

Griffiënummer 3694 /2017
Datum van uitspraak 18 DECEMBER 2017
Notitiënummer parket DEGG.RW.102500/13/GESW3

Rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen
afdeling Dendermonde
strafzaken

Vonnis

D13M kamer

Aangeboden op

OPENBAAR MINISTERIE

EISER TOT HERSTEL

5767

DE WOONINSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoren gevestigd te 9000 Gent, Virginie Lovclingegebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 93;

⇒ Ter terechtzitting van 23 oktober 2017 vertegenwoordigd door mr. S. Suijs loco mr. V. Tallenaere, advocaat te Gent

BEKLAAGDE

5768

! | , arbeider (grondwerken), geboren in | op
; wonende te | Zele,

⇒ Ter terechtzitting van 23 oktober 2017 vertegenwoordigd door mr. P. Cooreman, advocaat te Zele

1. TENLASTELEGGINGEN

A.

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd,

-als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon

-als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon

-als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon

van een kamerwoning of een kamer verhuurd te hebben of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, 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.

meer bepaald

in het pand gelegen te | , kadastraal gekend als |
| , eigendom van | |, geboren in | | op | |, afgevoerd
van ambtswege en | |, geboren te | | op | |, wonende te | |
| |, bij aankoopakte van | | verleden door notaris | | te

de ongeschikte en onbewoonbare kamer 1 te hebben verhuurd aan | |
en | |

Te _____ in de periode van 01.03.2013 (zie stuk 77) tot 11.08.2013

B.

Bij inbreuk op de artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 205§1 al 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11.08.2013

in het pand gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, eigendom van _____, geboren in _____ op _____ afgevoerd van ambtswege en _____, geboren te _____ op _____, wonende te _____, bij aankoopakte van 22.12.2005 verleden door notaris _____ te _____

de ongeschikte en onbewoonbare kamer 1 te hebben verhuurd aan _____ en _____

Te _____ in de periode van 11.08.2013 tot 20.04.2015 (st. 89)

VERMOGENSVOORDEEL

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 11.400 euro

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 beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Namelijk een totaal bedrag van 11.400 euro als volgt samengesteld:
20 maanden x 570 euro per maand = 11.400 euro

* * *

2. PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 23 oktober 2017.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde het Openbaar Ministerie en de aanwezige partijen.

Het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers werd opgeheven bij decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, BS 1 augustus 2013 (ed. 1)) met ingang van 11 augustus 2013. De normen van artikel 4, 6 en 7 van het decreet van 4 februari 1997, werden echter overgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, BS 1 augustus 2013 (ed. 1)) en de overtreding van deze normen is thans strafbaar op basis van artikel 20 § 1 van de Vlaamse wooncode met mildere straffen (een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen), zodat deze laatste strafbepaling conform artikel 2 van het strafwetboek dient te worden toegepast.

De aan de beklagde onder de tenlastelegging A verweten gedraging strafbaar was gesteld op het ogenblik dat zij werd gepleegd, met name door het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers is op heden nog steeds strafbaar is gesteld, met name op basis van artikel 20 § 1 van de Vlaamse wooncode. Tussen de voormelde opeenvolgende wettelijke regimes verliep geen periode waarbinnen de herneelde gedraging straffeloos was.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1. De feiten

De wooninspectie werd in het najaar van 2013 gecontacteerd door de lokale politie van wgens een vermoeden van een misdrijf. De inspectie ging op 12 september 2013 ter plaatse om de nodige vaststellingen te verrichten.

De bewoners van de kamers zijn afhankelijk van de gemeenschappelijke voorzieningen voor wat betreft WC, bad/douche en/of kookgelegenheid. Hiermee voldoen deze woonentiteiten aan de definitie van 'kamer' in de zin van artikel 2, 10bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Er worden de volgende gebreken vast aan het gebouw vastgesteld.

- o Het plat dak van de achterbouw buigt door met grote plsvorming tot gevolg. Het dak lekt.
- o De buitendakse schouw is onstabiel er ontbreekt voegwerk en stenen.
- o Aan de achtergevel komen de kunstleien los. Er ontbreekt een deel van de gevelbekleding.
- o In het elektrisch bord zijn open zekeringsvoeten. Hierdoor zijn er contactpunten die onder spanning kunnen staan aanraakbaar.
- o In de gemeenschappelijke gang hangt een inbouwschakelaar los in de muur.

- o In beschermvolume 2 rondom de douche bevindt zich een wasmachine (toestel klasse I). In dit volume is dergelijk elektrisch materiaal niet toegelaten. Het tijdelijk wegnemen of verplaatsen van de wasmachine voor een (na)controle is niet voldoende indien de aanvoer en toevoer zich nog steeds op de plaats binnen de veiligheidszone bevinden.
- o Er is geen keuringsattest van de elektrische installatie aanwezig. Een keuringsattest door een erkend keuringsorganisme is verplicht door het AREI na aanpassings- en/of uitbreidingswerken aan de elektrische installatie.
- o De gasleiding voor de gaskachel in de gemeenschappelijke leefkamer is beschadigd. De koperleiding is verwrongen en plat genepen.
- o In de gang op de eerste verdieping ontbreekt de drukplaat aan de lichtsakelaar.

Het gebouw heeft een totaal van 45 strafpunten.

Er worden de volgende gebreken vastgesteld in de gemeenschappelijke kook-/leefruimte.

- o Er zijn sporen van vocht en lichte vochtschade onderaan de gelijkvloerse muren in de leefkamer en de keuken, onder de gootsteen met schimmelvorming, ten gevolge van opstijgend grondvocht.
- o Het schrijnwerk in de leefkamer en keuken is verweerd.
- o Het raam in de leefkamer betreft een vast raam, hierdoor kan het lokaal niet worden verlucht.
- o In de leefkamer is de aansluiting tussen de afvoerbuis van de gaskachel (type B) en de schoorsteen onvoldoende verdicht. Door de spleten kunnen de verbrandingsgassen terug in de kamer komen.
- o De geurafsluiter van de gootsteen is gebarsten.

De gemeenschappelijke kook-/leefruimte heeft een totaal van 45 punten op het technisch verslag.

Men stelt ook de volgende gebreken vast in de gemeenschappelijke badfunctie.

- o Er is vocht en vochtschade met schimmelvorming op het plafond van de badkamer.
- o Er zijn sporen van vocht en vochtschade op de muren langsheen de badkamer.
- o Er is vochtschade (condens) rond het venster in de badkamer,
- o In de badkamer/wc is de aansluiting tussen de afvoerbuis van de gasgeiser (type B) en de schoorsteen onvoldoende verdicht. Door de spleten kunnen de verbrandingsgassen terug in de kamer komen. De flexibel is beschadigd en niet conform.
- o Een gemeenschappelijke toiletfunctie moet volledig afgescheiden zijn van een gemeenschappelijke bad- of douchefunctie. Indien een gemeenschappelijk toilet en een gemeenschappelijk bad of douche zich in dezelfde ruimte bevinden, kunnen deze twee functies door de verschillende bewoners niet afzonderlijk gebruikt worden.

De gemeenschappelijke badfunctie heeft een totaal van 39 punten op het technisch verslag. Het gemeenschappelijk toilet heeft een totaal van 39 punten op het technisch verslag.

Aangezien de gebreken aan de gemeenschappelijke functies een invloed hebben op de woonkwaliteit voor de bewoners van de kamers, worden deze gebreken verhoudingsgewijs doorgerekend naar de kamers. Er wordt rekening gehouden met de ernst van de gebreken aan de gemeenschappelijke functies.

- o De gebreken aan de gemeenschappelijke keukenfunctie leveren een totaal op van 45 punten op het technisch verslag.
- o De gebreken aan de gemeenschappelijke badfunctie leveren een totaal op van 39 punten op het technisch verslag.
- o De gebreken aan de gemeenschappelijke toiletfunctie leveren een totaal op van 39 punten op het technisch verslag.

Er worden eveneens strafpunten doorgerekend wanneer de bezettingsnorm van de gemeenschappelijke functies wordt overschreden. De bezettingsnorm van de gemeenschappelijke functies wordt niet overschreden.

De inspectie stelt de volgende gebreken vast in kamer 1.

- o De muren zijn onvoldoende afgewerkt het behang hangt los.
- o Boven het raam zijn een aantal gaten in de muur.
- o Het buitenschrijnwerk (ramen) en venstertabletten in de kamer zijn verweerd. In beide ramen is er glasbraak.
- o Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.

Deze kamer heeft een totaal van 189 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 2 perso(o)n(en). Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (1) en de netto-vloeroppervlakte (18 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 2 perso(o)n(en).

Kamer 2 was op het moment van de vaststellingen niet toegankelijk. De kamer heeft echter wel minstens 45 punten op het technisch verslag omwille van de gebreken van het gebouw. Omwille van de ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's is de kamer eveneens onbewoonbaar.

In kamer drie worden de volgende gebreken vastgesteld.

- o Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.
- o De trap naar de kamer is te steil en heeft geen trapleuning. De borstwering rond het trapluik staat los.

Deze kamer heeft een totaal van 186 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 1 perso(o)n(en).

Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (1) en de netto-vloeroppervlakte (13,64 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 1 perso(o)n(en).

Kamer 1 wordt bewoond door: [redacted], geboren op [redacted] te [redacted], nationaliteit: [redacted] en diens broer [redacted].

De huurder kon de inspectie duidelijk maken dat de eigenaar kamer 2 bewoont en dat de huurprijs 570 euro huur/maand bedraagt. Kamer 2 wordt bewoond door de eigenaar-verhuurder.

Volgende stedenbouwkundige inbreuk(en) werd(en) vastgesteld: een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal wooneenheden wijzigen (artikel 4.2.1, 7° Vlaamse Codex RO). Via de diensten van de gemeente [redacted] vernamen de inspecteurs dat er geen vergunning werd afgeleverd voor het opdelen van een eengezinswoning naar een pand met 2 kamers en gemeenschappelijke ruimten.

Een herstellvordering werd uitgebracht, nl. een herbestemming van het pand volgens de bepalingen van de VCRO of de sloop, binnen de 10 maanden na de uitspraak onder een dwangsom van 125 euro per dag vertraging na de hersteltermijn, met machtiging aan de wooninspectie om ambtshalve in herstel te voorzien en machtiging om de kosten bedoeld in artikel 17bis § 2 van de wooncode te verhalen. De wooninspectie vraagt de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren. De gemeente [redacted] sloot zich aan bij de herstellvordering.

Beklaagde erkent in verhoor de woning te hebben verhuurd aan twee broers. Ze wonen er nog. [redacted] verklaart in verhoor dat hij daar woont sinds maart 2013. Hij betaalt 570 euro huur per maand (cash).

Bij nazicht van het rijksregister blijkt dat er vijf personen staan ingeschreven op het adres. Er zijn echter geen renovatiewerken uitgevoerd. Beklaagde verklaart in verhoor op 1 december 2015 dat de personen dringend een onderkomen nodig hadden (het zijn werknemers van zijn bedrijf). Uit het rijksregister blijkt dat sinds de vaststellingen van 12 september 2013 9 nieuwe bewoners werden gehuisvest.

3.2. Grond van de zaak

Het bij artikel 6.1 van het Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden gewaarborgde recht op een eerlijke behandeling van de zaak houdt in dat de beslissing op de strafvordering melding maakt van de overwegingen die de rechtbank van de schuld of onschuld van de beklaagde hebben overtuigd en dat zij minstens de voornaamste redenen aangeeft waarom de tenlasteleggingen al dan niet bewezen worden verklaard, ongeacht of een conclusie wordt ingediend. Het recht op een eerlijke behandeling van de zaak houdt in dat, ook bij ontstentenis van een conclusie, de beslissing omtrent de schuld met redenen wordt omkleed (Cass. 8 juni 2011 (P.11.0570.F), N.C. 2012/2, 170-171 en AC 2011, nr. 391, Cass. 29 mei 2012 (P.11.2037.N), N.C. 2013, 131-132).

De rechter voldoet aan deze verdragsrechtelijke verplichting door vast te stellen dat de beklaagde de gegrondheid van de strafvordering niet betwist of door de concrete redenen te vermelden, zij het op beknopte wijze, die hem hebben overtuigd van zijn onschuld of schuld (Cass. 5 juni 2012 (P.11.092.N), N.C. 2013, 132 (met noot L. HUÏBRECHTS) en Cass. 23 oktober 2012 (P.2012.0300.N)).

Uit de geloofwaardige verklaringen van de bewoner blijkt dat de kamerwoning sinds 01.03.2013 werd gehuurd. Het is de verhuur of de terbeschikkingstelling die strafbaar is, niet de inschrijving in het rijksregister.

Als gezin wordt in artikel 2, § 1, eerste lid, 8°, van de Vlaamse Wooncode gedefinieerd: “meerdere personen die op duurzame wijze in dezelfde woning samenwonen en daar hun hoofdverblijfplaats hebben”. In die definitie staat duurzaamheid van samenleven voorop. Het is alleszins niet expliciet vereist dat er tussen de duurzaam samenwonenden een verwantschap zouden bestaan of dat zij seksuele betrekkingen zouden onderhouden.

Beklaagde en [redacted] voldoen echter niet aan de definitie van gezin, zodat het duidelijk is dat [redacted] een kamerwoning bewoont. Gelet op de materiële vaststellingen door de wooninspectie, de verklaringen van beklaagde en [redacted] alsook uit de behandeling van de zaak ter terechtzitting, is naar oordeel van de rechtbank afdoende gebleken dat beklaagde zich schuldig heeft gemaakt aan de feiten vermeld onder de tenlasteleggingen A en B en dienen deze feiten hem dan ook te worden toegerekend.

3.3. Straftoemeting

De feiten van de tenlasteleggingen A en B in hoofde van beklaagde, zijn gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet, zodat conform art. 65, lid 1 Sw. slechts één straf dient te worden opgelegd, nl. de zwaarste.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagde zoals die blijkt uit zijn strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank gekend. Niettemin dient de straftoemeting niet enkel de vergeldingsbehoefte te dienen, doch moet deze ook oog hebben voor de speciale preventie. De sanctionering moet dan ook van aard zijn de beklaagde ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken.

De feiten zijn ernstig. Illegale verhuring van onbewoonbare panden en krotwoningen betekent een ernstige inbreuk op de veiligheid van de bewoners en op hun levenskwaliteit. Dergelijk handelen maakt een inbreuk op een fundamenteel grondrecht, nl. het recht op een menswaardig leven, zoals gewaarborgd door artikel 23 van de grondwet. Beklaagde dient zijn taak als verhuurder ernstig te nemen: de verhuurde woningen dienen te voldoen aan de vereisten van de Vlaamse wooncode en mogen niet ter beschikking gesteld worden in omstandigheden in strijd met de menselijke waardigheid.

Beklaagde heeft strafrechtelijke voorgaanden, nl. 9 veroordelingen voor verkeersinbreuken.

Op de vraag tot opschorting van beklagde wordt niet ingegaan, gelet op:

- o de ernst van de feiten. De ten laste van beklagde bewezen verklaarde feiten, zoals voormeld, zijn te zwaarwichtig om het verlenen van de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling aan beklagde te verantwoorden. Deze gunst zou onvoldoende bijdragen tot de bewustwording van beklagde dat dergelijke feiten op generlei wijze kunnen getolereerd worden en onder geen beding voor herhaling vatbaar zijn;
- o de strafrechtelijke voorgaanden in hoofde van beklagde;
- o het feit dat aan beklagde thans enkel een geldboete wordt opgelegd en zijn sociale reclassering bijgevolg geenszins in het gedrang komt.

Het past om beklagde een geldboete op te leggen. Bij het bepalen van de hoogte van de geldboete houdt de rechtbank rekening met de volgende motieven.

- o Een geldboete moet van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.
- o Bij het bepalen van de geldboete houdt de rechtbank rekening met het winstbejag dat wordt nagestreeft.
- o Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklagde veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie betekenen voor de gemeenschap een grote kost.
- o Tenslotte vervalste de beklagde de eerlijke concurrentie met verhuurders die wel de nodige inspanningen doen om de wet na te leven.

Gelet op de aard en ernst van de feiten en de doelstellingen van de straftoemeting, komt de minimum geldboete van 500 euro de rechtbank gepast voor.

In hoofde van de beklagde wordt door het openbaar ministerie schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring gevorderd van een bedrag van 11.400 euro, waarmee voldaan werd aan artikel 42 en 43bis van het Strafwetboek.

Aan de verbeurdverklaring op grond van artikel 42, 3° Strafwetboek is geen eigendomsvereiste gekoppeld. Weliswaar veronderstelt de verbeurdverklaring van de hier bedoelde zaken in de regel dat zij in het vermogen van de veroordeelde kunnen worden aangetroffen, maar – anders dan in artikel 42, 1° Strafwetboek – wordt niet vereist dat zij eigendom zijn van de veroordeelde. Zulke vermogensvoordelen moeten niet eens zijn toegetreden tot zijn vermogen. Een mededader kan veroordeeld worden tot de verbeurdverklaring van vermogensvoordelen die door een andere mededader of medeplichtige werden opgestreken. De vermogensvoordelen die voortspuiten uit het door een rechtspersoon gepleegde misdrijf en die in het vermogen van die rechtspersoon terechtgekomen zijn, kunnen worden verbeurdverklaard ten laste van de natuurlijke persoon die strafrechtelijk verantwoordelijk is voor die rechtspersoon.

Bij de begroting van de vermogensvoordelen dient de rechtbank geen aftrek te doen van de kosten die verbonden zijn aan het plegen van het misdrijf, noch van de aankoop prijs van de goederen die het misdrijf mogelijk hebben gemaakt, ongeacht of die goederen al dan niet wettelijk zijn verkregen of in bezit zijn van de beklaagde.

De berekening van dit bedrag is gebaseerd op de objectieve elementen van het strafdossier. De berekening van het wederrechtelijk vermogensvoordeel komt de rechtbank correct voor en de verbeurdverklaring ervan dient te worden uitgesproken.

Het bekomen vermogensvoordeel maakt inherent deel uit van het bewezen verklaarde misdrijf.

Het gaat dan ook niet op om het misdrijf als bewezen te verklaren en dan te zeggen dat men de bekomen voordelen mag behouden. Dit is een bijkomend signaal naar beklaagde om hem bewust te maken dat dergelijke misdrijven niet lonend zijn.

De bijdrage bedoeld in artikel 29, tweede lid, van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen, heeft een eigen karakter en is geen straf, zodat op die bijdrage bijgevoeg artikel 7 EVRM en artikel 2 Strafwetboek niet van toepassing zijn; de verhoging van de opdecimes waarmee deze bijdrage moet worden vermeerderd, gaat dan ook in vanaf de inwerkingtreding van de wet die ze voorschrijft, ongeacht het tijdstip waarop het misdrijf is gepleegd. Met ingang van 1 januari 2017 werd in artikel 1, eerste en tweede lid van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimes op de strafrechtelijke geldboeten het woord vijftig vervangen door het woord zeventig. Deze nieuwe opdecimes, ongeacht of ze nu hoger of lager zijn moeten vanaf hun inwerkingtreding onmiddellijk toegepast worden op de bijdrage voor het slachtofferfonds, ook al wordt deze opgelegd bij een veroordeling wegens feiten gepleegd vóór de inwerkingtreding van de wetsbepaling die de nieuwe opdecimes invoerde.

4. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

4.1. Herstelvordering van de wooninspecteur

De wooninspecteur vordert de herbesteding of de sloop binnen een termijn van 10 maanden tegen een dwangsom van 125 euro per dag per veroordeelde bij vertraging, met machtiging tot ambtshave herstel en verhaal van de kosten en de uitspraak uitvoerbaar te verklaren bij voorraad. De gemeente sloot zich aan bij de herstellvordering.

De wooninspecteur wijst er terecht op dat geen vergunning is toegekend om het pand om te vormen tot een kamerwoning. De wooninspecteur vordert bijgevolg terecht de herbesteding of de sloop. Deze vordering is wettig, niet-kennelijk onredelijk en dient te worden toegestaan. Beklaagde is immers perfect in de mogelijkheid tegen geringe kosten om de krotwoning terug om te vormen naar de vergunde toestand. Een uitvoeringstermijn van 1 jaar komt de rechtbank gepast voor. De wooninspecteur dient gemachtigd te worden om zelf in herstel te voorzien. Om beklaagde echter aan te sporen vrijwillig over te gaan tot herstel, wordt aan de beklaagden een dwangsom opgelegd van 125 euro per dag vertraging voor het niet binnen de opgelegde termijn uitvoeren van het herstel van de inbreuken.

De dwangsomtermijn van 1385bis van het gerechtelijk wetboek wordt uitgesloten. Er wordt niet ingegaan op de vordering van de wooninspecteur om huidig vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

4.2. Ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen

Omdat de door de beklaagden gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerrechtelijke belangen ambtshalve aan, in toepassing van artikel 4 V.T.Sv., zoals gewijzigd bij artikel 2 van de Wet van 13 april 2005 (B.S. 03.05.2005).

5. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 42, 43bis, 65, eerste lid;
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003; Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011), zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecimen);
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro).

OM DEZE REDENEN,

DE RECHTBANK, RECHTDOENDE OP TEGENSpraak

OP STRAFGEBIED

De rechtbank VERKLAART beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlasteleggingen A en B;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

De rechtbank VEROORDEELT beklagde voor deze feiten samen tot een GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO, verhoogd met 50 decimen (x 6) of 3.000,00 euro;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Bijzondere verbeurdverklaring

Verklaart beklagde verbeurd van 11.400 euro aan vermogensvoordelen.

Bijdrage - vergoeding - kosten

SPREEKT in hoofde van beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 deciemmen verhoogd, 200,00 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

Legt beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van 51,20 euro overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012);

VEROORDEELT beklaagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van 158,09 euro.

OP BURGERLIJK GEBIED

✓ Herstelvordering

De rechtbank beveelt beklaagde om een andere bestemming te geven aan het pand gelegen te [adres] overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

De rechtbank zegt voor recht dat dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van 1 jaar na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

De rechtbank zegt voor recht dat de beklaagden na uitvoering van de werken de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen dient te verwittigen.

De rechtbank zegt voor recht dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van 1 jaar de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van [adres] worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien.

De rechtbank zegt voor recht dat wanneer de overtreders in gebreke blijven zij verplicht zijn alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De rechtbank zegt dat aan beklaagde een dwangsom zal worden opgelegd van 125 euro per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel.

De rechtbank zegt voor recht dat de voormelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten van artikel 17bis, § 2 Vlaamse wooncode te verhalen op de beklaagde. De rechtbank zegt voor recht dat zij deze kosten dienen te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

✓ Overige burgerlijke belangen

De rechtbank houdt de beslissing over de overige burgerlijke belangen aan.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

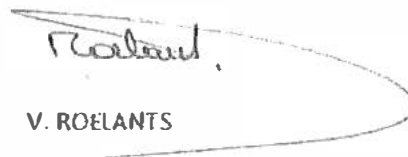
Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van
ACHTTIEN DECEMBER TWEEDUIZEND ZEVENTIEN

Aanwezig :

V. Roelants, rechter, voorzitter van de D13M kamer,
W. Dammans, substituut Procureur des Konings,
G. De Visscher, griffier,



G. DE VISSCHER



V. ROELANTS

Griffie rechtbank eerste aanleg
Oost-Vlaanderen,
afdeling Dendermonde

Datum:

COR nr.

13 Bladzijden x

Betaalde rechten 5,00

De griffier

EURO

EURO

Vijf van rechten