

(B 3170) HOEER BERDEP DOOR
DE STAD (BURG.
PARTY) E/ ALLES HAAR RANBE-
LANNENDE

vonnis nr.

F° 1

(B16) Hoeer berdep door
(bekl. sub 1) E/ alles EN JIN E/HET
(B19) Hoeer berdep door
(bekl. sub 3) E/ alles en Or. tegen hem

VONNIS

nummer :

datum : 21.12.2009

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer 1C, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer:

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:

waarbij zich heeft aangesloten als burgerlijke partij ter zitting van 23 november 2009:

011441 de STAD
vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en
Schepenen
met zetel in het Stadhuis te :

- ter zitting vertegenwoordigd door meester K. Cox loco meester R. Pockelédilles, advocaat bij de balie te Antwerpen;
- zich stellende tegen de drie beklaagden.

TEGEN :

011442 ¹
diplomaat
geboren te op
wonende te

Belg

011443 ²
bediende
geboren te op
voorheen wonende te

thans wonende te

Belgische

011444³ makelaar
 geboren te op
 wonende te
 Belg

BETICHT VAN:

Te

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

De eerste, de tweede en de derde,

A. Bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 15, 20§1, 20 bis en 20 ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19.08.1997), zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006 (B.S. 05.10.2006) en van 19 juli 2007 (B.S. 30.08.2007), de hiernavolgende woongelegenheden in de hiernavolgende panden:

I. Van 1 december 2005 tot 27 februari 2007,

een woning in het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als
 eigendom van , geboren te , op
 en geboren te , op

rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, welke niet beantwoordt aan de vereisten gesteld in artikel 5 van het decreet, namelijk een woongelegenheid in de achterbouw gelegen

II. van 1 december 2006 tot 27 februari 2007,

een woning in het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als
 met een oppervlakte van
 eigendom van , geboren te , op
 en geboren te

bij akte verleden op Notaris op

rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd of ter

beschikking gesteld met het oog op bewoning, welke niet beantwoordt aan de vereisten gesteld in artikel 5 van het decreet, namelijk een woongelegenheden in de achterbouw van de gelijkvloerse verdieping

B. Bij inbreuk op de artikelen 2, 17, 17 bis en 17 ter van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (BS 07.03.1997), zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006 (B.S. 05.10.2006) en van 19 juli 2007 (B.S. 30.08.2007), een kamerwoning of een kamer in het onroerend goed

van 16 december 2006 tot 27 februari 2007,

gelegen te _____ te
gekadastraerd als _____
met een oppervlakte van _____
eigendom van _____, geboren te _____ op
en _____ geboren te _____, op
bij akte verleden op _____ op

rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, welke niet beantwoordt aan de vereisten gesteld in de artikelen 4, 6 en 7 van het decreet, namelijk een kamer op het gelijkvloers links;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken eerste kantoor te _____, dd. _____
boek _____ deel _____ nr. _____

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de burgerlijke partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester K. Cox loco meester R. Pockelé-Dilles, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de eerste beklaagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester K. Denoo, advocaat bij de balie te Leuven, kantoorhoudende te 3200 Aarschot, Gijmelsesteenweg 81;

Gehoord de tweede beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester M. Moens loco meester F. Mols, advocaat bij de balie te Turnhout, kantoorhoudende te 2200 Herentals, Lierseweg 238;

Gehoord de derde beklaagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester R. Timmermans, advocaat bij de balie te Leuven, kantoorhoudende te 3010 Kessel-lo, Martelarenlaan 139;

* Eerste en tweede beklagde zijn eigenaar van het pand aan de
, waar naast een stedenbouwkundige inbreuk, eveneens door de
verbalisanten inbreuken werden vastgesteld op de wooncode en op het
kamerdecreet.

Voor de stedenbouwkundige inbreuk wordt door het openbaar ministerie
geen vervolging ingesteld.

Derde beklagde trad op als makelaar bij de aankoop van het pand en behar-
tigde de belangen van eerste beklagde, die in Duitsland woont.

De rechtbank stelt vast dat de effectieve betrokkenheid van tweede beklagde
aan de inbreuk niet vaststaat.

Zij was enkel door eerste beklagde nog net voor de echtscheiding ingescha-
keld om het pand mede aan te kopen, doch alle lasten en ook opbrengsten
waren voor rekening van eerste beklagde, of voor diens firma. Tweede
beklagde werd ook nooit verhoord in het kader van het onderzoek naar de
vastgestelde inbreuken.

Tweede beklagde wordt daarom vrijgesproken van de tenlasteleggingen A
en B.

De betrokkenheid van eerste en derde beklagde daarentegen blijkt wel uit de
gegevens in het strafdossier, zoals uit de verklaringen van de huurders, en de
eigen verklaring van derde beklagde die stelt uitdrukkelijk, voor eerste
beklagde, de belangen die samenhangen met de verhuur van de woningen,
te regelen (st. 48).

De huurcontracten vermelden als verhuurder vertegen-
woordigd door woordigd door (st. 64, 122).

De rechtbank is van oordeel dat de inbreuken aan eerste en derde beklagde
kunnen worden toegerekend. Zij dragen de verantwoordelijkheid voor de
verhuur van de woongelegenheden en kamer die niet aan de vereiste kwali-
teitsnormen beantwoorden.

Eerste beklagde kon zich zeker niet verschuilen achter onwetendheid.
Hij dient als eigenaar en als degene die de huuropbrengsten ontvangt, er zich
van te vergewissen of alle normen qua veiligheid gerespecteerd worden. Hij
staat in voor de veiligheid en kwaliteit van zijn woning en draagt hiervoor
een eindverantwoordelijkheid.

De opmerking als zouden de huurgelden niet in het persoonlijk vermogen
van eerste beklagde komen, wordt door de rechtbank niet aanvaardt. Eerste
beklagde geniet immers inkomsten middels de uitbating van zijn firma.

* De rechtbank verwijst naar de gevoegde technische verslagen en de vaststellingen van de verbalisanten, de gevoegde foto's in het strafdossier waaruit duidelijk blijkt dat de woongelegenheden alsook de kamer in het pand, eigendom van eerste beklaagde, niet voldeden aan de vereiste kwaliteitsnormen.

De omstandige verslagen met betrekking tot het kwaliteitsonderzoek beschrijven de toestand ter plaatse en vermelden uitdrukkelijk, gevaar op CO-intoxicatie, electrocutie, brand- en ontploffingsgevaar, met besluit dat alle woongelegenheden onbewoonbaar zijn (st. 197, 198, 231, 331).

Eerste beklaagde was niet in het bezit van een geldig conformiteitsattest en mocht derhalve de woongelegenheden en kamer in de woning niet laten verhuren door derde beklaagde.

Derde beklaagde regelde toch de verhuringen van de verschillende woongelegenheden en kamer.

De rechtbank acht de tenlasteleggingen A en B lastens eerste en derde beklaagde bewezen.

* De vordering tot verbeuring van de huurgelden cfr. artikel 43bis Sw. lastens eerste beklaagde wordt ingewilligd.

De kamer en woongelegenheden in de woning van eerste beklaagde waren ongeschikt en onbewoonbaar bevonden door de controleur kwaliteitsbewaking en eerste beklaagde had ook geen geldig conformiteitsattest, zodat de verhuur illegaal was en de huurinkomsten als illegaal verworven dienen te worden beschouwd.

De berekening door het Openbaar Ministerie lijkt correct, zodat het illegaal verworven vermogensvoordeel wordt bepaald op 9300 euro.

Strafmaat

In het belang van goede ruimtelijke ordening dienen de opgelegde regels strikt te worden nageleefd.

De rechtbank houdt rekening met de gunstige elementen die voor beklaagden ter zitting worden aangehaald. Een opschorting zoals eerste en derde beklaagde ondergeschikt vragen acht de rechtbank geen passend signaal.

Een uitstel wordt wel verleend teneinde eerste en derde beklaagde te motiveren zich van dergelijke feiten te onthouden.

De feiten A en B vermengen zich in hoofde van eerste en derde beklaagde als zijnde gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 185, 191, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 6, 7 van het Strafwetboek,
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003;
de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000 betreffende de invoering van de euro,
artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985, gewijzigd door de wetten van 24 december 1993 en 22 april 2003, het KB van 19 december 2003 en de programmawet van 27 december 2004, en het KB van 31 oktober 2005;
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,
artikel 162bis van het Wetboek van Strafvordering,
artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek,
artikelen 44 en 45 van het Strafwetboek,
bij toepassing van de artikelen en wetbepalingen zoals aangehaald in de voormelde tenlasteleggingen A en B,
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 42, 42,3° en 43bis, 65, 66 van het Strafwetboek.

Rechtdoende op tegenspraak

Spreekt tweede beklaagde VRIJ hoofdens de haar ten laste gelegde feiten A en B en stelt haar buiten zake zonder kosten.

VEROORDEELT :

- eerste beklaagde, _____, hoofdens de vermengde feiten A en B tot een geldboete van **DUIZENDVIJFHONDERD EUR.**

- derde beklaagde, _____, hoofdens de vermengde feiten A en B tot een geldboete van **DUIZENDVIJFHONDERD EUR.**

Aangezien beide veroordeelden vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden hebben opgelopen; dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelden te doen verhoppen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 8 der wet van 29 juni 1964, gewijzigd door artikel 4 van de wet van 10 februari 1994, de tenuitvoerlegging van de **geldboeten** uitgesproken ten laste van beide veroordeelden, wordt uitgesteld voor een termijn van **drie jaar** vanaf heden.

Verplicht beide veroordeelden, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van **ieder 25 EUR**, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en de wet van 7 februari 2003, vermeerderd met 45 decimes, en gebracht op **elk 137,50 EUR**.

Verplicht beide veroordeelden tot betaling van **elk 1/3** van de kosten van het geding belopende **501,24 EUR** in het totaal en, bij toepassing van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, tot een vergoeding van **ieder 25,00 EUR**.

Legt 1/3 van de kosten van het geding ten laste van de Staat.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 7 februari 2003 de geldboeten van 1500 EUR, vermeerderd worden met 45 decimes, zodat die geldboeten elk 8250 EUR bedragen.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraffen waardoor de geldboeten vervangen kunnen worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden;

oOOo

Verklaart **verbeurd** de vermogensvoordelen, lastens eerste beklaagde, namelijk 9300 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie dd. 15 september 2008), zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen cfr. artikel 42,3° en 43 bis van het Strafwetboek.

Beveelt de **voeging** van de bescheiden neergelegd ter griffie van deze rechtbank onder het nummer _____ en _____, eigendom van veroordeelden en die voorwerp uitmaken *of die gediend hebben* tot het plegen van het misdrijf.

oOOo

oOOo

Rechtdoende over de vordering van de burgerlijke partij:

De rechtbank is onbevoegd om kennis te nemen van de vordering lastens tweede beklagde gelet op haar vrijspraak.

De vordering van de Stad _____ is ontvankelijk lastens eerste en derde beklagde.

De stad _____ vordert kosten terug voor de inzet van personeel dat een groot aantal prestaties heeft moeten verrichten, zoals begeleiding, informatie verschaffen aan de huurders van de gebrekkige woongelegenheden.

Er wordt verwezen naar art. 433 quinquies decies Sw. waar de overheid een verhaal werd toegekend voor "huisvestingskosten" van de slachtoffers van huisjesmelkerij, alsook naar artikel 1382 Sw.

De rechtbank is van oordeel dat de gevorderde kosten niet kunnen aanzien worden als huisvestingskosten doch dat het evenwel eerder kosten betreffen die inherent zijn aan de tewerkstelling van het personeel van de stad

l.

Deze mensen zijn opgeleid en aangeworven voor deze specifieke taken ter beveiliging van het algemeen welzijn binnen de stad.

Het lijkt dan ook ongeoorloofd, om bij elke tussenkomst van politie of maatschappelijke werkers, aangenomen voor specifieke taken ter bescherming van een maatschappelijke belang, ingevolge een gepleegd misdrijf, deze kosten voor de correctionele rechtbank te verhalen op de beklagden. De vordering van de burgerlijke partij wordt afgewezen als ongegrond.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Verklaart de eis ontvankelijk lastens eerst en derde beklagde, doch ongegrond om hoger vermelde reden.

Verwijst de burgerlijke partij tot de kosten van haar aanstelling.

oOOo

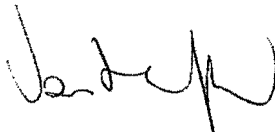
Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op **éénentwintig december tweeduizend en negen** in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

A. Mertens,
P. Hennes
F. Van Huffel,

voorzitter van de kamer, enig rechter,
substituut-procureur des konings,
griffier.



F. Van Huffel



A. Mertens