

DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN,
AFDELING DENDERMONDE, D Dertiende Kamer, rechtdoende in
strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van 20 OKTOBER
2014 het hiernavolgend VONNIS gewezen :

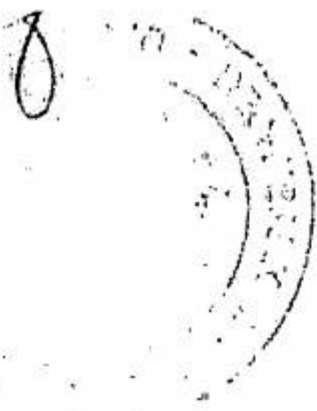
Notitienummer : DE66.RW.103800/10/7
Griffienummer : 3079

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

- 5315 1. , zelfstandige, geboren te op
, wonende te Hamme, ;
- 5316 2. geboren te op , wonende te handelaar,
Hamme,
- 5317 3. , met maatschappelijke zetel te Hamme,
met ondernemingsnummer
- 5318 4. Hamme, , met maatschappelijke zetel te
met ondernemingsnummer
- 5319 5. , met maatschappelijke zetel te Zele,
, met ondernemingsnummer
- 5320 6. grondwerker, geboren te op
, wonende te Zele,

Verdacht van :

Door de misdaad of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd of
aan de uitvoering te hebben meegewerkt, of door enige daad tot de
uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het
wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften,
bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of
arglistigheden de misdaad of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben
uitgelokt, als dader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek:



2336
2335 / 1410
2260

De eerste, tweede, de derde en de vierde

A. Te

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 die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, meer bepaald:

- de woning gelegen te _____ in de _____ tot en
en verhuurd aan _____ van _____
met _____
- de woning gelegen te _____ in de _____ tot en
en verhuurd aan _____ van _____
met _____
- de woning gelegen te _____ in de _____ tot en met _____
en verhuurd aan _____ van _____

met de verzwarende omstandigheid dat dit voor de eerste, tweede en de derde een gewoonte is (zie VSBG)

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte:

huis 89a (1)

huis 1a 11ca (2)

huis 5a 83ca (3)

wijk en nummer van het kadaster:

-

-

-

en de eigenaar(s) ervan geïdentificeerd zijnde als:

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op

- _____ voor notaris _____ te _____
- _____ voor notaris _____ te _____
- _____ voor notaris _____ te _____

De eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en de zesde

B. Te

Bij inbreuk op artikel 17 van het decreet d.d. 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon, als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon of als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 van hoger vernoemd decreet te hebben verhuurd, te huur gesteld of te hebben ter beschikking gesteld, namelijk:

De woning gelegen te _____ ter beschikking
gesteld door de eerste, tweede, derde en vierde aan _____ en
verhuurd door de _____ aan _____
en _____

van _____ tot en met _____ ;

met de omstandigheid dat:

- van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging: _____

aard en oppervlakte: Handelshuis – 00 a 90 ca

wijk en nummer van het kadaster: _____

en de eigenaar(s) ervan geïdentificeerd zijnde als: _____

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op _____ voor notaris _____ te _____

Eerste, tweede, derde en vierde beklagde tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 17800 euro (equivalent van de huur, zie berekening hierna) zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag);

ZIJNDE OOK INZAKE:

5321

- **DE WOONINSPECTEUR** - eiser tot herstel, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoor gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19, bus 22;

TEGEN: beklaagden voornoemd.

* * *

1. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van :

- de rechtsgeldig betekende dagvaarding van het Openbaar Ministerie d.d. 28 mei 2013 houdende aanhangigmaking en dagstelling voor de zitting van 09 september 2013, datum waarop 3 verzoekschriften tot aanstelling van een lasthebber ad hoc werden neergelegd, ontvankelijk werden verklaard en de zaak voor behandeling werd uitgesteld naar de terechtzitting van 16 december 2013, datum waarop de zaak op verzoek van partijen werd uitgesteld naar de terechtzitting van 28 april 2014, datum waarop de zaak op verzoek van partijen werd uitgesteld naar de terechtzitting van 22 september 2014;
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 22 september 2014, datum waarop de zaak werd behandeld en in beraad werd genomen:

- ✓ **De Wooninspecteur, eiser tot herstel**, in zijn eis, voorgedragen door mr. L. Lippvelde loco mr. V. Tollenaere, advocaat te Gent;
- ✓ **het Openbaar Ministerie** in de persoon van J. Coppens, substituut-Procureur des Konings, in zijn voordracht van de zaak en in zijn eis;
- ✓ **de eerste beklagde,** en **de tweede beklagde,** in hun middelen van verdediging, voorgedragen door hun raadsman, mr. F. Leleux, advocaat te Hamme;

- ✓ de derde beklagde, _____, in haar middelen van verdediging, voorgedragen door haar lasthebber ad hoc, mr. T. De Boeck, advocaat te Dendermonde;
- ✓ de vierde beklagde, _____, in haar middelen van verdediging, voorgedragen door mr. Ch. De Belie, raadsman van de lasthebber ad hoc, mr. V. Van Dam, advocaat te Haasdonk;
- ✓ de vijfde beklagde, _____, in haar middelen van verdediging, voorgedragen door haar lasthebber ad hoc, mr. J. Van Laethem, advocaat te Zele;
- ✓ de zesde beklagde, _____, in zijn antwoorden en middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door zijn raadsman, mr. M. Verdoodt, advocaat te Zele.

2. DE FEITEN

De _____ is een patrimoniumvennootschap die o.a. de volgende panden in portefeuille heeft:

- |
- |
- |
- |

.....
.....
.....

A. _____ te _____

Na een melding van de huisvestingsambtenaar van de gemeente Hamme, gaat de wooninspectie op 13 september 2010 over tot controle van het pand gelegen aan de _____ te _____. Het pand wordt verhuurd aan _____ voor 280 euro per maand en dit sinds 1 december 2009. _____ is aanwezig bij de zoeking door de inspectie. Uit de door de inspectie gemaakte foto's blijkt de effectieve bewoning van het pand. Volgens de huurder werd de huur afgesloten met _____

Er worden bij controle verschillende inbreuken vastgesteld aan het pand: gebreken aan de elektrische installatie, in beide slaapkamers zijn de muren en de schuine plafonds vochtig, beschimmeld en beschadigd, de muurafwerking in de badkamer is op meerdere plaatsen beschadigd of gebrekkig hersteld, de muurafwerking in beide slaapkamers is beschadigd, in de woonkamer ontbreekt langs beide zijden van de schouw de muurafwerking, het schrijnwerk in de woning is verweerd, in de keuken ontbreken de vloerplinten, de kelder staat onder water, in de traphal is de muurafwerking beschadigd, in een slaapkamer ontbreken vloerplinten, de hellingsgraad van de trap is onveilig, de gootsteen in de keuken beschikt niet over warm water, het bad beschikt niet over warm water, in één van de slaapkamers ontbreekt een lichtpunt, de ramen van de slaapkamers zijn te klein, de ramen in de woonkamer kunnen niet geopend worden, het is niet mogelijk om de badkamer en het toilet te verluchten, de vloer van de keuken is gestut in de kelder die onder water staat, de plafondhoogte van de keuken is minder dan 220 cm, in het voorgevelvlak van de woning is er een lichte scheurvorming.

De woning loopt 85 punten op en is dus ongeschikt. Wegens de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's is de woning ook onbewoonbaar.

De huur wordt beëindigd op 31 december 2010. Het pand wordt op 2 februari 2011 onbewoonbaar verklaard door de burgemeester van Hamme. Bij nacontrole op 19 juli 2011 worden nog steeds gebreken vastgesteld aan de woning. De woning loopt 38 punten op en is ongeschikt. Omwille van ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's is de woning ook onbewoonbaar. Bij nacontrole op 16 september 2011 blijkt dat de woning aan de minimale kwaliteitsvereisten beantwoordt.

Volgens de gegevens van het kadaster zijn de bestaat de niet, doch de
 zijn eigendom van de derde.
 beklagde, de
 eigenaar te zijn van het pand. betwist overigens niet

B. De te

Op 21 oktober 2010 gaat de wooninspectie over tot controle van het pand gelegen aan de te , ook op aangeven van de huisvestingsambtenaar van de gemeente | Het pand wordt verhuurd aan , voor 290 euro per maand. De bewoners verklaren het pand effectief te bewonen en geven toestemming voor de zoeking door de wooninspectie. Uit de technische vaststellingen blijkt dat het pand ongeschikt (89 strafpunten: gebreken aan de elektrische installatie, opstijgend vocht, ...) en onbewoonbaar is (risico op elektrocutie en brand).

De bewoners huren het pand sinds 1 oktober 2010. De huurwaarborg werd betaald door het OCMW. Beide bewoners zijn werkloos en genieten geen steun van het OCMW. De huurvereenkomst werd op 29 september 2010 gesloten met de _____, vertegenwoordigd door beklagde

Het pand wordt op 2 februari 2011 onbewoonbaar verklaard door de burgemeester van Hamme. Bij (verstek)vonnis van de vrederechter van Dendermonde – Hamme van 3 maart 2011 wordt de huur ontbonden ten voordele van _____. Er wordt 1 euro provisioneel huurschade toegekend.

Op 24 augustus 2012 gaat de inspectie over tot nacontrole. De woning voldoet ook dan niet aan de minimale kwaliteitsvereisten. Op 27 augustus 2012 meldt _____ in een e-mail dat het pand niet zal gebruikt worden als woning maar wel als opslag/werkruimte. N.a.v. een melding van herstel, gaat de inspectie op 16 november 2012 over tot controle ter plaatse. Het gebouw zelf loopt 0 strafpunten op. Op alle buitenmuren werden afwerkingsplaten geplaatst. Boven deze platen is er een verhoogde vochtwaarde. Ook in de woonkamer boven de deur naar de keuken is er een verhoogde vochtwaarde.

De achtergevel langs de buitenzijde vertoont ter hoogte van de deur ontbrekend voegwerk en begroeiing tussen de voegen. Het hellend dak dat aansluit op de achtergevelmuur, is afgewerkt met loketlood dat onvakkundig is opgespoten met niet-vochtbestendig schuim.

De woning loopt 6 strafpunten op en is ongeschikt voor bewoning. Op het moment van controle wordt het pand bewoond door _____, die hier geen vergoeding voor dient te betalen.

Volgens de gegevens van het kadaster is de _____ de eigendom van de derde beklagde,

C. _____ te l

Op 13 september 2010 wordt, op aangeven van de huisvestingsambtenaar van de gemeente Hamme, een controle uitgevoerd van het pand gelegen aan de _____. Het pand is verhuurd aan _____ (huurcontract 21 februari 2008). Het pand is ongeschikt voor bewoning (de woning loopt 63 strafpunten op: de elektrische installatie is gebrekkig, er is insijpelend vocht, de gootsteen heeft geen warm water, ...).

_____ bewoont het pand reeds 9 à 10 jaar. Hij heeft een contract met _____ van _____. De huur bedraagt 260 euro per maand.

Het pand wordt op 2 februari 2011 onbewoonbaar verklaard door de burgemeester van Hamme. Dit besluit wordt op 21 september 2011 opgeheven. Vanaf 1 februari 2011 is er geen bewoning meer.

Bij nacontrole op 27 april 2011, blijkt dat het pand niet bewoond is. De woning loopt 27 strafpunten op en is ongeschikt voor bewoning. Bij nacontrole op 19 juli 2011 blijkt dat het pand niet bewoond is. Het pand beantwoordt aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Op 21 februari 2013 wordt opnieuw een onderzoek naar de woonkwaliteit uitgevoerd in de woning gelegen te [redacted]. De woning blijkt sinds 16 augustus 2011 bewoond te worden door [redacted]. De woning loopt 84 strafpunten op en wordt ongeschikt bevonden. Er zijn de volgende gebreken.

- Een onstabiele buitendakse schouw.
- Gebreken aan de elektriciteit: een loshangend stopcontact, een loshangende elektrische leiding aan de achtergevel, loshangende verlichting boven de lavabo.
- Doorslaand en condenserend vocht op de binnenmuren met schimmelvorming.
- Vocht in de kelder.
- De afvoer van de badkamer en keuken loopt langs de buitengevel en is dus niet vorstvrij.
- In de leefruimte staat een houtkachel, ofschoon er geen permanente verluchting is en de afvoer niet correct is aangesloten op de schoorsteen.

Op 28 februari 2014 werd de woning geschrapt uit de lijst van onbewoonbare woningen. De burgemeester leverde op 17 februari 2014 een conformiteitsattest af.

Volgens de gegevens van het kadaster is [redacted] de eigendom van de [redacted]

D. [redacted] te l

Op 13 september 2010 gaat de wooninspectie over tot controle van het pand gelegen te [redacted], ook op aangeven van de huisvestingsambtenaar van de gemeente Hamme. Het pand wordt verhuurd aan vier Poolse onderdanen. In het pand zijn, naast de gemeenschappelijke ruimtes, vier kamers aanwezig. De kamers voldoen niet aan de vereisten van het (toenmalige) kamerdecreet.

Er worden gebreken vastgesteld aan het gebouw (elektrische installatie, muurafwerking en buitenschrijnwerk – 18 strafpunten) aan de gemeenschappelijke ruimtes en aan de kamers. Kamer 1 loopt 124 punten op, is ongeschikt en onbewoonbaar. Kamer 2 loopt 124 punten op, is ongeschikt en onbewoonbaar. Kamer 3 loopt 121 punten op, is ongeschikt, niet geschikt voor bewoning (want te klein) en onbewoonbaar. Kamer 4 loopt 115 punten op, is ongeschikt en onbewoonbaar.

verklaart 150 euro per maand te betalen. Hij woont er al 3,5 jaar, net als woont er 2 à 3 maand, net als zijn broer

Ze betalen 150 euro huur per persoon aan hun baas. De huisbaas zou in de werken. De huisbaas wordt door de wooninspectie geïdentificeerd als

De overeenkomst m.b.t. de verhuur van het pand gelegen aan het kaaiplein 3 te Hamme is opgesteld tussen de vertegenwoordigd door eerste beklagde en de De overeenkomst is opgemaakt op 29 mei 2010 en er staat duidelijk te lezen dat de huurovereenkomst wordt afgesloten m.o.o. de huisvesting van een aantal werknemers. De huur vangt aan vanaf 1 juni 2010 en duurde tot 31 december 2010.

De kamers worden op 2 februari 2011 door de burgemeester van Hamme onbewoonbaar verklaard.

Uit nacontrole op 28 november 2011 blijkt het pand nog steeds niet in orde te zijn. De woning loopt 56 strafpunten op en is ongeschikt en onbewoonbaar.

De woning wordt bij controle bewoond door die af en toe in de woning mag slapen omdat ze verwickeld zit in een echtscheiding.

Uit vaststellingen van de lokale politie te Hamme blijkt dat op 8 augustus 2013 in het pand verblijft. Voordien, vanaf 8 maart 2013 woonde in de te . Uit het huurcontract van 1 januari 2013 met blijkt dat dat geen bewoning is toegelaten en dat het pand wordt verhuurd als opslagplaats. Bij vonnis van de vrederechter te Hamme van 5 december 2013 wordt de huur ontbonden en wordt de huurder bevolen het pand te verlaten.

Volgens de gegevens van het kadaster behoort te toe aan derde beklagde de

E. Verder onderzoek

Beklaagde _____ verklaart in verhoor het volgende.

- Hij erkent dat de _____ de eigenaar is van de panden en dat hijzelf bestuurder is van de NV.
- Er bestaan plannen op de vier panden te slopen en herop te bouwen.
- De _____ heeft de woning gehuurd doch nooit bewoond. Hij heeft de huur opgezegd per 31.12.2010 en heeft de woning verlaten. Hij betaalde de huur niet regelmatig. Hij zit in budgetbeheer bij het OCMW. Bepaalde gebreken – het vocht – zijn ontstaan omdat de bewoner het pand niet bewoonde.
- De _____ Een schriftelijke overeenkomst werd aangegaan met _____ op 01.03.2008 voor drie jaar. Ook hier wordt de woning gehuurd zonder bewoning. Het vochtprobleem is er omdat er niet gestookt wordt.
- _____ wordt verhuurd aan de _____ voor 430 euro per maand met ingang van 01.06.2010 voor 9 jaar. De verhuur als kamerwoning is niet toegestaan.
- _____ wordt verhuurd sinds 01.10.2010 aan 290 euro per maand aan _____. De bewoner heeft nog geen enkele keer de huur betaald, het OCMW 1 maal. De woning is in slechte staat. Alle werken die zijn uitgevoerd, werden door de huurder teniet gedaan.
- De _____ is een patrimoniumvennootschap.

Vijfde beklagde _____ – zaakvoerder van de _____
– verklaart in verhoor het volgende.

- Beklaagde is zaakvoerder van een BVBA die instaat voor de ruwbouw van panden.
- Hij huurt een pand van de _____, vertegenwoordigd door eerste beklagde _____ via _____ Hij betaalt 430,04 euro.
- Zijn werknemers bewonen het pand gratis.
- Hij wenst zich in regel te stellen met het kamerdecreet.

_____ verklaart in verhoor het volgende.

- Hij erkent de gedelegeerd bestuurder te zijn van de _____
- Hij verwijst naar de verklaringen van zijn zoon _____
- Een bouwaanvraag werd ingediend voor een totale verbouwing.

F. Gegevens uit de vennootschapsdossiers

- De vennootschap invest werd op 17 september 1997 opgericht voor notaris te door (samen 200 aandelen door de inbreng van een onroerend goed), (1 aandeel) en (1 aandeel).
- Bij beslissing van de algemene vergadering van 4 april 2003 wordt de vertegenwoordigd door benoemd tot gedelegeerd bestuurder voor een periode van 6 jaar. Op 10 maart 2004 komt er echter een buitengewone algemene vergadering samen die beslist om te benoemen tot gedelegeerd bestuurder voor een periode van 6 jaar.
- Na de beslissing van 10 maart 2010 zijn de gedelegeerd bestuurders van de de vertegenwoordigd door vaste vertegenwoordiger en zelf. Eerste en tweede beklagde zijn zaakvoerder-aandeelhouder van de
- en zijn sinds 13 april 2007 niet-statutaire zaakvoerders van de

3. TEN GRONDE

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 beklagde 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). De rechter voldoet aan deze verdragsrechtelijke verplichting door vast te stellen dat de beklagde 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. 23 oktober 2012 (P.2012.0300.N)).

3.1. Procedurele argumenten

A. Beweerde onontvankelijkheid van de dagvaarding

Beklaagden wijzen er op dat het OPENBAAR MINISTERIE in de dagvaarding in haar vordering tot bijzondere verbeurdverklaring een bedrag van 17.800 euro vordert en verwijst naar 'berekening hierna' waarna er geen berekening volgt.

Uit dit gegeven kan echter geen onontvankelijk worden afgeleid: geen enkele wetsbepaling schrijft immers voor dat het OPENBAAR MINISTERIE een vordering tot bijzondere verbeurdverklaring in de dagvaarding dient te integreren noch dient te becijferen. Van een eventuele nietigheid van de dagvaarding kan bijgevolg geen sprake kan zijn.

B. Actualisatie tenlastelegging B

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.

C. Beperking van incriminatieperiodes

Er bestaat geen enkele reden om de incriminatieperiodes van de verschillende tenlasteleggingen te beperken. De vaststellingen van de wooninspectie zijn van die aard om te concluderen dat verschillende structurele gebreken vanaf het begin van de verhuring aanwezig waren en niet zijn ontstaan ten gevolge van bepaalde omstandigheden en/of schadelijke handelingen door een van de huurders in de loop van de verhuring.

3.2. Toerekening van de tenlasteleggingen A en B

Het materieel element van het misdrijf van verhuur van krotwoningen blijkt uit de vaststellingen van de wooninspectie. In antwoord op de conclusies van beklaagde merkt de rechtbank nog het volgende op.

- Het verweer van beklaagden dat bij de plaatsbeschrijving van sommige woningen geen gebreken werden vastgesteld, doet aan de vaststellingen van de wooninspectie geen afbreuk. Bovendien blijkt uit één plaatsbeschrijving zelf al dat de woning niet voldoet aan de vereisten van de wooncode (cfr. beschrijving van de toestand van de
- Het verweer van beklaagden dat sommige huurders de panden niet effectief bewoonden blijkt ook niet uit het strafdossier. Zo waren al de bewoners aanwezig op het moment van controle door de wooninspectie, verklaren ze allen de panden te bewonen en blijkt uit de door de wooninspectie gemaakte foto's wel degelijk bewoning (aantreffen van hygiëneproducten in de badkamers en etenswaren in de keukens). Uit niets blijkt dat de gehuurde woningen enkel dienst zouden doen als postbusadres.
- Het verweer van beklaagden dat de huurders zelf de panden in erbarmelijke toestand hebben gebracht klopt niet met de vaststellingen van de wooninspectie, die in de verschillende panden verschillende structurele gebreken (zoals verweerd buitenschrijnwerk, vochtproblematiek, onder water staan van kelders, een te steile trap, ontbrekende elektrische voorzieningen, gebrek aan natuurlijke verlichting, gebrek aan verluchting, toegang tot de badkamer ...) heeft aangetoond, los van de bewoning door de huurders.

A. Toerekening aan eerste en tweede beklaagde

Uit het strafdossier blijkt dat eerste en tweede beklaagde als bestuurder en gedelegeerd bestuurder van de derde beklaagde dienen te worden beschouwd als verhuurder in de zin van de Vlaamse Wooncode (zie m.b.t. dit begrip: T. VANDROMME, "Verhuur van krotwoningen", in *Commentaar strafrecht*, 23).

- Uit het strafdossier blijkt dat **eerste beklaagde**, als bestuurder van derde beklaagde, de huurcontracten afsloot met de huurders. Verschillende huurders duiden hem aan als de persoon die de verhuur regelde.

Hij had m.a.w. invloed om de overtreding van de wooncode te beletten of te voorkomen en heeft zich bij de verhuur niet gedragen zoals een normaal en zorgvuldige verhuurder en heeft niet de nodige stappen genomen om de panden te verhuren conform de Vlaamse wooncode en te controleren of de panden nog steeds voldoen aan de vereisten van de Vlaamse wooncode. De misdrijven onder de tenlasteleggingen A en B kunnen aan beklagde worden toegerekend. Uit het dossier blijkt bovendien dat eerste beklagde de feiten wetens en willens heeft gepleegd: hij sloot de verschillende huurcontracten af, maakte soms plaatsbeschrijvingen op en verschaftte aan de huurders materialen om de toestand te verbeteren. Uit deze elementen blijkt dat beklagde de toestand van de panden maar al te goed kende en ze wetens en willens heeft verhuurd terwijl ze niet voldeden aan de vereisten van de Vlaamse Wooncode.

- Tweede beklagde is tot 10 maart 2010 gedelegeerd bestuurder en nadien als vaste vertegenwoordiger van de [redacted] gedelegeerd bestuurder van [redacted]. De vaste vertegenwoordiger werd door de wetgever in het leven geroepen om te vermijden van de rechtspersoonlijkheid zou worden aangewend om aan strafrechtelijke aansprakelijkheid te ontsnappen. Tweede beklagde kan niet voorhouden dat hij in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder / vaste vertegenwoordiger van de [redacted] niet op de hoogte was van de verhuuractiviteiten van de vennootschap noch van de slechte toestand van de panden. Hij had als gedelegeerd bestuurder de nodige stappen dienen te ondernemen om de overtreding van de wooncode te beletten of te voorkomen, wat hij heeft nagelaten. De misdrijven kunnen ook aan tweede beklagde worden toegerekend.

De verzwarende omstandigheid van de gewoonte wordt hierna onderzocht.

B. Toerekening aan derde en vierde beklagde

De strafrechtelijke aansprakelijkheid van de rechtspersoon geldt voor alle misdrijven die gepleegd werden ter verwezenlijking van het doel, ter waarneming van zijn belang of voor zijn rekening. Wat de materiële toerekening betreft moet er een intrinsiek verband zijn tussen het misdrijf enerzijds en de verwezenlijking van het doel van de rechtspersoon en de waarneming van de belangen van de rechtspersoon anderzijds.

Wat het intentioneel element van het misdrijf betreft moet worden aangetoond dat het misdrijf voortkomt uit een opzettelijke beslissing genomen binnen de rechtspersoon of dat er een nalatigheid is op het niveau van de rechtspersoon die in causaal verband staat met het misdrijf. Men beoogt de hypothese waarin een gebrekkige interne organisatie van de rechtspersoon, onvoldoende veiligheidsmaatregelen of onredelijke budgettaire beperkingen de voorwaarden gecreëerd hebben die het misdrijf mogelijk hebben gemaakt. De rechtbank kan zich voor het vaststellen van het moreel element steunen op de gedragingen van de bestuursorganen van de rechtspersoon of haar gezagsdragers, die onder meer een natuurlijke persoon kunnen zijn. Als het strafbaar feit door een vennootschap is gepleegd is het opzet genoegzaam bewezen door de vaststelling dat de leidinggevende organen kennis hadden van het opzet om de schuldige handeling te stellen en daarmee hebben ingestemd.

is een patrimoniumvennootschap wiens inkomsten eigenlijk enkel bestaan uit huurinkomsten. De misdrijven kunnen bijgevolg materieel worden toegerekend aan . Ook moreel kunnen de misdrijven worden toegerekend aan de beklaagde.

Het was de bedoeling om op de site van de verworven woningen een groot project te realiseren. In afwachting van de realisatie van dit project werden de aangekochte woningen – die in slechte staat waren – verder verhuurd aan het onder segment van de markt. De feiten zijn m.a.w. een gevolg van een opzettelijk op het niveau van de rechtspersoon genomen beslissing: nl. het verhuren van woningen die eigenlijk enkel nog geschikt zijn om te slopen.

Wat betreft de positie van een vennootschap met een vaste vertegenwoordiger dient in het dossier te worden nagegaan of de aanstelling van de vast vertegenwoordiger correct is verlopen en of de rechtspersoon al het mogelijke heeft gedaan om tweede beklaagde zijn functie naar behoren te laten uitvoeren (zie F. BLOMME en T. MESSIAEN, Handboek Sociaal strafrecht, Gent, Story Publishers, 2010, 372).

Is de gedelegeerd bestuurder van de
en dit vanaf 10 maart 2010. Voor feiten voor die datum kan aan vierde beklaagde niets verweten worden. Ook na 10 maart 2010 kan aan vierde beklaagde niets verweten worden: op basis van het strafdossier is immers niet aangetoond dat de aanstelling van tweede beklaagde niet correct is verlopen en dat de rechtspersoon niet al het mogelijke heeft gedaan om tweede beklaagde zijn functie naar behoren te laten uitvoeren. Vierde beklaagde is m.a.w. niet te beschouwen als een verhuurder in de zin van de Vlaamse Wooncode en wordt ontslagen van rechtsvervolging.

De verzwarende omstandigheid van de gewoonte wordt hierna onderzocht.

C. Toerekening aan vijfde en zesde beklagde

Vijfde en zesde beklagde huren een pand, nl. | te |
van | en stellen dit verder ter beschikking van hun
buitenlandse werknemers. Het is compleet ongeloofwaardig dat zesde
beklaagde het pand zouden gehuurd hebben namens vijfde beklagde
zonder het zelf te hebben bezichtigd. Vijfde en zesde beklagde waren
m.a.w. op de hoogte van de op het pand rustende inbreuken op de
wooncode en hebben vervolgens het pand wetens en willens
onderverhuurd. Ook zesde beklagde was op de hoogte: i.t.t. wat zesde
beklaagde voorhoudt in conclusie, is de handtekening op het
huurcontract wel degelijk de zijne (de handtekeningen op het
huurcontract en onder het proces verbaal van verhoor zijn quasi
identiek).

De schuld van vijfde en zesde beklagde aan de tenlastelegging B staat
vast. De verzwarende omstandigheid van de gewoonte wordt hierna
onderzocht.

D. Gewoonte

Voor de tenlastelegging A wordt voor eerste, tweede en derde
beklaagde voorzien dat het om een gewoonte gaat. Gelet op de
bijzonder ruime incriminatieperiodes voorzien onder de tenlastelegging
A, werd door het OPENBAAR MINISTERIE terecht in deze verzwarende
omstandigheid voorzien. Dit geldt ook voor de tenlastelegging B voor
eerste, tweede en derde beklagde. Voor vijfde en zesde beklagde kan
deze verzwarende omstandigheid echter niet worden weerhouden.

E. Decumulregeling

De vaststelling dat een natuurlijke persoon bewust en buiten elke
dwang, dit is wetens en willens, zij het in belang van de rechtspersoon
het hem ten laste gelegde feit heeft gepleegd, volstaat om hem te
veroordelen. Uit het strafdossier blijkt dat eerste, tweede en zesde
beklaagde op de hoogte waren van de gebreken van de panden en
deze toch wetens en willens (onder)verhuurden. Eerste en tweede
beklaagde maakten er zelfs een gewoonte van op panden in strijd met
de Wooncode te verhuren. Van decumul kan bijgevolg geen sprake zijn.

4. STRAFTOEMETING

Beklaagden werpen een overschrijding van de redelijke termijn op. De rechtbank wijst op de volgende chronologie van het strafdossier.

- Op 13 september 2010 en 21 oktober 2010 wordt er overgegaan tot controle van de verschillende panden.
- Het opsporingsonderzoek wordt beëindigd op 10 juli 2012 met het verhoor van . In de maand oktober 2012 worden nog inlichtingenbulletins en strafregisters opgevraagd m.b.t. de beklaagden.
- Op 28 mei 2013 gaat het OM over tot dagvaarding.

Het onderzoek lag m.a.w. nooit overdreven lang stil en de zaak werd binnen een redelijke termijn bij de bodemrechter aanhangig gemaakt. Er is dus geen reden om de strafvordering onontvankelijk te verklaren, nog beklaagden eenvoudig schuldig te verklaren.

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 beklaagden zoals die blijkt uit hun 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 algemene en speciale preventie. De sanctionering moet dan ook van aard zijn de beklaagden 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. Beklaagden dienen hun 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.

4.1. Straftoemeting eerste, tweede en derde beklaagde

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

Eerste beklagde verkreeg in 2007 de gunst van de opschorting (vonnis 3 april 2007) gedurende een proeftermijn van 3 jaar voor inbreuken inzake stedenbouw. Tweede beklagde verkreeg in 2007 de gunst van de opschorting (vonnis 3 april 2007) gedurende een proeftermijn van 3 jaar voor inbreuken inzake stedenbouw. Derde beklagde kreeg in het verleden (op 09.09.2010) een VSBG aangeboden voor gelijkaardige feiten. Ook de vennootschap verkreeg in 2007 de gunst van de opschorting (vonnis 3 april 2007) gedurende een proeftermijn van 3 jaar voor inbreuken inzake stedenbouw.

Op de vraag tot opschorting van eerste, tweede en derde beklagde wordt niet ingegaan, gelet op 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 eerste, tweede en derde beklagde dat dergelijke feiten op generlei wijze kunnen getolereerd worden en onder geen beding voor herhaling vatbaar zijn. Bovendien verkregen de drie beklagden bij vonnis van 3 april 2007 reeds de gunst van de opschorting, wat hen niet heeft tegengehouden om nieuwe misdrijven te plegen.

Het past, gelet op de ernst en de omvang van de gepleegde feiten om aan eerste en tweede beklagde naast een gevangenisstraf, een geldboete op te leggen. De rechtbank wijst er op dat de minimumstraf thans geldboete 1000 euro is of een gevangenisstraf van één jaar. Gelet op het gunstig strafrechtelijk verleden van eerste en tweede beklagde wordt de hoofdgevangenisstraf volledig met uitstel opgelegd. De geldboete is deels met uitstel. Aan de derde beklagde wordt de minimumgeldboete opgelegd.

De rechtbank is van oordeel dat de hierna bepaalde straffen aan het beoogde preventieve en repressieve doelen tegemoet komen.

4.2. Straftoemeting vijfde en zesde beklagde

Vijfde beklagde heeft een blanco strafregister. Zesde beklagde werd in 2010 veroordeeld door de politierechter voor intoxicatie aan het stuur.

Vijfde en zesde beklagde verzoeken de rechtbank om hen de gunst van de opschorting toe te staan. Het OPENBAAR MINISTERIE adviseert positief m.b.t. de vraag tot opschorting. De gunst van de opschorting is te dezen te verlenen rekening houdende met:

- de omstandigheid dat de beklaagden zich in het verleden nooit (vijfde beklaagde) en quasi nooit (zesde beklaagde) schuldig hebben gemaakt aan wederrechtelijke daden, zoals blijkt uit hun strafregister, zodat de hoop gewettigd is dat beklaagden niet zullen hervallen;
- het schuldinzicht van beklaagden;
- de maatregel van aard is om hun sociale integratie niet in het gedrang te brengen.

Vijfde en zesde beklaagde dienen wel te beseffen dat de bewezen verklaarde feiten op generlei wijze kunnen getolereerd worden en onder geen beding voor herhaling vatbaar zijn. De opschorting zal hen er hopelijk toe aanzetten zich in de toekomst beter te gedragen, daar zij moet weten dat bij een volgende veroordeling de thans verleende opschorting kan herroepen worden. De duur van de opschorting wordt, gelet op de relatieve ernst van de feiten, vastgesteld op drie jaar. De zesde beklaagde betuigde ter terechtzitting zijn instemming met de maatregel.

4.3. Verbeurdverklaring

In hoofde van de eerste, tweede, derde en vierde beklaagde wordt door het openbaar ministerie schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring gevorderd van een bedrag van 17.800 euro, waarmee voldaan werd aan artikel 42 en 43bis van het Strafwetboek.

Het vermogensvoordeel wordt door de rechtbank als volgt berekend:

- | : 280 euro per maand gedurende 13 maanden = 3640 euro
- | : 290 euro per maand gedurende 3 maanden = 870 euro
- | : 260 euro per maand gedurende 34 maanden = 8840 euro
- | 7 maanden aan 430,04 euro = 3010,28 euro

TOTAAL: 16.360,28 euro.

Dit bedrag werd genoten door derde beklaagde en dienst lastens haar te worden verbeurd. 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 derde beklaagde om hem bewust te maken dat dergelijke misdrijven niet lonend zijn.

5. BURGERLIJKE VORDERINGEN

5.1. Herstelvordering

Door de wooninspectie werd op 3 december 2010 een herstellvordering overgemaakt aan de procureur des Konings voor het pand gelegen aan de . De inspecteur vordert het volgende herstel.

- Uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingwerkzaamheden waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.
- Binnen een termijn van 8 maanden.
- Gekoppeld aan een dwangsom voor elke veroordeelde van 150 euro per dag vertraging.
- Zonder dat er aanleiding is tot het opleggen van een dwangsomtermijn.
- Machtiging van de wooninspecteur tot ambtshalve herstel.
- Machtiging tot verhalen van de kosten van herhuisvesting.
- Uitvoerbaarverklaring bij voorraad gelet op de ernst van de gebreken aan de woning en de veiligheidsrisico's voor de bewoners.

Gelet op het opgestelde PV van de wooninspectie n.a.v. de nacontrole op 16 september 2011 waaruit blijkt dat de woning thans aan de minimale kwaliteitsvereisten beantwoordt, is deze herstellvordering zonder voorwerp.

Door de wooninspectie werd op 3 december 2010 een herstellvordering overgemaakt aan de procureur des Konings voor het pand gelegen aan de . De inspecteur vordert het volgende herstel.

- Het herstel wordt gevorderd t.a.v. eerste, tweede en derde beklagde.
- Uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingwerkzaamheden waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.
- Binnen een termijn van 8 maanden.
- Gekoppeld aan een dwangsom voor elke veroordeelde van 150 euro per dag vertraging.
- Zonder dat er aanleiding is tot het opleggen van een dwangsomtermijn.
- Machtiging van de wooninspecteur tot ambtshalve herstel.
- Machtiging tot verhalen van de kosten van herhuisvesting.
- Uitvoerbaarverklaring bij voorraad gelet op de ernst van de gebreken aan de woning en de veiligheidsrisico's voor de bewoners.

Door eerste en tweede beklagde wordt opgeworpen dat het pand werd geschrapt van de lijst van ongeschikt / onbewoonbaar verklaarde woningen in de inventaris, daar het besluit van de burgemeester op 8 maart 2013 werd opgeheven. Dit werd door Wonen Oost-Vlaanderen op 18 maart 2013 aan [redacted] gemeld.

Dit is echter niet voldoende om de herstellvordering zonder voorwerp te verklaren. Dit herstel dient immers d.m.v. een PV van de wooninspectie te worden vastgesteld. De herstellvordering is conform de wet en dient te worden toegestaan.

Door de wooninspectie werd op 3 december 2010 een herstellvordering overgemaakt aan de procureur des Konings voor het pand gelegen aan de [redacted] te [redacted]. De inspecteur vordert het volgende herstel.

- Het herstel wordt gevorderd t.a.v. eerste, tweede en derde beklagde.
- Uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.
- Binnen een termijn van 8 maanden.
- Gekoppeld aan een dwangsom voor elke veroordeelde van 150 euro per dag vertraging.
- Zonder dat er aanleiding is tot het opleggen van een dwangsomtermijn.
- Machtiging van de wooninspecteur tot ambtshalve herstel.
- Machtiging tot verhalen van de kosten van herhuisvesting.
- Uitvoerbaarverklaring bij voorraad gelet op de ernst van de gebreken aan de woning en de veiligheidsrisico's voor de bewoners.

Op 28 februari 2014 werd de woning geschrapt uit de lijst van onbewoonbare woningen. De burgemeester leverde op 17 februari 2014 een conformiteitsattest af. Dit heeft echter niet tot gevolg dat de herstellvordering zonder voorwerp is. De herstellvordering is conform de wet en dient te worden toegestaan.

Door de wooninspectie werd op 3 december 2010 een herstellvordering overgemaakt aan de procureur des Konings voor het pand gelegen aan het [redacted] te [redacted]. De inspecteur vordert het volgende herstel.

- Het herstel wordt gevorderd t.a.v. eerste, tweede, derde, vierde en vijfde beklagde.

- Er werd geen vergunning aangevraagd noch bekomen voor het gebruik van het pand als kamerwoning. De overtreder dient ofwel de kamerwoning een andere bestemming te geven op basis van de VCRO ofwel de kamerwoning te slopen tenzij dit verboden is.
- Binnen een termijn van 8 maanden.
- Gekoppeld aan een dwangsom voor elke veroordeelde van 150 euro per dag vertraging.
- Zonder dat er aanleiding is tot het opleggen van een dwangsomtermijn.
- Machtiging van de wooninspecteur tot ambtshalve herstel.
- Machtiging tot verhalen van de kosten van herhuisvesting.
- Uitvoerbaarverklaring bij voorraad gelet op de ernst van de gebreken aan de woning en de veiligheidsrisico's voor de bewoners.

Volgens eerste en tweede beklagde wordt het pand niet meer verhuurd en werd het ontruimd voor de sloop. Een sloopvergunning zal worden aangevraagd. Uit deze gegevens blijkt niet dat er een herbestemming van het pand is gekomen op basis van de VCRO of dat de woning gesloopt is.

De herstellvordering is conform de wet en dient te worden toegestaan, m.u.v. het gevorderde herstel t.a.v. vierde beklagde nu zij buiten zaken is gesteld.

Er is geen reden om in te gaan op de vordering om de uitspraak m.b.t. de herstellvorderingen uitvoerbaar te verklaren bij voorraad daar de panden thans niet meer verhuurd worden.

5.2. Ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen

Omdat de door de beklagden 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).

Gezien de hiervoor en hierna vermelde artikelen:

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, 191, 194, 195;

Strafwetboek, art. 2, 38, 39, 40, 42, 43bis, 65, eerste lid, 66;

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); (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);

Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew.W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting);

Wet van 29 juni 1964, art. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel);

OM DEZE REDENEN,**DE RECHTBANK, RECHTDOENDE OP TEGENSPRAAK**

1.

VERKLAART de eerste beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlasteleggingen A en B;

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

VEROORDEELT de eerste beklaagde voor deze feiten samen tot een **HOOFDGEVANGENISSTRAF** van **EEN JAAR** en een **GELDBOETE** van **DUIZEND EURO**, verhoogd met 45 decimen (x 5,5) of **5.500,00 euro**;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 90 dagen;

VERMITS de tegen de eerste beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, vijf jaar gevangenisstraf niet te bovengaat en de beklaagde nog geen veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden opgelopen heeft, en dat men mag hopen dat hij zich voortaan niet meer zal misdragen, **GELAST** gedurende een termijn van vijf jaar **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van het geheel van de opgelegde hoofdgevangenisstraf en gedurende een termijn van drie jaar **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de helft van de opgelegde geldboete, de vervangende gevangenisstraf voor het gedeelte met uitstel bepaald op 45 dagen.

ZEGT voor recht dat het uitstel van rechtswege wordt herroepen ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd, dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

* * *

2.

VERKLAART de tweede beklaagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlasteleggingen A en B;

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

VEROORDEELT de tweede beklaagde voor deze feiten samen tot een HOOFDGEVANGENISSTRAF van EEN JAAR en een GELDBOETE van DUIZEND EURO, verhoogd met 45 deciemmen (x 5,5) of 5.500,00 euro;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 90 dagen;

VERMITS de tegen de tweede beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, vijf jaar gevangenisstraf niet te bovengaat en de beklaagde nog geen veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden opgelopen heeft, en dat men mag hopen dat hij zich voortaan niet meer zal misdragen, GELAST gedurende een termijn van vijf jaar GEWOON UITSTEL van de tenuitvoerlegging van het geheel van de opgelegde hoofdgevangenisstraf en gedurende een termijn van drie jaar GEWOON UITSTEL van de tenuitvoerlegging van de helft van de opgelegde geldboete, de vervangende gevangenisstraf voor het gedeelte met uitstel bepaald op 45 dagen.

ZEGT voor recht dat het uitstel van rechtswege wordt herroepen ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd, dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

* * *

3.

VERKLAART de derde beklaagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlasteleggingen A en B;

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

VEROORDEELT de derde beklaagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **ZESDUIZEND EURO**, verhoogd met 45 deciemmen (x 5,5) of **33.000,00 euro**;

VERMITS de tegen derde beklaagde uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, 120.000 euro niet te bovengaat en de beklaagde nog geen veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan 24.000 euro opgelopen heeft, zijn er gronden om aan te nemen dat de veroordeelde zich aan de misdrijven zoals deze waarvoor hij werd gestraft niet meer zal schuldig maken, **GELAST** gedurende een termijn van drie jaar **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de helft van de opgelegde geldboete.

ZEGT voor recht dat het uitstel van rechtswege wordt herroepen ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd, dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Bijzondere verbeurdverklaring

SPREEKT lastens de derde beklaagde overeenkomstig art. 42, 3° en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de wet van 17 juli 1990 en thans gewijzigd bij de wet van 19 december 2002, de **bijzondere verbeurdverklaring** uit van een bedrag van **16.360,28 euro**, zijnde het equivalent bedrag van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen;

* * *

4.

SPREEKT de vierde beklaagde **VRIJ** voor de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlasteleggingen A en B en stelt haar **buiten zake zonder kosten.**

* * *

5.

VERKLAART de vijfde beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlastelegging B, zonder dat de verzwarende omstandigheid van de gewoonte bewezen is;

VERMITS het feit niet van aard schijnt te zijn dat het gestraft moet worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf, de tenlastelegging bewezen is verklaard en de vijfde beklaagde nog geen veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden opgelopen heeft, zijn er gronden om aan te nemen dat de beklaagde zich aan de misdrijven zoals deze waarvoor hij werd gestraft niet meer zal schuldig maken;

GELAST de opschorting van de uitspraak van de veroordeling van de vijfde beklaagde gedurende een proeftermijn van drie jaar.

* * *

6.

VERKLAART de zesde beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlastelegging B, zonder dat de verzwarende omstandigheid van de gewoonte bewezen is;

VERMITS het feit niet van aard schijnt te zijn dat het gestraft moet worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf, de tenlastelegging bewezen is verklaard en de zesde beklaagde nog geen veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden opgelopen heeft, zijn er gronden om aan te nemen dat de beklaagde zich aan de misdrijven zoals deze waarvoor hij werd gestraft niet meer zal schuldig maken;

GELAST de opschorting van de uitspraak van de veroordeling van de zesde beklaagde gedurende een proeftermijn van drie jaar.

* * *

Bijdragen - vergoeding - kosten

SPREEKT in hoofde van de eerste, de tweede en de derde beklaagde de verplichting uit om **ELK EENMAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 50 deciemmen verhoogd, **150,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

Legt de veroordeelden bovendien **ELK** 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 de eerste, de tweede, de derde, de vijfde en de zesde beklaagde hoofdelijk tot 1/4^{de} van de gerechtskosten, tot op heden begroot aan de zijde van het openbaar ministerie op de som van **311,64 euro**.

VEROORDEELT de eerste, de tweede en de derde hoofdelijk tot 3/4^{de} van de gerechtskosten, tot op heden begroot aan de zijde van het openbaar ministerie op de som van **311,64 euro**.

Legt de kosten begroot op **24,56 euro** (dagvaarding 4^{de} beklagde) ten laste van de **Belgische Staat**.

OP BURGERLIJK GEBIED

- ✓ VERKLAART de herstelvordering m.b.t. de Meulenbroekstraat 27 te Hamme ZONDER VOORWERP;

- ✓ BEVEELT aan eerste, tweede en derde beklagde hoofdelijk het wegwerken van alle gebreken aan het pand gelegen te kadastraal gekend als
i door het wegwerken van alle gebreken;

ZEGT voor recht dat dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van **8 MAANDEN** na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis;

ZEGT dat de beklagden na uitvoering van de werken de wooninspecteur dient te verwittigen;

ZEGT dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van **8 MAANDEN** de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van Hamme worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien;

ZEGT dat aan de beklagden elk een **dwangsom** zal worden opgelegd van **150 euro per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel**;

ZEGT voor recht dat de voorgemelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en helemaal niet een dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb.;

- ✓ BEVEELT t.a.v. eerste, tweede en derde beklagde hoofdelijk het wegwerken van alle gebreken aan het pand gelegen te , kadastraal gekend als door het wegwerken van alle gebreken;

ZEGT voor recht dat dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van 8 MAANDEN na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis;

ZEGT dat de beklagden na uitvoering van de werken de wooninspecteur dient te verwittigen;

ZEGT dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van 8 MAANDEN de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van Hamme worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien;

ZEGT dat aan de beklagden elk een dwangsom zal worden opgelegd van 150 euro per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel;

ZEGT voor recht dat de voorgemelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en helemaal niet een dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb.;

- ✓ BEVEELT eerste, tweede, derde, vijfde en zesde beklagde hoofdelijk om een andere bestemming te geven aan het pand gelegen te (kadaster) 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;

ZEGT voor recht dat dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van 8 MAANDEN na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis;

ZEGT dat de beklagden na uitvoering van de werken de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen dient te verwittigen;

ZEGT dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van 8 MAANDEN de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van Hamme worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien;

ZEGT 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;

ZEGT dat aan elke beklagde een dwangsom zal worden opgelegd van 150 euro per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel;

ZEGT voor recht dat de voorgemelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb;

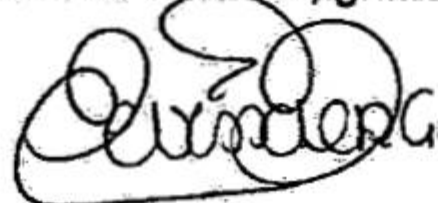
MACHTIGT de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten van art. 15 § 1, laatste lid van de Vlaamse wooncode (thans artikel 17bis, § 2 Vlaamse wooncode) te verhalen op de eerste, tweede, derde, vijfde en zesde beklagde. ZEGT voor recht dat zij deze kosten dienen te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

HOUDT de burgerlijke belangen AAN overeenkomstig artikel 4 van de Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering, zoals gewijzigd bij artikel 2 van de Wet van 13 april 2005 (B.S., 03 mei 2005);

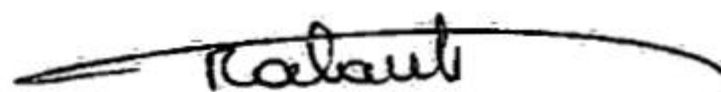
**ALDUS UITGESPROKEN IN OPENBARE TERECHTZITTING VAN
TWINTIG OKTOBER TWEEDUIZEND VEERTIEN**

Aanwezig :

V. Roelants, alleenrechtsprekend rechter in strafzaken,
K. De Beule, substituut-Procureur des Konings,
G. De Visscher, griffier,



G. DE VISSCHER



V. ROELANTS