

Griffienr. : 2010/ 2689
Not.nr. : GE 32.LA.7576/08

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 21 JUNI 2010

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **negentiende** kamer (19M), drie rechters, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging en de beschikking van de raadkamer, d.d. 7 oktober 2009, waarbij de in verdenkinggestelden verwezen werden naar de correctionele rechtbank.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen:

1. _____, gepensioneerde, geboren te _____
op _____ wonende te _____
2. _____, bediende, geboren te _____ op _____
wonende te _____

EN MEDE GEDAGVAARD ALS BURGERLIJKE PARTIJEN:

3. _____, lasser, geboren te _____
op _____ wonende te _____
4. _____, bediende, geboren te _____ op _____
wonende te _____

VERDACHT VAN:

DE EERSTE EN DE TWEEDE

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering ervan zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, met name:

A. Door gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg, maar zonder het oogmerk om de persoon van een ander aan te randen, onopzettelijk de dood van _____ te hebben veroorzaakt.

Te _____, op 28 januari 2008

B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studenten-kamers, als verhuurder van een kamerwoning of kamers, een kamerwoning of kamer te hebben verhuurd die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen en die geen geldig conformiteitsattest kan voorlegge, thans strafbaar gesteld door de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1977 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentekamers, zoals gewijzigd bij decreet van 7 juli 2006 houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de versterking van het instrumentarium woonkwaliteitsbewaking, in casu

1. door een kamer op het gelijkvloers gekend als kamer 2, gelegen te _____ kadastraal gekend onder _____, in eigendom toebehorend aan _____, te hebben verhuurd aan _____

te _____; in de periode van 01.09.2005 tot en met 08.09.2007 (OK II, stuk 48, 60)

2. door een kamer op de eerste verdieping gekend als kamer 3, gelegen te _____, kadastraal gekend onder _____ in eigendom toebehorend aan _____, te hebben verhuurd aan _____

te _____ in de periode van 01.09.2006 tot en met 08.09.2007 (OK I, stuk 185; OK II, stuk 64)

3. door een kamer op de eerste verdieping gekend als kamer 4, gelegen te _____, kadastraal gekend onder _____, in eigendom toebehorend aan _____, te hebben verhuurd aan _____

te _____ in de periode van 01.09.2006 tot en met 08.09.2007 (OK I, stuk 167; OK II, stuk 48)

4. door een kamer op de eerste verdieping gekend als kamer 5, gelegen te _____, kadastraal gekend onder _____ in eigendom toebehorend aan _____,

te hebben
verhuurd aan (OK I, stuk 102,178,; OK II, stuk 48, 69)

te , in de periode van 01.09.2005 tot en met 08.09.2007

5. door een kamer op de eerste verdieping gekend als kamer 6,
gelegen te , kadastraal
gekend onder in eigendom
toebehorend aan ,
[, te hebben
verhuurd aan

te , in de periode van 01.09.2007 tot en met 08.09.2007
(OK I, stuk 99, 175; OK II, stuk 72)

C. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het
decreet dd. 4 februari 1977 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits-
en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd,

- als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon
- als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via
tussenpersoon
- als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning,
hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon
van een kamerwoning of een kamer verhuurd te hebben of ter beschikking
te hebben gesteld met het oog op bewoning, die niet beantwoordt aan de
in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten-
of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan
de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen.

1. door een kamer in het souterrain gekend als kamer 1, gelegen te
, kadastraal gekend onder
, in eigendom toebehorend aan
te hebben verhuurd aan

te , in de periode van 19.09.2007 tot en met 31.01.2008

2. door een kamer in op het gelijkvloers gekend als kamer 2,
gelegen te , kadastraal
gekend onder in eigendom
toebehorend aan ,
, te hebben
verhuurd aan

te , in de periode van 09.09.2007 tot en met 31.01.2008

3. door een kamer op de eerste verdieping gekend als kamer 3,
gelegen te , kadastraal
gekend onder in eigendom

toebehorend aan [redacted] te hebben
verhuurd aan [redacted]

te [redacted] in de periode van 09.09.2007 tot en met 31.01.2008

4. door een kamer op de eerste verdieping gekend als kamer 4,
gelegen te [redacted], kadastraal
gekend onder [redacted] in eigendom
toebehorend aan [redacted]

[redacted] te hebben
verhuurd aan [redacted]

te [redacted] in de periode van 09.09.2007 tot en met 31.01.2008

5. door een kamer op de eerste verdieping gekend als kamer 5,
gelegen te [redacted], kadastraal
gekend onder [redacted] in eigendom
toebehorend aan [redacted]

[redacted] te hebben
verhuurd aan [redacted]

te [redacted] in de periode van 09.09.2007 tot en met 31.01.2008

6. door een kamer op de eerste verdieping gekend als kamer 6,
gelegen te [redacted], kadastraal
gekend onder [redacted] in eigendom
toebehorend aan [redacted]

[redacted] te hebben
verhuurd aan [redacted]

te [redacted] in de periode van 09.09.2007 tot en met 31.01.2008

De derde:

Gedagvaard teneinde te horen beslissen over zijn burgerlijke partijstelling
dd. 13.02.2008 in handen van de heer [redacted] onderzoeksrechter in de
rechtbank van eerste aanleg te Gent.

De vierde:

Gedagvaard teneinde te horen beslissen over haar burgerlijke partijstelling
dd. 13.02.2008 in handen van de heer [redacted], onderzoeksrechter in de
rechtbank van eerste aanleg te Gent.

Gezien de dagvaarding in tussenkomst, betekend bij exploit van gerechtsdeurwaarder ' in plaats van gerechtsdeurwaarder met standplaats t dd. 26 maart 2010 aan en bij zelfde exploit aangezegd aan het ambt van de Heer Procureur des Konings te Gent, er sprekende met mevrouw " substituu-Procureur des Konings.

TEN VERZOEKE VAN:

, gepensioneerde, geboren op , wonende te :

EN

bediende, geboren op , wonende te

T E G E N:

RPR , BTW BE met vennootschapszetel te

TENEINDE:

Tussen te komen in de strafprocedure lastens de verzoekers, meer in het bijzonder in het verweer op de erop geënte burgerlijke vordering van de diverse burgerlijke partijen.

indien de verzoekers geheel of gedeeltelijk aansprakelijk zouden verklaard worden voor de door de burgerlijke partijen geleden schade, zich te horen veroordelen tot vergoeding van deze schade aan de burgerlijke partijen.

Kosten als naar rechte.

* * * * *

DE PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd regelmatig betekend en werd overgeschreven in de registers van het kantoor de hypotheek te op 17 februari 2010.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

2. De partijen werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 1 februari 2010.

3. De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 17 mei 2010:

– de middelen en de conclusies van de BURGERLIJKE PARTIJEN,

(), in hun eis tegen de beklaagden, voorgedragen door meester Dirk Verleyen, advocaat te 9000 Gent, Hubert Frère-Orbanlaan 7, die hen ter terechtzitting vertegenwoordigt;

– de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door C. **BLOMME**, substituut-procureur des Konings;

– de beklaagde, (), vertegenwoordigd door meester Filip Van Hende, advocaat te 9000 Gent, Baliestraat 28;

– de beklaagde (), in zijn middelen van verdediging voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door meester Filip Van Hende, advocaat te 9000 Gent, Baliestraat 28;

– (), partij in gedwongen tussenkomst, vertegenwoordigd door meester Guy Carre, advocaat te 9000 Gent, Oudenaardsesteenweg 52

* * * * *

1. VOORAFGAANDELIJK:

1. In de tenlasteleggingen B en C zijn nogal wat materiële vergissingen geslopen. Zij dienen te worden verbeterd, zoals in het dispositief vermeld.

2. De voornaam van de eerste beklaagde is niet () maar wel (). De dagvaardingen moeten in die zin worden verbeterd.

2. OP STRAFRECHTELIJK GEBIED:

2.1. DE FEITEN EN HUN KWALIFICATIE

is samen met haar kleinkinderen eigenares van het pand gelegen te () I . Gelet op haar gevorderde leeftijd is het een van haar kleinkinderen, , die instaat voor het beheer van het pand.

en I worden vervolgd voor:

- de onopzettelijke doding van (tenlastelegging A);
- het verhuren van de kamers van de woning, die niet voldeden aan de woonkwaliteitsnormen, onder de oude wet, tot 8 september 2007 (tenlastelegging B) en sindsdien, onder de nieuwe wet (tenlastelegging C);

2.1.1. Het overlijden van I

Op 28 januari 2008 rond 19.57 uur werd de politie naar de ' geroepen, waar I levensloos was aangetroffen in zijn kamer, op het gelijkvloers.

Hij had gewerkt in de nacht van zaterdag 26 op zondag 27 januari 2008 in de I . Na het werk, rond 03.00 uur trok hij naar de I in de I . Hij komt thuis op zondag, 27 januari 2008 rond de middag. De medebewoners van het huis hoorden hem thuiskomen; uit zijn gedrag leiden zij af dat hij stevig gedronken heeft.

Vanaf de late namiddag, diezelfde dag, melden de medebewoners een gasgeur in het gebouw. Er is ook geen contact meer met I : zijn vriendin, , komt om 22.00 uur aan de deur, maar geraakt niet binnen. De rolluiken waren half neergelaten. Hij beantwoordt ook haar telefonische oproepen niet.

De maandag, 28 januari 2008, blijven de bewoners een gasgeur ruiken. Na haar stagedag zoekt I haar vriend op. De rolluiken zijn nog steeds half neergelaten. Omdat er niet wordt opengedaan, omdat er een sterke gasgeur is en omdat de deur warm staat, wordt deze uiteindelijk ingestampt en wordt I dood aangetroffen, naakt en liggend in een divan van de woonkamer. De deur was van binnen vergrendeld.

Om 17.35 uur worden de hulpdiensten geroepen.

Wat de verbalisanten opvalt is de enorme warmte die in de leefruimte heerst. Het venster en de gordijnen waren dicht. De bewoner is klaarblijkelijk over zijn salontafel gestrompeld en er heerst daardoor grote wanorde ter hoogte van de televisie. Dit kan in verband gebracht worden met het lawaai dat de medebewoners op zondag 27 januari 2008 rond de middag hoorden.

De brandweer stelde een koolmonoxyde concentratie in de lucht van de kamer vast van 80 ppm (deeltjes per miljoen). De deur van de kamer had toen al 15 minuten opengestaan. Luitenant [] van de [] brandweer achtte de toestand van het gehele gebouw onveilig. Het parket stelde daarom [] aan als gerechtsdeskundige.

De bijgeroepen deskundige komt tot het besluit dat er met het verwarmingstoestel op zich niets mis was. Hij ging ervan uit, gezien de warmte in de kamer, dat er ongeveer 30 uren lang op maximum capaciteit werd gestookt. In de beperkte afgesloten ruimte van de kamer, met een oppervlakte van ongeveer 16m², zal dit tot koolmonoxide-ontwikkeling hebben geleid. Er was geen verluchting; verse lucht werd alleen toegevoerd door het sleutelgat en wat kieren in de toegangsdeur en het venster. De deskundige noteerde in zijn verslag van 4 februari 2008 dat de woonkamer met een gasradiator wordt verwarmd maar dat er geen verluchttingsopeningen waren noch in de voor-, noch in de achtergevel en dat er ook geen luchttoevoerrooster was voorzien in de houten inkomdeur.

Op 28 januari 2008 werd [] gehoord; hij verklaarde samen met zijn schoonbroer [] het gebouw te beheren voor zijn grootmoeder []. Die dag, om 11.16 uur, werd hij door een van de bewoners, [], ingelicht dat er een gasgeur was. Hij beloofde dat er iemand zou komen om dit te controleren. Het gebouw is opgedeeld in 5 verdiepingen en er wonen 6 studenten.

[] geeft eveneens het hierboven geschetste feitenrelaas. Zij vermeldt dat [] cannabis rookte.

Een andere student, [], zag [] op zondag rond 12.00 uur toekomen. Hij sprak ermee. [] was duidelijk dronken. Rond 19.00 uur rook hij een vreemde geur.

Het toxicologisch onderzoek leert dat de overledene nog 0,94 gram ethanol per liter in het bloed had, op het ogenblik dat de dood intrad. Er werd ook gebruik van cocaïne, XTC en een voorschriftplichtig geneesmiddel vastgesteld.

Er werd ook een carboxyhemoglobinegehalte van 48% in het bloed aangetroffen. "*Carboxyhemoglobine*" betekent koolmonoxide gebonden aan hemoglobine. Rode bloedcellen bestaan bijna volledig uit hemoglobine. Hemoglobine staat in voor zuurstoftransport in het lichaam; wanneer het met koolstofmonoxyde verbonden is kan geen zuurstof worden vervoerd. Een hoog carboxyhemoglobinegehalte kan dodelijk zijn; 48% is meestal niet dodelijk. De toxicoloog vermeldt echter dat onderliggende aandoeningen en de simultane aanwezigheid van alcohol gecombineerd met cocaïnegebruik, hier echter toch finaal de dood voor gevolg kan hebben gehad.

Dr. [], wetsgeneesheer, vermeldt dat dit gehalte wijst op een belangrijke blootstelling aan een koolstofmonoxide bron. Volgens haar is het bekend dat een CO-intoxicatie voor verwarring kan zorgen; zij ziet daarin (samen met de andere resultaten van het toxicologisch onderzoek) een

mogelijke verklaring voor de wanorde in de kamer. Ook zij besluit dat de combinatie van de aangetroffen toxische stoffen potentieel letaal was.

Er werden substantiële hoeveelheden alcohol en cocaïne in de urine aangetroffen. Dr. I leidt daaruit af dat het slachtoffer een beduidende periode overleefd heeft na de inname van die stoffen.

Bij de uitwendige schouwing trof zij bloederige sporen aan. Het merendeel daarvan bleek afkomstig te zijn van bloederig vocht uit mond en neus; zij acht dit verzoenbaar met een falen van de hart- en longfuncties in het kader van een intoxicatie.

Samen met de andere wetsgeneesheer, Prof. I, stelt zij bij de autopsie vastgesteld te hebben dat de inwendige organen roos verkleurd waren, hetgeen pleit voor een CO-intoxicatie. Zij besluiten dat de jonge man is overleden aan een koolstofmonoxide intoxicatie verward met een polydrug intoxicatie.

2.1.2. De woonkwaliteitsnormen

Gelet op deze tragische gebeurtenissen werd op 30 januari 2008 een onderzoek gedaan naar de woonkwaliteit van de woning.

Het gebouw. De elektrische installatie vertoont een elektrocutiegevaar (o.m. niet afgeschermd verdeelkast), er is gevaar voor ontploffing (o.m. door het ontbreken van een gaskraantje in de keuken). Het gebouw totaliseert aldus **30 punten** op het technisch verslag, die moeten in rekening gebracht worden van elke wooneenheid en gemeenschappelijke ruimte.

Kamer 1 (souterrain). De toegang gebeurt langs een onveilige trap. De kamer wordt verwarmd met een gaskachel van een verboden type; er is dus gevaar voor CO-intoxicatie. De kamer totaliseert **48 punten**, is ongeschikt en wegens de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's onbewoonbaar. De kamer is trouwens te laag om bewoond te worden.

Kamer 2 (gelijkvloers). Dit was de kamer van Er ontbreekt een lavabo. De kamer wordt verwarmd door een verboden type gaskachel; daarenboven zijn de aansluiting van de kachel op de afvoerbuis en de aansluiting van deze buis op de schoorsteen onvoldoende verduikt waardoor gevaar voor CO-vergiftiging bestond. Ook de gasgeiser in de keuken voldeed niet. De keuken is niet af te scheiden van de douche. De woning totaliseert **57 punten**, is ongeschikt en wegens de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's onbewoonbaar.

Kamer 3 (eerste verdieping straatzijde). Ook deze heeft geen lavabo en vertoont dezelfde gebreken m.b.t. de verwarming. De woning totaliseert **54 punten**, is ongeschikt en wegens de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's onbewoonbaar.

Kamer 4 (eerste verdieping achteraan). De vaststellingen zijn identisch aan deze van kamer 3.

Kamer 5 (tweede verdieping). Er ontbreekt een venstertablet, ramen en deuren van de keuken zijn verweerd. De reeds genoemde problematiek met de verwarmingskachel werd ook hier vastgesteld. De woning totaliseert **49 punten**, is ongeschikt en wegens de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's onbewoonbaar.

Kamer 6 (derde verdieping). Het dakraam van de keuken is verweerd en de gekende problematiek m.b.t. de verwarming wordt vastgesteld. De woning totaliseert 46 **punten**, is ongeschikt en wegens de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's onbewoonbaar.

De toestand van de gemeenschappelijke functies was niet beter: de douche/keuken op de tweede verdieping totaliseerde **57 punten** op het technisch verslag; de keuken op de tussenverdieping (achterbouw) totaliseerde **45 punten**; het toilet van de souterrain telt **30 punten** en dat op de derde verdieping **39 punten**.

De foto's in het dossier tonen een uitgeleefd studentenkot dat met knutselwerk werd opgelapt.

Kamer 1 werd verhuurd aan [REDACTED], sinds 19.09.2007. Ze betaalde 250 EUR per maand.

Kamer 2 was deze van [REDACTED] sinds 01.09.2005. Hij betaalde 290 EUR per maand.

In kamer 3 woont [REDACTED] sinds 01 september 2006. Zij betaalt 220 EUR per maand, alles inbegrepen.

Kamer 4 werd sinds 01 september 2006 verhuurd aan [REDACTED], die 110 EUR per maand betaalde.

Kamer 5 wordt betrokken door [REDACTED] sinds 01 september 2005. Hij betaalt 280 EUR per maand (aanvankelijk 250 EUR).

[REDACTED] huurt kamer 6 sinds 01 september 2007; hij betaalt 225 EUR per maand.

[REDACTED] werd gehoord. hij heeft altijd geweten dat de woning opgedeeld was en verhuurd werd. De gaskachels hebben er naar zijn weten altijd gestaan; hij heeft ze nooit vervangen. Zijn grootmoeder, die in 1910 werd geboren, heeft de blote eigendom van $\frac{3}{4}$ en het vruchtgebruik; de kleinkinderen hebben de rest in blote eigendom. Sinds 2004 tekent hij de contracten en sinds 2006 worden de huurgelden op zijn rekening gestort. Hij stort dat door naar zijn grootmoeder. Hij staat in voor het beheer van het huis en krijgt daarvoor 25 EUR per maand. Hij zelf heeft nooit werken moeten laten uitvoeren. Hij legt bewijsstukken van onderhoudswerken uitgevoerd

door zijn grootmoeder in de periode 29.05.1991-24.02.2003 voor een totaal bedrag van 5.532,23 EUR.

Uit een stuk dat hij voorlegt blijkt dat er in 1992 stappen werden ondernomen om de woning in orde te brengen met het politiereglement van de stad op kamerwoningen; op 20.03.1992 was dit nog niet in orde (onderkapt verder onderzoek, stuk 84).

Er kon geen conformiteitsattest worden voorgelegd.

Het pand werd op 3 juni 2008 door de burgemeester ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

Er werden renovatiewerken ondernomen; tot op heden werd door de Wooninspectie nog niet vastgesteld dat het pand voldoet aan de woonkwaliteitsnormen.

2.2. BESPREKING

2.2.1. De middelen van de beklaagden

1. De beklaagden wijzen er op dat de gaskachel werd geplaatst door een installateur, dat deze wel van een niet erkend type was, maar dat er niets mis was met het toestel.

Zij wijzen er op dat [naam] sinds 1 september 2005 dezelfde kamer betrok, zodat de vraag zich stelt hoe het komt dat de aansluiting van de kachel op de afvoerbuis en van de afvoerbuis op de schoorsteen niet meer voldeed. Volgens hen kan niet worden uitgesloten dat het slachtoffer tegen het vuur stootte.

De oorzaak van de CO-intoxicatie is volgens hen te vinden in die slechte aansluiting en er kan niet zonder twijfel worden vastgesteld dat deze fout door hen werd begaan.

Door dronken en onder invloed het vuur op volle kracht te hebben doen werken, heeft [naam] zich, volgens hen, zelf in een toestand gebracht waarin hij niet alert heeft kunnen reageren op de gasgeur die zijn medebewoners wel roken en waarop zij wel adequaat reageerden.

2. Wat de inbreuken inzake de woonkwaliteit betreft, wordt betwist dat deze feiten aan [naam] zouden kunnen toegerekend worden.

2.2.2. Beoordeling

2.2.2.1. De tenlastelegging A

1. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat – in tegenstelling tot hetgeen beklaagden aanvoeren – niet vaststaat dat de gasradiator door een vakman

werd aangesloten. Stuk 103 (onderkaft "verder onderzoek") is geen officiële factuur van een vakman, maar een kattedelletje waar geen naam op staat. Het staat dus niet vast wie de werken uitvoerde.

2. De aansluiting van de radiator op de afvoerbuis en van de afvoerbuis op de schoorsteen was inderdaad problematisch en zoals door de Wooninspectie opgemerkt (kaft algemeen stuk 82) konden door de spleten verbrandingsgassen terug in de kamer komen.

De CO-intoxicatie is evenwel niet alleen toe te schrijven aan dit probleem: de deskundige, ingenieur [redacted] maakt zelfs geen melding van de toestand van de aansluiting van de radiator aan de schouw. Wat hem was opgevallen en wat hij op verschillende plaatsen in zijn verslag herhaalt is dat er geen verluchttingsopeningen waren in de voor- en achtergevel en dat er geen luchttoevoerrooster was in de houten inkomdeur.

De gasradiator die in de kamer van [redacted] stond, was uitdrukkelijk verboden in een kamer of studentenkamer. Artikel 4.4° van het Kamerdecreet bepaalt dat als verwarmingsbronnen enkel centrale verwarming, elektrische toestellen en luchtdichte gastoeu- stellen met schoorsteen- of gevelafvoer (type C) in aanmerking komen.

De betrokken radiator was niet van het luchtdichte type. Een dergelijke radiator van het type B is wel toegelaten in woningen, maar dan moet gezorgd worden voor de aanvoer van lucht. In de richtlijnen voor de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers zoals laatst gewijzigd bij besluit van 30 juni 2006 (VLAAMSE OVERHEID, *Technische richtlijnen voor woningkwaliteitsonderzoek. Handleiding bij het technisch verslag*, 2007, 108 en http://www.bouwenenwonen.be/uploads/b2905_technischerichtlijnen_voor_woningkwaliteitsonderzoek103440.pdf) vinden we dat de netto doorlaatopening van toevoer- en doorstroomopeningen bij toestellen van het type B niet kleiner mogen zijn dan 50 cm² en zelfs minimum 150 cm² groot moeten zijn wanneer dergelijke toestellen geplaatst zijn in een slaapkamer, badkamer of stortbadruimte. Zoals gezegd was er in de kamer van [redacted] geen luchtaanvoer.

Dat de aanvoer van verse lucht en de afvoer van verbrandingsgassen problematisch was, wordt ook bewezen door de verklaring van [redacted] die melding maakte van hoofdpijn, wanneer zij een uur of twee in de kamer van haar vriend [redacted] verbleef.

De ondeskundige verluchting wordt benadrukt door de toestand van de badkamer, waar zich ook een gasradiator en doorstroomboiler bevinden. Niet alleen is daar ook geen luchttoevoer voorzien, maar er is zelfs een afsluitbare elektrische lucht-extractor aanwezig, die het binnenkomen van verse lucht verhindert en de binnenlucht mechanisch buitenwerkt.

De afwezigheid van aanvoer van verse lucht is een evidente fout die getuigt van een gebrek aan deskundigheid en zorgvuldigheid bij de plaatsing en het onderhoud van de radiator.

3. Elke fout hoe licht ook maakt een gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg uit, in de zin van artikel 418 van het Strafwetboek.

Het wanbedrijf van onopzettelijke doding vereist niet dat het door de verdachte begane gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg de enige oorzaak van de dood zou zijn.

Voor een veroordeling wegens onopzettelijke doding moet vaststaan, maar volstaat het, dat het overlijden van het slachtoffer noodzakelijk het gevolg is van een eventuele fout begaan door de verdachte.

De beklaagden voeren aan dat _____ in een dergelijke toestand was en niet kon reageren.

Om het bestaan te beoordelen van een oorzakelijk verband tussen het gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg en het overlijden van een persoon, moet de rechter rekening houden met de concrete toestand

De rechtbank moet bijgevolg niet trachten na te gaan wat er zou gebeurd zijn indien het slachtoffer niet dronken of niet onder invloed van drugs was geweest. De fout van de beklaagden staat vast, zoals hierboven aangeduid.

Ten overvloede kan er nochtans worden aan toegevoegd dat het kan worden uitgesloten dat de slechte aansluiting van de afvoerbuï aan het slachtoffer zou te wijten zijn, vermits hetzelfde gebrek in alle kamers van het pand werd vastgesteld door de Wooninspectie. De verhuurders waren duidelijk nalatig en deden geen nazicht naar de toestand van de rookgasafvoer.

Er zijn ook geen aanwijzingen dat _____ zou zijn overleden indien hij alleen aan de gevolgen van het gebruik van alcohol, cocaïne en XTC was blootgesteld.

4. Besluit. Ten gevolge van het gebrek aan voorzorg en voorzichtigheid bij het plaatsen en onderhouden van de gasradiator zonder gepaste luchtaanvoer en rookgasafvoer, is _____ op 28 januari 2008 overleden. Het is op die datum dat alle samenstellende bestanddelen van het misdrijf (een nalatigheid en de dood van het slachtoffer) verenigd zijn.

Uit het strafdossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de tenlastelegging A in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde naar voldoening van recht bewezen is.

2.2.2.2. De tenlastelegging B

Artikel 17 van het Kamerdecreet voorziet in de wettelijke toerekening van de aansprakelijkheid: het is de verhuurder die strafbaar wordt gesteld. In dit geval

De beklaagden worden evenwel niet alleen als dader, maar ook als mededader vervolgd.

Er moet dus worden nagegaan of _____ aan de uitvoering van het misdrijf – dus van het verhuren van kamers die niet voldeden aan de woonkwaliteitsnormen – rechteerks heeft meegewerkt, dan wel door enige daad zodanige hulp verleende tot de uitvoering van het wanbedrijf, dat het zonder zijn bijstand niet kon gepleegd worden.

Uit het onderzoek is duidelijk gebleken dat _____ rechtstreeks meewerkte aan het verhuren van niet conforme kamers door zijn grootmoeder. Gelet op haar gevorderde leeftijd kon zij zich niet meer verplaatsen en had ook al haar bevoegdheden in verband met de huurwoning aan haar kleinzoon toevertrouwd:

- hij was het die in contact stond met nieuwe huurders,
- hij was het die de overeenkomsten in naam van zijn grootmoeder tekende;
- hij was het die de huurgelden inde en
- het was met hem dat de huurders contact namen wanneer er problemen waren met het gebouw.

Hij wordt dus vervolgd omwille van zijn rechtstreekse medewerking en niet omwille van het feit dat hij medeëigenaar is. De andere medeëigenaars worden niet vervolgd, omdat zij ook niet meewerkten aan het verhuren van de kamers.

De ten laste gelegde feiten kunnen de tweede beklaagde worden toegerekend.

Uit het strafdossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de tenlastelegging B in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde naar voldoening van recht bewezen is.

3. DE STRAFTOEMETING

3.1. Ten aanzien van

De tenlasteleggingen A en B zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet.

Het openbaar ministerie vordert een gevangenisstraf van 3 maanden en een geldboete van 750 EUR, alsook de verbeurdverklaring van 20.715 EUR. De beklaagde vraagt opschorting.

3.1.1. Een straf of opschorting

Het overlijden van de jonge _____ is een tragisch gebeuren, waarvoor de rechtbank _____ aansprakelijk acht. De wetgever heeft echter niet gewild dat voor dergelijk ernstige feiten altijd een gevangenisstraf wordt opgelegd: naast de aard van de feiten, moet bij de straftoemeting ook de persoonlijkheid van de beklaagde in rekening worden gebracht.

Gelet op de gevorderde leeftijd van de beklaagde is een gevangenisstraf, weze het met uitstel, een niet aangepaste maatschappelijke reactie. Uit de verklaringen van haar kleinkinderen blijkt dat _____ moeilijk kan vatten wat er gebeurde.

Zij heeft nog een blanco strafrechtelijk verleden en laat haar kleinkinderen de nodige aanpassingswerken uitvoeren.

De feiten zijn van aard dat zij gestraft kunnen worden met een werkstraf of met één of meer straffen van niet meer dan vijf jaar. De afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden moet in acht genomen worden bij de toepassing van de strafwet.

Er kan opschorting worden verleend.

3.1.2. De verbeurdverklaring

De procureur des Konings vordert de verbeurdverklaring van 20.715 EUR wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen.

De beklaagde vinden dit onredelijk. Zij wijst erop dat geen winstbejag werd beoogd noch buitengewone huurgelden werden geïnd. Er is volgens haar enkel sprake van een verminderd huurgenot.

De geïnde huurgelden werden rechtstreeks uit het misdrijf verkregen (art. 42.3° S.W.). De beklaagde mocht geen kamers verhuren die niet voldeden aan de woonkwaliteitsnormen. Het gaat dus wel degelijk over wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen. De verbeurdverklaring daarvan kan, gelet op de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie in de dagvaarding (art. 6 lid 2 Wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie).

Het moet herhaald worden: bij het verhuren van een woning die niet aan de woonkwaliteitsnormen voldoet komt het grondwettelijk gewaarborgd woonrecht in het gedrang (artikel 23 Grondwet). Het is duidelijk dat er de laatste jaren niet meer geïnvesteerd werd in het onderhoud van de kamers en dat er aldus winst werd gerealiseerd op een wijze die de huurders in gevaar bracht. De toestand is nog niet volledig geregulariseerd.

Daar de huurgelden niet werden aangetroffen in het vermogen van de veroordeelde heeft de verbeurdverklaring betrekking op een daarmee overeenstemmend bedrag, zoals geraamd door de rechtbank.

Er is geen cijfermatige betwisting van de berekening van het vermogensvoordeel.

De verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen ten bedrage van 20.715 EUR dringt zich op. Het zou onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde voordeel zou blijven halen uit een misdrijf waaraan nog geen einde werd gesteld.

3.2. Ten aanzien van I

De tenlasteleggingen A en B zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd, nl. de zwaarste.

Het openbaar ministerie vordert een gevangenisstraf van 3 maanden en een geldboete van 750 EUR, alsook de verbeurdverklaring van 2.550 EUR. De beklaagde vraagt opschorting.

3.2.1. Een straf of opschorting

Er worden door _____ geen redenen opgegeven die het verantwoord van opschorting zouden rechtvaardigen. Er zijn er ook geen: hij geeft een nogal afstandelijke uitleg over de dood van _____ en zijn rol daarin, die hij nogal minimalistisch voorstelt. Hij zou de papieren voor zijn grootmoeder bijhouden en af en toe wat klusjes uitvoeren. Hij lijkt niet bewust van de bijzondere verantwoordelijkheden die op een verhuurder rusten.

De zwaarste straf is deze voor de tenlastelegging B, nl. een gevangenisstraf van 6 maanden tot 3 jaar en een verplichte geldboete van 500 tot 25.000 EUR.

Door de beklaagde werd een dodelijke nalatigheid begaan toen hij de kamer verhuurde die niet voorzien was van de nodige luchtaanvoer hoewel er een niet reglementaire gasradiator stond.

In een geest van respect voor het leven moet de op te leggen straf getuigen van het feit dat niet goedkoop kan worden omgegaan met dat leven. Een strenge gevangenisstraf en geldboete dringen zich op, zonder dat dit evenwel de maximum straf moet zijn.

De feiten zijn van aard dat zij gestraft kunnen worden met een werkstraf of met één of meer straffen van niet meer dan vijf jaar. De veroordeelde heeft

geen voorgaande veroordeling opgelopen tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden.

Gelet op zijn blanco strafrechtelijk verleden en om zijn tewerkstelling niet in het gedrang te brengen, past het uitstel te verlenen wat de gevangenisstraf betreft.

3.2.2. De verbeurdverklaring

De verbeurdverklaring van wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen is facultatief. Gelet op de voorziene gevangenisstraf en geldboete en om overbestrafing te vermijden is het niet aangewezen de verbeurdverklaring op te leggen.

* * * * *

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED:

Daar de zaak niet in staat van wijzen is, moet zij op burgerlijk vlak voor verdere behandeling worden uitgesteld zoals hierna bepaald, zowel wat de vorderingen van de burgerlijke partijen als deze van de herstellvorderende partij betreft.

Dit deel van het vonnis is er een over de burgerlijke vordering.

Teneinde de behandeling van deze zaak niet nodeloos te vertragen, moet dit deel van het vonnis uitvoerbaar verklaard worden niettegenstaande hoger beroep.

* * * * *

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;
art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 194 en 203§3 Wetboek van
Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 25, 38, 40, 41, 42, 43bis, 44, 45, 50, 65, 66, 100, 418 en
419 Strafwetboek;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;
art. 1, 3, 5, 6, 8 en 14/1 van de Wet van 29 juni 1964;

* * * * *

DE RECHTBANK, recht doende **OP TEGENSPRAAK**,

VOORAFGAANDELIJK

1. Verbetert de tenlasteleggingen B en C als volgt:

- B. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers

als verhuurder die geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen

een kamerwoning of kamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of

een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen

te hebben verhuurd

thans strafbaar gesteld door de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd bij decreet van 7 juli 2006 houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van van de begroting 1996, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de versterking van het instrumentarium woonkwaliteitsbewaking, in casu ...

- C Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (BS 07 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd,

- als verhuurder,
- als eventuele onderverhuurder,
- als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning,

hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon

een kamerwoning of een kamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of

een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen

verhuurd te hebben of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, in casu ...

2. Verbetert de voornaam van de eerste beklagde in die zin dat er ' ' moet staan.

STRAFRECHTELIJK

I _____

ZEGT dat de betichtingen A, B1 tot en met B5 en C1 tot en met C6 de beklagde I _____ ten laste gelegd, naar eis van recht bewezen zijn.

GELAST de **opschorting** van de uitspraak van de veroordeling ten opzichte van I _____ gedurende een termijn van **DRIE JAAR** vanaf heden

Verklaart verbeurd in hoofde van _____ een geldsom ten bedrage van 20.715 (TWINTIGDUIZEND ZEVENHONDERD VIJFTIEN) EUR, zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijven werden verkregen.

I _____

Veroordeelt de beklagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A, B1 tot en met B5 en C1 tot en met C6 **SAMEN**, tot een **HOOFDGEVANGENISSTRAF van 6 (ZES) MAANDEN** en een **GELDBOETE van 1.000 (DUIZEND) EUR**.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig opdecimes, aldus gebracht op 5.500 EUR.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 2 MAANDEN EN 10 dagen.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklagde, wat betreft:

* de uitgesproken HOOFDGEVANGENISSTRAF van 6 maanden

zal **uitgesteld** worden voor een termijn van **DRIE JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op HONDERD ZEVENENDERTIG EN EEN HALVE EURO, te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders.

De gerechtskosten

Veroordeelt de beklaagden en
HOOFDELIJK tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op
7.640,12 EUR.

Legt **ELK** der veroordeelden eveneens een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO in uitvoering van art. 71 van de Wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van art. 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

BURGERRECHTELIJK

Stelt de behandeling van de zaak op burgerlijk gebied uit naar de terechtzitting van de correctionele rechtbank, 19e kamer te 9000 Gent, in het Gerechtsgebouw, Opgeëistenlaan 401, zaal 3.4 op maandag 21 juni 2010 om 09.00 uur

Beveelt dat dit vonnis uitvoerbaar is bij voorraad, niettegenstaande hoger beroep.

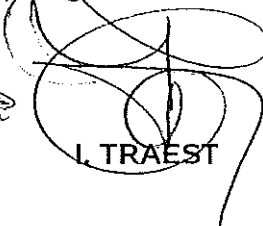
* * * * *

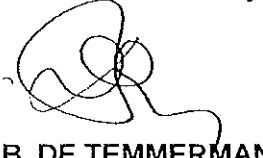
Dit vonnis is geweest door:

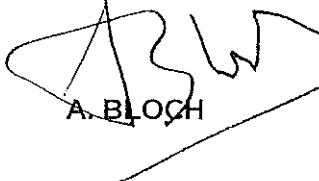
de heer **A. BLOCH**, ondervoorzitter, die de zitting voorziet;
 de heer **B. DE TEMMERMAN**, rechter;
 mevrouw **I. TRAEST**, rechter;

en uitgesproken in openbare terechtzitting van **ÉÉNENTWINTIG JUNI 2010** door de heer **A. BLOCH**, ondervoorzitter, die de terechtzitting voorziet en die conform artikel 782bis van het Gerechtelijk Wetboek het vonnis uitspreekt, in aanwezigheid van mevrouw **I. DE TANDT**, substituut-procureur des Konings, en bijgestaan door mevrouw **F. FERMONT**, griffier. Het vonnis werd getekend conform de bepalingen van artikel 782 van het Gerechtelijk Wetboek.


F. FERMONT


I. TRAEST


B. DE TEMMERMAN


A. BLOCH