

Administratief afschrift van een minuut berustende ter griffie der rechtbank van eerste aanleg te Leuven.

Griffier.: **CORRECTIONELE RECHTBANK LEUVEN**
1287
Parket.: **De openbare terechtzitting van 21 mei 2012**

LE. 66.RW.103600-10

In de zaak van het openbaar ministerie

En de burgerlijke partij

2208 **WOONINSPECTEUR**, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met kantoor te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsevest 6 bus93
Eiser tot herstel, ter zitting vertegenwoordigd door Meester G. Havet loco Meester P. Declercq, advocaat te Leuven

TEGEN

2209 vreemdeling van Roemeense nationaliteit, geboren te
op , wonende te
Beklaagde, ter zitting aanwezig en bijgestaan door Meester G. Peeters loco Meester J. Arnauts, advocaat te Turnhout

Beklaagd : te tussen 30 juni 2010 en minstens 9 februari 2011

A/ Inbreuken op de Vlaamse wooncode

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 heeft, 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, namelijk door: de woning gelegen te

te hebben verhuurd met het oog op bewoning
onder meer aan

en

B/ Inbreuken op het Vlaams kamerdecreet

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, kamers te hebben verhuurd,
onder meer aan

en ; terwijl deze kamers of
kamerwoningen niet voldeden aan de kwaliteitsnormen van de artikelen 4, 6 en 7
van voornoemd decreet.

C/ Inbreuken decreet ruimtelijke ordening

Op het goed gelegen te :

In overtreding met artikel 6.1.1. van de Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening,
bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in
stand gehouden zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke vergunning, hetzij
in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de
termijn of schorsing van de vergunning
Meerbepaald: het wederrechtelijk gebruik van een eengezinswoning als
kamerwoning

1.DE PROCEDURE

1.1.

De rechtbank nam kennis van:

- de stukken van het onderzoek
- de besluiten en stukken van beklagde
- de besluiten van eiser tot herstel
- de vordering tot verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen van het Openbaar Ministerie

1.2.

De rechtbank hoorde:

- eiser tot herstel
- Openbaar Ministerie
- beklagde op tegenspraak.

2.BESPREKING TENLASTELEGGINGEN:

Tenlastelegging A:

Aan beklagde wordt een inbreuk op de Vlaamse Wooncode ten laste gelegd.

Artikel 5 van het decreet dd.15.07.1997 houdende de Vlaamse Wooncode bepaalt de
elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten waaraan elke
woning in het Vlaamse Gewest dient te voldoen.

Het toepassingsgebied van de Vlaamse Wooncode is beperkt tot 'woningen' zoals
gedefinieerd in artikel 2.31° (woning is elk onroerend goed of het deel ervan dat
hoofdzakelijk bestemd is voor huisvesting van ene gezin of alleenstaand).

In casu werd de woning slechts tijdelijk bewoond door een aantal Roemenen die gehuisvest waren in aparte kamers. Geen van allen had een hoofdverblijfplaats in deze woning.

De normen van de Vlaamse Wooncode zijn derhalve niet toepasselijk op de kwestieuze woning te!

Beklaagde dient derhalve voor de tenlastelegging A te worden vrijgesproken.

Tenlastelegging B:

Aan beklagde wordt een inbreuk op het Vlaamse Kamendecreet ten laste gelegd.

Deze inbreuk wordt door beklagde niet betwist en is bewezen op grond van de materiële vaststellingen, zijn bekentenis en op grond van het opsporingsonderzoek.

Tenlastelegging C:

Aan beklagde worden inbreuken op het decreet ruimtelijke ordening ten laste gelegd.

Beklaagde stelt dat hij de inbreuken niet met opzet heeft gepleegd en meent dan ook dat hij moet worden vrijgesproken.

De in artikel 6.1.1 van de Codex Ruimtelijke Ordening strafbaar gestelde feiten, vereisen een opzet.

Uit de vaststellingen en uit de processen-verbaal blijkt dat er een stedenbouwkundige inbreuk is begaan, nl. er waren een zevental kamers in de eengezinswoning in gebruik waarvoor geen vergunning werd afgeleverd.

Het opzet staat vast. Beklaagde dient de reglementering te kennen en wordt geacht te weten dat in casu een vergunning verplicht was.

De tenlastelegging is bewezen op grond van de elementen van het opsporingsonderzoek.

De bewezen verklaarde feiten B en C zijn opgeleverd door een opzet.

Gezien het blanco strafregister van beklagde en gezien er geen nieuwe feiten gekend zijn, kan hem het voordeel van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling worden verleend.

Het doel van de strafwet schijnt te kunnen bereikt te worden zonder daadwerkelijke strafoplegging.

Hij bevindt zich nog in de voorwaarden om van de gunstmaatregel van de opschorting te kunnen genieten en heeft hiermee zijn instemming betuigd.

Naast de veroordeling tot de kosten van het onderzoek waartoe beklagde dient te worden veroordeeld, wordt een verplichte vaste vergoeding opgelegd voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure. Het bedrag hiervan wordt bij koninklijk besluit bepaald in het tarief in strafzaken. Actueel bedraagt deze vergoeding geïndexeerd 32,27 euro.

3. bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel:

Uit de verklaringen en vaststellingen in het dossier blijkt dat beklagde minstens een wederrechtelijk vermogensvoordeel van 9.600 euro heeft gerealiseerd.

Dit dient dan ook te worden verbeurd verklaard.

Gezien het blanco strafregister van beklagde en gezien zijn precaire financiële situatie kan uitstel van tenuitvoerlegging van de verbeurdverklaring worden verleend. Dit zal leiden tot verbetering van beklagde.

4. HERSTELVORDERING:

Bij het beoordeling van de herstellvordering, mag de rechtbank zich niet begeven op het terrein van de opportuniteit, omdat dat er op zou neerkomen hem een bevoegdheid toe te kennen die onverenigbaar is met de beginselen die de verhoudingen regelen tussen de administratie en de rechtscolleges (Cass. 15 juni 2004, www.cass.be).

Het bevelen van een herstellmaatregel behoort tot de bevoegdheid van de strafrechter en wordt in casu gevorderd door de wooninspecteur en is gestoeld op de tenlasteleggingen B en C.

De wooninspecteur vordert lastens beklagde om aan de woning gelegen te
: een andere bestemming te geven op basis van de
bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij het goed te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

De heer : wiens firma eigenaar is van het pand, stelt in zijn verhoor dat hij het pand enkel verhuurde als eengezinswoning en geenszins de bedoeling had om het te verhuren als kamers.

Op grond van de elementen van het repressief dossier en het opsporingsonderzoek in het bijzonder, is de herstellvordering van de wooninspecteur ontvankelijk en gegrond zoals hierna bepaald.

5. TOEGEPASTE WETTELIJKE BEPALINGEN

Bij deze uitspraak past de rechtbank onder meer de volgende wettelijke bepalingen toe:

- 1382 van het Burgerlijk Wetboek
- 42-43-65 van het Strafwetboek;
- 17 van het decreet d.d. 4 februari 1997
- 6.1.1. van de Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening
- 194-195 van het Wetboek van Strafvordering;
- 1-3-5-6-8 wet van 29.6.1964, gew. door de wet van 22 maart 1999
- 91, tweede alinea K.B. 28 december 1950
- 148-149 KB van 28.12.1950
- 4 VT sv
- 2-11-12-13-14-31-32-34-35-36-37-41 wet 15 juni 1935 op het gebruik van de talen in gerechtszaken, door de voorzitter aangeduid.

6.UITSpraak

Rechtsprekend op tegenspraak en in eerste aanleg.

OVER DE STRAFVORDERING

Spreekt beklagde vrij voor de tenlastelegging A.

Verklaart de tenlasteleggingen B en C in hoofde van beklagde bewezen en gelast de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende drie jaar.

Verklaart verbeurd lastens beklagde een wederrechtelijk vermogensvoordeel van 9.600 €, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende drie jaar.

De vordering tot herstel, zoals geformuleerd door de wooninspecteur is ontvankelijk en wordt toegekend zoals hierna bepaald:

Beklaagde wordt veroordeeld tot het geven van een andere bestemming op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, aan het goed gelegen te

, hetzij het goed te slopen tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Dit alles uit te voeren binnen een termijn van 10 maanden na betekening van huidig vonnis, onder verbeurte van een dwangsom in hoofde van beklagde per dag vertraging in de gestelde termijn van 125,00 euro, zonder bijkomende termijn in de zin van artikel 1385 4° lid Ger.W..

De wooninspecteur, handelend in naam van het Vlaams Gewest, wordt gemachtigd ambtshalve over te gaan tot het gevorderde herstel indien de beklagde in gebreke blijft, en dit op kosten van de beklagde.

Zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het hypotheekkantoor van

Zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig art. 160 en ingeschreven in het register van de vergunningen overeenkomstig art. 161 Decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999.

De rechtbank verklaart huidig vonnis uitvoerbaar bij voorraad en veroordeelt beklagde tot de kosten, in totaal begroot op 112,93 euro.

Legt aan beklagde een vergoeding op van 32,27 euro.

Houdt de uitspraak over de burgerlijke belangen – voor zover zij bestaan – ambtshalve aan.

DIT VONNIS WERD UITGESPROKEN in de openbare terechtzitting van de zestiende kamer op de hierboven aangeduide datum waar tegenwoordig waren: mevrouw B. D'EXELLE, alieensprekend rechter de heer W. VANDEPUTTE, gerechtelijk stagiair mevrouw G.HERMANS, griffier

(get) G. HERMANS

(get) B. D'EXELLE