

Niet voerbehandeld als straf
afgeleverd aan
Systeem voor bestuurlijke inrichtingen
vrij van griffierechter

Griffie nr. <i>1605</i> Not.nr. ME62.RW.102200- 10	<u>CORRECTIONELE RECHTBANK TE MECHELEN</u> <u>Openbare terechtzitting van 17 oktober 2012</u>
---	--

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

Inzake van het Openbaar Ministerie en van:

2996

DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST

van wie de kantoren gevestigd zijn te 2018 Antwerpen, Lange Kievitstraat 111-113, bus 55

- eiser tot herstel
- vertegenwoordigd door Mr. J. Claes, advocaat te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160

tegen:

2997

geboren te op
zonder gekend beroep
wonende in
van NEDERLANDSE NATIONALITEIT

- vertegenwoordigd door Mr. Ch. Lesaffer, advocaat te 2000 Antwerpen, Oudeleeuwenrui 19

VERDACHT VAN:

Te

A. tussen 26 maart 2006 tot en 9 september 2007

Bij inbreuk op artikel 20 § 1 van het decreet dd. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 van hoger vermeld decreet, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd, gewijzigd door artikel 20 van het decreet

dd. 7 mei 2004 houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en / of woningen, thans strafbaar gesteld door de artikelen 5 en 20§1 al 1 van het decreet dd. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, meer bepaald:

een huis aan de _____ te _____, verhuurd te hebben aan _____

B. tussen 8 september 2007 en 5 maart 2011

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet dd. 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:

een huis aan de _____, verhuurd te hebben aan _____

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde een woning met een vloeroppervlakte van 76,65 m², gelegen te _____, eigendom van _____

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 20.300 euro, zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van het vervolgte misdrijf, waarbij de vermogensvoordelen rechtstreeks uit het misdrijf zijn 20.300 euro bedragen;

berekening: van 1 april 2006 tot 28 februari 2011, zijnde 58 maanden x 350 euro = 20.300 euro

Tevens gedagvaard om, bij toepassing van artikel 16.6.6 van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, zich te horen veroordelen tot het herstel in de oorspronkelijke toestand, staking van het strijdig gebruik of het uitvoeren van aanpassingswerken.

Gelet op de processtukken.

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

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de eiser tot herstel in zijn middelen en besluiten.

Gehoord beklagde in haar middelen van verdediging.

BEOORDELING

De strafbare feiten

Beklaagde is sinds 2006 de eigenares van het pand gelegen te [redacted]. Het is beklagde die sedert 15 maart 2006 het pand verhuurde.

Het verhuurde pand voldoet niet aan de Vlaamse kwaliteitsnormen. Op 10 november 2010 werd ter plaatse door de wooninspecteur vastgesteld dat er ernstige gebreken aanwezig waren in de woning en dat dit overeenkomstig het technisch verslag in totaal (woning en gebouw) 97 punten opleverde. De gewestelijke ambtenaar adviseert dat een woning ongeschikt is vanaf 15 punten.

Omwille van veiligheids- en gezondheidsrisico voor de bewoner (brand, elektrocutiegevaar, risico op CO vergiftiging) is de woning onbewoonbaar.

Diezelfde dag wordt eveneens vastgesteld dat de woning bewoond wordt door een huurder sedert maart 2006.

Aan de hand van de vaststellingen werd beklagde ook gehoord. Zo verklaarde zij op 20 november 2010 kennis gekregen te hebben van de vaststellingen dd. 10 november 2010. Zij maakt duidelijk eigenares te zijn sedert januari 2006, alsook het pand verhuurd te hebben aan mevrouw [redacted]. Zij erkent met een aannemer in oktober 2010 het pand bezocht te hebben teneinde renovatiewerken te gaan doen. Zij had van de Stad [redacted] de resultaten van het kwaliteitsonderzoek gekregen en wist van de gebreken. Zij stelt dat deze werken niet mogelijk waren om reden dat de huurder in het pand verbleef. Zij krijgt ook het bericht dat de inspectie tot de ongeschiktheid en de onbewoonbaarheid van het pand heeft besloten en dat al deze gebreken dienen hersteld te worden, bij gebreke waaraan een herstellordering met dwangsommen zal opgelegd worden.

Beklaagde kan aldus niet ontkennen 'op de hoogte te zijn gebracht van de situatie'. Het argument dat een huurder het pand niet wou verlaten neemt de vaststellingen en de strafbaarheid hiervan niet weg. De elementen van het strafdossier laten duidelijk toe vast te stellen dat beklagde wel degelijk moest weten dat haar verhuurde pand niet voldoet aan de wooncode vereisten (cfr. o.a. stuk 4, verklaring huurder).

Gelet op de gegevens van het strafonderzoek en het onderzoek ter terechtzitting acht deze rechtbank de strafbare feiten onder de tenlastelegging naar recht bewezen in hoofde van beklagde en staat het ook vast dat beklagde deze strafbare feiten op de vermelde plaats en gedurende de weerhouden incriminatieperiode heeft gepleegd.

De strafmaat

Hoewel de strafbare feiten bijzonder ernstig zijn, merkt de rechtbank op dat de beklaagde nog over een blanco strafrechtelijk verleden beschikt.

Rekening houdend met de ernst van de feiten en het strafrechtelijk verleden van de beklaagde is de volgende maatregel wettig en passend.

De feiten vloeien voort uit eenzelfde opzet, zodat bij toepassing van artikel 65 van het strafwetboek slechts één straf dient opgelegd, met name de zwaarste.

De schriftelijke vordering van de heer Prokureur des Konings overeenkomstig art. 42 / 3° - 43bis van het strafwetboek lastens de beklaagde strekt ertoe een vermogensvoordeel ten bedrage van 20.300,00 euro, te horen verbeurd verklaren. Deze vordering wordt berekend op basis van de huurprijs ten belope van 350 euro gedurende de huurperiode sedert 1/4/2006 tot en met 28/2/2011.

Het feit dat de huurder de huurgelden niet betaalde wordt niet duidelijk aangetoond. Er moet met andere woorden van uitgegaan worden dat de huurgelden werden ontvangen. Deze gelden dienen verbeurd verklaard omdat het maatschappelijk onaanvaardbaar is dat de beklaagde uit de gepleegde misdrijven enig voordeel kon halen.

De herstellvordering

De rechtbank stelt vast dat de wooninspecteur zijn herstellvordering ertoe strekt dat aan de overtreder zou worden bevolen om werken uit te voeren waardoor het pand voldoet aan de woonkwaliteitsnormen, namelijk het wegwerken van alle gebreken aan het pand binnen een termijn van 12 maanden na de uitspraak.

Tevens een dwangsom op te leggen van 150 euro per dag vertraging, volgens op het verstrijken van bovengevraagde herstelltermijn.

Bij in gebreke blijven van de overtreder te bevelen dat de wooninspecteur ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel kan voorzien. En tot slot de uitvoerbaarheid bij voorraad te bevelen van het tussen te komen vonnis.

De herstellmaatregel strekt ertoe het herstel van het pand te bewerkstelligen zodat het ter beschikking is op de woningmarkt, ter vermindering van verdere verkrotting van panden, ter verbetering en bevordering van ieders woonkwaliteit.

De vordering komt gerechtvaardigd voor en de uitvoerbaarheid van het vonnis wordt toegestaan

OM DEZE REDENEN DE RECHTBANK

Gelet op de artikelen reeds vermeld in het vonnis en op de artikelen:

- 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 40, 41 der wet van 15 juni 1935;
- 1 en 3 wet 5 maart 1952 gew. door wet van 24.12.1993 en wet 7.02.2003;
- 28 en 29 wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen;
- 1 en 3 programmawet van 24 december 1993

- 2, 3, 4 wet 26 juni 2000;
 - EU-verordening nr. 1103/97 van de Raad van 17 juni 1997;
 - EU-verordening nr. 974/98 van de Raad van 3 mei 1998;
 - 162, 194, 195 van het wetboek van strafvordering;
 - 2, 42, 43bis, 65 van het strafwetboek;
 - 1, 8 wet van 29 juni 1964
- door de voorzitter ter terechtzitting aangewezen.

Rechtsprekend op tegenspraak

Veroordeelt beklaagde voor de bewezen tenlasteleggingen A en B vermengd tot een hoofdgevangenisstraf van **zes maanden** een geldboete van 500 EUR verhoogd met 45 opdecimen, en aldus gebracht op **2.750 EUR**, of een vervangende gevangenisstraf van 40 dagen overeenkomstig artikel 40 van het Strafwetboek.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van dit vonnis gedurende drie jaar zal worden uitgesteld wat betreft de hoofdgevangenisstraf en wat betreft de helft van de geldboete.

Veroordeelt beklaagde tot de kosten van de strafvordering belopend tot heden 113,32 EUR.

Verplicht beklaagde bovendien tot betaling van een bedrag van 25 EUR bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders. Zegt dat dit bedrag vermeerderd wordt met 50 decimen en aldus 150 EUR bedraagt.

Krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28.12.1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, wordt de beklaagde veroordeeld tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 25,00 EUR. Deze vaste vergoeding dient thans, als gevolg van de indexatie voorzien in artikel 148 K.B. 28.12.1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131ter (B.S. 27/01/2012), te worden begroot op 32,27 EUR.

Wat betreft de bijzondere verbeurdverklaring:

Beveelt de verbeurdverklaring op schriftelijke vordering van de heer Procureur des Konings overeenkomstig art. 42 / 3° - 43bis van het strafwetboek lastens beklaagde, de som van **20.300 euro**.

Wat betreft de herstellvordering:

Beveelt de uitvoering van alle werken aan het pand gelegen te |
| (kadastraal gekend te |
| die nodig zijn om alle gebreken aan het pand weg te werken.

Veroordeelt beklaagde de herstelmaatregel zoals hierboven bepaald uit te voeren binnen een termijn van 12 maanden na de datum van uitspraak.

Zegt voor recht dat op de vordering van de Wooninspecteur de beklagde een dwangsom van 150 euro per dag zal verbeuren per dag vertraging in de uitvoering van de herstelmaatregel vanaf het verstrijken van de termijn van 12 maanden na de datum van uitspraak.

Machtigt de Wooninspecteur indien de beklagde in gebreke blijft om de bevolen herstelmaatregelen binnen de bepaalde termijn zelf uit te voeren, om ambtshalve de uitvoering ervan te voorzien.

Verklaart het vonnis wat betreft de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting op **17 oktober 2012**

Aanwezig:

- A. Van Praet, ondervoorzitter, alleenzetelend rechter
- Het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting
- J. Vereycken, griffier

J. Vereycken



A. Van Praet

