

Griffiennr. : 2011/ 4801
 Not.nr. : GE 66.97.39-09

BESTUURLIJKE INLICHTING

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 5 DECEMBER 2011

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **negentiende** kamer (19M), drie rechters, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

....., *kamermeisje*, geboren te op
, wonende te

9157

VERDACHT VAN :

BETREFFENDE DE WEDERRECHTELIJKE OMVORMING VAN
 EENGEZINSWONING TOT MEERGEZINSWONING MET 2
 WOONENTITEITEN

A.

1. Bij inbreuk op de artikelen 99, par.1 , 146,1°- 3°,149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening dd. 18 mei 1999 - de bij art 99 § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning in een gebouw het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning een etagewoning, een flatgebouw een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer (art 99 1-7°)

meer bepaald de te beschermen eengezinswoning te hebben omgevormd tot een meergezinswoning met twee woonentiteiten.

Op het perceel gekadastreerd als
 met een (globale) oppervlakte van 70 ca
 eigendom van, geboren te
 op, wonende te

te op niet nader te bepalen datum, vanaf 01.01.2007 (stuk 45) tot en met 31.08.2009 (wijziging decreet)

2. Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hiernavermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.7° (het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer)

meer bepaald de te beschermen eengezinswoning te hebben omgevormd tot een meergezinswoning met twee woonentiteiten.

Op het perceel _____ gekadastraerd als
_____ met een (globale) oppervlakte van 70 ca
eigendom van _____, geboren te _____
op _____, wonende te _____

te _____ van 01.09.2009 (inwerkingtreding NDRO) tot 26.02.2010 (OK1- stuk 42)

BETREFFENDE INBREUKEN WOONCODE (OK 2 - GE 62.RW.103201/09)

B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd,

-als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon van een kamerwoning of een kamer verhuurd te hebben of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen.

1. Kamer 1 gelegen op de 1e verdieping aan de straatzijde op het adres _____ gekadastraerd als _____ met een (globale) oppervlakte van 70 ca eigendom van _____, geboren te _____ op _____ wonende te _____ te hebben verhuurd aan _____ en gezin _____

te _____ van 01.11.2009 (OK 2 - stuk 55) tot 04.02.2010 (OK 1 - stuk 42)

2. Kamer 2 en 3 gelegen op de 2e verdieping aan de straatzijde op het adres _____ gekadastraerd als _____ met een (globale) oppervlakte van 70 ca eigendom van _____, geboren te _____ op _____ wonende te _____ te hebben verhuurd aan _____ en gezin _____

te van 01.05.2008 (OK 2 – stuk 55) tot 01.11.2009 (OK 1 - stuk 42)

3. Kamer 2 gelegen op de 2e verdieping aan de straatzijde op het adres gekadastreerd als met een (globale) oppervlakte van 70 ca eigendom van , geboren te op wonende te te hebben verhuurd aan

te van 01.11.2009 (OK 2 – stuk 55) tot 26.02.2010 (OK 1 – stuk 42)

4. Kamer 3 gelegen op de 2e verdieping aan de straatzijde op het adres gekadastreerd als met een (globale) oppervlakte van 70 ca eigendom van , geboren te op wonende te te hebben verhuurd aan en

te van 01.11.2009 (OK 2 - stuk 55) tot 04.02.2010 (OK 1- stuk 42)

Met de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;

VERMOGENSVOORDEEL : Art. 42, 3° en/of 43 bis Sw.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van **8.700 EUR**

zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven A1, A2, B1, B2, B3, B4, waarbij de vermogensvoordelen rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, goederen en waarden in de plaats ervan zijn gesteld, inkomsten uit belegde voordelen komen (art. 42, 3° Sw.) en /of waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag artikel 43 bis lid 2 Sw.)

Berekening:

- Verhuur aan sedert 01.05.2008 tot 01.11.2009: 400 EUR per maand = 18 maand x 400 EUR = 7.200 EUR

- Verhuur aan en van 01.11.2009 tot 04.02.2010: 500 EUR : 3 maand x 500 EUR = 1.500 EUR

ALGEMEEN TOTAAL: 8.700 EUR

DE PROCEDURE

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

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

De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 7 november 2011.

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van 7 november 2011:

0158

- de middelen en conclusies van de EISER TOT HERSTEL, DE WOONINSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoor gevestigd te Gebr. Van Eyckstraat 4-6, 9000 Gent, voorgedragen door meester Pieter Van Assche, in plaats van meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128, die hem ter terechtzitting vertegenwoordigt;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door mevrouw I. De Tandt, substituut-procureur des Konings;
- de beklaagde : in haar middelen van verdediging, voorgedragen door haarzelf, bijgestaan door meester Frank Van Vlaenderen, advocaat te 9000 Gent, Krijgslaan 14, die in hoofdde de vrijspraak vraagt en ondergeschikt de opschorting van de uitspraak van de veroordeling;
- het positief advies van het openbaar ministerie nopens de gevraagde opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

VOORAFGAANDELIJK

De dagvaarding wordt, wat de omschrijving van de eigendom van het onroerend goed, verbeterd zoals hierna in het beschikkend gedeelte van dit vonnis bepaald. Uit de stukken blijkt dat het onroerend goed destijds eigendom was van , geboren te op en overleden te op , zodat het onroerend goed thans aan zijn rechtsoptvolger(s) toebehoort. Het straf dossier laat echter niet toe ondubbelzinnig de nieuwe eigenaar(s) van het onroerend goed te identificeren.

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED**DE FEITEN EN HUN KWALIFICATIE****Tenlasteleggingen A1 en A2**

Op 26 januari 2009 werd vastgesteld dat een te beschermen eengezinswoning te [redacted], werd omgevormd tot een meergezinswoning met twee woonentiteiten zonder stedenbouwkundige vergunning in strijd met DRO en het Algemeen Bouwreglement van de stad [redacted].

Op het tweede niveau (volgens de Afdeling Bouwtoezicht) of de eerste verdieping (volgens de Wooninspectie) werd een bijkomende keuken ingericht. De badkamer werd gemeenschappelijk gebruikt. Volgens de verklaring van [redacted] werd de bijkomende keuken in 2007 geplaatst (OK 1, st. 45).

De bovengelegen verdiepingen werden bewoond door [redacted]. Deze huurder wees op de zeer gevaarlijke zoldertrap die destijds uiteraard niet als toegangstrap tot slaapkamers op een zolderetage was bedoeld.

De echtgenoot van [redacted] namelijk [redacted], was eigenaar van het pand. [redacted] overleed op 6 februari 2009, kort na de vaststelling van de stedenbouwkundige overtreding op 26 januari 2009.

Het College van burgemeester en schepenen van de stad [redacted] vorderde op 2 april 2009 het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand door het herstellen van de woning naar een eengezinswoning (OK 1, st. 17).

[redacted] verklaarde aan de herstellenvordering te voldoen wanneer de huurders vertrokken zouden zijn en haar schoonvader terug uit Turkije was (OK 1, st. 15). De controleur van de Dienst Bouwtoezicht en de inspecteur van politie wezen op de schrijnende familiale en sociale toestand waarin [redacted] en haar familie verkeerde (OK 1, st. 37 en 40).

Op 26 februari 2010 werd vastgesteld dat het pand opnieuw werd ingericht als eengezinswoning zodat het bouwmisdrijf werd opgeheven en de Afdeling Bouwtoezicht het dossier "afsloot" (OK 1, st. 42).

Tenlasteleggingen B1 t.e.m. B4

Op 30 april 2009 werd de woning ongeschikt verklaard. Het onderzoek dat aanleiding gaf tot die onbewoonbaarverklaring is niet in het strafdossier gevoegd.

Omdat werd vastgesteld dat de woning nog steeds bewoond werd, werd op 12 november 2009 een nieuw onderzoek uitgevoerd. De bewoners van de woning gaven de toestemming tot huiszoeking.

Kamer 1 bevond zich op de eerste etage, kamer 2 en 3 op de tweede etage. De gemeenschappelijke badkamer bevond zich op het gelijkvloers, de gemeenschappelijke keuken op de eerste etage.

Voor het gebouw werden gebreken aan de elektriciteitsinstallatie (stopcontact bij het bad; stopcontacten met aardingspen maar niet aangesloten op een aardgeleider) vastgesteld. De hoofdkranen voor het gas en water waren niet toegankelijk.

In de keuken waren o.a. onvoldoende geaarde stopcontacten aanwezig; het aanwezige stopcontact was niet aangesloten op een aardgeleider. Er was geen warm water, de waterkraan was beschadigd.

De badkamer was niet verwarmbaar en in het bijzonder (net zoals voor de toiletfunctie die zich in de badkamer bevond) was er het risico van CO-intoxicatie door een verkeerde uitmonding van de gasgeiser in de badkamer.

In kamer 1 was er maar één stopcontact. Er was geen lavabo, de plaatsing van een vast verwarmingsapparaat was niet mogelijk, de kamer was niet afsluitbaar. In het bijzonder was er een ernstig risico op CO-vergiftiging doordat de aansluiting van de afvoerpijp met de schouw niet voldoende verdicht was.

Dezelfde gebreken werden in kamer 2 vastgesteld.

In kamer 3 werden dezelfde gebreken vastgesteld met uitzondering van het risico op CO-vergiftiging. Kamer 3 had een te kleine oppervlakte om als kamer te worden verhuurd.

De heer [naam] verklaarde dat hij met zijn gezin tot begin november 2009 het volledige pand huurde (OK 2, st. 55). Dit lijkt een vergissing te zijn aangezien bij de vaststelling van de stedenbouwkundige overtreding op 26 januari 2009 bleek dat de heer [naam] alleen de bovengelegen verdiepingen huurde.

De heer [naam] verklaarde voorts dat, toen de eigenaar kwam zeggen dat er aan het pand werken moesten worden uitgevoerd, hij zijn vrouw, kinderen en vader naar Bulgarije heeft teruggestuurd; de eigenaar heeft dan nieuwe mensen in de woning toegelaten. De huur bedroeg 500 EUR. Sinds de twee andere koppels er woonden, betaalde hij nog 100 EUR en de twee andere koppels 200 EUR; hij verzamelde de huur en gaf de 500 EUR aan de eigenaar.

Op 9 maart 2010 maakte de Wooninspecteur zijn herstellenvordering aan het parket van de procureur des Konings over (OK 2, st. 58).

De heer [naam] verklaarde op 15 april 2010 aan de wooninspecteur dat het pand in november 2009 aan een Bulgaars gezin werd verhuurd: een man, een vrouw en een kind. De huur bedroeg volgens haar 400 EUR. De huur werd cash betaald. Zij had hem gezegd dat hij naar een andere woning moest zoeken maar hij zei steeds dat hij niets vond. De huurders vertrokken dan in februari 2010 (OK 2, st. 76).

Aan de politie verklaarde zij op 16 maart 2011 dat _____ eerst zonder familie het pand bewoonde. De huur bedroeg toen 300 EUR. Later kwam zijn familie bij hem, namelijk zijn vrouw, twee kinderen, zijn vader en misschien andere familieleden. Zij vroeg toen 400 EUR huur. Op een bepaald ogenblik zei de Bulgaarse man dat hij geen werk meer had en dat zijn familie terug naar Bulgarije moest. De andere mensen kende zij niet; het was een "poespas" van familie. Zij heeft aan één persoon verhuurd, namelijk _____

Aan de wooninspecteur verklaarde zij dat zij een krediet aanvraag bij de bank om de woning te renoveren maar er moesten nog een aantal zaken bij de notaris worden geregeld in verband met het overlijden van haar man.

Bij de controle op 19 augustus 2011 bleek dat de woning geen gebreken meer vertoonde (en een eengezinswoning was).

BESPREKING

Tenlasteleggingen A1 en A2

De beklagde wordt vervolgd voor de overtreding van art. 99, §1, 7°, en art. 146, eerste lid, 1°, DRO (decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) over de periode van 1 januari 2007 tot 31 augustus 2009 en van art. 4.2.1.7° en art. 6.1.1, eerste lid, 1° VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) over de periode van 1 september 2009 tot 26 februari 2010.

Het materiële bestanddeel van de misdrijven waarvoor de beklagde wordt vervolgd, bestaat in de *wijziging* van het aantal woongelegenheden. Dit misdrijf is dan ook voltrokken door het doorvoeren van deze wijziging. Het is een aflopend misdrijf dat zich onderscheidt van het eventuele daaropvolgende misdrijf dat bestaat in de instandhouding van de aldus ontstane toestand.

Wat de overtreding van de vergunningsplicht voor de destijds in art. 99, §1, 7°, DRO omschreven handeling betreft, dient - net zoals voor het misdrijf bestaande in de niet-vergunde functiewijziging (zie hierover Cass. 2 mei 2006, AR P.06.0100.N, RABG 2006, 1125, noot I. Van Giel, TROS 2007, 54, noot E. Rentmeesters, T.Gem. 2007, 75, noot D. Van Heuven en J. Beleyen) - het onderscheid te worden gemaakt tussen de wederrechtelijke wijziging van het aantal woongelegenheden in een gebouw en de daaropvolgende *instandhouding* van de aldus wederrechtelijk doorgevoerde wijziging.

De instandhouding van de aldus ontstane toestand is niet strafbaar aangezien de woning niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied gelegen is (art. 6.1.1, derde lid, VCRO).

De omvorming gebeurde door de inrichting van een bijkomende keuken op het tweede niveau en de verhuring van een deel van de woning aan _____. Dit gebeurde in 2008. Haar echtgenoot _____, die het pand aankocht in 1991, was de enige eigenaar van het pand, zoals blijkt uit de gegevens van het registratiekantoor en het kadaster.

Uit geen enkel gegeven van het dossier blijkt dat de omvorming van de eengezinswoning tot meergezinswoning aan de beklagde kan worden toegerekend.

De beklagde dient dan ook te worden vrijgesproken van de tenlasteleggingen A1 en A2.

Tenlasteleggingen B1 tot en met B4

De beklagde wordt vervolgd voor de wederrechtelijke verhuring van kamers aan de personen en gedurende de periodes zoals vermeld in de tenlasteleggingen B1 tot en met B4.

..., echtgenoot van de beklagde, was de enige eigenaar van het pand. Uit geen enkel gegeven van het dossier blijkt dat de verhuring van het pand vóór de periode van het overlijden van ... aan de beklagde toe te rekenen is.

De beklagde moet worden vrijgesproken voor zover zij onder B wordt vervolgd voor de periode voorafgaand aan 6 februari 2009.

Het staat daarentegen vast dat de beklagde, die na het overlijden van haar echtgenoot zeggenschap over het pand had, huurder het pand heeft laten bewonen en huur is blijven innen.

De beklagde verhuurde bewust en vrijwillig het pand. De beklagde voert niet aan te hebben gehandeld onder invloed van een schulduitsluitingsgrond, zoals overmacht of onoverkomelijke dwaling, of van een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand en dit blijkt evenmin uit het dossier.

De moeilijke toestand waarin zij sociaal en familiaal verkeerde, levert als zodanig geen overmacht op. De rechtbank onderstreept dat het besluit tot ongeschiktverklaring dateert van 30 april 2009, dat het pand in november 2009 nog steeds bewoond was en dat niet blijkt dat de beklagde in die periode enig initiatief nam om de verhuring van het pand te beëindigen.

Door een niet-geschikte en uiteindelijk onbewoonbare ruimte te verhuren, handelde de beklagde in strijd met wat een normaal zorgvuldige en vooruitziende persoon, geplaatst in dezelfde feitelijke omstandigheden zou hebben gedaan.

Uit het dossier blijkt alleen met zekerheid dat voor de verhuring van een deel van de woning een huurcontract werd gesloten met ... die daar sinds mei 2008 aanvankelijk (volgens ...) of na enkele maanden (volgens de beklagde) met zijn gezin en familie woonde (volgens ... : zijn vrouw, vader en drie kinderen).

Zoals vastgesteld op 12 november 2009 werden bepaalde kamers op dat ogenblik afzonderlijk bewoond door ... (vermeld in tenlastelegging B1) en ... en ... Uit het dossier blijkt niet met zekerheid dat de verhuring van afzonderlijke kamers



aan de beklagde toe te rekenen is. De beklagde kon ervan uitgaan dat het ging om familieleden van [redacted] die samen met [redacted] de verdiepingen betrokken. De mogelijkheid dat [redacted]; nadat zijn familie terugkeerde naar Bulgarije, de woning zelf onderverhuurde, is reëel, gelet op zijn verklaring dat hij de huur verzamelde en overmaakte aan de beklagde. Het kan worden betwijfeld dat wanneer de beklagde aan [redacted] meedeelde dat er werken moesten worden uitgevoerd - zodat, zoals [redacted] verklaart, hij zijn familie naar Bulgarije terugstuurde -, zijzelf dan nieuwe huurders in de woning zou hebben toegelaten. Minstens is er twijfel over de afzonderlijke verhuring van kamers die aan de beklagde ten goede moet komen.

De beklagde werd uitgenodigd zich te verdedigen over een eventuele heromschrijving van de ten laste gelegde feiten als een overtreding van de Vlaamse Wooncode in de veronderstelling dat haar geen verhuring van afzonderlijke kamers kon worden toegerekend en alleen de verhuring van de verdiepingen aan [redacted] kon worden toegerekend. De beklagde heeft zich hierover verdedigd.

De ten laste gelegde feiten worden bijgevolg heromschreven zoals hierna in het beschikkend gedeelte vermeld.

De heromschreven feiten zijn dezelfde feiten als degene waarop de oorspronkelijke tenlasteleggingen B1 tot en met B4 betrekking hebben.

De gebreken die werden vastgesteld, waren van die aard dat zij, ook zonder verdere opsplitsing in kamers, de onbewoonbaarheid van de hele woonentiteit meebrachten.

De bewezen verklaarde feiten bestaan bijgevolg in een verhuring van de eerste en tweede verdieping van het pand aan [redacted] over de bewezen verklaarde periode van 6 februari 2009 tot 26 februari 2010.

De ten laste gelegde feiten maken echter nog steeds een overtreding van het Kamerdecreet uit. De twee verdiepingen die aan [redacted] werden verhuurd, waren immers voor de badkamerfunctie afhankelijk van een gemeenschappelijke badkamer. De verhuurde verdiepingen waren aldus nog steeds een kamer in de zin van het Kamerdecreet, namelijk een "woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: - WC, - bad of douche, - kookgelegenheid" (art. 2, 3°, Kamerdecreet).

De bewezen verklaarde feiten houden een voortzetting van de huur ten aanzien van dezelfde contractant over een relatief beperkte periode in. **De verzwarende omstandigheid van de gewoonte is aldus niet bewezen.**

DE STRAFTOEMETING

De beklagde vraagt de opschorting.

De beklagde heeft de behandeling van de zaak voor de rechtbank niet afgewacht om te voldoen aan de herstellvordering van zowel het College van burgemeester en schepenen als van de Wooninspecteur.

De rechtbank houdt rekening met de moeilijke familiale en sociale positie waarin de beklaagde destijds verkeerde. De beklaagde is sinds juni 2005 bij dezelfde werkgever tewerkgesteld.

De beklaagde beschikt over een blanco strafrechtelijk verleden. De bewezen verklaarde feiten worden gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot vijf jaar en een geldboete van 500,00 tot 25.000,00 euro. Aan de voorwaarden tot toekenning van opschorting is bijgevolg voldaan.

Om haar plaats in de maatschappij niet in het gedrang te brengen, kent de rechtbank de gevraagde opschorting toe.

De beklaagde heeft ter zitting van 7 november 2011 haar instemming betuigd met de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

Bijzondere verbeurdverklaring van het wederrechtelijk vermogensvoordeel

Het openbaar ministerie vordert de bijzondere verbeurdverklaring van het wederrechtelijk vermogensvoordeel begroot op 8.700,00 EUR.

De huurgelden die de beklaagde ontving, zijn vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf B, zoals heromschreven, werden verkregen.

Zij moeten verbeurd worden verklaard aangezien het maatschappelijk onaanvaardbaar is dat de beklaagde voordeel zou putten uit de door haar gepleegde misdrijven. De bijzondere verbeurdverklaring draagt ertoe bij dat de beklaagde zich bewust is van de onrechtmatigheid van verhuring van niet-conforme woongelegenheden.

De ontvangen huurgelden werden niet gevonden in het vermogen van de veroordeelde zodat de verbeurdverklaring betrekking heeft op een daarmee overeenstemmend bedrag, zoals geraamd door de rechtbank.

Het wederrechtelijke vermogensvoordeel is beperkt tot:

- de huurgelden die werden ontvangen met ingang van februari 2009;
- de huurgelden die daadwerkelijk door de beklaagde werden ontvangen.

De verklaring van de beklaagde dat niet alle huur werd betaald, is aannemelijk en wordt niet door het strafdossier weerlegd.

Het werkelijke wederrechtelijk vermogensvoordeel wordt bijgevolg begroot op 2.700,00 EUR.

Het is aangewezen uitstel te verlenen voor de helft van dit bedrag aangezien de woning, niettegenstaande haar gebreken, een zeker woongenot toeliet.

De feiten zijn van aard dat zij gestraft kunnen worden met een werkstraf of met één of meer straffen van niet meer dan vijf jaar gevangenisstraf. De afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden wordt bij de toepassing van de strafwet in acht genomen.

**WAT DE HERSTELVORDERING VAN HET COLLEGE VAN
BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BETREFT**

Gelet op de vrijspraak van de beklaagde voor de tenlasteleggingen A1 en A2 is de rechtbank niet bevoegd uitspraak te doen over de herstellvordering.

WAT DE HERSTELVORDERING VAN DE WOONINSPECTEUR BETREFT

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering van de Wooninspecteur zonder voorwerp is geworden.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

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

* * * * *

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;

art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;

art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 191, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 42, 43, 43bis, 65, 100 Strafwetboek;

art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;

art. 1, 3, 5, 6, 8, 14 §1 van de Wet van 29 juni 1964;

alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlasteleggingen, zoals hiervoor omschreven;

DE RECHTBANK, recht doende **OP TEGENSPRAAK**,

Verbetert de dagvaarding als volgt :

Heromschrijft en hernummert de onder B1 tot en met B4 ten laste gelegde feiten als volgt:

"B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd,
- als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon

een kamerwoning of een kamer verhuurd te hebben of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen, namelijk de eerste en tweede verdieping op het adres _____, gekadastréerd als _____, met een (globale) oppervlakte van 70 ca, destijds eigendom van _____, geboren te _____ op _____ en overleden te _____ op _____, te hebben verhuurd aan _____ en gezin _____

te _____ van 01.05.2008 (OK 2 - stuk 55) tot 26.02.2010 (OK 1 - stuk 42)

met de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt.”

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

Ontslaat de beklagde van rechtsvervolging voor de hierboven omschreven tenlasteleggingen A1, A2 en B zoals heromschreven en in zoverre zij betrekking heeft op de periode van 1 mei 2008 tot 6 februari 2009.

Zegt dat de tenlastelegging B, zoals heromschreven, zonder evenwel de verzwarende omstandigheid van de gewoonte en in zoverre zij betrekking heeft op de periode van 6 februari 2009 tot 26 februari 2010, de beklagde ten laste gelegd, naar eis van recht bewezen is.

Gelast de **OPSCHORTING van de uitspraak van de veroordeling** ten voordele van de beklagde gedurende een termijn van **TWEE JAAR** vanaf heden.

Beveelt overeenkomstig artikel 42, 43 en 43 bis strafwetboek, de **bijzondere verbeurdverklaring** van een bedrag van **2.700,00 EUR** ten laste van de beklagde, zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklagde, wat betreft **1.350,00 EUR**, van de uitgesproken bijzondere verbeurdverklaring van 2.700,00 EUR; zal uitgesteld worden voor een termijn van **TWEE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Kosten

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op 91,36 EUR.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **91,36 EUR**, kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de bewezen verklaarde tenlastelegging.

Veroordeelt de beklaagde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28/12/1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken begroot op **ÉÉNENDERTIG EURO EN ACHTENTWINTIG CENT** (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28/12/1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131Bis - B.S. 16/02/2011).

9159

WAT DE HERSTELVORDERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BETREFT

Verklaart zich niet bevoegd kennis te nemen van de herstellvordering.

WAT DE HERSTELVORDERING VAN DE WOONINSPECTEUR BETREFT

Stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is geworden.





OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

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

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van **VIJF DECEMBER TWEEDUIZEND EN ELF**.

Aanwezig:

- mevrouw O. De Vel, rechter, die de terechtzitting voorziet,
- de heer B. De Temmerman, rechter,
- mevrouw I. Schuddinck, rechter,
- de heer B. Van Vossel, substituut-procureur des Konings,
- de heer S. Acke, griffier.

S. ACKE I. SCHUDDINCK B. DE TEMMERMAN O. DE VEL