



Vonnisnummer / Griffienummer	110/2017
Repertoriumnummer / Europees	2017/126
Datum van uitspraak	11 januari 2017
Naam van de beklaagde	
Systeemnummer parket	14RL22313
Dossiernummer	16L005224

Rechtbank van eerste aanleg Leuven strafzaken,

Kamer 19

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

OPENBAAR MINISTERIE

Vertegenwoordigd door gerechtelijk stagiair, V. Withofs

EISER TOT HERSTEL

DE WOONINSPECTEUR van het Vlaams Gewest, met kantoren te 3000 Leuven,
Diestsepoort 6 bus 93.

vertegenwoordigd door NIJS Jimmy, advocaat te Diest loco DECLERCQ Philippe, advocaat te
Hoegaarden

BEKLAAGDE

126

geboren te _____ in :
van Pakistaanse nationaliteit
wonende te Schaarbeek,

niet verschenen en niet vertegenwoordigd.

1. TENLASTELEGGING

VERDACHT VAN:

Te _____ op het perceel gelegen te _____ te

minstens in de periode van 27 maart 2014 tot en met 13 april 2015

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 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 met de bijkomende omstandigheid dat van deze activiteit een gewoonte wordt gemaakt, namelijk verhuur van een onbewoonbaar verklaarde, en tevens ongeschikte gelet op de 103 minpunten, woning gelegen in het pand op voormeld adres onder meer aan

en

en beklaagde wegens de tenlastenlegging zoals hierboven nader omschreven onder andere te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 6550 euro (berekend overeenkomstig de verklaring van _____ (500 euro x 1 maand) en overeenkomstig de voorgelegde huurovereenkomst (550 euro x 11 maanden))

alsook de beklaagde te horen veroordelen tot uitvoering van de vervangende herstellordering van de Wooninspecteur d.d. 28 mei 2014 (zoals gevoegd bij het strafdossier)

2. PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zittingen van 14 september en 7 december 2016.

De bepalingen van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde het Openbaar Ministerie en de advocaat van de wooninspecteur van het Vlaams Gewest.

De beklaagde is niet verschenen en werd niet vertegenwoordigd, hoewel de dagvaarding hem persoonlijk betekend werd.

De dagvaarding werd overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor in Leuven en ingeschreven in het vergunningsregister van de stad Tienen.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Grond van de zaak

De beklaagde moet zich voor de strafrechtbank verantwoorden voor het verhuren van een woning die niet voldoet aan de elementaire veiligheids- gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bepaald in de Vlaamse Wooncode, met de verzwarende omstandigheid dat van deze activiteit een gewoonte werd gemaakt.

De feiten zijn bewezen door het strafonderzoek. In het bijzonder kan verwezen worden naar de technische vaststellingen van de wooninspecteur en de vaststellingen van de politie.

De beklaagde is eigenaar van een woning in

Hoewel de burgemeester van Tienen de woning op 17 oktober 2013 ongeschikt en onbewoonbaar heeft verklaard (103 strafpunten), is de beklaagde de woning verder blijven verhuren, onder meer aan een tiental Roemenen die er niet ingeschreven waren.

De beklaagde werd verschillende malen uitgenodigd voor verhoor, maar daagde niet op.

Ook op de vraag van de wooninspecteur om herstelwerkzaamheden uit te voeren, kwam er geen reactie.

3.2 Straftoemeting

Bij het bepalen van de straf houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de feiten, met het strafverleden van de beklaagde en zijn persoonlijkheid.

Van diegenen die uit winstoogmerk huizen verhuren, mag worden verwacht dat zij zich minstens aan de opgelegde kwaliteitsnormen houden. Dat niet doen, tast niet enkel het fundamenteel recht op een behoorlijke huisvesting aan, het brengt ook direct mensenlevens in gevaar en het schaadt de gezondheid, in vele gevallen van personen die zich reeds in een sociaal en maatschappelijk zwakkere

positie bevinden.

De beklaagde heeft een negatief strafverleden.

De beklaagde neemt tot op vandaag zijn verantwoordelijkheid niet op.

Om de beklaagde het ontoelaatbare van zijn handelen te doen inzien en herhaling te voorkomen, legt de rechtbank een gevangenisstraf op die minimum 1 jaar bedraagt, en een geldboete van 1.000 euro (te verhogen met opdecimen).

3.3 Verbeurdverklaring

Het Openbaar Ministerie vordert schriftelijk de verbeurdverklaring van 6.550 euro aan illegale vermogensvoordelen die de beklaagde verkregen heeft door het verhuren van de onbewoonbaar verklaarde woning.

De vordering is gebaseerd op de verklaring van de huurder en de voorgelegde huurovereenkomst, waaruit blijkt dat de beklaagde 11 maanden verhuurd heeft aan 550 euro/maand en 1 maand aan 500 euro, wat een totaal geeft van 6.550 euro aan illegale huurinkomsten.

De vordering tot verbeurdverklaring is ontvankelijk en gegrond.

De rechtbank beveelt de verbeurdverklaring van 6.550 euro aan vermogensvoordelen lastens de beklaagde op grond van artikel 42,3° en 43bis van het Strafwetboek.

3.4 Kosten, bijdrage en vergoeding

De beklaagde is een bijdrage verschuldigd aan het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden. De rechtbank is verplicht om bij iedere veroordeling tot een criminele of correctionele hoofdstraf deze solidariteitsbijdrage op te leggen.

De beklaagde wordt veroordeeld tot de kosten van het onderzoek. Er wordt ook een verplichte vaste vergoeding opgelegd voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure. Het bedrag hiervan wordt bij koninklijk besluit bepaald¹.

4. DE VORDERING VAN DE WOONINSPECTEUR

1 De wooninspecteur van het Vlaams Gewest heeft een herstelvordering ingediend.

De wooninspecteur vraagt de rechtbank om:

- De beklaagde te veroordelen om aan de woning gelegen in kadastraal gekend als renovatiewerkzaamheden uit te voeren, nl. het herstellen van alle gebreken zoals opgesomd in de herstelvordering van 28 mei 2014, waarna het pand dient te voldoen aan de minimale woonkwaliteitsvereisten zoals vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode;
- De beklaagde te veroordelen deze werken uit te voeren binnen een termijn van 10 maanden na het vonnis, op straf van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging, met dien

¹ Het bedrag hiervan wordt bepaald in het Koninklijk Besluit houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken

verstande dat er geen bijkomende termijn wordt toegekend in de zin van artikel 1385bis, 4^e lid van het Gerechtelijk Wetboek;

- het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen te machtigen om ambtshalve in de uitvoering van de herstelmaatregel te voorzien, voor het geval het herstel niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn wordt uitgevoerd;
- het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen te machtigen om desgevallend de kosten van herhuisvesting van de bewoners, zoals bedoeld in artikel 17bis §2 van de Vlaamse Wooncode, te verhalen op de beklaagde.

Dit in een uitvoerbaar te verklaren vonnis.

2 Op grond van artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode kan de rechtbank, naast de straf, de beklaagde bevelen om werken uit te voeren om de woning te laten voldoen aan de woningkwaliteitsvereisten. Deze herstellvordering behoort tot de strafvordering, maar heeft een burgerrechtelijk karakter, daar zij een bijzondere vorm van teruggave beoogt.

De herstellvordering van de wooninspecteur is wettig en beoogt op gepaste maar noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van de door de beklaagde gepleegde misdrijven. De herstellvordering is gebaseerd op motieven van elementaire veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsvereisten en is niet kennelijk onredelijk.

De vordering van de wooninspecteur is mede bij gebrek aan verweer ontvankelijk en gegrond, met dien verstande dat de rechtbank, gelet op het verstek van de beklaagde, de termijn voor het uitvoeren van de renovatiewerkzaamheden bepaalt op 10 maanden vanaf de betekening van huidig vonnis en de dwangsom pas zal worden verbeurd vanaf het verstrijken van een termijn van 10 maanden na de betekening van dit vonnis.

Om dezelfde reden wordt het vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

5. TOEGEPASTE WETTEN

De volgende artikelen bepalen de bestanddelen van de misdrijven, de strafmaat en de toepassing van de taalwet:

- Artikel 40, 42, 43bis van het Strafwetboek;
- De bijzonder wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
- Artikel 11, 12, 14, 16, 31 tot 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

6. UITSpraak

De rechtbank beslist bij verstek van

OP STRAFGEBIED

De feiten van de tenlastelegging zijn bewezen.

De rechtbank veroordeelt voor deze feiten tot:

- een hoofdgevangenisstraf van 1 jaar, en
- een geldboete van 1.000 euro, verhoogd met 50 opdecimen (x 6) tot 6.000 euro, met een vervangende gevangenisstraf van 1 maand.

De rechtbank verplicht tot betaling van een bijdrage van 25 euro, dit bedrag van 25 euro met 70 opdecimen gebracht op 200 euro.

De rechtbank legt aan ook een vergoeding op van 51,20 euro.

Verbeurdverklaring

De rechtbank beveelt de verbeurdverklaring van 6.550 euro aan vermogensvoordelen lastens op grond van artikel 42,3° en 43bis van het Strafwetboek.

Kosten

De rechtbank veroordeelt tot de kosten gemaakt door het Openbaar Ministerie, tot op heden begroot op 250,00 euro.

Overschrijving en Inschrijving

Dit eindvonnis moet overeenkomstig artikel 20 ter van de Vlaamse Wooncode ingeschreven worden op de kant van de overgeschreven dagvaarding op het **hypotheekkantoor** van Leuven I: 72-T-21/10/2016-11849

Dit vonnis dient eveneens overgeschreven te worden overeenkomstig artikel 6.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is overeenkomstig artikel 6.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

DE HERSTELVORDERING VAN DE WOONINSPECTEUR

De vordering van de wooninspecteur van het Vlaams Gewest is ontvankeelijk en als volgt gegrond:

De rechtbank veroordeelt om aan de woning gelegen in kadastraal gekend als renovatiewerkzaamheden uit te voeren, nl. het herstellen van alle gebreken zoals opgesomd in de herstellvordering van 28 mei 2014, waarna het pand dient te voldoen aan de minimale woonkwaliteitsvereisten zoals vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

Deze werken moeten uitgevoerd worden binnen een termijn van 10 maanden na de betekening van het vonnis, op straf van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen wordt gemachtigd om ambtshalve in de uitvoering van de herstelmaatregel te voorzien, voor het geval het herstel niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn wordt uitgevoerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen wordt gemachtigd om desgevallend de kosten van herhuisvesting van de bewoners, zoals bedoeld in artikel 17bis §2 van de Vlaamse

Wooncode, te verhalen op

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

* * *

De rechtbank hoorde het Openbaar Ministerie in haar vordering tot onmiddellijke aanhouding van

is afwezig.

heeft een vast adres.

Er zijn geen aanwijzingen dat zich door de vlucht aan de uitvoering van de straf zal
proberen te onttrekken.

De rechtbank wijst de vordering tot onmiddellijke aanhouding van af.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 11 januari 2017 door de rechtbank van eerste
aanleg Leuven strafzaken (Kamer 19) samengesteld uit :

- F. Verstraete, rechter

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

Met bijstand van I. Briers, griffier

(get.) I. Briers

(get.) F. Verstraete