

Griffier.
Not.nr.

: 2013/1334
: GE 55.LA.093349-11-SW3

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 6 MEI 2013

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 en de beschikking van de raadkamer, d.d. 15 oktober 2012, waarbij de in verdenking gestelden verwezen werden naar de correctionele rechtbank.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen:

1. | , arbeider, zelfstandige, geboren te | op
| 0, wonende te |
2. | , bedrijfsleider, geboren te | op
| , wonende te |

VERDACHT VAN :

A. ...

B.

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, ni.

Bij inbreuk op de artikelen 66 SW, artikel 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
- als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon
- als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, 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. De eerste en de tweede

Kamer 1 op de gelijkvloerse verdieping van de woning gelegen te _____ ten kadaster gekend als _____, in eigendom toebehorende aan _____, geboren te _____ op _____, wonende te _____, geboren te _____, en _____, geboren te _____, op _____, wonende te _____.

ter beschikking te hebben gesteld aan _____ en hun dochter:

Te _____ in de periode van 01.09.2011 (OK 1 stuk 30, 73) tot 01.02.2012

2. De eerste en de tweede

Kamer 2 op de eerste verdieping van de woning gelegen te _____ ten kadaster gekend als _____, in eigendom toebehorende aan _____, geboren te _____ op _____, wonende te _____, geboren te _____, en _____, geboren te _____, op _____, wonende te _____.

ter beschikking te hebben gesteld aan _____ en zijn zoon

Te _____ in de periode van 01.09.2011 (OK 1 stuk 82) tot 01.02.2012

3. De eerste en de tweede

Kamer 3 op de eerste verdieping van de woning gelegen te _____ ten kadaster gekend als _____, in eigendom toebehorende aan _____, geboren te _____ op _____, wonende te _____, geboren te _____, en _____, geboren te _____.

te op en wonende te geboren te
op wonende te

ter beschikking te hebben gesteld
en hun dochter

Te in de periode van 01.03.2011 tot 01.02.2012 (OK 1
stuk 59)

4. De eerste en de tweede

Kamer 4 op de tweede verdieping van de woning gelegen te
ten kadaster gekend als
in eigendom toebehorende aan
geboren te op

wonende te geboren te wonende te

te op en wonende te geboren te
op wonende te

ter beschikking te hebben gesteld aan en

Te in de periode van 15.12.2011 tot 01.02.2012 (OK 1
stuk 68)

PROCEDURE

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

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

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare
terechtzitting van 7 januari 2013.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 4
maart 2013.

De rechtbank aanhoorde:

- de middelen en conclusies van de EISER TOT HERSTEL DE WOONINSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams Gewest, met kantoor gevestigd te In zijn eis tegen de beklaagden, 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 C. Blomme, substituut Procureur des Konings;
- de beklaagde, In zijn middelen van verdediging, voorgedragen door meester Ivan Van Den Bossche, advocaat te 9200 Dendermonde, Kerkstraat 14, die in ondergeschikte orde de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- de beklaagde, In zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf, bijgestaan door meester Ivan Van Den Bossche, advocaat te 9200 Dendermonde, Kerkstraat 14, die de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- het negatief advies van het openbaar ministerie omtrent de eventuele opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED:

1. Felten

Een gerechtelijk onderzoek werd gevorderd op basis van een aanvankelijk proces-verbaal waarin de politie vermoedde dat het pand te werd bewoond door verscheidene Bulgaarse gezinnen in kamers of woningen die niet zouden voldoen aan de woonkwaliteitsvereisten (OK 1, p. 1 en 5)

Op 1 februari 2012 werd een huiszoeking uitgevoerd.

De Wooninspectie stelde de volgende gebreken vast (OK 2).

De elektriciteitsinstallatie vertoonde erg talrijke gebreken waaronder een lichtsakelaar met aanraakbare elektrische contactpunten, loshangende elektriciteitsdraden, niet voor aanraking afgeschermd uiteinden van elektriciteitsdraden, loshangende opbouwstopcontacten, een stopcontact dat kortsluiting geeft, ... (15 punten)

In de gemeenschappelijke kook- en leefruimte was er geen werkend lichtpunt; het raam kon niet worden geopend zodat geen verluchting mogelijk was; er was geen vast kooktoestel (9 punten).
In één van de toiletten was er geen lichtpunt (3 punten).

De badkamer- en toiletfunctie vertoonden eveneens talrijke en ernstige gebreken, in het bijzonder een ernstig risico op CO-intoxicatie doordat de rookgasafvoer in de badkamer uitgaaf, onvoldoende ventilatie, onveilige trap en afwerkingsgebreken aan plafonds en muren (tweemaal 31 punten).

In kamer 1 op de benedenverdieping was er door een slechte aansluiting van de gasketel op de afvoer een ernstig risico op CO-vergiftiging. Er was geen ventilatie mogelijk. Er was geen lavabo, geen aansluiting van de gootsteen op water noch een afloop, geen werkend lichtpunt naast enkele afwerkingsgebreken (in totaal: 120 punten).

De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar. De kamer was eveneens onaanpast: de netto-vloeroppervlakte van 55 m² liet de bewoning van twee bewoners toe. De kamer werd bewoond door drie personen: en diens vriendin met haar dochter (OK 1, p. 30 en 734).

werkte voor de bouwfirmas van de broers in het twijfelachtige statuut van vennoot van een vennootschap van die arbeidskrachten "in onderaanneming levert" voor andere bouwfirmas waaronder de vennootschap van (OK 1, p. 111). Zij hoefden geen huishuur te betalen.

In kamer 2 op de eerste verdieping was o.a. sprake van, naast afwerkingsgebreken, de afwezigheid van een werkend lichtpunt, een gebrekkige ventilatie, een onveilige trap (in totaal: 116 punten).

De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.

De kamer werd bewoond door en zijn zoon. Ook werkte voor de vennootschap van in het twijfelachtige statuut van vennoot. Ook hij diende geen huur te betalen (OK 1, p. 79).

In kamer 3 was er evenmin een werkend lichtpunt; de ventilatie was onvoldoende, de trap was onveilig. De gootsteen beschikte niet over warm water en er waren talrijke afwerkingsgebreken (131 punten).

De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar. De kamer was eveneens onaanpast: de netto-vloeroppervlakte van 40 m² liet de bewoning van twee bewoners toe. De kamer werd bewoond door drie personen: haar zwaar zieke man en hun dochter

verklaarde dat zij gratis in de woning mochten wonen omdat de eigenaar een vriend van haar man was. Zij leefden van een OCMW-uitkering.

In kamer 4 was er evenmin een werkend lichtpunt; de ventilatie was onvoldoende, de trap was onveilig, er was geen wastafel en er waren talrijke afwerkingsgebreken (134 punten).

De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.

De kamer werd bewoond door _____ en haar man _____
(OK 1, p. 64 en 85). Ook hij werkte in een twijfelachtig statuut voor

_____ verklaarde dat hij en zijn broer _____ het pand ongeveer
anderhalf jaar geleden aankochten. Het was de bedoeling het pand
volledig te renoveren. Omdat het gebouw anders toch leegstond, liet hij op
vraag van zijn vader het gezin met de verlamde vader (het gezin
in de woning wonen. _____ en _____ die voor zijn
vennootschap _____ werkten, en _____ die voor de
vennootschap van zijn broer werkte, vroegen dan of zij er ook mochten
wonen. Geen van hen betaalde huur (OK 1, p. 96).

_____ verklaarde dat zijn broer de beslissingen nam maar hij was op
de hoogte van het feit dat er Bulgaren die werkten voor de vennootschap
van zijn broer en voor zijn eigen vennootschap, in het pand woonden (OK
1, p. 107).

2. Bespreking

De feiten blijken afdoende uit het dossier.

De eerste beklaagde betwist de feiten als zodanig niet.

De tweede beklaagde betwist dat de feiten hem toerekenbaar zijn. Hij
kocht samen met zijn broer de woning aan en was op de hoogte van de
staat waarin het pand verkeerde en van de bewoning door de Bulgaarse
bewoners. De tweede beklaagde is zaakvoerder van een vennootschap die
onder andere werkt voor de vennootschap van zijn broer. Hij heeft als
mede-eigenaar ingestemd met de terbeschikkingstelling van de woning
aan de Bulgaarse bewoners. De feiten zijn hem dan ook toerekenbaar.

De ten laste gelegde feiten zijn dan ook afdoende ten aanzien van beide
beklaagden bewezen.

3. Straftoemeting

Ten aanzien van beide beklaagden

De onder B1 tot en met B4 ten laste gelegde en bewezen verklaarde feiten
zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde strafbaar
opzet.

De feiten worden gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot vijf
jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro.

Beide beklaagden vragen de opschorting.

De beklaagden stelden een onveilig pand ter beschikking van de bewoners. Ook al werd geen huur gevraagd, dit gebeurde blijkbaar niet belangeloos aangezien alle mannen van de gezinnen die er woonden, op het gezin na, werkten voor de vennootschappen van de beklaagden.

De verhuring van ongeschikte en onbewoonbare woningen kon de gezondheid en zelfs het leven van de huurders in gevaar brengen, getuigd op het ernstig risico op CO-Intoxicatie in de badkamer.

De foto's in het strafdossier tonen een totaal uitgeleefde woning die helemaal niet geschikt was om als kamerwoning te worden verhuurd.

Het recht op een behoorlijke huisvesting en menswaardig wonen kwam ernstig in het gedrang.

De toekenning van opschorting aan de beklaagden zou dan ook een ontoereikende maatschappelijke reactie inhouden.

Ten aanzien van

heeft een blanco strafrechtelijk verleden. Uit het dossier blijkt dat de hoofdverantwoordelijkheid voor de feiten niet bij hem ligt. Deze omstandigheden maken verzachtende omstandigheden uit; met toepassing van art. 85, tweede lid, Strafwetboek legt de rechtbank aan deze beklaagde alleen een geldboete op.

Een geldboete, zoals hierna bepaald, volstaat om de beklaagde te doen inzien dat de wederrechtelijke verhuring van kamers niet zonder gevolgen blijft.

De bewezen verklaarde feiten werden gepleegd deels voor en deels na 1 januari 2012. De geldboete wordt bijgevolg met vijftig opdecimem verhoogd.

Ten aanzien van

Een gevangenisstraf brengt de ernst van de feiten tot uitdrukking. De minimumgevangenisstraf volstaat daartoe. Een effectieve vrijheidsberoving is niet vereist. Aan de voorwaarden tot toekenning van uitstel is voldaan: werd enkele malen veroordeeld voor verkeersmisdrijven en éénmaal tot geboete voor sociaalrechtelijke misdrijven.

Een terechtwijzing in de vorm van een effectieve geldboete zoals hierna bepaald is noodzakelijk.

De bewezen verklaarde feiten werden gepleegd deels voor en deels na 1 januari 2012. De geldboete wordt bijgevolg met vijftig opdecimem verhoogd.

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

De Wooninspecteur maakte bij brief van 2 mei 2012 de herstellvordering aan het parket over (OK 1, p. 118). De Wooninspecteur vordert dat de overtreders bevolen wordt aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wel

het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Het college van burgemeester en schepenen sloot zich bij deze herstellvordering aan (p. 130).

De Wooninspecteur stelt een hersteltermijn van tien maanden voor en vordert een dwangsom van 125,00 EUR per dag vertraging bij de uitvoering van het herstel, dit alles bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

De opdeling van het pand in kamers is niet vergund. Er bestaat bijgevolg een beletsel om de kamers geschikt te maken voor verhuring overeenkomstig het Kamerdecreet.

De herstelmaatregel zoals gevorderd door de Wooninspecteur, is bijgevolg gegrond.

Bij de bepaling van de uitvoeringstermijn houdt de rechtbank rekening met de stedenbouwkundige vergunning die aan de beklagden op 14 februari 2012 werd toegekend.

In deze omstandigheden verdient het de voorkeur de uitvoeringstermijn te bepalen op 15 maanden.

Om te vermijden dat de beklagden de noodzakelijke werken zouden uitstellen, dient de gevorderde dwangsom te worden opgelegd en dient de gevraagde uitvoerbaarheid bij voorraad te worden bevolen.

De dwangsom zal verschuldigd zijn wanneer, na het verstrijken van de termijn van vijftien maanden na de uitspraak van het vonnis, het herstel niet zal zijn uitgevoerd. De rechtbank kent bijgevolg alleen een uitvoeringstermijn toe en geen respijttermijn bedoeld in art. 1385bis, vierde lid, Ger.W.. De dwangsom kan bijgevolg worden verbeurd vanaf het verstrijken van die termijn op voorwaarde dat dit vonnis aan de beklagde is betekend (en zonder dat die betekening een respijttermijn doet lopen: Cass. 15 maart 2011, AR P.10.1282.N; Cass. 17 juni 2011, AR C.06.0639.N en Cass. 17 juni 2011, AR C.08.0073.N).

Zoals uit art. 17bis, §7, Kamerdecreet volgt, dient, ook zonder daartoe strekkende vordering, ook het college van burgemeester en schepenen te worden gemachtigd tot ambtshalve uitvoering (vgl. inzake stedenbouw Cass. 9 juni 2009, AR P.09.0023.N).

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven, worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

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, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 25, 38, 39, 40, 41, 50, 65, 66, 85, 100 Strafwetboek;
alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlastelegging,
zoals hiervoor omschreven;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 Wet van 1 augustus 1985;
art. 2, 3, 4 Wet van 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);
art. 1, 2; 3 K.B. van 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001);
art. 8, 14§1 Wet van 29 juni 1964;
art. 778, 782 en 782 bis Gerechtelijk Wetboek

DE RECHTBANK, recht doende OP TEGENSPRAAK,

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED:

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen
verklaarde feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 t/m B.4 SAMEN,
tot een GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO (€500,00).

Verhoogt de geldboete met vijftig decimes, aldus gebracht op
DRIEDUIZEND EURO (€3.000,00).

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40
van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door
een gevangenisstraf van EEN MAAND EN VIJFTIEN DAGEN.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van VIJFENTWINTIG EURO
(€25,00), verhoogd met vijftig decimes, aldus gebracht op HONDERD
VIJFTIG EURO (€150,00), te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan
de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen
verklaarde feiten voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 T/M B.4, SAMEN,
tot een GEVANGENISSTRAF van ZES MAANDEN en een GELDBOETE
van DUIZEND EURO (€1.000,00).

Verhoogt de geldboete met vijftig decimes, aldus gebracht op
ZESDUIZEND EURO (€6.000,00).

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij artikel 40
van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door
een gevangenisstraf van DRIE MAANDEN.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde, wat betreft:

* de uitgesproken GEVANGENISSTRAF van ZES MAANDEN:

zal uitgesteld worden voor een termijn van DRIE 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.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van VIJFENTWINTIG EURO (€25,00), verhoogd met vijftig decimes, aldus gebracht op HONDERD VIJFTIG EURO (€150,00), te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Kosten

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op 476,54 EUR.

Veroordeelt tot de eigen kosten van vonnisafschrift, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 106,60 EUR.

Veroordeelt de beklaagden HOOFDELIJK tot de overige kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 369,94 EUR.

Legt de veroordeelden, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, ELK een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van ÉENENVIJFTIG EURO TWINTIG CENT (€51,20) (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131^{quater} (ns) (B.S. 1 maart 2013)).

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

Verklaart de herstellvordering van de Wooninspecteur toelaatbaar en gegrond zoals hierna bepaald.

Beveelt elk van de beklaagden en de herstelmaatregel zoals hierna bepaald uit te voeren.

Beveelt dat aan het pand geleend te (kadastraal gekend onder

een andere bestemming zal worden gegeven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en beveelt de uitvoering van alle werken aan deze panden die nodig zijn om eraan die rechtmatige bestemming te geven.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op vijftien maanden die ingaat vanaf de uitspraak van dit vonnis.

Zegt voor recht dat op vordering van de Wooninspecteur elk van de beklaagden een dwangsom van 125,00 euro zal verbeuren per dag vertraging in de uitvoering van de herstelmaatregel te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van vijftien maanden vanaf de uitspraak van dit vonnis.

Zegt voor recht dat de veroordeelden overeenkomstig art. 17bis, §6, Kamerdecreet de Wooninspecteur en het College van burgemeester en schepenen van de stad onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregel vrijwillig werd uitgevoerd.

Machtigt de Wooninspecteur en het College van burgemeester en schepenen van de stad indien de veroordeelden in gebreke blijven om de bevolen herstelmaatregel binnen de gestelde termijn zelf uit te voeren, om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien.

Verplicht de veroordeelden in geval van ambtshalve uitvoering om alle uitvoeringskosten hoofdelijk te vergoeden overeenkomstig art. 17bis, §7, Kamerdecreet.

Beveelt dat dit deel van het vonnis, wat betreft de beslissing over de herstellvordering, uitvoerbaar is bij voorraad niettegenstaande hoger beroep.


OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

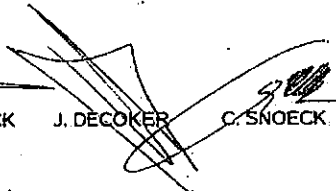
Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.


Dit vonnis is, na beraadslaging, gewezen door:

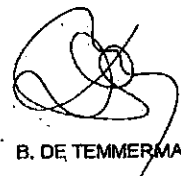
- de heer B. De Temmerman, rechter, die de terechtzitting voorzit,
- de heer C. Snoeck, rechter,
- de heer J. Decoker, rechter,

en uitgesproken in de openbare terechtzitting op ZES MEI TWEEDEUZEND DERTIEN door B. De Temmerman, in aanwezigheid van de heer B. Van Vossel, substituut Procureur des Konings, en met bijstand van mevrouw M. De Coninck, hoofdgriffier.


M. DE CONINCK


J. DECOKER


C. SNOECK


B. DE TEMMERMAN