

VONNIS

AFSCHRIFT

van de minuten berustende ter griffie van de
rechtbank van eerste aanleg Antwerpen,
afdeling Antwerpen

Betehend op 30/10/2017
aan onbekende woonst

nummer: 5166

datum: 19/12/2016

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

Notitie nummer: AN66.RW.105100-11

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN:

009383 zaakvoerder (industrie – diensten)
geboren te _____ op
wonende te Antwerpen,
Belg

BETICHT VAN:

Te _____, van 19 december 2011 tot 28 maart 2013,

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 55 m²,
eigendom van _____ (geboren op _____) en
_____ (geboren op _____) bij akte verleden op _____
en sinds 15 december 2015 eigendom van _____ (geboren op _____)
_____ bij akte verleden op _____,
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:

- I. de kamer gelegen op de eerste verdieping vooraan ten nadele van
 , geboren te (zonder gekende
 geboortedatum) (zonder gekende voornaam), geboren te
 op , en (zonder gekende voornaam),
 geboren te op ;
- II. de woning gelegen op de eerste verdieping achteraan ten nadele van
 , geboren te op
 ;
- III. de kamer gelegen op de tweede verdieping vooraan ten nadele van
 l tot 31 december 2011 en vanaf 1
 januari 2012 ten nadele van , geboren te
 op
 , geboren te op
 , geboren te
 op , geboren te
 geboren te op , en
 ; geboren te op ;
- IV. de woning gelegen op de derde verdieping ten nadele van
 ; (zonder gekende geboorteplaats of geboortedatum) tot
 30 december 2011 en vanaf 1 januari 2012 ten nadele van
 (zonder gekende geboorteplaats of geboortedatum).

Tevens gedagvaard zijn zich overeenkomstig artikelen 42, 3° en/of 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 21.440 EUR zijnde op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van het vervolgte misdrijf.

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde door de bewaarder der Hypotheken kantoor te Antwerpen I, dd. 27 juli 2016 boek 57 deel T nr. 10107;

Gezien het bewijs van overschrijving van de herdaging van beklaagde door de bewaarder der Hypotheken kantoor te Antwerpen I, dd. 3 oktober 2016 boek 57 deel T nr. 13037;

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Aangezien beklaagde, hoewel regelmatig gedagvaard, niet verschijnt;

oOo

Strafrechtelijke gehoudenheid :

Beklaagde wordt onder tenlasteleggingen I, II, III en IV vervolgd wegens inbreuken op de Vlaamse Wooncode in de periode van 19 december 2011 tot 28 maart 2013. Het betreft meer bepaald het te huur of ter beschikking stellen met het oog op bewoning van twee kamers (tenlasteleggingen I en III) en twee woningen (tenlasteleggingen II en IV) die niet voldeden aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, gelegen in een onroerend goed in de te waarvan beklaagde tot 15 december 2015 eigenaar was.

Op 15 december 2011 werd de Wooninspectie te Antwerpen gecontacteerd door controleur kwaliteitsbewaking van Agentschap Wonen Vlaanderen. Deze meldde dat er in een pand in de te een controlebezoek was geweest in het kader van een aanvraag huursubsidie en dat op basis daarvan het vermoeden was gerezen dat er sprake was van het verhuren of ter beschikking stellen van woningen of kamers die niet voldeden aan de minimale kwaliteitsnormen.

De Wooninspectie deed nazicht in het voormelde pand op 19 december 2011. Ze stelde vast dat zich op het gelijkvloers een handelspand bevond en dat voor het overige twee woningen en twee kamers werden ondergebracht in het pand. Aan het gebouw werden meerdere gebreken (onder meer wat betreft gas, elektriciteit en water) vastgesteld die invloed hadden op alle woonentiteiten in het gebouw en die aanleiding gaven tot 33 strafpunten. Ook in de gemeenschappelijke kook- en leefruimte werden gebreken vastgesteld (onder meer wat betreft vochtinfiltratie, aarding stopcontacten en risico op CO-vergiftiging) die 58 punten op het technisch verslag opleverden. De gebreken aan de gemeenschappelijke badfunctie en toiletfunctie leverden respectievelijk 30 en 27 punten op. Wegens overschrijding van de bezettingsnorm van de gemeenschappelijke functies werden telkens 8 punten aangerekend voor de gemeenschappelijke kook-/leefruimte, de badfunctie en de toiletfunctie.

De woning achteraan op de eerste verdieping en de woning op de derde verdieping waren niet toegankelijk op het ogenblik van de vaststellingen; deze woningen hadden elk evenwel minstens 33 punten op het technisch

verslag omwille van de gebreken aan het gebouw (zie hoger). De kamer op de eerste verdieping vooraan had een reeks gebreken (onder meer inzake sanitair, verwarming en onveilige toegankelijkheid) die leidden tot een totaal van 206 punten, hetgeen de vaststellers tot de conclusie bracht dat de kamer ongeschikt was. Gelet op de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's werd deze kamer tevens als onbewoonbaar aangemerkt. Ook de kamer op de tweede verdieping vooraan had een reeks gebreken (onder meer inzake sanitair, verwarming en onveilige toegankelijkheid) die leidden tot een totaal van 206 punten, hetgeen de vaststellers ook hier tot de conclusie bracht dat de kamer ongeschikt was. Gelet op de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's werd ook deze kamer als onbewoonbaar aangemerkt. Verder bevat het proces-verbaal van de Wooninspectie dd. 19 december 2011 een aantal relevante vaststellingen omtrent de verhuring / terbeschikkingstelling.

Op 17 januari 2012 werd een herstellvordering opgemaakt. Op 31 januari 2012 werd beklaagde verhoord door de Wooninspectie. Hij verklaarde, sedert juli 2002 samen met zijn echtgenote eigenaar te zijn van het pand. Toen zij eigenaar werden, werd het pand al verhuurd, maar er was toen één enkel huurcontract voor heel het gebouw. De huurder zou het pand hebben onderverhuurd onder de vorm van vier studio's en een winkel. Beklaagde verstreekte toelichtingen aangaande onder meer de huurders van de kamers en woningen, de huurprijzen en -condities en de betaalde bedragen. Tevens bracht hij een aantal huurovereenkomsten bij. De vastgestelde gebreken werden overlopen met beklaagde. Beklaagde verklaarde dat hij niet van slechte wil was en gaf blijk van de intentie, mee te werken en zich in regel te stellen.

Bij kantschrift dd. 24 juli 2012 verzocht het Openbaar Ministerie de lokale recherche, sectie leefmilieu om de eigenaar/verhuurder te herverhoren, na te gaan in welke mate hij zich in regel had gesteld en bij gebreke aan positief initiatief het vermogensvoordeel te berekenen. Beklaagde reageerde niet op ingesproken berichten op de voice mail van zijn GSM en bij aanbellen deed niemand open. Beklaagde bleek ambtelijk afgeschreven te zijn. Volgens vanuit de buurt verkregen inlichtingen zou hij in zijn. Gelet op het voorgaande maakten de verbalisanten een berekening van het wederrechtelijk vermogen.

Op 2 maart 2013 kon beklaagde alsnog herverhoord worden. Hij verklaarde dat hij stappen aan het ondernemen was om zich in regel te stellen qua conformiteit. Van zodra de werken uitgevoerd waren (vermoedelijk over twee maanden) zou hij de Wooninspectie informeren. Aan beklaagde werd meegedeeld dat een besluit van ongeschiktheid/onbewoonbaarheid in de maak was en dat na ontvangst hiervan niet verder mocht verhuren voor wat betreft de betrokken woningen/kamers.

Bij kantschrift dd. 28 december 2015 verzocht het Openbaar Ministerie de lokale recherche, sectie leefmilieu om na te gaan wat beklaagde ervan weerhield, zijn eigendom te herstellen en conformiteit te bekomen zoals reeds in 2013 aangekondigd maar nog steeds niet uitgevoerd. Er werd gemeld dat hij, bij gebreke aan herstel binnen de twee maanden, zou gedagvaard worden.

Beklaagde ging niet in op de uitnodiging die aan hem werd verzonden. Het pand bleek verkocht te zijn aan een nieuwe eigenaar.

De rechtbank is van oordeel dat de feiten onder tenlasteleggingen I, II, III en IV lastens beklaagde afdoende bewezen zijn op grond van de resultaten van het strafonderzoek, waaronder de vaststellingen van de Wooninspectie, de vaststellingen door de politiediensten, de stukken in het strafdossier (waaronder de huurovereenkomsten) en de verklaringen van beklaagde.

Bestrafing :

De feiten onder tenlasteleggingen I, II, III en IV vermengen zich in hoofde van beklaagde wegens eenheid van misdadig opzet, zodat overeenkomstig artikel 65 van het Strafwetboek slechts één straf, de zwaarste, dient te worden uitgesproken.

Bij het bepalen van de op te leggen straffen en hun maat, wordt rekening gehouden met de concrete aard, ernst en omstandigheid van de feiten, met de persoonlijkheid van beklaagde (in zoverre zulks mogelijk is, gelet op zijn verstek) en met zijn strafrechtelijke voorgaanden (beklaagde werd meermaals veroordeeld door de politierechtbank en liep tevens veroordelingen op wegens tewerkstelling van werknemers van vreemde nationaliteit).

De feiten zijn ernstig. Beklaagde dient het signaal te krijgen dat het verhuren of ter beschikking stellen van kamers of woningen die niet voldoen aan minimale kwaliteitsnormen, niet door de beugel kan.

Verbeurdverklaring :

Rekening houdend met de inhoud en de gegevens van het strafdossier wordt het vermogensvoordeel dat door beklaagde werd behaald ingevolge de lastens hem bewezen verklaarde feiten, door de rechtbank begroot op 21.440 euro. Voormeld bedrag wordt dan ook verbeurd verklaard lastens beklaagde conform art. 42, 3° van het Strafwetboek.

Wat betreft de herstellvordering

De rechtbank stelt vast dat de eigendom van het onroerend goed ondertussen werd overgedragen, dat de huidige toestand van het pand onbekend is en dat ter zitting geen vordering wordt gesteld dienaangaande.

De rechtbank kan de herstellvordering dan ook niet beoordelen. Voor zoveel als nodig worden de burgerlijke belangen aangehouden.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 186, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 6, 7 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 tenlasteleggingen,
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 42-3°, 43bis, 65 van het Strafwetboek.

Rechtdoende bij verstek.

VEROORDEELT :

- beklaagde . . . Ahmed hoofdens de vermengde feiten van de tenlasteleggingen I, II, III en IV tot een geldboete van **VIJFHONDERD EUR.**

Verplicht 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 **25 EUR**, bij toepassing van

artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en de wet van 28/12/2011, vermeerderd met 50 decimes, en gebracht op **150 EUR**.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende **144,31 EUR** op heden en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van **51,20 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 **500 EUR**, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete **3000 EUR** bedraagt.

Bepaalt 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**;

oOOo

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beklaagde, namelijk **21.440,00 euro** 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.

oOOo

Houdt de burgerrechtelijke belangen ambtshalve aan.

oOOo

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 die aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op **negentien december tweeduizendzestien** in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

P. Eckert,
T. Depoetter
D. Mariën,

voorzitter van de kamer, enig rechter,
substituut-procureur des konings,
griffier.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Mariën', enclosed within a large, hand-drawn oval.

D. Mariën

A highly stylized and cursive handwritten signature, possibly reading 'P. Eckert', consisting of several overlapping loops and flourishes.

P. Eckert