

Vonnis nr. **1423** F° 2

(),
bij akte verleden op

I. aan en de kinderen en
, woning op de eerste verdieping;

II. aan , woning op de derde
verdieping;

III. aan en twee kinderen, woning op de vierde
verdieping.

De betichte tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3°
en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere
verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voortvloeiende uit de
tenlastelegging, hetzij minstens 7.000,- Euro overeenkomstig de berekening
in stuk 254 van het strafdossier.

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde
door de bewaarder der Hypotheken kantoor te Antwerpen I, dd. 16 januari
2017 boek 57 deel T nr. 00381;

En inzake van:

2415 De WOONINSPECTEUR van het Vlaams gewest
Gevestigd te 1210 Brussel; Koning Albert II-laan 19
bus 22

- vrijwillig tussenkomende partij -
- eiser tot herstel -

- ter zitting vertegenwoordigd door meester G. Louwet, advocaat, loco
meester C. Lemache, advocaat bij de balie te Hasselt, kantoorhoudende te
3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60;

oOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Vomis nr. 1423 F° 3

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester G. Louwet, advocaat, loco meester C. Lemache, advocaat bij de balie te Hasselt, kantoorhoudende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester J. Naulaerts, advocaat loco meester P. Janssens, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

1. OP STRAFRECHTELIJK VLAK

- Beoordeling

Beklaagde is betrokken bij de verhuur van het onroerend goed gelegen te . Voornoemd onroerend goed was op het tijdstip van de feiten eigendom van de zoon en de schoondochter van beklaagde. Het wordt evenwel niet betwist dat beklaagde instond voor de verhuur ervan en ter terechtzitting blijkt dat beklaagde ook verantwoordelijk was voor de werkzaamheden die in het pand werden uitgevoerd.

Beklaagde wordt vervolgd voor het verhuren van drie wooneenheden – in de periode van 20.05.2015 tot 26.01.2016 – in voornoemd pand die niet voldeden aan de minimale vereisten van de Vlaamse Wooncode.

Ter terechtzitting betwist beklaagde niet dat hij deze wooneenheden verhuurde. Het loutere feit dat één van de huurders een huurachterstand zou hebben gehad brengt niet met zich dat het misdrijf niet voltrokken zou zijn. Het staat immers vast dat beklaagde voornoemde wooneenheden aan derden met het oog op verhuur voor bewoning ter beschikking heeft gesteld.

Het betrokken pand werd door de diensten van de stad Antwerpen in de loop van het jaar 2014 en 2015 aan diverse controles onderworpen waarbij werd vastgesteld dat er ernstige tekortkomingen waren inzake woonkwaliteit en – veiligheid.

Bij besluit van 20.05.2015 werd het pand onbewoonbaar en ongeschikt verklaard.

Op 26.01.2016 wordt er opnieuw overgegaan tot controle van het pand.

Vonnis nr. 1423 F° 4

Alsdan blijken er nog steeds ernstige tekortkomingen te bestaan inzake de kwaliteit van het onroerend goed, in die mate dat de veiligheid van de bewoners ernstig in het gedrang komt en een ontruiming van het pand zich opdringt.

Uit de technische verslagen van 26.01.2016 blijkt dat de wooneenheden ook alsdan ongeschikt zijn voor verhuur en eigenlijk onbewoonbaar zijn.

Gelet op het besluit van 20.05.2015 kan beklaagde hiervan niet onwetend zijn geweest.

Beklaagde verkoos er bewust voor om zijn onroerend goed verder te verhuren, wetende dat hiermede de levenskwaliteit en veiligheid van zijn huurders geschonden zouden worden.

Ter terechtzitting stelt beklaagde dat hij zijn huurders mondeling verzocht zou hebben om het pand te verlaten, hetgeen door de huurders geweigerd zou zijn geworden.

Enig bewijs ligt hier niet van voor. Verder is dergelijke houding van beklaagde volstrekt onvoldoende. Beklaagde diende ofwel alles in het werk te stellen om zijn huurders uit het pand te verwijderen ofwel over te gaan tot reparatie van het onroerend goed om de levenskwaliteit en veiligheid van zijn huurders te garanderen.

Beklaagde deed geen van beide en opteerde om eenvoudig verder te verhuren.

De rechtbank verwijst naar de vaststellingen van de verbalisanten, de technische rapporten m.b.t. de kwaliteit van de woningen, het gevoegde fotomateriaal, de verklaringen van de huurders en beklaagde en de aan het strafdossier gevoegde stukken (o.a. huurovereenkomsten) en oordeelt de aan beklaagde ten laste gelegde feiten I t/m III bewezen.

- Strafmaat

De feiten zijn ernstig en de tenlasteleggingen I t/m III vermengen zich in hoofde van beklaagde als zijnde gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet zodat slechts één bestraffing moet worden opgelegd.

De handelingen van beklaagde wijzen op een verminderd normbesef, een gebrek aan respect voor de geldende regelgeving en de levenskwaliteit van zijn huurders.

Ter terechtzitting betoont beklaagde schuldinzicht. Beklaagde beschikt over een blanco strafrechtelijk verleden.

Vonnis nr. 1423 F° 6

De gevorderde uitvoerbaarheid bij voorraad wordt door de Wooninspecteur niet gemotiveerd en om deze reden door de rechtbank niet toegekend.

Evenmin wordt verantwoord waarom in deze de toepasbaarheid van de bepalingen van art. 1385bis, 4^{de} lid Ger. W. dienen te worden uitgesloten zodat de rechtbank daar ook niet toe overgaat.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 147, 162, 185, 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 tenlastelegging I, II en III,
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 42-3, 43bis, 65 van het Strafwetboek.

Rechtdoende op tegenspraak.

Verleent akte aan de Wooninspecteur van haar vrijwillige tussenkomst.

VEROORDEELT :

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

Aangezien 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 verhoppen;

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 veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden,

Vonnis nr. *M23* F° 7

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 25 december 2016, vermeerderd met 70 decimes, en gebracht op **200 EUR**.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende **269,57 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**;

oOo

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beklaagde, namelijk **7.000 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.

oOo

Beveelt dat aan het pand gelegen te _____, gekadastreerd als _____ met een oppervlakte van 145 m², een andere bestemming moet gegeven worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij dat de woning moet worden gesloopt, tenzij de sloop verboden is op grond van de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen een termijn van tien maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 150 EURO per dag vertraging in het niet nakomen van het hiervoor bevolene.

Zegt voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn van verbeurdverklaring van de dwangsom.

Vonnis nr. *M23* F° 8

Zegt dat de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te Antwerpen in geval het vonnis niet ten uitvoer wordt gelegd, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te Antwerpen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

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 die aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op **twintig maart tweeduizendzeventien** in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier

AANWEZIG:

G. Segers,
T. Depoetter
D. Mariën,

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



Mariën

D. Mariën



G. Segers