



| |
|----------------------------|
| Datum van uitspraak |
| 21 juni 2018 |
| Dossiernaam |
| Mattnummer parket |
| HV. 66.RW.101100/16 |

AC 1098A33

11

247
**Afschrift alleen
ten titel van ad-
ministratieve in-
lichting afgele-
verd aan**

Vonnisnummer/ Griffienummer

0051989 / 2018

Nederlandstalige Rechtbank van eerste aanleg Brussel, strafzaken

| |
|---------------|
| Aangeboden op |
| |

Vonnis
na tegenspraak

52^{ste} kamer

| |
|--------------------------------|
| Ref. Griffie : 3 - 5 - 10 - 11 |
| On : / |
| PK : Mevr. Steenhaut |

INZAKE VAN :

De Heer Procureur des Konings bij het parket Halle-Vilvoorde, in naam van zijn ambt

TEGEN :

1. , beroep niet gekend, geboren te
op , wonende
te
52961 , van Belgische nationaliteit,

Die verscheen.

2. , beroep niet gekend, geboren te
op , wonende te
52962
van Belgische nationaliteit,

Die verscheen.

3. , beroep niet gekend, geboren te
op
52963 wonende te
, van Belgische nationaliteit,

Die verscheen, bijgestaan door Mr. De Maere Kris, advocaat.

4. , beroep niet gekend, geboren te
op , wonende te
52964
van Chinese nationaliteit,

Die verscheen, bijgestaan door Mr. De Maere Kris, advocaat.

Beklaagden

1. TENLASTELEGGINGEN**Beklaagd van:**

In het gerechtelijk arrondissement Brussel, meer bepaald te Halle,

Tussen 30 april 2015 en 22 april 2016,

tenwijl de feiten de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet,

- om het misdrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks meegewerkt te hebben,
- om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,
- om, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben;

op het perceel gelegen te _____, gekadastraerd als
 eigendom van _____ en _____ Ingevolge akte
 van aankoop verleden door notaris _____ op _____,

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, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben niet het oog op bewoning,

namelijk,

1. tussen 30 april 2015 en 22 april 2016,

de eerste _____ en tweede _____ beklaagde,

- twee appartementen die ongeschikt zijn,

2. tussen 1 februari 2016 en 22 april 2016,

de derde _____ en vierde _____ beklaagde,

- twee kamers die ongeschikt zijn.

Overwegende dat de eerste _____ en tweede _____ beklaagde tevens gedagvaard worden om zich overeenkomstig artikel 20bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, te horen veroordelen tot het herstel van de gebreken van de woning, overeenkomstig de herstellvordering van de wooninspecteur van 22 september 2016.

Overwegende dat de eerste () en tweede () beklagde tevens gedagvaard worden om zich overeenkomstig art. 42, 3° en 43 bis SW te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 17.760 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, elk ten betope van de helft, berekend als volgt:

- appartement op de eerste verdieping: 1 mei 2015 tot 21 april 2016 = 12 maanden x 500 euro = 6.000 euro
- appartement op de tweede verdieping: 1 mei 2015 tot 21 april 2016 = 12 maanden x 980 euro = 11.760 euro

IN AANWEZIGHEID VAN:

DE WOONINSPECTEUR, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met kantoor te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsevest 6 bus 93

EISER TOT HERSTEL,

Vertegenwoordigd door Mr. Philippe Deolercq, advocaat,

Dagvaardingen overgeschreven op het hypotheekkantoor van op
01/12/2017 onder ref. nr. - op 05/12/2017 onder ref.
nr.

1. DE PROCEDURE:

Beklaagden werden op last van de heer procureur des Konings rechtstreeks gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van deze 52^e kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel op 4 januari 2018, waarop bij beschikking conclusie-termijnen werden bepaald en een pleitdatum werd vastgesteld op 24 mei 2018.

Op de openbare terechtzitting van deze 52^e kamer van 24 mei 2018 werd de zaak tegensprekelijk behandeld, en heeft de rechtbank gehoord:

- Mevrouw Steenhaut, Substituut-Procureur des Konings, in haar vordering;
- De eiser tot herstel in zijn middelen en vordering; hij legde een syntheseconclusie neer op 6.4.2018 en stukken op de zitting van 24.5.2018;

- Derde en vierde beklaagden, bijgestaan door een tolk en door hun raadsman Mter De Maere Kris, in hun middelen en verdediging; zij legden een conclusie neer;
- Eerste en tweede beklaagden, bijgestaan door een tolk, in hun middelen en verdediging.

Beklaagden hebben de gelegenheid gekregen als het laatste het woord te nemen.

2. FEITEN & ELEMENTEN VAN HET STRAFDOSSIER:

1.
Beklaagden en zijn samen eigenaar van het onroerend goed gelegen te kadastraal gekend onder ingevoige akte verteden voor Notaris van

2.
Op 21 april 2016 voerde de wooninspecteur verbonden aan het Agentschap Inspectie RWO een woonkwalteltonderzoek uit in het voormelde pand.

Op het gelijkvloers bevindt zich een handelsruimte waar een Chinees restaurant wordt uitgbaat door derde en vierde beklaagden.

Op de eerste verdieping bevindt zich een woning. Deze was niet toegankelijk voor vaststellingen.

Op de tweede verdieping zijn drie kamers ingericht. De bewoners van deze kamers zijn afhankelijk van gemeenschappelijke voorzieningen voor sanitair en kookgelegenheid. Op kamer werd aangetroffen, op kamer werd aangetroffen, en op kamer werd aangetroffen.

3.
Aan het gebouw werden meerdere gebreken vastgesteld, onder meer wat betreft de elektriciteitsinstallatie. Op de tweede verdieping werden gebreken aan de bad- en toiletfunctie vastgesteld. Er is geen gemeenschappelijke keukenfunctie; de keuken op het gelijkvloers behorend tot het restaurant kan daarvoor niet dienen. De bezettingsnorm van de gemeenschappelijke functies werd overschreden.

De kamers op de tweede verdieping vertoonden meerdere gebreken, onder meer ontbreken van een lavabo, indicatie van risico op CO-vergiftiging, onvoldoende verwarmingsmogelijkheid, geen brievenbus of bel.

4.
De woning op de eerste verdieping werd verhuurd aan aan een huurprijs van 500 EUR per maand.

Kamer werd bewoond door . Deze heeft zijn adres te , waar hij is ingeschreven. Hij zou sedert een maand de kamer gebruiken; hij werkt in het restaurant op het gelijkvloers.

Kamer werd bewoond door de zoon van derde en vierde beklagden. Deze betaalde niets en had geen huurcontract. Hij verklaarde dat hij student is aan de HUB en tijdens schooldagen in de kamer verblijft, ook soms tijdens de weekends. Hij woont bij zijn moeder te

Derde en vierde beklagden zijn, blijkens hun huurcontract, de huurders van het gelijkvloers en een appartement op de tweede verdieping. Het contract werd afgesloten op 1.10.2010 voor een periode van 9 jaar. Vanaf 1.5.2015 namen derde en vierde beklagden het contract over van de vorige huurder. De maandelijkse huur bedraagt 1080 EUR (de basishuur volgens het huurcontract is 980 EUR per maand). Zij zijn de uitbaters van het restaurant. Zij gebruiken de achterste kamer op de tweede verdieping om te rusten. Hun woonplaats bevindt zich in , waar zij een woning in eigendom hebben. Op woensdag gaan zij naar , dan is het hun sluitingsdag. De zoon van de heer , verblijft soms in de kamer links vooraan. De andere kamer is voor een personeelslid, die deze ook gebruikt om te rusten, nu hij in woont. Ook wat betreft die kamer is er geen huurcontract.

5.
Het pand is kadastraal gekend als een handelsgelijkvloers met één woonentiteit op de bovenliggende verdiepingen. Vanaf 2007 zijn er 2 busnummers namelijk en . Voor deze opdeling in meerdere woonentiteiten is er nooit een stedenbouwkundige vergunning gevraagd.

6.
Het navolgend P.V. nr. van 24.6.2016 bevat de weergave van een gesprek dat de verbalisanten hadden met eerste beklagde, zonder tolk maar waarbij zijn zonen hem hielpen met de vertaling. Hieruit zou blijken dat eerste beklagde het nodige zou doen om de opdeling van de verdiepingen in twee woonentiteiten te laten regulariseren. Tevens zou hij nooit de toelating hebben gegeven om het appartement op de tweede verdieping in onderhuur te geven, en stelde hij daarvan niet op de hoogte te zijn.

Op 22.12.2016 blijkt er nog geen regularisatie-aanvraag te zijn ingediend bij de stad
Op 16.5.2017 evenmin.

7.
De wooninspecteur stelde een herstelvordering in bij het Parket op 10 juni 2016. Deze strekt ertoe de woning een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ofwel het pand te slopen, tenzij dit verboden is, gelet op het feit dat een stedenbouwkundige inbreuk op het pand rust, hetzij een herstelmaatregel een dergelijke inbreuk zou doen plegen of in stand houden.

In zitting van 24.6.2016 sloot het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad zich aan bij de voormelde herstelvordering.

3. BEOORDELING VAN DE STRAFVORDERING

1.

Artikel 5 van de Vlaamse Wooncode bepaalt de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit waaraan een voor bewoning ter beschikking gestelde woning moet voldoen.

Aan beklaagden wordt verweten om als verhuurder, onderverhuurder of persoon die een woning ter beschikking stelt, woningen te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld voor bewoning die niet voldeden aan de kwaliteitsvereisten van het artikel 5 van de Wooncode. De Inbreuken zijn strafbaar krachtens artikel 20 §1 van de Wooncode.

Het decreet van 4 februari 1997 houdende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers werd opgeheven door artikel 34 van het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft en waarbij het voormalige Kamerdecreet werd geïntegreerd in de Vlaamse Wooncode.

Het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen voor bewoning van kamers, die niet voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten, voorheen strafbaar gesteld door artikel 17 van het Kamerdecreet van 4 februari 1997, is vanaf 11 augustus 2013 nog steeds strafbaar maar dan op grond van artikel 20 §1 van de Vlaamse Wooncode.

2.

Eerste en tweede beklaagden zijn de eigenaars van het gebouw en de verhuurders van het huurcontract met (eerste verdieping) en met derde en vierde beklaagden (gelijkvloers en tweede verdieping).

Derde en vierde beklaagden waren de huurders van het handelsgelijkvloers en de tweede verdieping; zij zouden onderdelen van de tweede verdieping, kamers die ongeschikt waren, hebben ter beschikking gesteld voor bewoning.

3.

Beklaagden betwisten de feiten die hen ten laste worden gelegd.

4.

Aan het gebouw werden 15 strafpunten toegekend heten reeds zijn weerslag heeft op de privatieve delen, waardoor deze als gebrekkig naar woonkwaliteit moeten worden beschouwd.

Eerste en tweede beklaagden stellen de bovenste verdieping te hebben verhuurd als stockageruimte; dit blijkt niet als dusdanig uit de huurovereenkomst met derde en vierde beklaagden die melding maakt van de verhuring van een handelsgelijkvloers en appartement; daarenboven ontlast dit hen niet van hun aansprakelijkheid nopens de woonkwaliteit, nu zij als eigenaars/verhuurders behoren te weten wat er in hun pand gebeurt.

Blijkens de foto's genomen door de verbalisanten en de verklaringen in het dossier, werd de bovenste verdieping door derde en vierde beklaagden gebruikt als effectief en gewoonlijk verblijf wanneer zij werkten in hun restaurant; dat zij hun domicilie op een ander adres hadden doet niets af aan deze vaststelling.

Gelet op de vaststellingen van de Inspecteurs zijn de feiten bewezen in hoofde van eerste en tweede beklaagden.

5.

Derde en vierde beklaagden betwisten dat de Wooncode wat hen betreft toepasselijk is.

Een woning in de zin van de Wooncode is elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Derde en vierde beklaagden zijn zelf slachtoffer van een verdieping die hen onterecht verhuurd werd als appartement ("logement-appartement" volgens de huurovereenkomst).

Dat de zoon van derde beklaagde daar een kamer gebruikte om te studeren of bij zijn vader op bezoek te komen, kan hen niet verweten worden, nu de zoon - op het moment van de feiten 20 jaar en student - mag geacht worden deel uit te maken van het gezin wanneer hij niet bij zijn moeder verblijft.

Wat betreft het ter beschikking stellen van een kamer aan hun eigen zoon in de woning die ze huren, verdienen derde en vierde beklaagden het voordeel van de twijfel.

Derde en vierde beklaagden stelden ook een kamer ter beschikking van een werknemer, om te rusten. Deze had zijn hoofdverblijfplaats op een ander adres, wat echter niet wegneemt dat de kamer effectief werd gebruikt voor - zij het beperkte - bewoning, gelet op de inrichting blijkens de foto's. De Wooncode is toepasselijk aangezien de kamer ter beschikking werd gesteld voor huisvesting, en de Wooncode geen beperking bepaalt naar de duur van de huisvesting.

Onder tenlastelegging 2. moet "twee kamers die ongeschikt zijn" worden gewijzigd in "één kamer die ongeschikt is".

4. STRAFTOEMETING

1.

Inzake de straftoemeting houdt de rechtbank onder andere rekening met de ernst van de feiten, de persoonlijke levensomstandigheden, de leeftijd en het strafrechtelijk verleden van de beklaagden, evenals met de context waarin de feiten werden gepleegd.

De straf moet erop gericht zijn beklaagden inzicht te doen verwerven in de ernst van de feiten en hen ervan te weerhouden in de toekomst nog dergelijke feiten te plegen.

Tevens moet de straf voldoende afschrikwekkend zijn ten aanzien van andere potentiële daders.

2.

De feiten zijn ernstig. Eerste en tweede beklaagden waren uit op gemakkelijk geldgewin waarbij zij de leef- en woonkwaliteit van andere personen volledig negeerden en de gezondheid van anderen zelf in gevaar wordt gebracht. Zij vertoonden weinig inzicht in de maatschappelijke schade die zij toebrachten.

Van derde en vierde beklaagden kan niet worden vastgesteld dat zij uit waren op geldgewin; echter dienen zij in te zien dat het voorzien van een rust- of tijdelijke verblijfplaats voor een werknemer op een behoorlijke manier en conform de wet moet gebeuren.

Beklaagden hebben alle een blanco strafregister waarmee de rechtbank rekening houdt.

3.

De hierna bepaalde geldboeten zijn noodzakelijk om beklaagden tot een beter inzicht te brengen en hen ertoe aan te zetten in de toekomst de geldende voorschriften strikt na te leven.

Beklaagden verkeren in de wettelijke voorwaarden om van een uitstel van tenuitvoerlegging van de straf te kunnen genieten, gunst die hen voor een gedeelte als hierna bepaald kan worden toegestaan, en waarbij het past om aan derde en vierde beklaagden de gunst van een volledig uitstel te verlenen gelet op de beperkte zwaarwichtigheid van de feiten in hun hoofd en teneinde hun reclasseringsmogelijkheden niet al te zeer te belasten.

4.

Het openbaar ministerie vordert schriftelijk lastens eerste en tweede beklaagden de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen, goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en inkomsten uit belegde voordelen.

De verbeurdverklaring heeft betrekking op de huurgelden die de verhuurders hebben ontvangen terwijl de woning die niet voldeed aan de wettelijke kwaliteitsvereisten, niet mocht verhuurd worden. Aangezien een woning of kamer die niet aan de kwaliteitsnormen voldoet niet ter beschikking mag worden gesteld voor bewoning, werd elke vergoeding voor verhuring of ter beschikking stelling onwettig verkregen en dienen deze bedragen te worden verbeurd verklaard.

Daar de ontvangen huurgelden vermogensvoordelen zijn die niet in het vermogen van beklaagden kunnen worden teruggevonden, worden ze door de rechtbank begroot bij equivalent.

Wat betreft de huurovereenkomst afgesloten met derde en vierde beklaagden, wordt vastgesteld dat de huurprijs zowel het handelsgelijkvloers als de tweede verdieping betreft en deze dan ook voornamelijk de commerciële bestemming van het pand aangaat. Het

spreekt vanzelf dat de huurprijs die een handelsgelijkvloers aangaat geen vermogensvoordeel kan uitmaken uit inbreuken op de Wooncode. Het is niet mogelijk, zonder de verdere nodige informatie daarover, het deel van de huurprijs dat enkel de huisvesting aangaat precies te berekenen.

De vraag tot verbeurdverklaring van 11.760 EUR moet worden afgewezen.

Het openbaar ministerie begroot het vermogensvoordeel betreffende de verhuring van de eerste verdieping op basis van de vaststellingen in het strafdossier en de verklaringen van eerste beklaagde, met name op de basishuurprijs van 500 EUR x 12 maanden = 6.000 EUR.

Van dat bedrag moet worden vastgesteld dat het in zijn geheel het vermogensvoordeel uitmaakt dat rechtstreeks is bekomen uit het de bewezen inbreuken namelijk het voor bewoning ter beschikking stellen van een kwalitatief gebrekkig appartement.

De verbeurdverklaring moet worden uitgesproken opzichtsens eerste en tweede beklaagden elk voor de helft van die som.

5. DE KOSTEN

De kosten van de procedure werden gemaakt voor alle bewezen bevonden feiten en beklaagden worden veroordeeld tot hun bijdrage daarin als hierna bepaald.

6. WAT BETREFT DE HERSTELVORDERING VAN DE VLAAMSE WOONINSPECTEUR:

1.

Op 10 juni 2016 werd door de Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij het Agentschap Inspectie RWO (wooninspectie) van de Vlaamse overheid een herstellvordering ingediend bij het Parket van de procureur des Konings.

Op grond van artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de bevoegdheid om een herstellvordering in te leiden bij het Parket.

De herstellvordering geldt als een bijzondere vorm van teruggave met het oog op het herstel van de negatieve maatschappelijke gevolgen die uit het misdrijf zijn voortgekomen, meer in het bijzonder moet het herstel de algemene verbetering van de woonkwaliteit tot doel hebben.

2.

De principiële herstelmaatregel is het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken (i.e. het herstel van alle gebreken) waardoor de woningen opnieuw voldoen aan de kwaliteitsvervelsten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

De eiser tot herstel vordert evenwel, in hoofdorde, de sloop van het pand hetzij de herbestemming ervan daar er op het pand een stedenbouwkundige inbreuk rust, namelijk een onvergunde opsplitsing van de woonruimte op de verdiepingen naar meerdere wooneenheden bestemd voor de huisvesting van een alleenstaande of een gezin. In dit geval kan het herstel van alle gebreken niet gevorderd worden daar de eigenaar of verhuurder aldus een stedenbouwkundige inbreuk zou bestendigen.

3.

Op de openbare terechtzitting wordt door eerste en tweede beklaagden uiteengezet dat zij inmiddels het nodige deden om hun pand te regulariseren, en zij een duplex appartement op de eerste en tweede verdieping zouden hebben ingericht. Aldus zouden zij inmiddels voldoen aan de stedenbouwkundige vereisten.

Eerste en tweede beklaagden kunnen desbetreffend geen bewijsstukken voorleggen doch de rechtbank kan ter zitting kennis nemen van de digitale kopij van een brief van de gemeente waaruit zou blijken dat eind 2017 de toestand geregulariseerd zou zijn.

Beklaagden deden nog niet het nodige om aan de wooninspectie te verzoeken een hercontrole uit te voeren.

Daar de gevorderde herstelmaatregel zoals deze nu voorligt een zwaarwichtige impact zou hebben op de eigendom van eerste en tweede beklaagden, terwijl er aanwijzingen zijn van een nieuwe actuele toestand waarover het dossier echter niet compleet is, en het behoort dat de rechtbank daarover nader wordt geïnformeerd, is het gepast de behandeling betreffende de herstellordering te verdagen naar een latere terechtzitting, zodat aldus eerste en tweede beklaagden de gelegenheid krijgen om hun dossier te actualiseren en te stofferen met stukken, en om een hercontrole door de wooninspectie te laten verrichten.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK

Gelet op de artikelen:

- 130, 153, 154, 162, 182, 185, 189, 190, 191, 194, 195, van het Wetboek van Strafvordering;
- 2, 7, 38, 40, 41, 42, 43bis, 50, 65, 66 en 100 van het Strafwetboek;
- 4 van de Wet van 17 april 1878 (V.T. Sv.)
- 5, 20 §1, 20bis §1, 20ter Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- De artikelen 1 en 3 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd,
- 28, 29 en 41 van de wet van 1 augustus 1985 en het K.B. van 18 december 1986, zoals gewijzigd;
- 91, lid 2 en 148 van het K.B. van 28 december 1950 betreffende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd;

- 11, 12, 16, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- De artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet,
- de artikelen 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie;
- 4 § 3 en 5 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

OP TEGENSPRAAK

Op strafgebied

Zegt dat onder tenlastelegging 2., "twee kamers die ongeschikt zijn" wordt gewijzigd in "één kamer die ongeschikt is";

Verklaart de feiten van tenlastelegging 1. bewezen in hoofde van beklaagde

Veroordeelt beklaagde wegens de feiten van de tenlastelegging tot :

een geldboete van **DUIZEND VIJFHONDERD (1.500,00) EURO**

Zegt dat de geldboete van 1.500,00 EUR wordt verhoogd, bij toepassing van de wet op de opdecimen, tot **NEGEN DUIZEND EUR** (1.500 EUR x 6) en vervangen, bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn, door een vervangende gevangenisstraf van **TWEE MAANDEN**;

Zegt dat de tenuitvoerlegging van huldig vonnis zal worden uitgesteld gedurende een termijn van **drie jaar** voor wat de helft van de geldboete van 1.500,00 EUR vermeerderd met de opdecimen betreft alsook de ermee overeenstemmende vervangende gevangenisstraf, en dit onder de voorwaarden van de wet betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie;

Verklaart verbeurd in hoofde van beklaagde , bij toepassing van de artikelen 42,3° en 43bis van het Strafwetboek, de som van **3.000,00 EUR**, bij equivalent;

Veroordeelt tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecimes tot 200,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- een vaste vergoeding van 51,20 EUR,
- een bijdrage van 20,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- 1/3 van de gerechtskosten begroot op 829,99 EUR.

Verklaart de feiten van tenlastelegging 1. bewezen in hoofde van beklagde

Veroordeelt beklagde wegens de feiten van de tenlastelegging tot :

een geldboete van DUIZEND VIJFHONDERD (1.500,00) EURO

Zegt dat de geldboete van 1.500,00 EUR wordt verhoogd, bij toepassing van de wet op de opdecimes, tot **NEGEN DUIZEND EUR** (1.500 EUR x 6) en vervangen, bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn, door een vervangende gevangenisstraf van **TWEE MAANDEN**;

Zegt dat de tenuitvoerlegging van huidig vonnis zal worden uitgesteld gedurende een termijn van **drie jaar** voor wat de helft van de geldboete van 1.500,00 EUR vermeerderd met de opdecimes betreft alsook de ermee overeenstemmende vervangende gevangenisstraf, en dit onder de voorwaarden van de wet betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie;

Verklaart verbeurd in hoofde van beklagde , bij toepassing van de artikelen 42,3° en 43bis van het Strafwetboek, de som van **3.000,00 EUR**, bij equivalent;

Veroordeelt tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecimes tot 200,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- een vaste vergoeding van 51,20 EUR,
- een bijdrage van 20,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- 1/3 van de gerechtskosten begroot op 829,99 EUR.

Verklaart de feiten van tenlastelegging 2., zoals gewijzigd, bewezen in hoofde van beklaagde

Veroordeelt beklaagde wegens de feiten van de tenlastelegging tot :

een geldboete van **VIJFHONDERD (500,00) EURO**

Zegt dat de geldboete van 500,00 EUR wordt verhoogd, bij toepassing van de wet op de opdecienen, tot **DRIE DUIZEND EUR (500 EUR x 6)** en vervangen, bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn, door een vervangende gevangenisstraf van **EEN MAAND**;

Zegt dat de tenuitvoerlegging van huidig vonnis zal worden uitgesteld gedurende een termijn van **drie jaar** voor wat de totaliteit van de geldboete van 500,00 EUR vermeerderd met de opdecienen betreft alsook de ermee overeenstemmende vervangende gevangenisstraf, en dit onder de voorwaarden van de wet betreffende de opschorting, het uitsstel en de probatie;

Veroordeelt tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecienes tot 200,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- een vaste vergoeding van 51,20 EUR,
- een bijdrage van 20,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- 1/6 van de gerechtskosten begroot op 829,99 EUR.

Verklaart de feiten van tenlastelegging 2., zoals gewijzigd, bewezen in hoofde van beklaagde

Veroordeelt beklaagde wegens de feiten van de tenlastelegging tot :

een geldboete van **VIJFHONDERD (500,00) EURO**

Zegt dat de geldboete van 500,00 EUR wordt verhoogd, bij toepassing van de wet op de opdecimen, tot **DRIE DUIZEND EUR (500 EUR x 6)** en vervangen, bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn, door een vervangende gevangenisstraf van **EEN MAAND**;

Zegt dat de tenuitvoerlegging van huidig vonnis zal worden uitgesteld gedurende een termijn van **drie jaar** voor wat de totaliteit van de geldboete van 500,00 EUR vermeerderd met de opdecimen betreft alsook de ermee overeenstemmende vervangende gevangenisstraf, en dit onder de voorwaarden van de wet betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie;

Veroordeelt tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecimes tot 200,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- een vaste vergoeding van 51,20 EUR,
- een bijdrage van 20,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- 1/6 van de gerechtskosten begroot op 829,99 EUR.

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan;

Wat betreft de herstellvordering:

Verklaart de herstellvordering van de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest ontvankelijk;

Verdaagt de behandeling ten gronde van de herstellvordering naar de openbare terechtzitting van deze kamer (kamer 25 vanaf 01/01/2018) van **9 januari 2019, om 8.45 uur**, in de zittingszaal 0.11, Poelaertplein Brussel.

Publicatie

Beveelt dat huidig vonnis op de kant van de overgeschreven dagvaardingen vermeld zal worden op de wijze bepaald in de artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet, op kosten van en

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

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 21 juni 2018 door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, samengesteld uit :

Mevr. Matthys

rechter

In aanwezigheid van M. Vandeborne,

substituut-procureur des Konings bij het parket
Halle-Vilvoorde.

Met bijstand van Mevr. De Roeck

griffier



De Roeck



Matthys