



Vonnisnummer / Griffienummer <i>2024 / 3832</i>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 17 december 2024
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 21CO50836 Rolnummer Notitienummer parket GE66.WI.102000/2021

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

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

BEKLAAGDE(N) :

1.

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

eerste beklaagde, die verstek laat gaan.

2.

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

tweede beklaagde, bijgestaan door meester , advocaat te

3.

met maatschappelijke zetel gevestigd te
KBO

derde beklaagde, die verstek laat gaan.

TENLASTELEGGING(EN)

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

door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt;

door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, de misdaad of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt;

of, door het plegen van de feiten rechtstreeks te hebben uitgelokt door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken dan wel door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of zinnebeeld aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld.

A opsplitsen van woning of in gebouw aantal woongelegenheden wijzigen zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk** een woongebouw, vergund als 1 horecaruimte op het gelijkvloers en 1 appartement verspreid over verdieping 1 tot en met 4, te hebben omgevormd en heringericht, tot een gebouw met 1 horecaruimte op het gelijkvloers, en 2 appartementen,

in een pand gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, in eigendom toebehorend aan _____, ondernemingsnummer _____, met maatschappelijke zetel te _____, voor de geheelheid volle eigenaar van het bureel op de 1^{ste} verdieping, het bureel op de 2^{de} verdieping en het duplex-appartement op de 3^{de} en 4^{de} verdieping ingevolge aankoopakte van 15/04/2024 verleden door notaris _____ te _____

(art. 4.2.1., 7°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

n de periode van 1 juni 2018 tot en met 11 juni 2019 (zie st. 3-4, 5, 53, 55, 68 – OK2)

B verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, **namelijk** een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan _____.

in een pand gelegen te _____, kadastraal gekend als Gent _____, in eigendom toebehorend aan _____, ondernemingsnummer _____ met maatschappelijke zetel te _____ voor de geheelheid volle eigenaar van het bureel op de 1^{ste} verdieping, het bureel op de 2^{de} verdieping en het duplex-appartement op de 3^{de} en 4^{de} verdieping ingevolge aankoopakte van 15/04/2024 verleden door notaris _____ te _____

(art. 3.34. Vlaamse Codex Wonen van 2021)

te _____ n de periode van 15 april 2020 tot en met 7 juni 2021 (zie st. 2-9, 50, 51, 65, 83, 85,

93, 97-98, 118, 122 – OK2)

door

(voor 01/01/2021 strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

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

De eerste tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 6.050,00 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:

-huuropbrengst gedurende de periode 15/04/2020 tot en met 01/06/2021 of 13 maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 550,00 euro = 6.050,00 euro in hoofde van de eerste en de tweede

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 29 november 2024 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te . 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 hypotheek.

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting van 19 november 2024.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

Het openbaar ministerie heeft haar vordering geformuleerd ter zitting.

De eerste beklaagde is niet verschenen hoewel hij rechtsgeldig werd gedagvaard.

Niemand is verschenen voor de derde beklaagde hoewel zij rechtsgeldig werd gedagvaard.

De rechtbank verbetert in de dagvaarding een materiële vergissing wat betreft de vordering tot verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen zoals in het beschikkend gedeelte vermeld.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. Op 22 maart 2021 werd de wooninspectie gecontacteerd omwille van een vermoeden van misdrijf. Er was een vermoeden dat het pand in de niet voldeed aan de woningkwaliteitsnormen en verhuurd werd. Op 17 maart 2021 werd nog vastgesteld dat er vier zelfstandige woningen waren in het pand. Twee woningen werden onderzocht en vertoonden vele gebreken. Volgens de controleurs waren er kakkerlakken. Op 2 april 2021 nam de burgemeester een besluit met bevel tot uitvoeren van werken in dit appartementsgebouw.

Er was al een hele historiek op het vlak van stedenbouw.

Op 2 juni 2021 ging een controleur van Toezicht Bouwen ter plaatse. Er bleek een appartement omgevormd te zijn tot twee appartementen (dit werd reeds op 11 juni 2019 vastgesteld). In de kelder was er een probleem met de afvoerbuizen van de riolering waardoor er veel stank en vliegen waren.

Op 7 juni 2021 ging de wooninspectie ter plaatse. De woningen op de eerste en tweede verdieping waren niet toegankelijk. De woning op de derde verdieping werd verhuurd aan

Op het gelijkvloers was er een handelszaak. De huurder kon geen huurcontract voorleggen. Hij verklaarde er alleen te wonen sinds 15 april 2020. Het betaalde de huur van 550 euro per maand. Alles in de woning is een probleem. Hij was elke week ziek. Op de eerste verdieping woonden soms 4 of 5 personen. Het was 1 familie. Op de tweede verdieping woonde 1 persoon. De eigenaar kwam elke dag controleren, maar hij herstelde niets. De douche en het toilet zijn kapot. Het toiletwater kwam in de kelder. De elektriciteit was ok. Het water was niet goed.

Het gebouw had 1 klein gebrek van categorie I, 3 ernstige gebreken van categorie II en 2 gebreken van categorie III die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken. Het ging onder meer over vocht, elektrocutiegevaar door blootliggende geleiders en vocht bij lichtpunten, onbereikbare hoofdgaskraan en hoofdwatorkraan, water in de kelder, de aanwezigheid van vliegen en septisch vocht in de kelder bracht gezondheidsrisico's mee, geen rookmelders.

Door de gebreken aan het gebouw waren alle woningen in elk geval ongeschikt en onbewoonbaar.

Woning 3 op de derde verdieping werd onderzocht. Er werd schade vastgesteld aan het plafond en de muur door insijpelend en doorslaand vocht. De gemeenschappelijke trap had geen leuning en op de vierde verdieping ontbrak een borstwering. De CV stond in foutmelding. Er was geen warm water. De douchebak was niet waterdicht. Het spoelsysteem van het toilet was stuk. Boven het keukenwerkblad waren geen stopcontacten met aarding aanwezig. Er was geen raam of verluchtingsmogelijkheid in de slaapkamer. Er was geen EPC en er kon geen dakisolatie worden vastgesteld. De bel was stuk. De woning had 7 kleine gebreken van categorie I, 8 ernstige gebreken van categorie II en 5 gebreken die een direct gevaar opleverden voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakten van categorie III.

2. Tweede beklaagde, werd meerdere malen uitgenodigd voor verhoor zonder gevolg.

Uit een e-mail van de Dienst Toezicht bleek dat zij een conformiteitsattest had aangevraagd voor de woningen bus 201, 301 en 401. Ze werd verzocht om een afspraak te maken met een controleur.

Eerste beklaagde, werd verhoord op 24 februari 2022. Hij verklaarde dat hij zaakvoerder was van derde beklaagde, rad van de eigenares, toestemming gekregen om het pand te verhuren. Hij had geen nieuwe huurovereenkomsten meer opgesteld sinds de controle. In tussentijd had hij een procedure gevoerd om de onwillige huurders buiten te zetten.

In het begin was het gebouw in 5 opgedeeld. De moeilijkheden zijn begonnen toen er een aanvraag werd gedaan tot renovatie van het dak. De architect had daarin gesproken over een ééngesinswoning. Maar oorspronkelijk bestond het gebouw uit drie kantoren, één appartement en één handelspand. Ze hadden alles dat de krakers en één huurder hadden kapotgemaakt hersteld: waterleidingen, rioleringen, afvoer, elektriciteit. Alles is vernieuwd en de keukens zijn weggehaald.

Hij had een mail gestuurd met het bewijs dat de wooncontroleur was langs geweest en had bevestigd dat de procedure mocht worden stopgezet.

Hij kwam maar sporadisch in en merkte dat er krakers en vrienden van de huurders aanwezig waren. Hij had de politie gecontacteerd, maar het was niet eenvoudig om de krakers te betrappen. Nu is het pand dicht en kan er niemand binnen. Er woont niemand meer.

3. De wooninspectie formuleerde een herstellvordering op 1 september 2021 waarbij het college zich aansloot.

Gelet op het stedenbouwkundig misdrijf dat rust op het pand kwam het pand niet in aanmerking voor louter renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken. De wooninspecteur vorderde daarom dat de overtreder aan het pand een andere bestemming moet geven volgens de bepalingen van de VCRO of het pand moet slopen en dit binnen een termijn van 10 maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

Op 8 november 2021 stelde een verbalisant ruimtelijke ordening vast dat alle keukeninrichtingen op alle verdiepingen waren uitgebroken. Bewoning was voorlopig niet meer mogelijk wegens het aanwezige afval en allerlei afbraakmaterialen in de leefruimten.

Gelet op deze vaststellingen werd besloten dat het bouw misdrijf werd opgeheven en werd het dossier met betrekking tot het bouw misdrijf afgesloten.

Op 29 september 2022 was er nog geen melding van herstel gekomen bij de wooninspectie. De advocaat van beklaagden liet per mail weten dat de eigenares het pand ging verkopen in de staat waarin het zich bevond.

Uit de aankoopakte blijkt dat het pand toen reeds was opgedeeld in vier kavels (kavel 1 commercieel gelijkvloers, kavels 2 en 3 kantoorruimte met keuken en toilet en kavel 4 appartement).

Op 16 februari 2023 stond het pand nog steeds leeg en te koop.

Op 15 april 2024 werd het pand verkocht aan

4. Er werd aan het straf dossier een ouder proces-verbaal gevoegd inzake mogelijke feiten van huisjesmelkerij. Op 10 juni 2020 had de politie vastgesteld dat een moeder met haar dochter in erbarmelijke omstandigheden woonde in een appartement in het pand op de eerste verdieping. Ze moest 650 euro per maand betalen. Er waren geen ingebouwde nuts- en comfortvoorzieningen. De keuken bestond uit een losstaande frigo en kookvuur. Op een houten plank stond een oven. Er was geen gootsteen. In de badkamer was er een douche en toilet maar geen lavabo. Alle water diende van de douche genomen te worden. Het appartement was niet geschikt voor permanente bewoning. Op het huurcontract stond '*Huur overeenkomst voor korte termijn. Geen domiciliëring*'. De huurder bleek hier niet van op de hoogte te zijn. De huur werd afgesloten met als vertegenwoordiger van

Op 7 augustus 2020 werd eerste beklaagde hieromtrent verhoord. Hij verklaarde dat het gebeld had met de vraag of hij voor een noodoplossing kon zorgen voor die een logeerplaats nodig had voor maximaal 3 maanden. Vermoedelijk had haar partner het appartement kapotgemaakt zodat het zich nu in deze staat bevond. Het koppel was met verkeerde zaken bezig. Er zaten vaak verschillende mensen in het appartement en er zou ook sprake zijn van druggebruik.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Tweede beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het opsplitsen van een pand in onder vergunning en eerste, tweede de derde beklaagde wegens het verhuren van een ongeschikte en onbewoonbare woning in het pand aan

Enkel tweede beklaagde was aanwezig op de zitting. Zij betwistte de feiten niet. Ze had de woning destijds aangekocht omdat ze dacht dat het geld ging opbrengen. Ze wist dat het pand niet in orde was. Het was eerste beklaagde die zich de verhuur aantrok.

2. Gelet op de duidelijke vaststellingen in het straf dossier waaruit blijkt dat tweede beklaagde een bijkomend appartement creëerde in haar pand staat de schuld van tweede beklaagde aan de tenlastelegging A vast. Gelet op de zeer vele gebreken in het pand en de vaststaande verhuur aan staat de schuld van de drie beklaagden aan de tenlastelegging B vast. Eerste beklaagde niet zich bezig met de concrete verhuur als zaakvoerder van derde beklaagde Tweede beklaagde was eigenaar en wist dat de appartementen niet in orde waren,

maar stemde niettemin in met de verhuur en profiteerde mee van de huurinkomsten.

3. Straftoemeting

1. De rechtbank legt voor tweede beklaagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten van de tenlasteleggingen A en B samen, met name de zwaarste.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden, de eventuele strafverzwarende factoren en het strafverleden van beklaagden.

De straf heeft niet alleen een vergeldende functie, ze moet ook preventief werken: ze moet beklaagden ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2. Tweede beklaagde creëerde een bijkomend appartement in haar pand zonder vergunning en zonder dat dit appartement geschikt was voor bewoning. Aan de woningen werden zeer vele gebreken vastgesteld. Klaarblijkelijk wilden beklaagden hun inkomsten maximaliseren zonder zich te bekommeren om de erbarmelijke leefomstandigheden van hun huurders.

3. Eerste beklaagde is jaar en werd maar liefst al 43 keer veroordeeld, voornamelijk voor verkeersinbreuken. Tweede beklaagde is jaar en werd reeds drie keer veroordeeld voor verkeersinbreuken.

Derde beklaagde werd opgericht in 2017 en heeft een blanco strafregister.

Tweede beklaagde verzocht ter zitting om haar een milde geldboete op te leggen met de gunst van het gewoon uitstel.

Gelet op de ernst van de feiten is een geldboete van 1.000 euro voor elk van de beklaagden passend en noodzakelijk. Nu tweede en derde beklaagde nog over een relatief gunstig strafverleden beschikken, zal de rechtbank een deel van de geldboete voor hen opleggen met de gunst van het uitstel. Tweede en derde beklaagde voldoen aan de wettelijke voorwaarden om de gunst van het uitstel van tenuitvoerlegging te kunnen genieten.

4. Beklaagden moeten een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

Beklaagden moeten een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 24 euro.

Beklaagden moeten 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 58,90 euro.

4. Verbeurdverklaring

Het openbaar ministerie vordert de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen die uit het misdrijf van de tenlastelegging B werden bekomen in hoofde van eerste beklaagde. De rechtbank merkt op dat dit klaarblijkelijk een vergissing is en het openbaar ministerie in werkelijkheid de verbeurdverklaring vordert in hoofde van eerste en tweede beklaagde. Dit blijkt duidelijk uit de concrete berekening van de vermogensvoordelen waarbij sprake is van een verdeling tussen eerste en tweede beklaagde, alsook uit de concrete gegevens in het strafdossier.

Het openbaar ministerie berekende de ontvangen huurgelden correct op 6.050 euro. De verbeurdverklaring is mogelijk gelet op de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie.

Beklaagden mogen niet in het bezit worden gelaten van voordelen die zij uit de wederrechtelijk gepleegde feiten hebben verkregen: dit zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn. Indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de veroordeelden, zoals in casu, raamt de rechter de geldwaarde ervan en heeft de verbeurdverklaring betrekking op een daarmee overeenstemmend bedrag.

De rechtbank zal de verbeurdverklaring uitspreken van 3.025 euro in hoofde van eerste beklaagde en van 3.025 euro in hoofde van tweede beklaagde.

HERSTEL

1. Op heden werd er nog geen herstel vastgesteld door de wooninspecteur, minstens heeft de rechtbank hiervan geen kennis. De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van vorderen de herbestemming of sloop omdat er een stedenbouwkundig misdrijf rustte op het pand.

De rechtbank stelt echter vast dat er lopende het strafonderzoek, namelijk op 8 november 2021, werd vastgesteld dat het bouwmisdrijf werd opgeheven. In die omstandigheden dringt enkel het principiële herstel van het pand zich op, namelijk het herstel naar de conformiteit door het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerken. De rechtbank zal deze principiële herstelmaatregel ambtshalve bevelen.

De rechtbank heeft er kennis van genomen dat het pand intussen verkocht werd en er in de akte zou zijn opgenomen dat de nieuwe eigenaar moet herstellen. Niettemin bevrijdt dit beklaagden, als daders van het misdrijf, niet en blijven zij gehouden tot het herstel.

De rechtbank houdt wel rekening met de verkoop en zal een ruime hersteltermijn voorzien.

2. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van beklaagden om tot herstel over te laten gaan. Een vrijwillige uitvoering van de opgelegde herstelmaatregelen verdient vanuit het oogpunt van het algemeen belang de voorkeur, gezien een ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregelen kosten voor de gemeenschap veroorzaakt, waarbij er geen enkele zekerheid bestaat over de recuperatie van deze kosten.

Beklaagden krijgen een hersteltermijn vooraleer de dwangsom verbeurt, terwijl de hersteltermijn pas loopt vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

De rechtbank is van oordeel dat een termijn van 20 maanden moet volstaan om de woning te herstellen. Een langere termijn houdt het risico in dat beklagde intussen de woning alsnog zou verhuuren.

Een dwangsom van 50 euro per dag vertraging is naar het oordeel van de rechtbank passend om beklaagden ertoe aan te zetten het opgelegde herstel tijdig uit te voeren.

De lange tijd waarin beklaagden al konden overgaan tot het volledige herstel van de woningen en de ruime termijn die hen hiertoe nog wordt verleend, brengt mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385bis, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van tot ambtshalve uitvoering over te gaan, voor het geval het herstel niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, overeenkomstig artikel 3.47 Vlaamse Codex Wonen.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ook om de kosten van een eventuele herhuisvesting, bedoeld in artikel 3.33 Vlaamse Codex Wonen, te verhalen op beklaagden.

Er is thans geen voldoende reden om deze beslissing uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat de door beklaagden gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

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

art. 4 Wet van 17 april 1878 - Voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;

art. 162, 162bis, 182, 184, 185 §1, 186, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 39, 40, 41, 41bis, 42, 43bis, 65, 66, 100 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. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;
art. 1 (§1, 2° en §2), 8, 14, 18bis van de Wet van 29 juni 1964;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis.

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van
bij verstek ten aanzien van

Vooraf

Verbeter de dagvaarding als volgt:

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

De eerste **en tweede** tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 6.050,00 euro
(...)"

Op strafgebied

Ten aanzien van eerste beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlastelegging B bewezen.

Veroordeelt voor de tenlastelegging B:

tot een **geldboete** van **8.000,00 EUR**, zijnde **1.000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. een bedrag van **3.025,00 EUR**, zijnde de vermogensvoordelen bekomen uit het bewezen misdrijf van de tenlastelegging B.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 138,77 EUR, te vermeerderen met de kosten van betekening van dit vonnis.

Ten aanzien van tweede beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A en B bewezen.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A en B:

tot een **geldboete** van **8.000,00 EUR**, zijnde **1.000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft de **geldboete** voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van **4.000,00 EUR**, zijnde **500,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. een bedrag van **3.025,00 EUR**, zijnde de vermogensvoordelen bekomen uit het bewezen misdrijf van de tenlastelegging B.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 138,77 EUR.

Ten aanzien van

derde beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlastelegging B bewezen.

Veroordeelt voor de tenlastelegging B:

tot een **geldboete** van **8.000,00 EUR**, zijnde **1.000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** wat betreft de **geldboete** voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van **4.000,00 EUR**, zijnde **500,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeel tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 138,76 EUR, te vermeerderen met de kosten van betekening van dit vonnis.

Herstel

- beveelt aan te woning
gelegen te kadastraal gekend als
te **herstellen** door de nodige renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken uit te voeren zodat de woning conform is aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten bedoeld in artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen 2021;
- beveelt dat het herstel zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een **termijn** van **20 maanden** na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een **dwangsom** van **50,00 EUR** per veroordeelde en per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn;
- machtigt, voor het geval het pand niet binnen de opgelegde termijn werd hersteld, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel te voorzien, met de daaraan verbonden kosten ten laste van de veroordeelden;

- machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van
om de kosten van eventuele herhuisvesting, bedoeld in artikel 3.33 Vlaamse
Codex Wonen, te verhalen op de veroordeelden.

Op burgerlijk gebied

Houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 17 december 2024 door de
rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

rechter

in aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de
terechtzing,

met bijstand van griffier