

AFSCHRIJF

1

HA. 66.L6.2392-10

Griffie nummer : 000878

Repertoriumnummer : 423

Vonnisdatum : 08.05.2012

PRO JUSTITIA

De Correctionale Rechtbank van het arrondissement Hasselt,
13^{de} kamer, spreekt het volgende vonnis uit:

INZAKE

1658

DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST, bevoegd voor het
grondgebied van de provincie Limburg met diensten gevestigd te 3500 Hasselt,
Koningin Astridlaan 50 bus 1;

Eiser in herstel, gesteld ter zitting van 03.01.2012 tegen beklaagde,
vertegenwoordigd door Mr. C. Lemache, advocaat te 3800 Sint-Truiden,
Tongersesteenweg 60.

HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1659

onderwijzend personeel,
geboren te op
wonende te
Belg.

HA. 66.L6.2392-10

Verdacht van:**Te** , van 28 september 2010 tot 17 mei 2011

Bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 15, 20 §1, 20 bis en 20 ter van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006 en van 19 juli 2007, als verhuurder, onderverhuurder of diegene die het goed ter beschikking stelt, een woning, die niet voldoet aan de kwaliteits- en veiligheidsvereisten van artikel 5 van het decreet, rechtstreeks of via een tussenpersoon, verhuurd of ter beschikking gesteld hebben met het oog op bewoning, namelijk de woning gelegen te gekadastreed als en eigendom van)

Teneinde na toepassing van de strafwet, op hervestvoordering van de wooninspecteur in toepassing van art. 20bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, verdachte te veroordelen tot het geven van een andere bestemming aan het pand volgens de bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen (tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen) daar het gebouw stedenbouwkundig niet in aanmerking komt tot het uitvoeren van werken om het pand te laten voldoen aan de woonkwaliteitsnormen.

Tevens te bevelen dat de hervestvoordering vervat in het dossier wordt uitgevoerd binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak. Voor het geval de veroordeling tot herstel niet binnen de opgelegde termijn wordt uitgevoerd, dient de overtreder te worden veroordeeld tot een dwangsom van 125 euro per dag vertraging, volgend op het verstrijken van hoger vermelde hersteltermijn. Voor het geval de overtreder in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren, dient de uitspraak te bevelen dat de wooninspecteur ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel kan voorzien.

Tot slot de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Overgeschreven op het 2° hypotheekkantoor te op :
nr. en ambtshalve ingeschreven.
Ontvangen : 74,49 euro. De Bewaarder (get.).

*** **

HA. 66.I.6.2392-10

Gelet op de stukken van het rechtsgeding.

Gehoord in openbare zitting:

- het Openbaar Ministerie in de vordering;
- Mr. C. Lemache, namens de eiser in herstel;
- de beklaagde, bijgestaan door Mr. L. Savelkoul, advocaat te 3583 Paal-Beringen, Paalsesteenweg 133.

*** *** ***

1.
Beklaagde is sedert 10 september 2007, eigenaar van een onroerend goed, gelegen te
, gekend onder

Dit woonhuis werd door beklaagde onderverdeeld in twee zelfstandige woningen
(bus en bus: , zonder in het bezit te zijn van een stedenbouwkundige vergunning
(aanvankelijk PV van 13 augustus 2010 – stukken 1-25).

2.
Noch het gebouw zelf, noch de woningen voldoen aan de normen van woonkwaliteit;
dit werd door de wooninspecteur in september 2010, 19 september 2011 en 7
februari 2012, vastgesteld.

Bij ministerieel besluit van 1 juni 2011, werden beide woningen ongeschikt
verklaard.

Beklaagde besluit ten onrechte tot zijn vrijspraak en houdt voor dat woning
tot op heden wordt bewoond door mevr. , terwijl op het adres
, sedert 17.07.2009 niemand werd ingeschreven.

Hij verwijst naar het huurcontract met dhr. , waarbij bus , werd
verhuurd als een vakantiewoning, die op zijn beurt de woning zou hebben
onderverhuurd.

Volgens beklaagde zou de Vlaamse Wooncode niet van toepassing zijn op de
verhuuring van vakantiewoningen.

Deze argumentatie kan niet worden bijgetreden.

HA. 66.L6.2392-10

In de Vlaamse Wooncode wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds woningen, hoofdzakelijk bestemd om te wonen (art. 20,§1, eerste lid) en anderzijds woningen die niet in hoofdzaak bestemd zijn voor bewoning (art. 20,§1, tweede lid). Ook in het tweede geval mag deze woning geen gebreken vertonen die een veiligheid- of gezondheidsrisico inhouden en dienen de basisvoorzieningen behoorlijk te functioneren.

Nu uit de gegevens verzameld tijdens het opsporingsonderzoek blijkt dat ook deze woning werd ter beschikking gesteld van 4 personen, die in deze woning ook werkelijk hebben verbleven, is de argumentatie op dit punt ongegrond.

Hetgeen in casu dient beoordeeld te worden is het feit of deze woning bestemd was voor bewoning; de benaming van het huurcontract en het ontbreken van een inschrijving van de bewoner is ter zake niet dienend.

Wanneer een woning wordt verhuurd en deze woning bij de aanvang van het huurcontract niet voldoet aan de kwaliteitsnormen opgelegd bij het Vlaamse Woondecreet en er geen conformiteitsattest kan worden overgelegd, dan blijft de eigenaar/verhuurder strafbaar, ongeacht het feit dat deze woning nadien door de huurder wordt onderverhuurd.

Het misdrijf zoals omschreven in de inleidende dagvaarding is bijgevolg bewezen.

Beklaagde verzocht ter zitting van 3 april 2012 hem de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te willen verlenen.

In casu stelt de rechtbank vast, dat door beklagde geen enkel initiatief werd ondernomen om zich te conformeren aan de geldende reglementering terzake. Slechts op 13 januari 2012, dit is na dat deze zaak voor de eerste maal werd behandeld, heeft beklagde het initiatief genomen om de bestaande toestand te regulariseren.

De rechtbank gaat niet in op het verzoek van beklagde tot het verlenen van de opschorting nu een dergelijke gunstmaatregel niet van aard is om beklagde afdoende te wijzen op zijn maatschappelijke beperkingen en verplichtingen.

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van beklagde,
- zijn relatief gunstig strafrechtverleden,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van weinig respect voor de geldende reglementering,
- de omstandigheid dat beklagde meermalen werd verzocht zich te conformeren aan de kwaliteitsnormen, opgelegd bij de Vlaamse Wooncode.

De geldboete moet de beklagde ervan weerhouden in de toekomst dergelijke laakbare feiten te stellen en moet hem leren het milieu te respecteren.

HA. 66.L6.2392-10

3.

De herstellvordering van de woodinspecteur werd ingesteld op 7 maart 2011; deze vordering werd tijdig ingesteld.

Ter zitting van 3 april 2012 verklaarde beklagde een stedenbouwkundige vergunning voor verbouwen van een tweewoonst naar een eengezinswoning, slopen van bijgebouwen en vernieuwen van achterbouw, te hebben aangevraagd op 13 januari 2012.

In casu zal dan ook over de herstellvordering later uitspraak worden gedaan: beklagde moet in de mogelijkheid worden geplaatst om de toestand te regulariseren rekening houdende met de inhoud van de herstellvordering.

*** **

Gelet op de artikelen :

Wetboek strafvordering art. 185,190,194,197

Wetboek strafrecht art. 2,38,40

Wet van 29 maart 1962 art. 44, 64 en 69, gewijzigd bij de artikelen 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, gewijzigd bij de artikelen 42, 66 en 72 van het Decreet van 22 oktober 1996 en thans strafbaar gesteld door de artikelen 99, 146, 147, 148, 149 en 204 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij Decreten van 28 september 1999 (B.S. 30 september 1999), 26 april 2000 (B.S. 29 april 2000), 13 juli 2001 (B.S. 3 augustus 2001), 1 maart 2002 (B.S. 16 april 2002), 4 juni 2003 (B.S. 22 augustus 2003), 21 november 2003 (B.S. 29 januari 2004), 27 maart 2009 (B.S. 15 mei 2009).

Wet 05.03.1952 art.1 en Wet 07.02.2003, gewijzigd door Wet 28.12.2011

Wet 01.08.1985 art. 29 gewijzigd door Wet 22.04.2003 art. 3 gewijzigd door KB. 31.10.2005 art. 1

Wet 15.06.1935 art. 2,14,31,32,33,34,35,36,37,41
en de artikelen aangehaald in dit vonnis.

*** **

HA. 66.L6.2392-10

OM DEZE REDENEN :**De rechtbank statuerende OP TEGENSPRAAK;****Verklaart beklagde schuldig aan het misdrijf zoals omschreven in de inleidende dagvaarding.****Stelt vast dat de feiten werden gepleegd na 29.02.2004, doch voor 01.01.2012, zodat de wet van 07.02.2003 op de opdecimen van toepassing is.****Veroordeelt beklagde voor de feiten tot een geldboete van 500,00 euro te vermeerderen met 45 opdecimen (x5,5) en alzo gebracht op 2.750,00 euro of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen.****Verplicht de veroordeelde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke geweldsdelicten en aan de occasionele redders, een bedrag te betalen van 25 euro te verhogen met 50 opdecimen en alzo gebracht op 150,00 euro.****Verwijst beklagde tevens tot de kosten van de publieke vordering, deze voorgeschoten door de openbare partij, begroot op de som van 110,65 euro, doch niet inbegrepen de kosten van overschrijving ter hypotheken ven huidig vonnis.****Legt aan de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28.12.1950 de verplichting op tot het betalen van een vergoeding van 32,27 euro.**

*** **

Alvorens recht te doen over de herstellvordering van de wooninspecteur:**Beveelt een heropening der debatten voor wat betreft de herstellvordering ter zitting van 05 februari 2013 om 09.00u.****Houdt de uitspraak over eventuele daaruit voortvloeiende kosten aan.**

HA. 66.I.6.2392-10

**Aldus gevonden in openbare zitting van de DERTIENDE KAMER,
08 mei 2012, alwaar zetelden:**

Mevrouw I. VAN COPPENOLLE, ondervoorzitter, enige rechter,
De heer H. RASKIN, substituut procureur des Konings,
De heer S. JANSSENS, griffier.

get S. JANSSENS

get I. VAN COPPENOLLE