



Vonnisnummer / Griffienummer 2021 / 4235
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 6 september 2021
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 19CO29016 Dossiernummer 21A002768 Notitienummer parket

rechtbank van eerste
aanleg Antwerpen,
afdeling Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie

tegen:

BEKLAAGDE(N) :

005584

RRN
geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, die verstek laat gaan.

TENLASTELEGGING(EN)

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk (omschrijving misdrijf).

(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

De feiten thans vanaf 1 januari 2021 omschreven en strafbaar gesteld als volgt :

Als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning,

(art. 3.34. Vlaamse Codex Wonen van 2021)

namelijk hierna vermelde woning in het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als
met een oppervlakte van
eigendom van

- de huwgemeenschap () en) voor
99/100 in volle eigendom
- de huwgemeenschap () er)
voor 1/100 in volle eigendom
bij aankoopakte verleden op 16/02/2012 door notaris en akte van afstand /
verdeling op 3/7/2015 door notaris

in de periode van 1 september 2016 tot en met 26 maart 2019

woning 2/1 ten nadele van _____, _____, _____, _____ en _____

Gedaagde tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voortvloeiende uit de tenlastelegging conform de schriftelijke vordering van het OM neergelegd in het strafdossier.

En inzake :

De Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest
met kantoren te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22,

vertegenwoordigd door Meester _____, advocaat te _____

– eiser in herstel -

PROCEDURE

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde op het kantoor Rechtszekerheid _____ dd. 5 mei 2021 ref : _____.

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

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

Beklaagde _____ is niet verschenen hoewel hij rechtsgeldig werd gedagvaard.

Beoordeling op strafgebied

feiten

a.

De heer _____ (beklaagde, verder: _____) is sinds 2012 de eigenaar van een pand te _____

Van 1 september 2016 tot 26 maart 2019 verhuurde hij een niet-conforme woning, namelijk het appartement op de tweede verdieping in voormeld pand, aan _____ en _____, die er met hun gezin van vijf personen woonden.

bewijs, kwalificatie en toerekening

b.

Op 26 maart 2019 vond een grondig onderzoek door de Vlaamse wooninspectie Vlaanderen plaats in het pand te _____ naar aanleiding van eerdere vaststellingen van onbewoonbaarheid door de toezichters van de stad _____. Bij dit onderzoek werd vochtschade vastgesteld en er stond water in de kelder waardoor de installaties inzake elektriciteit, water en gas niet bereikbaar waren. Ook de specifieke woningen op de eerste en tweede verdieping vertoonden gebreken en waren beide onbewoonbaar.

De woning op de eerste verdieping was niet bewoond, in de woning op de tweede verdieping woonden vijf personen. Volgens hun huurcontract woonden zij er sinds 1 september 2016 (aanvankelijk proces verbaal, stuk 1-51).

Naar aanleiding van de vaststellingen werd het pand ontruimd.

c.

Bij zijn verhoor op 24 mei 2019 stelde _____ dat de bewoners van de tweede verdieping er verbleven sinds 2017 en tien maanden huurachterstal hadden. Hij verklaarde ook hen van het aan de vaststellingen van 26 maart 2019 voorafgaande besluit tot onbewoonbaarheid in kennis te hebben gesteld en hen gevraagd te hebben te vertrekken.

De vastgestelde inbreuken werden niet betwist.

d.

De feiten zijn bewezen, werden correct gekwalificeerd in de rechtstreekse dagvaarding en worden beklagde toegerekend.

straf en strafmaat

e.

Het opleggen van een straf benadrukt het belang van de overtreden norm en dient als signaal, zowel naar de beklagde toe als naar de maatschappij in haar geheel. De bestraffing beoogt het herstel van de door het misdrijf aangebrachte maatschappelijke schade. De bestraffing dient ook om de maatschappij te beschermen. Tegelijk wordt de maatschappelijke reactie ten aanzien van de dader naar aanleiding van het misdrijf met de bestraffing afgerond en indien mogelijk wordt de dader ertoe gebracht herhaling te vermijden.

Bij het bepalen van de concrete straffen wordt rekening gehouden met de aard en de ernst van de feiten, de concrete feitelijke omstandigheden en persoonlijke omstandigheden van de dader.

f.

De feiten zijn ernstig. Gebrekkige woningen verhuren houdt een ernstig risico in voor de veiligheid van de bewoners. Het getuigt van een gebrek aan respect voor de levenskwaliteit van de bewoners. Het nalaten de noodzakelijke investeringen te doen leidt bovendien tot een kostenbesparing en aldus tot een onrechtmatig economisch voordeel.

Naar aanleiding van de vaststellingen door de Vlaamse wooninspectie werd de bewoning in de niet-conforme woning beëindigd. Hercontroles tijdens het vooronderzoek leidden tot nieuwe vaststellingen van niet-conformiteit, maar bij de behandeling ten gronde blijkt de woning in orde te zijn gebracht (*infra*).

g.

is bij de behandeling afwezig en wordt niet vertegenwoordigd door een advocaat. De huidige leefomstandigheden en intenties van beklagde worden dan ook niet verduidelijkt.

werd reeds negen keer veroordeeld voor verkeersinbreuken, wat indiceert dat hij maatschappelijke normen met herhaling naast zich neerlegde.

De ernst van de feiten en het gerechtelijk verleden van beklagde nopen tot de hierna bepaalde geldboete, die deels met uitstel van tenuitvoerlegging wordt opgelegd.

Het openbaar ministerie vordert de verbeurdverklaring van het illegaal vermogensvoordeel, op basis van de ontvangen huurgelden. Het staat vast dat beklagde illegale vermogensvoordelen heeft genoten door het verhuren van een woongelegenheid die daartoe niet geschikt was. De verbeurdverklaring van de illegale vermogensvoordelen dient uitgesproken te worden, overeenkomstig de omvang van de feiten en de daarmee verbonden bedragen. Daar criminaliteit niet mag lonen, zou het maatschappelijk onverantwoord zijn dat beklagde voordeel zou halen uit de bewezen feiten.

herstel

h.

De wooninspecteur formuleerde een herstellvordering op 2 mei 2019 en actualiseerde deze op 20 januari 2021.

Bij de behandeling ten gronde bevestigde de wooninspecteur dat de herstellvordering zonder voorwerp is.

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. 1, 2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 37, 41 wet van 15 juni 1935;

art. 1, 2, 3, 6, 38, 39, 40, 41, 66, 99bis strafwetboek

art. 4 V.T.Sv

art. 186 Sv

art. 1 en 8 wet 29/6/1964

alsook de wetsbepalingen aangehaald in de inleidende akte en in het vonnis.

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van **De Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest**,
bij verstek ten aanzien van

Op strafgebied

Verleent akte aan De Wooninspecteur van haar vrijwillige tussenkomst.

Ten aanzien van

Veroordeelt voor de tenlastelegging :

tot een **geldboete** van **8000,00 EUR**, zijnde **1000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging wat betreft de geldboete voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van **2400,00 EUR**, zijnde **300,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 19.200,00 EUR.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 20,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 50,00 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 293,34 EUR

herstel

Stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 6 september 2021 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1:

- , rechter

in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,
met bijstand van griffier