

Vonnis nr. **A65** F° 1**VONNIS**nummer: **A65**

datum: 10/04/2017

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC1 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.98.3703-16

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:

TEGEN:

3001 **Zonder gekend beroep**
Geboren te op
Wonende te: Beveren,
Belg

THANS AANGEHOUDEN ANDERE REDEN

BETICHT VAN:

Van 5 maart 2014 tot 1 juli 2014

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

, een magazijn met een globale oppervlakte van 63a62ca, gelegen

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als: (KBO

) die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 25 april 1994 voor notaris te

bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking,

Vonnis nr. 1765 F° 2

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:

- I. De kamer (0/1) gelegen op de gelijkvloerse verdieping ten nadele van _____ geboren te _____ op _____
- II. De kamer (1/1) gelegen op de eerste verdieping links voor, ten nadele van _____, geboren in _____ op _____ en _____ geboren te _____ op _____
- III. De kamer (1/2) gelegen op de eerste verdieping rechts voor, ten nadele van _____ geboren in _____ op _____ en _____ geboren in _____ op _____
- IV. De kamer (1/3) gelegen op de eerste verdieping, ten nadele van _____ geboren in _____ op _____ en _____ geboren in _____ op _____

Tevens gedagvaard teneinde overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van EUR, zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven, zoals omschreven in de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie die gevoegd werd aan het dossier;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde door de bewaarder der Hypotheken op het hypotheekkantoor van Mechelen, dd. 28 november 2016 boek 56 deel T nr. 19465;

En inzake van:

3002 De WOONINSPECTEUR van het Vlaams Gewest
met diensten gevestigd te 1210 Brussel (Sint-Joost-ten-Node), Koning Albert II-laan 19 bus 22
- vrijwillig tussenkomende partij -
- eiser tot herstel -

- ter zitting vertegenwoordigd door meester T. Jansen, advocaat, loco meester C. Lemache, advocaat bij de balie te Limburg, kantoorhoudende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60;

Vonnis nr. *M65* F° 3

oOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester T. Jansen, advocaat, loco meester C. Lemache, advocaat bij de balie te Limburg, kantoorhoudende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester A. Boermans, advocaat bij de balie te Turnhout, kantoorhoudende te 2250 Olen, Geelseweg 151;

oOo

1. OP STRAFRECHTELIJK VLAK

- Voorafgaandelijk

De rechtbank verleent akte aan de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest van haar vrijwillige tussenkomst.

Op het proces-verbaal van terechtzitting d.d. 5/12/2016 werd volgende materiële vergissing in de dagvaarding vastgesteld, namelijk het gevorderde bedrag voor de bijzondere verbeurdverklaring bedraagt "3200 EUR".

- Beoordeling

Beklaagde huurde op het tijdstip van de feiten – naar eigen zeggen via de vennootschap – een onroerend goed gelegen te van de firma

Bij controle op 05.03.2014 worden er in het onroerend goed meerdere personen van Poolse nationaliteit aangetroffen die verklaren aldaar woonachtig te zijn, voor beklaagde te werken en aan beklaagde huur te betalen.

Zowel aan het gebouw zelf, de gemeenschappelijke ruimtes als de individuele kamers worden verschillende technische gebreken vastgesteld waardoor deze ongeschikt zijn om als wooneenheid te worden verhuurd en eigenlijk onbewoonbaar zijn. De rechtbank verwijst naar de technische

Vonnis nr. 1165 F° 4

vaststellingen van de ambtenaren van de Wooninspectie en het aan het strafdossier gevoegde fotomateriaal.

Deze vaststellingen worden door beklaagde niet betwist.

In besluiten stelt beklaagde dat de in de dagvaarding opgenomen incriminatieperiode niet bewezen zou zijn.

De rechtbank verwijst naar de verklaring van de heer , zaakvoerder van , waaruit blijkt dat deze op 23.06.2014 een procedure tegen beklaagde, en zijn onderhuurders, voerde met het oog op hun uitdrijving.

In die omstandigheden weerhoudt de rechtbank de voorliggende incriminatieperiode.

Beklaagde houdt voor ter goeder trouw te hebben gehandeld en slechts occasioneel Poolse arbeiders te hebben laten overnachten. Beklaagde beroept zich op de figuur van de verschoonbare rechtsdwaling.

In eerste instantie stelt de rechtbank vast dat de verklaringen van beklaagde hieromtrent niet stroken met de verklaringen van 7 Poolse onderdanen die ter plaatse op 05.03.2014 werden aangetroffen. Verder is de verklaring van beklaagde niet te rijmen met de vaststellingen van de verbalisanten die ter plaatse duidelijk tekenen van bewoning vaststelde in meerdere afzonderlijke wooneenheden.

Het staat bijgevolg vast dat beklaagde bewust wooneenheden ter beschikking stelde aan derde personen waarbij deze wooneenheden totaal niet voldeden aan de vereisten inzake woonkwaliteit.

De aan beklaagde ten laste gelegde feiten I, II, III en IV zijn dan ook bewezen. Enige verschoonbare dwaling kan in hoofde van beklaagde niet worden weerhouden.

- Strafmaat

De feiten zijn ernstig en de tenlasteleggingen I, II, III en IV vermengen zich in hoofde van beklaagde als zijnde gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet zodat slechts één bestraffing moet worden opgelegd.

De handelingen van beklaagde wijzen op een verminderd normbesef en een totaal gebrek aan respect voor de leef- en woonkwaliteit van zijn onderhuurders.

Vonnis nr. 1165 F° 5

Beklaagde is ook niet aan zijn proefstuk toe. Uit zijn 13 blz. tellende uittreksel uit het strafregister blijken veelvuldige strafrechtelijke veroordelingen. Ingevolge deze veroordelingen komt beklagde niet meer in aanmerking voor een eenvoudig uitgestelde bestraffing.

Ingevolge zijn veroordeling door het hof van beroep te Antwerpen op 20.06.2013 tot een gevangenisstraf van 2 jaar – arrest waarvan afschrift aan het strafdossier werd gevoegd – bevindt beklagde zich in staat van wettelijke herhaling.

De rechtbank vult de dagvaarding hiertoe aan met de volgende formulering dewelke niet werd voorzien:

"Gedaagde zich bevindende in staat van wettelijke herhaling, veroordeeld geweest zijnde tot een gevangenisstraf van ten minste één jaar, namelijk tot twee jaar hoofdens valsheid in geschrifte ingevolge arrest van het hof van beroep te Antwerpen dd. 20 juni 2013 dat kracht van gewijsde bekomen heeft op het ogenblik der huidige feiten, en het nieuwe feit gepleegd zijnde voordat vijf jaar zijn verlopen sinds hij zijn straf heeft ondergaan of sinds zijn straf verjaard is;"

Nu in deze de redelijke termijn van beoordeling niet is overschreden – de rechtbank kan geen nutteloze en langdurige perioden vaststellen waarin het strafonderzoek nodeloos zou hebben stilgelegen – maakt de rechtbank geen toepassing van art. 21ter VT Sv.

Het opleggen van de hierna bepaalde gevangenisstraf en geldboete is noodzakelijk om beklagde te wijzen op de ernst van zijn handelingen en hem ertoe aan te zetten zich in de toekomst te beteren.

- Verbeurdverklaring

De door beklagde verwezenlijkte huurinkomsten die voortvloeien uit het verhuren van voornoemde totaal ongeschikte wooneenheden vormen een illegaal vermogensvoordeel.

Nu het onaanvaardbaar is dat beklagde kan genieten van de vruchten van de door hem gepleegde misdrijven, dienen deze verbeurd te worden verklaard.

Wat de omvang van het gerealiseerde illegaal vermogensvoordeel betreft, verwijst de rechtbank naar de berekening die hiertoe werd gemaakt door het Openbaar Ministerie in de voorliggende schriftelijke vordering die de rechtbank billijk en aanvaardbaar acht.

• De herstellvordering

De herstellvordering van de Wooninspecteur strekt ertoe aan beklaagde het bevel te geven m.b.t. het pand gelegen te over te gaan tot: "... herbestemming van dit pand, volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is, en dit binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom van 150 EURO per dag vertraging, volgend op het verstrijken van de hersteltermijn;"

Het wordt niet betwist dat beklaagde in deze over geen eigendomsrechten op voornoemd pand beschikt noch deze ooit heeft gehad. Het pand is reeds sinds 1989 eigendom van de [] waarin beklaagde geen belangen heeft.

Evenmin wordt het betwist dat beklaagde thans geen huurder meer is van het betrokken pand.

De rechtbank wijst deze dan ook af als ongegrond.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 147, 162, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 6, 7 van het Strafwetboek,
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;
de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000 betreffende de invoering van de euro,
artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985;
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,
en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen, zoals aangehaald in de voormelde tenlasteleggingen I, II, III, IV,
en bij toepassing van de artikelen 25, 38, 40, 42-3°, 43bis, 65 van het Strafwetboek.

Rechtdoende op tegenspraak.

Verleent akte aan de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest van haar vrijwillige tussenkomst.

Vonnis nr. **A65** F° 7

Herstelt de materiële vergissing in de dagvaarding zoals voormeld.

Vult de dagvaarding aan zoals voormeld.

Stelt vast dat beklaagde zich in staat van wettelijke herhaling bevindt.

VEROORDEELT :

• beklaagde hoofdens de vermengde feiten van de tenlasteleggingen I, II, III, IV tot een hoofdgevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en tot een geldboete van **VIJFHONDERD EUR**.

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van **25 EUR**, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 25 december 2016, vermeerderd met 70 decimes, en gebracht op **200 EUR**.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende **173,15 EUR** op heden en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van **51,20 EUR**.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboete van **500 EUR**, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete **3000 EUR** bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op **drie maanden** voor de geldboete van **500,- EUR**;

oOOo

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beklaagde, namelijk 3200 euro, zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen conform artikel 42-3° en 43 bis van het Strafwetboek.

oOOo

Vonnis nr. 1165 F° 8

Wijst de herstellvordering af als ongegrond.

oOOo

Houdt de beslissing omtrent de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

oOOo

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en die aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op tien april tweeduizendzeventien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

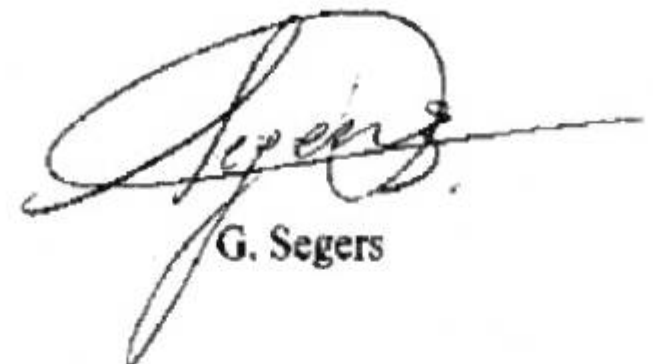
AANWEZIG:

G. Segers,
F. De Bruyne
D. Mariën,

voorzitter van de kamer, enig rechter
substituut-procureur des konings,
griffier.



D. Mariën



G. Segers