GETEKENDE KOPIE

Vonnisnummer/ Griffienummer
/ 1015 / 2021
Repertoriumnummer/ Europees
2021 /
Datum van uitspraak
7 juni 2021
Systeemnummer 21G71 Rolnummer 20K001629 Notitienummer BG66.WI.105000/2018

Rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, strafzaken

Vonnis

K.17

Aangeboden op

KAMER MET EEN RECHTER, RECHTSPREKENDE IN CORRECTIONELE ZAKEN

Gezien de processtukken

In de zaak van:

HET OPENBAAR MINISTERIE,

aan wie zich heeft gevoegd als burgerlijke partij :

, geboren te op

- *vertegenwoordigd door meester , advocaat te* -

tegen:

Nr. 1225

, geboren te) op , ingeschreven te ,
RRN

vertegenwoordigd door Mr. , advocaat te

VERZETTER tegen het vonnis van deze rechtbank van 21 december 2020 – bij verstek verleend – en waarbij hij veroordeeld werd uit hoofde van:

De procureur des Konings vervolgt de beklaagde(n) als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek voor de volgende strafbare feiten:

A een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013 met verzwarende omstandigheden

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

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een **gewoonte** werd gemaakt. (art. 20 § 1 lid 3, 1° Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

namelijk een HUIS gelegen te , bekend op het kadaster onder
, met een oppervlakte volgens kadaster van

Bovenbeschreven goed is eigendom van om het te hebben aangekocht jegens er ingevolge akte verleden voor notaris te op 19 februari 2008.

1 bij samenhang te in de periode van 18 oktober 2018 tot en met 14 juni 2019

Woning - 101 gelegen in de kelder

ten nadele van geboren te op ,

2 bij samenhang te in de periode van 18 oktober 2018 tot en met 31 juli 2019

Woning 001 gelegen +1/2 op de volledige verdieping

ten nadele van , geboren te op

3 bij samenhang te in de periode van 18 oktober 2018 tot en met 6 september 2019

Woning 0101 gelegen +11/2 op de volledige verdieping

ten nadele van , geboren te op ,

ten nadele van , geboren te op

tot:
op strafgebied:
- een geldboete van TWAALFDUIZEND (12.000,00) EURO (=DUIZENDVIJFHONDERD (1.500,00) EURO, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen, met uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van drie jaar.
- de bijdrage van 25 euro, te verhogen met 70 opdecimes, hetzij 200,00 euro, tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.
- de bijdrage van 20,00 euro tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.
- een vaste vergoeding in strafzaken van 50,00 euro
- de gerechtskosten, begroot in totaal op 283,03 euro

op burgerlijk gebied:
Veroordeelt om aan 3.986,50 euro te betalen, meer renten. Veroordeelt tot de kosten van , begroot op een rechtsplegingsvergoeding van 450 euro.

1. VERZET

Het verzet is ontvankelijk.

Het openbaar ministerie toont niet aan dat kennis had van de originele dagvaarding.
Het verzet hoeft niet ongedaan verklaard te worden.

2. FEITEN

Op 18 oktober 2018 voerde de wooninspectie een controle uit in een pand aan de . is de eigenaar

Het gebouw had 58 strafpunten. Het pand was opgedeeld in drie woningen:

- Woning -101 had 58 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar. Er woonden drie personen
- Woning 01 had 80 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar. Er woonde een man. Uit het contract bleek dat hij er sinds november 2017 woonde. Hij betaalde 450 euro per maand.
- Woning 0101 had 101 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar. Er woonden twee personen.

De brandweer stelde vast dat de woning niet brandveilig was.

Op 5 december 2018 werd verhoord. Hij verklaarde dat hij niet op de hoogte was van de gebreken. Hij ging er niet binnen, dus hij kon het niet weten

Op 24 mei 2019 stelde de wooninspectie vast dat er nog steeds bewoning was.

Na eerdere herstelcontroles op 26 november 2019 en 5 mei 2020 stelde de wooninspectie op 30 juni 2020 vast dat alle gebreken waren weggewerkt.

3. SCHULD

3.1 Tenlastelegging 1

Onder tenlastelegging 1 wordt vervolgd voor het 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, met de omstandigheid dat van de activiteit een gewoonte werd gemaakt, in in de periode van 18 oktober 2018 tot en met 14 juni 2019.

De feiten zijn bewezen, gelet op de vaststellingen van de wooninspectie. De staat van de woning was zo slecht dat het niet geloofwaardig is dat niet op de hoogte was. Hij had ook een onderhoudsplicht.

Uit zijn verklaring blijkt dat de woning sinds lange tijd verhuurde. De verzwarende omstandigheid is bewezen.

3.2 Tenlastelegging 2

Onder tenlastelegging 2 wordt vervolgd voor het 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, met de omstandigheid dat van de activiteit een gewoonte werd gemaakt, in in de periode van 18 oktober 2018 tot en met 31 juli 2019.

De feiten zijn bewezen, gelet op de vaststellingen van de wooninspectie. De staat van de woning was zo slecht dat het niet geloofwaardig is dat niet op de hoogte was Hij had ook een onderhoudsplicht.

Uit zijn verklaring blijkt dat de woning sinds lange tijd verhuurde. De verzwarende omstandigheid is bewezen.

3.3 Tenlastelegging 3

Onder tenlastelegging 3 wordt vervolgd voor het 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, met de omstandigheid dat van de activiteit een gewoonte werd gemaakt, in in de periode van 18 oktober 2018 tot en met 6 september 2019.

De feiten zijn bewezen, gelet op de vaststellingen van de wooninspectie. De staat van de woning was zo slecht dat het niet geloofwaardig is dat niet op de hoogte was. Hij had ook een onderhoudsplicht.

Uit zijn verklaring blijkt dat de woning sinds lange tijd verhuurde. De verzwarende omstandigheid is bewezen.

4. STRAFTOEMETING

Bij het bepalen van de straf van houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de bewezen feiten en met de begeleidende omstandigheden bij het plegen van de feiten. De rechtbank houdt ook rekening met de leeftijd en de persoonlijke situatie van . Tot slot houdt de rechtbank ook rekening met de persoonlijkheid van , zoals die onder meer blijkt uit zijn strafrechtelijk verleden.

De feiten zijn ernstig. verhuurde gedurende lange tijd een woning die in bijzonder slechte staat was. De woning was een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de huurders. De rechtbank houdt wel rekening met het feit dat alle gebreken uiteindelijk werden hersteld.

is 45 jaar. Hij werd in het verleden driemaal politioneel veroordeeld.

In die omstandigheden is de hierna bepaalde geldboete een gepaste straf. De geldboete kan voor de helft met uitstel worden opgelegd.

5. HERSTELVORDERING

Op 15 november 2018 heeft de wooninspecteur zijn herstelvordering bij het openbaar ministerie ingediend.

Uit het proces-verbaal van 30 juni 2020 blijkt dat de woning geen gebreken meer had.

De herstelvordering is zonder voorwerp.

6. BURGERLIJKE VORDERING

vordert een schadevergoeding van 3.986,50 euro.

Genotsderving

en zijn het eens dat er van de vordering wegens genotsderving een bezettingsvergoeding in mindering moet worden gebracht.

De huurprijs bedroeg 430 euro per maand. De aard van de gebreken aan de woning is van die aard dat minder genot gehad heeft dan in de hypothese dat de woning wel aan de kwaliteitsvereisten voldeed. Omgekeerd heeft Bulu Molla wel een zeker genot aan de woning gehad. De rechtbank begroot de genotsderving op 100 euro per maand.

stelt dat er vanaf 1 januari 2019 niets meer betaald werd. toont het tegendeel niet aan. Er liggen geen betalingsbewijzen voor. De bewijslast ligt nochtans bij .[1]

De vergoeding wordt dus berekend op 24 maanden. heeft dus recht op 2 400 euro.

Kosten Verhuis

Er liggen geen stukken voor over verhuiskosten. De rechtbank kent 150 euro toe.

Administratieve kosten

Het is voldoende bewezen dat administratiekosten heeft moeten maken. Het gevorderde bedrag van 125 euro is redelijk begroot.

Morele schadevergoeding

De rechtbank neemt aan dat morele schade geleden heeft. De rechtbank moet nagaan wat redelijk en billijk is. Daarbij houdt de rechtbank rekening met het feit dat de morele schadevergoeding geen dubbel gebruik mag uitmaken met de vordering wegens genotsderving.

De rechtbank kent een morele schadevergoeding van 100 euro toe.

OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,

Gezien de artikelen van voormelde tenlasteleggingen, alsook de artikelen

- 2 en volgende Wet 15.06.1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken
- 182, 184, 185, 187, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40, 65 Sw.
- 1, 8 §1 W. 29.06.1964.
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

Rechtdoende op tegenspraak en op verzet.

Verklaart het verzet ontvankelijk en doet het bestreden vonnis teniet binnen de perken van het verzet.

[1] Art. 8.4, lid BW.

Opnieuw recht doende

Op strafgebied

Verklaart de feiten van tenlasteleggingen 1, 2 en 3 bewezen in hoofde van .

Veroordeelt tot:

- een geldboete van TWAALFDUIZEND (12.000,00) EURO (=DUIZENDVIJFHONDERD (1.500,00) EURO, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen, met uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van drie jaar.

Verplicht tot betaling van een éénmalige bijdrage van 25 euro, te verhogen met 70 opdecimes, hetzij **200,00 euro**, tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Verplicht tot betaling van een geïndexeerde bijdrage van **20,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Verplicht tot betaling van een vaste vergoeding in strafzaken van **50,00 euro.**

Met betrekking tot de gerechtskosten,

Veroordeelt tot de gerechtskosten, begroot in totaal op **361,13 euro**

Op burgerlijk gebied

Verklaart de herstelvordering zonder voorwerp.

Verklaart de vordering van ontvankelijk en in de volgende mate gegrond.

Veroordeelt om aan 2.775 euro te betalen,

-meer de vergoedende rente aan de wettelijke rentevoet vanaf 18 oktober 2018 tot en met de dag voorafgaand aan onderhavig vonnis,

-meer de gerechtelijke moratoire rente aan de wettelijke rentevoet op dit alles vanaf heden tot de dag der integrale betaling.

Veroordeelt tot de kosten van , begroot op een rechtsplegingsvergoeding van 780 euro.

Houdt ambtshalve de (eventuele) burgerlijke belangen aan overeenkomstig artikel 4 V.T.Sv.

Aldus uitgesproken te Kortrijk, in het gerechtsgebouw, in de openbare zitting van de ZEVENTIENDE KAMER, op heden **zeven juni tweeduizend en eenentwintig.**

Aanwezig : , alleenzetelend rechter,
, substituut-Procureur des Konings,
, griffier

Voor eensluidend afschrift afgeleverd
[illegible]

voor adm [illegible]

kosteny

Rep. 2242

[illegible]

14/10/21