



Vonnisnummer / Griffinummer 1 769 / 2022
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 21 februari 2022
Naam van de beklaagde
Systeemnummer parket 20CO10731 Dossiernummer 21D003323 Notitienummer parket

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Dendermonde, sectie
correctionele rechtbank
Kamer D13M

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie

tegen:

BEKLAAGDE:

944

, RRN
geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, die persoonlijk verschijnt

1. TENLASTELEGGING

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

een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk

het pand gelegen te , kadastraal gekend als ,
elgendom van , geboren te op , wonende te ,
verleden bij aankoopakte van 08.02.2018 door notaris te
meer bepaald een ongeschikte en onbewoonbare woning ter beschikking te hebben gesteld van
er

(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

te In de periode van 1 augustus 2019 tot en met 29 november 2019

* * *

2. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van de dagvaarding door het openbaar ministerie waardoor de zaak aanhangig werd gemaakt bij de rechtbank.

De dagvaarding werd overgeschreven op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van het gebied waar het onroerend goed gelegen is.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 24 januari 2022.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde de aanwezige partijen.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Overzicht van de feiten

De wooninspectie werd gecontacteerd door de gemeente naar aanleiding van een aanvraag tot inschrijving in de . Deze woning bevindt zich in het recreatiedomein

De wijkagent meende dat er aanwijzingen waren van ernstige gebreken op verschillende adressen in dit domein.

Op 29 november 2019 ging de wooninspectie ter plaatse. Er werden vele gebreken vastgesteld, namelijk 30 strafpunten aan het gebouw en 108 strafpunten aan de woning. Gelet op de veiligheidsrisico's was de woning onbewoonbaar. In de woning verbleven en sinds augustus 2019. Zij waren tevreden over hun woning. De eigenaar was beklaagde

De wooninspecteur leidde een herstellvordering in bij het parket met brief van 4 februari 2020. De wooninspectie vorderde het geven van een nieuwe bestemming of de sloop.

Het lukte niet om te verhoren. Aan de telefoon verklaarde wel dat hij nooit geld had betaald voor de woning.

Via mail bezorgde beklaagde een ingevulde vragenlijst. Hierin verklaarde hij dat de woning gratis werd gebruikt tot de afbraak. Hij had nooit het plan gehad om te verhuren.

Op 17 januari 2022 stelde de wooninspectie vast dat de woning werd gesloopt.

3.2 Bespreking van de schuldvraag

1.

Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het ter beschikking stellen van een ongeschikte en onbewoonbare woning in de periode van 1 augustus 2019 tot en met 29 november 2019.

Ter zitting verzocht beklaagde om de vrijspraak. Hij verklaarde dat een kennis van hem is. Toen op straat stond had hij uit medelijden gezegd dat hij de woning tijdelijk mocht gebruiken zonder er iets voor te betalen. Hij had enkel zijn goed hart laten zien. had er echter zonder zijn toestemming zijn adres gezet, zijn vriendin er laten intrekken en van alles verbouwd in de woning.

2.

Gelet op de vaststellingen van de wooninspectie staat vast dat de woning ongeschikt en onbewoonbaar was. Gelet op de ernst van de gebreken was de woning ook niet conform volgens de Codex Wonen van 2021 die op 1 januari 2021 in werking is getreden. Beklaagde heeft wel degelijk bewust deze woning ter beschikking gesteld aan . Ook het gratis ter beschikking stellen van een woning die niet conform is, is strafbaar gesteld. Beklaagde maakt een rechtvaardigingsgrond of schulditsluitingsgrond niet aannemelijk. De schuld van beklaagde aan de feiten van de enige tenlastelegging is bewezen.

3.3 Straftoemeting

1.

De rechtbank stelt vast dat de feiten onder de enige tenlastelegging zijn gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet in de vervolgde periode, zodat de rechtbank overeenkomstig artikel 65 lid 1 van het Strafwetboek, slechts één straf zal opleggen.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagde zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank die kent.

De straf heeft niet alleen een vergeldende functie, ze moet ook preventief werken: ze moet beklaagde ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2.

De regelgeving over het Vlaamse woonbeleid beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen. Personen die onroerende goederen verhuren of ter beschikking stellen moeten bij de verhuur of terbeschikkingstelling van woningen de door de overheid opgelegde kwaliteitsnormen en – vereisten strikt naleven en mogen niet besparen op investeringen hiertoe.

3.

Beklaagde is 59 jaar en heeft nog een gunstig strafverleden. Gelet op de omstandigheden waarbij beklaagde louter handelde uit medelijden en geen financieel voordeel heeft genoten, het gunstig advies van het openbaar ministerie en gelet op het thans bereikte herstel, gaat de rechtbank in op zijn ondergeschikte verzoek om hem de gunst van de opschorting te verlenen. Beklaagde moet beseffen dat dit een gunst is en dat er hem alsnog een straf kan worden opgelegd indien hij nieuwe misdrijven zou plegen.

4. HERSTEL

Gelet op de vaststelling dat het weekendverblijf thans werd gesloopt, is de herstellvordering van de wooninspecteur zonder voorwerp.

5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat het door beklaagde gepleegde misdrijf mogelijk schade heeft veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.).

6. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlastelegging;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van straffvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 66;
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew.W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting).

BESLISSING

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van ,

OP STRAFGEBIED

De rechtbank:

- verklaart beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de enige tenlastelegging;
- **GELAST** de gunst van de **OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling voor een proeftermijn van 3 jaar.

Bijdrage - vergoeding - kosten

De rechtbank:

- legt beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **52,42 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **22,00 euro**;
- veroordeelt beklaagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **293,60 euro**.

Herstelvordering

De rechtbank verklaart de herstelvordering **zonder voorwerp**.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **21 FEBRUARI 2022** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

, rechter, voorzitter van de D13M kamer,

In aanwezigheid van , substituut Procureur des Konings,
Met bijstand van griffier

Voor eensluidend afschrift afgeleverd
aan het Openbaar Ministerie
Dendermonde, de **23 FEB. 2022**
De griffier-hoofd van dienst,

S. D'hoë
griffier-hoofd van dienst 

