

Griffienummer: 1765

Notitienummer: 66.R.W.104100-10.

Datum vormis: 18.12.2012.

De Rechtbank van Eerste Aanleg van het Arrondissement Tongeren zitting houdende in Correctionele Zaken, 11^e Kamer, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

IN ZAKE

A. HET OPENBAAR MINISTERIE :

3554

B. DE WOONINSPECTEUR van het VLAAMS GEWEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie LIMBURG, met diensten gevestigd te 3500 - Hasselt, Koningin Astridlaan, nr. 50 bus 1,

- eiser in herstel- tussenkomst ter zitting van 19.6.2012 en vertegenwoordigd door Mter. Hilde JEURISSEN, advocaat te Hasselt loco Mter. C. LEMACHE, advocaat te St. Truiden, tegen de beklaagden, hierna vermeld.

TEGEN

3555

geboren te _____ op _____ en wonende te _____

IN VERZET : bij exploit dd. 2 november 2012 verleden door gerechtsdeurwaarder kantoorhoudende te _____ tegen al de schikkingen van het verstekvonnis dd. 4.9.2012 van de Correctionele Rechtbank te Tongeren en waarbij de Rechtbank als volgt statueerde :

- Verklaart beklagde schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten A en B en veroordeelt hem hiervoor samen tot een geldboete van 850,00 euro, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op 4675 euro of een vervangende gevangenisstraf van twee maanden.

- Verplicht beklagde bij toepassing van artikel 29 van de Wet van 01.08.1985, gewijzigd bij de Wet van 22 april 2003, het K.B. van 19 december 2003, het K.B. van 31 oktober 2005 en de artikelen 2 en 3 van de wet van 28 december 2011, tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen en alzo gebracht op 150.00 euro, bij wijze van bijdrage tot de financiering van het Bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, ingesteld bij artikel 28 van de Wet van 01.08.1985.

- Legt aan beklagde overeenkomstig artikel 91, tweede lid van het KB van 28.12.1950, houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vergoeding op van 32,27 euro.

- Veroordeelt beklagde tot de strafkosten, deze tot op heden begroot op 151,03 euro.

- Verklaart de herstellvordering ontvankelijk en gegrond;
- Veroordeelt beklagde in toepassing van artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode tot herstel van alle kwaliteitsgebreken aan het gebouw gelegen te , kadastraal gekend onder , om alzo de woning te laten voldoen aan artikel 5 van de Vlaamse woonkwaliteitsnormen, en dit binnen zes maanden nadat huidige vonnis in kracht van gewijsde is getreden.
- Zegt voor recht dat bij gebreke aan tijdige uitvoering van de herstelwerken door beklagde, de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien op kosten van beklagde.
- Veroordeelt beklagde voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel niet wordt voldaan binnen de gestelde termijn, tot betaling van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging. Zegt dat de dwangsom slechts kan verbeuren na voorafgaande betekening van het vonnis.
- Zegt dat, van zodra dit vonnis kracht van gewijsde heeft bekomen, de griffier een uittreksel van dit vonnis, dat de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van beklagde bevat alsook de vermelding van de Rechtbank waardoor het vonnis is gewezen ter hand te stellen van de hypotheekbewaarder om melding ervan te maken in de rand van de inschrijving waarin reeds melding werd gemaakt van de dagvaarding.
- Kosten van betekening : tot op heden niet gekend.

Uit hoofde van:

A. Te , meermaals, in meerdere malen op niet nader te bepalen data tussen 27.09.2010 en 19.01.2011, het laatste feiten gepleegd zijnde op 18.01.2011

Bij inbreuk op artikel 17 van het decreet d.d. 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon, als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon of als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon, een kamervoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 van hoger vernoemd decreet dan wel een kamervoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 7quater, 7quinquies en 7sexies van hoger vernoemd decreet, zijnde kamers die verhuurd worden aan seizoenarbeiders in de land- en tuinbouwsector te hebben verhuurd, te huur gesteld of te hebben ter beschikking gesteld, namelijk minstens 6 kamers in het pand gelegen te kadastraal gekend als voor een woonst voor 22 personen zonder dat aan de normen werd voldaan zoals vastgesteld in PV TG66.RW.104100.10

B. Te , meermaals, in meerdere malen op niet nader te bepalen data tussen 19.01.2011 en 19.07.2011, het laatste feiten gepleegd zijnde op 18.07.2011

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking, een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, namelijk het pund gelegen te , kadastraal gekend als , te hebben verhuurd als woning zonder dat aan de normen werd voldaan zoals vastgesteld in PV TG66.RW.104101.10 .

Tevens gedagvaard teneinde zich te horen veroordelen tot het herstel, zijnde herbestemming dan wel afbraak.

Tevens gedagvaard teneinde zich te horen veroordelen tot de verbeurdverklaringen van de huuropbrengsten als vermogensvoordeel, zijnde 900, 00 euro of 1 maand huuropbrengst (stuk 1) en 5850, 00 euro of 9 maanden 650, 00 euro huuropbrengst (stuk 12).

Met de omstandigheid dat zich bevindt in staat van wettelijke herhaling, veroordeeld geweest zijnde tot een gevangenisstraf van ten minste één jaar, namelijk tot 1 jaar hoofdgevangenisstraf, ingevolge een arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen d.d. 14 oktober 2009, dat kracht van gewijsde bekomen heeft op het ogenblik der huidige feiten en het nieuwe feit gepleegd zijnde voordat vijf jaar zijn verlopen sinds hij zijn straf heeft ondergaan of sinds zijn straf verjaard is.

De dagvaarding werd overgeschreven op het Hypotheekkantoor van De 15.5.2012.

Ref.:

Bedrag : 104,53 euro.

*De Hypotheekbewaarder,
(get.)*

Gehoord in openbare zitting de voordracht van de zaak :

Gehoord Mter. H. S. CARDEYN loco Mter. Y. LEMACHE, advocaten te St. Truiden, eis in herstel, in haar middelen en eis namens de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest.

Gezien de ter zitting neergelegde conclusie.

Gehoord het Openbaar Ministerie, bij monde van dhr. B. HELSEN, in zijn vordering en gezien het bevel tot dagvaarding :

Gehoord Mter. Rik VAN REUSEL loco Mter. Ben STALMANS, advocaten te Brussel, in zijn verdedigingsmiddelen namens de beklaagde, welke hij ter zitting vertegenwoordigde.

Allen gebruikten de Nederlandse taal :

Beoordeling

1.

Het verzet werd tijdig en in de vereiste vorm aangetekend en is ontvankelijk.

De verzetdoende partij heeft ter zitting van 20.11.2012 verklaard dat zijn verzet er enkel op gericht is om de termijn die toegestaan werd in zake de herstellvordering te doen verlengen van 6 maanden naar 12 maanden. Voor het overige worden de beschikkingen van het verstekvonnis van 04.09.2012 niet bestreden.

2.

De aan beklagden ten laste gelegde feiten zijn bewezen gebleven om de redenen vermeld in het verstekvonnis van 04.09.2012.

Beklaagde is mede-eigenaar van een onroerend goed gelegen te kadastraal gekend onder

Beklaagde heeft in de periode tussen 27.09.2010 en 19.01.2011 een aantal kamers in dit onroerend goed verhuurd en/of ter beschikking gesteld van Bulgaarse (seizoens-)arbeiders terwijl deze kamers noch de gemeenschappelijke delen van het gebouw voldeden aan de essentiële kwaliteits- en veiligheidsvereisten zoals opgelegd door de artikelen 4, 6, 7, 7quater, 7quinquies en 7sexies van het decreet van 04.02.1997 (Kamerdecreet).

Er wordt verwezen naar het proces-verbaal van de lokale politie d.d. 27.09.2010 evenals naar het proces-verbaal van de wooninspectie van dezelfde datum. Er werd een advies tot ongeschiktheid van de kamerwoningen uitgebracht. Hierop heeft de burgemeester van bij beslissingen van 21.12.2010 een aantal kamers ongeschikt voor bewoning verklaard.

Uit de processen-verbaal van 08.01.2011 en 18.01.2011 blijkt weliswaar dat beklagde enkele herstellingen heeft uitgevoerd doch hij is de kamers ter beschikking blijven stellen voor bewoning.

Vervolgens blijkt dat beklagde in de periode tussen 19.01.2011 en 19.07.2011 het pand als woning verhuurd heeft aan de heer terwijl er geenszins voldaan was aan de essentiële kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode, zoals door de wooninspectie kon worden vastgesteld (P-V's van 16.02.2011, 27.06.2011 en 18.07.2011).

Deze vaststellingen hebben enerzijds geleid tot het advies van de wooninspecteur tot opheffing van de besluiten ongeschiktheid van de kamers omdat er een einde werd gesteld aan de kamerverhuring, en anderzijds tot het advies om de woning ongeschikt te verklaren op grond van de Vlaamse Wooncode.

De schuld van beklagde aan de tenlasteleggingen A en B staat genoegzaam vast op grond van de gegevens van het opsporingsonderzoek en het onderzoek op de openbare zitting van 19.06.2012. Gezien de aard en de ernst van de vastgestelde gebreken diende beklagde te weten en te beseffen dat de kamers/woning niet voor verhuring of gebruik door derden in aanmerking kwamen. In de loop van het vooronderzoek werd

beklaagde ook herhaalde malen gewaarschuwd dat het pand en de kamers niet in orde waren om verhuurd te worden, doch hij heeft nagelaten zich volledig in regel te stellen.

Beklaagde werd tijdens het vooronderzoek verschillende keren verhoord en heeft de feiten op zich niet betwist. Hij is nalatig geweest door slechts beperkte herstellingswerken uit te voeren.

3.

De dagvoording vermeldt verkeerdelijk dat beklagde zich in staat van wettelijke herhaling bevindt op grond van het arrest van het hof van beroep te Antwerpen d.d. 14.10.2009. Het voor eensluidend verklaard afschrift van dit arrest vermeldt immers dat de heer _____ een cassatievoorziening tegen dit arrest heeft ingediend. Het arrest kan dus niet als definitief beschouwd worden.

De in hoofde van beklagde bewezen verklaarde tenlasteleggingen zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde strafbaar opzet zodat bij toepassing van artikel 63,1° Sw. één straf wordt opgelegd.

Rekening houdende met de aard en de ernst van het misdrijf, evenals met de persoonlijkheid van beklagde en zijn strafrechtelijk verleden, wordt hij veroordeeld tot een geldboete van 850,00 € , verhoogd met 45 opdecimemen en alzo gebracht op 4675 euro of twee maanden vervangende gevangenisstraf.

De duur van de vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.

Vernits uit het dossier blijkt dat het verstek aan de verzetsdoende partij zelf te wijten is, wordt hij veroordeeld tot de door het verzet veroorzaakte kosten en uitgaven, met inbegrip van de kosten van uitgifte en betekening van het vonnis (art. 187 lid 6 Sv).

4.

Aanvankelijk (25.01.2011) had de wooninspecteur van het Vlaams Gewest een herstellvordering ingediend die ertoe strekte om beklagde te veroordelen tot de herbesteding van het pand als eengezinswoning ofwel tot het slopen van het pand.

Aangezien beklagde inmiddels het pand niet meer gebruikt/ter beschikking stelt als kamerwoningen doch als woning, werd er een aangepaste herstellvordering neergelegd, die erin bestaat dat beklagde alle gebreken aan het pand dient weg te werken zodat het pand opnieuw voldoet aan de woonkwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode, dit is tot op nul strafpunten.

Beklaagde werd bij brief van 03.08.2011 (zie bijlage aan P-V van 18.07.2011) aangemaand om tot deze herstelling over te gaan zodat hij geacht mag worden op de hoogte te zijn van de aangepaste herstellvordering.

De herstellvordering is gegrond.

De termijn voor de uitvoering van de herbestemming blijft bepaald op zes maanden aangezien beklaagde reeds sinds de aanmaning van 03.08.2011 op de hoogte is van de herstellordering en hij dus ruimschoots de tijd heeft om het herstel te realiseren.

Ter verzekering van een tijdige uitvoering wordt het bevel tot herstel gekoppeld aan een dwangsom van 125,00 € per dag vertraging.

Gezien de artikelen hiernavermeld, door de Voorzitter ter zitting aangeduid:

Wetboek van rechtspleging in strafzaken: art. 194, 185, 187.

Strafwetboek: art. 40, 65.

Art. 17 van het decreet d.d. 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006.

Art. 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Wet 1/8/1985 art. 29 - KB 18/12/1986 - gew. Wet 24/12/1993 art. 1, 2° - KB 19/12/2003

KB 28/12/1950 art. 91, 2° lid - gew. KB 23/12/1993 art. 1 - gew. KB 11/12/2001 - gew. Wet 22/04/2003

Wet 5/03/1952 art. 1 - gew. Wet 24/12/1993

Wet van 15.6.1935: art. 11, 12, 14, 23, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41.

OM DEZE REDENEN:

De rechtbank, uitspraak doende op tegenspraak na verzet.

Verklaart de verzetdoende partij schuldig gebleven aan de hem ten laste gelegde feiten A en B en veroordeelt hem hiervoor samen tot een geldboete van 850,00 € , verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op 4675 euro of twee maanden vervangende gevangenisstraf.

Verplicht de verzetdoende partij bij toepassing van artikel 29 van de Wet van 01.08.1985, gewijzigd bij de Wet van 22 april 2003, het K.B. van 19 december 2003, het K.B. van 31 oktober 2005 en de artikelen 2 en 3 van de wet van 28 december 2011, tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen en alzo gebracht op 150,00 euro, bij wijze van bijdrage tot de financiering van het Bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke geweldsdelicten, ingesteld bij artikel 28 van de Wet van 01.08.1985.

Legt aan de verzetdoende partij overeenkomstig artikel 91, tweede lid van het KB van 28.12.1950, houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vergoeding op van 32,27 euro.

Veroordeelt de verzetdoende partij tot de strafkosten, deze tot op heden begroot op 151,03 euro.

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk en gegrond;

Veroordeelt in toepassing van artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode tot herstel van alle kwaliteitsgebreken aan het gebouw gelegen te kadastraal gekend onder om alzo de woning te laten voldoen aan artikel 5 van de Vlaamse woonkwaliteitsnormen, en dit binnen zes maanden nadat huidig vonnis in kracht van gewijsde is getreden.

Zegt voor recht dat bij gebreke aan tijdige uitvoering van de herstelwerken door beklagde, de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien op kosten van beklagde.

Veroordeelt beklagde voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel niet wordt voldaan binnen de gestelde termijn, tot betaling van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging. Zegt dat de dwangsom slechts kan verbeuren na voorafgaande betekening van het vonnis.

Zegt dat, van zodra dit vonnis kracht van gewijsde heeft bekomen, de griffier een uittreksel van dit vonnis, dat de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van beklagde bevat alsook de vermelding van de Rechtbank waardoor het vonnis is gewezen ter hand te stellen van de hypotheekbewaarder om melding ervan te maken in de rand van de inschrijving waarin reeds melding werd gemaakt van de dagvaarding.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare zitting de achttiende december tweeduizend en twaalf.

Alwaar aanwezig waren:

Mevr. K. ILSBROUCKX, alleenzetelend Rechter.

Het Openbaar Ministerie, zoals bij naam vermeld op het Pro Justitia van uitspraak, en Michel VANDYCK, ged. Griffier (MB. 5.12.2011- BS.9.12.2011).