

Parkeernr. :
Griffieernr. :

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 18 JANUARI 2010

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, negentiende kamer, drie rechters, recht sprekende in correctionele zaken, heeft het volgend vonnis uitgesproken :

Gezien de stukken van vervolging, en de beschikking van de raadkamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent dd. 12 september 2008, waarbij de in verdenking gestelden werden verwezen naar de correctionele rechtbank

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

1. _____, werkloos, geboren te _____ op _____ van Turkse nationaliteit, wonende te _____
2. _____, huisvrouw, geboren te _____ op _____ van Turkse nationaliteit, wonende te _____

Gedaagd uit hoofde van:

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, als dader of mededader in de zin van artikel 66 Sw.

De eerste en de tweede :

op het adres te :

- A. Bij inbreuk op artikel 77 bis §1bis en 80 van de wet van 15.12.1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, de verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren met de omstandigheid dat van die activiteit een gewoonte wordt gemaakt, namelijk

1. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 23 augustus 2003 tot 11 september 2005

(

2. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 10 mei 2002 tot 11 september 2005

3. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 6 maart 2004 tot 14 maart 2005

4. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 29 augustus 2003 tot 11 september 2005

5. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 3 maart 1999 tot 16 juli 2001

6. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 6 mei 2002 tot 28 maart 2003

7. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 23 november 2000 tot 25 december 2001

8. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 4 oktober 1999 tot 27 september 2000

9. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 28 juni 1999 tot 21 maart 2000

10. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 19 juni 1997 tot 22 september 1997

11. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 12 december 1996 tot 26 februari 1997

B. Rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een persoon ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand of zijn precaire sociale toestand door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, een roerend goed, een deel ervan, een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 van het strafwetboek bedoelde ruimte, te hebben verkocht, te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, zodanig dat de betrokken persoon in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze had dan zich te laten misbruiken (art. 433 decies Sw) met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt (art. 433 undecies, 1° Sw.), namelijk

1. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 11 september 2005 tot 6 december 2007

2. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 11 september 2005 tot 10 november 2007

3. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 13 mei 2006 tot 20 november 2007

4. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 24 april 2006 tot 22 oktober 2007

5. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 8 augustus 2007 tot 13 december 2007

6. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 24 april 2007 tot 24 juli 2007

7. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 19 januari 2007 tot 12 april 2007

8. een kamer te hebben verhuurd aan

In de periode van 11 september 2005 tot 19 maart 2006

C. Bij inbreuk op de artikelen 1,2,5,7,8,15,17, 20§1 en 114§1 en 4 van het decreet dd. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus 1997) en artikel 20 van het Decreet houdende wijziging van 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 bestijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen (B.S. 5 augustus 2004), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest :

1. een woning te hebben verhuurd aan _____ en _____

in de periode van 24 april 2006 tot 22 oktober 2007

2. een woning te hebben verhuurd aan _____

in de periode van 8 augustus 2007 tot 13 december 2007

D. Bij inbreuk op de artikelen 1,2,4,6,7,8,10,17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (B.S. 7 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, als verhuurder van een kamerwoning of kamers, een kamerwoning of kamer te hebben verhuurd die niet beantwoordt aan de in artikelen 4,6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen en die geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen

op het adres te _____

1. een kamer te hebben verhuurd aan _____

in de periode van 24 april 2007 tot 24 juli 2007

2. een kamer te hebben verhuurd aan _____

in de periode van 10 mei 2002 tot 10 november 2007

3. een kamer te hebben verhuurd aan _____

in de periode van 23 augustus 2003 tot 6 december 2007

4. een kamer te hebben verhuurd aan _____

in de periode van 13 mei 2006 tot 20 november 2007

Met de omstandigheid dat de bovenomschreven feiten een collectief of voortgezet misdrijf uitmaken, waardoor de verjaringstermijn slechts een aanvang neemt op de datum van het laatste feit.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig artikel 42 en 43 bis van het strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring

- van volgende roerende goederen : een bedrag van 55.910,99 €
- van volgend onroerend goed gelegen te
en ten kadaster gekend onder

als in eigendom behorende aan en

zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij inkomsten uit belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Berekening

dd. 10 oktober 2007	7.350 €
49 maanden aan 150 €	
dd. 10 oktober 2007	13.000 €
65 maanden aan 200 €	
dd. 10 oktober 2007	4.250 €
17 maanden aan 250 €	
dd. 11 oktober 2007 en 17 maanden aan 350 €	5.950 €
dd. 12 oktober 2007	500 €
2 maanden aan 250 €	
dd. 14 januari 2008	750 €
3 maanden aan 250 €	
dd. 17 januari 2008	500 €
2 maanden aan 250 €	
dd. 17 januari 2008	4.200 €
12 maanden aan 350 €	
dd. 18 januari 2008	6.000 €
30 maanden aan 200 €	
dd. 22 januari 2008	8.329,16 €
28 maanden aan 297,47 €	
dd. 23 januari 2008	1.308,45 €

11 maanden aan 123,95 €	
dd. 28 januari 2008	1.289,08 €
13 maanden aan 99,16 €	
dd. 29 januari 2008	2.231,01 €
9 maanden aan 247,89 €	
dd. 30 januari 2008	1.189,89 €
4 maanden aan 396,63 €	
dd. 30 januari 2008	297,48 €
3 maanden aan 99,16 €	
<i>Een totaal van (7.350 + 13.000 + 4.250 + 5.950 + 500 + 750 + 500 + 4.200 + 6.000 + 8.329,16 + 1.363,45 + 2.231,01 + 1.189,89 + 297,48) € = 55.910,99 aan ontvangen huurgelden gerekend vanaf 1996 tot 10 oktober 2007</i>	

PROCEDURE

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

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

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 5 november 2009.

Op de terechtzitting van 5 november 2009 merkt de rechtbank op dat onder tenlastelegging A4 en B8 dient verbeterd te worden in :

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting :

- de middelen en conclusies van DE VLAAMSE WOONINSPECTEUR, met kantoor te 9000 Gent, Gebroeders Van Eyckstraat 4-6, in zijn eis tegen de beklaagden, voorgedragen door mr. Peter De Wilde, in de plaats van mr. Veerle Tollenaere, advocaat te Gent, die hem ter terechtzitting vertegenwoordigt;
- de middelen en conclusies van DE STAD in haar eis tegen de beklaagden, voorgedragen door mr. Bart Van Lee, advocaat te Gent, die haar ter terechtzitting vertegenwoordigt;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door mevrouw C. Blomme, substituut-procureur des Konings;

- de eerste beklagde in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf, bijgestaan door mr. Jan Van Eeckhaut en mr. Livia Van Eeckhaut, beiden advocaat te 9000 Gent, Mathias Gesweinstraat 44;
- de tweede beklagde in haar middelen van verdediging, voorgedragen door haarzelf, bijgestaan door mr. Jan Van Eeckhaut en mr. Livia Van Eeckhaut, beiden advocaat te 9000 Gent, Mathias Gesweinstraat 44;

OP STRAFRECHTERLIJK GEBIED

DE FEITEN

Op 21 juni 2007, tijdens een visitatie in een dossier schijnhuwelijk, stelt de lokale politie vast dat de huisvesting van , te , niet strookt met huidige normen inzake wooncomfort.

Op 7 augustus 2007 wordt door het openbaar ministerie een vordering tot het instellen van een gerechtelijk onderzoek genomen tegen de beklagden, eigenaars van voormelde woning, gelegen te , op verdenking van huisjesmelkerij.

In het kader van het gerechtelijk onderzoek wordt een huiszoeking bevolen, die wordt uitgevoerd op 10 oktober 2007 door de lokale politie te , vergezeld van inspecteurs van de Wooninspectie, alsook iemand van de Dienst voor Vreemdelingenzaken.

Het desbetreffende pand betreft een hoekwoning met twee ingangen: er is een ingang in de en er is een ingang op de hoek met de . De politiediensten stellen vast dat de woning is ingedeeld in twee autonome woongelegenheden (appartementen) en drie aparte kamers, waarvan de bewoners aangewezen zijn op een gemeenschappelijke keuken en badkamer. Alleen de bewoners van één van de appartementen blijken op het moment van de huiszoeking aanwezig, nl. vader en zoon.

Uit de technische vaststellingen van de Wooninspectie blijkt dat :

- er gebreken zijn aan de elektriciteitsvoorziening van het gebouw derwijze dat er brand- en elektrocutiegevaar bestaat;
- er geen metalen stop zit op de gaswachtleiding, hetgeen aanleiding kan geven tot ontploffing of brand;
- de trappen in de gemeenschappelijke hal en naar de kelderverdieping gevaarlijk en ondeskundig zijn geplaatst;
- in de gemeenschappelijke keuken en badkamer er geen water is;
- de kamers geen reglementaire verwarming hebben;
- één van de kamers te klein is voor bewoning;
- de twee appartementen niet reglementair kunnen worden verwarmd;
- de muurbedekking van de badkamer gebrekkig is afgewerkt.

Op 10 oktober 2007 wordt op het domicilie-adres van de beklaagden, nl. eveneens een huiszoeking uitgevoerd. De politiediensten namen huurcontracten, slaande op de woning te in beslag, alsmede een akte dd. 06.06.1997, slaande op een hypothecaire lening waarbij het onroerend goed als onderpand werd gebruikt. Deze hypothecaire lening is sinds 1 juni 2007 afbetaald.

Uit de in beslag genomen stukken blijkt dat beklaagden het pand aankochten op 15 september 1993. Naar eigen zeggen van eerste beklagde betaalden zij tussen de 300.000 en 400.000 BEF.

Tweede beklagde, , de echtgenote van eerste beklagde, wordt eveneens verhoord. Zij verklaart dat zij het pand samen met haar echtgenoot kocht maar dat hij het is die zich inlaat met de verhuur ervan. Hij bepaalt de huur en hij staat in voor de veranderingen aan de woning.

Eerste beklagde verklaart in zijn verhoor op 10 oktober 2007 dat de woning aanvankelijk in haar geheel werd verhuurd en dit sinds 1998. Op klacht van de huurder, kwam de wooninspectie en werd het pand op 10 april 2003 onbewoonbaar verklaard. Eerste beklagde herstelde het pand en maakte van de gelegenheid gebruik om het onder te verdelen in twee appartementen en drie kamers. De onbewoonbaarverklaring werd opgeheven op 18 februari 2004. Van deze voorgeschiedenis wordt melding gemaakt in het verslag van de Wooninspectie.

Eerste beklagde verklaart tevens dat de huurders tussen de 150 EUR (voor de kleinste kamer) en 350 EUR (voor het grootste appartement) aan huurgelden betaalden. De nutsvoorzieningen waren daar niet inbegrepen. De huurcontracten werden alle afgesloten met de eerste beklagde. De huur werd betaald door overschrijving op rekening op naam van . In de regel is deze op de hoogte van de administratieve en financiële toestand van de huurders. Als iedereen betaalde, inde hij in totaal 950 EUR huur.

Eerste beklagde wijst er in zijn verhoor op dat de water- en elektriciteitsinstallatie werden gekeurd. Hij wijst op de verantwoordelijkheid van de huurders, die zelf het warm water hebben afgezet en waterschade hebben veroorzaakt. Hij verklaart zich bereid de nodige herstellingswerken uit te voeren.

Na de huiszoeking worden de huurders verhoord.

Op 10 oktober 2007 wordt verhoord. Deze verblijft wettig in het Rijk. Hij ging in de wonen ingevolge echtelijke moeilijkheden. Hij leeft van een werkloosheidsuitkering van 900 EUR, waarvan hij 250 EUR onderhoudsgeld betaalt. Hij klaagt over de gemeenschappelijke badkamer en keuken, die niet hygiënisch zijn en zonder comfort. Hij voelt zich niet misbruikt.

Op dezelfde datum wordt verhoord: ook deze man verblijft regelmatig in het Rijk en beschikt over een wagen. Hij huurt reeds een zevental jaren, maar verliet het pand in oktober 2007. Ook hij is werkloos en trekt 800 EUR uitkering. Daarvan betaalt hij 200 EUR onderhoudsgeld.

Hij heeft 30.000 EUR bankschulden. Hij klaagt enkel over het feit dat er maar één deur is.

Op 10 oktober 2007 wordt verhoord. Zij verklaart één kamer te huren. verklaart mistevreden te zijn over de woning: zij stopte met het betalen van huur omdat de nutsvoorzieningen het niet doen, het toilet werkte niet en er is geen keuken om te koken. Zij klaagt van kakkerlakken. Zij is werkloos en leeft van een uitkering van 670 EUR. Uit de gegevens van het strafdossier blijkt dat zij niet effectief in de woning verblijft, doch deze woning als postadres gebruikt.

Op 11 oktober 2007 wordt verhoord: hijzelf en zijn meerderjarige zoon verblijven wettelijk in het Rijk. Zij leven van een gezamenlijke OCMW-steun van 800 EUR. Zij leven in de woning op de tweede verdieping waarvoor zij 350 EUR, meer de kosten, betalen.

kwam daar terecht na ernstige moeilijkheden. Zij klagen van waterinsijpelingen en over een defect aan de boiler waardoor zij geen verwarming noch warm water hebben. De eigenaar zou op de hoogte zijn, doch doet niets. Beiden willen daar weg, maar de huurprijzen elders zijn te hoog.

Op 12 oktober 2007, na telefonische uitnodiging, wordt verhoord: deze verblijft wettig in het Rijk. Hij werkt als kabeltrekker bij de . Hij voelt zich niet misbruikt en heeft geen klachten.

Op 14 oktober 2007 wordt verhoord: deze woonde slechts drie maanden in de desbetreffende woning, nl. van april 2007 tot en met juli 2007. Hij kreeg geen contract en vond de huur van 250 EUR per maand overdreven gelet op de afwezigheid van elk comfort (geen water, geen gas). Hij verblijft wettig in het Rijk en geniet een beroepsinkomen.

Op 17 januari 2008 wordt verhoord: ze woonde op het adres van 1 september 2006 tot 31 augustus 2007. leeft van een weduwenpensioen van 750 EUR per maand. Ze verblijft wettig in het Rijk. Gelet op haar laag inkomen werd ze overal elders afgewezen als huurster. Ze huurde voor ongeveer een jaar. Ze had geen water, omdat de eigenaar de rekeningen niet betaald had. Ze diende zich te verwarmen met een kolenkachel. Ze klaagde bij dat het plafond stuk was en dat ze het toilet niet kon doorspoelen. Hij zou haar de raad hebben gegeven vol te houden.

Op 17 januari 2008 wordt verhoord: deze woonde op het adres van 9 februari 2004 tot maart 2005. kwam in de terecht toen hij door zijn zoon werd buitengezet en vlug een woning moest vinden. Hij verblijft wettig in het Rijk. Hij betaalde 700 EUR garantie direct aan de eigenaar. Hij genoot 620 EUR invaliditeitsuitkering; was daar niet van op de hoogte. Hij woonde er met zijn zoon en met een vriend. Hij vond de woning in feite onbewoonbaar. Op een bepaald ogenblik was er stankhinder; pas na lang aandringen kwam de eigenaar af... waarna het nog meer stonk.

Op 18 januari 2008 wordt verhoord verhoord: deze woonde in het pand van 29 augustus 2003 tot 18 maart 2006.

verblijft wettig in het Rijk. Hij woonde iets meer dan 2 jaar in de woning van 3 maart 1999 tot 15 juli 2001. Ook Hij leefde toen van 450 EUR OCMW-steun; de eigenaar was daar niet van op de hoogte. Hij vond geen beter oplossing op de huurmarkt en heeft geen klachten.

Op 22 januari 2008 wordt verhoord: deze verbleef in de woning van 3 maart 1999 tot 15 juli 2001. Ook verblijft wettig in het Rijk. Hij leeft van een bestaansminimum, toen 21.000 BEF. Er werd geen huurcontract ondertekend; de huur bedroeg aanvankelijk 12.000 BEF en op het laatst 20.000 BEF, te vermeerderen met de lasten. De huur werd afgehaald door de zoon van de eigenaar die ermee dreigde hem uit te zetten indien hij niet instemde met de huuropslag. De huur werd opgehaald, op de dag dat het OCMW uitbetaalde. Hij moest geen borg betalen omdat hij het pand hielp opknappen. Hij maakte geen gebruik van de gemeenschappelijke keuken omdat het er stonk. Hij moest zelf instaan voor de plaatsing van een lavabo en toilet. Kakkerlakken kwamen van overal. Hij huurde daar omdat hij niets beters vond.

Op 23 januari 2008 wordt verhoord: deze verklaart in de woning te hebben verbleven, samen met haar vriend, van 1999 tot 15 maart 2003, doch zij was er slechts ingeschreven van 6 mei 2002 tot 28 maart 2003. was betrokken in een regularisatieprocedure en is nu Belgische. De eigenaar was van de procedure op de hoogte. Zij leefde van OCMW-steun. Aanvankelijk diende zij 5.000 BEF te betalen, doch na anderhalf jaar wonen werd de huur opgetrokken naar 500 EUR/maand. Zij moesten geen garantie betalen: gelet op de slechte toestand van het gebouw werden zij daarvan vrijgesteld op voorwaarde dat zij het zouden opknappen. Zij plaatsten zelf een keuken. De boiler was in slechte staat. In de kelder stond 20 cm water en in het huis was er een ondraaglijke stank. Het houtwerk was verweerd.

Op 28 januari 2008 wordt verhoord: deze woonde in de woning van 23 november 2000 tot 25 december 2001. Ze verbleef toen onwettig in het land en verdiende 6.000 BEF per maand in het zwart. Ze kreeg geen huurcontract: de eigenaar vroeg een eenmalige betaling van ongeveer 3.000 BEF om er een op te stellen. Zij betaalde 4.000 BEF per maand, alles inbegrepen, maar vindt dit te hoog gelet op de gebreken van het huis: de muren waren nat, de vensters konden niet open en het stonk. Beneden was er een WC, maar die was in slechte staat.

Op 29 januari 2008 wordt verhoord: deze verbleef in de woning van 28 juni 1999 tot 21 maart 2000 en betaalde een maandelijkse huur van 10.000 BEF. voelt zich niet misbruikt en heeft geen klachten. Dit is ook het geval voor zijn dochter die daar een tijdje samen met hem woonde. Zij was van 4 oktober 1999 tot 27 september 2000 ingeschreven in de woning, waarna zij ambtshalve werd afgevoerd. Beiden verbleven toen onwettig in het Rijk.

Op 30 januari 2008 wordt verhoord: deze verbleef in de woning van 12 december 1996 tot 26 februari 1997. Hij betaalde een maandelijkse huur van 4.000 à 5.000 BEF. had een bevel om het grondgebied te verlaten, waarvan de vervaldatum maandelijks werd verlengd. Hij voelt zich niet misbruikt en heeft geen klachten.

Op 30 januari 2008 werd verhoord. In 1997 woonde gedurende 3 maanden in het pand, met zijn zuster en haar zes kinderen. Hij genoot OCMW-steun, zij was illegaal in het land. De eigenaar was van dat laatste niet op de hoogte. Hij betaalde 16.000 BEF aan maandelijkse huur. Hij vindt dat de huur te hoog was gelet op de afwezigheid aan comfort. Er was geen water en geen gas; de eigenaar deed daar niets aan en dat is de reden waarom ze na drie maanden verhuisden. Er was ook een sterke reukhinder.

Het dossier werd door de onderzoeksrechter voor eindvordering overgemaakt bij beschikking van 21 april 2008.

De feiten zouden gepleegd zijn ten aanzien van zestien slachtoffers en situeren zich in een periode die gaat van 12 december 1996 tot 13 december 2007.

BESPREKING.

1. Voorafgaandelijk.

De beklaagden worden vervolgd voor huisjesmelkerij onder de oude wetgeving die gold tot en met 11.09.2005 (tenlastelegging A). Daarbij aansluitend voor huisjesmelkerij onder de nieuwe wetgeving, ingaand op 12.09.2005 (tenlastelegging B). Onder de tenlastelegging C en D worden de beklaagden vervolgd voor het verhuren van twee woningen en drie kamers waarvan de veiligheids- en kwaliteitsnormen niet voldoen.

Tevens worden beklaagden gedagvaard teneinde te worden veroordeeld tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 55.910,99 EUR zijnde het vermogensvoordeel dat rechtstreeks uit het misdrijf zou zijn verkregen, evenals van het onroerend goed gelegen te en ten kadaster gekend onder als in eigendom behorende aan

2. Standpunt van de beklaagden.

De beide beklaagden betwisten tenlasteleggingen A en B en vragen de vrijspraak.

Voor wat betreft tenlasteleggingen A1 tot en met A11 stellen de beklaagden dat de huurders zich niet in een onwettige of precaire administratieve toestand bevonden, noch in een sociale precaire toestand, zodat hiervan dan ook geen misbruik kon worden gemaakt. Beklaagden concluderen dat het materieel noch het moreel bestanddeel van het misdrijf is bewezen.

Eenzelfde stellingname wordt ingenomen voor wat betreft de tenlasteleggingen B1 tot en met B8.

De tweede beklaagde vraagt ook voor de tenlasteleggingen C en D de vrijspraak, stellende dat zij niet is opgetreden als verhuurder. Zij verwijst naar de huurcontracten, waarop slechts eerste beklaagde als verhuurder heeft getekend. Zij verklaarde ter terechtzitting dat zij wel degelijk weet dat

zij mede-eigenaar is van het onroerend goed, gelegen te
doch dat zij zich niet met de verhuur van het pand inliet.

De eerste beklagde vraagt een milde toepassing van de strafwet voor wat
betreft de tenlastelegging C.

Voor wat betreft de tenlasteleggingen D1 tot en met D4 stelt eerste
beklaagde dat voor wat betreft tenlastelegging D2 en D3 de periode moet
onderbroken worden omdat de onbewoonbaarheid werd opgeheven.

Voor wat betreft de verbeurdverklaring betwisten beklagden de
berekening hiervan en vragen het bedrag te herleiden en deze slechts
voorwaardelijk uit te spreken.

3. Beoordeling door de rechtbank.

3.1. Tenlastelegging A: huisjesmelkerij onder de oude wetgeving (voor 12 september 2005).

Onder deze tenlastelegging worden beklagden vervolgd wegens de ten
laste gelegde feiten van "huisjesmelkerij", daterend van voor 12 september
2005 en dus onder gelding van de oude bepaling inzake huisjesmelkerij,
met de verzwarende omstandigheden dat er van deze praktijk een
gewoonte werd gemaakt en dit over een periode van 12 december 1996
tot 11 september 2005.

Uit het strafdossier blijkt dat vanaf 12 december 1996 een elftal personen
van vreemde origine, vaak asielzoekers, voor een bepaalde periode zijn
ingeschreven in het pand, gelegen aan de

In het kader van het gerechtelijk onderzoek werden deze personen alle
verhoord nopens hun administratieve toestand op het moment dat zij een
appartement/kamer huurden in de woning van beklagden, alsook omtrent
hun bestaansmiddelen, de modaliteiten van de huurovereenkomst en de
toestand van de woning, die zij huurden.

Uit de verhoren van deze elf personen blijkt dat de personen onder de
tenlasteleggingen A1 tot en met A5 wettig in het land verbleven op het
moment dat zij de woning/kamer huurden van beklagden. De huurder
onder tenlastelegging A6 bevond zich in een regularisatieprocedure en is
thans Belg.

Bijgevolg is geenszins bewezen dat beklagden zich ten aanzien van deze
personen schuldig hebben gemaakt aan huisjesmelkerij, zoals strafbaar
gesteld in de oude Wetgeving. Immers, het is niet bewezen dat de
huurders onder de tenlasteleggingen A1 tot en met A6 zich in een
onwettige of precaire administratieve toestand bevonden. Evenmin is
bewezen dat beklagden een abnormaal profijt voortvloeiend uit verhuur
konden realiseren. Bovendien werd de woning op 10 april 2003 ongeschikt
en onbewoonbaar verklaard, doch dit werd opgeheven op 18 februari
2004. Voor de huurders onder tenlastelegging A1 tot en met A4 startte de
huurperiode tijdens de herstelwerkzaamheden of nadien, waardoor kan

worden aangenomen dat hun woongelegenheden geschikt en bewoonbaar was.

De huurders onder de tenlasteleggingen A7 tot en met A11 verbleven onwettig in het Rijk op het moment dat zij een woning/kamer, eigendom van beklaagden huurden, mn.

Uit geen enkel element blijkt dat de beklaagden op de hoogte waren van de onwettige administratieve toestand van de huurders. Evenmin blijkt uit het strafdossier dat zij een abnormaal profijt realiseerden door bijvoorbeeld een abnormaal hoge huurprijs te vragen. Deze personen betaalden dezelfde huurprijs als de huurders, die in een wettige administratieve toestand verkeerden.

De rechtbank besluit dan ook dat er omtrent de tenlastelegging A1 tot en met A11 twijfel is die de beklaagden ten goede komt.

De beklaagden worden vrijgesproken voor deze tenlasteleggingen

3.2. Tenlastelegging B: huisjesmelkerij onder de huidige wetgeving.

3.2.1. Tenlastelegging B1, B2, B3, B4 en B5.

Ter gelegenheid van de huiszoeking op 10 oktober 2007 werd vastgesteld dat eerste beklagde op dat moment vijf woongelegenheden in de verhuurde, mn. aan

Deze personen konden worden geïdentificeerd en verhoord door de politiediensten.

Uit de respectievelijke verhoren blijkt dat deze personen alle wettelijk in het land verblijven.

is van Belgische nationaliteit en uit de gegevens van het strafdossier, ondermeer uit de verhoren van de medebewoners, blijkt dat zij het adres aan de gebruikte als postadres, doch dat zij daar niet effectief verbleef. Zij verklaarde ten overstaan van de politiediensten niet tevreden te zijn over de woonkwaliteit, reden waarom zij de huur niet meer betaalde.

Uit de verhoren van de overige vier personen blijkt dat geen van hen zich in een onwettige of preciaire administratieve toestand of een preciaire sociale toestand, zoals door de wet vereist, bevond. Ze verblijven alle wettelijk in het Rijk en genieten hetzij een beroepsinkomen, hetzij een vervangingsinkomen.

De rechtbank is dan ook van oordeel dat in hoofde van beklaagden noch het materieel, noch het moreel bestanddeel van het misdrijf, zoals omschreven onder tenlastelegging B, bewezen is voor wat betreft de feiten vervat onder de tenlastelegging B1, B2, B3, B4 en B5.

3.2.2. Tenlastelegging B6, B7 en B8.

Geen van de huurders, vermeld onder de tenlasteleggingen B6, B7 en B8, verbleef nog in het onroerend goed op het moment van de huiszoeking.

Uit de respectievelijke verhoren van deze huurders, mn. blijkt dat zij alle wettig in het Rijk verbleven op het moment dat zij een huurcontract afsloten met eerste beklaagde. Van een onwettige of precaire administratieve toestand of een precaire sociale toestand, zoals door de wet vereist, is in hunnen hoofde geen sprake.

De rechtbank is dan ook van oordeel dat in hoofde van beklaagden noch het materieel, noch het moreel bestanddeel van het misdrijf, zoals omschreven onder tenlastelegging B, bewezen is voor wat betreft de feiten vervat onder de tenlastelegging B6, B7 en B8

De beklaagden worden vrijgesproken voor deze tenlasteleggingen B6, B7 en B8.

3.3. Tenlastelegging C: inbreuken op de Vlaamse Wooncode.

Onder deze tenlastelegging worden beklaagden vervolgd voor inbreuken op het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode.

De Vlaamse Wooncode beoogt uitvoering te geven aan het fundamenteel recht op menswaardig wonen, vervat in art. 23 van de Grondwet.

Krachtens art. 5 van de Vlaamse Wooncode moet elke woning voldoen aan nader omschreven elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten m.b.t. de oppervlakte, de sanitaire voorzieningen, de verwarmingsmogelijkheden, de verlichting en de verluchting, de elektrische installaties, de gasinstallaties, de stabiliteit en de bouwfysica en de toegankelijkheid.

Art. 6 van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat een woning die niet voldoet aan die vereisten ongeschikt is, alsook dat een woning die gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden, onbewoonbaar is.

De Wooninspectie komt – op basis van de vaststellingen tijdens de huiszoeking van 10 oktober 2007 – tot de volgende conclusie aangaande het pand, gelegen te

In dit specifieke geval sprake kan zijn van een effectieve bedreiging voor de veiligheid en gezondheid van de bewoners, waardoor het uitvaardigen van een besluit tot onbewoonbaarheid voor deze woningen te verantwoorden kan worden genoemd.

Aangezien het technisch verslag van de woningen een eindtotaal van 18 punten of meer behaald, zijn deze woningen bovendien ongeschikt.

Aangezien het technisch verslag van de kamers een eindtotaal van 15 punten of meer behaald, zijn deze kamers bovendien ongeschikt.

Het verhuren van een dergelijke woning, die niet voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, zoals bepaald in art. 5 van het Decreet Vlaamse Wooncode, wordt strafbaar gesteld door art. 20 van het Decreet Vlaamse Wooncode.

Uit de gegevens van het strafdossier blijkt dat deze tenlasteleggingen afdoende bewezen zijn ten nadele van

Eerste beklagde kan niet ontkennen dat hij de woning, zonder in het bezit te zijn van een geldig conformiteitsattest, verhuurde aan

De rechtbank is van oordeel dat de feiten C1 en C2 dan ook naar voldoening van recht bewezen zijn, met inbegrip van de verzwarende omstandigheid, in hoofde van eerste beklagde.

Uit de gegevens van het strafdossier blijkt evenwel dat tweede beklagde, niettegenstaande zij wel degelijk mede-eigenaar was van het onroerend goed, niet is opgetreden als verhuurder van enig appartement of kamer in het onroerend goed.

De rechtbank is dan ook van oordeel dat er ten aanzien van de tweede beklagde voor wat betreft de tenlastelegging C1 en C2 in haren hoofde sprake is van twijfel, die de tweede beklagde ten goede komt. De tweede beklagde wordt vrijgesproken voor de tenlasteleggingen C1 en C2.

3.4. Tenlastelegging D: Inbreuken op het Kamerdecreet van 4 februari 1997 (B.S. 7 maart 1997).

Onder deze tenlastelegging worden beklagden vervolgd voor inbreuken op de bepalingen van het Kamerdecreet.

Krachtens art. 4 van het Kamerdecreet moet elke kamer of studentenkamer voldoen aan de in dat artikel vermelde elementaire kwaliteits- en veiligheidsnormen. Die hebben ondermeer betrekking op de minimale hoogte tussen vloer en plafond (2,2 m), verlichting en verluchting, sanitair, verwarming, privacy,... brandveiligheid, stabiliteit en bouwfysica.

De conformiteit met deze kwaliteitsvereisten moet voor elke kamerwoning of kamer blijken uit een conformiteitsattest (art. 10 Kamerdecreet).

Het verhuren van een kamerwoning of kamers, of studentenkamers die niet beantwoorden aan de normen en zonder een geldig conformiteitsattest is strafbaar (art. 17 Kamerdecreet).

Alle woonegelegenheden waarhouden onder de tenlasteleggingen D1 tot en met D4 werden op basis van de vaststellingen tijdens de huiszoeking van 10 oktober 2007 ongeschikt of onbewoonbaar bevonden en beschikken geen van alle over een conformiteitsattest.

Met betrekking tot feit D1 merkt de rechtbank op dat de huurperiode van reeds werd beëindigd op 24 juli 2007. Doch de

vaststellingen van de Wooninspectie op het moment van de huiszoeking, stemmen overeen met de gebreken, die in zijn verhoor na de huiszoeking opsomt, nl. geen gas, geen stromend water in keuken en badkamer, gebrekkige verwarmingsinstallatie. De rechtbank is dan ook van oordeel dat tenlastelegging D1 bewezen is.

Voor wat betreft de tenlasteleggingen D2 en D3 merken beklaagden terecht op dat op 18 februari 2004 de ongeschiktheid en onbewoonbaarheid werd opgeheven, waardoor de periode in de dagvaarding opgenomen, niet volledig kan worden weerhouden.

Echter, ter gelegenheid van de huiszoeking op 10 oktober 2007 werd door de Wooninspectie vastgesteld dat deze kamers meer dan 15 punten hebben op het technisch verslag, wat de kamers ongeschikt maakt. Vermits er ook sprake is van ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's (ondermeer gevaar op CO-intoxicatie) werden de kamers ook onbewoonbaar bevonden.

De rechtbank is van oordeel dat de tenlastelegging D2 bewezen is in hoofde van eerste beklaagde voor de periode van 10 mei 2002 tot 17 februari 2004 en voor de periode van 10 oktober 2007 tot 10 november 2007. Voor de periode van 18 februari 2004 tot 9 oktober 2007 is er twijfel, die de beklaagde ten goede komt.

De rechtbank is van oordeel dat de tenlastelegging D3 bewezen is in hoofde van eerste beklaagde voor de periode van 23 augustus 2003 tot 17 februari 2004 en voor de periode van 10 oktober 2007 tot 6 december 2007. Voor de periode van 18 februari 2004 tot 9 oktober 2007 is er twijfel, die de beklaagde ten goede komt.

Voor wat betreft de tenlastelegging D4 blijkt uit de objectieve gegevens van het strafdossier dat deze bewezen is.

Het staat met zekerheid vast dat eerste beklaagde de kamers, vervat in de tenlasteleggingen D1, D2, D3 en D4, in onveilige en dus potentieel gevaarlijke toestand, geruime tijd verhuurde. De rechtbank is van oordeel dat de feiten D1, D2 (voor de van 10 mei 2002 tot 17 februari 2004 en voor de periode van 10 oktober 2007 tot 10 november 2007), D3 (voor de periode van 23 augustus 2003 tot 17 februari 2004 en voor de periode van 10 oktober 2007 tot 6 december 2007) en D4 bewezen zijn in hoofde van eerste beklaagde, met inbegrip van de verzwarende omstandigheid.

Voor wat betreft de betrokkenheid van de tweede beklaagde verwijst de rechtbank naar hetgeen hieromtrent onder tenlastelegging C werd uiteengezet. De rechtbank is van oordeel dat er ten aanzien van de tweede beklaagde voor wat betreft de tenlastelegging D1, D2, D3 en D4 in haren hoofde sprake is van twijfel, die de tweede beklaagde ten goede komt. De tweede beklaagde wordt vrijgesproken voor de tenlasteleggingen D1, D2, D3 en D4.

STRAFTOEMETING.

De tenlasteleggingen C1, C2, D1, D2 (voor de van 10 mei 2002 tot 17 februari 2004 en voor de periode van 10 oktober 2007 tot 10 november 2007), D3 (voor de periode van 23 augustus 2003 tot 17 februari 2004 en voor de periode van 10 oktober 2007 tot 6 december 2007) en D4 zijn de

opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd, nl. de zwaarste.

In het voorliggend geval voorziet de wet zowel voor de tenlastelegging C als voor D een gevangenisstraf van 1 jaar tot 5 jaar en een geldboete van 1.000 EUR tot 100.000 EUR.

Het openbaar ministerie vordert een hoofdgevangenisstraf van 18 maanden voor de feiten A, B, C en D samen en een geldboete van 1.000,00 EUR vermenigvuldigd met het aantal slachtoffers, alsook de bijzondere verbeurdverklaring van 55.910,99 EUR en de verbeurdverklaring van de woning, gelegen te

De door eerste beklagde gepleegde strafrechtelijke feiten vertonen een objectieve ernst: het verhuren van woongelegenheden, die ongeschikt en onbewoonbaar zijn, getuigt van een drang naar winstbejag, gepaard gaande met een totaal gebrek aan respect voor de medemens.

Eerste beklagde verhuurde gedurende *geruime tijd* appartementen en kamers in een woning, die ongeschikt en onbewoonbaar was. Aan de elementaire vereisten inzake veiligheid en gezondheid voor de bewoners was niet voldaan: bij de elektrische installatie was er elektrocutie- en brandgevaar. De gasinstallatie voldeed niet, waardoor er ontploffingsgevaar was. In bepaalde kamers was er gevaar voor CO-intoxicatie. Het leven van de bewoners werd in dergelijke huisvestingsomstandigheden in gevaar gebracht.

Het is bijzonder bedenkelijk dat eerste beklagde zich niet om hun leefomstandigheden bekommerde. Blijkbaar telden enkel zijn eigen financiële belangen.

Beklaagde beschikt over een blanco strafregister.

De gevangenisstraf en geldboete.

Gelet op de bijzondere ernst van de feiten en het beoogde winstbejag dringt een gevangenisstraf en geldboete zoals hierna bepaald zich op.

De feiten zijn van aard dat zij gestraft kunnen worden met een werkstraf of met één of meer straffen van niet meer dan vijf jaar. De veroordeelde heeft geen voorgaande veroordeling opgelopen tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden.

Gelet op het gunstig strafrechtelijk verleden, meerbepaald de afwezigheid van voorgaande veroordelingen, kan uitstel worden verleend zoals hierna bepaald.

Nopens de bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel.

Het Openbaar Ministerie vordert overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, de bijzondere verbeurdverklaring van het

vermogensvoordeel dat de eerste beklaagde uit de illegale praktijken heeft gehaald. Dit vermogensvoordeel wordt geraamd op 55.910,99 EUR.

Teneinde aan de eerste beklaagde duidelijk te maken dat het plegen van een misdrijf niet lonend is, dient de bijzondere verbeurdverklaring overeenkomstig art. 42, 3° Sw. te worden uitgesproken.

Wel dient naar het oordeel van de rechtbank, het door het Openbaar Ministerie begrote vermogensvoordeel te worden herleid, gelet op het feit dat de inbreuken op de Woonwettelijke wetten slechts met zekerheid vaststaan ten aanzien van [redacted] en [redacted], en de inbreuken op het Kamerdecreet, slechts ten aanzien van [redacted]; en [redacted]. In acht genomen het aantal van de door de beklaagde verhuurde woongelegenheden, de gevraagde huurprijs en tijdsperiode waarbinnen dit geschiedde, begroot de rechtbank het door de beklaagde genoten vermogensvoordeel in billijkheid op 19.250,00 EUR.

Vermits de woongelegenheden in de gegeven omstandigheden niet mochten verhuurd worden, is dit bedrag een vermogensvoordeel dat de beklaagde rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf heeft gehaald.

Deze verbeurdverklaring is een accessorium van de hoofdstraf, zodat ook deze straf omkleed kan worden met het uitstel van de tenuitvoerlegging en wel om de toekomstperspectieven van de beklaagde niet te zeer te hypothekeren.

De eerste beklaagde heeft nog een blanco strafrechtelijk verleden.

Nu de feiten van aard zijn dat zij gestraft kunnen worden met een werkstraf of met één of meer straffen van niet meer dan vijf jaar moet de afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, in acht genomen worden bij de toepassing van de strafwet.

Gelet op het blanco strafrechtelijk verleden kan uitstel van de bijzondere verbeurdverklaring van vermogensvoordelen worden verleend zoals in het dispositief bepaald.

Nopens de verbeurdverklaring van het onroerend goed.

Het openbaar ministerie vordert de verbeurdverklaring het onroerend goed, gelegen te

Gelet op de vrijspraak voor de tenlasteleggingen A en B heeft de verbeurdverklaring van het onroerend goed geen verplichtend karakter.

Gelet op het blanco strafrechtelijk verleden van de eerste beklaagde en opnieuw om de toekomstperspectieven van de eerste beklaagde niet te zeer te hypothekeren zal de rechtbank niet ingaan op de vordering terzake van het openbaar ministerie.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED – DE HERSTELVORDERING:

1. De herstellvordering namens de Wooninspectie.

De tussenkomende partij, vordert bij wijze van herstel :

- het wegwerken van alle gebreken aan het gebouw, zoals opgesomd in de herstellvordering dd. 25.02.2008, zodat de woning voldoet aan de woonkwaliteitsnormen van de Wooncode en het Kamerdecreet;
- te zeggen voor recht dat de bevolen herstellingen dienen gerealiseerd te zijn binnen een termijn 10 maanden te rekenen vanaf de dag waarop huidig vonnis uitvoerbaar wordt verklaard.

Tevens vordert de tussenkomende partij dat bij gebreke aan herstel in zijn oorspronkelijke staat, de Wooninspecteur wordt gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering van de herstelling te voorzien.

Tevens vordert de tussenkomende partij dat aan de beklaagde een dwangsom van 200 EUR per dag vertraging zou worden opgelegd.

Met betrekking tot de herstellvordering kan de strafrechter slechts overgaan tot marginale toetsing, zonder zich in te laten met de opportuniteit van de maatregel. In het voorliggend geval is het gevorderde herstel niet kennelijk onredelijk en houdt rekening met alle relevante gegevens.

Daarenboven werkt het bevolen herstel *in rem*, het is verbonden aan het onroerend goed.

Dit vonnis is er een over de burgerlijke vordering. Teneinde de verdere verkrotting van het gebouw tegen te gaan, moet dit vonnis uitvoerbaar verklaard worden niettegenstaande hoger beroep.

De vordering tot herstel is rechtmatig en gegrond in zoverre zij is gericht tegen de eerste beklaagde.

Voor zover deze vordering is gericht tegen de tweede beklaagde is de rechtbank onbevoegd daaromtrent te oordelen, gelet op haar vrijspraak.

2. De burgerlijke partijstelling door de Stad

De stad vordert de terugbetaling van de herhuisvestingskosten van en

De bewezen verklaarde feiten vermeld onder de tenlasteleggingen C1, C2, D2, D3 en D4, de eerste beklaagde ten laste gelegd, staan in rechtstreeks en noodzakelijk oorzakelijk verband met de door deze burgerlijke partij geleden schade.

De vordering van deze burgerlijke partij is regelmatig en tijdig gesteld.

De eerste beklagde is alleen en uitsluitend aansprakelijk voor de door deze burgerlijke partij geleden schade en is ertoe gehouden die schade integraal te vergoeden.

De stad vordert een bedrag van 1.019,52 EUR, zijnde de tijdsbesteding van het stadspersoneel aan de herhuisvestingsopdracht.

De burgerlijke partij maakte een overzicht van de tijdsbesteding van de consultants, ter staving van haar eis. De vordering wordt ten andere door de eerste beklagde niet betwist.

Voor zover gericht tegen de eerste beklagde is de rechtbank van oordeel dat de vordering van deze burgerlijke partij ontvankelijk en gegrond is.

Voor zover deze vordering is gericht tegen de tweede beklagde is de rechtbank onbevoegd daaromtrent te oordelen, gelet op haar vrijspraak.

Sinds 1 januari 2008 heeft een burgerlijke partij tevens recht op een rechtsplegingsvergoeding indien zij in het gelijk wordt gesteld en een veroordeling van de tegenpartij bekomt (artikel 162bis Sv.). Dit is een forfaitaire tegemoetkoming in de kosten en erelonen van de advocaat van de in het gelijk gestelde partij (artikel 1022 Ger.W.). De rechtsplegingsvergoeding is sedert de wet van 21 april 2007 tevens van toepassing in strafzaken.

Gezien de vordering van de burgerlijke partij ligt tussen de grenzen van 750,01 EUR en 2.500,00 EUR, kan de burgerlijke partij STAD aanspraak maken op het basisbedrag van 400 EUR, zoals zij ook heeft gedaan in haar conclusie.

Noch de eerste beklagde, noch zijn raadsman hebben enig argument geopperd om in deze zaak de herleiding naar een lagere rechtsplegingsvergoeding te motiveren en bij gebreke aan ambtshalve te formuleren opmerkingen, wordt in deze zaak de basisrechtsplegingsvergoeding opgelegd.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 191, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering;
art. 3, 25, 38, 40, 41, 42, 43, 43bis, 44, 45, 65, 100 van het Strafwetboek;
art. 1, 2 en 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28 en 29 Wet 1 augustus 1985; art. 58 K.B. 18 december 1986;
art. 8 en 14 van de wet van 29 juni 1964 ;
art. 2, 3 en 4 Wet 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);
art. 1, 2 en 3 K.B. 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001);

art.1382 e.v. Burgerlijk Wetboek;
alsmede de artikelen en wetsbepalingen vermeld in de tenlasteleggingen

DE RECHTBANK, recht doende OP TEGENSPRAAK

Verbeterd de dagvaarding in die zin dat daar waar vermeld:

onder tenlastelegging A4 en B8, de voornaam " " dit dient gelezen te worden als :

STRAFRECHTELIJK

1.

Ontslaat de beklaagde van rechtsvervolging voor tenlasteleggingen A1 tot en met A11, B1 tot en met B8, D2 (voor de periode van 18 februari 2004 tot en met 9 oktober 2007) en D3 (voor de periode van 18 februari 2004 tot en met 9 oktober 2007).

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging C1, C2, D1, D2 (voor de van 10 mei 2002 tot 17 februari 2004 en voor de periode van 10 oktober 2007 tot 10 november 2007), D3 (voor de periode van 23 augustus 2003 tot 17 februari 2004 en voor de periode van 10 oktober 2007 tot 6 december 2007) en D4 SAMEN, tot een **HOOFDGEVANGENISSTRAF van 1 JAAR** en een **GELDBOETE van 1.000,00 (DUIZEND) EURO**.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig opdecimes, aldus gebracht op **5.500,00 (VIJFDUIZENDVIJFHONDER) EURO**.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van **DRIE MAANDEN**.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de eerste beklaagde, wat betreft de uitgesproken HOOFDGEVANGENISSTRAF van ÉÉN JAAR zal uitgesteld worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EURO**, verhoogd met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENENDERTIG EN EEN HALVE EURO**, te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp

aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING.

Beveelt overeenkomstig artikel 42, 3°, 43 en 43bis Strafwetboek, in hoofde van de eerste beklaagde de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 19.250,00 (NEGENTIENDUIZEND TWEEHONDERDVIJFTIG) EUR zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven C1, C2, D1, D2 (voor de van 10 mei 2002 tot 17 februari 2004 en voor de periode van 10 oktober 2007 tot 10 november 2007), D3 (voor de periode van 23 augustus 2003 tot 17 februari 2004 en voor de periode van 10 oktober 2007 tot 6 december 2007) en D4 zijn verkregen.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van eerste de beklaagde, wat betreft: de helft van de uitgesproken verbeurdverklaring, zijnde 9.625,00 (NEGENDUIZEND ZESHONDERDVIJFENTWINTIG) EUR zal uitgesteld voor worden voor een termijn van 3 JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

2.

Ontslaat de tweede beklaagde van rechtsvervolging zonder kosten voor de haar ten laste gelegde tenlasteleggingen A1 tot met A11, B1 tot en met B8, C1, C2, D1 tot en met D4.

3. De gerechtskosten.

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op **726,24 EUR**.

Legt de gerechtskosten in hoofde van de tweede beklaagde gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op **13,73 EUR**, ten laste van de Belgische staat.

Veroordeelt de eerste beklaagde tot de overige kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op **712,51 EUR**, ondeelbaar veroorzaakt door de weerhouden en bewezen verklaarde tenlasteleggingen.

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EURO** in uitvoering van art. 71 van de Wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van art. 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

4. Overtuigingsstukken.

Beveelt de teruggave van de overtuigingsstukken neergelegd op de griffie van de correctionele rechtbank te Gent onder het nummer
aan _____, geboren te _____ op _____

Beveelt de teruggave van de overtuigingsstukken neergelegd op de griffie van de correctionele rechtbank te Gent onder het nummer
aan de beklaagden.

Beveelt de teruggave van de overtuigingsstukken neergelegd op de griffie van de correctionele rechtbank te Gent onder het nummer
aan _____, geboren te _____ op _____

Beveelt de teruggave van de overtuigingsstukken neergelegd op de griffie van de correctionele rechtbank te Gent onder het nummer
aan _____, geboren te _____ op _____

Beveelt de teruggave van de overtuigingsstukken neergelegd op de griffie van de correctionele rechtbank te Gent onder het nummer
aan _____, geboren te _____ op _____

BURGERRECHTELIJK

1. De herstellvordering namens de Wooninspectie.

Verklaart de eis van de tussenkomende partij, de VLAAMSE WOONINSPECTEUR, toelaatbaar en gegrond in zoverre gericht tegen de eerste beklaagde.

Verklaart zich onbevoegd te oordelen over de eis van de tussenkomende partij in zover deze eis is gericht tegen de tweede beklaagde, gelet op de verleende vrijspraak.

1. Beveelt dat _____ gehouden is tot het uitvoeren van de werken om de woning gelegen te _____ te laten kadastraal gekend. _____ te laten voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitvereisten, nl. ***het wegwerken van de gebreken aan het gebouw, zoals opgesomd in de herstellvordering van 25 februari 2008,***

Bepaalt dat de termijn voor de uitvoering van de werken aan het gebouw 10 maanden na de uitspraak van dit vonnis.

Zegt voor recht dat de veroordeelde de VLAAMSE WOONINSPECTEUR onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen wanneer de opgelegde werken vrijwillig werden uitgevoerd.

Veroordeelt tot betaling van een dwangsom ten bedrage van 200 EUR per dag vertraging in de uitvoering der werken,

Zegt voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is in de zin van art. 1385bis, vierde lid Ger.W.

Machtigt de VLAAMSE WOONINSPECTEUR, indien de veroordeelde in gebreke blijft om de bevolen werken binnen de gestelde termijn zelf uit te voeren, om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien. Verplicht de veroordeelde in geval van ambtshalve uitvoering om alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de VLAAMSE WOONINSPECTEUR

2. Beveelt dat dit het vonnis, wat betreft de beslissing op burgerlijk vlak, uitvoerbaar is bij voorraad, niettegenstaande hoger beroep.

2. De burgerlijke partijstelling door de STAD

2.1. Vordering van de burgerlijke partij de STAD in zoverre gericht tegen de tweede beklaagde,

Verklaart zich niet bevoegd om deze vordering te beoordelen, gelet op de verleende vrijspraak.

2.2. Vordering van de burgerlijke partij de STAD in zoverre gericht tegen de eerste beklaagde,

Verklaart de vordering van de burgerlijke partij STAD | ontvankelijk en gegrond.

Veroordeelt de eerste beklaagde om te betalen aan de burgerlijke partij STAD de som van **1.019,52 EURO (DUIZEND NEGENTIEN EURO EN TWEEËNVIJFTIG EUROCENT)**, te vermeerderen met de vergoedende intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf 10 oktober 2007 tot heden en vanaf heden met de gerechtelijke moratoire intresten op de hoofdsom en de vergoedende intrest tot de dag der algehele betaling, meer de kosten.

Veroordeelt de eerste beklaagde tot betaling aan de Stad van de rechtsplegingsvergoeding begroot op 400,00 EUR.

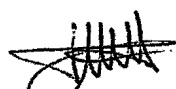
Houdt ambtshalve de overige burgerrechtelijke belangen aan.

*

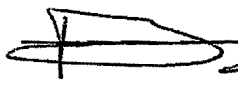
Aldus ~~gewezen~~ en ~~uitgesproken~~ in openbare terechtzitting van
ACHTTIEN JANUARI TWEEDUIZEND EN TIEN.

Aanwezig :


- de heer A. Bloch, ondervoorzitter, die de terechtzitting voorziet,
- de heer G. Jansen, rechter,
- mevrouw A. Bruneel, rechter,
- de heer B. Van Vossel, substituut-procureur des Konings,
- mevrouw L. De Wispelaere, griffier.



L. DE WISPELAERE



A. BRUNEEL



G. JANSEN



A. BLOCH