Vonnisnummer/ Griffienummer
/ 1269 / 2018
Repertoriumnummer/ Europees
2018 / 1300
Datum van uitspraak
6 juni 2018
Notienummer parket
BG66.RW.100900-15 KO

Rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, sectie correctionele rechtbank

Vonnis

B16 - Zestiende kamer

Aangehoden op

In de zaak van :

HET OPENBAAR MINISTERIE ,

tegen :

2333 **1.** , geboren te ( ) op , van Belgische nationaliteit, wonende te ;

in persoon, bijgestaan door Mter. , advocaat te

2334 **2.** , geboren te op , Britse nationaliteit, wonende te ,

in persoon, bijgestaan door Mter. , advocaat te

Teneinde terecht te staan ter zake van :

Te , in de periode van 06.05.2015 tot 05.08.2016

De eerste en de tweede

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, om, hetzij door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken, hetzij door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of -zinnebeeld, aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld, het feit rechtstreeks uitgelokt te hebben

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20 § 1 al. 1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende 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 een tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, namelijk:

1. In de periode van 01.09.2013 tot en met 01.06.2016

Een woning gelegen te , verdieping 0,5

2. In de periode 01.02.2015 tot en met 01.06.2016

Een woning gelegen te verdieping 2

3. In de periode van 06.05.2015 tot en met 01.05.2016

Een kamer gelegen te , verdieping 1, voorzijde

4. In de periode van 06.05.2015 tot en met 01.05.2016

Een kamer gelegen te verdieping 1, achterzijde
De eerste en tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van hierna vermelde vermogensvoordelen die zich bevinden in het patrimonium van de gedaagde, namelijk elk van een bedrag van 13.575 euro , zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij de inkomsten uit de belegde voordelen waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag)

Berekening vermogensvoordeel:
-Huuropbrengsten woning verdieping 0,5
350 euro per maand van 01.09.2013 tot en met 01.06.2016
350 euro/maand x 33 maanden = 11.550 euro
Huuropbrengsten woning verdieping 2
600 euro per maand vanaf 01.02.2015 tot en met 01.06.2016
600 euro/maand x 16 maanden = 9.600 euro
-Huuropbrengsten kamers 1e verdieping
500 euro per maand vanaf 06.05.2015 tot en met 01.05.2016
500 euro/maand x 12 maanden = 6.000 euro
Samen: 27.150, waarvan elk de helft zijnde 13.575 euro.

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:
Ligging:
Aard en oppervlakte:
Wijk en nummer van het kadaster:
En de eigenaars ervan geïdentificeerd als zijnde: en , elk voor de helft in volle eigendom.
Die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens een akte van aankoop verleden op 10.10.2009 door notaris te .

*****

Gelet op de dagvaarding aan beklaagden betekend op 3 oktober 2017 en overgeschreven op het Hypotheekkantoor op .

Gezien de stukken van het bundel.

Gehoord het openbaar ministerie in zijn vordering.

Gehoord de beklaagden in hun antwoorden en verdediging, daartoe bijgestaan door hun raadsman.

De tweede beklaagde drukte zich uit in de Engelse taal en werd bijgestaan door een door de rechtbank aangestelde en beëdigde tolk.

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

****

BEOORDELING

I. *OP STRAFGEBIED*

1. De tenlasteleggingen

Beklaagden worden onder tenlasteleggingen 1 tot en met 4 vervolgd wegens het zich schuldig te hebben gemaakt aan een inbreuk op artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, strafbaar gesteld door artikel 20§1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode door als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld, of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, en meer bepaald appartementen in het pand, gelegen aan de , en dit in de periode van 1 september 2013 tot 1 mei 2016.

2. De relevante feiten

Beklaagden zijn eigenaar van een pand, onderverdeeld in diverse wooneenheden gelegen aan de te , hetwelk hij had verworven bij notariële akte, verleden door notaris en op .

Ingevolge een melding van de Dienst Wonen van de Stad is op 6 mei 2015 een inspecteur van de Wooninspectie West-Vlaanderen ter plaatse geweest in het kwestieuze pand. Daar werd vastgesteld dat de woning op de verdieping 0,5 en 2 behept waren met respectievelijk 48 en 39 strafpunten. Twee kamers op de eerste verdieping, die ook verhuurd werden, waren behept met 64 en 49 strafpunten.

Bij een hercontrole door de Wooninspectie op 5 augustus 2016 werd vastgesteld dat alle wooneenheid beantwoordden aan de minimale kwaliteitsvereisten en werden er geen gebreken meer vastgesteld.

3. Beoordeling

De door de Vlaamse regering aangewezen wooninspecteurs moeten beschouwd worden als politieambtenaren die in een bijzondere wet, in dit geval de Vlaamse Wooncode, een bijzondere opdracht krijgen om misdrijven vast te stellen, waarbij hun vaststellingen bij proces-verbaal tot bewijs van het tegendeel gelden. (Raad van State, 26 maart 2012, R.W. 2013-14, 50).

Met het proces verbaal van op 6 mei 2015 werden door de Wooninspectie 48 strafpunten toegekend aan woning op verdieping 0,5, 39 strafpunten aan de woning op het 2e verdieping en 64 en 49 strafpunten aan de twee kamers op de eerste verdieping.

In tegenstelling tot de administratieve procedure, waarbij minstens 15 strafpunten nodig zijn alvorens tot de ongeschiktheid zal besloten worden is reeds 1 strafpunt voldoende om tot een strafrechtelijk inbreuk te besluiten (vergelijk VANDROMME T. "Verhuur van krotwoningen (inbreuken op de Vlaamse Wooncode)", *Artikelsgewijze Commentaar Strafrecht*, Kluwer, nr. 31).

Beklaagden hebben aldus een woongelegenheid ter beschikking gesteld die niet voldeed aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten die door de Vlaamse Regering worden bepaald, wat door artikel 5 Vlaamse Wooncode verplicht is gesteld voor elke woning.

De gewestelijke woningkwaliteitsnormen zijn nochtans van openbare orde. De gewestelijke kwaliteitsnormen zijn de absolute minimumgrens waaronder geen verhuring of ter beschikking stelling mogelijk is, zelfs indien de huurder ermee akkoord zou gaan.

Dat de notaris, die de aankoopakte verleden heeft, geen melding gemaakt heeft van de inbreuken op de Vlaamse Wooncode neemt de strafbaarheid niet weg. Het gedrag van een huurder is evenmin dienstig tot beoordeling van de strafbaarheid.

Op grond van de vaststellingen door de Wooninspectie en het onderzoek ter terechtzitting komt de tenlasteleggingen 1 tot een met 4 bijgevolg bewezen voor in hoofde van beide beklaagden.

Er zijn geen redenen om de incriminatieperiode voor tenlastelegging 1 en 2 te beperken, zoals door beklaagden gevraagd, gelet op de pertinente vaststellingen en de daaraan gekoppelde gevolgtrekking gedaan door de Wooninspecteur (zie strafdossier, stuk 11), dewelke de rechtbank onderschrijft.

4. De strafmaat

De feiten, bewezen in hoofde van beklaagden zijn ernstig. De beklaagden hadden weinig bekommernis voor het welzijn van de bewoners van zijn pand. De beklaagden zijn tekortgeschoten aan hun verplichting om aan de bewoners een woongelegenheid ter beschikking te stellen die voldoet aan de minimumnormen van een menswaardige, veilige huisvesting in gezonde omstandigheden.

Ter zitting van 2 mei 2018 vroegen beklaagde in hoofdorde de gunst van de opschorting te willen verlenen.

Gelet op het blanco strafverleden van beide beklaagden, het beperkt karakter van de inbreuken, het gegeven dat beklaagden de kwestieuze wooneenheden hebben gerenoveerd en zich geconformeerd hebben naar de geldende reglementering en gelet op het feit dat zij door de bijzondere verbeurdverklaring reeds voldoende gestraft worden, is de rechtbank van oordeel dat hen de gunst van de opschorting kan worden verleend.

Beklaagden verkeren in de wettelijke voorwaarden voor de opschorting van de uitspraak van de veroordeling: zij zijn nog niet veroordeeld tot een criminele straf of tot een correctionele hoofdgevangenisstraf van méér dan zes maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek en de feiten zijn niet van aard dat zij gestraft moeten worden met een hoofdgevangenisstraf van méér dan vijf jaar correctionele hoofdgevangenisstraf of een zwaardere straf.

Beklaagden dienen wel besef te hebben van het uitzonderlijk karakter van deze maatregel. Naar de bedoeling van de wetgever kan de opschorting immers slechts worden toegekend als een *'plechtige waarschuwing die de delinquent tegelijk zal doen begrijpen welke de draagwijdte is van de gunst die hij geniet, maar die hem, wanneer hij zich onwaardig toont, voorgoed kan ontnomen worden'* (zie

nuttig: Vanhoudt C.J. en Calewaert W., *Belgisch Strafrecht*, deel III, blz. 966-967, nr. 1935, met verwijzing naar parlementaire stukken

5. De bijzondere verbeurdverklaring

Beklaagden werd tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig de artikelen 42 en 43*bis* van het strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 27.150,00 euro.

Dit bedrag betreft de vermogensvoordelen (economisch voordeel), rechtstreeks voorgekomen uit het misdrijf of de goederen en waarden die er van in de plaats gesteld zijn in de zin van artikel 42,3° Strafwetboek, waarvan het Openbaar Ministerie schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring vordert overeenkomstig artikel 43bis Strafwetboek.

Krachtens artikel 42, 3° 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. De bijzondere verbeurdverklaring ex artikel 42, 3 ° Strafwetboek kan evenwel slechts worden uitgesproken mits een schriftelijke vordering van het openbaar ministerie (artikel 43bis, lid 1 Strafwetboek).

Indien vermogensvoordelen niet meer kunnen aangetroffen worden in het vermogen van de veroordeelde, dient overeenkomstig artikel 43bis, lid 2 Strafwetboek de geldwaarde ervan geraamd te worden en heeft de verbeurdverklaring betrekking op een daarmee overeenstemmend bedrag.

Het komt de rechter overeenkomstig artikel 43bis, lid 2 Strafwetboek toe dit onrechtmatig verkregen vermogensvoordeel soeverein te ramen (zie nuttig: Cass. 13 november 2007, A.R. P.07.0929.N, *Arr. Cass.* 2007, nr. 547; Cass. 27 september 2006, A.R. P.06.0739.F, T. *Strafr.* 2007, 1).

Uit het strafdossier blijkt dat beklaagden rechtstreeks vermogensvoordelen hebben verkregen uit de in hunnen hoofde bewezen verklaarde feiten, meer bepaald de verhuur van ongeschikte woningen. Gezien het plegen van misdrijven niet lonend mag zijn, dienen deze vermogensvoordelen, in de hierna bepaalde mate, verbeurd te worden verklaard.

Het openbaar ministerie begroot de vermogensvoordelen op een totaal bedrag van 27.150,00 euro, hetzij 13.575,00 euro in hoofde van elke beklaagde.
De vermogensvoordelen werden correct berekend door de verbalisanten en de gehanteerde huurprijzen blijken uit de huurovereenkomsten en verklaringen van de diverse betrokkenen.

Rekening houdend evenwel met de kosten die werden gemaakt voor de renovatie, de hoge leeftijd van beklaagden, waardoor zij geen inkomen uit arbeid meer verwerven en teneinde de financiële toestand van beklaagden niet blijvend te hypothekeren en om hen aldus geen onredelijk zware straf op te leggen, kan het door het openbaar ministerie gevorderd bedrag overeenkomstig artikel 43*bis* lid 7 Strafwetboek gematigd worden naar een bedrag van 7.500,00 euro, dat verbeurd verklaard wordt in het vermogen van elk van de beklaagden.

II. OP BURGERLIJK GEBIED

Voor zoveel als nodig worden de burgerlijke belangen overeenkomstig artikel 4 al. 2 van de wet van 17 april 1878 houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering zoals vervangen bij artikel 2 van de Wet van 13 april 2005, ambtshalve aangehouden.

III. DE HERSTELVORDERING

Gelet op het navolgend proces verbaal van vaststelling van 5 augustus 2016 opgesteld door de Wooninspectie, waarbij werd vastgesteld dat alle wooneenheden voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten en geen gebreken meer werden vastgesteld, is de herstelvordering zonder voorwerp.

OM DEZE REDENEN :

Gelet op de hiernavolgende artikelen, door de Voorzitter aangeduid :
artikelen 42-3°, 43bis, 65 lid 1, 66 van het strafwetboek;
artikel 367 van het wetboek van strafvordering;
artikelen 11, 12, 14, 31, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;
artikelen 162, 182, 184, 185, 189, 190, 194, 195, 282 van het wetboek van strafvordering.
artikelen 1, 3, 5, 6 en 13 van de wet van 29 juni 1964;

alsmede alle overige in de dagvaarding vermelde en hiervoor aangehaalde en bewezen wetsartikelen.

DE RECHTBANK,
Recht doende op tegenspraak

Op strafgebied:

In hoofde van eerste beklaagde,

Verklaart de feiten onder de tenlasteleggingen **1 tot en met 4** in hoofde van eerste beklaagde **bewezen** en **GELAST de OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling in hoofde van
voor de duur van **DRIE (3) JAAR**.

Verwijst de veroordeelde tevens tot het betalen van een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **ÉÉNENVIJFTIG EURO EN TWINTIG CENT (51,20) EUR** in uitvoering van art. 91 tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals laatst gewijzigd door de artikelen 1 en 2 van het Koninklijk Besluit van 11 december 2001 betreffende de invoering van de euro in de regelgeving inzake justitie (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 van het K.B. van 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nummer 131quater (ns) van 31 januari 2013)(artikel 18 en 19 van de Wet van 19 december 2014, houdende diverse bepalingen betreffende Justitie(1)).

Verwijst deze veroordeelde solidair met tweede veroordeelde tot de kosten van het geding, in totaal begroot op **300,75 EUR**.

In hoofde van tweede beklaagde,

Verklaart de feiten onder de **tenlasteleggingen 1 tot en met 4 in hoofde van eerste beklaagde bewezen** en **GELAST de OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling in hoofde van voor de duur van **DRIE (3) JAAR.**

Verwijst de veroordeelde tevens tot het betalen van een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **ÉÉNENVIJFTIG EURO EN TWINTIG CENT (51,20) EUR** in uitvoering van art. 91 tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals laatst gewijzigd door de artikelen 1 en 2 van het Koninklijk Besluit van 11 december 2001 betreffende de invoering van de euro in de regelgeving inzake justitie (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 van het K.B. van 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nummer 131quater (ns) van 31 januari 2013)(artikel 18 en 19 van de Wet van 19 december 2014, houdende diverse bepalingen betreffende Justitie(1)).

Verwijst deze veroordeelde solidair met eerste veroordeelde tot de kosten van het geding, in totaal begroot op 300,75 EUR.

De bijzondere verbeurdverklaring:

Verklaart een bedrag van **ZEVENDUIZEND VIJFHONDERD EURO (7.500,00 €) verbeurd lastens** overeenkomstig de artikelen 42,3° en 43bis Strafwetboek.

Verklaart een bedrag van **ZEVENDUIZEND VIJFHONDERD EURO (7.500,00 €) verbeurd lastens** overeenkomstig de artikelen 42,3° en 43bis Strafwetboek.

Op burgerlijk gebied:

Houdt de burgerlijke belangen overeenkomstig artikel 4 al. 2 van de wet van 17 april 1878 houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering zoals vervangen bij artikel 2 van de Wet van 13 april 2005, **ambtshalve aan.**

De herstelvordering:

Stelt vast dat de herstelvordering zonder voorwerp is.

****

Beveelt dat bij toepassing van artikel 20*ter*, 2e lid van de Vlaamse Wooncode een uittreksel van onderhavig vonnis, nadat het in kracht van gewijsde zal zijn getreden, **op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploot ingeschreven zal worden op de** wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet en bij gebreke daaraan, een uittreksel van onderhavig vonnis ingeschreven dient te worden op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

****

Verzoekt de griffier om - in toepassing van artikel 20*bis*, §5*bis* van de Vlaamse Wooncode - aan de **herstelvorderende overheid binnen de termijn om rechtsmiddelen tegen de uitspraak aan** te wenden **een afschrift te bezorgen**.

*****

Alles wat voorafgaat werd overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik der talen in het Nederlands behandeld ter uitzondering van de beklaagde die werd bijgestaan door een door de rechtbank aangestelde en beëdigde tolk Nederlands Engels en omgekeerd.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op **zes juni tweeduizend** en **achttien** door de rechtbank van eerste aanleg WEST-VLAANDEREN, afdeling Brugge, samengesteld uit :

, alleenrechtsprekend rechter in de rechtbank van eerste aanleg WEST-VLAANDEREN,

In aanwezigheid van , substituut procureur des Konings WEST-VLAANDEREN, afdeling Brugge,

Met bijstand van