

Griffie nr. 1.878	CORRECTIONELE RECHTBANK TE MECHELEN
Not.n. ME62.RW.102556-09	<u>Openbare terechtzitting van 16 november 2011</u>

De Rechtbank van eerste aanleg te Mechelen, 11e kamer, rechtsprekend in correctionele zaken, wijst het volgende vonnis:

Inzake van het Openbaar Ministerie en de burgerlijke partij:

3.402. **DE WOONINSPECTEUR**, bevoegd voor de provincie Antwerpen, waarvan de kantoren gevestigd zijn te 2018 Antwerpen, Lange Kievitstraat 111-113 bus 55 - eiser tot herstel -

vertegenwoordigd door Mr. A. Claes, advocaat te 2550 Kontich, Mechelsessesteenweg, 160.

tegen:

3.403

1. geboren te op
autobestuurder, wonende te
van BELGISCHE NATIONALITEIT

Bijgestaan door mr. P.H. Van Bellinghen advocaat te 2800 Mechelen Leopoldstraat 29.

3.404

2. geboren te
zelfstandig uitbaatster, wonende te
van BELGISCHE NATIONALITEIT

Vertegenwoordigd door mr. P.H. Van Bellinghen advocaat te 2800 Mechelen Leopoldstraat 29.

3.405

3. geboren te op
zonder beroep, wonende te
van BELGISCHE NATIONALITEIT

Vertegenwoordigd door mr. P.H. Van Bellinghen advocaat te 2800 Mechelen
Leopoldstraat 29.

3.406

4. geboren te in zonder
beroep, wonende te van
NEDERLANDSE NATIONALITEIT

VERSTEKDOENDE.

VERDACHT VAN:

- a. om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben;
- b. om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden;
- c. om, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kulperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben;
- d. om, hetzij door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken, hetzij door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of -zinnebeeld, aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld, het feit rechtstreeks uitgelokt te hebben.

Te tussen 31 mei 2006 en 9 maart 2010

A. De eerste, de tweede en de derde

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning.

namelijk de woning gelegen aan de te
verhuurd te hebben

kadastraal:

B. De vierde

Bij inbreuk op artikel 17 van het decreet d.d. 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon, als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon of als eventuele onderverhuurder, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 van hoger voornoemd decreet te hebben verhuurd, onderverhuurd of te hebben ter beschikking gesteld,

namelijk de kamers in de woning gelegen aan de
onderverhuurd te hebben

kadastraal:

de eerste, de tweede en de derde

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 13.650 euro,

zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgd misdrijven (tenlastenlegging A),

waarbij de vermogensvoordelen rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, 13.650 euro

(art. 42, 3° Sw)

berekening: de huur, zijnde 325 euro, werd betaald vanaf 1 september 2006 tot 1 maart 2010, namelijk 42 maanden, aldus 42×325 euro = 13.650 euro

**Gezien de overschrijving van de dagvaarding ten kantore van
hypotheekbewaring te dd.
nr.**

Gelet op de processtukken.

Gehoord de wooninspecteur in zijn middelen en besluiten.

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de eerste, tweede en derde beklaagde in hun middelen van verdediging.

Overwegende dat vierde beklaagde hoewel regelmatig gedagvaard, niet verschijnt.

BEOORDELING

Het strafbaar feit

Tenlastelegging A:

Eerste, tweede en derde beklaagden verhuurden een woning aan de

Naar aanleiding van een controle werd vastgesteld dat de eengezinswoning verhuurd werd aan vierde beklaagde. Het pand verkeerde in een erbarmelijke toestand, het pand werd ongeschikt en onbewoonbaar verklaard door de Burgemeester van de Stad

Er kon worden vastgesteld dat het pand was opgedeeld in kamers. Deze kamers leverden strafpunten op, respectievelijk 183, 189, 174, 174, 177 en 177.

De elementen van het strafdossier laten duidelijk toe vast te stellen dat eerste, tweede en derde beklaagden wel degelijk moesten weten dat de in de ééngesinswoning verhuurde plaatsen niet voldeden aan de vereisten van de wooncode. De vaststellingen ter plaatse zijn overduidelijk: het gebouw, de woongelegenheden en de gemeenschappelijke delen vertonen gebreken die een onmiskenbaar veiligheids- en gezondheidsrisico inhouden. De woning is onbewoonbaar bevonden.

Dat beklaagden dit niet zouden geweten hebben duidt meer dan op 'een ernstige onachtzaamheid'. Dit maakt duidelijk dat de beklaagden hun onroerend goed hoe dan ook niet onderhouden en er zelfs niet op toezien dat het onderhouden wordt ... en blijft.

Gelet op de gegevens van het strafonderzoek acht deze Rechtbank het strafbaar feit onder de tenlastelegging A afdoende naar recht bewezen en staat het vast dat de eerste, tweede en derde beklaagden dit strafbaar feit op de vermelde plaats en gedurende de weerhouden incriminatie periode hebben gepleegd.

Hun verweer dat zij uitsluitend een ééngesinswoning verhuurden aan vierde beklaagde wijzigt niets aan de vaststellingen en ook niets aan de tenlastelegging en de vaststellingen ter plaatse die in strijd zijn met art. 5 voornoemd.

Tenlastelegging B:

Vierde beklagde verhuurde kamers in de

te

Naar aanleiding van een controle werd vastgesteld dat in de door hem gehuurde eengezinswoning kamers werden verhuurd aan verschillende personen.

Het pand verkeerde in een erbarmelijke toestand, het pand werd ongeschikt en onbewoonbaar verklaard door de Burgemeester van de Stad. Er kon worden vastgesteld dat het pand was opgedeeld in kamers. Deze kamers leverden strafpunten op, respectievelijk 183, 189, 174, 174, 177 en 177.

De elementen van het strafdossier laten duidelijk toe vast te stellen dat vierde beklagde wel degelijk moest weten dat de kamers niet konden voldoen aan de wettelijke vereisten. De vaststellingen ter plaatse zijn overduidelijk: 'het gebouw, de woongelegenheden en de gemeenschappelijke delen vertonen gebreken die een onmiskenbaar veiligheids- en gezondheidsrisico inhouden'. De woning is onbewoonbaar bevonden.

De strafmaat

Het verhuren van onbewoonbare panden aan relatief hoge huurprijzen, is maatschappelijk volkomen onaanvaardbaar.

Bovendien verkrijgen onze steden een verkrotte indruk door dergelijk verwaarloosde panden.

De strafbare feiten moeten streng worden gestraft.

Het financieel voordeel dient bovendien volledig te worden ontnomen.

Bij het bepalen van de strafmaat houdt de rechtbank rekening met de ernst van het feit en het strafrechtelijk verleden van de verschillende beklagden.

Op het verzoek van eerste, tweede en derde beklagde om de opschorting van de uitspraak te bevelen, kan gezien de ernst van deze feiten en het lucratief karakter ervan niet worden ingegaan.

De minimum straf, waarvan een deel met uitstel, zal de beklagden hopelijk doen inzien dat dergelijke strafbare feiten niet meer te plegen.

De verbeurdverklaring

Gelet op het feit dat er geen schriftelijke vordering van de Procureur des Konings werd gesteld, dient hierover geen uitspraak gedaan.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK

Gelet op de artikelen reeds aangehaald in de tenlasteleggingen op de artikelen:

- o 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 40, 41 der wet van 15 juni 1935;
- o 1 en 3 wet 5 maart 1952 gew. door wet van 24.12.1993 en wet 7.02.2003;
- o 28 en 29 wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen;
- o 58 K.B. 18 december 1986;
- o 162, 186, 191, 194, 195 van het wetboek van strafvordering;
- o 2, 40, 42/3°, 43bis, 66 van het strafwetboek;
- o 8/1 wet 29/6/1964;
- o Decreet van 15 juli 1997 Vlaamse Wooncode
- o Decreet van 4 februari 1997, decreet van 7 juli 2006;
- o 2, 3 en 4 wet van 26 juni 2000 en wet 30 juni 2000 betreffende de invoering van de euro, en de Koninklijke Besluiten van 20 juli 2000 in uitvoering van voormelde wetten;
- o EU-verordening nr. 1103/97 van de Raad van 17 juni 1997 over de invoering van de euro;
- o EU-verordening nr. 974/98 van de Raad van 3 mei 1998 over de invoering van de euro;

door de voorzitter ter terechtzitting aangewezen.

Rechtsprekend op tegenspraak tegenover de eerste, tweede en derde beklaagde en bij verstek tegenover de vierde beklaagde:

Veroordeelt eerste beklaagde tot een gevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en een geldboete van 500,00 euro vermeerderd met 45 opdecimen, gebracht op 2.750,00 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden overeenkomstig art.40 SW.

Veroordeelt tweede beklaagde tot een gevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en een geldboete van 500,00 euro vermeerderd met 45 opdecimen, gebracht op 2.750,00 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden overeenkomstig art.40 SW.

Veroordeelt derde beklaagde tot een gevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en een geldboete van 500,00 euro vermeerderd met 45

opdecimen, gebracht op 2.750,00 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden overeenkomstig art.40 SW.

Veroordeelt vierde beklagde tot een gevangenisstraf van ZES MAANDEN en een geldboete van 500,00 euro vermeerderd met 45 opdecimen, gebracht op 2.750,00 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden overeenkomstig art.40 SW.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van dit vonnis gedurende drie jaar zal worden uitgesteld wat betreft de hoofdgevangenisstraf en de helft van de geldboete lastens eerste, tweede en derde beklagde.

Veroordeelt de beklagden hoofdelijk tot de kosten van de strafvordering, belopende tot heden: 265,69 euro.

Krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28/12/1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, wordt elke beklagde veroordeeld tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van € 25,00. Deze vaste vergoeding dient thans, als gevolg van de indexatie voorzien in artikel 148 K.B. 28/12/1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131bis (B.S. 16/02/2011), te worden begroot op € 31,28.

Verplicht elke beklagde bovendien tot betaling van een bijdrage van 25 euro + 45 decimen = 137,50 euro tot de financiering van het Bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Herstelvordering

De rechtbank moet enerzijds vaststellen dat op het pand stedenbouwkundige inbreuken rusten, met name het omvormen van een ééengezinswoning naar zelfstandige wooneenheden. Deze stedenbouwkundige inbreuk maakt het onmogelijk renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken te doen realiseren.

Anderzijds moet de rechtbank vaststellen dat het pand verkocht werd sedert 18.11.2010. De herstelvordering werd reeds gesteld op 21 april 2010.

Aivorens ten gronde na te gaan of de gevorderde herstelmaatregel, uiteraard uitsluitend met het oog op de goede ruimtelijke ordening, dient de rechtbank na te gaan of de vordering niet kennelijk onredelijk is en ook beantwoordt aan het zorgvuldigheidsbeginsel. Met name alle relevante factoren en omstandigheden dienen afgewogen. Hiertoe past het nadere uitleg en toelichtingen te verschaffen over de huidige situatie van het pand. Wat is er gebeurd sinds 18.11.2010 tot op heden? Werd er reeds een andere bestemming gegeven aan het pand? Wie heeft dat gedaan? De nieuwe eigenaar?

Het behoort zowel aan de wooninspecteur als aan de beklaagden om de rechtbank juiste - up to date - informatie te verschaffen.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK: op burgerlijk gebied:

Beveelt om voormelde redenen de heropening van de debatten en stelt de zaak voor verdere behandeling naar de terechtzitting van woensdag 15 februari 2012.

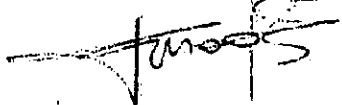
Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting op 16 november 2011.

Aanwezig:

- | | |
|---------------------|---|
| - A. Van Praet | Ondervoorzitter, Alleenzetelend rechter |
| - T. Van hoogenbemt | Substituut - procureur des Konings |
| - E. Noots | Griffier |

E. Noots



A. Van Praet

