

V O N N I S

nummer: 4911

datum: 05/12/2016

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC1 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.RW.103300-13

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:

TEGEN:

008934 Schilder
Geboren te _____, op
Wonende te Antwerpen,
Belg

BETICHT VAN:

Te van 21 maart 2011 tot 23 september 2013,

Op het onroerend goed gelegen te

Kadastraal omschreven als

(huis)

met een oppervlakte van circa 90 m²

eigendom van

geboren op

en

geboren op

krachtens de akte van definitieve

toewijs verleden voor Notaris

te

op

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,

een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning,

namelijk

- | | | | |
|-----|-----------|----------------|------------|
| I. | de woning | ten nadele van | geboren |
| | te | op | |
| II. | de woning | ten nadele van | geboren te |
| | | op | ; |

Tevens gedagvaard teneinde overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 16.740 EUR, zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven, zoals omschreven in de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie die gevoegd werd aan het dossier;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te Antwerpen I, dd. 03/05/2016 boek 57 deel T nr. 05591;

en inzake:

008935 De WOONINSPECTEUR bevoegd voor de provincie
Antwerpen
met kantoren gevestigd te 2018 Antwerpen, Lange
Kievitstraat 111-113 bus 55
- vrijwillig tussenkomende partij -
- eiser tot herstel -

- ter zitting vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester P. – J. Fierens, advocaat, loco meester D. Fierens, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

1. PROCEDURE

De rechtbank stelde ter terechtzitting d.d. 6 juni 2016 volgende materiële vergissing in de geding inleidende dagvaarding vast, namelijk de achternaam van beklaagde dient ' ' te zijn in plaats van " "

zoals werd vermeld.

Partijen werden hiervan in kennis gesteld.

Deze materiële vergissing werd hiervoren reeds rechtgezet.

Verleent akte aan De Wooninspecteur van haar vrijwillige tussenkomst.

2. OP STRAFRECHTELIJK VLAK

- Beoordeling

Beklaagde is, minstens was hij voorheen, de eigenaar van een onroerend goed gelegen te

Bij besluit van de stad , d.d. 21.03.2011, wordt dit pand onbewoonbaar verklaard.

Op 23.09.2013 gaan verbalisanten verbonden aan de Wooninspectie over tot controle van het gebouw.

Zij stellen vast dat – ondanks het verbod hiertoe – de woning nog steeds wordt bewoond. Op de eerste verdieping woont de heer . Op de derde verdieping woont de heer broer van huidige beklaagde.

Bij de controle blijkt dat het gebouw – ondanks het gegeven dat er werkzaamheden worden uitgevoerd – nog steeds ernstige gebreken vertoont. Zo worden stabiliteitsproblemen vastgesteld die mogelijk kunnen leiden tot instortingsgevaar. De drie wooneenheden van het gebouw – gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping – worden opnieuw onbewoonbaar verklaard.

Voornoemde bewoners melden de verbalisanten dat zij hun woning huren van beklaagde waarbij zij niet op de hoogte waren gesteld van het gegeven dat het pand reeds vroeger onbewoonbaar was verklaard.

Bij verhoor betwist beklaagde voornoemde vaststellingen niet. Hij stelt enkel financieel niet in de mogelijkheid te zijn om de nodige herstellingen uit te voeren en het pand inmiddels verkocht te hebben.

Ter terechtzitting verwijst beklaagde, bij monde van zijn raadsman, naar het gegeven dat het pand sinds 23.09.2013 onbewoond is, beklaagde de verhuiskosten van de huurders betaalde en het pand inmiddels verkocht is waarbij het de bedoeling zou zijn om tot een grondige renovatie over te gaan waarbij evenwel problemen met de vergunning zouden zijn ontstaan.

Op basis van de vaststellingen van de verbalisanten, het voorliggende technisch verslag, de verklaringen van de huurders en de eigen verklaringen van beklaagde oordeelt de rechtbank de aan beklaagde ten laste gelegde feiten I en II bewezen.

- Strafmaat

De handelingen van beklaagde wijzen op een verminderd normbesef en vormen een ernstig gevaar voor de veiligheid en de levenskwaliteit van zijn huurders.

Ter terechtzitting betoont beklaagde schuldinzicht hetgeen o.m. blijkt uit het gegeven dat beklaagde de verhuiskosten voor zijn huurders betaalde. Rekening houdende met zijn relatief gunstig strafrechtelijk verleden oordeelt de rechtbank het gepast aan beklaagde – die hierom bij monde van zijn raadsman ter terechtzitting zelf verzocht – de gunst van de opschorting toe te staan.

- Verbeurdverklaring

De door beklaagde verwezenlijkte huurinkomsten die voortvloeien uit het verhuren van voornoemde totaal ongeschikte wooneenheden vormen een illegaal vermogensvoordeel dat voortvloeit uit het lastens beklaagde weerhouden misdrijf.

Nu het onaanvaardbaar is dat beklaagde kan genieten van de vruchten van dit misdrijf, dienen deze verbeurd te worden verklaard. Eventuele kosten die beklaagde zelf diende te dragen om dit illegaal vermogen te verwerven, kunnen – bij het bepalen van het te verbeurd te verklaren bedrag – niet verrekend worden.

De berekening van het openbaar ministerie is ter zake correct zodat een som van 16.740 EURO verbeurd moet worden verklaard.

- De herstellvordering

Ter terechtzitting vordert de Wooninspecteur het herstel van betreffende onroerend goed zodat dit zou voldoen aan de geldende woonkwaliteitsnormen, dit binnen een termijn van 8 maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 150 EURO per dag vertraging.

Rekening houdende met de bijzondere kenmerken van huidige zaak – het pand wordt thans niet meer bewoond, is afgesloten en blijkbaar opgenomen in een groter ontwikkelingsproject waarbij er tot volledige heropbouw zal worden overgegaan – oordeelt de rechtbank het gepast aan beklagde de maximaal voorziene termijn, hetzij 24 maanden, toe te staan om tot herstel over te gaan.

Een integraal herstel van de woning is evenwel noodzakelijk en de meest gepaste en effectieve maatregel om beklagde aan te zetten hier ook daadwerkelijk toe over te gaan, betreft het opleggen van een dwangsom zoals hierna bepaald.

De wettelijke machtiging voor de Wooninspecteur om eventueel zelf over te gaan tot uitvoering van de voorziene herstelmaatregel doet hieraan geen afbreuk.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 147, 162, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 7 van het Strafwetboek,
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935
de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en
nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000
betreffende de invoering van de euro,
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,
artikelen 42-3°, 43bis van het Strafwetboek,
en bij toepassing van de artikelen 1, 3, 5, 6, van de wet van 29 juni 1964;

Rechtdoende op tegenspraak.

Herstelt de materiële vergissing zoals voormeld.

Verleent akte aan De Wooninspecteur van haar vrijwillige tussenkomst.

Verleent aan beklaagde voor de feiten van de tenlastelegging de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling voor een termijn van één jaar, vanaf heden.

Verplicht beklaagde tot betaling van de kosten van het geding belopende **144,31 EUR** op heden en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van **51,20 EUR**.

oOoO

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beklaagde, namelijk **16.740,00 euro** zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen cfr. artikel 42,3° en 43 bis van het Strafwetboek.

oOoO

Beveelt het herstel van het onroerend goed – gelegen te
gekadastreerd als

– door renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken tot het wegwerken van alle gebreken van de woning zodat deze voldoet aan de woonkwaliteitseisen conform art. 5 van de Vlaamse wooncode en dit binnen een termijn van **24 maanden** onder verbeurte van een dwangsom van **150 EURO per dag**.

Zegt dat de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te Antwerpen in geval het vonnis niet ten uitvoer wordt gelegd, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te Antwerpen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

oOOo

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

oOOo

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en die aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op **vijf december tweeduizendzestien** in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

G. Segers,
F. De Bruyne
D. Mariën,

voorzitter van de kamer, enig rechter
substituut-procureur des konings,
griffier.



D. Mariën



G. Segers

De Raad van Gerechtshof Antwerpen
Voorzitter: *[Handwritten Name]*
19 JAN. 2017

De Raad van Gerechtshof Antwerpen



De Raad van Gerechtshof Antwerpen als
rechtbank van eerste aanleg.

GETUIGSCHRIFT

De ondergetekende griffier bij de rechtbank
van eerste aanleg Antwerpen, afdeling
Antwerpen, bevestigt hierbij dat
tegen huidig vonnis thans ter griffie
geen enkel rechtsmiddel gekend is.
Antwerpen, 19 JAN. 2017
De griffier,

De Raad van Gerechtshof Antwerpen