

21-02-2012

De Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde, 13e kamer recht doende in strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van 13 februari 2012 het hiernavolgend VONNIS gewezen:

Notitienummer
DE. 62.RW.101801/08/13

griffie nr. 558

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

1. _____, grondwerker, geboren te _____
op _____, wonende te _____
2. _____, zonder beroep, geboren te _____ op _____
wonende te _____ ;

Verdacht van :

De eerste en de tweede:

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kruiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader zoals voorzien door artikel 66 van het Strafwetboek:

Te _____, in de periode van 1 januari 2008 (st.62, 65) tot en met 31 mei 2009 (st. 124):

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het decreet d.d. 4 februari 1977 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studenten-kamers, als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon van een kamerwoning of een kamer verhuurd te hebben of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen, in casu het pand gelegen te _____, bestaande uit drie kamers waarvan kamer één ongeschikt, ongeschikt en onbewoonbaar zijnde, kamer twee ongeschikt, ongeschikt, onbewoonbaar en overbewoond zijnde, kamer drie ongeschikt, ongeschikt en onbewoonbaar zijnde.



1010

1011

De verdachte tevens gedagvaard om bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, de bijzondere verbeurdverklaring te horen uitspreken van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen, goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld of inkomsten uit de belegde voordelen, in casu € 8.000, zijnde de huurinkomsten à rato van € 500 per maand gedurende de periode van 1 januari 2008 (st.62, 65) tot en met 31 mei 2009 (st. 124) (16 maanden).

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf vermeld onder de enige tenlastelegging uitmaakt, zijnde:
ligging:
aard en oppervlakte: Huis - 1,70 are
wijk en nummer van het kadaster: J
en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

die de eigendomstitel hebben verkregen ingevolge de akte aankoop d.d.
verleden voor notaris te

* * *

1. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van :

- de dagvaarding waarmee de zaak bij deze rechtbank werd aanhangig gemaakt, tevens houdende dagstelling voor de terechtzitting van 28 februari 2011;
- het tussenvonnissen de dato 26 september 2011;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging;

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 28 november 2011 :

het Openbaar Ministerie in de persoon van A. De Cauwer, Substituut-procureur des Konings, in haar voordracht van de zaak en in haar eis.

De eerste beklaagde en de tweede beklaagde in hun antwoorden en middelen van verdediging vertegenwoordigd door hun raadsman mr. B. Van Praet, advocaat te Dendermonde;

De Wooninspecteur bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest in zijn (aangepaste) herstellvordering, vertegenwoordigd door zijn raadsman mr. P. Van Assche loco mr. V. Tollenaere;

2. GEGRONDHEID VAN DE HERSTELVORDERING

2.1

Door wooninspecteur werd bij schrijven van 6 februari 2009 aan het ambt van de Procureur des Konings een herstelvordering ingesteld.

Deze gevorderde herstelmaatregel werd bij conclusie overgelegd ter zitting van 30 mei 2011 aangepast in die zin dat zou worden bevolen dat aan de overtreder om aan het pand een andere bestemming te geven of om het pand te slopen gelet op het feit dat uit het strafdossier was gebleken dat behoudens de inbreuk op het Kamerdecreet eveneens een stedenbouwkundige inbreuk voorhanden was aangezien de woning zonder vergunning werd omgevormd tot een kamerwoning met drie kamers.

Er werd tevens een uitvoeringstermijn van 10 maanden voorgesteld zodat enerzijds de beide beklaagden de tijd hadden om de nodige werken uit te voeren en anderzijds het vonnis dat de termijn bepaalt niet impliciet een tijdelijke verdere bestaanbaarheid van de inbreuken mag inhouden.

Tenslotte werd een dwangsom van 125 euro gevorderd per dag vertraging ingeval van niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn en werd om de uitvoerbaarheid bij voorraad van het vonnis verzocht.

Bij vonnis van 28 september 2011 werd door de rechtbank reeds uitspraak gedaan op strafrechtelijk gebied waarbij de zaak voor wat betreft de door de gemachtigd ambtenaar onroerend erfgoed ingestelde herstelvordering in voortzetting werd gesteld naar de terechtzitting de dato 28 november 2011, gelet op het feit dat door de verdediging van eerste en tweede veroordeelde ter terechtzitting van 30 mei 2011 foto's werden voorgelegd waaruit blijkt dat de werkzaamheden in volle uitvoering zijn om er terug een éénsgzinswoning van te maken dat niet langer geschikt is voor kamerverhuur waardoor ook een einde gemaakt wordt aan de bestaande stedenbouwkundige inbreuk.

2.2 Beoordeling

Uit de stukken van het dossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is afdoende gebleken dat op heden de door eerste en tweede veroordeelde uitgevoerde aanpassings- en herstellingswerken nog niet volledig werden voltooid.

De rechtbank is dan ook van oordeel dat uit de materiële gegevens van het dossier afdoende blijkt dat de (aangepaste) herstelvordering van de woninginspecteur strookt met de wet en niet berust op machtsoverschrijding of machtsafwending zonder evenwel de gevorderde maatregel op haar opportuniteit te beoordelen. De 'klassieke' of 'gebruikelijke' herstelmaatregel (erin bestaande dat zou bevolen worden tot het uitvoeren van werken om aan de woonkwaliteitsvereisten te voldoen en het wegwerken van alle gebreken tot er nul strafpunten op het technisch verslag zouden overblijven) zou in casu inherent een bestending van een stedenbouwkundig misdrijf inhouden gelet op het feit dat de woning zonder vergunning werd omgevormd tot een kamerwoning met drie kamers.

Om te beletten dat onderhavig vonnis een wettige titel zou verschaffen tot

het plegen, instandhouden of uitvoeren van een ander misdrijf, dient de aan eerste en tweede veroordeelde opgelegde herstellvordering te worden genuanceerd door de eerste en tweede beklaagde te veroordelen tot herbestemming van het pand gelegen te en kadastraal gekend als Gelet op de reeds uitgevoerde werken acht de rechtbank het niet opportuun dat een sloop van het gebouw zou worden bevolen.

Verder is de rechtbank van oordeel dat een dwangsom van 125,00 euro per dag per veroordeelde als een gepaste aansporing moet worden beschouwd voor de veroordeelden om uitvoering te geven aan de opgelegde herstelmaatregel dewelke binnen een termijn van tien maanden vanaf de dag waarop huidig vonnis in kracht van gewijsde zal treden, dient uitgevoerd te zijn. In casu bestaat er geen aanleiding tot het opleggen van een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek.

Voorzover de nodige werken niet binnen de voormelde termijn van tien maanden werden uitgevoerd, wordt de wooninspecteur gemachtigd om van rechtswege in de uitvoering ervan te voorzien op kosten van de eerste en tweede beklaagde.

Tenslotte is de rechtbank van oordeel dat er in casu geen redenen voorhanden zijn om huidige veroordeling tot herstel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Gelet op de genoemde artikelen en de hiernavolgende artikelen:

K.B. 27.04.2007;(gerechtskosten)

Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;

Wetb. van strafvordering, art. 3, 4 V.T., 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190 ter, 194, 195;

Om die redenen, de Rechtbank, recht doende :

op tegenspraak

BEVEELT op vordering van de wooninspecteur zoals aangepast in zijn conclusie, neergelegd ter terechtzitting de 30 mei 2011, de veroordeelden en tot zodanig herstel van het pand gelegen te en kadastraal gekend als waardoor het pand aan de minimale kwaliteitsvereisten voldoet, hetgeen impliceert het wegwerken van alle gebreken van het gebouw tot en nul strafpunten overblijven op het technisch verslag.

STELT evenwel VAST dat het wegwerken van de gebreken aan de diverse kamers niet tot een wettige herstellvordering kan leiden aangezien zulks een bestendiging van een bestaande stedenbouwkundige inbreuk met zich zou meebrengen.

ZEGT derhalve VOOR RECHT dat de veroordeelden en ertoe worden verplicht over te gaan tot herbestemming van het pand en dit binnen een TERMIJN van TIEN MAANDEN vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal zijn getreden waarbij de veroordeelden en de wooninspecteur na uitvoering van de werken dienen te verwittigen zoals voorzien in het Kamerdecreet.

BEVEELT dat voor het geval voornoemd pand niet binnen de opgelegde termijn werd hersteld, de wooninspecteur, ambtshalve in de uitvoering ervan zal kunnen voorzien.

ZEGT VOOR RECHT dat op vordering van wooninspecteur, een dwangsom van 125,00 euro zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel en per veroordeelde en ZEGT tevens VOOR RECHT dat er geen aanleiding tot het opleggen van een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek.

WIJST het meergevorderde af als ongegrond.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van:
DETTIEN FEBRUARI TWEEDUIZEND EN TWAALF

Aanwezig:

E. Bötting, alleensprekend rechter in strafzaken;;

I. Debbaudt, substituut Procureur des Konings;

E. Van Muylem, griffier;


E. VAN MUYLEM


E. BÖTING