



Vonnisnummer / Griffienummer
2018 / 491
Repertoriumnummer / Europees
2018/624
Datum van uitspraak
5 maart 2018
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket
13RL22768
Dossiernummer
17L000479

rechtbank van eerste
aanleg Leuven
correctionele zaken,
Kamer 16A

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

OPENBAAR MINISTERIE

Vertegenwoordigd door D. Hindriks, gerechtelijk stagiaire

EISER TOT HERSTEL :

VLAAMSE WOONINSPECTIE, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met kantoor te 1210 Brussel, Konings Albert II laan 19 bus 22
vertegenwoordigd door Meester Scheerlinck Lien, advocaat te Hoegaarden loco Declercq Philippe, advocaat te Hoegaarden

BEKLAAGDE(N) :

624

geboren te _____ op _____
van Belgische nationaliteit, wonende te _____
bijgestaan door meester J. Goedhuys, advocaat te Leuven

1 TENLASTELEGGING

VERDACHT :

van 16 juli 2013 tot 24 februari 2016,

te _____, op het goed gelegen te _____ gekadastreerd als _____
eigendom van _____

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 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, namelijk het appartement 0/1 op het gelijkvloers van het pand gelegen te _____ te hebben verhuurd waarbij zowel op 17 juli 2013 als op 23 februari 2016 respectievelijk 50 en 35 strafpunten op het technisch verslag werden vastgesteld;

Mijn ambt vordert, op grond van artikel 42, 3° Sw, de verbeurdverklaring lasten van de volgende vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en inkomsten uit de belegde voordelen, namelijk een bedrag van 48760 euro;

2 DE PROCEDURE

2.1.

De rechtbank nam kennis van:

-de stukken van het onderzoek, de besluiten en stukken van de eiser tot herstel en de besluiten en stukken van beklagde

-de dagvaarding, om te verschijnen voor de correctionele rechtbank te Leuven, die rechtsgeldig werd betekend wat beklagde betreft

2.2.

De rechtbank hoorde

- de wooninspecteur, eiser tot herstel

- het openbaar ministerie

- de beklagde in haar middelen van verdediging, bijgestaan door haar raadsman

2.3.

De strafvordering is tijdig en regelmatig ingesteld en is ontvankelijk.

Uit de stukken blijkt dat de dagvaarding van huidige beklagde werd ingeschreven in het vergunningenregister, zoals bepaald in artikel 6.2.2 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.

De rechtbank beslist na tegenspraak.

3 BEOORDELING

3.1. Tenlastelegging

In de tenlastelegging wordt beklagde vervolgd om te , op het goed gelegen te , gekadastreerd als it , eigendom van , van 16 juli 2013 tot 24 februari 2016:

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet dd.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 bebouwing namelijk het appartement op het gelijkvloers van het pand gelegen te te hebben verhuurd waarbij zowel op 17 juli 2013 als op 23 februari 2016 respectievelijk 50 en 35 strafpunten op het technisch verslag werden vastgesteld.

Huidig misdrijf zoals omschreven in artikel 20§1 al1 Vlaamse Wooncode wordt op zich niet betwist en is bewezen op grond van de resultaten van het omstandig gevoerde opsporingsonderzoek. De rechtbank verwijst in het bijzonder naar de materiële vaststellingen zoals omschreven in de processen-verbaal.

De wetswijziging stelt dezelfde gedragingen strafbaar.

3.2. Strafmaat:

Wat de strafmaat betreft, houdt de rechtbank rekening met de ernst van de feiten en de duurtijd ervan, en de omstandigheden waarbinnen ze dienen gekaderd te worden.

De feiten zoals voorzien in de tenlastelegging vloeien voort uit één zelfde strafbare gedraging, zodat eenheid van opzet kan aanvaard worden en er dus slechts één straf moet worden opgelegd met toepassing van artikel 65 SW.

Mevrouw [] stelt dat het herstel vertraging heeft opgelopen doordat zij (sedert 2010) in Spanje woont met als gevolg dat zij laattijdig in kennis werd gesteld van de negatieve wooncontrole op 17 juli 2013 en van het Ministerieel Besluit van 4 maart 2014 waarbij de ongeschiktheidverklaring werd gehandhaafd door de bevoegde minister. Ook werd zij geconfronteerd met een aantal problemen onder andere met de huurders, die de beoogde herstellingswerken hebben vertraagd.

Uit het onderzoek op de zitting blijkt dat mevrouw [] de nodige inspanningen heeft geleverd om het pand te regulariseren met positief resultaat. Het pand is teruggebracht naar een eengezinswoning en voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Mevrouw [] beschikt over een blanco strafregister. Er zijn geen nieuwe feiten gekend.

Er kan aan beklagde dan ook de gunst van de eenvoudige opschorting van de uitspraak van de veroordeling worden verleend gedurende drie jaar , waarvoor zij nog in aanmerking komt en waarmee zij haar instemming heeft betuigd. Dit zal leiden tot verbetering van beklagde.

3.3. Verbeurdverklaring vermogensvoordelen:

Het openbaar ministerie vordert tevens in de dagvaarding de verbeurdverklaring van de huurgelden die zijn geïnd, met name een bedrag van 48.760 euro.

De verbeurdverklaring op grond van artikel 42,3° Sw is facultatief en laat de rechter toe om in voorkomend geval rekening te houden met omstandigheden van billijkheid , zodat geen onredelijk zware straf dient te worden opgelegd.

Er kan slechts een verbeurdverklaring worden bevolen voor de geïnde huurgelden in de geïncrimineerde periode van 16 juli 2013 tot 24 februari 2016 a rato van 460 €/maand voor één woonentiteit: 5.520 € (12 maanden x 460€) + 5.520€ (12 maanden x 460€) + 3.220€ (7 maanden x 460€) = 14.260 €.

Met toepassing van artikel 42 3° SW worden deze bekomen huurgelden effectief verbeurd verklaard als vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Het wederrechtelijk vermogensvoordeel is gebaseerd op de stukken in het repressief dossier.

3.4 Herstelvordering:

Zoals blijkt uit de stukken van de strafprocedure werd de herstellvordering van de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest ingeleid op grond van artikel 20bis §1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Op grond van de recente stukken en het navolgend proces-verbaal dd.30 juni 2017 werd ter plaatse vastgesteld dat noch het gebouw, noch de woonentiteiten, gebreken vertonen zodat er thans geen sprake meer is van een inbreuk op artikel 20 §1 van de Vlaamse Wooncode. Op 9 mei 2017 werd door de Wooninspecteur vastgesteld dat op bovenvermeld perceel alle in de vermelde herstellvordering gevraagde werken zijn uitgevoerd.

De herstellvordering is dan ook zonder voorwerp geworden.

Aan beklaagde wordt een verplichte vaste vergoeding opgelegd voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure. Momenteel bedraagt deze vergoeding geïndexeerd 51,20 euro.

4 TOEGEPASTE WETTELIJKE BEPALINGEN

De rechtbank beslist na tegenspraak en houdt rekening met de volgende wetsartikelen:

-2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 36, 37, en 41 van de wet van 15 juni 1935;

-162 en 162 bis wetboek van strafvordering

-42, 43, 65 Sw.

-20§1 al 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode,

-2,3,5,6,15,17,20 en 20bis van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

-3-5-6-8 W.29.06.1964

5 UITSPRAAK

De rechtbank beslist NA TEGENSPRAAK

De strafvordering is tijdig en regelmatig ingesteld.

De feiten onder de tenlastelegging in hoofde beklaagde zijn bewezen en de rechtbank gelast voor beklaagde : de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende drie jaar.

De rechtbank verklaart verbeurd:

ten laste van beklaagde : de geldsom van 14.260 euro met toepassing van artikel 42 3° SW als vermogensvoordeel dat rechtstreeks uit het misdrijf is verkregen

Beklaagde wordt veroordeeld tot een vergoeding van 51,20 euro.

De kosten, gemaakt door het openbaar ministerie en begroot op de som van 284,90 euro, worden ten laste gelegd van beklaagde.

2.OVER DE HERSTELVORDERING:

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering van de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest thans zonder voorwerp is geworden.

3. OVERSCHRIJVING EN INSCHRIJVING

De rechtbank zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het hypotheekkantoor van : ref

De rechtbank zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig artikel 6.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is overeenkomstig artikel 6.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 5 maart 2018 door de rechtbank van eerste aanleg Leuven correctionele zaken (Kamer 16A) samengesteld uit :
B. D'Exelle, rechter

In aanwezigheid van een magistraat van het Openbaar Ministerie zoals vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting.

Met bijstand van G. Hermans, griffier

(get)G. Hermans

(get) B. D'Exelle