



*Afschrift van een minuut berustende ter griffie
der rechtbank van eerste aanleg te Leuven.*

Vonnisnummer / Griffienummer 2017/ 1639
Repertoriumnummer / Europees 2017/ 2104 t/m 2108 2017/ 2017
Datum van uitspraak 5 september 2017
Naam van de eerste beklaagde
Systeemnummer parket 14RL17878
Dossiernummer 16L005575

rechtbank van eerste
aanleg Leuven strafzaken,
Kamer 17

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

OPENBAAR MINISTERIE

Vertegenwoordigd door substituut-procureur des Konings H. Van Espen.

BURGERLIJKE PARTIJEN

van Ierse nationaliteit
wonende te

vertegenwoordigd door meester , advocaat balie .

van Ierse nationaliteit
wonende te

vertegenwoordigd door meester , advocaat balie .

van Poolse nationaliteit
wonende te

vertegenwoordigd door meester , advocaat balie .

van Poolse nationaliteit
wonende te

vertegenwoordigd door meester , advocaat balie

van Poolse nationaliteit
wonende te

vertegenwoordigd door meester , advocaat balie

van Poolse nationaliteit
wonende te

vertegenwoordigd door meester , advocaat balie

van Poolse nationaliteit
wonende te

vertegenwoordigd door meester , advocaat balie

BEKLAAGDEN

2104

geboren te _____ op
van Ierse nationaliteit
wonende te _____

bijgestaan door meester _____, advocaat balie

2105 2

K.B.O. nr.
met maatschappelijke zetel gevestigd te _____

vertegenwoordigd door meester _____, advocaat balie

2106 3

geboren op
van Ierse nationaliteit
wonende te _____

bijgestaan door meesters _____ en _____, advocaten balie

VRIJWILLIG TUSSENKOMENDE PARTIJEN

2107

K.B.O. nr.
met maatschappelijke zetel te _____
aan de _____

vertegenwoordigd door meester _____ advocaat balie

2108

K.B.O. nr.
met maatschappelijke zetel te _____

vertegenwoordigd door meester _____, advocaat balie

1 TENLASTELEGGINGEN

verdacht van:

A

Op het perceel gelegen te _____ te _____

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,

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

– (als eigenaar/verhuurder),
verhuur van een woning met 7 kamers op voormeld adres aan

– (als bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van
) en
(als ter beschikkingsteller),

ter beschikkingstelling van een woning met 7 kamers op voormeld adres, onder meer
aan
en

DE EERSTE, DE TWEEDE,

Te minstens in de periode van 1 september 2013 tot en met 31 januari 2014

B

door gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg, maar zonder het oogmerk om de persoon van een ander aan te randen, onopzettelijk de dood te hebben veroorzaakt van en
, nl. door onvoldoende maatregelen te hebben getroffen met het oog op de brandveiligheid, waardoor deze gebrekkig en ontoereikend was en een negatieve invloed had bij de dodelijke brand, zowel op de alarmering, de evacuatie als de branduitbreiding.

DE EERSTE als eigenaar/verhuurder en als bestuurder/vertegenwoordiger in feite
of rechte van , DE TWEEDE (
als ter beschikkingsteller)

Te minstens op 31 januari 2014.

C

door gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg, maar zonder het oogmerk om de persoon van een ander aan te randen, onopzettelijk de dood te hebben veroorzaakt van en
, nl. door op zijn kamer onvoorzichtig te zijn omgegaan met een brandende sigaret, nadat hij een bepaalde hoeveelheid alcohol gedronken had en hierdoor de dodelijke brand te hebben veroorzaakt

DE DERDE,

Te op 31 januari 2014.

D

door vuur of licht te dragen of te laten staan, de brand van andermans roerende of onroerende eigendommen te hebben veroorzaakt, namelijk het pand gelegen te _____, toebehorend aan _____ door op zijn kamer onvoorzichtig te zijn omgegaan met een brandende sigaret, nadat hij een bepaalde hoeveelheid alcohol gedronken had.

DE DERDE,

Te _____ op 31 januari 2014.

Formule verbeurdverklaring vermogensvoordelen

En beklaagde _____; als eigenaar/verhuurder wegens de tenlastegging A zoals hierboven nader omschreven onder andere te horen veroordelen tot de **bijzondere verbeurdverklaring van 10.000 €** (te weten de niet-betwiste huurprijs van 2.000 euro per maand x 5 maanden).

2 PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 6 juni 2017.

De bepalingen van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde het openbaar ministerie, de beklaagden vertegenwoordigd/bijgestaan door hun raadsman, de vrijwillig tussenkomende partijen vertegenwoordigd door hun raadsman en de burgerlijke partijen vertegenwoordigd/bijgestaan door hun raadsman.

Bij beschikking van 2 juni 2017 (in toepassing van artikel 92 § 1/1 van het Gerechtelijk Wetboek uitgesproken in het kabinet van de voorzitter van deze rechtbank) werd de zaak toebedeeld aan een kamer met drie rechters.

Er werd voldaan aan het voorschrift van artikel 20ter van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, meer bepaald de overschrijving van de dagvaarding op het hypotheekkantoor.

De strafvordering is regelmatig ingesteld en is ontvankelijk.

3 BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Grond van de zaak

3.1.1 De feiten

1.

Op 31 januari 2014, in de vroege ochtend/nacht, ontstond er een brand in een gebouw met 7 kamers gelegen aan de _____ (op hoek van de _____ en de _____).

De kamers in het gebouw werden bewoond door 10 studenten/stagiairs die op het moment van de brand aanwezig waren in hun kamer.

Omstreeks 6u05 trad de rookmelder gelegen in de trappenhal van het gebouw in werking. Het alarm van de rookmelder wekte [redacted] en [redacted] van wie de kamer was gelegen op de tweede verdieping van het gebouw (één van de twee kamers onder het dak).

[redacted] en [redacted] sloegen daarop alarm en wekten de andere bewoners van het gebouw.

Omstreeks 6u10 werden de hulpdiensten gecontacteerd door een buurtbewoonster. De politiediensten waren omstreeks 6u14 ter plaatse, de brandweer omstreeks 6u15. Omstreeks 6u25 was er medische hulp op de plaats van de feiten.

Uiteindelijk slaagden 8 van 10 bewoners erin om op eigen kracht of met behulp van buren het brandende gebouw tijdig te verlaten.

[redacted] en [redacted], die de tweede kamer op de tweede verdieping van het gebouw (onder het dak) betrokken, konden echter niet tijdig wegvlugten voor de brand. Hun levenloze lichamen werden aangetroffen in de badkamer van hun kamer.

2.

Het gebouw met 7 kamers aan de [redacted] in [redacted] was eigendom van [redacted]. Hij verhuurde het pand aan [redacted].

Het [redacted] stelde de kamers op haar beurt ter beschikking aan studenten/stagiairs die via haar organisatie in België verbleven.

3.

Om meer duidelijkheid te krijgen omtrent de oorsprong en de oorzaak van de brand werd [redacted] als branddeskundige aangesteld. In zijn verslag van 18 februari 2014 kwam hij tot de volgende besluiten:

- “...
1. Op vrijdag 31-01-2014 omstreeks 6u10 wordt de brand gemeld in een hoekhuis gelegen aan het kruispunt [redacted] en [redacted] te [redacted].
2. Het hoekhuis herbergt 10 studenten die in het kader van een Erasmus-uitwisseling stage lopen bij het [redacted]. Het pand bestoet uit twee huizen die samengevoegd zijn tot één hoekhuis.
3. De brand begint op de 1^{ste} verdieping, in de kamer aan de kant van de [redacted]. De brandhaard bevindt zich achter de toegangsdeur van deze kamer. Op deze staat er een zetel en er is een blikje dat dienst doet als ossenbak.
4. Er is geen enkel elektrisch apparaat of elektrische bekabeling aanwezig.
5. In deze kamer slaapt student [redacted]. Hij is tot 5 uur op stap geweest en heeft heel wat alcohol gedronken.
6. Zijn medestudenten [redacted] en [redacted] zijn mee uit geweest en hebben alcohol gedronken. Zij slapen ook op de 1^e verdieping.
7. Ook meisjes [redacted] en [redacted] zijn tot 5 uur mee uit gegaan en hebben alcohol

gedronken. Zij slapen in de kamer op de 2^e verdieping, de zolderverdieping, boven de kamer van

8. Omstreeks 05:15 uur gaat deze groep slapen.
9. Omstreeks 06:00 uur worden de twee andere meisjes, en wakker door het alarm van de rookmelder in de traphal. Zij slapen eveneens op de zolderverdieping aan de kant van de
10. Zij zien rook in de traphal en roepen dat er brand is. roept en rent naar beneden. gaat naar de kamer van en , en maakt wakker. Daarna gerookt zelf niet meer weg via de trap en vlucht via het dakroom van haar eigen kamer.
11. is een regelmatig roker en is goed dronken. Vermoedelijk heeft onopzettelijk met een sigaret of aansteker zijn zetel in brand gezet.
12. kan nog vluchten uit zijn kamer. De brand in zijn kamer moet al ver gevorderd zijn geweest. Omdat hij vermoedelijk langs de vuurhaard loopt en de deurklink vastneemt, heeft hij zich licht verbrand.
13. De brand ontwikkelt zich zeer snel en sloot door naar de bovenliggende zolderkamer van de meisjes en . Zij werden bevangen door de rook, zijn nog licht dronken en slaperig, en geraken niet meer aan de deur. Door de rook en de vlammen is hun vluchtweg afgesneden. Omdat zij de kamer nog niet zo goed kennen, hebben mogelijks ook hun oriëntatie verloren. Zij vluchten weg in de sanitaire ruimte, worden bevangen door de rook en verliezen het bewustzijn.
14. Intussen stort de trap van de 1^e naar de 2^e verdieping in en brandt de kamer van en de erboven liggende kamer van volledig uit.
15. De overige 8 studenten kunnen het pand via het room of langs de trap veilig verlaten.
16. Wat betreft de elektriciteitsinstallatie, deze werden niet geplaatst door een vakman. Op diverse plaatsen zijn aansluitingen amateuristisch en zelfs gevaarlijk geplaatst. De elektriciteit ligt echter zeer vermoedelijk niet aan de basis van deze brand.
17. Wat betreft de brandveiligheid, deze was zeer gebrekkig en heeft een negatieve invloed gehad op de alarmering, de evacuatie en de branduitbreiding. Er zijn geen rookmelders in de kamers. De trap, vloeren, wonden en zoldering hebben onvoldoende weerstand geboden tegen de brand zodat de vluchtwegen zeer snel afgesneden werden. Er is ook geen evacuatiealarm."

4.

Om de precieze doodsoorzaak van en te achterhalen, werd Dr. als geneesheer-deskundige aangesteld.

Dr. besloot in zijn verslag van 16 december 2014 op basis van de onderzoeken die werden verricht op het lichaam van het volgende:

"...

4. ... Het feit dat bij autopsie ook roetofzetting wordt teruggevonden tot diep in de luchtwegen, in combinatie met een rozige schuimzwam is een betekenisvolle aanwijzing voor inhalatie van rook.

...

8. ... Daar middel van toxicologisch onderzoek kan een uitermate hoge concentratie CO-Hb (> 75 %) in het hartbloed worden vastgesteld. Het betreft een met zekerheid dodelijke concentratie. De aanwezigheid van dit erg giftige gas (koolmonoxide), dat vrijkomt bij de onvolledige verbranding, wijst erop dat betrokkene op het moment dat er rookontwikkeling was nog in leven was. De hoge

concentratie kan verklaard worden doordat de concentratiebepaling quasi aansluitend aan de staalname plaatsvond.

Oorzaak en aard van overlijden

De medicale bevindingen tonen aan dat deze 18-jarige vrouw bij een huisbrand overleed ten gevolge van CO-intoxicatie. De letale CO-Hb-waarde wijst erop dat betrokkene op het moment van het ontstaan van de brand in leven was en door de rook bevangen werd. De spreiding van de brandschade op het lichaam wijzen erop dat betrokkene op het moment van de rechtstreekse brandinwerking niet veel meer bewogen heeft.

...

Op basis van de onderzoeken die werden verricht op het lichaam van [redacted] besloot Dr. [redacted] het volgende in zijn verslag van 16 december 2014:

“ ...

4. ... Het feit dat bij autopsie ook roetafzetting wordt teruggevonden tot diep in de luchtwegen, in combinatie met een rozige schuimzwam is een betekenisvolle aanwijzing voor inhalatie van rook. Ook het microscopisch vastgestelde longoedeem is hiermee compatibel.

In tegenstelling tot het andere slachtoffer [redacted] kan er bij betrokkene ook zwarte roet teruggevonden worden in de slokdarm en maag. Dit wijst erop dat betrokkene de brandrook heeft ingeslikt en op dat moment dus nog niet bewusteloos was.

...

8. ... Door middel van toxicologisch onderzoek kon een betekenisvolle concentratie CO-Hb (~38 %) in het hartbloed worden vastgesteld. De aanwezigheid van dit erg giftige gas (koolmonoxide), dat vrijkomt bij de onvolledige verbranding, wijst erop dat betrokkene op het moment dat er rookontwikkeling was nog in leven was. De concentratie hoeft per definitie niet letaal te zijn, al dient hierbij de bemerking gemaakt te worden, dat het staal niet onmiddellijk na prelevatie onderzocht en de oorspronkelijke concentratie eventueel nog hoger lag.

Oorzaak en aard van overlijden

De medicale bevindingen tonen aan dat deze 22-jarige vrouw overleed aan de gevolgen van een huisbrand. Betrokkene liep enerzijds een CO-intoxicatie [op], inhaleerde en slikte zwarte rook in en liep brandletsels op over nagenoeg het ganse lichaam.

...”

3.1.2 De tenlastelegging A

1.

[redacted] en [redacted] moeten zich voor de strafrechtbank verantwoorden voor het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen met het oog op bewoning van een woning, gelegen op het perceel gelegen te [redacted]

[redacted], die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, met de omstandigheid dat van de activiteit een gewoonte wordt gemaakt, namelijk:

- voor wat betreft [redacted] als eigenaar/verhuurder: de verhuur van een woning met 7 kamers aan [redacted];
- voor wat betreft [redacted] als bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van [redacted] en voor wat betreft [redacted]

als terbeschikkingsteller: de terbeschikkingstelling van een
woning met 7 kamers, onder meer aan

en

te , minstens in de periode van 1 september 2013 tot en met 31 januari 2014.

2.

Artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna de Vlaamse Wooncode genoemd), zoals van toepassing in de periode van 11 augustus 2013 tot en met 22 december 2016, bepaalt:

§ 1. Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse Regering nader bepaald worden :

1° de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;

2° de sanitaire voorzieningen, vooral de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, beide aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder;

3° de winddichtheid, de thermische isolatie en de verwarmingsmogelijkheden, vooral de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen en, indien nodig, te kunnen koelen tegen redelijke energiekosten of de mogelijkheid om die middelen op een veilige manier aan te sluiten;

4° de ventilatie-, verluchtungs- en verlichtingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van de woongedeelten wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte ervan, en de ventilatie- en verluchtungs Mogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en tot de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;

5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en voor het veilige gebruik van elektrische apparaten;

6° de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en de aansluiting ervan de nodige veiligheids garanties bieden;

7° de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;

8° de toegankelijkheid en het respect voor de persoonlijke levenssfeer;

9° de minimale energetische prestaties;

10° de aanwezigheid van drinkbaar water.

Elke woning moet voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt.

De omvang van de woning moet minstens beantwoorden aan de woningbezetting. De Vlaamse Regering stelt de normen voor de vereiste minimale omvang van de woning vast in relatie tot de gezinssamenstelling.

§ 2. Met behoud van de toepassing van paragraaf 1 stelt de Vlaamse Regering aanvullende vereisten en normen vast voor kamers. De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op de kamers.

In artikel 20, §1 van de Vlaamse Wooncode (versie zoals van toepassing sedert 11 augustus 2013) wordt bepaald:

“§ 1. Als een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, § 3. eerste lid, niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000

euro of met een van die straffen alleen.

... [tweede lid]

Het misdrijf, bedoeld in het eerste of tweede lid, wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één jaar tot vijf jaar of met een van die straffen alleen in volgende gevallen :

1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van leidend persoon heeft."

3.

Op 14 februari 2014 werden door een wooninspecteur, verbonden aan het agentschap Inspectie RWO, vaststellingen gedaan in het pand gelegen aan de _____ in _____ (kadastraal gekend onder _____).

Van deze vaststellingen werd een proces-verbaal opgesteld. De wooninspecteur besloot dat het pand een aantal gebreken vertoonde.

Aangezien de brand van 31 januari 2014 een gedeelte van het pand had verwoest en het bluswater ook enige schade had toegebracht aan het pand, werd door de wooninspecteur enkel rekening gehouden met gebreken die ongeacht die situatie aanwezig waren.

• Aan het gebouw zelf (algemeen) werden de volgende gebreken vastgesteld:

- Inzake de stabiliteit van de buitenmuren: de voorgevel vertoont twee verticale barsten en de raamdorpel van het achterste woonlokaal van kamer 0001 is gebarsten, een gedeelte van de gevelstenen onder deze dorpel liggen los en de voegen ervan zijn uitgesleten;
- Inzake de stabiliteit van de draagvloeren: er is een aantasting van de draagstructuur: de metalen IPN-profielen in de kelder vertonen oxidatieplekken en moeten behandeld worden;
- Inzake de elektriciteit: de elektrische installatie vertoont op verschillende plaatsen in het gebouw gebreken, hetgeen een indicatie is van een risico op ontploffing/brand;
- Een aantal andere gebreken: onder meer aan de elektrische installatie en de afvoerbuis van de verbrandingsgassen van de centrale verwarmingsketel;
- Inzake rookmelders: de kamerwoning beschikt niet minstens op elke bouwlaag (inclusief kelder en zolder) over een rookmelder. Er hing ook geen rookmelder in iedere kamer. Slechts drie rookmelders waren aanwezig in het gebouw.

Er werd besloten dat het gebouw (algemeen) een totaal van 21 strafpunten had.

• In de gemeenschappelijke kook-/leefruimte van het pand werden de volgende gebreken vastgesteld:

- De houten structuur van de wand boven de toegangsdeur tot kamer 0001 van de gemeenschappelijke keuken 0/K1 is gebrekkig afgewerkt, namelijk de wand is aan beide zijden niet voorzien van de nodige afwerking;
- Tekortkomingen aan ramen en deuren: de toegangsdeur vanuit de gemeenschappelijke

keuken naar de kelder beschikt niet over een klink, het verticale schuifraam is niet meer volledig functioneel;

- De elektrische installatie vertoont een aantal gebreken;
- Er is geen rechtstreekse buitenverluchting;
- Gebreken aan de keukenfunctie: er zijn geen twee vrijstaande gearde stopcontacten aanwezig, er is geen aanrecht en geen vaste kookplaten, de koelkast is onvoldoende groot.

Er werd besloten dat de gemeenschappelijke kook-/leefruimte van het pand een totaal van 43 punten op het technisch verslag had.

- In kamer 0001 van het pand werden de volgende gebreken vastgesteld:

- Het plafond is gebrekkig afgewerkt;
- De houten structuur van de wand boven de toegangsdeur tot de kamer vanuit de gemeenschappelijke keuken O/K1 is gebrekkig afgewerkt, namelijk de wand is aan beide zijden niet voorzien van de nodige afwerking;
- Tekortkomingen aan ramen en deuren: de deur van de badkamer knelt en gaat moeilijk toe en beschikt niet over een klink, de verticale schuiframen vooraan en achteraan zijn niet meer volledig functioneel;
- De trap naar de kelder heeft geen trapeuning;
- Er is geen rechtstreekse buitenverluchting;
- De kamer is niet slotvast afsluitbaar (enkel van de buitenzijde door middel van een hangslot) en de kamer, die uit twee woonlokalen bestaat, is enkel afgescheiden met een gordijn;
- De kamer beschikt niet over een eigen deurbel en over een eigen private, afsluitbare brievenbus;
- Het toilet op de kamer beschikt niet over een rechtstreekse buitenverluchting;
- De kamer is niet uitgerust met minstens één rookmelder;
- De kamer bestaat uit twee woonlokalen: een woonlokaal vooraan en een woonlokaal achteraan, gezien vanaf de ;
- De elektrische boiler die de douche en de lavabo van warm water voorziet, bevindt zich in het vals plafond boven de badkamer, deze ruimte is niet verlucht.

Er werd besloten dat kamer 0001 een totaal van 103 punten op het technisch verslag had, waardoor deze ongeschikt is. Omwille van de ernstige gezondheids en veiligheidsrisico's voor de bewoners, werd besloten dat de kamer eveneens onbewoonbaar was.

- In kamer 0002 van het pand werden de volgende gebreken vastgesteld:

- Het plafond is gebrekkig afgewerkt;
- De houten structuur van de wand boven de toegangsdeur tot de kamer vanuit de gemeenschappelijke keuken O/K1 is gebrekkig afgewerkt, namelijk de wand is aan beide zijden niet voorzien van de nodige afwerking;
- Tekortkomingen aan ramen en deuren en aan de interne toiletfunctie: de deur van het toilet gaat niet toe. Het scharnier onderaan is stuk en de deur beschikt niet over sluitwerk, waardoor de deur altijd open staat;
- De trap naar de kelder heeft geen trapleuning;
- Er is onvoldoende natuurlijke verlichting in de leefruimte;
- De kamer kan niet worden verlucht omdat de dakkoepel niet kan worden geopend gelet op het ontbreken van een bedieningsstang voor het mechanisch systeem van de koepel;
- De kamer beschikt niet over een eigen deurbel en over een eigen private, afsluitbare brievenbus.

Er werd besloten dat kamer 0002 een totaal van 86 punten op het technisch verslag had, waardoor deze ongeschikt is. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, werd besloten dat de kamer eveneens onbewoonbaar was.

- De uitgebrande kamer 0101 was op het moment van de vaststellingen niet toegankelijk voor de wooninspecteur.

Er werd besloten dat kamer 0101 minstens 21 punten op het technisch verslag had omwille van de gebreken van het gebouw zelf (algemeen).

- In kamer 0102 van het pand werden de volgende gebreken vastgesteld:
 - Gebreken aan trappen en overlopen: de trap naar de kelder heeft geen trapleuning en de mezzanine is toegankelijk via een losstaande schuine houten ladder zonder leuning;
 - De kamer beschikt niet over een eigen deurbel en over een eigen private, afsluitbare brievenbus;
 - De netto-vloeroppervlakte is kleiner dan 12m² en voldoet daardoor niet aan de oppervlakenorm;
 - De toilet- en badfunctie beschikken niet over een rechtstreekse buitenverluchting;
 - De kamer is niet uitgerust met minstens één rookmelder.

Er werd besloten dat kamer 0102 een totaal van 95 punten op het technisch verslag had, waardoor deze ongeschikt is. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, werd besloten dat de kamer eveneens onbewoonbaar was.

- In kamer 0103 van het pand werden de volgende gebreken vastgesteld:

- De trap naar de kelder heeft geen trapleuning;
- Er zijn onvoldoende stopcontacten aanwezig in de kamer;
- De kamer beschikt niet over een eigen deurbel en over een eigen private, afsluitbare brievenbus;
- De toilet en badfunctie beschikken niet over een rechtstreekse buitenverluchting;
- De kamer is niet uitgerust met minstens één rookmelder.

Er werd besloten dat kamer 0103 een totaal van 83 punten op het technisch verslag had, waardoor deze ongeschikt is. Omwille van de ernstige gezondheids en veiligheidsrisico's voor de bewoners, werd besloten dat de kamer eveneens onbewoonbaar was.

▸ De uitgebrande kamer 0201 was op het moment van de vaststellingen niet toegankelijk voor de wooninspecteur.

Er werd besloten dat kamer 0201 minstens 21 punten op het technisch verslag had omwille van de gebreken van het gebouw zelf (algemeen).

▸ De uitgebrande kamer 0202 was op het moment van de vaststellingen niet toegankelijk voor de wooninspecteur.

Er werd besloten dat kamer 0202 minstens 21 punten op het technisch verslag had omwille van de gebreken van het gebouw zelf (algemeen).

4.

Het _____ stelt dat de wooninspecteur het pand onterecht kwalificeerde als een meergezinswoning met zeven kamers in de zin van artikel 2, §1, 10°bis van de Vlaamse Wooncode. Volgens _____ moet het pand daartegen worden gedefinieerd als een woning met alleenstaanden in de zin van artikel 2, §1, 31° van de Vlaamse Wooncode.

In artikel 2, §1, 10°bis van de Vlaamse Wooncode (van toepassing sedert 11 augustus 2013) wordt een 'kamer' als volgt gedefinieerd:

"een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt"

Uit het strafdossier (proces verbaal van 14 februari 2014 met bijlagen) blijkt dat het pand aan de _____ in _____ bestond uit zeven woonentiteiten met toilet en douche, een gemeenschappelijke ruimte met living/keukenfunctie (waren onder meer aanwezig in deze ruimte: een microgolfoven, een koelkast, een waterkoker, een toaster, een gootsteen) en een kelder.

Gezien in de zeven woonentiteiten een kookgelegenheid ontbrak en deze kookgelegenheid aanwezig was in de gemeenschappelijke ruimte van het pand, kunnen de zeven woonentiteiten wel degelijk worden gekwalificeerd als kamers in de zin van artikel 2, §1, 10°bis van de Vlaamse Wooncode.

5.

Voorts betwist de technische vaststellingen van de wooninspecteur omdat het pand ten gevolge van de brand en de bluswerken onderhevig was geweest aan niet menselijke manipulaties zoals vuur, hitte en water, waardoor de toestand van het pand op het moment van inspectie door de wooninspecteur niet deze was van vóór de brand. De wooninspecteur zou daarmee geen rekening hebben gehouden bij het verrichten van de vaststellingen op 14 februari 2014.

De rechtbank volgt deze stelling niet. In het proces verbaal van 14 februari 2014 stelt de wooninspecteur uitdrukkelijk dat er enkel rekening gehouden werd met de gebreken die ongeacht de situatie (brand en gevolgen) aanwezig waren. Er werd dus wel degelijk door de wooninspecteur rekening gehouden met de brand en zijn gevolgen bij de vaststellingen die werden verricht op 14 februari 2014. Dit blijkt trouwens ook duidelijk uit de inhoud van het proces verbaal. Zo werden voor wat betreft de uitgebrande kamers 0101, 0201 en 0202 enkel strafpunten aangerekend omwille van de gebreken aan het gebouw zelf.

6

De door de wooninspecteur vastgestelde inbreuken op de vereisten en normen die werden vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, worden betwist voor wat betreft de vereisten inzake de brandveiligheid. Verder wordt gesteld dat door de wooninspecteur een aantal gebreken werden vastgesteld die niet voorkomen in de opsomming van de elementaire vereisten die de Vlaamse Wooncode vaststelt in artikel 5, zodat deze 'gebreken' niet strafbaar zijn op grond van artikel 20, §1 van de Vlaamse Wooncode.

De rechtbank treedt niet bij wanneer zij stelt dat de wooninspecteur ook gebreken vaststelde die geen inbreuk vormen op de vereisten en normen die werden vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

Uit de artikelen 2 en 5 van de Vlaamse Wooncode volgt dat een woning in principe steeds, zolang het goed hoofzakelijk wordt gebruikt voor huisvesting, moet voldoen aan de vereisten en normen die bij toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode werden vastgesteld. Het volstaat dus in principe niet dat de woning voldoet aan de vereisten en normen die golden op het moment van de initiële bestemming of ingebruikname.

De elementaire veiligheids, gezondheids en woonkwaliteitsvereisten van artikel 5, §1 van de Vlaamse Wooncode worden (onder meer) nader uitgewerkt in het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen (inwerkingtreding op 11 augustus 2013). Artikel 2, §1 van dit besluit bepaalt dat de vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen, vermeld in artikel 5, § 1 van de Vlaamse Wooncode, die zijn welke, naargelang het geval, nader worden bepaald in het model van technisch verslag, dat bij het besluit is gevoegd (namelijk: bijlage 1 voor kamers, bijlage 2 voor kamers die verhuurd worden aan seizoenarbeiders en bijlage 3 voor zelfstandige woningen).

De rechtbank stelt vast dat de gebreken die door de wooninspecteur werden vastgesteld, in tegenstelling tot wat door wordt beweerd, wel degelijk inbreuken zijn op vereisten en normen die door de Vlaamse regering werden vastgesteld bij toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

Wat betreft de vereisten inzake de brandveiligheid stellen en dat het decreet van 1 juni 2012 inzake rookmelders in casu niet van

toepassing was, en er dus geen verplichting was om elke kamer van een rookmelder te voorzien, omdat dit decreet slechts van toepassing was op woningen waarvoor na de inwerkingtreding van het decreet op 1 januari 2013, een huurcontract werd afgesloten, terwijl de huurovereenkomst tussen (als verhuurder) en (als huurder) dateert van 1991. Woningen die het voorwerp waren van lopende huurovereenkomsten dienden pas tegen uiterlijk 1 oktober 2014 uitgerust te zijn met een rookmelder, dus ná de brand op 31 januari 2014.

Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, zoals van toepassing van 1 januari 2013 tot en met 27 juni 2014, bepaalt:

“Alle huurwoningen waarvoor een nieuw huurcontract wordt afgesloten na de inwerkingtreding van dit decreet moeten uitgerust zijn met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering op het ogenblik dat het contract wordt afgesloten. Het bewijs moet aan het huurcontract gehecht worden en kan met alle middelen aangetoond worden.

...”

Het decreet van 1 juni 2012, alsook het bijhorende uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2012, traden in werking op 1 januari 2013. Huurwoningen waarvoor een nieuw huurcontract werd afgesloten na de inwerkingtreding van het decreet op 1 januari 2013, dienden dus te worden uitgerust met rookmelders zoals bepaald door de Vlaamse regering.

Uit de huurovereenkomst die werd overgemaakt door (stuk 32 van het strafdossier) blijkt dat er op 1 januari 2013 een overeenkomst werd afgesloten tussen (als verhuurder) en (als huurder) voor de huur van het pand aan de in . De huurovereenkomst werd aangegaan voor de duur van 1 jaar, een aanvang nemend op 1 januari 2013 en eindigend op 31 december 2013 in geval de overeenkomst werd opgezegd door de huurder of de verhuurder.

Er moet dus worden vastgesteld dat er na de inwerkingtreding van het decreet van 1 juni 2012 (het decreet trad in werking op 1 januari 2013 om 00u00) tussen en een huurovereenkomst werd afgesloten voor de woning met zeven kamers aan de in (overeenkomst die op het moment van de brand op 31 januari 2014 nog in uitvoering was). Bijgevolg diende het pand te voldoen aan de vereisten inzake brandveiligheid van het decreet van 1 juni 2012.

Het gegeven dat de voorliggende huurovereenkomst niet werd ondertekend, betekent naar het oordeel van de rechtbank niet dat deze huurovereenkomst niet bewezen is. Het staat immers vast dat de huurovereenkomst werd uitgevoerd.¹ Het gegeven dat het pand reeds sedert 1991 door werd verhuurd aan doet geen afbreuk aan het feit dat er op 1 januari 2013 een nieuwe huurovereenkomst werd afgesloten tussen deze partijen.

en verwijzen verder naar het huidige vierde lid van artikel 4 van het decreet van 1 juni 2012 om te argumenteren dat de kamers pas tegen ten laatste 1 oktober 2014 (dus ná de feiten) dienden te worden voorzien van een rookmelder.

Deze argumentatie kan niet worden gevolgd. Vooreerst trad het huidige vierde lid van artikel 4 van

¹ Zie nuttig: M. DAMBRE, B. HUBÉAU en S. STUNS (eds.), Handboek algemeen huurrecht, Brugge, Die Keure, 2012, p. 396-409

het decreet van 1 juni 2012 pas in werking op 28 juni 2014 (dus na de feiten), zodat en zich niet op deze bepaling kunnen steunen. Bovendien is het zo dat het huidige vierde lid van artikel 4 van het decreet van 1 juni 2012 geen afbreuk doet aan de bepaling van het eerste lid van artikel 4 dat bepaalt dat alle huurwoningen waarvoor een nieuw huurcontract wordt afgesloten na de inwerkingtreding van het decreet op 1 januari 2013 moeten uitgerust zijn met rookmelders geplaatst op de wijze bepaald door de Vlaamse Regering op het ogenblik dat het contract wordt afgesloten. Het lid 4 van artikel 4 van het decreet van 1 juni 2012 bepaalt immers: "Onverminderd de bepalingen van het eerste en het derde lid moeten woningen en kamers, bestemd voor het huisvesten van studenten ..., ten laatste op 1 oktober 2014 uitgerust zijn met een rookmelder." (onderlijning door de rechtbank).

Overeenkomstig het decreet van 1 juni 2012 en het bijhorende uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 2012 diende elke bouwlaag van het gebouw en elke kamer in het gebouw uitgerust te zijn met een rookmelder. Dit was niet het geval.

7.

Artikel 20, §1 van de Vlaamse Wooncode stelt elke schending van de vereisten en normen die werden vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, strafbaar. Zo kan ook een woning/kamer met één strafpunt/inbreuk aanleiding geven tot een strafrechtelijke vervolging. Artikel 20, §1 van de Vlaamse Wooncode vereist niet dat een woning/kamer ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard.

Op basis van de strafinformatie, waaronder het proces verbaal van 14 februari 2014 van de wooninspecteur, is bewezen dat het pand aan de in niet voldeed aan meerdere vereisten en normen die werden vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

Dit gebouw met zeven kamers werd met het oog op bewoning door verhuurd aan stelde het gebouw met zeven kamers op haar beurt ter beschikking aan stagiairs/studenten.

en stelden dus beiden strafbare handelingen.

8.

en betwisten tevens het moreel element van het misdrijf dat hen ten laste wordt gelegd.

Het gegeven dat er klaarblijkelijk bij de woonstcontroles die gedurende vele jaren door de politiediensten werden uitgevoerd bij studenten/stagiairs die werden gehuisvest in de woning/kamers, geen opmerkingen werden gemaakt omtrent de conformiteit van de kamers of het gebouw met de Vlaamse Wooncode, doet geen afbreuk aan de verantwoordelijkheid van en om een woning ter verhuren/ter beschikking te stellen die voldoet aan de vereisten en normen van de Vlaamse Wooncode.

De verplichting om een woning te verhuren/ter beschikking te stellen die voldoet aan de vereisten en normen van de Vlaamse Wooncode rust op degene die de woning verhuurt/ter beschikking stelt.

De strafbaarstelling van artikel 20 van de Vlaamse Wooncode vereist niet dat de verhuurder, tehuursteller of terbeschikkingsteller bewust een kamer of woning met gebreken heeft verhuurd, te

huur gesteld of ter beschikking gesteld. Een gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid volstaat. Wanneer de beklaagde als verantwoordelijke voor de verhuur of terbeschikkingstelling van een kamer of woning heeft nagelaten te controleren of die kamer of woning wel aan de woningkwaliteitsnormen voldeed en dus of zij wel verhuurd mocht worden, dan begaat hij een strafrechtelijk inbreuk in de zin van artikel 20 van de Vlaamse Wooncode.¹

en worden geacht de wet te kennen.

Op hen rustte de verplichting om na te gaan of de woning/kamers die zij verhuurden/ter beschikking stelden voldeden, en bleven voldoen, aan de vereisten en normen van de Vlaamse Wooncode. Het was aan en om de wetgeving inzake op te volgen en regelmatig te controleren of de woning/kamers die zij verhuurden/ter beschikking stelden nog voldeden aan de geldende vereisten en normen van de Vlaamse Wooncode. Het aannemen van een passieve houding strookt niet met hun wettelijke verplichting.

kan zich dan ook niet verschuilen achter de omstandigheid dat hij in de veronderstelling was dat het gebouw op moment van aankoop in 1990, en ook nadien, volledig conform de voorgeschreven regels was 1) omdat hij bij de aankoop van het pand in 1990 de nog openstaande belasting op kamers ten bedrage van 9.000 BEF bij de notaris voldeed, 2) omdat hij na de aankoop van het pand in 1990, de woning verder verhuurde voor bewoning door studenten/stagiairs en dus een bestaande toestand bestendigde, zonder dat er ooit enige opmerking kwam van de brandweer, de stad Leuven of de politie, en 3) omdat er door de stad Leuven/de burgemeester nooit enige controle inzake de brandveiligheid werd gevorderd niettegenstaande was gekend dat het gebouw werd gebruikt voor bewoning door studenten/stagiairs (kamers).

Ook het kan haar verantwoordelijkheid niet ontlonen door te stellen dat zij in de veronderstelling was dat het pand dat zij huurde van in orde was en dat zij in werkelijkheid slechts een tussenpersoon was die het gebouw louter huurde ter huisvesting van studenten/stagiairs.

Op basis van de strafinformatie staat met zekerheid vast dat en nalieten te controleren of de woning/kamers die zij verhuurden/ter beschikking stelden, voldeden aan de geldende vereisten en normen van de Vlaamse Wooncode. Bijgevolg kunnen zij strafrechtelijk verantwoordelijk worden gesteld voor het verhuren/ter beschikking stellen van een woning/kamers die niet voldeden aan de vereisten en normen die werden vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

9.

Het argumenteert voorts dat zij niet tegelijk met strafrechtelijk verantwoordelijk kan worden gesteld op grond van artikel 20 van de Vlaamse Wooncode. Uit de tekst van artikel 20 zou blijken dat ófwel de verhuurder, ófwel de eventuele onderverhuurder ófwel diegene die de woning ter beschikking stelt, strafrechtelijk kan worden aangesproken.

De rechtbank treedt dit standpunt niet bij.

¹ Zie nuttig: T. VANDROMME, "Verhuur van krotwoningen (inbreuken op de Vlaamse Wooncode)" in X., *Strafrecht en strafvordering. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium, p. 18-19, nrs. 49-51; T. VANDROMME, *Woningkwaliteitsbewaking in het Vlaams Gewest*, Reeks 'Recht en Praktijk', nr. 88, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium, 2016, p. 197-198, nrs. 445-447

Artikel 20, §1, lid 1 van de Vlaamse Wooncode bepaalt:

"§ 1. Als een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, § 3, eerste lid, niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen."

Het is dus niet toegelaten om een woning/kamer, hetzij rechtstreeks hetzij via een tussenpersoon, te verhuren, te huur te stellen of ter beschikking te stellen met het oog op bewoning, wanneer deze niet voldoet aan de vereisten en normen die werden vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Artikel 20 van de Vlaamse Wooncode vermeldt uitdrukkelijk als strafbare personen: de verhuurder, de onderverhuurder en de terbeschikkingsteller van een woning/kamer die niet voldoet aan de vereisten en normen van de Vlaamse Wooncode. De decreetgever heeft het daderschap bewust heel ruim opgevat om een zo groot mogelijk aantal mensen strafrechtelijk verantwoordelijk te maken en hen zo te ontraden aan het verhuren/ter beschikking stellen van niet-conforme woningen/kamers mee te werken¹. Ook personen die als dusdanig niet de hoedanigheid van verhuurder, onderverhuurder of terbeschikkingsteller hebben, kunnen desgevallend strafrechtelijk verantwoordelijk worden gesteld op grond van artikel 20 van de Vlaamse Wooncode doordat zij een daad van deelneming stelden aan een inbreuk op artikel 20 van de Vlaamse Wooncode door een verhuurder, onderverhuurder of terbeschikkingsteller van een woning/kamer. Het was de wil van de wetgever om desgevallend meerdere personen die betrokken zijn bij de verhuring/terbeschikkingstelling van eenzelfde woning/kamer die niet voldoet aan de vereisten en normen van de Vlaamse Wooncode, strafrechtelijk verantwoordelijk te kunnen stellen. De interpretatie die aan de tekst van artikel 20 van de Vlaamse Wooncode wordt gegeven door

en kan niet worden gevolgd.

en stelden beiden strafbare handelingen in de zin van artikel 20 van de Vlaamse Wooncode en kunnen bijgevolg beiden strafrechtelijk verantwoordelijk worden gesteld.

10.

De rechtbank is voorts van oordeel dat de verzwarende omstandigheid dat en een gewoonte maakten van het verhuren/ter beschikking stellen van een woning die niet voldeed aan de vereisten en normen vastgesteld bij toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, bewezen is.

verhuurde reeds sedert 1991 het pand aan de in aan , die het op haar beurt ter beschikking stelde aan studenten/stagiairs, terwijl geen van beiden controleerde of het pand voldeed aan de geldende wettelijke vereisten en normen inzake gezondheid, veiligheid en woonkwaliteit.

11.

Tot slot, en worden beiden vervolgd voor de feiten van de tenlastelegging A. wordt vervolgd in een dubbele hoedanigheid, namelijk als eigenaar/verhuurder van het pand en als bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van

¹ Zie nuttig: T. VANDROMME, "Verhuur van krotwoningen (inbreuken op de Vlaamse Wooncode)", o.c., p. 20-23, nrs. 55-60; T. VANDROMME, *Wooningskwaliteitsbewaking in het Vlaams Gewest*, Reeks 'Recht en Praktijk', o.c., p. 200-204, nrs. 452-460

Artikel 5 van het Strafwetboek bepaalt in het eerste en tweede lid:

“Een rechtspersoon is strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.

Wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk gesteld wordt uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, kan enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan worden veroordeeld. Indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft gepleegd kan hij samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld.”

Het misdrijf van de tenlastelegging A houdt intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel van namelijk het beheren van een internationaal centrum voor educatieve opleiding en onderzoek in Europese en internationale aangelegenheden in het kader waarvan zij onder meer residentiële faciliteiten ter beschikking stelt, zodat strafrechtelijk verantwoordelijk is voor dit misdrijf.

Gezien strafrechtelijk verantwoordelijk wordt gesteld uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerd natuurlijk persoon, komt ook hij op grond van artikel 5, lid 2 van het Strafwetboek in aanmerking om strafrechtelijk verantwoordelijk te worden gesteld omwille van zijn optreden binnen deze vereniging.

was tijdens de incriminatieperiode bestuurder en vanaf 21 november 2013 gedelegeerd bestuurder van . Het had in totaal 11 bestuurders, waaronder één gedelegeerd bestuurder.

had als (gedelegeerd) bestuurder van , beslissingsmacht/verantwoordelijkheid inzake de terbeschikkingstelling van het pand aan de in aan studenten/stagiairs en betreffende de controle en het in regel stellen van het pand aangaande/met de vereisten en normen die werden vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode

Overeenkomstig artikel 5, lid 2, tweede zin van het Strafwetboek kan de geïdentificeerde natuurlijke persoon samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld indien hij de fout wetens en willens heeft gepleegd. Deze bepaling is van toepassing zowel op opzettelijke als op onachtzaamheidsmisdrijven. Wetens en willens handelen zoals vereist bij artikel 5, tweede lid van het Strafwetboek, betekent dat de dader bewust en zonder dwang handelt. Die bepaling vereist niet dat de dader te kwader trouw of bedrieglijk handelt. Een persoon handelt met bewust onachtzaamheid, wanneer hij er zich weliswaar bewust van is dat zijn handeling of onthouding strafrechtelijk beschermde rechtsgoederen of rechtsbelangen kan schenden, maar die erop vertrouwt dat deze mogelijke gevolgen, die hij niet wil, niet zullen intreden.¹

Naar het oordeel van de rechtbank is op basis van de strafinformatie niet afdoende bewezen dat als (gedelegeerd) bestuurder van , bewust en zonder dwang aan studenten/stagiairs kamers heeft ter beschikking gesteld die niet voldeden aan de vereisten en normen vastgesteld in toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Het staat wel vast dat er bijzonder nalatig werd gehandeld. Er was een manifest gebrek

¹ Zie nuttig: Cass. 2 februari 2016, P.14.0992.N; H. VAN BAVEL, “De strafrechtelijke aansprakelijkheid van vennootschappen en leidinggevenden. De lege lata, de lege ferenda”, *T.Strafr.* 2017, afl. 1, p. 7-9 en 20-22; F. VERBRUGGEN en R. VERSTRAETEN, *Strafrecht en Strafprocesrecht voor bachelors*, Antwerpen, Maklu, 2016, p. 58, nr. 197

aan controle van het gebouw aan de _____ in _____ op de vereisten en normen inzake gezondheid, veiligheid en woonkwaliteit en het in regel stellen van het gebouw met deze vereisten en normen.

Gezien _____ als (gedelegeerd) bestuurder van _____, niet wetens en willens in de zin van artikel 5, lid 2 van het Strafwetboek heeft gehandeld, dient te worden nagegaan wie de zwaarste fout heeft begaan, namelijk _____ of _____.

De rechtbank is van oordeel dat de zwaarste fout deze van _____ is, die als organisatie precies als doel had om onder meer residentiële faciliteiten ter beschikking te stellen aan studenten/stagiairs. Het was in eerste instantie de verantwoordelijkheid van _____ als organisatie om kamers ter beschikking te stellen die voldeden aan de geldende normen en vereisten inzake gezondheid, veiligheid en woonkwaliteit.

Bijgevolg kan _____ in zijn hoedanigheid van bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van _____ niet strafrechtelijk worden veroordeeld. _____ kan zich in deze hoedanigheid beroepen op de strafuitsluitende verschoningsgrond van artikel 5, lid 2 van het Strafwetboek. Deze strafuitsluitende verschoningsgrond doet de strafrechtelijke fout niet verdwijnen maar heeft enkel tot gevolg dat de begunstigde ervan aan de veroordeling tot een straf ontsnapt. Daaruit volgt dat, door die verschoningsgrond aan te nemen, de rechter beslist dat de strafvordering tegen die persoon gegrond is en dat die persoon schuldig is aan het hem ten laste gelegde misdrijf.¹

12.

Gelet op wat hiervoor werd uiteengezet, wordt de tenlastelegging A bewezen verklaard voor _____ en _____ kan evenwel niet worden veroordeeld tot een straf in zijn hoedanigheid van bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van _____.

3.1.3 De tenlastelegging B

1.

_____ (als eigenaar/verhuurder en als bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van _____ en _____ als terbeschikkingsteller) moeten zich de strafrechtbank verantwoorden voor de onopzettelijke doding van _____ en _____, namelijk door onvoldoende maatregelen te hebben getroffen met het oog op de brandveiligheid, waardoor deze gebrekkig en ontoereikend was en een negatieve invloed had bij de dodelijk brand, zowel op de alarmering, de evacuatie als de branduitbreiding, te _____ minstens op 31 januari 2014.

2.

_____ en _____ betwisten de hen ten laste gelegde feiten.

Ze stellen dat hen geen gebrek aan voorzorg of onvoorzichtigheid kan worden verweten, minstens bestaat er volgens _____ en _____ geen _____.

¹ Zie nuttig: Cass. 29 juni 2016, P.16.0501.F

oorzakelijk verband tussen het beweerdte gebrek aan voorzorg of aan voorzichtigheid en de dood van en

3.

en dienden als een goede huisvader te handelen en voldoende maatregelen te nemen met het oog op de brandveiligheid van het gebouw dat ze verhuurden/ter beschikking stelden, rekening houdend met het concrete gebruik van het gebouw, namelijk bewoning door studenten/stagiairs.

Op basis van de strafinformatie, waaronder het verslag van deskundige , het verslag van de brandweer en het proces verbaal van de wooninspecteur, moet worden besloten dat het gebouw aan de in wat betreft de brandveiligheid zeer gebrekkig was.

Ten eerste waren er geen rookmelders aanwezig in zes van de zeven verhuurde/ ter beschikking gestelde kamers en evenmin op elke bouwlaag van het gebouw. Dit was niet alleen een wettelijke verplichting, een en ander kon naar het oordeel van de rechtbank ook redelijkerwijze worden verwacht in het kader van de algemene zorgvuldigheidsplicht van en . Dit geldt des te meer nu het gebouw op verschillende punten gebrekkig afgewerkt, uit goedkope materialen samengesteld en rudimentair onderhouden was. Delen van het gebouw boden daardoor onvoldoende weerstand tegen brand, wat voor gevolg heeft gehad de tijd waarover bewoners beschikten om hun pand te ontvluchten, sterk werd verminderd. Voldoende en goed functionerende rookmelders die de aanwezigen tijdig konden waarschuwen waren zeker in deze omstandigheden allesbehalve een overbodige luxe. Overigens werd ook vastgesteld dat twee van de rookmelders die in het gebouw aanwezig waren, niet waren voorzien van een stroombron. Er was evenmin een evacuatiealarm in het gebouw.

Ten tweede waren er geen aanwijzingen, pictogrammen of noodverlichting aanwezig in het gebouw die vluchtwegen en nooduitgangen aanduiden in geval van brand. De bewoners hadden ook geen veiligheidsvoorschriften ter beschikking. De drie in het gebouw aanwezige brandblussers waren ook niet meer gekeurd. De rechtbank is van oordeel dat het bijzonder onzorgvuldig is om een gebouw/kamers te verhuren/ter beschikking te stellen die zulke elementaire maatregelen inzake brandveiligheid ontberen.

Ten derde beschikten verschillende kamers slechts over één vluchtweg, namelijk de toegangsweg tot de kamers. In deze kamers was geen buitenraam aanwezig of kon dit buitenraam niet eenvoudig worden geopend of bereikt. Naar het oordeel van de rechtbank is het bijzonder onzorgvuldig om kamers te verhuren/ter beschikking te stellen die maar over één vluchtweg beschikken in geval van brand, zeker ingeval die kamers op de eerste of tweede verdieping van een gebouw zijn gelegen, waardoor hun enige vluchtweg erg lang kan zijn.

en handelden onzorgvuldig, dus met een gebrek aan voorzorg en voorzichtigheid, door onvoldoende maatregelen te nemen met het oog op de brandveiligheid van het gebouw dat ze verhuurden/ter beschikking stelden met oog op bewoning door studenten/stagiairs.

4.

Volgens en heeft het eigen, ongelukkig handelen van en geleid tot hun dood. Ze zouden gelet op hun dronken toestand niet adequaat hebben gehandeld en zouden geconfronteerd met de brand, overweldigd door stress en paniek, de verkeerde keuze hebben gemaakt, en niet de juiste vluchtweg

hebben genomen, waardoor ze kwamen vast te zitten en ze de brand niet meer konden ontvluchten. Ook een volledig brandveilig gebouw had hun dood niet kunnen voorkomen, aldus en

De rechtbank treedt dit standpunt niet bij.

Het staat vast dat het gebouw wat betreft de brandveiligheid zeer gebrekkig was. De bedoeling van maatregelen van brandveiligheid (alarmering, evacuatie, branduitbreiding) is precies om de vluchtkans te maximaliseren van mensen die aanwezig zijn in een gebouw waar zich een brand voordoet, ongeacht de toestand waarin deze personen zich bevinden, en die geconfronteerd met deze brand per definitie in een stresssituatie terecht komen waardoor het te verwachten is dat er door een aanzienlijk deel van hen impulsief of paniekerig wordt gereageerd.

Doordat er onvoldoende rookmelders in het gebouw aanwezig waren, werd de brand laat gedetecteerd. In het bijzonder het ontbreken van een rookmelder in de kamer van heeft voor gevolg gehad dat de brand pas werd gedetecteerd nadat die reeds ver was gevorderd.

Uit het verslag van branddeskundige blijkt dat op het moment dat wist te vluchten uit zijn kamer, de brand in zijn kamer al ver gevorderd moet zijn geweest. De brand werd pas gedetecteerd op het moment dat de rook de traphal van de woning bereikte en het alarm van de daar aanwezige rookmelder deed afgaan. Door het alarm werden twee bewoners gewekt, namelijk en die op hun beurt de andere bewoners alarmeerden.

Indien er een rookmelder aanwezig was geweest in de kamer van dan was de brand in een vroeger stadium gedetecteerd en zouden de bewoners vroeger gealarmeerd zijn, waardoor redelijkerwijze mag worden aangenomen dat en › tijdig het gebouw zouden hebben kunnen verlaten.

Daarnaast was ook de brandveiligheid in de kamer die door en werd bewoond zeer gebrekkig. Zij betrokken een zolderkamer, op de tweede verdieping van het gebouw. Ondanks de ligging van de kamer, helemaal bovenaan het gebouw (onder het dak), was er geen vluchtplan bij brand. Er waren geen aanwijzingen, pictogrammen of noodverlichting die een vluchtweg aanduiden. Bovendien was er, niettegenstaande de ligging van de kamer, slechts één duidelijke vluchtweg, namelijk de normale toegangsweg tot de kamer die liep via de trap naar de eerste verdieping, plaats waar de brandhaard was. Er was geen mogelijkheid om de kamer op eenvoudige wijze via het dak te verlaten. Er waren geen brandladders voorzien ter hoogte van het dak. Bovendien was het aanwezige dakraam (velux) vrij hoog in het dak gesitueerd, zodat dit raam niet makkelijk kon worden bereikt vanuit de kamer. Door het gebrek aan voldoende en aan goed aangeduide vluchtwegen kwamen en vast te zitten in hun kamer (namelijk in de badkamer), waardoor ze niet meer aan de brand konden ontsnappen.

5.

en betwisten voorts het oorzakelijk verband tussen de gebrekkige brandveiligheid en de dood van en omdat de brandweer niet adequaat zou hebben gehandeld. Volgens en zouden en kunnen zijn gered door de brandweer indien deze haar taken goed had uitgevoerd.

Uit het strafdossier (stukken 1, 11 en 43 van het stafdossier) blijkt dat de rookmelder in de traphal van het gebouw omstreeks 6u05 in werking trad. Omstreeks 6u10 kwam er een brandmelding

binnen bij de nooddiensten. Omstreeks 6u15 was de brandweer ter plaatse en werd er gestart met de bluswerken. Naar aanleiding van wege werken was er een betonblok dwars over de weg geplaatst in de : ter hoogte van het huisnummer . De aanwezigheid van dit betonblok was opmerkelijk, nu op hetzelfde ogenblik ook de toegang via de door wege werken bemoeilijkt werd. Door de aanwezigheid van dit betonblok kon de ladderwagen van de brandweer die omstreeks 6u15 ter plaatse was gekomen, niet tot aan het gebouw aan de rijden. Vanuit de positie van de brandweerwagen konden de bluswerken worden aangevat, maar de ladder van de brandweerwagen reikte niet ver genoeg om bewoners van het gebouw te kunnen evacueren via het dak. die was kunnen vluchten naar de dakgoot van het gebouw, kon zo worden ontzet door een buur, via het raam van een aanpalend pand. De brandweer betrad het gebouw niet om de nog op hun zolderkamer aanwezige meisjes en te ontzetten.

Uit het interventieverslag van de brandweer van (stuk 26 van het strafdossier), blijkt dat de brandweer bij aankomst een uitslaande brand aantroef op de eerste verdieping en de zolderverdieping van het gedeelte van de . De brandweer contacteerde de politie die haar had meegedeeld dat er nog 3 personen in het gebouw zouden zijn en dat reeds 7 personen buiten waren. De brandweer startte de bluswerken, maar betrad het gebouw niet om eventueel nog aanwezige bewoners te ontzetten. Een klein halfuur na de aankomst van de brandweer stortte de trap van de eerste naar de tweede verdieping in, waardoor de toegang tot de bovenste verdieping langs binnen helemaal niet meer mogelijk was. Nergens uit het strafdossier blijkt dat er een poging werd ondernomen om het aanwezige betonblok te verplaatsen, zodat de ladder van de brandweerwagen kon worden gebruikt om de zolderverdieping te bereiken, of dat er een bijkomende brandweerwagen werd opgeroepen om langs de andere zijde van de tot aan het brandende gebouw te rijden.

Op een vraag van de politiediensten werd op 10 juni 2014 door de brandweer van Leuven geantwoord (stuk 41 van het strafdossier):

“De blokken en het ‘onvermogen’ deze snel te verplaatsen had concreet geen invloed op de reddingsacties in die zin dat de laatste evacuatie gelukt is via de dakgoot en een ladder verderop... Dit speelde zich af aan de achterzijde en wij waren op dat moment niet zeker dat dit lukte. De blussingwerkzaamheden hadden nu volgens mij geen nadeel, maar wat als de vlammen langs de voorzijde zichtbaar waren op de 2^e verdieping?”

Dit antwoord lijkt niet helemaal te stroken met de inhoud van het strafdossier. De bluswerken blijken als dusdanig niet te zijn gehinderd door de wegversperring, doch het is onjuist dat de laatste evacuatie was gelukt met de ontzetting van : vanuit de dakgoot van het gebouw. en : waren namelijk op dat moment nog in het gebouw aanwezig.

Het feit dat de brandweer werd gehinderd door de aanwezigheid van het betonblok op de openbare weg en vervolgens mogelijk niet geheel adequaat handelde, betekent evenwel niet dat er geen oorzakelijk verband is tussen de gebrekkige brandveiligheid van het gebouw, die een gevolg was van een gebrek aan voorzorg en onvoorzichtigheid van en en de dood van en . Indien de brandveiligheid in het gebouw in orde was geweest, dan hadden en immers tijdig op eigen kracht de brand kunnen ontvluchten, net als alle andere bewoners, waardoor ze niet door de rook bevangen waren geweest en ten gevolge van de brand waren overleden.

6.

Naar het oordeel van de rechtbank is bewezen dat de gebrekkige en ontoereikende brandveiligheid van het gebouw, die het gevolg is van een gebrek aan voorzorg of onvoorzichtigheid van en in oorzakelijk verband staat met de dood van en

7.

en worden vervolgd voor de feiten van de tenlastelegging B. wordt vervolgd in een dubbele hoedanigheid, namelijk als eigenaar/verhuurder van het pand en als bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van

Er dient rekening gehouden te worden met artikel 5 van het Strafwetboek, zoals hoger al aangehaald.

Het misdrijf van de tenlastelegging B houdt intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van het doel van , namelijk het beheren van een internationaal centrum voor educatieve opleiding en onderzoek in Europese en internationale aangelegenheden in het kader waarvan zij onder meer residentiële faciliteiten ter beschikking stelt, zodat strafrechtelijk verantwoordelijk is voor dit misdrijf.

Gezien strafrechtelijk verantwoordelijk wordt gesteld uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerd natuurlijk persoon, komt ook hij op grond van artikel 5, lid 2 van het Strafwetboek in aanmerking om strafrechtelijk verantwoordelijk te worden gesteld omwille van zijn optreden binnen deze vereniging.

was op het moment van de feiten gedelegeerd bestuurder van

had als (gedelegeerd) bestuurder van beslissingsmacht/verantwoordelijkheid om de brandveiligheid te controleren en voldoende maatregelen inzake brandveiligheid te nemen in het pand aan de in dat door werd ter beschikking gesteld aan studenten/stagiairs.

Overeenkomstig artikel 5, lid 2, tweede zin van het Strafwetboek kan de geïdentificeerde natuurlijke persoon samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld indien hij de fout wetens en willens heeft gepleegd. Deze bepaling is van toepassing zowel op opzettelijke als op onachtzaamheidsmisdrijven. Wetens en willens handelen zoals vereist bij artikel 5, tweede lid van het Strafwetboek, betekent dat de dader bewust en zonder dwang handelt. Die bepaling vereist niet dat de dader te kwader trouw of bedrieglijk handelt. Een persoon handelt met bewust onachtzaamheid, wanneer hij er zich weliswaar bewust van is dat zijn handeling of onthouding strafrechtelijk beschermde rechtsgoederen of rechtsbelangen kan schenden, maar die erop vertrouwt dat deze mogelijke gevolgen, die hij niet wil, niet zullen intreden.

Naar het oordeel van de rechtbank is op basis van de strafinformatie niet afdoende bewezen dat , als (gedelegeerd) bestuurder van bewust en zonder dwang onvoldoende maatregelen heeft genomen voor de brandveiligheid van het pand. Het staat wel vast dat er bijzonder nalatig werd gehandeld. Er was een manifest gebrek aan

controle en opvolging van het gebouw aan de _____ in _____ op vlak van brandveiligheid.

Gezien _____, als (gedelegeerd) bestuurder van _____ niet wetens en willens in de zin van artikel 5, lid 2 van het Strafwetboek heeft gehandeld, dient te worden nagegaan wie de zwaarste fout heeft begaan, namelijk _____ of _____

De rechtbank is van oordeel dat de zwaarste fout deze van _____ die als organisatie precies als doel had om onder meer residentiële faciliteiten ter beschikking te stellen aan studenten/stagiairs. Het was in eerste instantie de verantwoordelijkheid van _____ als organisatie om een gebouw/kamers ter beschikking te stellen waarvoor voldoende maatregelen werden getroffen met het oog op de brandveiligheid.

Bijgevolg kan _____ in zijn hoedanigheid van bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van _____ niet strafrechtelijk worden veroordeeld. _____ kan zich in deze hoedanigheid beroepen op de strafuitsluitende verschoningsgrond van artikel 5, lid 2 van het Strafwetboek. Deze strafuitsluitende verschoningsgrond doet de strafrechtelijke fout niet verdwijnen maar heeft enkel tot gevolg dat de begunstigde ervan aan de veroordeling tot een straf ontsnapt. Daaruit volgt dat, door die verschoningsgrond aan te nemen, de rechter beslist dat de strafvordering tegen die persoon gegrond is en dat die persoon schuldig is aan het hem ten laste gelegde misdrijf.

_____ is wel volledig strafrechtelijk verantwoordelijk in zijn hoedanigheid van eigenaar/verhuurder van het pand.

8.

Gelet op hetgeen hiervoor werd uiteengezet, wordt de tenlastelegging B bewezen verklaard voor _____ en _____ kan evenwel niet worden veroordeeld tot een straf in zijn hoedanigheid van bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van _____

3.1.4 De tenlasteleggingen C en D

1.

_____ moet zich voor de strafrechtbank verantwoorden voor:

- de onopzettelijke doding van _____ en _____, namelijk door op zijn kamer onvoorzichtig te zijn omgegaan met een brandende sigaret, nadat hij een bepaalde hoeveelheid alcohol gedronken had en hierdoor de dodelijke brand te hebben veroorzaakt (tenlastelegging C);
- de brand te hebben veroorzaakt van het pand gelegen te _____, toebehorend aan _____ door vuur of licht te dragen zonder voldoende voorzorg, namelijk door op zijn kamer onvoorzichtig te zijn omgegaan met een brandende sigaret, nadat hij een bepaalde hoeveelheid alcohol had gedronken (tenlastelegging D);

te _____ op 31 januari 2014.

2.

betwist de hem ten laste gelegde feiten.

Op de terechtzitting van 6 juni 2017 verklaarde dat hij niet meer precies wist wat er die nacht was gebeurd. Hij was de avond/nacht van 30 op 31 januari 2014 uitgegaan in het centrum van en had toen behoorlijk wat alcoholische dranken genuttigd. Hij was bij terugkeer op zijn kamer in slaap gevallen en werd pas gewekt toen medebewoners hem alarmeerden dat er brand woedde in het gebouw.

Volgens staat niet met zekerheid vast dat hij de brand veroorzaakte. stelt dat de brand mogelijk werd veroorzaakt door de gebrekkige elektrische installatie in het gebouw. Hij vraagt de vrijspraak op basis van twijfel.

3.

De rechtbank is van oordeel dat op basis van de strafinformatie en de behandeling van de zaak ter terechtzitting met de rechtens vereiste zekerheid bewezen is dat de brand, die uiteindelijk heeft geleid tot de dood van en , werd veroorzaakt door een brandende sigaret van

Vooreerst zijn er de duidelijke bevindingen van branddeskundige Hij lokaliseerde de vermoedelijk plaats van het ontstaan van de brand in de kamer die werd bewoond door (kamer 0101, 1^{ste} verdieping gebouw, zijde), meer bepaald tegenover de toegangsdeur. Op die plaats werd het ijzeren karkas van een zetel teruggevonden. In de buurt van de zetel werd een blik met gaatjes, met op de bodem sigarettenpeukjes, aangetroffen. De branddeskundige besloot dat de bewoner van de kamer, vermoedelijk onopzettelijk met een sigaret of aansteker zijn zetel in brand heeft gezet. De elektrische installatie lag volgens de branddeskundige zeer vermoedelijk niet aan de basis van de brand.

Voorts staat het op basis van zijn eigen verhoren vast dat 15 tot 20 sigaretten per dag rookte, dat hij soms een sigaret rookte in zijn kamer, en dat hij dit soms deed wanneer hij ging slapen, in welk geval hij een sigaret rookte op de rand van zijn bed. verklaarde verder dat hij geen asbak had in zijn kamer en dat hij zijn sigaretten daarom uitdoofde in een blik, dat hij weggooidde wanneer het vuil was.

Tot slot is er het gegeven dat zich in dronken toestand bevond toen hij terug op zijn kamer kwam en dat hij zich niets meer kan herinneren van de handelingen die hij stelde in zijn kamer, zodat het bijzonder aannemelijk is dat onbewust, onvoorzichtig handelde met een sigaret.

Op basis van het geheel van de voorliggende informatie kan niet anders dan worden besloten dat een brandende sigaret van de brand heeft veroorzaakt. Elke andere mogelijke oorzaak van het ontstaan van de brand is redelijkerwijze uitgesloten.

Het staat ook vast dat de brand een oorzaak is van het overlijden van en .

4.

Gelet op wat hiervoor werd uiteengezet, worden de tenlasteleggingen C en D bewezen verklaard voor

3.2 Straftoemeting

3.2.1 Algemeen

De rechtbank is van oordeel dat de misdrijven die door elk van de beklaagden werden gepleegd de opeenvolgende en voortgezette uitvoering vormen van eenzelfde misdadig opzet, zodat één straf wordt opgelegd voor het geheel van de feiten waaraan elk van de beklaagden schuldig is bevonden, namelijk de straf die op het zwaarste misdrijf is gesteld¹.

wordt niet veroordeeld tot een straf in zijn hoedanigheid van bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van (zie ook hoger).

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de wettelijke strafmaat, de ernst van de feiten en de persoonlijkheid van de beklaagden. Ook kan rekening gehouden worden met het strafrechtelijk verleden van de beklaagden.

De bewezen verklaarde feiten zijn ernstig. Het naleven van de vereisten en normen inzake gezondheid, veiligheid (waaronder brandveiligheid) en woonkwaliteit, net als het in acht nemen van de nodige voorzorg en voorzichtigheid op deze vlakken, is bijzonder belangrijk en kan levens redden, hetgeen de voorliggende feiten jammer genoeg aantonen. Het aannemen van een passieve, nalatige houding kan derhalve niet worden aanvaard en dient gepast te worden bestraft.

3.2.2 Straftoemeting voor de eerste beklaagde

is een thans 72-jarige man (geboren op 31 december 1944) met de nationaliteit en met woonplaats in België. Hij beschikt over een blanco strafregister in België.

Op de terechtzitting van 6 juni 2017 verklaarde dat hij officieel in december 2009 op pensioen ging. Hij is wel nog binnen actief en is lid van de raad van bestuur van deze vereniging.

De rechtbank stelt vast dat uiteindelijk weinig schuldinzicht toont. Hij erkent het tragisch karakter van de feiten, maar is niet bereid de verantwoordelijkheid op te nemen voor zijn daden.

werd nooit eerder veroordeeld tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan 1 jaar en de weerhouden straf gaat vijf jaar gevangenisstraf niet te boven. Hij verkeert derhalve in de wettelijke voorwaarden voor het gewoon uitstel van de tenuitvoerlegging van de straf (art. 8, §1 van de wet van 29 juni 1964).

De voornoemde elementen in overweging genomen is de rechtbank van oordeel dat een gevangenisstraf én een geldboete, telkens geheel/deels met uitstel van tenuitvoerlegging, zoals in het beschikkend gedeelte bepaald, een passende bestraffing is voor De minimum gevangenisstraf bedraagt 1 jaar [tot 5 jaar].

¹ Artikel 65 alinea 1 van het Strafwetboek

3.2.3 Straftoemeting voor de tweede beklaagde

Het [redacted] is een vereniging opgericht op 15 maart 1984 en met maatschappelijke zetel in België. De rechtbank heeft geen kennis van eerdere veroordelingen van [redacted]

[redacted] zet tot op heden haar activiteiten verder zoals voorheen, waaronder het ter beschikking stellen van residentiële faciliteiten aan studenten/stagiairs die een opleiding volgen of onderzoek doen in haar kader van het internationale centrum dat zij beheert.

Er moet worden vastgesteld dat er vanuit [redacted] weinig schuldinzicht is met betrekking de bewezen verklaarde feiten. Zij stelt mee te leven met de families van de slachtoffers, maar is uiteindelijk niet bereid om de verantwoordelijkheid op te nemen voor haar daden.

[redacted] werd nooit eerder veroordeeld tot een criminele straf of tot een geldboete van meer dan 24.000,00 euro en de weerhouden straf gaat een geldboete van 120.000,00 euro niet te boven. Zij verkeert derhalve in de wettelijke voorwaarden voor het gewoon uitstel van de tenuitvoerlegging van de straf (art. 8, §1 en 18bis van de wet van 29 juni 1964).

De voornoemde elementen in overweging genomen is de rechtbank van oordeel dat een geldboete, deels met uitstel van tenuitvoerlegging, zoals in het beschikkend gedeelte bepaald, een passende bestraffing is voor [redacted]

3.2.4 Straftoemeting voor de derde beklaagde

[redacted] is een thans 22-jarige man (geboren op 17 november 1994) met de [redacted] nationaliteit en met woonplaats in [redacted]. Hij beschikt over een blanco strafregister in België.

Op de terechtzitting van 6 juni 2017 verklaarde [redacted] dat de feiten een erg grote impact op hem hadden gehad. Hij deelde mee dat hij na de feiten naar [redacted] was teruggekeerd. Uiteindelijk had hij zijn studies niet afgewerkt en in januari 2016 was hij begonnen werken in een vleesfabriek nabij zijn woonplaats in [redacted].

[redacted] gaf aan zijn verantwoordelijkheid te willen opnemen voor zijn daden ingeval de rechtbank zou oordelen dat zijn brandende sigaret de brand had doen ontstaan, wat hij zich niet meer kon herinneren.

Hij bepleitte in ondergeschikte orde, indien de feiten bewezen zou worden verklaard, de gunst van de opschorting, minstens een straf met uitstel van tenuitvoerlegging.

De rechtbank is van oordeel dat gelet op de aard en de ernst van de feiten de opschorting van de uitspraak van de veroordeling geen passende maatschappelijke reactie zou vormen op de gepleegde feiten en [redacted] onvoldoende tot schuldinzicht zou brengen, zodat niet kan worden ingegaan op dit verzoek van [redacted].

[redacted] werd nooit eerder veroordeeld tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan 1 jaar en de weerhouden straf gaat vijf jaar gevangenisstraf niet

te boven. Hij verkeert derhalve in de wettelijke voorwaarden voor het gewoon uitstel van de tenuitvoerlegging van de straf (art. 8, §1 van de wet van 29 juni 1964).

De voornoemde elementen in overweging genomen is de rechtbank van oordeel dat een gevangenisstraf én een verplichte geldboete, telkens geheel/deels met uitstel van tenuitvoerlegging, zoals in het beschikkend gedeelte bepaald, een passende bestraffing is voor

3.3 Verbeurdverklaring - in beslag genomen stukken

1.

Het openbaar ministerie vraagt in de dagvaarding ten aanzien van de verbeurdverklaring van een bedrag van 10.000,00 euro aan vermogensvoordelen, meer bepaald de niet-betwiste huurprijs van het gebouw aan de in voor de maanden september 2013 tot en met januari 2014 (5 maanden x 2.000,00 euro/maand).

verhuurde minstens in de periode van 1 september 2013 tot en met 31 januari 2014 het gebouw aan de in terwijl dit pand niet voldeed aan de vereisten en normen die werd vastgesteld bij toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode (tenlastelegging A). ontving een maandelijkse huurprijs van 2.000,00 euro voor het gebouw. Hij verkreeg dus rechtstreeks een vermogensvoordeel uit het misdrijf dat door hem werd gepleegd.

Krachtens artikel 42, 3° van het Strafwetboek kan de rechter de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf verkregen zijn, de goederen en de waarden die in de plaats ervan gesteld zijn en de inkomsten uit de belegde voordelen verbeurd verklaren. Deze bijzondere verbeurdverklaring is een aanvullende doch facultatieve straf. Overeenkomstig artikel 43bis, laatste lid van het Strafwetboek beschikt de rechtbank over de mogelijkheid om het bedrag van de in artikel 42, 3° van het Strafwetboek bedoelde vermogensvoordelen te verminderen om de veroordeelde geen onredelijk zware straf op te leggen.

Gezien het plegen van misdrijven niet lonend mag zijn, spreekt de rechtbank de verbeurdverklaring uit van een bedrag van 5.000,00 euro aan vermogensvoordelen die door werd verkregen.

2.

De stukken die in beslag genomen werden en neergelegd op de correctionele griffie van deze rechtbank onder en worden overgemaakt aan het openbaar ministerie om ermee te handelen als naar recht.

3.4 De kosten, bijdrage en vergoeding

De beklaagden zijn elk een bijdrage verschuldigd aan het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden. De rechtbank is verplicht om bij iedere veroordeling tot een criminele of correctionele hoofdstraf deze solidariteitsbijdrage op te leggen.

De beklaagden wordt tevens hoofdelijk veroordeeld tot de kosten van het onderzoek.

Verder wordt er aan elk van de beklaagden een verplichte vaste vergoeding opgelegd voor de

kostprijs van het verloop van de strafprocedure¹.

4 BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de burgerlijke belangen aan en stelt de zaak op burgerlijk gebied in voorzetting naar de zitting van 14 november 2017 om 9.00 uur. Dit betreft een relaiszitting.

5 TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

- art. 5-7-7bis-25-38-40-41bis-42 43-50-65-66-418-419-519 van het Strafwetboek;
- art. 20, §1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- art. 8, §1-18bis van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie;
- art. 2-11-12-13-14-31-32-34-35-36-37-41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de talen in gerechtszaken

6 UITSPRAAK

De rechtbank beslist na tegenspraak,

OP STRAFGEBIED

De strafvordering is ontvankelijk.

(eerste beklagde)

De rechtbank verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A en B bewezen voor

De rechtbank veroordeelt _____ voor de feiten van deze tenlasteleggingen samen, maar niet in zijn hoedanigheid van bestuurder/vertegenwoordiger in feite of rechte van _____ tot een **hoofdgevangenisstraf** van 1 jaar en een **geldboete** van 1.000,00 euro, verhoogd met 50 opdecimen (x 6) tot 6.000,00 euro, met een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

De rechtbank verleent _____ uitstel voor de hoofdgevangenisstraf van 1 jaar en voor 500,00 euro van de geldboete van 1.000,00 euro voor een periode van 3 jaar.

De rechtbank verplicht _____ tot betaling van een **bijdrage** van 25,00 euro, dit bedrag van 25,00 euro met 70 opdecimen (x 8) gebracht op 200,00 euro.

De rechtbank legt aan _____ een **vergoeding** op van 51,20 euro.

¹ Het bedrag wordt bepaald bij het Koninklijk Besluit houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken

(tweede beklaagde)

De rechtbank verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A en B bewezen voor

De rechtbank veroordeelt
voor de feiten van deze tenlasteleggingen samen tot een **geldboete** van 10.000,00 euro, verhoogd met 50 opdecimen (x 6) tot 60.000,00 euro.

De rechtbank verleent
uitstel voor 5.000,00 euro van de geldboete van 10.000,00 euro voor een periode van 3 jaar.

De rechtbank verplicht
betaling van een **bijdrage** van 25,00 euro, dit bedrag van 25,00 euro met 70 opdecimen (x 8) gebracht op 200,00 euro. tot

De rechtbank legt aan
vergoeding op van 51,20 euro. een

(derde beklaagde)

De rechtbank verklaart de feiten van de tenlasteleggingen C en D bewezen voor

De rechtbank veroordeelt
voor de feiten van deze tenlasteleggingen samen tot een **hoofdgevangenisstraf** van 3 maanden en een **geldboete** van 100,00 euro, verhoogd met 50 opdecimen (x 6) tot 600,00 euro, met een vervangende gevangenisstraf van 1 maand.

De rechtbank verleent
uitstel voor de hoofdgevangenisstraf van 3 maanden en voor 50,00 euro van de geldboete van 100,00 euro voor een periode van 3 jaar.

De rechtbank verplicht
tot betaling van een **bijdrage** van 25,00 euro, dit bedrag van 25,00 euro met 70 opdecimen (x 8) gebracht op 200,00 euro.

De rechtbank legt aan
een **vergoeding** op van 51,20 euro.

Verbeurdverklaring - in beslag genomen stukken

De rechtbank beveelt de verbeurdverklaring van een bedrag van 5.000,00 euro ten aanzien van

De rechtbank beveelt de overmaking aan het openbaar ministerie van de stukken die in beslag genomen werden en neergelegd op de correctionele griffie van deze rechtbank onder
en om te handelen als naar recht.

Kosten

De rechtbank veroordeelt
en hoofdelijk tot de kosten gemaakt door het openbaar ministerie, tot op nederen begroot op 6.263,64 euro.

Overschrijving

Dit eindvonnis moet overeenkomstig artikel 20ter van de Vlaamse Wooncode ingeschreven worden op de kant van de overgeschreven dagvaarding op het tweede hypotheekkantoor van :

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de burgerlijke belangen aan.

De zaak wordt op burgerlijk gebied in voorzetting gesteld op de zitting van **14 november 2017 om 9,00 uur (relais)**.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op **5 september 2017** door de rechtbank van eerste aanleg Leuven strafzaken (Kamer 17) samengesteld uit :

- , voorzitter van de kamer
- , rechter
- , rechter

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

Met bijstand van griffier

(get.)

(get.)

(get.)

(get.)