode van 01/10/2016 tot en met 17/11/2016**

In het pand gelegen te [redacted], kadastraal gekend als [redacted] eigendom van [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende te [redacted]

een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan [redacted]

**5. Te [redacted], gedurende de periode van 07/11/2016 tot en met 17/11/2016**

In het pand gelegen te [redacted], kadastraal gekend als [redacted] eigendom van [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende te [redacted]

een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan [redacted]

**6. Te [redacted], minstens op 13/10/2016**

In het pand gelegen te [redacted], kadastraal gekend als [redacted] eigendom van [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende te [redacted]

een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan [redacted]

met de omstandigheid dat van de activiteit een gewoonte wordt gemaakt.

Aannemende dat er aanleiding bestaat ten aanzien van de tenlastelegging B. om slechts correctionele straffen uit te spreken wegens verzachtende omstandigheden spruitende uit de afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot criminele straffen (artikelen 1 en 2 wet van 4 oktober 1867 op de verzachtende omstandigheden zoals gewijzigd bij artikel 46 en 47 van de wet van 11.07.1994 betreffende de politierechtbanken en houdende een aantal bepalingen betreffende de versnelling en de modernisering van de strafrechtspleging).

Met de omstandigheid dat de schuldige het misdrijf heeft gepleegd sedert hij veroordeeld werd bij Arrest van het Hof van Beroep te Gent, uitgesproken op 15/10/2015, tot een gevangenisstraf van 2 jaar, wegens mensenhandel met oog op prostitutie, huis van prostitutie, verhuren van kamers met oog op prostitutie, om een abnormale winst te realiseren, reclame voor prostitutie en inbreuken inzake de maatschappelijke zekerheid der arbeiders en inzake de tewerkstelling van werknemers van vreemde nationaliteit, arrest in kracht van gewijsde gegaan op het ogenblik van de nieuwe feiten, en voordat vijf jaren zijn verlopen sinds hij zijn straf heeft ondergaan of sinds zijn straf verjaard is.

(art. 56 lid 1 en 2 Sw)

**VERMOGENSVOORDEEL : Art. 42 en 43 Bis S.W.B.**

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 22.425 euro 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).

**Berekening:**

- huuropbrengst tenlastelegging E1: 8 en 1/2 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 900 euro: 7.650 euro;
- huuropbrengst tenlastelegging E2.: 11 en 1/2 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 900 euro: 10.350 euro;
- huuropbrengst tenlastelegging E3: 3 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 900 euro: 2.700 euro;
- huuropbrengst tenlastelegging E4: 1 en 1/2 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 900 euro: 1.350 euro;
- huuropbrengst tenlastelegging E5: 10 dagen aan een wekelijkse huurprijs van 250 euro: 375 euro.

\* \* \* \* \*

## DE PROCEDURE

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

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

De beklagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 2 oktober 2017.

De verzachtende omstandigheden voor de beklagde voor de tenlastelegging B, zoals omschreven in de dagvaarding, werden door de rechtbank weerhouden.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 15 januari 2018.

De rechtbankaanhoorde ter openbare terechtzitting van 15 januari 2018 :

–de middelen en conclusies van de **DE WOONINSPECTEUR**, met kantoren te 1000 Brussel, Herman Teirlinckgebouw, Haven 88 bus 22, met KBO-nummer BE0316380841, in zijn eis tegen de beklagde, voorgedragen door meester Silke Suys, in de plaats van meester Pieter Van Assche, beiden advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128, die hem ter terechtzitting vertegenwoordigt;

–de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door de heer K. Lammens, substituut-procureur des Konings;

–de beklagde in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf, bijgestaan door meester Filip Van Hende, advocaat te 9000 Gent, Baliestraat 28, die een werkstraf vraagt.

\* \* \* \* \*

## VOORAFGAANDELIJK

De rechtbank stelt vast dat de dagvaarding dient verbeterd te worden in de zin zoals in het beschikkend gedeelte vermeld.

## OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

### I. FEITEN

x. Op 29 oktober 2016 stelt de Gentse recherche, afdeling \_\_\_\_\_, een nieuw aanvankelijk proces-verbaal op waarin melding wordt gemaakt van het volgende:

Volgens politionele informatie zou er op het adres [redacted] in vermoedelijk een ontuchthuis worden uitgebaat door [redacted], de beklaagde. Het ontuchthuis zou gekend zijn onder de naam "[redacted]". De beklaagde zou er dames tewerk stellen binnen de prostitutie en hun seksuele diensten tegen betaling aanbieden. Daarbij zou er misbruik gemaakt worden van de kwetsbare toestand van de dames in kwestie die zich mogelijkwijze in een onwettige of precaire administratieve dan wel sociale toestand bevinden. Er zou ook sprake zijn van listige kunstgrepen, geweld, bedreigingen of dwang.

Deze informatie komt onder meer voort uit een eerdere politionele controle, namelijk op 13 oktober 2016, waarbij er in de "[redacted]" drie dames werden aangetroffen die er hun seksuele diensten aanboden en die tijdens deze controle te kennen gaven dat zij een vergoeding dienen te betalen aan de beklaagde. Geen van hen wou hierover evenwel nadere verklaringen afleggen.

Politieel onderzoek op erotische internetsites lijkt deze informatie te bevestigen. Uit deze sites blijkt dat meerdere personen die zich aanbieden als prostituée kunnen gekoppeld worden aan het adres [redacted] en onrechtstreeks ook aan de beklaagde. Er zou ook een tweede adres zijn dat gebruikt wordt als privé-ontvangst door prostituées en dat kan geknoefd worden aan de beklaagde. Het gaat om een appartement gelegen aan de [redacted] in [redacted]. De beklaagde staat er officieel ingeschreven evenals een zekere [redacted] die politieel gekend staat voor activiteiten van prostitutie. In een tweede appartement in hetzelfde gebouw, [redacted], zouden meerdere vrouwen verblijven. Het appartement wordt gehuurd door de beklaagde maar er staat niemand officieel ingeschreven. De toegang van de appartementen is beveiligd door een parlofoon en een deurslot dat voorzien is van een cijfercode, gelinkt aan een gsm-nummer waarmee de woningen kunnen geopend worden.

x. Op basis van deze informatie verzoekt de procureur des Konings de onderzoeksrechter een bevel tot huiszoeking af te leveren voor de drie adressen, in het kader van een mini-onderzoek.

Op 17 november 2016 gaat de politie over tot drie simultane huiszoekingen.

In het appartement [redacted], woning van de beklaagde, stelt de politie vast dat op de daar aanwezige computer camerabeelden live gevolgd kunnen worden van de ingangdeur van het appartement [redacted]. Op dezelfde computer staan ook verschillende sites voor privé-ontvangst (cfr. afspraakjes.com) open. Verder worden een usb-stick, een GSM Nokia, twee fototoestellen en een desktop in beslag genomen voor verder onderzoek. De politie treft er, naast huurcontracten, visitekaartjes en een notaboekje met namen van vrouwen en bedragen, ook twee omslagen aan met daarin diverse lege omslagen waarop vrouwenamen en verwijzingen naar huurgelden staan opgeschreven (zoals "Huur [redacted] week 2 voor [redacted] - 250 euro"). In een kluis wordt cash geld aangetroffen voor een totaalbedrag van 2.200,00 euro. De gelden worden in beslag genomen. De beklaagde is lopende de huiszoeking ook ter plaatse gekomen en stelt zich agressief en beledigend op tegenover de rechercheurs.

Het appartement [redacted] wordt opengedaan door [redacted]. Zij is er blijkbaar doende met een klant. In het appartement treft de politie verder ook een vrouw aan die in één van de kamers ligt te slapen. Het gaat om [redacted], van Poolse

nationaliteit. In de woning zijn er vier kamers die ingericht zijn als werkkamer en slaapkamer. Er zouden vier vrouwen wonen en werken als prostituée.

Bij de zoeking worden een computer in beslag genomen, evenals CD-roms, gsm-toestellen en documenten die verwijzen naar vrouwenamen, evenals een agenda.

Op het adres \_\_\_\_\_, treffen de onderzoekers \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ aan. Beiden zijn illegaal in het Rijk. Ook \_\_\_\_\_ is er aanwezig, zij is niet ingeschreven in het Rijk maar verblijft legaal in het land.

De woning maakt, volgens de onderzoekers, een vuile en onhygiënische indruk. De ruimtes waar de dames in kwestie klanten ontvangen zijn, volgens hen, op één kamer na, bijzonder vuil. In de woonkamer staat een computer waarop de beelden te zien zijn afkomstig van een camera geplaatst aan de ingangdeur. De politie neemt de gsm-toestellen van de dames in beslag met oog op verdere analyse, evenals een in de woning aangetroffen papierblok en notitieschrift met namen en bedragen, opengescheurde enveloppes met vrouwenamen en data en sim-kaarten.

Gelet op de toestand van de woning aan de \_\_\_\_\_ en het appartement aan de \_\_\_\_\_ gaat de politie over tot verzegeling met oog op verdere controle door de wooninspectie.

x. Verdere analyse van de bij de huiszoekingen in beslag genomen documenten en gegevensdragers wijzen er op dat de beklagde enveloppes met gelden ontvangt van de vrouwen die zich prostitueren. Op een usb-stick van de beklagde blijken foto's te staan van vrouwen die poseren zoals op foto's die te vinden zijn op websites zoals "redlights.com" en "afspraakjes.com". De nota's in diverse aangetroffen schriftjes en notablokjes lijken te wijzen op ontvangen geldsommen, soms met verwijzing naar de eerste letter van een naam (cfr. PV GE.LA.090479/16). Op de desktop computer " \_\_\_\_\_ " staan mappen met daarin de videobeelden van de bewakingscamera's.

De uitlezing van de diverse gsm-toestellen bevestigen de prostitutie-activiteiten van de vrouwen in kwestie. Uitlezing van het toestel van de beklagde wijst uit dat hij op de hoogte is van het gegeven dat de vrouwen die bij hem een kamer huren, dit doen voor privé-ontvangst. Uit de verstuurde sms'en blijkt dat hij ook de toegangscode doorgeeft voor de inkom van het gebouw en de deur van het appartement aan het \_\_\_\_\_ (cfr. PV GE.LA.091105/2016)

x. Alle aangetroffen vrouwen worden verhoord. Zowel \_\_\_\_\_ verklaren dat ze vrijwillig in de prostitutie werken. Ze leerden de beklagde kennen via internet sites waar hij kamers te huur aanbood. De prijs voor een kamer bedraagt 250 euro per week of 900 euro per maand. \_\_\_\_\_ betaalt 30 euro per dag. Het geld deponeren ze in de brievenbus in een enveloppe met hun naam op. De vrouwen weten niet dat er een camera geïnstalleerd is aan de ingangdeuren van de panden. De beklagde is zeer goed op de hoogte van het feit dat ze zich prostitueren. \_\_\_\_\_ verklaart verder nog dat ze in het begin van haar activiteiten als prostituée gebruik maakte van een gsm-toestel dat wellicht van de beklagde afkomstig was. Sommigen van hen doen ook een beroep op de beklagde om hen op te halen aan het station of een paar boodschappen te doen.



x. De onderzoekers vinden intussen ook een advertentie terug inzake kamerverhuur op de datingsite " " onder de naam " ". Het gsm-nummer dat wordt opgegeven is het gsm-nummer van de beklaagde.

x. Op 15 december 2016 wordt *de beklaagde* verhoord. Hij stelt dat hij gepensioneerd is en maandelijks 1.260 à 1.270 euro pensioen ontvangt. Voor zijn woning betaalt hij iets meer dan 500 euro in de maand. Het appartement op het huurt hij voor 900 euro in de maand. De eigenaar gaat akkoord dat hij dit onderverhuurt. Het pand aan de is een huurkoop waarvoor hij maandelijks iets meer dan 900 euro betaalt. Binnen ongeveer 3 jaar zal dat pand zijn eigendom zijn. In het verleden is hij opgelicht door zijn zakenpartner waardoor hij een financiële put heeft. Om daar iets aan te doen verhuurt hij kamers in die twee panden. Na eerdere onderzoeken tegen hem heeft hij beslist alles anders te doen. Momenteel verhuurt hij enkel kamers en daar blijft het bij. Hij is verantwoordelijk voor het pand en de herstellingen maar verder doet hij niets meer. Hij bevestigt de huurprijzen zoals deze door de vrouwen aan de politie werden meegedeeld. Hij stelt geen huurcontracten op, alles gebeurt mondeling. Hij weet dat de vrouwen zich er prostitueren. Hij houdt geen boekhouding bij en stelt dat hij de huurgelden niet moet aangeven aan de belastingen. Hij geeft toe dat hij toch meer doet, zoals de was insteken, boodschappen doen, enz. maar hij doet dit omdat hij graag onder de jonge mensen is. Hij blijft zo in beweging.

x. Naar aanleiding van de vaststellingen omtrent de lamentabele toestand van de panden, gaat de politie samen met de wooninspectie over tot een grondige controle van het appartement op het in het pand aan de

Het appartement is ongeschikt voor kamerverhuur. Geen van de kamers voldoet aan de normen van de Vlaamse Wooncode. De kamers in het pand aan de zijn allen ongeschikt en onbewoonbaar volgens de wooninspectie. Processen-verbaal in die zin worden opgesteld.

Op 2 juni 2017 gaat er een hercontrole door van het pand aan de . De situatie blijkt nog steeds niet in orde met de reglementering op kamerverhuur. Ondanks de verklaringen van de beklaagde ten aanzien van de inspecteurs dat het ging om een gezinswoning en niet om kamers, stelde de inspecteur daarbij vast dat er dameskledij en toiletartikelen aanwezig waren en dat de bedden in de kamers opgemaakt waren en beslapen.

## II. BEOORDELING

### II.1. De tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3, A.4, A.5 en B – exploitatie van prostitutie

De rechtbank oordeelt dat de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3, A.4 en A.5, namelijk het verhuren van kamers met het oog op prostitutie met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, naar genoegen van recht bewezen zijn, gelet op de vele eensluidende en onderling met elkaar overeenstemmende bewijselementen, waaronder:

- de inrichting van de panden in kamers aangekleed voor prostitutie-activiteiten;

- de onderling integraal overeenstemmende verklaringen van
- de camera en "in real time"-opvolging van de beelden vanuit de woning van de beklaagde;
- de resultaten van de huiszoekingen waaronder de aangetroffen enveloppes, de notaboekjes, de cashgelden en de seks-attributen;
- de resultaten van de analyse van het ICT-materiaal door de ;
- de uitlezing van de aangetroffen gsm-toestellen;
- de advertentie voor kamerverhuur op de website " ";

Uit al deze elementen blijkt dat de beklaagde, daar waar hij zelf 900 euro per maand betaalde voor een volledig appartement, hij ditzelfde bedrag aan huurgelden eiste voor de huur van één enkele kamer in ditzelfde appartement. De verhuurde kamers voldeden niet aan de vereisten van de Vlaamse Wooncode en voor wat betreft het pand aan de waren de kamers zelfs onbewoonbaar. Hij verdiende zodoende een veelvoud van wat hij zelf aan huurkosten diende te maken, wetende dat de meisjes deze gelden moesten verdienen door zich te prostitueren. Door zo te handelen profiteerde de beklaagde op parasitaire wijze van het sekswerk van deze vrouwen. Hij haalde een abnormaal profijt uit de prostitutie-activiteiten van de vrouwen waarmee hij verder geen enkele relationele of andere binding had.

Dat de vrouwen niet per week of per maand dienden te betalen, maar slechts per tijdseenheid waarin ze gebruik maakten van de kamers, strookt niet met de verklaringen van de prostituées en is in strijd met de aangetroffen enveloppes en de daarop gemaakte notities. Overigens is het bedrag, zelfs gerekend per tijdseenheid, abnormaal hoog in vergelijking met de kwaliteit van de verhuurde ruimtes. De beklaagde maakte onmiskenbaar misbruik van de schemerzone waarbinnen de prostituées hun seksuele dienstverlening noodgedwongen moeten aanbieden om hen abnormale prijzen aan te rekenen voor kamers die geenszins in orde waren.

Voor wat betreft de tenlastelegging B stelt de rechtbank vast dat hoewel een precair verblijfsstatuut kende, uit de feiten niet blijkt dat de beklaagde hiervan bijkomend misbruik heeft gemaakt. Hij behandelde haar op dezelfde wijze als de andere vrouwen die zich prostitueerden. Het misbruik is niet aangetoond zodat de beklaagde weliswaar schuldig is aan het basismisdrijf, maar niet aan de verzwarende omstandigheid dat misbruik is gemaakt van de kwetsbare toestand waarin zich bevond omwille van haar precaire verblijfsituatie.

De feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3, A.4, A.5 en B zijn bewezen in hoofde van de beklaagde met uitzondering voor wat betreft de verzwarende omstandigheid voorzien in de tenlastelegging B, namelijk dat misbruik werd gemaakt van de precaire verblijfsituatie van

## II.2. De tenlastelegging C – houden van een huis van ontucht of prostitutie

Het houden van een huis van ontucht of prostitutie veronderstelt het bestaan van een zekere organisatie gekenmerkt door een zekere bestendigheid die de bedoeling heeft om de prostitutie te bevorderen. Het vereist niet dat het uitsluitend zou gericht zijn op ontucht of prostitutie. Noch de toegankelijkheid van de inrichting voor het publiek, noch het feit dat de

dames in het etablissement er niet altijd vast verblijven, is essentieel om te beoordelen of er al dan niet sprake is van het houden van een huis van ontucht of prostitutie. Evenmin is vereist dat de uitbater zelf tot ontucht of prostitutie zou hebben aangezet. Het feit dat een infrastructuur ter beschikking wordt gesteld en men op georganiseerde wijze geniet van een deel van de opbrengst van de prostituees bij gebruik van de kamers, is voldoende om gekwalificeerd te worden als het houden van een huis van ontucht en prostitutie. (cfr. A. DE NAUW, *inleiding tot het bijzonder strafrecht*, Kluwer, Mechelen, p. 160 e.v. en de aldaar geciteerde rechtspraak)

Uit de onder II.1 opgesomde feitelijke elementen blijkt duidelijk dat de beklaagde wetens en willens mee de prostitutie-activiteiten faciliteerde en zijn handelingen specifiek gericht waren op het aantrekken van prostituées en hun klanten. Dit blijkt onder meer uit het feit dat hij de kamers specifiek adverteerde via sekswebsites. Hij deelde de gehuurde panden ook verder in, telkens in kleine ruimtes specifiek ingericht voor prostitutie-activiteiten. Hij regelde niet alleen de kamers maar hield ook een vorm van toezicht op wie zich als klant aanbood door de camerabeelden van de prostitutiehuizen live op te volgen. Hij was ook degene die de fysieke toegang tot de panden regelde. Hij beheerde de toegangscode voor het appartementsgebouw en de deur van het appartement gelegen aan het

en stuurde dit desgevallend door per sms. De meeste dames beschikten niet over een sleutel van het appartement. De beklaagde heeft van het mee-organiseren van de activiteiten van de prostituées verder zijn business gemaakt. Zijn activiteiten gingen onmiskenbaar veel verder dan het louter gedogen dat een huurder sekswerk uitvoert in een gehuurde ruimte.

Zijn activiteiten zijn dan ook te beschouwen als het houden van een huis van ontucht of prostitutie in de zin van artikel 30 § 1,2° Strafwetboek.

De feiten, voorwerp van de tenlastelegging C, zijn bewezen in hoofde van de beklaagde.

#### II.2. De tenlasteleggingen D.1 tot en met D.6

Uit het fotodossier en de vaststellingen van de politie, evenals uit de processen-verbaal van de wooninspectie, blijkt afdoende dat het appartement gelegen aan het en het pand gelegen aan de niet geschikt waren voor kamerverhuur. Van dit laatste pand blijkt uit het dossier bovendien dat de kamers in dit pand onbewoonbaar waren.

Uit de resultaten van de huiszoeken blijkt dat voorwerpen en kledij werden aangetroffen die wijzen op bewoning en dus een langduriger verblijf dan de beklaagde thans voorhoudt. De kamers werden niet louter met oog op seksuele prestatie afgehuurd maar verleenden ook privé-onderdak aan de dames in kwestie. Dit feitelijk gegeven wordt ook bevestigd door de verklaringen van onder meer die duidelijk stelt dat de kamer voor haar, naast het ontvangen van klanten, ook dienst doet als tijdelijke verblijfsplaats (PV GELA087188/2016)

De rechtbank wijst in dat verband ook naar de terminologie gebruikt in de modelhuurovereenkomsten aangetroffen bij de huiszoeking in de woning van de beklaagde. Deze contracten stipuleren onder meer het volgende:

*"Deze kamer(s) wordt/worden gebruikt als woonruimte voor max. 2 personen. [...] De huurder heeft het recht bezoek in het gehuurde te ontvangen, dit mag echter niet het karakter van permanente medebewoning krijgen. [...]"*

(stuk 5 strafdossier, PV GE.LA087204/16 - bijlage 10 op de lijst van in beslag genomen voorwerpen)

In zijn besluiten ontkent de beklaagde dit gegeven overigens niet, doch hij minimaliseert. Gelet evenwel op het vastgestelde regelmatige verblijf van sommige prostituées in de verhuurde kamers, zijn de bepalingen van de Vlaamse Wooncode zijn zonder meer van toepassing. De kamers werden niet enkel gehuurd/verhuurd voor de professionele activiteiten van de prostituées.

De concrete inbreuken op de Vlaamse Wooncode blijken duidelijk uit de vaststellingen van de wooninspectie en het daarin opgenomen fotodossier. Voornamelijk het pand gelegen aan de leverde schrijnende toestanden op waarbij de situatie zonder meer ook gevaar opleverde voor de prostituées en hun klanten. De situatie in de kamers van het appartement gelegen aan het werd inmiddels geregulariseerd.

Gelet op het bovenstaande zijn de feiten, zoals vermeld in de tenlasteleggingen D.1 tot en met D.6, naar voldoening van recht bewezen.

### III. STRAF

De feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5 en B, met uitzondering voor wat betreft de verzwarende omstandigheid dat misbruik werd gemaakt van de precare verblijfssituatie van C, D.1 tot en met D.6, zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd, nl. de zwaarste.

De beklaagde heeft financieel misbruik gemaakt van vrouwen die zich, weliswaar uit vrije wil, prostitueerden. Hij deed dit door hen kamers te verhuren aan een, gegeven de slechte staat ervan, exorbitant hoge prijs zonder dat deze kamers in orde waren met de Vlaamse Wooncode. De beklaagde verhuurde zelfs kamers die onbewoonbaar waren.

De beklaagde is in het prostitutiemilieu niet aan zijn proefstuk toe en werd eerder al veroordeeld voor feiten van mensenhandel en prostitutie. Hij liep daarbij een veroordeling op tot een effectieve gevangenisstraf van 2 jaar. Hij heeft zijn modus blijkbaar al enigszins in positieve zin aangepast maar nog niet voldoende. Hij slaagt er namelijk niet in om zich op een eerlijke en correcte wijze te gedragen ten opzichte van vrouwen die ervoor gekozen hebben dit beroep, om welke reden ook, uit te oefenen. De beklaagde blijft in dat opzicht hardleers en manoeuvreert zich telkens opnieuw in het milieu rond deze vrouwen om op een abnormale wijze van hun prostitutie-activiteiten te profiteren.

Uit de verklaringen ter terechtzitting blijkt overigens niet dat de beklaagde voldoende beseft dat hij met zijn gedrag, zelfs in tijden waarin prostitutie maatschappelijk gedoogd wordt, de grenzen van het aanvaardbare andermaal heeft overschreden.

Gelet op deze hardleersheid is een werkstraf geen aangepast maatschappelijk signaal. De rechtbank oordeelt dat de straf zoals hierna bepaald in de juiste verhouding staat tot de gepleegde feiten en het recidive-profiel van de beklaagde.

De rechtbank merkt nog op dat artikel 380 §7 Strafwetboek geen onderscheid maakt naar gelang het type slachtoffer. Dit betekent dat de geldboete moet verhoogd worden met het aantal slachtoffers van praktijken van exploitatie van prostitutie zonder dat daarbij sprake moet zijn van mensenhandel.

#### VERBEURDVERKLARING

Ingevolge de Wet van 11 februari 2014 houdende diverse maatregelen ter verbetering van de invordering van de vermogensstraffen en de gerechtskosten in strafzaken (I) (B.S. 8 april 2014) werd artikel 8 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie gewijzigd in die zin dat de tenuitvoerlegging van de veroordeling tot een verbeurdverklaring niet langer kan worden uitgesteld. Deze wetswijziging trad in werking op 18 april 2014.

De wet van 11 februari 2014 wijzigde ook artikel 43bis Strafwetboek in die zin dat de rechter zo nodig het bedrag van de in artikel 42, 3° Strafwetboek, bedoelde vermogensvoordelen of van de in het tweede lid bedoelde geldwaarde kan verminderen om de veroordeelde geen onredelijk zware straf op te leggen. Op deze wijze werd het evenredigheidsbeginsel in de wet verankerd.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven werden verkregen kunnen niet worden teruggevonden in het vermogen van de beklaagden, zodat de rechtbank de geldwaarde ervan moet ramen en de verbeurdverklaring betrekking heeft op een daarmee overeenstemmend bedrag (art. 43bis Sw.).

Het openbaar ministerie vordert de bijzondere verbeurdverklaring van de wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen en begroot deze op een bedrag van 22.425 euro, zoals begroot in de inleidende dagvaarding.

De rechtbank stelt vast dat de berekening van het openbaar ministerie in overeenstemming is met de verklaringen van de desbetreffende prostituées en de stukken aangetroffen bij de huiszoeken.

De rechtbank hoeft geen rekening te houden met de kosten die de beklaagde diende te maken voor het huren van de panden zodat de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van het volledige bedrag van 22.425 euro zich opdringt. De rechtbank ziet *in casu*, mede gelet op de recidive van de beklaagde, geen redenen waarom het bedrag zou dienen gematigd te worden. Misdad mag niet lonen.

### WOONHERSTEL

De bewezen verklaarde feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen D1 tot en met D6, staan in oorzakelijk verband tot de door de burgerlijke partij geleden schade.

De beklagde is alleen en uitsluitend aansprakelijk voor de door de burgerlijke partij geleden schade en is er dan ook toe gehouden deze schade integraal te vergoeden.

De wooninspecteurvorderde op 19 december 2016 het herstel.

Op 9 februari 2017 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent zich bij deze herstellvordering aangesloten.

De wooninspecteurvorderde dat de panden worden aangepast conform een daartoe volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vergunde toestand, dan wel dat het pand wordt gesloopt tenzij de sloop op basis van andere regelgeving is verboden.

De wooninspecteur vorderde de uitvoering van de werken binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak en dat voor het geval de veroordeling niet binnen de opgelegde termijn wordt uitgevoerd, de overtreder wordt veroordeeld tot een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

De wooninspecteur vorderde dat de rechter zou bevelen dat hij ambtshalve in het opgelegde herstel kan voorzien in het geval de overtreder in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren.

Hij vorderde dat zij gemachtigd zou worden om de kosten, bedoeld in art. 17bis, §2 Vlaamse Wooncode, te verhalen op de beklagde.

Hij vorderde eveneens de onmiddellijke uitvoerbaarheid.

De rechtbank stelt vast dat op vandaag alle gebreken aan het pand gelegen te zijn verholpen zodat de herstellvordering met betrekking tot dit pand zonder voorwerp is geworden.

Met betrekking tot het pand gelegen te stelt de rechtbank vast dat er tot op heden geen herstel is conform de wet. De wooninspecteur handhaaft zijn vordering met betrekking tot dit pand in zijn conclusies dd. 4 december 2017.

Uit het dossier blijkt niet dat de beklagde de gevorderde herstelmaatregelen uitvoerde met betrekking tot het pand gelegen te Bij gebrek aan andere vaststellingen kan de rechtbank niet aannemen dat het pand in overeenstemming werd gebracht met de kwaliteitsvereisten. De verantwoordelijkheid voor de melding van de uitvoering van een eventueel vrijwillig herstel ligt bij de overtreder. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel (artikel 20bis, §6 Vlaamse Wooncode).

De herstellvordering met betrekking tot het pand werd afdoende gemotiveerd en is niet onredelijk.

Het herstel met betrekking tot het pand \_\_\_\_\_ zoals gevorderd door de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen is bijgevolg gegrond en moet worden opgelegd aan de beklaagde.

De termijn van uitvoering van de herstelmaatregelen wordt bepaald op 10 maanden.

De beklaagde moet de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen tijdig bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen van de uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel, waarna de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van uitvoering opmaakt dat, behoudens bewijs van het tegendeel, geldt als bewijs van het herstel en van de datum van dit herstel (art. 20bis, §6, Vlaamse Wooncode).

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 150 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt. Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel. Om dezelfde redenen, en om te vermijden dat de beklaagde een financiële afweging zou maken tussen de kosten van het herstel en de dwangsommen, wordt geen maximumbedrag opgelegd.

Om verdere vertraging in de uitvoering van het herstel te vermijden, wordt het vonnis wat het woonherstel betreft uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

De veroordeling tot herstel blijft de grondslag voor het verhaal op de beklaagde van de kosten van een eventueel ambtshalve herstel door de bevoegde overheid of voor een verhaal van herstellkosten die de nieuwe eigenaar in voorkomend geval zou moeten maken als gevolg van de door de beklaagde gepleegde feiten.

#### **OP BURGERRECHTELIJK GEBIED**

Gelet op het bestaan van mogelijke schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven past het de burgerlijke belangen aan te houden.

\* \* \* \* \*

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, 162 bis, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 191, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;  
art. 1, 2, 3, 6, 7, 25, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 56, 65 lid1, 79, 80, 100, 380, 382 Strafwetboek, alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de weerhouden tenlastelegging D;  
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;  
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;  
art. 1382 e.v. Burgerlijk Wetboek;  
art 1022 Gerechtelijk Wetboek;  
art. 1, 2, 6, 8 KB van 26 oktober 2007 (BS. 9 november 2007).

DE RECHTBANK, recht doende OP TEGENSPRAAK,

#### VOORAFGAANDELIJK

Verbeteret de dagvaarding als volgt:

#### Berekening:

-huuropbrengst tenlastelegging D1: 8 en 1/2 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 900 euro: 7.650 euro;  
-huuropbrengst tenlastelegging D2.: 11 en 1/2 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 900 euro: 10.350 euro;  
-huuropbrengst tenlastelegging D3: 3 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 900 euro: 2.700 euro;  
-huuropbrengst tenlastelegging D4: 1 en ½ maanden aan een maandelijkse huurprijs van 900 euro: 1.350 euro;  
-huuropbrengst tenlastelegging D5: 10 dagen aan een wekelijkse huurprijs van 250 euro: 375 euro.

#### OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

Spreekt de beklaagde vrij voor de feiten, voorwerp van de tenlastelegging B, voor wat betreft de verzwarende omstandigheid dat misbruik werd gemaakt van de precaire verblijfssituatie van

Veroordeelt deze beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5 en B, met uitzondering voor wat betreft de verzwarende omstandigheid dat misbruik werd gemaakt van de precaire verblijfssituatie van , C., D.1 tot en met D.6, SAMEN, *gepleegd in staat van wettelijke herhaling*, tot een HOOFDGEVANGENISSTRAF van ÉÉN JAAR en een



**GELDBOETE van 6 x VIJFHONDERD EURO, aldus gebracht op DRIEDUIZEND EURO (= 3.000,00 EUR).**

Verhoogt de geldboete met vijftig opdecimes, aldus gebracht op **ACHTTIENDUIZEND EURO (= 18.000,00 EUR).**

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

Verklaart verbeurd de gelden ten bedrage van **22.425,00 EUR** (waarvan **2.200,00 EUR** (stuk 16, OK 1, strafdossier) gestort dd. 23 november 2016 op rekening van \_\_\_\_\_ rekeningnummer met als begunstigde \_\_\_\_\_ overeenkomstig artikel 42.3 strafwetboek, vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EURO**, verhoogd met zeventig decimes, aldus gebracht op **TWEEHONDERD EURO**, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Veroordeelt de beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017, tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de **juridische tweedelijnsbijstand**, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **TWINTIG EURO.**

#### OVERTUIGINGSSTUKKEN

Beveelt de overmaking aan het openbaar ministerie om te handelen als naar recht, van de overtuigingsstukken neergelegd ter griffie van de correctionele rechtbank te Gent onder de nrs.

#### WOONHERSTEL

Beveelt de beklaagde het pand gelegen te \_\_\_\_\_ aan te passen conform een daartoe volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) vergunde toestand, dan wel het pand te slopen tenzij de sloop op basis van andere regelgeving is verboden, en dit onder verbeurte van een dwangsom van **150 euro per dag** vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelde ten voordele van de wooninspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **10 maanden** vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat de veroordeelde overeenkomstig art. 20bis, §6, Vlaamse Wooncode de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent om zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelde in gebreke blijft om dat te doen.

Veroordeelt de beklaagde tot vergoeding van alle uitvoeringskosten in geval van ambtshalve uitvoering overeenkomstig art. 20bis, §7 Vlaamse Wooncode.

Verklaart het vonnis wat betreft de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande iedere voorziening.

#### KOSTEN

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op 261,40 EUR.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 261,40 EUR, kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de bewezen verklaarde feiten.

Legt de veroordeelde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van ÉÉNENVIJFTIG EURO TWINTIG CENT (€51,20) (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131<sup>quater</sup> {ns} (B.S. 1 maart 2013)).

#### OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan wat betreft de bewezen verklaarde tenlastefeggingen.

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van VIJF FEBRUARI TWEEDEUIZEND ACHTTIEN

Aanwezig:

A. Van Mol	rechter, die de terechtzitting voorziet
B. Stockman	rechter
K. Van Hoecke	rechter
C. Dewitte	substituut-procureur des Konings
A. Decaluwe	griffier.

A. Decaluwe

K. Van Hoecke

B. Stockman

A. Van Mol