

VONNIS

nummer: 131

datum: 19/03/2018

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC1 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.98.986-17

Rolnummer: 18A000040

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:

TEGEN:

001976 1)
met als KBO-nummer
met maatschappelijke zetel gevestigd te

001977 2)
geboren te op
wonende te
van Belgische nationaliteit

BETICHT VAN:

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

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 stelt,

een woning,

gelegen in het onroerend goed te

gekadastrerd als
met een oppervlakte van 8a31 ca

m²,
eigendom van
op

(geboren op

bij akte verleden

door hem in erfpacht voor een duur van 27 jaar gegeven aan de
 bij akte verleden op 30 april 2004,
 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,

(de eerste), (de tweede),

te , in de periode tussen 30 juni 2016 en 10 augustus 2016,

namelijk:

1. de woning gelegen op de gelijkvloerse verdieping (woning
 0/1) ten nadele van , geboren te
 op , geboren te
 op
 geboren te op en
 , geboren te op
 ;

2. de woning gelegen op de eerste verdieping (woning 1/1) ten
 nadele van , geboren te op
 16 februari 1962, , geboren te
 op ,
 geboren te op ,
 , geboren te) op
 en , geboren te
 op

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig de artikelen 42, 3° en/of
 43bis van het Strafwetboek te horen veroordelen tot de bijzondere
 verbeurdverklaring van een bedrag van 1.565 euro, zijnde de op grond van
 de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven.

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde
 door de bewaarder der Hypotheken op het hypotheekkantoor van

oOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklagden in hun middelen van verdediging;

- voor eerste beklagde, vertegenwoordigd door meester B. Dekeersmaeker, advocaat, loco meester T. Dillen, advocaat bij de balie te Geel, kantoorhoudende te 2440 Geel, Gasthuisstraat 31A;
- voor tweede beklagde, ontwikkeld door hemzelf;

oOo

1. OP STRAFRECHTELIJK VLAK

- Beoordeling

Eerste beklagde is de patrimoniumvennootschap van tweede beklagde. Tweede beklagde is tevens de afgevaardigd bestuurder van eerste beklagde.

Tweede beklagde is eigenaar van een woning gelegen te . Deze woning werd door tweede beklagde in erfpacht gegeven aan eerste beklagde.

Het wordt niet betwist dat in voornoemde woning twee appartementen werden gecreëerd die aan derden worden verhuurd. Ter terechtzitting verduidelijkt tweede beklagde dat eerste beklagde een familiale patrimoniumvennootschap betreft waarvan de activiteit er onder meer in bestaat onroerende goederen aan te kopen en inkomsten te verwerven middels de verhuur ervan.

Tweede beklagde bevestigt de drijvende kracht te zijn achter de activiteiten van eerste beklagde.

Op 09.08.2016 gaan inspecteurs van de Vlaamse Wooninspectie over tot controle van voornoemde woning. Luidens het voorliggende proces-verbaal bestond er een vermoeden dat het pand niet zou voldoen aan de minimale woonkwaliteitsnormen nu reeds meerdere panden van beklagden aan een controle werden onderworpen – m.n. de panden gelegen te

en te
telkens inbreuken zouden zijn vastgesteld.

– waarbij

Bij de controle worden er effectief gebreken vastgesteld ten gevolge waarvan de woning van beklaagden effectief ongeschikt en onbewoonbaar is. Zo blijkt er gevaar te bestaan voor brand, elektrocutie en CO-vergiftiging.

Op zich worden de vastgestelde gebreken door beklaagden niet betwist. Beklaagden erkennen dat zij de noodzakelijke herstellingswerken lieten uitvoeren waarna er voor de woning een conformiteitsattest werd afgeleverd.

Wat de materialiteit van de voorliggende feiten betreft, verwijst de rechtbank naar de technische vaststellingen van de verbalisanten en het gevoegde fotomateriaal en oordeelt deze bewezen.

Eerste beklagde betwist haar strafrechtelijke aansprakelijkheid.

In besluiten stelt eerste beklagde dat er in haar hoofde geen intentioneel element van enig misdrijf kan worden vastgesteld.

Uit de voorliggende stukken – meer bepaald de huurovereenkomsten – blijkt dat eerste beklagde is opgetreden als de juridisch aansprakelijke verhuurder.

Voor het weerhouden van het voorliggende misdrijf in hoofde van eerste beklagde volstaat het dat zij wetens en willens gehandeld heeft.

Eerste beklagde is een professionele patrimoniumvennootschap wiens commerciële activiteit erin bestaat onroerende goederen te verwerven en deze vervolgens te verhuren. Van eerste beklagde mag worden verwacht dat zij met kennis van zaken optreedt. Van eerste beklagde mag eveneens worden verwacht dat zij zich ervan vergewist dat de onroerende goederen die door haar verhuurd worden in overeenstemming zijn met de geldende regelgeving.

In deze deed eerste beklagde dit niet. Zonder enige vorm van controle ter zake – enig stuk hieromtrent ligt hiervan niet voor – ging eerste beklagde over tot het verhuren van twee appartementen waarvan de bewoning voor de verhuurders ernstige gezondheidsrisico's met zich bracht.

Eerste beklagde handelde hierbij wetens en willens.

Slechts nadat eerste beklagde in kennis werd gesteld van deze risico's middels voornoemde controle door de inspecteurs van de Vlaamse Wooninspectie ging zij over tot het herstel van haar onroerend goed.

De aan eerste beklagde ten laste gelegde feiten zijn dan ook bewezen.

Het wordt niet betwist dat eerste beklagde optreedt via haar afgevaardigd bestuurder, in deze tweede beklagde.

Tweede beklagde is de natuurlijk persoon die feitelijk voor de vennootschap optreedt.

Ook tweede beklagde handelde wetens en willens.

● Ook t.a.v. tweede beklagde zijn de voorliggende feiten bewezen.

- Strafmaat

De feiten zijn ernstig en de tenlasteleggingen 1 en 2 vermengen zich in hoofd van eerste en tweede beklagde als zijnde gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet zodat slechts één bestraffing moet worden opgelegd.

De handelingen van beklagden wijzen op een gebrek aan respect voor de geldende regelgeving en vormen een risico voor de levenskwaliteit en de veiligheid van hun huurders.

Aan eerste beklagde werd een minnelijke schikking voorgesteld die niet werd betaald.

In besluiten verzoekt eerste beklagde, in ondergeschikte orde, haar de gunst van de opschorting toe te staan.

De rechtbank verwijst naar de aard en de ernst van de feiten en oordeelt de gunst van de opschorting geen voldoende maatregel om eerste beklagde te wijzen op haar verantwoordelijkheden en haar ertoe aan te zetten zich in de toekomst te beteren.

Het opleggen van de hierna bepaalde geldboete oordeelt de rechtbank hiertoe noodzakelijk.

Het opleggen van de hierna bepaalde geldboete is eveneens noodzakelijk om ook tweede beklagde te wijzen op de ernst van de feiten en hem ertoe aan te zetten zich in de toekomst te beteren.

Gelet op het ontradende karakter van een uitgestelde bestraffing en nu beklagden hiervoor nog in aanmerking komen, kan uitstel van tenuitvoerlegging worden toegestaan.

- Verbeurdverklaring

De door beklagden verwezenlijke huurinkomsten die voortvloeien uit het verhuren van voornoemde ongeschikte wooneenheden vormen een illegaal vermogensvoordeel dat voortvloeit uit een misdrijf.

Nu het onaanvaardbaar is dat beklagden kunnen genieten van de vruchten van de door hen gepleegde misdrijven, dienen deze verbeurd te worden verklaard.

De vordering van het Openbaar Ministerie wordt cijfermatig niet betwist en betreft een minimale raming zodat de som van 1.565 EURO, als illegaal vermogensbestanddeel, verbeurd moet worden verklaard.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 5, 6, 7, 7bis van het Strafwetboek,
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;
de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en
nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000
betreffende de invoering van de euro,
artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985;
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,
en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen, zoals aangehaald in de
voormelde tenlastelegging,
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 41bis, 42-3°, 43bis, 65, 66 van het
Strafwetboek.

Rechtdoende op tegenspraak.

VEROORDEELT eerste beklagde hoofdens de
vermogende feiten van de tenlasteleggingen 1 en 2 tot een geldboete van
DRIEDUIZEND EUR.

Aangezien deze veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een
criminele straf of tot een geldboete van meer dan vierentwintig duizend euro heeft
opgelopen;

dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhopē;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1 en 8 en 18bis der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van deze veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van twee jaar vanaf heden.

VEROORDEELT tweede beklaagde hoofdens de vermengde feiten van de tenlasteleggingen 1 en 2 tot een geldboete van **VIJFHONDERD EUR.**

Aangezien deze veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99 bis van het Strafwetboek, heeft opgelopen;

dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhopē;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1 en 8 der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van deze veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden,

Verplicht eerste en tweede veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van elk 25 EUR, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 25 december 2016, vermeerderd met 70 decimes, en gebracht op elk 200 EUR.

Verplicht eerste en tweede veroordeelde tot betaling van elk 1/2 van de kosten van het geding belopende 309,01 EUR in totaal op heden en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van elk 51,20 EUR.

Legt bij toepassing van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, aan eerste en tweede veroordeelde een bijdrage op van elk 20 EUR:

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboete van 3000 EUR, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete 18.000 EUR bedraagt.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboete van 500 EUR, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete 3000 EUR bedraagt.

Bepaalt -in hoofde van tweede veroordeelde- de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden voor de geldboete van 500,- EUR;

Verklaart verbeurd als illegaal vermogensvoordeel,
lastens eerste en tweede beklagde, ieder voor de helft,
de som van 1565 euro in totaal,
zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de
inkomsten uit de belegde voordelen conform artikel 42-3° en 43 bis van het
Strafwetboek.

oOo

Houdt de beslissing omtrent de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

oOo

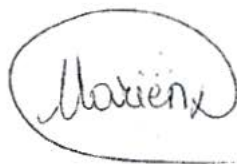
Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en over beraadslaagd heeft en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op negentien maart tweeduizend achttien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

G. Segers, voorzitter van de kamer, enig rechter
Het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting

D. Mariën, griffier.



D. Mariën



G. Segers