



Vonnisnummer / Griffienummer
2024/ 1525
Repertoriumnummer / Europees
2024/ 1543
Datum van uitspraak
6 september 2024
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket
21CP12643
Rolnummer
Notitienummer parket
LE66.WI.101300/2021

Rechtbank van eerste aanleg
Leuven correctionele zaken
Kamer C8

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie

Vertegenwoordigd door substituut procureur des Konings

BURGERLIJKE PARTIJEN :

Wooninspecteur van het Vlaams Gewest; KBO 0316.380.841
Met kantoren te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22

vertegenwoordigd door meester , advocaat te

het college van burgemeester en schepenen van
met kantoren te

vertegenwoordigd door meester , advocaat te , loco meester
advocaat te

tegen:

BEKLAAGDE:

, RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

vertegenwoordigd door meester , advocaat te

1 TENLASTELEGGINGEN

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

A verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbwoonde woning

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbwoonde 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)

1 te , kadastraal gekend als
in de periode van 11 mei 2021 tot en met 11 juni 2021;

ten nadele van Agentschap Wonen Vlaanderen - Vlaamse wooninspectie

ten nadele van reborer

ten nadele van geboren

ten nadele van

namelijk de woning gelegen op de eerste verdieping, aangeduid als "Woning , die minstens 4 ernstige gebreken categorie 2 en 2 gebreken categorie 3 met direct gevaar voor de veiligheid of de gezondheid of menonwaardige levensomstandigheden vertoont;

2 te kadastraal gekend als
in de periode van 11 mei 2021 tot en met 14 januari 2022;

ten nadele van **Agentschap Wonen Vlaanderen - Vlaamse wooninspectie**
ten nadele van geboren
ten nadele van

namelijk de woning gelegen op de tweede verdieping, aangeduid als "Woning" die minstens 5 ernstige gebreken categorie 2 en 3 gebreken categorie 3 met direct gevaar voor de veiligheid of de gezondheid of menonwaardige levensomstandigheden vertoont;

3 te kadastraal gekend als
in de periode van 11 mei 2021 tot en met 23 januari 2022;

ten nadele van **Agentschap Wonen Vlaanderen - Vlaamse wooninspectie**
ten nadele van geboren
ten nadele van

namelijk de woning gelegen op de eerste verdieping, aangeduid als "Woning" die minstens 5 ernstige gebreken categorie 2 en 2 gebreken categorie 3 met direct gevaar voor de veiligheid of de gezondheid of menonwaardige levensomstandigheden vertoont;

4 te kadastraal gekend als
in de periode van 11 mei 2021 tot en met 25 februari 2022;

ten nadele van **Agentschap Wonen Vlaanderen - Vlaamse wooninspectie**
ten nadele van geboren te
ten nadele van

namelijk de woning gelegen op de tweede verdieping, aangeduid als "Woning" die minstens 6 ernstige gebreken categorie 2 en 1 gebrek categorie 3 met direct gevaar voor de veiligheid of de gezondheid of menonwaardige levensomstandigheden vertoont;

5 te kadastraal gekend als
in de periode van 11 mei 2021 tot en met 23 augustus 2022;

ten nadele van **Agentschap Wonen Vlaanderen - Vlaamse wooninspectie**
ten nadele van geboren
ten nadele van

namelijk de woning gelegen op de eerste verdieping, aangeduid als "Woning" die minstens 4 ernstige gebreken categorie 2 en 2 gebreken categorie 3 met direct gevaar voor de veiligheid of de gezondheid of menonwaardige levensomstandigheden vertoont;

6 te kadastraal gekend als
in de periode van 11 mei 2021 tot en met 13 september 2022;

ten nadele van **Agentschap Wonen Vlaanderen - Vlaamse wooninspectie**
ten nadele van geboren te
ten nadele van

namelijk de woning gelegen op de tweede verdieping, aangeduid als , die minstens 7 ernstige gebreken categorie 2 en 1 gebrek categorie 3 met direct gevaar voor de veiligheid of de gezondheid of menonwaardige levensomstandigheden vertoont, en de woning gelegen op de tweede verdieping, aangeduid als , die minstens 6 ernstige gebreken categorie 2 en 1 gebrek

categorie 3 met direct gevaar voor de veiligheid of de gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden vertoont.

2 PROCEDURE

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

De rechtspleging verliep in het Nederlands.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde op de zitting het openbaar ministerie en de aanwezige partijen.

De rechtbank beslist **op tegenspraak** ten aanzien van de beklaagde

3 BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Grond van de zaak

3.1.1

De feiten van de tenlasteleggingen hebben betrekking op een pand, gelegen te
en dit meer specifiek op 6 woningen
die deel uitmaken van dit pand.

De feitelijke omschrijving van de tenlasteleggingen heeft betrekking op het ter beschikking stellen, rechtstreeks verhuren of via een tussenpersoon verhuren van een niet-conforme of overbewoonde woning, met het oog op bewoning.

De tenlasteleggingen hebben betrekking op inbreuken op de regels inzake de woonkwaliteit.

De strafbaarstelling voor inbreuk op de gestelde vereisten is sinds 1 januari 2021 vervat in artikel 3.34 lid 1 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 en luidt: *'Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.'*

In dit dossier hebben de feiten van de verscheidene tenlasteleggingen betrekking op het niet voldoen aan de elementaire veiligheids- gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, als verhuurder, onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, met name van de gemeenschappelijke delen van het pand en 6 woningen die deel uitmaken van dit pand.

De beklaagde is de eigenaar van het betrokken pand.

De feiten zijn thans strafbaar in de artikelen 3.34, 3.35, 3.36 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

3.1.2

Bespreking incriminatieperiode en tenlasteleggingen

Er werd door de wooninspecteur op 2 verschillende momenten een controle uitgevoerd in het betreffende pand, en dit met betrekking tot de woningen die het voorwerp zijn van de huidige tenlasteleggingen én met betrekking tot het gebouw waar deze woningen deel van uitmaken.

Op 11 mei 2021 werd door de wooninspecteur een proces-verbaal opgesteld met betrekking tot een eerste controle op 10 mei 2021. In het proces-verbaal werd vermeld dat de woning op 24 december 2019 door de burgemeester van ongeschikt werd verklaard. Een afschrift van deze beslissing werd gevoegd aan het strafdossier.

Op 27 januari 2020 werd de beklaagde aangeschreven door met betrekking tot de verhuur van woning 0203.

Op 29 april 2021 werd de wooninspecteur in kennis gesteld dat het pand nog werd bewoond.

Er werd opgenomen dat er 10 personen ingeschreven waren op het adres van het betrokken pand.

In het verslag dat werd gevoegd aan het proces-verbaal van 21 mei 2021 werden de woningen door de wooninspecteur beschreven als volgt:

- De woning was niet toegankelijk;
- De woning bewoond door was toegankelijk, deze huurden voor een maandelijkse huurprijs van 450,00 euro vanaf 13 juli 2020;
- De woning bewoond door was toegankelijk, deze huurde voor een huurprijs van 445,00 euro per maand, met ingang van 2 juli 2014;
- De woning bewoond door was toegankelijk, deze huurde volgens eigen zeggen vanaf 2019 voor een maandelijkse huurprijs van 450,00 euro De woning was niet bewoond;
- De woning was niet toegankelijk;
- De woning bewoond door was toegankelijk, deze huurde volgens eigen zeggen een 3 à 4 jaar, voor een maandelijkse huurprijs van 450,00 euro;
- De woning bewoond door was toegankelijk, deze huurde volgens zeggen een 5 tal maanden voor een maandelijkse huurprijs van 450,00 euro;
- De woning bewoond door was toegankelijk, deze huurde vanaf 3 november 2020 voor een maandelijkse huurprijs van 450,00 euro;

In het proces-verbaal van vaststelling werden met betrekking tot het pand waar deze woningen deel van uitmaakten, 2 gebreken categorie I en 2 gebreken categorie II vastgesteld door de wooninspecteur.

Een fotodossier en het technisch verslag werd gevoegd van alle woningen die hierboven werden aan-gegeven.

Voor de woning:

- werden 4 kleine gebreken categorie I, 4 gebreken categorie II en 2 gebreken III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was;
- werden 4 gebreken categorie I, 4 gebreken categorie II en 2 gebreken categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was;
- werden 5 gebreken categorie I, 5 gebreken categorie II en 2 gebreken categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was;
- werden 7 gebreken categorie I, 7 gebreken categorie II en 3 gebreken categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was;
- werden 3 gebreken categorie I en 2 gebreken categorie II vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt was;
- werden 6 gebreken categorie I, gebreken categorie II en 3 gebreken categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was;
- werden 4 gebreken categorie I, 7 gebreken categorie I en 1 gebrek categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was;

- werden 5 gebreken categorie I, 6 gebreken categorie II en 1 gebrek categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was;

De woning werd bewoond door de beklaagde en was niet toegankelijk.

Er werd een schending van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening vastgesteld, waar bij werd vastgesteld dat artikel 4 2.1 7° werd overtreden, met name het wederrechtelijk opsplitsen van een woning of in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen

De adviezen van de wooninspecteur met betrekking tot de ongeschiktverklaring en/of onbewoonbaar verklaring van de woningen van 7 juli 2021, werd in een besluit van de burgemeester van 15 oktober 2021 gevolgd.

De beklaagde werd uitgenodigd voor verhoor maar gaf hieraan geen gevolg. Er bevindt zich wel communicatie in het dossier tussen de advocaat van de beklaagde en de wooninspecteur

Een herstellvordering werd op 13 juli 2021 geformuleerd door de wooninspecteur. Hierin werd gevorderd ofwel het pand een andere bestemming te geven ofwel het pand te slopen, tenzij dit verboden was. Een hersteltermijn van maximaal 10 maanden en een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging werd gevorderd. Een vordering tot machtiging tot ambtshalve uitvoering met terugvordering tot huisvestingskosten werd gesteld. Er werd tot slot gevraagd de veroordeling uitvoerbaar te verklaren.

Op 20 juli 2022 werd een nieuw proces-verbaal opgesteld door de wooninspecteur van een tweede controle op dezelfde datum

De woning was op dat ogenblik functioneel als gemeenschappelijke keuken. Buiten de woning waren de keukenvoorzieningen niet meer aanwezig zodat er buiten woningen sprake was van kamers in plaats van woningen.

- De kamer was niet bewoond,
- In de kamer bewoond voorheen door werd vastgesteld dat ID gegevens van deze bewoner nog aanwezig waren in deze woning;
- In de kamer werd vastgesteld dat er spullen werden aangetroffen die aangaven dat de deze kamer bewoond werd,
- In de kamer, werd vastgesteld dat er spullen werden aangetroffen die aangaven dat deze kamer bewoond werd;
- De kamer was niet bewoond;
- De kamer was niet bewoond;
- In de woning werd vastgesteld dat er spullen werden aangetroffen die aangaven dat deze woning bewoond werd door een persoon genaamd

De woning werd bewoond door de beklaagde en was niet toegankelijk.

In het proces-verbaal van vaststelling werden met betrekking tot het pand waar deze woningen/kamers deel van uitmaakten, 1 gebrek categorie I, 2 gebreken categorie II en 1 gebrek categorie III vastgesteld door de wooninspecteur.

Met betrekking tot:

- woning werd geadviseerd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was,
- kamer werden 2 gebreken categorie I, 4 gebreken categorie II en 2 gebreken III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was,

- kamer werden 2 gebreken categorie I, 14 gebreken categorie II en 4 gebreken categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was,
- kamer werden 2 gebreken categorie I, 12 gebreken categorie II en 4 gebreken categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was;
- de gemeenschappelijke keuken (voorheen woning O104) werden 6 gebreken categorie II vastgesteld;
- kamer werden 3 gebreken categorie I en 12 gebreken categorie II en 4 gebreken categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt was;
- kamer werden 2 gebreken categorie I, 13 gebreken categorie II en 4 gebreken categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was,
- kamer werden 2 gebreken categorie I, 12 gebreken categorie I en 4 gebreken categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was;
- woning werden 1 gebrek categorie I, 6 gebreken categorie II en 2 gebreken categorie III vastgesteld, waarbij geadviseerd werd dat deze woning ongeschikt en onbewoonbaar was;

3.1.3

Beoordeling tenlasteleggingen in de opgegeven incriminatieperiodes

De rechtbank oordeelt dat vaststellingen van de wooninspecteur die werden verricht in de procesverbalen gelden tot het bewijs van het tegendeel.

De wooninspecteurs moeten immers worden beschouwd als politieambtenaren die in een bijzondere wet een bijzondere opdracht krijgen om misdrijven vast te stellen

Het bewijs van het tegendeel van de gedane vaststellingen wordt niet geleverd

De materialiteit van de feiten met betrekking tot de woning en kamers die ter beoordeling voorliggen staat vast, weliswaar binnen de termijn van de incriminatieperiodes die werden weerhouden.

Het bewijs van het tegendeel van de gedane vaststellingen wordt niet geleverd.

Met toepassing van artikel 3 1 Vlaamse Codex Wonen 2021 worden gebreken aan de woonkwaliteit vanaf 1 januari 2021 onderverdeeld in 3 categorieën en niet langer met punten

Gebreken van categorie II leiden tot de ongeschiktheid van een woning, waarbij méér dan 6 gebreken in categorie I de woning automatisch onder categorie II laat vallen. Een gebrek in categorie III staat gelijk met onbewoonbaarheid. De huidige strafbaarstelling maakt dat een gebrek onder categorie II strafbaar is.

Een woning/kamer is slechts conform wanneer er geen gebreken van categorie II of III werden vastgesteld

Daarbij zijn er gebreken die werden vastgesteld, gebreken die onder categorie II of III vallen.

De beklaagde heeft de woning/ kamers die werden weerhouden, verhuurd met het oog op bewoning, waarbij hij een gebrek aan voorzorg en voorzichtigheid aan de dag gelegd heeft door niet te controleren of de kamerwoningen voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten. De beklaagde diende minstens te weten dat de woning/kamers niet conform waren. De beklaagde woonde bovendien in het betrokken pand

Er is tot slot geen enkele reden de bevindingen van de wooninspecteur in twijfel te trekken met betrekking tot de bewoning van de hoger opgegeven kamers tijdens de tweede controle door de wooninspecteur

3.2 Straftoemeting

De rechtbank houdt rekening met de aard van de gepleegde feiten en het strafrechtelijk verleden van de beklaagde.

De weerhouden feiten zijn gepleegd met éénzelfde strafbaar opzet zodat met toepassing van artikel 65 lid 1 van het Strafwetboek slechts één straf wordt opgelegd aan de beklaagde.

De Vlaamse Codex Wonen 2021 beoogt de uitvoering van een fundamenteel recht op menswaardig wonen.

De overheid doet inspanningen om dit recht te waarborgen.

Als woningen/kamers worden verhuurd en ter beschikking worden gesteld, mag verwacht worden dat deze minstens aan de opgelegde kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer dit niet het geval is, wordt het recht op een behoorlijke huisvesting aangetast, komen mogelijk mensenlevens in gevaar en wordt de gezondheid van de bewoners mogelijk schade toegebracht.

De rechtbank gaat niet in op de vraag van de beklaagde de gunst van de opschorting te verlenen. Een straf is nodig om de beklaagde te doen inzien dat het de plicht is als verhuurder om toe te zien op de woonkwaliteitsvereisten. De beklaagde dient het signaal te krijgen dat de maatschappij zwaar tilt aan dergelijke misdrijven.

Rekening houdend met het bovenstaande, wordt aan de beklaagde een geldboete van 500,00 euro, meer opdecimen, opgelegd.

3.3 Kosten, bijdragen en vergoeding

De beklaagde wordt veroordeeld tot de kosten.

De beklaagde is ook een bijdrage verschuldigd aan het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden. De rechtbank is verplicht om bij iedere veroordeling tot een criminele of correctionele hoofdstraf deze solidariteitsbijdrage op te leggen.

De beklaagde geen bijdrage verschuldigd van 24,00 euro aan het Fonds voor juridische bijstand. De beklaagde werd vertegenwoordigd in het kader van juridische tweedelijnsbijstand.

Daarnaast wordt aan de beklaagde een verplichte vaste vergoeding opgelegd voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure. Het bedrag hiervan wordt bij Koninklijk Besluit bepaald in het tarief in strafzaken. Momenteel bedraagt deze vergoeding 58,90 euro.

3.4 De vordering tot verbeurdverklaring van vermogensvoordelen

Het openbaar ministerie vordert de bijzondere verbeurdverklaring van de illegale vermogensvoordelen ten bedrage van 25.575,00 euro.

De vordering ten aanzien van de beklaagde heeft betrekking op de huurperiodes die werden weerhouden in de respectievelijk weerhouden incriminatieperiodes.

De rechtbank stelt vast dat de bewezen verklaarde feiten de oorzaak zijn van de huuropbrengsten, waarbij er geen enkele reden is de bevindingen van de wooninspecteur in twijfel te trekken met betrekking tot de bewoning van de hoger opgegeven kamers tijdens de tweede controle door de wooninspecteur. De beschikbare elementen van bewoning werden voldoende beschreven en geduid. Het gevorderde bedrag moet verbeurd verklaard worden om de beklaagde de voordelen van de bewezen verklaarde feiten te ontnemen. Deze verbeurdverklaring gebeurt bij equivalent en neemt geen dergelijke omvang aan dat zij een onredelijke straf vormt. De rechtbank verklaart aldus een geldsom van 25.575,00 euro verbeurd lastens de beklaagde.

4 OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de burgerlijke belangen aan met toepassing van artikel 4 V.T.Sv..

5 DE VORDERING TOT HERSTEL VAN DE WOONINSPECTEUR, HANDELEND IN NAAM VAN HET VLAAMS GEWEST EN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN

Op de zitting werd door beide herstellvorderende overheden een (gelijkaardige) herstellvordering geformuleerd.

De beklaagde werd in kennis gesteld van deze herstellvordering.

Er wordt gevorderd de beklaagde te veroordelen het betrokken pand een andere bestemming te geven ofwel het pand te slopen, tenzij dit verboden was. Een hersteltermijn van maximaal 10 maanden en een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging wordt gevorderd. Een vordering tot machtiging tot ambtshalve uitvoering met terugvordering tot huisvestingskosten wordt eveneens gesteld. Er wordt tot slot gevraagd de veroordeling uitvoerbaar te verklaren.

Ondergeschikt, voor het pand een vergunde woonfunctie zou behouden, wordt gevraagd de beklaagde te veroordelen tot het herstel van de conformiteit.

De rechtbank verklaart de vordering tot herstel ontvankelijk.

De herstellvordering is nog niet zonder voorwerp geworden. Er werd door de wooninspecteur nog geen vaststelling tot uitvoering van de herstelmaatregel gedaan met toepassing van artikel 3.46 van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

De herstellvordering is zowel intern als extern wettig en beogen op aangepaste en noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van de weerhouden feiten. Zij is afdoende gemotiveerd en is niet onevenredig in verhouding tot de beoogde woonkwaliteitsnormen.

De overmacht die werd opgeworpen met betrekking tot een overmachtssituatie in het kader van de uitvoering van herstel, wordt niet aannemelijk gemaakt en wordt tegengesproken door het feit dat tijdens de hercontrole op vraag van de beklaagde de aannemer van de beklaagde zelf hierbij aanwezig was.

Tijdens de administratieve procedure werd de beklaagde bovendien (ook) reeds vertegenwoordigd/bijgestaan door een advocaat, hetgeen blijkt uit de communicatie in het strafdossier.

Daarbij stelt de rechtbank vast dat er met betrekking tot het pand waarvan sprake een inbreuk rust op artikel 4.2.1 7° van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening. De rechtbank beveelt aldus met toepassing van artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 dat de beklaagde een andere bestemming aan het pand dient te geven volgens de bepalingen van het VCRO ofwel het pand dient te slopen, tenzij dit verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Ook de vordering tot het opleggen van een dwangsom is gegrond.

Wel wordt bepaald dat deze dwangsom verbeurd is per dag vertraging indien niet vrijwillig wordt overgegaan tot het uitvoeren van het herstel zoals gevorderd, binnen een hersteltermijn van 10 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, met dien verstande dat die dwangsom ten aanzien van de beklaagde zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zover het huidige vonnis vooraf werd betekend. De rechtbank zegt tevens dat geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van 50.000,00 euro.

De beklaagde heeft ruim de mogelijkheid gehad over te gaan tot dit herstel. De maatschappij heeft er belang bij dat dit snel gebeurt.

De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van _____ worden gemachtigd om het herstel ambtshalve uit te voeren wanneer de herstelmaatregelen van het pand door de beklaagde niet binnen de hersteltermijn van 10 maanden worden uitgevoerd met toepassing van (het huidige) artikel 3.47 van de Vlaamse Codex Wonen 2021, waarbij de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van _____ gemachtigd worden de kosten van een eventuele herhuisvesting van de bewoners te verhalen op de beklaagde.

6 RECHTSPLEGINGSVERGOEDING

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven vordert een rechtsplegingsvergoeding ten aanzien van de beklaagde.

Zij treedt evenwel niet op als burgerlijke partij maar als herstellvorderende overheid zodat geen rechtsplegingsvergoeding aan hen kan worden toegekend.

7 TOEGEPASTE WETTEN

De volgende artikelen bepalen de bestanddelen van de misdrijven, de strafmaat en de toepassing van de taalwet:

- artikel 11, 12, 14, 16, 31 tot 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken;
- artikelen zoals opgenomen onder punt 1 Tenlasteleggingen;
- artikelen 3.1, 3.34, 3.35, 3.36, 3.47, 3.49, 3.50 van de Vlaams Codex Wonen 2021;
- artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek;
- artikelen 42 3°-43 bis- 65 lid 1 van het Strafwetboek;

8 UITSpraak

De rechtbank beslist op tegenspraak van de beklaagde

OP STRAFGEBIED

De rechtbank verklaart de strafvordering ontvankelijk.

De rechtbank verklaart de feiten van tenlasteleggingen A1 tot en met A6 bewezen lastens de beklaagde en veroordeelt de beklaagde hiervoor samen tot een geldboete van 500,00 euro met 70 opdecimen (X8) gebracht op 4.000,00 euro of een vervangende gevangenisstraf van 2 maanden.

De rechtbank veroordeelt de beklaagde bovendien tot:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 euro, zijnde de som van 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds ter hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- de verplichte vaste vergoeding van 58,90 euro;
- de kosten, tot heden begroot op 36,62 euro.

De rechtbank verklaart de vordering tot verbeurdverklaring van vermogensvoordelen ten aanzien van de beklaagde ontvankelijk en verklaart de geldsom van 25.575,00 euro verbeurd lastens de beklaagde als wederrechtelijk verkregen vermogensvoordeel.

DE VORDERING TOT HERSTEL

De rechtbank veroordeelt de beklaagde het onroerend goed, gelegen te _____ een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van het VLUK ofwel het onroerend goed te slopen, tenzij dit verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

De rechtbank beveelt dat het geformuleerde herstel binnen de 10 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis dient te gebeuren door de beklaagde, waarbij de beklaagde een dwangsom van dagelijks 150,00 euro zal verbeuren per dag vertraging bij niet-vrijwillige uitvoering van de respectievelijk bevolen herstelmaatregelen, en dit vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zover het huidig vonnis vooraf werd betekend.

De rechtbank zegt voor recht dat er geen dwangsom zal worden verbeurd boven het bedrag van 50.000,00 euro voor de beklaagde.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van _____ om het herstel van het hierboven vermelde betrokken pand ambtshalve uit te voeren wanneer de herstelmaatregel voor het betrokken pand door de beklaagde niet binnen de hersteltermijn van 10 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis wordt uitgevoerd, waarbij de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van _____ gemachtigd worden de kosten, inclusief deze van eventuele herhuisvesting van de bewoners te verhalen op de beklaagde.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de burgerlijke belangen aan met toepassing van artikel 4 V.T. Sv.

PUBLICATIE

De rechtbank beveelt de publicatie van dit vonnis op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met toepassing van artikel 3.49 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 84 van de Hypotheekwet, en dit op kosten van de beklaagde, bij hypotheekkantoor _____ onder referte:

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op **6 september 2024** door de Rechtbank van eerste aanleg Leuven correctionele zaken, kamer C8

– rechter

in aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting, met bijstand van griffier