



Vonnisnummer / Griffiënummer 2021 2141
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 15 juni 2021
Naam van de beklagde(n)
Systeemnummer parket 19CO4311 Dossiënummer 19G000608 20G002894 Notitiënummer parket GE/G/48/LA/4959/2019

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Gent
Kamer G30DI

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak met rolnummer 19G000608 (referte I) van de burgerlijke partijen

1. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:
wettelijk vertegenwoordiger;
2. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:
in eigen naam en in hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger over
3. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:
4. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:
5. geboren te op Ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:
6. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:
7. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit
8. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

en het openbaar ministerie tegen:

2610

geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

beklaagd van:

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A onopzettelijke doding - feiten vanaf 31 maart 2006

door gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg, maar zonder het oogmerk om de persoon van een ander aan te randen, onopzettelijk de dood te hebben veroorzaakt van
(art. 418 en 419 lid 1 Sw)

Te op 19 januari 2019

B onopzettelijke slagen - feiten vanaf 31 maart 2006

door gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg, maar zonder het oogmerk om de persoon van een ander aan te randen, onopzettelijk slagen of verwondingen te hebben toegebracht aan
en
(art. 418 en 420 lid 1 Sw)

Te op 19 januari 2019

C ...

D ...

E een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013 met verzwarende omstandigheden

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt.
(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 en lid 3, 1° Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

1 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2A te hebben verhuurd aan

2 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2B te hebben verhuurd aan

3 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2C te hebben verhuurd aan en
geboren te op

4 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2D te hebben verhuurd aan

5 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2E te hebben verhuurd aan en

en tevens gedagvaard in de zaak met rolnummer 19G000608 (**referte I**) van de **burgerlijke partijen**

1. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit. RRN:
wettelijk vertegenwoordiger.

2. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:
in eigen naam en in hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger over

3. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

4. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

5. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

6. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

7. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

8. geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

en het openbaar ministerie tegen:

geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

beklaagd van:

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A onopzettelijke doding - feiten vanaf 31 maart 2006

door gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg, maar zonder het oogmerk om de persoon van een ander aan te randen, onopzettelijk de dood te hebben veroorzaakt van
(art. 418 en 419 lid 1 Sw)

Te op 19 januari 2019

B onopzettelijke slagen - feiten vanaf 31 maart 2006

door gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg, maar zonder het oogmerk om de persoon van een ander aan te randen, onopzettelijk slagen of verwondingen te hebben toegebracht aan
en

(art. 418 en 420 lid 1 Sw)

Te op 19 januari 2019

C ...

D ...

E een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013 met verzwarende omstandigheden

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt. (art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 en lid 3, 1° Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

in het pand gelegen te _____ kadastraal gekend als _____
eigendom van _____ geboren te _____ op
wonende te _____

1 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2A te hebben verhuurd aan

2 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2B te hebben verhuurd aan

3 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2C te hebben verhuurd aan _____ en
geboren te _____ op _____

4 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2D te hebben verhuurd aan

5 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2E te hebben verhuurd aan _____ en

en in de zaak met rolnummer 20G002894 (**referte II**) van de burgerlijke partij:

geboren te op wonende te
RRN

en het openbaar ministerie tegen:

geboren te op ingeschreven te
RRN: van Belgische nationaliteit

beklaagd van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

A een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013 met verzwarende omstandigheden

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk

-in het pand gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van geboren te op
en van geboren te op
beiden wonende te van
geboren te op wonende te

1 een ongeschikte woning 29 te hebben verhuurd aan
Te in de periode van 5 maart 2019 tot en met 27 januari 2020

2 een ongeschikte woning 29A te hebben verhuurd aan en
Te in de periode van 5 maart 2019 tot en met 27 januari 2020

3 een ongeschikte woning 29B te hebben verhuurd aan via

Te in de periode van 5 maart 2019 tot en met 27 januari 2020

-in het pand gelegen te
 eigendom van kadastraal gekend als
 en van geboren te geboren te op
 beiden wonende te van op
 geboren te op wonende te

4 een ongeschikte woning 001 te hebben verhuurd aan

Te in de periode van 5 maart 2019 tot en met 27 januari 2020

5 een ongeschikte woning 002 te hebben verhuurd aan

Te in de periode van 5 maart 2019 tot en met 27 januari 2020

6 een ongeschikte woning 101 te hebben verhuurd aan

Te in de periode van 5 maart 2019 tot en met 27 januari 2020

7 een ongeschikte woning 102 te hebben verhuurd aan en

Te in de periode van 5 maart 2019 tot en met 27 januari 2020

8 een ongeschikte woning 201 te hebben verhuurd aan

Te in de periode van 5 maart 2019 tot en met 27 januari 2020

9 een ongeschikte woning 202 te hebben verhuurd aan

Te in de periode van 5 maart 2019 tot en met 27 januari 2020

-in het pand gelegen te
 eigendom van kadastraal gekend als
 en van geboren te geboren te op
 beiden wonende te geboren te op

10 een ongeschikte woning te hebben verhuurd aan

Te in de periode van 19 maart 2019 tot en met 27 januari 2020

(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)
 met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt.

(art. 20 § 1 lid 3, 1° Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

VERMOGENSVOORDEEL : art. 42 en 43 bis S.W.B.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van **41.928 euro**, zijnde

1. hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
2. hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
3. hetzij inkomsten uit belegde voordelen,

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Berekening:

Niet geïndexeerde huuropbrengst gedurende de incriminatieperiode volgens de verklaring van de beklaagde

-huuropbrengst tenlastelegging A.1.: 11 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 410 euro:
4.510 euro

-huuropbrengst tenlastelegging A.2.: 11 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 285 euro:
3.135 euro

-huuropbrengst tenlastelegging A.3.: 11 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 420 euro
verminderd met twee maanden achterstal: 3.780 euro

-huuropbrengst tenlastelegging A.4.: 11 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 475 euro
(OK 2, st. 115): 5.225 euro

-huuropbrengst tenlastelegging A.5.: 11 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 385 euro:
4.235 euro

-huuropbrengst tenlastelegging A.6.: 11 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 385 euro:
4.235 euro

-huuropbrengst tenlastelegging A.7.: 11 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 295 euro:
3.245 euro

-huuropbrengst tenlastelegging A.8.: 11 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 420 euro:
4.620 euro

-huuropbrengst tenlastelegging A.9.: 11 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 435 euro:
4.785 euro

-huuropbrengst tenlastelegging A.10.: 11 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 378 euro:
4.158 euro

PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging. De beklaagde werd door de raadkamer naar deze rechtbank verwezen bij beschikking van 9 september 2020.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

Met het oog op een goede rechtsbedeling worden de zaken met rolnummer 19G000608, hierna

genoemd onder referte I, en met rolnummer 20G002894, hierna genoemd onder referte II, samengevoegd om in één vonnis te worden beslecht.

De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 15 december 2020.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 18 mei 2021.

De beklaagde werd opnieuw gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 18 mei 2021.

De tweede dagvaarding werd op 7 mei 2021 ingeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Gent 1. Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 18 mei 2021:

- de middelen en de conclusies van de burgerlijke partijen,
en in de zaak met referte I,
vertegenwoordigd door meester loco meester beiden
advocaat te
- de middelen en de conclusies van de burgerlijke partijen, en
in de zaak met referte I, vertegenwoordigd door meester
advocaat te loco meester advocaat te
- de middelen en de conclusies van de burgerlijke partij, in de zaak met referte I, in
zijn eis tegen de beklaagde, voorgedragen door hemzelf;
- de middelen en de conclusies van de burgerlijke partij, in de zaak met
referte I, in haar eis tegen de beklaagde, voorgedragen door haarzelf;
- de middelen en de conclusies van de burgerlijke partij, in de zaak met
referte II, vertegenwoordigd door meester loco meester
beiden advocaat te
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door substituut-
procureur des Konings;
- de beklaagde, in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door
hemzelf en bijgestaan door meester loco meester beiden
advocaat te die ondergeschikt de opschorting van de
uitspraak van de veroordeling vraagt;

- het negatief advies van het openbaar ministerie over de gevraagde opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

3. De rechtbank verbetert de dagvaarding wat betreft de schrijfwijze van de naam onder de tenlasteleggingen A en E.4 naar
4. De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden.

I. OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

REFERTE I

A. DE FEITEN

Op 19 januari 2019 omstreeks 13.55 uur werd de politie verzocht zich naar de te begeven daar en er aangetroffen werden met symptomen van een CO-vergiftiging. Het medisch personeel van de ziekenwagen deelde ter plaatse aan de politie mee dat deze twee bewoners naar de medische hulpdiensten belden. was net niet bewusteloos toen hij de deur voor de ambulanciers opende maar werd bewusteloos uit het appartement gehaald.

De politie stelde vast dat het pand onderverdeeld was in vijf appartementen dewelke zich in een erbarmelijke staat bevonden. De beklaagde betreft de eigenaar van het pand.

Om 15.18 uur brak de brandweer de toegangsdeur van appartement 2D gelegen op de eerste verdieping open. Aldaar werd het bewusteloze lichaam van aangetroffen. Om 15.35 uur werd haar overlijden vastgesteld.

Gezien de brandweer de oorzaak van de hoge CO-intoxicatie niet onmiddellijk kon vaststellen, werd het gebouw tijdelijk onbewoonbaar verklaard. Er werden waarden gemeten tot 500 ppm, vanaf 25 ppm gaat de brandweer over tot ontruiming van de gebouwen.

Om 19.15 uur vernam de politie dat en buiten levensgevaar waren.

Ambulancier verklaarde dat hij opgeroepen werd wegens een onwel persoon in het gebouw op de vierde verdieping. Aldaar aangekomen trad de CO-meter in werking. De deur van het appartement ging open en hij zag een man die lijkleek was en elk ogenblik het bewustzijn kon verliezen. In de woning lag een dame, hij deelde haar mee dat ze op handen en knieën de woning diende te verlaten. Halverwege verloor deze dame het bewustzijn, hij heeft haar aan haar armen en benen naar buiten gehaald. De bewoners van het gebouw gaven geen reactie op de vraag of er nog bewoners binnen waren.

kapitein bij de brandweer te verklaarde dat hij om 13.38 uur ter plaatse kwam. De meting ter hoogte van het appartement aan de tweede verdieping ging onmiddellijk naar 500 ppm. De hoogste waarde werd gemeten in de badkamer van het appartement maar dit leek hun raar aangezien er daar geen verbrandingstoestellen aanwezig waren. Ook op het appartement op de eerste verdieping werd een verhoogde CO-intoxicatie gemeten. Ze vernamen eerder van andere bewoners dat de bewoonster naar haar werk was. Toen ze de deur openbraken, vonden ze de vrouw bewusteloos op de grond.

Het interventieverslag van de brandweer werd aan het dossier gevoegd.

Branddeskundige Top en wetsgeneesheer werden door het Parket als deskundigen aangesteld. Het lichaam van werd in beslag genomen.

Bewoonster verklaarde dat ze sedert 2 juli 2014 een woning in het gebouw huurt en het gebouw toen reeds gebreken vertoonde. De beklagde zou niet eerlijk zijn en de gemelde gebreken niet willen herstellen. Ze betaalde eerst 425 euro huur, nu betaalt ze 523 euro. Er zijn eerder nog geen problemen geweest met CO-intoxicatie in het pand.

 verklaarde samen met in de woning te wonen, hij is er sedert een week ingeschreven. Samen met betaalt hij 510 euro huur. Bij hun intrek was het appartement proper en werkten alle toestellen. woont er al 7 jaar, zij heeft de huisbaas sedert twee jaar niet meer gezien.

De beklagde werd op 20 januari 2019 om 15.00 uur in zijn woning gearresteerd. De beklagde wenste de bijstand van een raadsman tijdens dit verhoor. Deze raadsman deelde aan de politie mee dat de beklagde door de gebeurtenissen aangegrepen was. De beklagde bleef na zijn verhoor in opdracht van het parket aangehouden.

De beklagde verklaarde in zijn verhoor de eigenaar van het pand te zijn en zich in te laten met de administratie van dit pand. Voor elke woning stelt hij een huurcontract op alsook een tegensprekelijke plaatsbeschrijving. De huurprijs van de woningen in het pand schommelen tussen de 400 à 460 euro per maand. De huurders zijn meestal mensen die zich in preciaire toestand bevinden waaronder van wie haar bewindvoerder het huurcontract ondertekende. In het pand heeft hij problemen gehad met onder meer een loszittende balustrade, stopcontacten die niet in orde waren,... Op advies van de stad liende hij twee ventilatieroosters in de muur te laten plaatsen, waaronder bij Hij gaf daartoe de opdracht aan een aannemer maar hij kreeg geen toegang tot de woning van ook niet na contactname met haar bewindvoerder. Wanneer de huurders melding maken van problemen, doet hij het nodige, maar het probleem is dat hij dikwijls niets van de huurders hoort. Hij ontkent herstellingen op de lange baan te schuiven of dit op een goedkope wijze te herstellen. Hij neemt steeds een vakman onder de arm. Geconfronteerd met de vaststellingen van de wooninspectie, stelde hij daarvan te schrikken omdat hij niet op de hoogte was van al die gebreken. Hij zou snel mogelijk het nodige doen om de woning in orde te brengen.

 verklaarde dat sedert twee jaar een opleiding bij hem volgt. Ze zou hem meermaals gezegd hebben dat de woning waar ze verbleef niet bewoonbaar was en dat ze de huisbaas daar herhaalde malen over aansprak, maar die zou zich de situatie niet hebben

aangetrokken.

_____ verklaarde sedert 28 augustus 2012 aangesteld te zijn als bewindvoerder van _____ toen ze in _____ verbleef. De bewindvoering is op haar vraag stopgezet op 27 september. Sedert 1 mei 2013 woonde ze in de woning. De beklagde wou aanvankelijk niet aan haar verhuren maar hij heeft de beklagde daartoe kunnen overhalen. Hij heeft het appartement bij aanvang bezichtigd samen met _____. Voor hem was het gebouw en het appartement in deftige staat. _____ had niet graag dat hij geregeld langskwam. Hij weet dat _____ ook een moeilijk contact met de beklagde had waardoor verschillende zaken niet in orde waren. Op haar uitdrukkelijke vraag werd niet uitgekeken naar een andere woning. De beklagde probeerde reeds in de zomer van 2018 hem meermaals te contacteren om dat hij _____ niet kon bereiken. De beklagde drong er toen op aan dat hij haar moest contacteren omdat hij in de woning diende te geraken. Hij zei tegen _____ dat ze contact met de beklagde diende op te nemen. _____ heeft ten aanzien van hem de staat van de woning nooit aangeklaagd, behalve dat de voordeur niet goed sloot. Ze was nogal terughoudend en hij diende haar zoveel mogelijk met rust te laten. Ook andere bewoners hebben hem nooit gezegd dat het gebouw tekortkomingen had. Voor hem is de beklagde een strenge en terughoudende persoon maar een correcte persoon.

De beklagde werd op 22 januari 2019 om 11.55 uur voor de onderzoeksrechter voorgeleid en uitvoerig verhoord waarna hij in vrijheid werd gesteld.

Op 19 januari 2019 verrichte de wooninspectie een controle in het pand. Het pand betreft een hoekpand onder een hellend dak, onderverdeeld in vijf appartementen waarvan twee op het gelijkvloers, twee op de eerste verdieping en een op de tweede verdieping. Het gebouw behaalde 37 strafpunten. Woning A behaalde 74 punten op het technisch verslag, woning B 74 punten, woning C 76 punten, woning D 104 punten en woning E 99 punten. Elke woning werd ongeschikt verklaard en wegens de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's tevens onbewoonbaar. Foto's van deze vaststellingen werden aan het dossier gevoegd.

Op 13 juni 2019 ontving de wooninspectie een negatief brandpreventieverslag voor het pand.

Op 4 februari 2019 maakte de wooninspectie de herstellvordering aan het parket over.

Uit het deskundig verslag van _____ blijkt dat in het appartement van _____ er twee gasradiatoren met open verbranding aanwezig waren. Het verluchttingsrooster in de badkamer zat quasi volledig dicht met spinnenwebben en het verluchttingsrooster in de keuken was bijna volledig dicht geschoven. Door de plaats en de bouwwijze van de verluchttingsroosters, konden deze nooit dienen als vereiste luchttoevoer voor de gasradiatoren. Er waren geen niet-afsluitbare rechtstreekse luchttoevoeropeningen in de ruimte waarin zich een gasradiator met open verbranding bevond. De kans op de vorming van CO-gas bij gebruik van één en/of beide gasradiatoren was zeer groot en heeft zich ook voorgedaan. Doordat de aansluiting van de gasradiatoren op de schouw niet luchtdicht was afgewerkt, was instroming van rookgassen in het appartement mogelijk wat de vorming van CO nog versnelt. In het appartement 2E was een gasradiator met open verbranding aanwezig en twee extractieventilatoren in het plafond van de badkamer en keukennis. Deze zijn verbonden met metalen pijpen die uitmonden op de zolder. Deze ventilatoren kunnen volgens de deskundige nooit dienen als vereiste luchttoevoer voor de

gasradiator, er bevinden zich geen niet-afsluitbare rechtstreekse luchttoevoeropeningen in de ruimte waarin zich een gasradiator met open verbranding bevindt. Doordat de aansluiting van de gasradiatoren op de schouw niet luchtdicht is afgewerkt, is instroming van rookgassen in het appartement mogelijk, wat de vorming van CO nog versnelt.

Uit het toxicologisch verslag van Prof. [redacted] blijkt dat het carboxyhemoglobinegehalte in het bloed van het slachtoffer 53,5 % betrof wat zeer hoog is en overeenstemt met een letale concentratie. Uit deze sterkte positiviteit kon tevens afgeleid worden dat [redacted] bij leven blootgesteld werd aan rook. Het tijdstip van haar overlijden kon niet vastgesteld worden.

Uit het verslag van de wetsgeneesheer [redacted] blijkt dat na een uitwendig onderzoek van het slachtoffer er geen trauma's werden aangetroffen dewelke kunnen wijzen op tussenkomst van derden. Deskundige [redacted] bevestigde de bevindingen van Prof. [redacted] meer bepaald dat op basis van de beschikbare gegevens geen uitspraak gedaan kan worden of het slachtoffer op het moment van de eerste evacuatie reeds overleden was, dan wel daarna. Beide opties blijken mogelijk te zijn.

Op 22 januari 2021 maakte de wooninspectie een proces-verbaal aan het parket over waaruit blijkt dat de beklagde integraal gevolg heeft verleend aan de herstellvordering zodat het gebouw en elke woning in het gebouw conform verklaard werden.

B. BEOORDELING VAN DE TENLASTELEGGINGEN

Tenlastelegging A

Onder de tenlastelegging A wordt de beklagde vervolgd het onopzettelijk doden van [redacted] te [redacted] op 19 januari 2019.

Gelet op de gegevens van het strafdossier, de behandeling van de zaak op de terechtzitting van 18 mei 2021 en in het bijzonder gelet op:

- de politionele vaststellingen en de vaststellingen van de brandweer zoals omstandig omschreven in het proces-verbaal;
- de vaststellingen van de wooninspectie;
- de bevindingen van branddeskundige [redacted] zoals omschreven in zijn eindverslag van 6 februari 2019 en 1 april 2020;
- het deskundig verslag van toxicoloog Prof. [redacted] waaruit blijkt dat een letale concentratie carboxyhemoglobine in het bloed van het slachtoffer werd aangetroffen dewelke zeer hoog is en aantoonst dat zij in leven was toen zij werd blootgesteld aan rook zodat het causaal verband tussen de CO-intoxicatie en het overlijden van [redacted] bewezen is;
- het verslag van wetsarts [redacted] waaruit blijkt dat het slachtoffer onverwacht overleden is en een uitwendig onderzoek geen trauma's heeft aangetoond die kunnen wijzen op tussenkomst van derden en waarbij het tijdstip van het overlijden niet bepaald kan worden;

zijn de feiten onder deze tenlastelegging bewezen in hoofde van de beklaagde. De tenlastelegging werd ten andere door de beklaagde niet betwist.

Tenlastelegging B

Onder de tenlastelegging B staat de beklaagde terecht voor het toebrengen van onopzettelijke slagen en verwondingen aan _____ en _____ te _____ op 19 januari 2019.

Gelet op de gegevens van het strafdossier en in het bijzonder gelet op de politionele vaststellingen en de vaststellingen van de brandweer, alsook gelet op de medische attesten van deze slachtoffers en het verslag van branddeskundige _____, zijn de feiten onder deze tenlastelegging bewezen in hoofde van de beklaagde. Deze tenlastelegging werd ten andere niet betwist door de beklaagde.

Tenlasteleggingen E.1. tot en met E.5

Sinds 1 januari 2021 is de Vlaamse Wooncode afgeschaft en trad de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW2021) in werking.

Het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 bepaalt met ingang van dezelfde dag:

'Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van 6 maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.'

Die strafbaarstelling is beperkter dan die van de Vlaamse Wooncode.

Het oude artikel 20, §1, lid 1 stelde het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een woning strafbaar als die woning niet voldeed aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5.

Het nieuwe artikel 3.34. VWC2021 stelt het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een niet-conforme woning strafbaar.

Een conforme woning is volgens artikel 1.3, 7° VCW2021 een woning die geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°, vertoont.

Dat artikel maakt als volgt een onderscheid tussen 3 categorieën van gebreken:

Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:

1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief

beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Een woning is dus niet-conform als zij gebreken vertoont van categorie II of categorie III.

Het verhuren van een woning met enkel gebreken van categorie I is sinds 1 januari 2021 niet langer strafbaar.

Het is dus niet zo dat feiten van voor 1 januari 2021 in alle gevallen niet meer strafbaar zouden zijn.

Uit het principe van de toepassing van de mildere strafwet volgt wel dat de beklaagde maar veroordeeld kan worden als de feiten zowel op grond van het oude artikel 20, §1, lid 1 van de Vlaamse Wooncode als op grond van het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 strafbaar zijn.

De nieuwe bepaling is de mildere strafwet, zodat de rechtbank voor feiten die dateren van voor 1 januari 2021 zal moeten nagaan of er sprake was van gebreken van categorie II of categorie III.

De vaststellingen van de wooninspectie van voor 1 januari 2021 kunnen daarvoor nog steeds gebruikt worden.

De oude en de nieuwe technische verslagen verschillen op een aantal punten van elkaar maar het principe van de toepassing van de mildere straf is daarop niet van toepassing. Deze technische bepalingen zijn opgenomen in uitvoeringsbesluiten.

Artikel 2, lid 2 Strafwetboek vindt geen toepassing wanneer een vroeger besluit wordt vervangen door een later besluit dat genomen werd ter uitvoering van dezelfde wet als het vroegere besluit.

De feiten die ingevolge het vroegere besluit strafbaar waren op het ogenblik waarop ze werden gepleegd, blijven strafbaar, zelfs indien ze ingevolge het latere besluit, genomen ter uitvoering van dezelfde wetskrachtige akte of een gewijzigde wetskrachtige akte met een ongewijzigd gebleven strafbaarstelling, ten tijde van de uitspraak geen strafbaar feit meer zouden opleveren.

Omdat inbreuken van categorie II en categorie III-IV zowel op grond van de oude als de nieuwe strafbepalingen strafbaar zijn, is de strafbaarheidsstelling op dit punt niet gewijzigd.

Inbreuken van categorie II, III en IV die vastgesteld werden op grond van de technische verslagen zoals ze van kracht waren voor 1 januari 2021, zijn dus ook na 1 januari 2021 strafbaar.

Het is niet vereist dat het openbaar ministerie aantoont dat de vaststellingen ook op grond van het nieuwe technische verslag inbreuken van categorie II en III uitmaken.

De strafmaat is dezelfde gebleven, zodat de vraag naar de toepassing van de mildere strafwet zich op dat punt niet stelt.

Uit de vaststellingen van de wooninspectie blijkt dat de woningen ongeschikt en onbewoonbaar waren. De feiten zouden dus ook onder de nieuwe bepalingen strafbaar zijn.

De beklaagde stelt in conclusies dat de feiten onder de tenlastelegging E.2 en E.3 niet bewezen zijn daar hij voor deze woningen over een recent conformiteitsattest beschikte en er door de huurster geen melding werd gemaakt van gebreken die niet onmiddellijk werden hersteld. Hij beroept zich op de onoverwinnelijke dwaling als schulditsluitingsgrond betreffende het moreel element van de ten laste gelegde misdrijven.

De rechtbank volgt dit argument niet. Het misdrijf bedoeld in artikel 20, §1 Wooncode vereist geen bijzonder opzet. Een algemeen opzet of een gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg volstaat.

De beklaagde verhuurt meerdere woningen. Hij moet op de hoogte zijn van zowel de regels als de gebrekkige toestand van de woningen die hij verhuurde en dat was niet het geval. Het bezit van een al dan niet recent conformiteitsattest ontslaat hem niet van zijn verplichting als eigenaar/verhuurder om *te allen tijde* een conforme woning te verhuren. Dit was niet het geval op het ogenblik van de vaststellingen van de wooninspectie op 19 januari 2019 zodat de tenlastelegging wel degelijk bewezen is in hoofde van de beklaagde.

De wooninspecteur stelde afdoende de inbreuken vast.

De telastleggingen E.1, E.4 en E.5 werden door de beklaagde in conclusies niet betwist.

De rechtbank oordeelt dat de tenlasteleggingen E.1 tot en met E.5 bewezen zijn in hoofde van de beklaagde.

REFERTE II

A. DE FEITEN (TENLASTELEGGING A.1, A.2 EN A.3:

De beklaagde verhuurde tevens woningen in een gebouw aan de _____ te _____
Op 5 maart 2019 voerde de wooninspectie een controle in het gebouw uit. Enkel woning _____ was toegankelijk en werd na controle ongeschikt verklaard wegens de behaalde 22 punten op het verslag. Deze woning werd verhuurd aan _____. Het gebouw behaalde 0 strafpunten. Woning 29 en woning 29A waren niet toegankelijk en de huurders van deze woningen werden niet verhoord.

Op 28 mei 2019 maakte de wooninspectie haar herstellvordering over waarbij het college van burgemeester en schepenen zich aansloot.

De beklaagde verklaarde op 30 september 2019 de eigenaar van het pand te zijn en reeds een

aantal zaken in orde te hebben gebracht. Hij stelde verder het nodige te zullen doen binnen de 6 maanden en zou de wooninspectie contacteren.

Op 27 januari 2020 liet de wooninspectie het Parket weten nog geen melding van herstel te hebben ontvangen.

B. BEOORDELING VAN DE TENLASTELEGGINGEN

Tenlastelegging A.1 en A.2

De beklaagde dient te worden vrijgesproken voor de tenlastelegging A.1 en A.2 bij gebrek aan bewijs. De wooninspectie heeft in deze woningen geen vaststellingen kunnen verrichten en het gebouw behaalde 0 strafpunten zodat geen strafpunten op deze woningen toegerekend kunnen worden. Bovendien werden de verhuurders van deze woningen niet verhoord.

Bij gebrek aan strafrechtelijk vastgestelde inbreuken, dient de beklaagde voor deze feiten te worden vrijgesproken.

Tenlastelegging A.3

Sinds 1 januari 2021 is de Vlaamse Wooncode afgeschaft en trad de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW2021) in werking. Het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 bepaalt met ingang van dezelfde dag:

'Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van 6 maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.'

Die strafbaarstelling is beperkter dan die van de Vlaamse Wooncode.

Het oude artikel 20, §1, lid 1 stelde het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een woning strafbaar als die woning niet voldeed aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5.

Het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 stelt het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een niet-conforme woning strafbaar.

Een conforme woning is volgens artikel 1.3, 7° VCW2021 een woning die geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°, vertoont.

Dat artikel maakt als volgt een onderscheid tussen 3 categorieën van gebreken:

Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en

aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:

1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Een woning is dus niet-conform als zij gebreken vertoont van categorie II of categorie III.

Het verhuren van een woning met enkel gebreken van categorie I is sinds 1 januari 2021 niet langer strafbaar.

Het is dus niet zo dat feiten van voor 1 januari 2021 in alle gevallen niet meer strafbaar zouden zijn.

Uit het principe van de toepassing van de mildere strafwet volgt wel dat de beklaagde maar veroordeeld kan worden als de feiten zowel op grond van het oude artikel 20, §1, lid 1 van de Vlaamse Wooncode als op grond van het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 strafbaar zijn.

De nieuwe bepaling is de mildere strafwet, zodat de rechtbank voor feiten die dateren van voor 1 januari 2021 zal moeten nagaan of er sprake was van gebreken van categorie II of categorie III.

De vaststellingen van de wooninspectie van voor 1 januari 2021 kunnen daarvoor nog steeds gebruikt worden. De oude en de nieuwe technische verslagen verschillen op een aantal punten van elkaar maar het principe van de toepassing van de mildere straf is daarop niet van toepassing. Deze technische bepalingen zijn opgenomen in uitvoeringsbesluiten.

Artikel 2, lid 2 Strafwetboek vindt geen toepassing wanneer een vroeger besluit wordt vervangen door een later besluit dat genomen werd ter uitvoering van dezelfde wet als het vroegere besluit.

De feiten die ingevolge het vroegere besluit strafbaar waren op het ogenblik waarop ze werden gepleegd, blijven strafbaar, zelfs indien ze ingevolge het latere besluit, genomen ter uitvoering van dezelfde wetskrachtige akte of een gewijzigde wetskrachtige akte met een ongewijzigd gebleven strafbaarstelling, ten tijde van de uitspraak geen strafbaar feit meer zouden opleveren.

Omdat inbreuken van categorie II en categorie III-IV zowel op grond van de oude als de nieuwe strafbepalingen strafbaar zijn, is de strafbaarheidsstelling op dit punt niet gewijzigd.

Inbreuken van categorie II, III en IV die vastgesteld werden op grond van de technische verslagen zoals ze van kracht waren voor 1 januari 2021, zijn dus ook na 1 januari 2021 strafbaar.

Het is niet vereist dat het openbaar ministerie aantoont dat de vaststellingen ook op grond van het nieuwe technische verslag inbreuken van categorie II en III uitmaken.

De strafmaat is dezelfde gebleven, zodat de vraag naar de toepassing van de mildere strafwet zich op dat punt niet stelt.

Uit de vaststellingen van de wooninspectie blijkt dat woning 29 B ongeschikt was. De feiten zouden dus ook onder de nieuwe bepalingen strafbaar zijn.

Het misdrijf bedoeld in artikel 20, §1 Wooncode vereist geen bijzonder opzet. Een algemeen opzet of een gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg volstaat.

De feiten onder de tenlastelegging A.3 zijn bewezen gelet op de vaststellingen van de wooninspectie en de foto's gevoegd in het dossier die deze vaststellingen bevestigen. De beklaagde voerde ten andere geen betwisting in zijn verhoor omtrent deze vaststellingen.

Tenlastelegging A.4 tot en met A.9 /

Feiten

De beklaagde verhuurde tevens woningen in een gebouw aan de _____ te _____
Op 5 maart 2019 voerde de wooninspectie een controle in het gebouw uit. Slechts twee woningen met name woning 002 (tenlastelegging A.5) en woning 202 (tenlastelegging A.9) waren toegankelijk en werden ongeschikt verklaard. Het gebouw behaalde 0 strafpunten. Woningen 001, 101, 102 en 201 (tenlasteleggingen A.4, A.6, A.7 en A.8) waren niet toegankelijk en de huurders van deze woningen werden niet verhoord.

Op 29 mei 2019 maakte de wooninspectie haar herstellvordering over.

De beklaagde verklaarde op 30 september 2019 de eigenaar van het pand te zijn en reeds een aantal zaken in orde te hebben gebracht. Hij stelde verder het nodige te zullen doen binnen de 6 maanden en zou de wooninspectie contacteren.

Op 27 januari 2020 liet de Wooninspectie het Parket weten nog geen melding van herstel te hebben ontvangen.

Bespreking

Tenlastelegging A.4, A.6, A.7 en A.8

De beklaagde dient te worden vrijgesproken voor deze tenlasteleggingen bij gebrek aan bewijs. De wooninspectie heeft in deze woningen geen vaststellingen kunnen verrichten en het gebouw behaalde 0 strafpunten zodat geen strafpunten op deze woningen toegerekend kunnen worden. Bovendien werden de verhuurders van deze woningen niet verhoord.

Bij gebrek aan strafrechtelijk vastgestelde inbreuken, dient de beklaagde voor deze feiten te

worden vrijgesproken.

Tenlastelegging A.5 en A.9

Sinds 1 januari 2021 is de Vlaamse Wooncode afgeschaft en trad de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW2021) in werking. Het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 bepaalt met ingang van dezelfde dag:

'Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van 6 maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.'

Die strafbaarstelling is beperkter dan die van de Vlaamse Wooncode.

Het oude artikel 20, §1, lid 1 stelde het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een woning strafbaar als die woning niet voldeed aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5.

Het nieuwe artikel 3.34. VWC2021 stelt het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een niet-conforme woning strafbaar.

Een conforme woning is volgens artikel 1.3, 7° VCW2021 een woning die geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°, vertoont.

Dat artikel maakt als volgt een onderscheid tussen 3 categorieën van gebreken:

Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:

1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Een woning is dus niet-conform als zij gebreken vertoont van categorie II of categorie III.

Het verhuren van een woning met enkel gebreken van categorie I is sinds 1 januari 2021 niet langer strafbaar.

Het is dus niet zo dat feiten van voor 1 januari 2021 in alle gevallen niet meer strafbaar zouden zijn.

Uit het principe van de toepassing van de mildere strafwet volgt wel dat de beklaagde maar veroordeeld kan worden als de feiten zowel op grond van het oude artikel 20, §1, lid 1 van de Vlaamse Wooncode als op grond van het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 strafbaar zijn.

De nieuwe bepaling is de mildere strafwet, zodat de rechtbank voor feiten die dateren van voor 1 januari 2021 zal moeten nagaan of er sprake was van gebreken van categorie II of categorie III.

De vaststellingen van de wooninspectie van voor 1 januari 2021 kunnen daarvoor nog steeds gebruikt worden. De oude en de nieuwe technische verslagen verschillen op een aantal punten van elkaar maar het principe van de toepassing van de mildere straf is daarop niet van toepassing. Deze technische bepalingen zijn opgenomen in uitvoeringsbesluiten.

Artikel 2, lid 2 Strafwetboek vindt geen toepassing wanneer een vroeger besluit wordt vervangen door een later besluit dat genomen werd ter uitvoering van dezelfde wet als het vroegere besluit.

De feiten die ingevolge het vroegere besluit strafbaar waren op het ogenblik waarop ze werden gepleegd, blijven strafbaar, zelfs indien ze ingevolge het latere besluit, genomen ter uitvoering van dezelfde wetskrachtige akte of een gewijzigde wetskrachtige akte met een ongewijzigd gebleven strafbaarstelling, ten tijde van de uitspraak geen strafbaar feit meer zouden opleveren.

Omdat inbreuken van categorie II en categorie III-IV zowel op grond van de oude als de nieuwe strafbepalingen strafbaar zijn, is de strafbaarheidsstelling op dit punt niet gewijzigd.

Inbreuken van categorie II, III en IV die vastgesteld werden op grond van de technische verslagen zoals ze van kracht waren voor 1 januari 2021, zijn dus ook na 1 januari 2021 strafbaar.

Het is niet vereist dat het openbaar ministerie aantoont dat de vaststellingen ook op grond van het nieuwe technische verslag inbreuken van categorie II en III uitmaken.

De strafmaat is dezelfde gebleven, zodat de vraag naar de toepassing van de mildere strafwet zich op dat punt niet stelt.

Uit de vaststellingen van de wooninspectie blijkt dat de woningen 002 en 202 ongeschikt waren. De feiten zouden dus ook onder de nieuwe bepalingen strafbaar zijn.

De feiten onder de tenlastelegging A.5 zijn bewezen in hoofde van de beklaagde gelet op de vaststellingen van de wooninspectie en de foto's gevoegd in het dossier die deze vaststellingen bevestigen. De beklaagde voerde ten andere geen betwisting in zijn verhoor omtrent deze vaststellingen.

Wat betreft de feiten onder de tenlastelegging A.9, stelde de beklaagde in conclusies dat deze feiten niet bewezen zijn daar hij voor deze woning over een recent conformiteitsattest beschikte en bij de plaatsbeschrijving bepaald werd dat de woning in orde was. Huurder Inghels woonde pas 10 maanden in de woning op het ogenblik van de controle. De beklaagde beroept zich op de onoverwinnelijke dwaling als schulduitsluitingsgrond betreffende het moreel element van de ten laste gelegde misdrijven.

De rechtbank volgt dit argument niet. Het misdrijf bedoeld in artikel 20, §1 Wooncode vereist geen bijzonder opzet. Een algemeen opzet of een gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg volstaat.

De beklaagde verhuurt meerdere woningen. Hij moet op de hoogte zijn van zowel de regels als de gebrekkige toestand van de woningen die hij verhuurde en dat was niet het geval. Het bezit van een al dan niet recent conformiteitsattest ontslaat hem niet van zijn verplichting als eigenaar/verhuurder om te allen tijde een conforme woning te verhuren. Dit was niet het geval op het ogenblik van de vaststellingen van de Wooninspectie op 5 maart 2019 zodat de tenlastelegging wel degelijk bewezen is in hoofde van de beklaagde.

De beklaagde dient als eigenaar te allen tijde in te staan voor de degelijkheid en conformiteit van de woningen die hij verhuurt. De wooninspecteur stelde afdoende de inbreuken vast.

De feiten onder de tenlastelegging A.5 en A.9 zijn bewezen in hoofde van de beklaagde.

Tenlastelegging A.10

Feiten

De beklaagde verhuurde tevens een woning in het gebouw aan de _____ Op 19 maart 2019 voerde de wooninspectie een controle in deze eengezinswoning uit. Het gebouw behaalde 33 strafpunten. De woning behaalde 78 punten op het technisch verslag en werd ongeschikt verklaard. De woning werd bewoond door _____ die een verklaring aflegde. Uit haar verhoor blijkt dat de huur betaald wordt door het _____ ingevolge schuldbemiddeling. De beklaagde is volgens haar een huissjesmelker die nalaat om herstellingen uit te voeren. Volgens het rijksregister woont ze sedert 9 oktober 2013 in deze woning. Ze meent ongeveer 400 euro huur te betalen.

Op 5 juni 2019 maakte de Wooninspectie haar herstellvordering over.

De beklaagde verklaarde op 30 september 2019 de eigenaar van het pand te zijn. Hij stelde te schrikken van de vaststellingen van de Wooninspectie daar het pand altijd goed is geweest. _____ woont er sedert 1 mei 2013, de huurprijs bedraagt 378 euro dewelke via het _____ wordt betaald. Hij verklaarde aan de herstellvordering te zullen voldoen.

Op 27 januari 2020 liet de Wooninspectie het Parket weten nog geen melding van herstel te hebben ontvangen.

Op 28 januari 2021 liet de Wooninspectie het Parket weten dat de beklaagde gevolg heeft verleend aan de herstellvordering en dat de woning conform is.

Bespreking

Sinds 1 januari 2021 is de Vlaamse Wooncode afgeschaft en trad de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW2021) in werking. Het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 bepaalt met ingang van dezelfde

dag:

'Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van 6 maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.'

Die strafbaarstelling is beperkter dan die van de Vlaamse Wooncode.

Het oude artikel 20, §1, lid 1 stelde het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een woning strafbaar als die woning niet voldeed aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5.

Het nieuwe artikel 3.34. VWC2021 stelt het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een niet-conforme woning strafbaar.

Een conforme woning is volgens artikel 1.3, 7° VCW2021 een woning die geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°, vertoont.

Dat artikel maakt als volgt een onderscheid tussen 3 categorieën van gebreken:

Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:

1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Een woning is dus niet-conform als zij gebreken vertoont van categorie II of categorie III.

Het verhuren van een woning met enkel gebreken van categorie I is sinds 1 januari 2021 niet langer strafbaar.

Het is dus niet zo dat feiten van voor 1 januari 2021 in alle gevallen niet meer strafbaar zouden zijn.

Uit het principe van de toepassing van de mildere strafwet volgt wel dat de beklaagden maar veroordeeld kunnen worden als de feiten zowel op grond van het oude artikel 20, §1, lid 1 van de Vlaamse Wooncode als op grond van het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 strafbaar zijn.

De nieuwe bepaling is de mildere strafwet, zodat de rechtbank voor feiten die dateren van voor 1 januari 2021 zal moeten nagaan of er sprake was van gebreken van categorie II of categorie III.

De vaststellingen van de wooninspectie van voor 1 januari 2021 kunnen daarvoor nog steeds gebruikt worden. De oude en de nieuwe technische verslagen verschillen op een aantal punten van elkaar maar het principe van de toepassing van de mildere straf is daarop niet van toepassing. Deze technische bepalingen zijn opgenomen in uitvoeringsbesluiten.

Artikel 2, lid 2 Strafwetboek vindt geen toepassing wanneer een vroeger besluit wordt vervangen door een later besluit dat genomen werd ter uitvoering van dezelfde wet als het vroegere besluit.

De feiten die ingevolge het vroegere besluit strafbaar waren op het ogenblik waarop ze werden gepleegd, blijven strafbaar, zelfs indien ze ingevolge het latere besluit, genomen ter uitvoering van dezelfde wetskrachtige akte of een gewijzigde wetskrachtige akte met een ongewijzigd gebleven strafbaarstelling, ten tijde van de uitspraak geen strafbaar feit meer zouden opleveren.

Omdat inbreuken van categorie II en categorie III-IV zowel op grond van de oude als de nieuwe strafbepalingen strafbaar zijn, is de strafbaarheidsstelling op dit punt niet gewijzigd.

Inbreuken van categorie II, III en IV die vastgesteld werden op grond van de technische verslagen zoals ze van kracht waren voor 1 januari 2021, zijn dus ook na 1 januari 2021 strafbaar.

Het is niet vereist dat het openbaar ministerie aantoont dat de vaststellingen ook op grond van het nieuwe technische verslag inbreuken van categorie II en III uitmaken.

De strafmaat is dezelfde gebleven, zodat de vraag naar de toepassing van de mildere strafwet zich op dat punt niet stelt.

Uit de vaststellingen van de wooninspectie blijkt dat de woning ongeschikt was. De feiten zouden dus ook onder de nieuwe bepalingen strafbaar zijn.

De feiten onder de tenlastelegging A.10 zijn bewezen in hoofde van de beklaagde gelet de vaststellingen van de Wooninspectie en de foto's gevoegd in het dossier die deze vaststellingen bevestigen. De beklaagde voerde ten andere geen betwisting in zijn verhoor noch in zijn conclusies omtrent deze vaststellingen.

C. STRAFTOEMETING

De lastens de beklaagde bewezen verklaarde feiten A, B, E.1 tot en met E.5 in de zaak onder referte I en de feiten A.3, A.5, A.9 en A.10 in de zaak onder referte II zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd, namelijk de straf voor het zwaarste misdrijf.

De Vlaamse Wooncode beoogt uitvoering te geven aan het fundamenteel recht op menswaardig wonen (artikel 4 Wooncode / artikel 1.5. Vlaamse Codex Wonen 2021).

Artikel 23 van de Belgische Grondwet bepaalt dat ieder het recht heeft een menswaardig leven te

leiden en dat de wet of het decreet daartoe, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten waarborgt. Die rechten omvatten onder meer het recht op een behoorlijke huisvesting.

De overheid doet belangrijke inspanningen om dit recht te waarborgen o.m. door sociale huisvesting te organiseren, door minimumkwaliteitseisen voor woningen te bepalen en een wooninspectie te organiseren... Grote bedragen gemeenschapsgelden worden daarin geïnvesteerd.

Van diegene die met winstoogmerk huizen verhuurt, mag verwacht worden dat ook hij inspanningen levert en zich minstens aan de opgelegde kwaliteitsnormen houdt. Zo niet wordt het fundamenteel recht op een behoorlijke huisvesting aangetast, komen mogelijk mensenlevens in gevaar en wordt de gezondheid van doorgaans maatschappelijk kwetsbare huurders in gevaar gebracht.

Het overlijden van _____ op 19 januari 2019 ingevolge een CO-intoxicatie vormt daarvan het zeer spijtige en onomkeerbare voorbeeld. Ook huurder _____ werd door de brandweer bewusteloos uit de woning gehaald en kon samen met haar vriend _____ nog tijdig gered worden.

De beklaagde dient te beseffen dat hij bij het verhuren niet alleen de lusten maar ook de lasten moeten dragen.

De rechtbank kan begrip opbrengen voor de moeilijke omstandigheden die de beklaagde ondervond bij de verhuur van zijn woning aan _____ en de vruchteloze pogingen om haar te contacteren teneinde er werken uit te voeren. De beklaagde blijkt zich tevens geen toegang tot haar woning te hebben kunnen verschaffen teneinde er het ventilatierooster aan te brengen aangezien zij haar slot had veranderd.

Evenwel kunnen deze moeilijke omstandigheden de beklaagde niet ontslaan van zijn plicht als eigenaar en verhuurder om te allen tijde zijn verantwoordelijkheid op te nemen en de huurders van een veilige en conforme woning te voorzien, desgevallend via het aanwenden van de nodige juridische procedures teneinde toegang tot de woning te verkrijgen om er dringende herstellingen en werken uit te voeren.

Op de terechtzitting van 18 mei 2021 stelde de beklaagde zich ter zake zeer emotioneel en schuld bewust op. Hij was nog steeds onder de indruk van het overlijden van _____ en herhaalde meerdere malen het overlijden zeer erg te vinden voor haar familie en nog steeds te kampen te hebben met een onverwerkt schuldgevoel.

De rechtbank twijfelt niet aan de oprechtheid van deze woorden door de beklaagde geuit temeer de beklaagde reeds gedurende het onderzoek heel wat stappen heeft ondernomen om te voldoen aan de herstellvorderingen betreffende de verschillende panden waarvoor een vervolging werd ingesteld. Hij ging tevens over tot integrale vergoeding van de burgerlijke partijen die zich via een raadsman hebben gesteld.

Gelet op deze oprechte schuldbewuste houding in hoofde van de beklaagde alsook gelet op zijn respectabele leeftijd (de beklaagde is thans 88 jaar oud) en zijn gunstig strafverleden hetwelk een verdienste kan worden genoemd en tenslotte gelet op de arrestatie die de beklaagde heeft doorgemaakt, oordeelt de rechtbank dat aan de beklaagde de gunst van de opschorting kan worden verleend. Deze gunst zal de beklaagde afdoende op het ontoelaatbare van zijn handelen wijzen en hem ertoe aanzetten om in de toekomst woningen te verhuren die te allen tijde voldoen aan de minimale woonkwaliteitsnormen. De beklaagde heeft deze gunst uitdrukkelijk aanvaard op de terechtzitting.

De beklaagde moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 20 euro.

De beklaagde moet ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 50 euro.

De verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen

Het openbaar ministerie vorderde eveneens in de zaak onder referte II de bijzondere verbeurdverklaring van 41.928 euro.

Dit bedrag werd door het openbaar ministerie begroot op basis van de maandelijkse huurprijs van de woningen bepaald onder de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.10 overeenkomstig de incriminatieperiodes.

Gelet op de vrijspraak van de beklaagde voor de tenlasteleggingen A.1, A.2, A.4, A.6, A.7 en A.8 dient deze vordering te worden afgewezen.

Overeenkomstig artikel 42, 3° Strafwetboek kunnen de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, worden verbeurdverklaard.

De verbeurdverklaring van vermogensvoordelen is evenwel een facultatieve straf zodat de rechter nooit verplicht kan zijn om de verbeurdverklaring van het brutobedrag uit te spreken. De strafrechter beschikt in het licht van de concrete omstandigheden over een feitelijke appreciatiebevoegdheid bij de raming van de vermogensvoordelen.

De rechtbank oordeelt dat niet wordt ingegaan op de vordering van het openbaar ministerie tot verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voor wat betreft de bewezen verklaarde tenlasteleggingen A.3, A.5, A.9 en A.10. Deze woningen werden niet onbewoond verklaard doch waren 'louter' ongeschikt. De beklaagde heeft bovendien na de vaststellingen niet stilgezeten en de nodige initiatieven ondernomen om tot herstel over te gaan.

Het opleggen van een verbeurdverklaring zou bovendien tot een onredelijke bestraffing in hoofde

van de beklaagde leiden.

D. WOONHERSTEL

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering wat betreft het pand gelegen aan de thans zonder voorwerp is gelet op het inmiddels door de beklaagde uitgevoerde integrale herstel.

De rechtbank is niet bevoegd om te oordelen over de herstellvordering van de wooninspecteur in zoverre deze betrekking heeft op woning 29 en 29A gelet op de vrijspraak van de beklaagde voor de tenlasteleggingen A.1 en A.2 in de zaak onder referte II.

Wat betreft de woning 29 B vordert de wooninspecteur in haar conclusies, neergelegd ter griffie op 26 februari 2021, nog steeds het herstel naar een conforme woning op te leggen.

De wooninspecteur vordert de uitvoering van de werken binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak en dat voor het geval de veroordeling niet binnen de opgelegde termijn wordt uitgevoerd, de overtreder wordt veroordeeld tot een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

Zij vorderde dat de rechter zou bevelen dat zij ambtshalve in het opgelegde herstel kan voorzien in het geval de overtreder in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren.

Zij vorderde dat zij gemachtigd zou worden om de kosten, bedoeld in art. 15, §1 (huidig art. 17bis, §2) Vlaamse Wooncode, te verhalen op de beklaagde. Zij vorderde eveneens de onmiddellijke uitvoerbaarheid.

Thans geldt artikel 3.43. VCW2021 dat bepaalt:

Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en om de overbewoning te beëindigen. Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 3.35, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning, het pand of het goed ligt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen. De termijn voor de uitvoering van de

herstelmaatregelen bedraagt maximaal twee jaar.

De verantwoordelijkheid voor de melding van de uitvoering van een eventueel vrijwillig herstel ligt bij de overtreder. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel (artikel 20bis, §6 Vlaamse Wooncode/3.46. VCW2021).

Dat bewijs ligt niet voor.

Integendeel, uit de behandeling van de zaak ter terechtzitting bleek dat het herstel voor deze woning nog steeds niet volledig is uitgevoerd.

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering afdoende gemotiveerd en niet onredelijk is.

Het herstel moet nog steeds worden bevolen.

De termijn van uitvoering van de herstelmaatregelen wordt bepaald op 1 jaar gelet op de stappen die de beklaagde inmiddels heeft ondernomen en zoals gestaafd door zijn voorliggende stukken 21 en 27 a.

De beklaagde moet de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen tijdig bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen van de uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel, waarna de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van uitvoering opmaakt dat, behoudens bewijs van het tegendeel, geldt als bewijs van het herstel en van de datum van dit herstel (artikel 3.46. VCW2021).

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 100 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt. Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel. Om dezelfde redenen, en om te vermijden dat de beklaagde een financiële afweging zou maken tussen de kosten van het herstel en de dwangsommen, wordt geen maximumbedrag opgelegd.

Om verdere vertraging in de uitvoering van het herstel te vermijden, wordt het vonnis wat het woonherstel betreft uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

De veroordeling tot herstel blijft de grondslag voor het verhaal op de beklaagden van de kosten van een eventueel ambtshalve herstel door de bevoegde overheid of voor een verhaal van herstellkosten die de nieuwe eigenaar in voorkomend geval zou moeten maken als gevolg van de door de beklaagde gepleegde feiten.

De rechtbank is niet bevoegd om te oordelen over de herstellvordering van de wooninspecteur in zoverre deze betrekking heeft op woning 001, 101, 102 en 201 gelet op de vrijspraak van de beklaagde voor de tenlasteleggingen A.4, A.6, A.7 en A.8 in de zaak onder referte II.

Wat betreft de woningen 002 en 202 vordert de wooninspecteur in haar conclusies, neergelegd ter griffie op 26 februari 2021, te zeggen voor recht dat de principiële herstelmaatregel niet kan worden toegepast rekening houdende met het feit dat het pand niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken ingevolge het bestaan van een wettelijk beletsel, met name een stedenbouwkundige inbreuk ingevolge het onvergund opsplitsen van het gebouw in vier appartementen zoals vastgesteld. Dienvolgens te zeggen voor recht dat de beklaagde wordt veroordeeld tot het verlenen van een andere bestemming aan het pand volgens de bepalingen van de VCRO, dan wel het pand moet slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale, of reglementaire bepalingen.

Thans geldt artikel 3.43. VCW2021 dat bepaalt:

Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en om de overbewoning te beëindigen. Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 3.35, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning, het pand of het goed ligt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen. De termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen bedraagt maximaal twee jaar.

De rechtbank oordeelt dat op deze vordering van de wooninspecteur dient te worden ingegaan nu er een wettelijk beletsel is om het herstel naar een conforme woning te bevelen. Het aantal woonegelegenheden werd immers in het pand zonder stedenbouwkundige vergunning gewijzigd. Het gegeven dat de wooninspectie deze omvorming als verjaard aanziet, wijzigt deze vaststelling niet nu het wettelijk beletsel blijft bestaan zolang de stedenbouwkundige inbreuk niet geregulariseerd wordt.

De rechtbank stelt verder vast dat de herstellvordering afdoende gemotiveerd en niet onredelijk is en dat het herstel nog steeds moet worden bevolen.

De rechtbank beveelt dat dit herstel dient te worden uitgevoerd binnen een termijn van 1 jaar na de uitspraak.

De beklaagde moet de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen tijdig bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen van de uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel, waarna de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van uitvoering opmaakt dat, behoudens bewijs van het tegendeel, geldt als bewijs van het herstel en van de datum van dit herstel (artikel 3.46. VCW2021).

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Een dwangsom van 100 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt. Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel. Om dezelfde redenen, en om te vermijden dat de beklaagde een financiële afweging zou maken tussen de kosten van het herstel en de dwangsommen, wordt geen maximumbedrag opgelegd.

Om verdere vertraging in de uitvoering van het herstel te vermijden wordt het vonnis wat het woonherstel betreft uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

De veroordeling tot herstel blijft de grondslag voor het verhaal op de beklaagde van de kosten van een eventueel ambtshalve herstel door de bevoegde overheid of voor een verhaal van herstelkosten die de nieuwe eigenaar in voorkomend geval zou moeten maken als gevolg van de door de beklaagde gepleegde feiten.

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering wat betreft het pand gelegen aan de te thans zonder voorwerp is gelet op het inmiddels door de beklaagde uitgevoerde integrale herstel.

II. OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

De rechtbank verleent akte aan de afstand van de vordering van de burgerlijke partijen in eigen naam en q.q. haar minderjarige zoon en in de zaak met referte I, en de vordering van de burgerlijke partij in de zaak met referte II, ingevolge de inmiddels bekomen regelingen met de beklaagde, zoals bevestigd door de diverse raadslieden op de behandelende terechtzitting van 18 mei 2021.

De vordering van

De bewezen verklaarde feiten, voorwerp van de tenlastelegging A in de zaak onder referte I, staan in oorzakelijk verband tot de door deze burgerlijke partij geleden schade. De beklaagde is aansprakelijk voor de door de burgerlijke partij geleden schade en is er dan ook toe gehouden deze schade integraal te vergoeden.

De burgerlijke partij vordert 1 euro definitief uit hoofde van morele schade. Deze vordering werd door de beklaagde niet betwist. Deze vordering kan derhalve worden toegekend zoals gevorderd.

De vordering van

De bewezen verklaarde feiten, voorwerp van de tenlastelegging A in de zaak onder referte I, staan in oorzakelijk verband tot de door deze burgerlijke partij geleden schade. De beklaagde is aansprakelijk voor de door de burgerlijke partij geleden schade en is er dan ook toe gehouden deze schade integraal te vergoeden.

De burgerlijke partij vordert 1 euro definitief uit hoofde van morele schade. Deze vordering werd door de beklaagde niet betwist. Deze vordering kan derhalve worden toegekend zoals gevorderd.

De overige burgerlijke belangen

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven worden de overige burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

Om deze redenen, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;

art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;

art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 191, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 7, 65, 66, 100, 418, 419, 420 Strafwetboek;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
art. 1 (§1, 1° en §2), 3, 5, 6 13 van de Wet van 29 juni 1964;
art.1382 e.v. Burgerlijk Wetboek;
art. 1022 Gerechtelijk Wetboek;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende op tegenspraak,

VOORAFGAANDELIJK

Voegt met het oog op een goede rechtsbedeling de zaken met rolnummer 19G000608 (genoemd onder referte I) en met rolnummer 20G002894 (genoemd onder referte II) samen om in één vonnis te worden beslecht.

Verbetert de dagvaarding als volgt:

“(…)

A onopzettelijke doding - feiten vanaf 31 maart 2006 door gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg, maar zonder het oogmerk om de persoon van een ander aan te randen, onopzettelijk de dood te hebben veroorzaakt van (art. 418 en 419 lid 1 Sw)

Te op 19 januari 2019

(…)

E (…)

4 Te op 19 januari 2019

een ongeschikte en onbewoonbare woning 2D te hebben verhuurd aan

(…)”

STRAFRECHTELIJK

Spreekt de beklaagde vrij voor de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A.1, A.2, A.4, A.6, A.7 en A.8, in de zaak onder referte II.

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A (zoals verbeterd), B, E.1, E.2, E.3 en E.4 (zoals verbeterd) in de zaak onder referte I, en A.3, A.5, A.9 en A.10 in de zaak onder referte II, bewezen.

Gelast de opschorting van de uitspraak van de veroordeling ten voordele van gedurende een termijn van **3 jaar** vanaf heden.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 4.992,70 euro, kosten ondeelbaar veroorzaakt door de thans in zijn hoofde bewezen verklaarde misdrijven.

Laat de **gerechtskosten** het openbaar ministerie ten laste van de Belgische Staat, begroot op 260,34 euro.

WOONHERSTEL

Verklaart de herstellvordering van de wooninspectie voor het pand gelegen te
en het pand gelegen te **zonder voorwerp.**

Verklaart zich **niet bevoegd** om te oordelen over de herstellvordering van de wooninspectie voor het pand gelegen te in zoverre dit betrekking heeft op de woningen 29 en 29A en voor het pand gelegen te in zoverre dit betrekking heeft op de woningen 001, 101, 102 en 201.

Beveelt om aan het pand gelegen te kadastraal gekend als werken uit te voeren om de woning **29B** of het pand dat het gebouw met de aanwezige woning omvat, conform te maken en om de overbewoning te beëindigen, en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **100 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelde ten voordele van de wooninspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **1 jaar** vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat de veroordeelde overeenkomstig artikel 3.46. VCW2021 de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moet brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad om zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelde in gebreke blijft om dat te doen.

Veroordeelt tot vergoeding van alle uitvoeringskosten in geval van ambtshalve uitvoering overeenkomstig artikel 3.47. VCW2021.

Verklaart het vonnis wat betreft het bevolen herstel **uitvoerbaar bij voorraad** niettegenstaande iedere voorziening.

Beveelt om aan het pand gelegen te kadastraal gekend als , woning 002 en 202, een andere bestemming te verlenen aan het pand volgens de bepalingen van de VCRO, dan wel het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale, of reglementaire bepalingen, en dit onder verbeurte van een **dwangsom van 100 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelde ten voordele van de wooninspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **1 jaar** vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat de veroordeelde overeenkomstig artikel 3.46. VCW2021 de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moet brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad om zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelde in gebreke blijft om dat te doen.

Veroordeelt tot vergoeding van alle uitvoeringskosten in geval van ambtshalve uitvoering overeenkomstig artikel 3.47. VCW2021.

Verklaart het vonnis wat betreft het bevolen herstel **uitvoerbaar bij voorraad** niettegenstaande iedere voorziening.

Overtuigingsstukken

Beveelt de **overmaking** aan het **openbaar ministerie** om te handelen als naar recht, van het overtuigingsstuk neergelegd ter griffie van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent onder nr.

BURGERRECHTELIJK

Ten aanzien van de burgerlijke partijen in de zaak met referte I in eigen naam en
q.q. haar minderjarige zoon
en , en de burgerlijke partij in de zaak met
referte II

Verleent akte aan de afstand van de burgerlijke partijstelling.

Ten aanzien van de burgerlijke partij in de zaak met referte I

Veroordeelt de beklaagde om te betalen aan de burgerlijke partij het bedrag van **1 euro**, te vermeerderen met de vergoedende intrest tegen de wettelijke intrestvoet vanaf 16 januari 2019 tot vandaag en met de gerechtelijke intrest op de hoofdsom en de vergoedende intrest vanaf vandaag tot de dag van volledige betaling, en de kosten.

Ten aanzien van de burgerlijke partij in de zaak met referte I

Veroordeelt de beklaagde om te betalen aan de burgerlijke partij het bedrag van **1 euro**, te vermeerderen met de vergoedende intrest tegen de wettelijke intrestvoet vanaf 16 januari 2019 tot vandaag en met de gerechtelijke intrest op de hoofdsom en de vergoedende intrest vanaf vandaag tot de dag van volledige betaling, en de kosten.

Overige burgerlijke belangen

Houdt de overige burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 15 juni 2021

waarbij de voorschriften vervat in artikel 195 Wetboek van Strafvordering zijn nageleefd.

Aanwezig:

voorzitter
substituut-procureur des Konings
griffier.