



Vonnisnummer / Griffienummer
2018/ 1439
Repertoriumnummer / Europees
2018/1852 2018/1853 2018/1854
Datum van uitspraak
7 september 2018
Naam van de eerste beklagde
Systeemnummer parket
14RL22331
Dossiernummer
17L001722

rechtbank van eerste
aanleg Leuven
correctionele zaken,
Kamer 21

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

OPENBAAR MINISTERIE

Vertegenwoordigd door substituut-procureur des Konings H. Van Espen

BURGERLIJKE PARTIJ(EN) :

Wooninspecteur Vlaams-Brabant
Kantoorhebbende te 3000 Leuven, Diestsepoort 6/93
vertegenwoordigd door Meester Scheerlinck Lien, advocaat te Hoegaarden loco Declercq
Philippe, advocaat te Hoegaarden

BEKLAAGDE(N) :

1852 | | ; KBO (|
met maatschappelijke zetel gevestigd te |
vertegenwoordigd door De Cneudt Ine, advocaat te Oud-Heverlee.

1853 |
geboren te | op |
van Belgische nationaliteit
wonende te |
vertegenwoordigd door Mitchaux Tom, advocaat te Leuven.

1854 |
geboren te | op |
van Belgische nationaliteit
wonende te |
vertegenwoordigd door Mitchaux Tom, advocaat te Leuven.

1 TENLASTELEGGING(EN)

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

A

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet dd. 15 juli 1997 houdende de 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 tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, namelijk 12 kamers voor seizoenarbeiders en gemeenschappelijke douches en toiletten in containers en een gemeenschappelijke keuken in een afzonderlijke container

DE EERSTE, DE TWEEDE, DE DERDE,

Te | , op het perceel gelegen te | gekadastreerd als |
eigendom van | | minstens in de
periode van 6 maart 2014 tot 21 oktober 2014

B

Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij zonder

om een controle uit te voeren in de wooncontainers.

Op 25 september 2014 werd door de architect van de eerste beklagde |
per mail contact opgenomen waarna een afspraak van controle werd
uitgevoerd op 21 oktober 2014.

Op 21 oktober 2014 werd de controle uitgevoerd in aanwezigheid van de derde beklagde
|.

De wooncontainers bevatten 12 kamers met gemeenschappelijke douches en toiletten én een
gemeenschappelijke keuken in een afzonderlijke container. Deze wooncontainers werden ter
beschikking gesteld aan seizoenarbeiders in dienst van de eerste beklagde
|.

Aan het gebouw werden 33 strafpunten toegekend, waarbij de vaststelling hieromtrent werd
opgenomen in het proces-verbaal. De gemeenschappelijke bad functie kreeg 4 strafpunten, deze van
de gemeenschappelijke kook-/leefruimte 27 punten. Kamer 00/01 94 strafpunten, 00/02 82
strafpunten, 00/03 94 strafpunten, 00/04 91 strafpunten, 00/05 76 strafpunten, 00/06 91
strafpunten, 01/01 76 strafpunten, 01/02 76 strafpunten, 01/03 76 strafpunten, 01/04 106
strafpunten, 01/05 91 strafpunten, en 01/06 76 strafpunten. De vaststellingen werden opgenomen
in het proces-verbaal, gedocumenteerd met foto's.

De herstellvordering werd geformuleerd op 22 december 2014.

Op 3 februari 2015 werd de derde beklagde | verhoord. Voorafgaand aan
het verhoor lichtte de architect | de verbalisant in over de bouwplannen en de gefaseerde
uitvoering van plannen. In het verhoor verklaarde | dat zij spoedig zouden
overgaan tot het herstellen van de gebreken en dat de architect in de komende weken een
bouwaanvraag zou indienen voor een nieuwbouw die gefaseerd zou worden uitgevoerd. Zij zouden
overgaan tot het renoveren van de wooncontainers waar de plukkers nog tijdelijk zouden verblijven
en zouden de verbalisant op de hoogte houden van het verder verloop van de procedure.

Op 18 februari 2016 werd een navolgend proces-verbaal opgesteld waarin werd meegedeeld dat de
verbalisant geen melding van volledig herstel had ontvangen. Op een schrijven van 21 december
2015 werd niet gereageerd, het schrijven van 27 januari 2016 werd telefonisch beantwoord volgens
de verbalisant waarbij de derde beklagde | zou hebben meegedeeld dat
hij een vergunning had aangevraagd en dat er tijdens de plukperiode terug seizoenarbeiders in de
wooncontainers zouden worden geplaatst en hij geen andere oplossing had. De verbalisant deelde
mee dat er op 26 februari 2015 een vergunning werd aangevraagd die op 2 juni 2015 werd
geweigerd.

Op 2 mei 2016 werd een nieuwe aanvraag tot vergunning ingediend bij de gemeente |.
Deze had tot doel een aanvraag te formuleren tot het regulariseren van renovatie van de bestaande
wooncontainers én de bouw van een nieuwe verblijfplaats voor 25 seizoenarbeiders en de afbraak
van de bestaande wooncontainers. Een vergunning werd verleend op 29 augustus 2016, waarbij
deze in 3 fasen mag worden uitgevoerd met als fase 1 de renovatie van de seizoenarbeiders
verblijven, fase 2 de bouw van nieuwe seizoenarbeider verblijven en fase 3 de afbraak van de
bestaande wooncontainers, waarbij de handelingen waarvoor vergunning fase 1 en fase 3 werd
verleend, niet langer dan tot 1 september 2017 in stand mogen blijven.

In een navolgend proces-verbaal van 16 maart 2018 werd door de wooninspecteur geattesteerd dat zij op 8 maart 2018 vaststelde dat de wooncontainers werden verwijderd. Een foto werd aan dit proces-verbaal gevoegd. Een proces verbaal van 27 maart 2018 tot uitvoering van de herstellvordering werd opgesteld.

3.1.2

De vaststellingen die hierboven werden beschreven met verwijzing naar de beide proces-verbalen gelden tot het bewijs van het tegendeel. De verbalisanten 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 staat vast. Evenwel staat dit wat het feit onder A betreft, enkel vast op 21 oktober 2014, zijnde dat datum van vaststelling. Voor de periode van 6 maart 2014 tot 20 oktober 2014 werden de feiten onder deze tenlastelegging niet bewezen.

De kamers voldeden niet aan de woonkwaliteitsnormen van de Wooncode op 21 oktober 2014 (feit onder A) en de wooncontainers werden zonder vergunning geplaatst in de periode van incriminatie die werd weerhouden (feit onder B).

3.1.3

Toepassing van artikel 5 SW- 66 SW?

Ondanks het feit dat bij wet van 20 juli 2018 (in werking getreden op 30 juli 2018) artikel 5 SW is gewijzigd, dient overeenkomstig artikel 2 SW toepassing gemaakt te worden van artikel 5 SW zoals dit van toepassing was voorafgaand aan de wet van 20 juli 2018.

Het (oude) artikel 5 SW bepaalde in het eerste en tweede lid:

‘Een rechtspersoon is strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.

Wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk wordt gesteld uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, kan enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan worden veroordeeld. Indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft gepleegd kan hij samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld.’

De feiten die werden gepleegd, houden verband met de verwezenlijking van het doel van de eerste **beklaagde** | I, waarbij deze voor rekening van deze vennootschap zijn gepleegd.

In de statuten van oprichting zelf aan dat het doel van de vennootschap de uitbating van een fruit- en landbouwbedrijf omvattende in het bijzonder fruitteelt, deelname aan landbouwmarkten, de rechtstreekse verkoop van hoeve producten aan de consument evenals het huren verhuren van onroerende goederen in het kader van een land-, fruit-en tuinbedrijf.

Uit het (oude) artikel 5 SW volgt dat de rechtbank een rechtspersoon enkel strafrechtelijk verantwoordelijk kan stellen voor een misdrijf wanneer hij bij die rechtspersoon de aanwezigheid

van het voor dat misdrijf vereiste materieel en moreel bestanddeel vaststelt, zodat de schuldigverklaring van een rechtspersoon als deelnemer aan een misdrijf in de zin van artikel 66 SW dan ook vereist dat de rechtbank bij die rechtspersoon vaststelt dat hij een positieve daad van deelneming aan dat misdrijf of een als zodanig geldend verzuim heeft gepleegd, als materieel misdrijfbestanddeel, en dat hij heeft gehandeld met het vereiste deelnemingsopzet of onachtzaam is geweest, als moreel misdrijfbestanddeel. (Cassatie, 29 december 2015, A.R. nr. P.14.1169.N)

In welke mate de eerste **beklaagde** | een positieve daad van deelneming zou hebben gesteld aan de feiten die ten laste worden gelegd, wordt niet aangetoond. Ook wordt er geen gekwalificeerde onthouding in hoofde van aangetoond. Het louter stilzitten, levert niet het bewijs op van een onthouding die enkel zou kunnen worden uitgelegd als een positieve aanmoediging tot het plegen van de feiten die ten laste worden gelegd.

Deze eerste **beklaagde** | wordt dan ook vrijgesproken voor de feiten die ten laste worden gelegd.

Uit de vaststellingen die werden verricht, blijkt dat de tweede **beklaagde** | en de derde **beklaagde** | de feiten uit onachtzaamheid hebben begaan. Deze beide **beklaagden** waren beiden verantwoordelijken voor het ter beschikking stellen van de seizoenverblijven aan de seizoenarbeiders waar zij beiden deelachtig in zijn. Het feit dat de tweede **beklaagde** | in feite ook verantwoordelijke was blijkt duidelijk uit de brief die hij op 22 mei 2014 verstuurd naar de inspectie van RWO, dus na zijn ontslag op 1 februari 2013 als beherend vennoot.

De tweede **beklaagde** | en derde **beklaagde** | hebben als verantwoordelijken een gebrek aan voorzorg en voorzichtigheid aan de dag gelegd door niet te controle of de woonentiteiten wel voldeden aan de woonkwaliteitsnormen én zij dienden te weten dat voor de plaatsing van de wooncontainers een vergunning vereist was. De staat van de wooncontainers diende regelmatig gecontroleerd te worden.

Geen overmacht wordt aannemelijk gemaakt.

3.2 Straftoemeting

De rechtbank houdt rekening met de aard van de gepleegde feiten, het strafrechtelijk verleden van de tweede **beklaagde** | en de derde **beklaagde** | en hun persoonlijkheid.

Beide **beklaagden** hebben een blanco strafrechtelijk verleden.

De rechtbank is van oordeel dat de door de tweede **beklaagde** | en de derde **beklaagde** | gepleegde misdrijven de opeenvolgende en voortgezette uitvoering vormen van eenzelfde misdadig opzet, zodat één straf wordt opgelegd aan elk van deze beide **beklaagden** voor het geheel van de feiten waaraan zij schuldig zijn bevonden overeenkomstig artikel 65 lid 1 SW.

De Vlaamse Wooncode beoogt de uitvoering van een fundamenteel recht op menswaardig wonen.

De overheid doet inspanningen om dit recht te waarborgen. Als er kamers worden ter beschikking

gesteld, mag verwacht worden dat deze minstens aan de opgelegde kwaliteitsnormen voldoen. Zo niet wordt het recht op een behoorlijke huisvesting aangetast, komen mogelijk mensenlevens in gevaar en wordt de gezondheid van maatschappelijk kwetsbare bewoners schade toegebracht.

De wettelijke bepalingen inzake stedenbouw zijn daarenboven ingegeven vanwege een goede ruimtelijke ordening, waarbij ook op **de tweede beklagde** | en **de derde beklagde** | een verplichting hieromtrent rust conform de geldende wettelijke regels.

Een effectieve bestraffing is in deze zaak niet aangewezen. Een geldboete voor **de tweede beklagde** | en **de derde beklagde** | met uitstel van straf gedurende drie jaren is een voldoende bestraffing om herhaling te voorkomen.

3.3 Kosten, bijdrage en vergoeding

De tweede beklagde | en **de derde beklagde** | worden hoofdelijk veroordeeld tot de kosten.

De tweede beklagde | en **de derde beklagde** | zijn ook elk een bijdrage verschuldigd aan het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en occasionele redders. De rechtbank is verplicht om bij iedere veroordeling tot een criminele of correctionele hoofdstraf deze solidariteitsbijdrage op te leggen.

Daarnaast wordt aan **de tweede beklagde** | en **de derde beklagde** | 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 51,20 euro.

De tweede beklagde | en **de derde beklagde** | zijn tot slot elk ook een bijdrage verschuldigd aan het Fonds voor juridische bijstand. De rechtbank is verplicht om aan iedere veroordeelde beklagde een bijdrage op te leggen aan het Fonds¹. De opbrengsten van het Fonds worden gebruikt ter financiering van de vergoedingen van de advocaten belast met de juridische tweedelijnsbijstand alsook voor de kosten verbonden aan de organisatie van de bureaus voor juridische bijstand.

4 BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

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

5 DE VORDERING TOT HERSTEL

De vordering tot herstel is zonder voorwerp geworden.

De rechtbank stelt vast dat de vordering tot herstel van de wooninspecteur zonder voorwerp is geworden.

¹ Artikel 453 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand - in werking getreden op 1 mei 2017

6 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 1,2,5,6,15,20§1,20bis en 20 ter van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.
- artikel 2,5,65, 66 SW
- artt. 6.1.1., 4.2.1, 6.2.1 VCRO

7 UITSPRAAK

De rechtbank beslist **na tegenspraak van de eerste beklagde |** **de tweede beklagde |** **en de derde beklagde |**

OP STRAFGEBIED

De rechtbank verklaart de strafvordering ontvankelijk.

De rechtbank spreekt **de eerste beklagde |** **vrij van de feiten onder de beide tenlasteleggingen.**

De rechtbank verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A niet bewezen ten aanzien van de **tweede beklagde** **en de derde beklagde |** voor de incriminatieperiode van 6 maart 2014 tot en met 20 oktober 2014 en spreekt zij beiden dan ook hiervoor vrij.

De rechtbank verklaart de feiten van de tenlastelegging A op 21 oktober 2014 en de feiten van de tenlastelegging B bewezen ten aanzien van de **tweede beklagde |** **en de derde beklagde |**

De tweede beklagde

De rechtbank veroordeelt **de tweede beklagde |** **voor de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging A op 21 oktober 2014 en de feiten van de tenlastelegging B tot een geldboete van 500 euro met 50 opdecimien (X6) gebracht op 3.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van 2 maanden.**

De rechtbank kent uitstel van straf toe voor de gehele geldboete aan **de tweede beklagde |** **voor een termijn van 3 jaar.**

De rechtbank verplicht de **tweede beklagde |** **tot betaling van een bijdrage van 25 euro, met 70 opdecimien gebracht op 200 euro.**

De rechtbank verplicht **de tweede beklagde |** **tot betaling van een bijdrage van 20 euro aan het Fonds voor juridische bijstand.**

De rechtbank legt aan de tweede beklagde | ook een vergoeding op
van 51,20 euro.

De derde beklagde

De rechtbank veroordeelt de derde beklagde | voor de bewezen
verklaarde feiten van de tenlastelegging A op 21 oktober 2014 en de feiten van de tenlastelegging B
tot een geldboete van 500 euro met 50 opdecimien (X6) gebracht op 3.000 euro of een
vervangende gevangenisstraf van 2 maanden.

De rechtbank kent uitstel van straf toe voor de gehele geldboete aan de derde beklagde |
| voor een termijn van 3 jaar.

De rechtbank verplicht de derde beklagde | tot betaling van een bijdrage
van 25 euro, met 70 opdecimien gebracht op 200 euro.

De rechtbank verplicht de tweede beklagde tot betaling van een
bijdrage van 20 euro aan het Fonds voor juridische bijstand.

De rechtbank legt aan de derde beklagde | ook een vergoeding op van
51,20 euro.

De kosten

De rechtbank veroordeelt de tweede beklagde | en de derde
beklagde | hoofdelijk tot de kosten, gemaakt door het openbaar
ministerie en begroot op de som van 271,79 euro

DE VORDERING TOT HERSTEL

De rechtbank stelt vast dat de vordering tot herstel zonder voorwerp is geworden.

OP BURGERLIJK GEBIED

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

INSCHRIJVING

Dit eindvonnis moet ingeschreven worden op de kant van de overgeschreven dagvaarding op het
eerste hypotheekkantoor van

De rechtbank beveelt tot slot dat deze beslissing wordt ingeschreven in het vergunningsregister van
de stad waar het onroerend goed gelegen is, m.n. te |

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 7 september 2018 door de rechtbank van eerste

aanleg Leuven correctionele zaken { KAMER 21 } samengesteld uit :
K. Gerets, rechter

In aanwezigheid van een magistraat van het Openbaar Ministerie zoals vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting.

Met bijstand van G. Hermans, griffier

(get)G. Hermans

(get) K. Gerets