



Vonnisnummer/ Griffennummer 11745 / 2021
Repertoriumnummer/ Europees 2021 /
Datum van uitspraak 8 november 2021
Systeemnummer 18CO3680
Rolnummer 21K001038
Notitienummer

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

Vonnis

K.17

Aangeboden op

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

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 :

, wonende te

vertegenwoordigd door meester
; advocaat te

loco meester

tegen:

Nr. 2102

, geboren te op
van Belgische nationaliteit, RRN:

, ingeschreven te

vertegenwoordigd door Mr. ; advocaat te

Nr. 2103

, geboren te op , ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN.

vertegenwoordigd door Mr. ; advocaat te

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:

De eerste en de tweede

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het Strafwetboek (Sw).

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

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 een huis gelegen te bekend op het kadaster onder

toebehorend aan _____ met een oppervlakte van _____ oorspronkelijk
_____ om het te hebben aangekocht op 9 december 1974.
_____ is overleden op _____ en _____ op _____ en hun
nalatenschap is vervallen aan _____, waardoor hoger beschreven goed in volle eigendom
toebehoort aan _____ (art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse
Wooncode en thans strafbaar gesteld onder art. 3.34. Vlaamse Codex Wonen van 2021)

1 te _____ in de periode van 1 februari 2019 tot en met 3 maart 2020

de eerste en de tweede

ten nadele van

woning 0/1

2 te _____ in de periode van 18 oktober 2018 tot en met 5 augustus 2019

de eerste en de tweede

ten nadele van

woning 1/1

3 te _____ in de periode van 18 oktober 2018 tot en met 5 juni 2019

de eerste en de tweede

ten nadele van

woning 2/1

Gehoord de burgerlijke partij bij monde van haar raadsman voornoemd.

Gehoord de uiteenzetting van de zaak door _____, substituut-procureur des Konings, die de zaak
samenvat en conclusie neemt strekkende tot de veroordeling van de beklaagde bij toepassing van de
strafwet.

Gehoord de beklaagden bij monde van hun raadsman voornoemd.

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

1. FEITEN

Op 18 oktober 2018 voerde de wooninspectie een controle uit in een pand gelegen aan de . De verhuurders waren , en

Het gebouw had 64 strafpunten. Er waren drie woningen in het pand:

- Woning 0/1 was niet bewoond op het ogenblik van de controle. De woning had 64 strafpunten en was ongeschikt, onbewoonbaar en onaangepast.
- In woning 1/1 woonde een man. De woning had 110 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar. De man verklaarde dat hij er sinds 1983 woonde. Er waren geen problemen. Hij betaalde 288 euro
- In woning 2/1 woonde een man. De woning had 91 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar. De man verklaarde dat hij er sinds negen jaar woonde. Hij betaalde 421 euro. Er waren geen problemen, behalve met het enkel glas.

Op 5 februari 2019 werd verhoord. Hij verklaarde dat de naakte eigendom van het gebouw had. Hij deed de technische aspecten. stelde de contracten op. Hij was zich bewust van de gebreken.

De woningen werden ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

Op 12 juni 2019 stelde de wooninspectie vast dat er iemand ingeschreven was in woning 0/1. De bewoners van woningen 1/1 en 2/1 waren nog steeds ingeschreven.

Op 5 augustus 2019 voerde de wooninspectie een nieuwe controle uit. Het gebouw had 20 strafpunten. Woning 0/1 had 50 strafpunten en was ongeschikt. Woning 1/1 had 52 strafpunten en was ongeschikt. Woning 2/1 had 24 strafpunten en was ongeschikt.

Op 17 oktober 2019 voerde de wooninspectie een nieuwe controle uit. Het gebouw had 15 strafpunten. Woning 0/1 had 27 strafpunten en was ongeschikt. Woning 1/1 had 18 strafpunten en was ongeschikt. Woning 2/1 had 17 strafpunten en was ongeschikt.

Op 5 mei 2020 voerde de wooninspectie een nieuwe controle uit. Er waren geen gebreken meer.

2. SCHULD

2.1 Tenlastelegging A.1

Onder tenlastelegging A.1 worden en 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, namelijk een huis gelegen te (woning 0/1), in in de periode van 1 februari 2019 tot en met 3 maart 2020.

De feiten zijn bewezen. Hoewel er niet de vruchtgebruikers van de woning waren, blijkt uit de verklaring van wel dat hij en betrokken waren bij de verhuring. verzorgde de technische aspecten, stelde

de contracten op. Er is geen betwisting dat _____ en _____ op administratief vlak ondersteunden. Zij zijn dus hoe dan ook mededaders

Het is niet vereist dat bewezen is dat _____ en _____ te kwader trouw waren of met bedrieglijk opzet handelden. Het volstaat dat bewezen is dat zij onachtzaam waren.¹ Er moet sprake zijn van een gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid, namelijk dat zij onvoldoende hebben nagegaan of de verhuurde woning wel aan de gewestelijke woningkwaliteitsnormen voldeed.² Dat is hier weldegelijk het geval. Uit de verklaring van _____ blijkt dat zij op de hoogte waren van de gebreken.

Dat _____ en _____ na de controle van de wooninspectie de situatie hebben geregulariseerd, betekent nog niet dat de feiten tot op dat ogenblik niet meer strafbaar waren.

De incriminatieperiode moet wel heromschreven als volgt: "(...) in Oostende in de periode van 1 februari 2019 tot 20 mei 2020." Uit de stukken die _____ en _____ voorleggen blijkt dat zij op 20 mei 2020 _____ aangemaand hebben om de woning te verlaten.

2.2 Tenlastelegging A.2

Onder tenlastelegging A.2 worden _____ en _____ 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, namelijk een huis gelegen te _____ (woning 1/1), Ir _____ in de periode van 18 oktober 2018 tot en met 5 augustus 2019.

De feiten zijn bewezen, om dezelfde redenen als die vermeld onder tenlastelegging A.1. Dat _____ er _____ aan _____ zouden hebben gevraagd om de woning te verlaten blijkt nergens uit. Bovendien blijkt niet dat zij enige concrete stap gezet hebben om de huurovereenkomst te beëindigen.

2.3 Tenlastelegging A.3

Onder tenlastelegging A.3 worden _____ en _____ 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, namelijk een huis gelegen te _____ (woning 2/1), in _____ in de periode van 18 oktober 2018 tot en met 5 juni 2019.

De feiten zijn bewezen, om dezelfde redenen als die vermeld onder tenlastelegging A.1. Dat _____ en _____ aar _____ zouden hebben gevraagd om de woning te verlaten blijkt nergens uit. Bovendien blijkt niet dat zij enige concrete stap gezet hebben om de huurovereenkomst te beëindigen.

¹ Vgl. Rb. Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde 25 maart 2019, www.arrestendatabank.be.

² Vgl. Coir. Gent 24 juni 2008, RW 2008-2009, 1700, noot T. VANDROMME.

3. STRAFTOEMETING

3.1

De bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd.

Bij het bepalen van de straf van [redacted] 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 [redacted]. Tot slot houdt de rechtbank ook rekening met de persoonlijkheid van [redacted] zoals die onder meer blijkt uit zijn strafrechtelijk verleden.

De feiten zijn ernstig. [redacted] was betrokken bij het verhuren van verschillende woningen die in bijzonder slechte staat waren. De woningen waren een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de huurders.

[redacted] is 74 jaar. Hij werd in het verleden eenmaal correctioneel veroordeeld.

Een opschorting zou niet in verhouding tot de ernst van de feiten staan. Omgekeerd houdt de rechtbank wel rekening met het feit dat de herstellvordering ondertussen werd uitgevoerd. De hierna bepaalde geldboete kan daarom gedeeltelijk met uitstel worden opgelegd.

3.2

De bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd.

Bij het bepalen van de straf van [redacted] 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 [redacted]. Tot slot houdt de rechtbank ook rekening met de persoonlijkheid van [redacted] zoals die onder meer blijkt uit haar strafrechtelijk verleden.

De feiten zijn ernstig. [redacted] was betrokken bij het verhuren van verschillende woningen die in bijzonder slechte staat waren. De woningen waren een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de huurders.

[redacted] is 74 jaar. Ze heeft een blanco strafregister.

Een opschorting zou niet in verhouding tot de ernst van de feiten staan. Omgekeerd houdt de rechtbank wel rekening met het feit dat de herstellvordering ondertussen werd uitgevoerd. De hierna bepaalde geldboete kan daarom gedeeltelijk met uitstel worden opgelegd.

4. HERSTELVORDERING

Uit een proces-verbaal van 5 mei 2020 blijkt dat de herstellvordering uitgevoerd werd.

5. BURGERRECHTERLIJK

[redacted] vordert een schadevergoeding van 500 euro.

De rechtbank neemt aan dat [redacted] door de feiten een zekere morele schade geleden heeft. Die kan enkel naar redelijkheid en billijkheid begroot worden. De rechtbank kent 200 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, 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

Op tegenspraak ten aanzien van _____ en _____

Op strafgebied

Heromschrijft de incriminatieperiode van de tenlastelegging A.1 als volgt:

"(...) in _____ in de periode van 1 februari 2019 tot 20 mei 2020."

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

Veroordeelt _____ tot:

- een geldboete van 4.000 EURO (=500 EURO, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 60 dagen, met uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van drie jaar.

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

Veroordeelt _____ tot:

- een geldboete van 4.000 EURO (=500 EURO, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 60 dagen, met uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van drie jaar.

Verplicht _____ er _____ elk 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 _____ en _____ elk tot betaling van een geïndexeerde bijdrage van 20,00 euro tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Verplicht en elk tot betaling van een vaste vergoeding in strafzaken van 50,45 euro.

Met betrekking tot de gerechtskosten,

Veroordeelt en hoofdelijk tot de gerechtskosten, begroot in totaal op 295,28 euro

Op burgerlijk gebied

Stelt vast de herstellvordering zonder voorwerp is.

Verklaart de vordering van ontvankelijk en in de volgende mate gegrond.
Veroordeelt en hoofdelijk om aan 200 euro te betalen, meer de gerechtelijke moratoire rente aan de wettelijke rentevoet op dit alles vanaf heden tot de dag van de volledige betaling.
Veroordeelt en tot de kosten van , begroot op een rechtsplegingsvergoeding van 260 euro.

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

Alles wat voorafgaat werd overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik der talen in het Nederlands behandeld.

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

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

...er besluidende kopie afgeleverd
aan het Openbaar Ministerie, voor
bestuurlijke doeleinden (kosteloos).

Rep: 469

Er is geen rechtsmiddel aangewend
tegen het vonnis hierboven vermeld

Kortrijk, 1/4/22