

DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN,
AFDELING DENDERMONDE, Dertiende Kamer, rechtdoende in
strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van 05 MEI
2014 het hiernavolgend VONNIS gewezen :

Notitienummer : DE66.RW.103200/10/7
Griffienummer : 1571

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

- 2725 1. _____ ondernemingsnummer _____ met maatschappelijke zetel
te _____
- 2726 2. _____ verkoopster, geboren te _____ op _____
wonnende te _____
- 2727 3. _____ slager, geboren te _____
wonnende te _____ op _____

Verdacht van :

Te _____, meermaals in de periode van 1 juli 2009 (controle dienst ruimtelijke
ordening) tot 7 juni 2011 (navolgend pv GF 009169/11)

De eerste, de tweede en de derde, 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,
door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of
arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader in de zin van
artikel 66 Strafwetboek

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, te huur gesteld of te hebben ter beschikking gesteld namelijk :

een pand gelegen te _____ bevattende 9
woongelegenheden en gemeenschappelijke delen te hebben verhuurd en/of ter
beschikking gesteld, minstens aan :

-
-
-
-
-
-
-
-

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

aard en oppervlakte: 1a 55 ca _____

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 _____ notaris te _____

De eerste, de tweede en de derde ieder voor 1/3 tevens gedagvaard uit hoofde van de enige
tenlastelegging teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis
van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, te
horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag
van € 46.000 * (dus elk voor een bedrag van 15.333,33) zijnde de
vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen
waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het
vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het
equivalent bedrag).

* voor de berekening werd op basis van het strafdossier uitgegaan van een gemiddelde bezetting
van 8 personen, en een huurprijs van 250 euro cfr print portal + PV GF 014712/10 stuk 100 e.v.
strafdossier.

* * *

I. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van :

- het tussenvonnissen van deze kamer van 30 december 2013
waarbij een lasthebber ad hoc werd aangesteld over eerste
beklaagde en waarbij de zaak in voortzetting werd gesteld
naar de terechtzitting van 07 april 2014;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de
rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 07 april 2014, datum waarop de zaak werd behandeld en in beraad werd genomen:

- ✓ het **Openbaar Ministerie** in de persoon van J. Coppens, substituut-Procureur des Konings, in zijn voordracht van de zaak en in zijn eis;
- ✓ de **Wooninspectie**, vertegenwoordigd door haar raadsman, mr. P. Van Assche loco mr. V. Tollenaere, advocaat te Gent;
- ✓ de **eerste beklagde**, in haar middelen van verdediging, voorgedragen door haar lasthebber ad hoc, mr. P. Buysse, advocaat te Aalst;
- ✓ de **tweede beklagde**, en de **derde beklagde**, in hun antwoorden en middelen van verdediging, voorgedragen door henzelf en bijgestaan door hun raadsman, mr. K. Van Raemdonck, advocaat te Beveren die een conclusie en stukkenbundel neerlegde;

II. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

II.1. FEITEN

Tweede en derde beklagde zijn vennoot in eerste beklagde, waarbij derde beklagde eveneens zaakvoerder is. Eerste beklagde is een patrimoniumvennootschap. De vennootschap is sinds 2000 eigenaar van het pand gelegen te

Op 2 juli 2009 wordt eerste beklagde aangeschreven door de dienst ruimtelijke ordening en stedenbouw van . Door deze dienst werden bij een onderzoek op 1 juli 2009 enkele gebreken vastgesteld aan het pand. Er wordt aangedrongen om de werken in het belang van de openbare veiligheid zo snel mogelijk uit te voeren.

Op 10 augustus 2010 gaat de wooninspectie over tot controle van het pand gelegen te . Zij doet de volgende vaststellingen:

- op de eerste verdieping bevinden zich: kamer 1 (niet bewoond), entiteit 2 (niet toegankelijk), entiteit 3 (niet toegankelijk), entiteit 8 (niet toegankelijk), entiteit 9 (niet toegankelijk).
- op de tweede verdieping bevinden zich: kamer 4, kamer 5, kamer 6 en entiteit 7 (niet toegankelijk).
- de bewoners zijn voor minstens 1 van de functies keuken, toilet en bad/douche afhankelijk van gemeenschappelijke voorzieningen.
- er is een risico op elektrocutie/brand. Bepaalde elektrische geleiders zijn niet afgeschermd voor aanraking. In de traphal is een wand beschadigd. In het raam op de tweede verdieping is er glasbreuk. In totaal worden er 15 strafpunten opgelopen.
- de gemeenschappelijke voorzieningen zijn gebrekkig.
- kamer 1 is niet bewoond. De kamer heeft ernstige brandschade. Kamer loopt 15 strafpunten op omwille van de gebreken van het gebouw.
- entiteiten 2, 3, 7, 8 en 9 zijn niet toegankelijk. Ze lopen elk minstens 15 punten op omwille van de gebreken aan het gebouw.
- kamer 4 loopt 72 strafpunten op en is dus ongeschikt. De kamer is ook te klein. De kamer wordt bewoond door [redacted]. Hij betaalt 250,00 euro per maand. Hij woont er sinds 2009. Hij heeft een contract met eerste beklagde.
- kamer 5 loopt 87 strafpunten op en is ongeschikt. De kamer is ook te klein. De kamer wordt bewoond door [redacted] voor 250,00 euro per maand. Ze huurt de kamer sinds oktober 2009.
- kamer 6 loopt 72 strafpunten op en is ongeschikt. De kamer is ook te klein. De kamer wordt bewoond door [redacted]. De huurder betaalt 250,00 euro huur per maand. Hij heeft een contract met eerste beklagde.

De kamers worden door de burgemeester van de Stad onbewoonbaar verklaard op 19 juli 2010.

Uit verder onderzoek blijkt dat nog 8 personen staan ingeschreven op het adres. De kamers worden verhuurd door tweede en derde beklagde voor 250,00 euro per maand (behalve één kamer die wordt verhuurd voor 500,00 euro per maand). Tweede beklagde houdt zich vooral bezig met de verhuur van de kamers. Derde beklagde is zaakvoerder van de [redacted]. Op dat ogenblik hebben al de aanwezige huurders een betalingsachterstand die varieert tussen de 1 en de 16 maanden. De huurcontracten zijn nog niet opgezegd.

Ze hebben de intentie om het pand – eens de huurders vertrokken zijn – volledig te renoveren tot studentenkamers.

Op 7 juni 2011 is het pand niet meer bewoond, de verbouwwerken zijn in voorbereiding. Op 30 november 2011 is de toestand niet gewijzigd. Er is nog geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd.

II.2. BEOORDELING

II.2.1. Ontvankelijkheid van de strafvordering

1.

Het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers werd opgeheven bij decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, BS 1 augustus 2013 (ed. 1)) met ingang van 11 augustus 2013. De normen van artikel 4, 6 en 7 van het decreet van 4 februari 1997, werden overgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, BS 1 augustus 2013 (ed. 1)) en de overtreding van deze normen is thans strafbaar op basis van artikel 20 § 1 van de Vlaamse wooncode met mildere straffen (een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen), zodat deze laatste strafbepaling conform artikel 2 van het strafwetboek dient te worden toegepast.

Beklaagden voeren echter aan dat de strafvordering onontvankelijk zou zijn, omdat in de dagvaarding nog de oude regelgeving (namelijk het Kamerdecreet van 4 februari 1997) wordt vermeld, hoewel er op 30 september 2013 werd gedagvaard, dus geruime tijd na de opheffing van dit decreet.

2.

De rechtbank volgt de stelling van beklaagden niet. De wetsbepalingen die in de dagvaarding in dit dossier worden vermeld, zijn deze die van toepassing waren op het ogenblik van de feiten waarvoor beklaagden werden gedagvaard.

|

Het gegeven dat deze feiten op vandaag door de rechtbank moeten worden beoordeeld aan de hand van andere wettelijke bepalingen (in dit geval het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 en de Vlaamse Wooncode) en dat niet deze bepalingen zijn opgenomen in de dagvaarding, maar de bepalingen op het ogenblik van de feiten, heeft niet de onontvankelijkheid van de strafvordering tot gevolg. Beklaagden verduidelijken trouwens niet waarom dit wél de onontvankelijkheid tot gevolg zou hebben. Tot slot: de dagvaarding bevat voldoende gegevens om beklaagden toe te laten zich te verdedigen, wat wordt bevestigd door de wijze waarop zij zich hebben verdedigd.

II.2.2. De grond van de zaak

II.2.2.1. Algemeen

1.

Uit:

- de vaststellingen van de dienst ruimtelijke ordening en stedenbouw van de stad (1 juli 2009);
- de vaststellingen van de wooninspectie, bij controle op 10 augustus 2010;
- de onbewoonbaarverklaring op 19 juli 2010;
- het gegeven dat het pand op 7 juni 2011 niet langer werd bewoond maar dat er enkel verbouwingswerken in voorbereiding waren,

zoals weergegeven in het strafdossier, blijkt dat de feiten die aan beklaagden ten laste worden gelegd, bewezen zijn.

2.

Dat beklaagden geen huisjesmelkers zijn en wat ze zelf noemen "te goeder trouw" waren, doet hieraan geen afbreuk. Vooreerst worden beklaagden niet vervolgd voor het misdrijf 'huisjesmelkerij'. Verder volstaat het voor de strafbaarstelling dat ze wetens en willens inbreuk pleegden op de bepalingen van het Kamerdecreet. Dit is het geval: ze handelden bewust en vrijwillig, zonder dwaling of dwang en uit niets blijkt het tegendeel.

|

3.

Beklaagden geven in een chronologisch overzicht weer welke inspanningen ze in de loop van de jaren hebben geleverd om aan de gebreken van het gebouw te verhelpen.

De werken die ze uitvoerden in 2006 om tegemoet te komen aan de opmerkingen die ze hadden gekregen van de brandweer in verband met de brandveiligheid, net als de dakwerken die ze in 2007 uitvoerden, nemen niet weg dat de wooninspectie op 10 augustus 2010 vaststelde dat er ernstige inbreuken waren op het Kamerdecreet. De in 2010 vastgestelde inbreuken hadden bovendien niet zozeer betrekking op de brandveiligheid of op gebreken aan het dak, maar hielden verband met elektrocutiegevaar, vochtschade, schade aan de ramen, ontbrekend sanitair e.d.

De rechtbank volgt de stelling van beklaagden niet dat het niet bewezen is dat de gebreken die door de Wooninspectie werden vastgesteld op 10 augustus 2010, reeds aanwezig waren op 1 juli 2009. Uit de brief van de dienst ruimtelijke ordening en stedenbouw van de Stad van 2 juli 2009, brief die anders dan beklaagden beweren wel degelijk is gevoegd aan het strafdossier (stuk 10 van het strafdossier), blijkt dat er ernstige problemen waren met het buitenschrijnwerk op de eerste verdieping. Verder viel de beglazing van de drie aan de straatkant gelegen studio's op de openbare weg. Bovendien zijn de gebreken die werd vastgesteld op 10 augustus 2010 van die aard dat ze al geruime tijd en zeker vanaf 1 juli 2009 aanwezig moeten zijn geweest. Bij wijze van voorbeeld verwijst de rechtbank naar het ontbreken van een keukenfunctie of sanitair in bepaalde kamers, de ontoereikende nettovloeroppervlakte, e.d. Op 10 augustus 2010 waren het buitenschrijnwerk en de beglazing nog steeds beschadigd en gebrekkig. Dergelijke gebreken ontstaan niet 'plots', op één welbepaalde dag, maar zijn het gevolg van jarenlange verwaarlozing en gebrekkig onderhoud en het niet naleven van de wettelijke voorschriften ter zake.

Beklaagden voerden inderdaad werken uit aan het pand en leggen daarvan stukken voor. De stukken 4 tot en met 11 hebben echter betrekking op werken, hoofdzakelijk aan het schrijnwerk, en uitgevoerd in een periode tot en met eind september 2009. Deze werken hebben dus niet belet dat de Wooninspectie op datum van 10 augustus 2010 vaststelde dat er (nog steeds) wel degelijk inbreuken waren op het Kamerdecreet, inbreuken die in beperkte mate te maken hadden met het schrijnwerk maar ook op tal van andere problemen met het pand. De stukken 12 tot en met 15 dateren van de periode 12 januari 2011 tot en met 21 maart 2011,

maar hebben uitsluitend betrekking op werken aan het schrijnwerk en op werken aan de elektrische installatie. Gelet op de uitgebreide opsomming van gebreken in het verslag van de Wooninspectie van 10 augustus 2010, is duidelijk dat deze werken niet volstonden om aan alle opgesomde gebreken te verhelpen. De stukken 16 tot en met 20 hebben allen betrekking op werken die zijn uitgevoerd na de einddatum van de in de dagvaarding voorziene incriminatieperiode.

Van de bewering van beklaagden dat de gebreken hoofdzakelijk het gevolg zouden zijn van vandalisme en wandaden gepleegd door de huurders, ligt geen bewijs voor. Deze bewering is trouwens ongeloofwaardig: het ontbreken van sanitaire voorzieningen, het ontbreken van een keukeninstallatie e.d., is de verantwoordelijkheid van beklaagden als verhuurders.

II.2.2.2. Toerekening

Uit de gegevens van het strafdossier en de eigen verklaringen van beklaagden, blijkt dat tweede beklaagde instond voor de verhuur van de kamers en dat derde beklaagde zaakvoerder was van eerste beklaagde. Tweede beklaagde ondertekende de huurovereenkomsten en de opzeggingsbrieven en dient als feitelijk zaakvoerder te worden beschouwd.

Dit betekent dat de feiten kunnen worden toegerekend aan tweede en derde beklaagde. Ze kunnen eveneens worden toegerekend aan eerste beklaagde. Het staat immers vast dat de feiten van de tenlastelegging voor rekening van de eerste beklaagde werden gepleegd en verband houden met de verwezenlijking van het doel van eerste beklaagde. Zoals hoger al aangehaald, werden de bewezen verklaarde feiten wetens en willens gepleegd en zijn ze zodoende zowel aan eerste als aan tweede en derde beklaagde toerekenbaar en verwijtbaar.

II.3. STRAFTOEMETING

1.

De feiten van de tenlasteleggingen zijn de opeenvolgende en voortgezette uiting van één zelfde opzet, zodat ervoor slechts één straf moet worden opgelegd (artikel 65, eerste lid Strafwetboek).

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagden zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, hun gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank die kent.

De straf heeft niet alleen een vergeldende functie, ze moet ook preventief werken: ze moet beklaagden ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2.

De feiten zijn ernstig. Illegale verhuring van onbewoonbare panden en krotwoningen betekent een ernstige inbreuk op de veiligheid van de bewoners en op hun levenskwaliteit. Dergelijk handelen maakt een inbreuk op een fundamenteel grondrecht, nl. het recht op een menswaardig leven, zoals gewaarborgd door artikel 23 van de grondwet. Beklaagden dienen hun taak als verhuurder ernstig te nemen: de verhuurde woningen dienen te voldoen aan de vereisten van de Vlaamse wooncode en mogen niet ter beschikking gesteld worden in omstandigheden in strijd met de menselijke waardigheid.

3.

Eerste beklagde heeft een blanco strafregister.

Tweede beklagde : heeft een blanco strafregister.

Derde beklagde heeft beperkte strafrechtelijke voorgaanden. Hij werd twee maal veroordeeld door de politierechter te , laatst in 2010 voor intoxicatie aan het stuur.

Vermits het streefdoel van tweede en derde beklagde erin bestond om op wederrechtelijke wijze maximale winsten te incasseren, worden beklaagden elk veroordeeld tot een geldboete, zoals hierna bepaald. Gelet op het gunstige strafrechtelijk verleden van beide beklaagden kan een deel van de geldboete met uitstel worden opgelegd. Ook aan eerste beklagde legt de rechtbank een geldboete op, deels met uitstel zoals hierna bepaald. De rechtbank is van oordeel dat de hierna bepaalde straf aan het beoogde preventieve en repressieve doelen tegemoet komt.

Beklaagden de gunst van de opschorting verlenen, zoals door hen gevraagd, zou daarentegen een onvoldoende krachtig signaal zijn dat de feiten die ze pleegden, niet kunnen getolereerd worden.

II.4. VERBEURDVERKLARING

In hoofde van de eerste, tweede en derde beklagde wordt door het Openbaar Ministerie schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring gevorderd van een bedrag van in totaal 46.000,00 euro of 15.333,33 euro voor elk van de beklagden, waarmee voldaan werd aan de voorwaarden van artikel 42 en 43bis van het Strafwetboek.

Het bekomen vermogensvoordeel maakt inherent deel uit van het bewezen verklaarde misdrijf. Het gaat dan ook niet op om het misdrijf als bewezen te verklaren en dan te zeggen dat men de bekomen voordelen mag behouden. Dit is een bijkomend signaal naar beklagden om hen bewust te maken dat dergelijke misdrijven niet lonend zijn.

Beklaagden voeren aan dat een groot deel van de kamers sedert eind 2010 onverhuurd en onbewoond was en dat een groot deel van de huurgelden niet betaald is geworden. Aan het strafdossier werden een zestal brieven gevoegd, daterend van eind september 2010, die beklagden stuurden naar de huurders, waarbij ze de huurovereenkomst opzegden en waarin ze inderdaad melding maakten van een huurachterstal (stuk 165 e.v. van het strafdossier). Op datum van 7 juni 2011 was het pand volledig onbewoond. Rekening houdend hiermee en uitgaande van een gemiddelde huurprijs van 250,00 euro per studio, raamt de rechtbank het wederrechtelijk vermogensvoordeel bij gebrek aan een meer objectieve berekeningsmethode in billijkheid op 27.000,00 euro.

In hoofde van elke beklagde wordt dus een bedrag van 9.000,00 euro verbeurd verklaard. Rekening houdend met het gunstig strafrechtelijk verleden van beklagden, verleent de rechtbank uitstel voor de helft van dit bedrag, voor elk van de drie beklagden.

III. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

III.1. Herstelvordering

Door de wooninspectie werd op 21 oktober 2010 een herstellvordering ingediend. Door de wooninspectie wordt gevraagd om:

- het wegwerken te bevelen van alle gebreken aan het pand binnen de 10 maanden na de uitspraak;

- een dwangsom op te leggen van 125,00 euro per dag vertraging;
- voor het geval dat de herstelmaatregelen door de overtreeders niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn worden uitgevoerd, dient de rechtbank te bevelen dat de wooninspecteur ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien;
- machtiging te verlenen tot het verhalen van de kosten van artikel 15 § 1, zesde lid van de Vlaamse Wooncode;
- de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Deze vordering, die werd herhaald op de terechtzitting van 7 april 2014 en in conclusies en waaromtrent beklaagden inhoudelijk geen verweer voerden, komt de rechtbank gepast voor en kan worden toegestaan.

III.2. Overige burgerlijke belangen

Omdat de door beklaagden gepleegde misdrijven mogelijk nog andere schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen waarover nog niet werd beslist ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

Gezien de hiervoor en hierna vermelde artikelen:

Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
 Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 186, 189, 190, 190ter, 194, 195;
 Strafwetboek, art. 2, 38, 39, 40, 42, 43bis, 50, 65, eerste lid, 66;
 Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003; Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011); (opdecienen)
 Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
 W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro);
 Wet van 29 juni 1964, art. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel)

OM DEZE REDENEN,

DE RECHTBANK, RECHTDOENDE OP TEGENSPRAAK

I. OP STRAFGEBIED

I.1.

VERKLAART de eerste beklaagde SCHULDIG aan de hierboven vermelde tenlastelegging;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

VEROORDEELT de eerste beklaagde tot een **GELDBOETE** van **DUIZEND EURO**, verhoogd met 45 deciemmen (x 5,5) of **5.500,00 euro**;

VERMITS de tegen de eerste beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, vijf jaar gevangenisstraf niet te bovengaat en de beklaagde nog geen veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden opgelopen heeft, en dat men mag hopen dat zij zich voortaan niet meer zal misdragen, **GELAST** gedurende een termijn van **drie jaar GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de helft van de opgelegde geldboete.

ZEGT voor recht dat overeenkomstig artikel 14 § 1 van de wet van 29 juni 1964, het uitstel van rechtswege wordt herroepen ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd, dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Bijzondere verbeurdverklaring

De rechtbank spreekt lastens eerste beklaagde overeenkomstig art. 42, 3° en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de wet van 17 juli 1990 en thans gewijzigd bij de wet van 19 december 2002, de **bijzondere verbeurdverklaring uit van een bedrag van 9.000,00 euro**, zijnde het equivalent bedrag van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen, met dien verstande dat gedurende een termijn van **drie jaar GEWOON UITSTEL** wordt verleend van de tenuitvoerlegging van de helft van de opgelegde verbeurdverklaring van 9.000,00 euro;

1.2.

VERKLAART de tweede beklaagde SCHULDIG aan de hierboven vermelde tenlastelegging;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

VEROORDEELT de tweede beklaagde tot een **GELDBOETE** van **DUIZEND EURO**, verhoogd met 45 deciemmen (x 5,5) of **5.500,00 euro**;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 90 dagen;

VERMITS de tegen de tweede beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, vijf jaar gevangenisstraf niet te bovengaat en de beklaagde nog geen veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden opgelopen heeft, en dat men mag hopen dat zij zich voortaan niet meer zal misdragen, **GELAST** gedurende een termijn van **drie jaar GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de helft van de opgelegde geldboete, de vervangende gevangenisstraf voor het gedeelte met uitstel bepaald op 45 dagen.

ZEGT voor recht dat overeenkomstig artikel 14 § 1 van de wet van 29 juni 1964, het uitstel van rechtswege wordt herroepen ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd, dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Bijzondere verbeurdverklaring

De rechtbank spreekt lastens tweede beklaagde overeenkomstig art. 42, 3° en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de wet van 17 juli 1990 en thans gewijzigd bij de wet van 19 december 2002, de **bijzondere verbeurdverklaring uit van een bedrag van 9.000,00 euro**, zijnde het equivalent bedrag van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen, met dien verstande dat gedurende een termijn van **drie jaar GEWOON UITSTEL** wordt verleend van de tenuitvoerlegging van de helft van de opgelegde verbeurdverklaring van 9.000,00 euro;

I.3. |

VERKLAART de derde beklaagde SCHULDIG aan de hierboven vermelde tenlastelegging;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

VEROORDEELT de derde beklaagde tot een **GELDBOETE** van **DUIZEND EURO**, verhoogd met 45 deciemmen (x 5,5) of **5.500,00 euro**;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 90 dagen;

VERMITS de tegen de derde beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, vijf jaar gevangenisstraf niet te bovengaat en de beklaagde nog geen veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden opgelopen heeft, en dat men mag hopen dat hij zich voortaan niet meer zal misdragen, **GELAST** gedurende een termijn van **drie jaar GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de helft van de opgelegde geldboete, de vervangende gevangenisstraf voor het gedeelte met uitstel bepaald op 45 dagen.

ZEGT voor recht dat overeenkomstig artikel 14 § 1 van de wet van 29 juni 1964, het uitstel van rechtswege wordt herroepen ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd, dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad..

Bijzondere verbeurdverklaring

De rechtbank spreekt lastens derde beklaagde overeenkomstig art. 42, 3° en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de wet van 17 juli 1990 en thans gewijzigd bij de wet van 19 december 2002, **de bijzondere verbeurdverklaring uit van een bedrag van 9.000,00 euro**, zijnde het equivalent bedrag van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen, met dien verstande dat gedurende een termijn van **drie jaar GEWOON UITSTEL** wordt verleend van de tenuitvoerlegging van de helft van de opgelegde verbeurdverklaring van 9.000,00 euro;

Bijdragen - vergoeding - kosten

SPREEKT in hoofde van de eerste, de tweede en de derde **beklaagde** de verplichting uit om **ELK EENMAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 50 deciemmen verhoogd, **150,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

Legt de **3 veroordeelden** bovendien **ELK** een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **€ 51,20 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

VEROORDEELT de eerste, de tweede en de derde **beklaagde** **hoofdelijk** tot de gerechtskosten, tot op heden begroot aan de zijde van het openbaar ministerie op de som van **115,77 euro**.

II. OP BURGERLIJK GEBIED**II.1 HERSTELVORDERING**

De rechtbank:

- ✓ **BEVEELT** het wegwerken van alle gebreken aan het pand gelegen te :
- ✓ **ZEGT** voor recht dat dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van **10 MAANDEN** na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis;
- ✓ **ZEGT** dat beklaagden na uitvoering van de werken de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen dienen te verwittigen;
- ✓ **ZEGT** dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van **10 MAANDEN** de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien;

- ✓ ZEGT dat wanneer de overtreders in gebreke blijven ze verplicht zijn alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;
- ✓ ZEGT dat aan beklaagden een dwangsom zal worden opgelegd van 125,00 euro per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel;
- ✓ ZEGT voor recht dat de voorgemelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb.;
- ✓ VERKLAART de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande hoger beroep of verzet;
- ✓ MACTHIGT de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten van art. 15 § 1, laatste lid van de Vlaamse wooncode (thans artikel 17bis, § 2 Vlaamse wooncode) te verhalen op beklaagden;

ZEGT voor recht dat ze deze kosten dienen te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

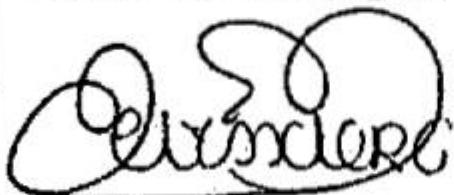
II.2. OVERIGE BURGERLIJKE BELANGEN

HOUDT de burgerlijke belangen AAN overeenkomstig artikel 4 van de Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering, zoals gewijzigd bij artikel 2 van de Wet van 13 april 2005 (B.S., 03 mei 2005);

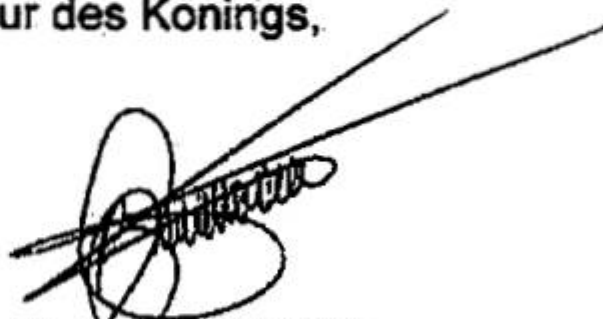
**ALDUS UITGESPROKEN IN OPENBARE TERECHTZITTING VAN
VIJF MEI TWEEDUIZEND VEERTIEN**

Aanwezig :

M. Butstraen, alleenrechtsprekend rechter in strafzaken,
A. SCENENS, Eerste substituut-Procureur des Konings,
G. De Visscher, griffier,



G. DE VISSCHER



M. BUTSTRAEN