

V O N N I S

nummer :

datum : 14/02/2006

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer 1C, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.23.31696-01

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN :

- 1
zelfstandige
geboren te op
wonende te
Turk
- 2
landbouwer
geboren te op
wonende te
Belg
- 3
kok
geboren te in
wonende te
Turk
- 4
electricien
geboren te op
wonende te
Turk

BETICHT VAN:

te

A. de eerste,

vanaf 3 januari 2001 tot en met 29 januari 2001,

Bij inbreuk op artikel 77 bis § 1 bis en 5 en artikel 80 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, zoals ingevoegd door de wet van 2 januari 2001 houdende sociale, budgettaire en andere bepalingen (BS 03.01.01), rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van de vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, namelijk door het pand gelegen i te hebben verhuurd aan het echtpaar en hun zeven kinderen, een familie kandidaat-vluchtelingen uit terwijl het pand in zeer slechte toestand verkeerde en terwijl eerste beklagde wist dat hij geen eigenaar was van het pand;

B. de tweede,

van 8 juni 1999 tot en met 30 april 2000,

Bij inbreuk op de artikelen 74 lid 1 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad van op 11 september 1984, en door de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 26 maart 1986 (BS 21.05.1986), strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 60, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (de artikelen 60, 66, 68, 69 en 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996), thans strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (BS 08.06.1999), als eigenaar van

het onroerend goed gelegen te
gekadastraerd als
met een globale oppervlakte van 81 m²

het goed niet in gezonde en veilige toestand te hebben gebracht of bewaard van 8 juni 1999 tot en met 30 april 2000, namelijk door hoger genoemd pand in een staat van bouwvalligheid of in een onhygiënische toestand te hebben gebracht en/of gelaten, welk een gevaar uitmaken voor de volksgezondheid of de veiligheid van de bevolking;

C. Bij inbreuk op de artikelen 74 lid 1 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad van _____ op 11 september 1984, en door de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 26 maart 1986 (BS 21.05.1986), thans strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (BS 08.06.1999), als eigenaar van

het onroerend goed gelegen te
gekadastreerd als
met een globale oppervlakte van 81 m²

het goed niet in gezonde en veilige toestand te hebben gebracht of bewaard in de hierna vermelde periode, namelijk door hoger genoemd pand in een staat van bouwvalligheid of in een onhygiënische toestand te hebben gebracht en/of gelaten, welk een gevaar uitmaken voor de volksgezondheid of de veiligheid van de bevolking;

I. de tweede,

vanaf 1 mei 2000 tot en met 16 oktober 2002;

II. de derde,

vanaf 17 oktober 2002 tot en met 20 februari 2003;

III. de vierde,

vanaf 21 februari 2003 tot en met 7 april 2004;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te _____, dd. 03/08/2005

oOOo

en in zake van de vrijwillig tussenkomenende partij :

**het College van Burgemeester en Schepenen
van**

handelend als stedenbouwkundige overheid

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de eerste en de tweede beklaagde in hun middelen van verdediging :

- voor de eerste ontwikkeld door meester , advocaat bij de balie te

- voor de tweede ontwikkeld door meester , advocaat bij de balie te

Aangezien derde en vierde beklaagde, hoewel regelmatig gedagvaard, niet verschijnen;

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen, ontwikkeld door meester , advocaat bij de balie van

* De rechtbank verleent akte van vrijwillige tussenkomst aan het College van Burgemeester en Schepenen van .
De rechtbank benadrukt dat deze vrijwillige tussenkomst de correcte wijze is om werkelijk als partij de herstellvordering te vragen en/of toe te lichten. (Stedenbouwwakboekje, 1998, p. 394-395 - P. Arnou, Het optreden van partijen in het strafrechtelijk stedenbouwgeding, in Strafrecht in Stedenbouw, 1996, p. 2-9)
De rechtbank verwijst bovendien naar eigen rechtspraak terzake, en benadrukt dat de stelling zoals hoger aangehaald, in de algemene en huidige rechtspraak overal wordt aangenomen en toegepast.

* De rechtbank verwijst naar de aanvankelijke vaststellingen van de verbalisanten, waaruit blijkt dat het pand aan de :
1/ in een zeer slechte en verwaarloosde staat verkeerde
en
2/ dat het bovendien in deze onveilige staat werd verhuurd aan een familie dewelke zich in een precaire toestand bevond.
De staat van verkrotting wordt bevestigd in het technisch verslag (stukken 15-18).
Ook in de verklaringen van de buurvrouw en deze van tweede beklaagde wordt de onmenselijke toestand benadrukt. (stukken 31,33).

* Met betrekking tot de argumenten van eerste beklaagde over het overschrijden van de redelijke termijn conform artikel 6 EVRM, is de rechtbank van

oordeel dat rekening houdend met de aard van het onderzoek, de houding van beklaagden en van het OM, beklaagden niet te lang in het ongewisse werden gelaten over hun mogelijke vervolging.

In stedenbouwdossiers worden overigens aan de betrokken partijen nog steeds de kans gegeven om in te gaan op de herstellvordering van het College van Burgemeester en Schepenen.

De rechtbank meent dat de redelijke termijn conform artikel 6 EVRM in casu niet is overschreden. Een eenvoudige schuldigverklaring conform artikel 21ter VTWSv dringt zich hier niet op.

* Ten gronde

Met betrekking tot tenlastelegging A benadrukt de rechtbank dat de onmenselijke toestand van het pand blijkt uit de hogervermelde gegevens. Het is duidelijk dat het pand in dergelijke staat niet mag verhuurd worden.

De gevraagde huurprijs aan 371,84 euro staat niet in verhouding met het totaal gebrek aan comfort, sanitaire voorzieningen en uitrusting van het pand. Bovendien blijkt uit de vraag van eerste beklagde aan de huurders om het pand op te knappen dat hij een abnormale profijt wou bekomen.

De rechtbank acht de tenlastelegging A lastens eerste beklagde wel bewezen.

Met betrekking tot tenlastelegging B en C lastens tweede, derde en vierde beklagde verwijst de rechtbank naar de loutere technische vaststellingen met betrekking tot het pand. De drie beklagden ondernemen niets om de onveilige en bouwvallige toestand te verhelpen.

De rechtbank acht het feit B en C.I lastens tweede beklagde en het feit C.II lastens derde beklagde en het feit C.III lastens vierde beklagde bewezen.

Met betrekking tot de herstellvordering

De rechtbank benadrukt dat de herstellvordering, deel uitmakend van de strafvordering, een vordering betreft "in rem", betrokken op het goed zelf.

Derhalve kan ze lastens tweede, derde en vierde beklagde worden opgelegd, onafgezien of ze thans al dan niet eigenaar zijn.

Evenwel meent de rechtbank, gelet op de voorhanden zijnde gegevens, de herstellvordering enkel te moeten opleggen aan vierde beklagde.

de herstellvordering is gemotiveerd en ingegeven door de vereiste van een goede ruimtelijke ordening. De termijn voor uitvoering wordt bepaald op zes maanden na datum van het uit te spreken vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging. De dwangsom wordt opgelegd vermits dit het enige middel blijkt te zijn om herstel te bekomen. De uitvoerbaarheid bij voorraad van onderhavig vonnis wordt opgelegd gelet op de houding van vierde beklagde.

Strafmaat

De feiten zijn ontoelaatbaar vermits ze een ernstige inbreuk zijn op de goede

levenssfeer van de burgers.

In het belang van een goede ruimtelijke ordening dienen de opgelegde normen strikt te worden nageleefd.

De rechtbank houdt rekening met de specifieke omstandigheden die ter zitting worden aangevoerd. Voor eerste beklaagde wordt geen opschorting verleend vermits dit geen passend signaal is naar beklaagde toe, gezien zijn professionele activiteiten in de verhuursector. Voor tweede beklaagde wordt uitstel verleend van de straf gelet op de aangehaalde elementen.

Voor derde en vierde beklaagde wordt de navolgende straf opgelegd.

De feiten B en C.I vermengen zich in hoofde van tweede beklaagde als zijnde gepleegde met éénzelfde strafbaar opzet.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 147, 162, 185, 186, 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, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003;

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, gewijzigd door de wetten van 24 december 1993 en 22 april 2003, het KB van 19 december en de programwet van 27 december 2004, en het KB van 31 oktober 2005;

artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,

en bij toepassing van de artikelen 25, 38, 40, 42, 43, 65 van het Strafwetboek, en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen zoals aangehaald in voormelde tenlasteleggingen A, B en C.

Rechtdoende op tegenspraak lastens eerste en tweede beklaagde en lastens de vrijwillig tussenkomende partij en bij verstek lastens de derde en de vierde beklaagde.

VEROORDEELT :

- eerste beklaagde hoofdens het hem ten laste gelegde feit A tot een hoofdgevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en tot een geldboete van **negenmaal VIJFHONDERD EUR**;

- tweede beklagde hoofdens de vermengde feiten B en C.I tot een geldboete van **DUIZEND EUR**.

- derde en vierde beklagde hoofdens het hem ten laste gelegde feit C.II tot een geldboete van **DUIZEND EUR**;

Aangezien **eerste en tweede** veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een crimi-
nele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden heeft opgelopen;
dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze ver-
oordeelde te doen verhoplen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 8 der wet van 29 juni 1964, gewij-
zigd door artikel 4 van de wet van 10 februari 1994, de tenuitvoerlegging van de **geldboeten**
uitgesproken ten laste van **eerste en tweede** veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn
van **drie** jaar vanaf heden.

Verplicht de vier veroordeelden, 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 **elk 25 EUR**, bij toe-
passing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van
26/06/2000 en de wet van 7 februari 2003, vermeerderd met 45 decimes, en
gebracht op **ieder 137,50 EUR**.

Verplicht de vier beklagden **elk** tot betaling van **1/4e** van de kosten van het
geding belopende **328,85 EUR** in het totaal en, bij toepassing van artikel 91
van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, gewijzigd door het
Koninklijk Besluit van 23 december 1993 en het KB van 11/12/2001, tot een
vergoeding van **elk 25 EUR**.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door
de wet van 26/6/2000 de geldboeten van 1000 EUR, vermeerderd worden
met 40 decimes, zodat die geldboeten elk 5000 EUR bedragen.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door
de wet van 26/6/2000 de geldboete van 9 x 500 EUR, vermeerderd worden
met 40 decimes, zodat die geldboete 9 x 2500 EUR bedraagt of 22500 EUR.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboeten vervangen
kunnen worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel
40 van het strafwetboek, op drie maanden voor elke geldboete van 1000,-
EUR, en op éénmaal drie maanden voor de geldboete van 9 x 500,- EUR;

Verklaart verbeurd de geldsom van 371,84 EUR ten titel van vermogensvoor-
deel verkregen uit het misdrijf der tenlastelegging A.

oOOo

Beveelt dat aan het pand, gelegen te
de volgende aanpassings- en herstellingswerken dienen te worden
uitgevoerd, namelijk :

Dak

- 1/ de dakranden dienen hersteld te worden
- 2/ de loszittende en/of sterk verweerde dakrandendienen vervangen te worden

Voorgevel

- 1/ de structurele breuken, barsten/verzakkingen en de loszittende gevelbekleding moeten vakkundig hersteld worden
- 2/ de sterk verweerde gevelbekleding moet hersteld worden
- 3/ de storende affichering en het timmerwerk moet vervangen worden door een normale afsluiting
- 4/ de beschadigde gevelementen en balken dienen vervangen te worden

Ramen en deuren

- 1/ de verweerde (rot/corrosie) kaders dienen vernieuwd te worden
- 2/ alle ramen en deuren dienen heropgefrist te worden (afbladderende verf aan de kaders)
- 3/ er dient nieuw gals gestoken te worden bij de gebroken ramen

Gebouw algemeen

- 1/ herstel van stabiliteit van draagvloeren
- 2/ herstel van de elektrische installaties gezien de indicatie van ernstig risico op elektrocutie/brand
- 3/ de niet conforme zekeringskasten dienen hersteld te worden
- 4/ de afgeknipte blote kabeluiteinden en weggenomen schakelaars en/of stopcontacten dienen conform de voorschriften hersteld te worden in gans het pand
- 5/ de lichtpunten dienen hersteld te worden
- 6/ de elektriciteit- en gasmeter in de kelder is niet bereikbaar wegens stort en rommel

Kelder

- 1/ de open zekeringskast in de kelder dient conform de regels gemaakt te worden

- 2/ de afval in de kelder moet opgeruimd worden
- 3/ de trap in de kelder dient hersteld te worden (onstabiel/rot)

Gelijkvloers

- 1/ dak(en) of (hellende en vlakke) plafond vertoont vocht ofwel lokale insijpeling/algemeen condenserend vocht (schimmelvorming) en dient vervangen te worden
- 2/ afwerking van bovenste plafonds vertoont ernstige beschadigingen (excl. vochtschade) of verwerking / noodzakelijke afwerking ontbreekt in keuken, badkamer en wasplaats. Deze dienen volledig vervangen te worden.
- 3/ de buitenmuren (en gemeenschappelijke scheidingsmuren) vertonen vochtschade en/of schimmelvorming in badkamer, keuken en toilet dienen hersteld te worden
- 4/ de onderste dekvloer vertoont verzakkingen in keuken en eetplaats en dient vervangen te worden
- 5/ er is onvoldoende natuurlijk licht in de slaapkamer
- 6/ er is onvoldoende verluchting mogelijk in de middelste slaapkamer, badkamer en wc-vertrek
- 7/ de gaskachelafvoer moet vervangen worden vermits er ernstig risico is op CO-vergiftiging
- 8/ in de keuken dient de doorstromer vervangen te worden

Eerste tussenverdieping en eerste verdieping

- 1/ dak(en) of (hellende en vlakke) plafond vertoont vocht ofwel lokale insijpeling/algemeen condenserend vocht (schimmelvorming) en dient vernieuwd of hersteld te worden
- 2/ vernieuwde van de bovenste plafonds vermits ze ernstig zijn beschadigd en de noodzakelijke afwerking ontbreekt
- 3/ herstellen van de buitenmuren (en gemeenschappelijke scheidingsmuren) in de achterbouw en badkamer. De muren zijn vochtig (met of zonder schimmelvorming) en ernstig beschadigd en de noodzakelijke afwerking ontbreekt.
- 4/ de ramen en deuren vertonen algemeen ernstige verwerking.
- 5/ er ontbreekt een lavabo, lig-, zit- of stortbad (met koud en warm water). De kranen zijn defect en onbruikbaar; deze dienen opnieuw geïnstalleerd te worden.
- 6/ in de keuken ontbreekt een gootsteen met waterkraan, deze dienen opnieuw geplaatst te worden.
- 7/ de elektrische installatie is niet conform en dient vernieuwd te worden.

Tweede tussenverdieping en tweede verdieping

- 1/ dak(en) of (hellende en vlakke) plafond vertoont vocht ofwel lokale insijpeling/algemeen condenserend vocht (schimmelvorming) en dient vernieuwd of hersteld te worden
- 2/ in de eetkamer is er zwamvorming op de muren. Deze dienen behandeld en hersteld te worden.

- 3/ vernieuwen van de bovenste plafonds die ernstig zijn beschadigd (excl. vochtschade) of verweerd en waarvan de noodzakelijke afwerking ontbreekt.
- 4/ herstellen van de buitenmuren (en gemeenschappelijke scheidingsmuren) in de achterbouw en badkamer. De muren zijn vochtig (met of zonder schimmelvorming) en ernstig beschadigd en de noodzakelijke afwerking ontbreekt.
- 5/ de ramen en deuren vertonen ernstige verwerking en dienen vernieuwd te worden.
- 6/ er is geen warm water voorhanden op deze verdiepingen. dit moet opnieuw geïnstalleerd worden.
- 7/ er is onvoldoende verluchting mogelijk in de leefkamer, keuken en badkamer.
- 8/ de elektrische installatie is niet conform en dient vernieuwd te worden.

Derde verdieping

- 1/ dak(en) of (hellende en vlakke) plafond vertoont vocht ofwel lokale insijpeling/algemeen condenserend vocht (schimmelvorming) in de voorste slaapkamer en dient hersteld te worden.
- 2/ vernieuwen van de bovenste plafonds, vermits ze ernstig zijn beschadigd (excl. vochtschade) of verweerd en de noodzakelijke afwerking ontbreekt.
- 3/ de buitenmuren (en gemeenschappelijke scheidingsmuren) zijn vochtig (met of zonder schimmelvorming)
- 4/ de ramen en deuren vertonen ernstige verwerking
- 5/ de binnenwanden zijn vochtig (met of zonder schimmelvorming) tussen de twee voorste kamers
- 6/ de elektrische installatie is niet conform en dient vernieuwd te worden
- 7/ een lavabo, lig-, zit- of stortbad (met joud en warm water) ontbreken en dienen opnieuw geïnstalleerd te worden
- 8/ de privé-wc in of aansluitend bij de woning werkt niet
- 9/ aanwezig stort en duiventuitwerpselen dienen opgeruimd te worden.

dit alles binnen een termijn van **zes maanden** na datum van huidig vonnis **en onder verbeuring van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging in het niet nakomen van de aanpassingwerken hiervoor bevolen.**

Dat de stedenbouwkundige inspecteur of het College van Burgermeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien;

Machtigt de stedenbouwkundige inspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door haar gekozen plaats;

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter;

Verklaart het vonnis uitvoerbaar bij voorraad, ongeacht enig rechtsmiddel.

oOOo

Rechtdoende over het verzoek tot vrijwillige tussenkomst van het College van Burgemeester en Schepenen van

!

Verklaart de eis ontvankelijk en gegrond.

Beveelt de uitvoering van de herstellvordering zoals hierboven beschreven en legt de kosten van de procedure tot tussenkomst ten laste van de betichten.

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 gevonnist en uitgesproken in openbare terechtzitting op **veertien februari tweeduizend en zes.**

AANWEZIG:

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