

Griffienummer: *1747*
Notificatienummer: 55.98.1199/09
Datum vonnis: 13/12/2012

De Rechtbank van Eerste Aanleg van het Gerechtelijk Arrondissement Tongeren zetelend in Correctionele Zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

INZAKE
A. HET OPENBAAR MINISTERIE en

3468 **B. DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST**, bevoegd voor het grondgebied van de provincie LIMBURG met diensten, gevestigd te 3500 HASSELT, Koningin Astridlaan 50 bus 1.

Eiser in herstel – tussen gekomen ter zitting van 7/02/2012 en 11/10/2012.
Hebbende als raadsman mr. C. Lemache, advocaat te Sint-Truiden.

TEGEN

3469 1. , geboren te op en wonende te

3470 2. geboren te op en wonende te

Verdacht van:

Dagvaarding d.d. 30/12/2011:

Te meermaals, in meerdere malen, op niet nader te bepalen data tussen 01.10.2008 en 11.02.2011:

Bij inbreuk op artikel 1, 2, 5 en 7 van het decreet van 15.07.1997 houdende de Vlaamse Wooncode, strafbaar gesteld door artikel 20 § 1 van voornoemde wet, een woning welke niet voldoet aan de veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsnormen, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest te weten

- A. de woningen gelegen te
en
- B. de woningen gelegen te

En dagvaarding d.d. 28/06/2012:

Te meermaals, in meerdere malen, op niet nader te bepalen data tussen 01.10.2008 en 11.02.2011:

Bij inbreuk op artikel 1, 2, 5 en 7 van het decreet van 15.07.1997 houdende de Vlaamse Wooncode, strafbaar gesteld door artikel 20 § 1 van voornoemde wet, een woning welke niet

voldoet aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest te weten

- C. de woningen gelegen te
- en
- D. de woningen gelegen te

.....

De dagvaarding d.d. 30/12/2011 werd overgeschreven ter hypotheek met vermelding:

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van:

Negentiende januari tweeduizend en twaalf

Ref.:)

Te starten op rek.

Bedrag

Honderden vier euro drieënvijftig cent

(get)

Hypotheekbewaarder

De dagvaarding d.d. 28/06/2012 werd overgeschreven ter hypotheek met vermelding:

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van:

Eenendertig juli tweeduizend en twaalf

Ref.:

Te starten op rek.

Bedrag

Honderden vier euro drieënvijftig cent

(get)

Hypotheekbewaarder

Gehoord in openbare zitting de voordracht van de zaak.

Gezien het tussenvonnis van deze Rechtbank d.d. 8/11/2012.

Gehoord mr. E. Jageneau, advocaat te Tongeren en mr. S. Cardyn, advocaat te Sint-Truiden loco mr. C. Lemache, advocaat te Sint-Truiden in hun middelen namens de eiser in herstel voornoemd; gezien de neergelegde nota's en bijgevoegde stukken.

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering bij monde van dhr. B. Coppin.

Gehoord beide beklaagden in hun verdedigingsmiddelen.

Allen gebruikten de Nederlandse taal.

Gezien het tussenvonnis van 8 november 2012 waarin de heropening der debatten werd bevolen teneinde het openbaar ministerie toe te laten het schrijven van de Wooninspectie van 24 januari 2012 waarbij deze laatste haar herstellenvordering inleidde bij het openbaar ministerie, bij het strafdossier te voegen.

Gezien de voeging van het kwestieuze stuk bij het strafdossier door het Openbaar Ministerie bij schrijven van 9 november 2012.

Gezien de neerlegging van het kwestieuze stuk ter terechtzitting van 22 november 2012 door de raadsman van de Wooninspectie.

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken van 31 juli 2012, referentie

Voegt de beide dagvaardingen voornoemd samen gezien de feiten zich met elkaar vereenzelvigen.
Stelt vast dat de plaats der feiten dient gesitueerd als te " " en niet zoals verkeerdelijk vermeld in de eerste dagvaarding d.d. 30/12/2011 te

Vaststellingen en beoordeling

Eerste en tweede beklaagde zijn eigenaars van de panden gelegen te , dewelke zijn onderverdeeld in 20 woningen.
Op verzoek van de burgemeester van werd op 13 januari 2009 door het agentschap Wonen - Limburg een onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de 20 woningen gelegen te . Gelet op de ontoegankelijkheid van de woningen in het gebouw nummer met busnummers en werden voor deze woningen verslagen opgesteld, die enkel betrekking hadden op de gebreken aan het gebouw. Voor de overige 13 woningen werd een volledig technisch verslag opgesteld.
Alle 20 verslagen behaalden een eindscore van meer dan 15 punten.
Bovendien werden er gebreken vastgesteld die een ernstig veiligheids- of gezondheidsrisico inhielden.
Bij beslissing van de burgemeester werden de woningen onbewoonbaar verklaard op 17 februari 2009.
Eerste en tweede beklaagde stelden hiertegen beroep in op 9 maart 2009 bij de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering. Bij beslissing van 9 juni 2009 werd het beroep afgewezen en de beslissing van de burgemeester bekrachtigd.
Op 24 juli 2009 werd de Wooninspectie verzocht om opnieuw tot controle van de woningen over te gaan. De eigenaars was immers een stopzetting van de verhuring opgelegd uiterlijk op 31 mei 2009, doch zij zouden hun woningen opnieuw verhuren.
Op 30 juli 2009 gingen de wooninspecteurs ter plaatse. Zij konden vaststellingen doen in het gebouw en de woningen gelegen in het gebouw bussen en .
De controleur Inspectie RWO besloot dat er binnen het gebouw een ernstig gevaar op elektrocutie bestond. Bovendien was het pand reeds brandonveilig verklaard door de brandweer van .
Het gebouw gelegen in de kreeg 33 strafpunten toegekend. De woning bus kreeg 36 strafpunten toegekend, de woning bus kreeg 57 strafpunten toegekend.

Eerste en tweede beklaagde voeren aan dat zij terzake nooit werden gehoord. De rechtbank leidt uit de door beklaagden geschreven stukken af, dat deze grief betrekking heeft op de administratieve procedure. In het kader van het strafonderzoek werden eerste en tweede beklaagde inderdaad werden uitgenodigd voor een verhoor, doch zij zijn nooit op deze uitnodigingen ingegaan.

Het strafonderzoek gebeurt eveneens ter terechtzitting waarop eerste en tweede beklaagde wel verschijnen en ter gelegenheid waarvan zij een verklaring omtrent de feiten afleggen tegenover de rechtbank. Zij maakten ook conclusies over aan de rechtbank. Bijgevolg zijn hun rechten van verdediging niet geschonden.

De rechtbank stelt trouwens ten overvloede vast dat ook de Wooninspectie aan de eigenaars een schrijven heeft gericht om inlichtingen te verschaffen waarop echter geen antwoord kwam vanwege eerste en tweede beklaagde.

Verder voeren eerste en tweede beklaagde nog andere grieven aan, die betrekking hebben op vermeende onregelmatigheden gepleegd tijdens de administratieve procedure door de verschillende betrokken actoren.

De rechtbank stelt vast dat er zich een rechtsgeldige beslissing van de burgemeester in het dossier bevindt. Hiertegen tekenden eerste en tweede beklaagde zonder succes beroep aan. De voorliggende administratieve stukken zijn bijgevolg regelmatig naar vorm en inhoud.

Eerste en tweede beklaagde betwisten de geldigheid van de controle wegens het onwettig betreden van de woning.

De rechtbank stelt vast dat dit punt ook onderwerp van het debat is geweest tijdens de administratieve procedure, doch deze grief werd afgewezen als zijnde ongegrond daar de burgemeester de reglementair voorziene procedure heeft nageleefd zonder schending van de rechten van verdediging. De burgemeester heeft bijgevolg een rechtsgeldige beslissing genomen. De controle gebeurde bijgevolg op een volkomen geldige en regelmatige manier.

De rechtbank verwijst naar de gevoegde technische verslagen, de vaststellingen van de verbalisanten, de gevoegde foto's in het strafdossier waaruit duidelijk blijkt dat de woning waarvan eerste en tweede beklaagde eigenaars zijn, niet voldeed aan de vereiste kwaliteitsnormen. De omstandige verslagen met betrekking tot het kwaliteitsonderzoek bevestigen de gebrekkige toestand.

Eerste en tweede beklaagde zijn niet in het bezit van een geldig conformiteitsattest en mochten derhalve hun panden met verschillende appartementen en studio's niet verhuren in een gebrekkige en onveilige toestand.

Bijgevolg zijn de tenlasteleggingen A en B bewezen lastens eerste en tweede beklaagde.

Strafmaat

De feiten zijn ontoelaatbaar vernits de illegale verhuur van onbewoonbaar verklaarde panden een ernstige inbreuk betekenen op de veiligheid van de bewoners en op hun levenskwaliteit en ook aanleiding geven tot misbruiken door de verhuurders.

De rechtbank houdt echter ook rekening met de hoge leeftijd van eerste en tweede beklaagde en met het feit dat zij een blanco strafregister hebben.

De feiten A en B vermengen zich als zijnde gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet.

Een straf zoals hierna bepaald komt gepast voor.

Herstelvordering van de Wooninspectie.

De herstelvordering van de wooninspecteur, inspcctie Limburg, werd gesteld bij brief van 24 januari 2012.

Op grond van artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode, vordert de Wooninspecteur in zijn herstelvordering, dat de overtredders aan het pand gelegen te kadastraaf gekend als een andere bestemming zouden geven volgens de bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning zouden slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, dcretale of reglementaire bepalingen.

Op het pand rust een stedenbouwkundige overtredingen, namelijk werd het pand vergund als zaal en werd er nooit een vergunning afgeleverd voor 15 studio's en/of appartementen.

De rechtbank meent dat het gevorderde herstel gerechtvaardigd is en gemotiveerd is in het belang van de vereist en van een goede woonkwaliteit overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Wooncode, en zeker niet de bestendinging van de stedenbouwkundige inbreuk inhoudt.

Om die reden wordt de herstelvordering toegkend.

De termijn voor uitvoering wordt bepaald op 10 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis. Een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging wordt opgelegd vermits dit het enige middel blijkt te zijn om het herstel te bekomen.

De termijn zoals bepaald in artikel 1385 bis, vierde lid van het Gerechtelijk Wetboek wordt uitgesloten.

Bij het in gebreke blijven van de overtredders kan de wooninspecteur ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel voorzien.

Er bestaan echter geen afdoende redenen om deze maatregel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Gezien de artikelen:

- Wetboek van Rechtspleging in Strafzaken: art. 194
- Art. 3 – Voorafgaande titel van het wetboek van Strafvordering
- Strafwetboek: art. 40 – 65
- Art. 1, 2, 5 en 7 van het decreet van 15/07/1997 houdende de Vlaamse Wooncode strafbaar gesteld door artikel 20 § 1 van voornoemde wet
- Art. 20bis van het decreet van 15/07/1997
- Art. 15§1 van de Vlaamse Wooncode
- Art. 84 – Hypotheekwet
- Art. 8 – Wet 29/06/1964 – gewijzigd door de wet van 10/02/1994 art. 4
- Art. 29 van de wet van 01/08/1985 – gewijzigd door de wet van 22/04/2003 en het K.B. van 19/12/2003 en het K.B. van 31/10/2005

- K.B. van 28/12/1950 art. 91, 2° lid
- Wet van 5/03/1952 art. 1 – gewijzigd door de wet van 24/12/1993
- Wet van 15/06/1935 art. 11, 12, 14, 23, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41

**OM DEZE REDENEN
DE RECHTBANK UITSPRAAK DOENDE OP TEGENSPRAAK**

Voegt de beide dagvaardingen d.d. 30/12/2011 en 28/06/2012 voornoemd samen gezien de feiten zich met elkaar vereenzelvigen.

Zegt voor recht dat de feiten zich hebben voorgedaan te “ ” en niet zoals verkeerdelijk vermeld in de eerste dagvaarding te

Verklaart de feiten sub A en B opzichtsens beide beklaagden gelegd bewezen.

Veroordeelt eerste en tweede beklagde voor de feiten A en B vermengd elk tot een hoofdgevangenisstraf van zes maanden en tot een geldboete van 100,00 euro verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op 550,00 euro of één maand vervangende gevangenisstraf.

Beveelt dat de uitvoering van de hoofdgevangenisstraf en van de geldboete voor beide beklaagden zal uitgesteld worden gedurende een termijn van drie jaat.

Verplicht beklaagden elk tevens bij toepassing van artikel 29 van de Wet van 01.08.1985 - gewijzigd bij de Wet van 22.04.2003, het K.B. van 19.12.2003 en het K.B. van 31.10.2005 tot betaling van een bedrag van 25 EUR, vermeerderd met 50 opdecimen en alzo gebracht op 150 EUR, bij wijze van bijdrage tot de financiering van het Bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke geweldadaden, ingesteld bij artikel 28 van de Wet van 01.08.1985.

Legt aan beklaagden elk overeenkomstig artikel 91, 2° lid van het K.B. van 28.12.1950, houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vergoeding op van 50,00 EUR.

Veroordeelt beide beklaagden solidair tot de strafkosten, deze tot op heden berekend op 151,00 EUR; niet inbegrepen de kosten van dagvaarding d.d. 30/12/2011 en overschrijving ter hypotheek dewelke ten laste blijven van de Belgische Staat.

Willigt de herstellvordering van de wooninspecteur in; uit te voeren binnen een termijn van 10 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis en dit onder verbeurte van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging.

Bij gebreke aan uitvoering door beklaagden, machtigt ambtshalve de eiser in herstel tot uitvoering van het opgelegde herstel en dit op kosten van beklaagden.

Zegt voor recht dat er geen aanleiding bestaat tot het opleggen van een dwangsomtermijn in zin van artikel 1358 bis, vierde lid van het Gerechtelijk Wetboek.

Wijst de uitvoerbaarverklaring bij voorraad af.

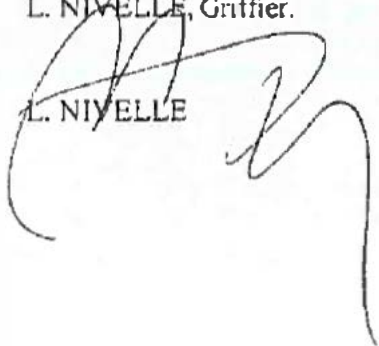
Zegt dat, van zodra dit vonnis kracht van gewijsde heeft bekomen, de griffier een uittreksel van dit vonnis dat de naam, de voornamen, en de woonplaats van beide beklaagden bevat alsook de vermelding van de rechtbank waardoor het vonnis is gewezen ter hand zal stellen van de hypotheekbewaarder om melding ervan te maken in de rand van de inschrijving waarin reeds melding gemaakt werd van de dagvaarding.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare zitting te TONGEREN op 13 december 2012.

Aanwezig:

Mcvr. A. BRACCIO, Alleenzettelend Rechter – Toegevoegd Rechter,
Het OPENBAAR MINISTERIE zoals bij naam vermeld op het Pro Justitia van uitspraak en
L. NIVELLE, Griffier.

L. NIVELLE



A. BRACCIO

