

Griffiennr.: **CORRECTIONELE RECHTBANK LEUVEN**
393
Parketnr.: **De openbare terechtzitting van 19 februari 2013**
LE66.RW.104400-10

In de zaak van het openbaar ministerie

TEGEN

683 , geboren te op , wonende te

Beklaagde, op de zitting vertegenwoordigd door meester T. Merckx loco meester J. Stijns, advocaat te Leuven.

1. De ten laste gelegde feiten

Beklaagd te : minstens tussen 21 februari 2006 en 23 december 2010
op het perceel gelegen te ,
, eigendom van

A/

In overtreding van de artikelen 99, 101, 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, thans strafbaar gesteld door artikel 6.1.1. van de Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn of schorsing van de vergunning

Meerbepaald: het wederrechtelijk gebruik van het pand als kamerwoning

B/

In overtreding van artikel 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, kamers of kamerwoningen voor bewoning te hebben verhuurd en/of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, terwijl deze kamers of kamerwoningen niet voldeden aan de kwaliteitsnormen van artikel 4 van voornoemd decreet, meerbepaald de kamers gelegen in het pand, aan volgende personen:

2. Procedure

2.1.

De rechtbank nam kennis van:

- het tussenvonnis van 11 mei 2012,
- de stukken van het onderzoek,
- de dagvaarding van beklaagde,
- de schriftelijke toelichting vanwege het Openbaar Ministerie,
- de conclusie en stukken van beklaagde.

2.2.

De rechtbank hoorde :

- het Openbaar Ministerie in haar vordering,
- de beklaagde in haar middelen van verdediging, bij monde van haar raadsman.

De rechtbank beslist **op tegenspraak**.

2.3.

De strafvordering werd reeds ontvankelijk verklaard bij tussenvonnis.

3. Bespreking van de ten laste gelegde feiten

3.1.

Over de feiten onder tenlastelegging A.

Uit de verdediging van beklaagde blijkt geen betwisting met betrekking tot het wederrechtelijk gebruik van het bewust pand als kamerwoning.

Beklaagde haalt aan dat er sprake is van een noodtoestand gelet op het gegeven dat zij een situationeel gedwongen belangenafweging diende te doen waarbij zij stelt dat beide voorliggende belangen maatschappelijk gezien minstens een gelijke waarde hebben. De belangen die beklaagde daarbij aangeeft zijn enerzijds het ter beschikking stellen van kamers zonder het hebben verkregen van een definitieve toelating (of weigering) en anderzijds het betalen van een leegstandsheffing.

Noodtoestand vormt alleen een rechtvaardigingsgrond als hij verschillende voorwaarden vervult, te weten dat de waarde van hetgeen wordt prijsgegeven lager moet zijn dan of althans gelijk moet zijn aan de waarde van het goed dat men wil vrijwaren, dat het te vrijwaren recht of belang een dadelijk en ernstig gevaar moet lopen, dat het kwaad alleen door het misdrijf kan worden voorkomen en dat de betrokkene de noodtoestand niet zelf heeft doen ontstaan.

Het belang of de waarde van het goed dat beklaagde wil vrijwaren bestaat in het niet moeten betalen van een leegstandsheffing, of het gebouw niet te moeten laten leegstaan.

Dat dit belang enkel kan worden gevrijwaard door het misdrijf met name door het wederrechtelijk gebruik van het pand wordt niet aangetoond en blijkt niet uit het dossier. Het is niet noodzakelijk zo dat indien de uitbating van een rustoord niet opportuun is er geen andere mogelijkheden voorhanden zijn om het pand te gebruiken.

Hoewel de rechtbank het eens is met beklagde dat de maatschappij faalt indien na een periode van 15 jaar nog steeds geen definitieve beslissing geldt met betrekking tot de door beklagde gevraagde bestemmingswijziging, dit ten eerste valt te betreuren en mogelijk zelfs schade zou kunnen opleveren voor beklagde (waarvoor de rechtbank niet gevat is), blijkt uit de loutere langdurige opeenvolgende procedures geen noodtoestand.

De feiten onder A zijn bewezen.

3.2.

Over de feiten onder tenlastelegging B.

Beklaagde beroept zich op een onoverkomelijke rechtsdwaling omtrent de invulling van artikel 4 juncto artikel 17 Kamerdecreet.

Om als schulduitsluitingsgrond in aanmerking te komen moet de rechtsdwaling onoverwinnelijk zijn. Dit wil zeggen dat de dader geen fout mag hebben begaan bij haar vergissing of onwetendheid inzake de strafwet. Loutere goede trouw in hoofde van de dader volstaat derhalve niet om dwaling als schulduitsluitingsgrond te funderen (Chr. VAN DEN WYNGAERT, o.c., 291-292).

De rechtbank is van oordeel dat in casu geen onoverwinnelijke dwaling in hoofde van beklagde kan worden ingeroepen. Een normaal, redelijk en voorzichtig persoon, geplaatst in dezelfde omstandigheden, zou, gelet op de omvang van de bewoning (verhuur) en het wederrechtelijk gebruik van het pand hiertoe, zich minstens grondig hebben geïnformeerd over de regelgeving en de voorschriften betreffende de kwaliteits- en veiligheidsvoorschriften terzake.

De feiten onder B zijn bewezen.

4. Straftoemeting

De bewezen verklaarde feiten zijn de uiting van eenzelfde strafbaar opzet.

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met de aard en de ernst van de feiten, met het ontbreken van enig strafrechtelijk verleden van beklagde en met haar persoonlijkheid.

Beklaagde heeft een blanco strafregister. Beklaagde werd door huidige zaak voldoende verwittigd opdat herhaling zich niet zal voordoen. Een straf dringt zich in de gegeven omstandigheden niet op. Bijgevolg wordt de uitspraak van de veroordeling gedurende een termijn van drie jaar vanaf heden opgeschort. Beklaagde heeft haar instemming hiermee betuigd.

De **opschorting kan worden herroepen** indien een nieuw misdrijf gepleegd wordt gedurende de proeftijd (zie artikel 13 van de wet van 29.6.1964).

Naast de veroordeling tot de kosten van het onderzoek, wordt een verplichte vaste vergoeding opgelegd voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure. Het bedrag hiervan wordt bij koninklijk besluit bepaald in het tarief in strafzaken.

5. Herstelvordering

Het strafdossier van het opsporingsonderzoek dat aan de rechtbank wordt voorgelegd is op zijn zachtst gezegd geheel onoverzichtelijk. Het is een onordelijke warboel aan stukken doordat er geen enkele chronologie in de ordering zit, noch worden de stukken op datum volgens de kalender voorgelegd, noch op datum van binnenkomst, doch alles geheel door elkaar zonder de minste logica, om nog te zwijgen van de talloze onduidelijke kopieën en processen-verbaal die niet aan elkaar gehecht zijn en waardoor zelfs niet steeds duidelijk is welke kopieën bij welke processen-verbaal horen. Ook werden de dossierstukken niet genummerd, bevat het dossier een gescheurde onderfarde, een onderdeel met een elastiekje, dubbels...

Dit maakt dat het voor de rechtbank een ware zoektocht was om de herstellvordering te vinden. Deze zit ook niet afzonderlijk in het dossier maar kon worden teruggevonden na raadpleging van het kantschrift van de procureur des Konings van 14 oktober 2009 waarna er sprake is van “een nieuwe herstellvordering”. Bij het verhoor dat volgt op dit kantschrift wordt het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid gevoegd, waarin verwezen wordt naar een herstellvordering van 16 juni 2009 die bij het advies gevoegd is.

De gevorderde herstellmaatregel die uit het besluit van het schepencollege (16 juni 2009) blijkt is deze waarbij gevraagd wordt om het “strijdige gebruik te staken”.

Een herstellvordering vanwege de wooninspecteur met betrekking tot de kwaliteitsnormen wordt niet geformuleerd.

Het vorderen van een ‘staken van strijdig gebruik’, waarbij het schepencollege preciseert dat dit betekent dat de kamers niet meer verhuurd kunnen worden, houdt op zichzelf nog geen herstel in, het pand blijft in dezelfde toestand maar wordt niet meer verhuurd. Dit herstelt de toestand niet zoals voorheen (er was voorheen bewoning doordat er een rusthuis gevestigd was).

Beklaagde verzoekt om geen dwangsom op te leggen en stelt zelf het slachtoffer te zijn van het talmen van de overheid en administratieve rechtbanken.

Een dwangsom kan worden verbonden als dwangmiddel om de uitvoering van een hoofdveroordeling te verkrijgen op voorwaarde dat de hoofdveroordeling ‘om iets te doen’ voldoende nauwkeurig wordt geformuleerd, en de dwangsomrechter, wanneer hij de uitvoering van herstellwerken volgens bepaalde modaliteiten gelast, de hierbij in acht te nemen richtlijnen zelf preciseert.

Een dwangsom kan efficiënt of noodzakelijk zijn om een beklagde ertoe te nopen de beslissing uit te voeren. Beklaagde heeft echter bij haar verhoor na kantschrift van de procureur des Konings met kennisgeving van de nieuwe herstellvordering aangegeven dat zij wel degelijk bereid is om ieder verhuur (dat meestal verliep via het OCMW) stop te zetten zodra zij de definitieve beslissing van de Raad van State ontvangen heeft (zie verhoor van 29 oktober 2009).

De rechtbank acht het niet noodzakelijk noch opportuun om een dwangsom te koppelen aan de algemeen geformuleerde hoofdveroordeling tot stopzetting van strijdig gebruik.

De herstellvordering is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk. De feitelijke en juridische grondslag van de herstellvordering is niet betwistbaar en de vordering is afdoende gemotiveerd zodat deze wordt toegekend.

De rechtbank veroordeelt beklagde dan ook zoals gevraagd tot het ‘staken van strijdig gebruik’ van het pand op het perceel gelegen te , , eigendom van

Er wordt in de herstellvordering geen uitvoering binnen een bepaalde termijn gevraagd, louter de koppeling aan een dwangsom van 250 euro per dag. De rechtbank stelt dat het staken van het strijdig gebruik moet plaatsvinden binnen een termijn van 12 maanden nadat een definitieve beslissing is tussengekomen inzake de door haar gevraagde bestemmingswijziging. Indien deze beslissing reeds is tussengekomen voor huidige uitspraak moet het staken van het strijdig gebruik plaatsvinden binnen de 12 maanden na de betekening van huidige uitspraak zodra deze kracht van gewijsde bekomen heeft.

De rechtbank machtigt de bevoegde overheid om ambtshalve in de uitvoering van de genoemde herstellwerken te voorzien in de plaats van beklagde en op haar kosten indien beklagde zelf niet vrijwillig overgaat tot het uitvoeren ervan binnen de bevolen termijn.

6. Toegepaste wettelijke bepalingen

Bij deze uitspraak past de rechtbank onder meer de volgende wettelijke bepalingen toe:

- art. 65 van het Strafwetboek
- art. 99, 101, 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999
- art. 6.1.1. van de Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening
- art. 4-17 van het decreet van 4 februari 1997
- art. 1-3-6 van de wet 29 juni 1964
- art. 4 VTSv.
- art. 185-194-195 van het Wetboek van Strafvordering
- art. 91, tweede alinea –148-149 van het K.B. van 28 december 1950
- art. 2-11-12-13-14-31-32-34-35-36-37-41 wet 15 juni 1935 op het gebruik van de talen in gerechtszaken

UITSPRAAK

De rechtbank doet uitspraak in eerste aanleg en op tegenspraak.

OP STRAFRECHTELIJK VLAK

De rechtbank verklaart de strafvordering ontvankelijk.

De rechtbank verklaart de feiten die ten grondslag liggen aan de beide tenlasteleggingen bewezen.

De rechtbank gelast **de opschorting** van de uitspraak van de veroordeling voor de tenlastelegging gedurende een periode van **drie jaar** vanaf heden.

De rechtbank legt aan de beklaagde voorts een vergoeding van 51,20 euro op.

De rechtbank veroordeelt beklaagde tot de kosten gemaakt door het Openbaar Ministerie, tot op heden begroot op 103,58 euro.

DE VORDERING TOT HERSTEL

De rechtbank veroordeelt beklaagde tot het staken van strijdig gebruik van het pand op het perceel gelegen te _____, eigendom van _____, binnen een termijn van 12 maanden nadat een definitieve beslissing is tussengekomen inzake de door haar gevraagde bestemmingswijziging, of, indien deze beslissing al voor huidige uitspraak is tussengekomen, binnen de 12 maanden na de betekening van huidige uitspraak zodra deze macht van gewijsde bekomen heeft.

De rechtbank machtigt de bevoegde overheid om ambtshalve in de uitvoering van de genoemde herstelwerken te voorzien in de plaats van beklaagde en op haar kosten indien beklaagde zelf niet vrijwillig overgaat tot het uitvoeren ervan binnen de bevolen termijn.

De rechtbank houdt de burgerlijke belangen van mogelijke toekomstige burgerlijke partijen aan overeenkomstig artikel 4 V.T.Sv.

OVERSCHRIJVING EN INSCHRIJVING

De rechtbank zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het eerste hypotheekkantoor van _____

De rechtbank zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig artikel 6.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is overeenkomstig artikel 6.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

DIT VONNIS WERD UITGESPROKEN in de openbare terechtzitting van de
achtttiende kamer op de hierboven aangeduide datum waar tegenwoordig waren:
mevrouw E. VANDERSTRAETEN, rechter
mevrouw M.P. VAN LANGENHOVEN, eerste substituut-procureur des Konings
mevrouw A. VERVLOESSEM, griffier

(get) A. VERVLOESSEM

(get) E. VANDERSTRAETEN