



Vonnisnummer / Griffinummer 2024/4353
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 21 december 2021
Naam van de beklaagde(n) 1. 2. 3.
Systeemnummer parket 18CO12887 Dossiernummer 21G002386 Notitienummer parket

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Gent
Kamer G30DI

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het **openbaar ministerie** tegen:

1. _____, geboren te _____ op _____
ingeschreven te _____, van Belgische nationaliteit, RRN:
5355
2. _____, geboren te _____ op _____, ingeschreven te _____
; van Belgische nationaliteit, RRN:
5360
3. _____ met maatschappelijke zetel gevestigd te _____
ingeschreven onder het ondernemingsnummer _____
, BTW-nummer:
5364

beklaagd van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

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

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

namelijk een ongeschikte kamerwoning ter beschikking te hebben gesteld aan haar seizoenarbeiders,

en

in een pand gelegen te _____
in eigendom toebehorend aan _____ met
ondernemingsnummer _____ en maatschappelijke zetel gevestigd te _____

Te _____ op 28 mei 2018 (zie stukken 1-11, 12, 149-150, 154-161, 163, 168-170, 181,

187, 193 en 195 - OK1 en 1-6, 43-49, 51, 56, 59, 65, 70 en 73 - OK2)
door

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

PROCEDURE

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

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

De dagvaarding werd op 20 augustus 2021 ingeschreven op het kantoor rechtszekerheid te .
Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

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

De beklagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 21 september 2021.

Bij tussenvonnis van 21 september 2021 werd meester , advocaat te , aangesteld als lasthebber ad hoc om te vertegenwoordigen in deze strafprocedure en werd de zaak voor behandeling vastgesteld op de terechtzitting van 16 november 2021.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 16 november 2021:

- de herstellvordering van de wooninspecteur, vertegenwoordigd door meester loco meester , beiden advocaat te ;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door , substituut-procureur des Konings; ;
- de eerste beklagde, , in haar middelen van verdediging, voorgedragen door haarzelf en bijgestaan door meester , advocaat te , die de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- de tweede beklagde, , in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester , advocaat te ;

- de derde beklaagde, _____ in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door de lasthebber ad hoc meester _____, advocaat te _____ ;
- het negatief advies van het openbaar ministerie over de gevraagde opschorting van de uitspraak van de veroordeling voor de eerste beklaagde.

3. De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

Op 27 april 2018 werd de woningcontroleur ambtshalve gecontacteerd door _____, attaché van de FOD werkgelegenheid, arbeid en sociaal overleg omwille van een vermoeden dat het pand gelegen te _____ niet voldeed aan de geldende woningkwaliteitsnormen. Uit stuk 12 van het strafdossier blijkt dat *‘tijdens dit bezoek stelden wij vast dat de huisvesting van de seizoenarbeiders erg zorgwekkend was. De ruimtes onder de containers kunnen niet proper gehouden worden (...) en afval wordt onvoldoende weggenomen (...). De voorzieningen voor de mensen waren naar ons oordeel ook niet voldoende (...). Serres waar chemicaliën opgeslagen en verwerkt worden zijn naar onze mening ook niet de geschikte ruimten om slaapgelegenheden te voorzien’*. Op 28 mei 2018 verrichtte de wooninspecteur een controle.

Het pand betreft een serre van een tuinbouwbedrijf dat uitgebaat wordt door de beklaagden. In de serre was een deel in gebruik voor bewoning door de buitenlandse arbeiders van dit bedrijf. Met houten platen werden muren en een deur gemaakt als afsluiting tussen de serre en het woongedeelte. In het woongedeelte stonden containers met een kamer waarin geslapen wordt. Er is tevens een keukenfunctie gecreëerd alsook toiletten en douches.

De bewoners betroffen seizoenarbeiders en arbeiders die voor een langere periode in België werken. Aangezien de woning derhalve niet als duurzaam werd beschouwd, werd de constructie als een kamerwoning beschouwd en aldus gecontroleerd.

Het gebouw behaalde 0 strafpunten. Er werd vastgesteld dat het gebouw ingedeeld werd in vijf kamers. Kamer 1 behaalde 74 punten op het technisch verslag en werd ongeschikt verklaard. De kamer werd tevens onaangepast verklaard daar de kamer bewoond werd door drie bewoners terwijl de bezettingsnorm van de kamer gelijk was aan twee personen.

Kamer 2 behaalde 101 punten op het technisch verslag en werd ongeschikt verklaard. De kamer werd tevens onaangepast verklaard daar deze bewoond werd door twee bewoners terwijl de bezettingsnorm van de kamer gelijk was aan één persoon.

Kamer 3 behaalde 97 punten op het technisch verslag en werd ongeschikt verklaard. De kamer

werd tevens onaangepast verklaard daar deze kamer van 12 m² geschikt was voor nul personen terwijl deze bewoond werd door drie personen.

Kamer 4 behaalde 74 punten op het technisch verslag en werd ongeschikt verklaard. De kamer werd tevens onaangepast verklaard daar deze bewoond werd door twee bewoners terwijl de bezettingsnorm van de kamer gelijk was aan één persoon.

Kamer 5 behaalde 88 punten op het technisch verslag en werd ongeschikt verklaard. De kamer werd tevens onaangepast verklaard daar deze bewoond werd door vijf bewoners terwijl de bezettingsnorm van de kamer gelijk was aan twee personen.

Elke douche behaalde 18 punten op het technisch verslag, de afgescheiden ruimte in de serre behaalde 21 punten op het technisch verslag

Het gemeenschappelijk toilet behaalde 3 punten op het technisch verslag.

Foto's van deze vaststellingen werden aan het dossier gevoegd.

De aangetroffen bewoners van de kamers 1R, 2R en 3R werden verhoord. Uit deze verhoren blijkt dat de buitenlandse werknemers over het algemeen tevreden waren van hun verblijf aldaar.

Op 13 juli 2018 maakte wooninspecteur haar herstellvordering aan het parket over. Daarbij werd gesteld dat de overtreder ofwel de woonentiteiten een andere bestemming dient te geven op basis van de bepalingen van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ofwel het pand dient te slopen tenzij dit verboden is. De gevorderde herstelwerken vragen volgens de wooninspecteur een hersteltermijn van tien maanden Een dwangsom van 150 euro per dag vertraging alsook een machtiging tot ambtshalve uitvoering en terugvordering van de herhuisvestingskosten werd gevorderd, net zoals de uitvoerbaarheid bij voorraad.

De eerste en de tweede beklagde werden uitgenodigd voor verhoor. De eerste beklagde ging hierop in en werd verhoord op 25 juli 2018. In haar verhoor verklaarde ze samengevat:

- sedert de zomer van 2017 werkneemster te zijn van de derde beklagde en gehuwd te zijn met de tweede beklagde;
- de serres zijn eigendom van de derde beklagde; zij helpt wat in de zaak en staat in voor de huisvesting van de werknemers;
- toen ze in de zaak kwam stonden er een oude caravan en containers in de serre om buitenlandse arbeiders te huisvesten, dat was toen voor minder personen dan nu; deze waren helemaal vuil en niemand wou er nog in slapen; door de jaren heen kwamen er meer werknemers en moesten de voorzieningen aangepast worden;
- op internet zocht ze wat de normen voor kamers waren, op die manier heeft ze de sanitaire voorzieningen aangepast en bijgeplaatst; eind juli-augustus 2016 liet ze containers bijplaatsen en kocht ze een douche-container;
- de bewoners hebben weinig respect voor wat ze aanbieden en maken dingen stuk;
- ze huisvesten de bewoners niet graag in een huurwoning omdat ze niet alle werknemers kunnen vertrouwen; de vaste werknemers die wel zorgzaam zijn huisvesten ze in een

- huurhuis omdat ze er meer vertrouwen in hebben;
- eind 2017 hebben ze een lening willen aangaan om een woning te bouwen en huisvesting te bouwen in de serre maar de vergunning daartoe werd geweigerd, dus hebben ze deze plannen opzij geschoven;
 - ze beseffen dat het beter kan maar omwille van het beperkte respect van de bewoners, willen ze het ook budgettair beperkt doen;
 - de derde beklagde voorziet voor alle werknemers huisvesting, elke werknemer betaalt per dag 2 euro wat van hun loon wordt afgetrokken;
 - op het ogenblik van haar verhoor werkten er 10 buitenlandse arbeiders permanent in het bedrijf, in het hoogseizoen (april tot augustus) komen er bijkomend 15 buitenlandse arbeiders extra;
 - als een bewoner een klacht heeft komen ze dat zeggen maar dat gebeurt niet veel; ze bekijken het direct om het op te lossen;
 - zij en haar man zijn het aanspreekpunt voor de bewoners; zij lost in de praktijk het probleem op; ze gaat regelmatig kijken om op te ruimen en in de gemeenschappelijke ruimtes komt ze af en toe;
 - ze erkent dat de bewoners het water van de douches dat ingesteld staat op 37°C niet zelf kunnen regelen;
 - geconfronteerd met de herstellvordering stelde ze te zullen nazien wat financieel haalbaar is en een architect te zullen raadplegen.

Op 8 november 2018 verzocht de wooninspecteur de beklagden een stand van zaken te willen geven waarop de beklagden geen antwoord gaven. Ook op 16 april 2019 bleek de wooninspecteur nog steeds geen antwoord te hebben ontvangen van de beklagden zodat de beklagden nogmaals werden aangemaand om de wooninspecteur in te lichten over de uitvoering van de herstellvordering. In navolging hiervan stuurde de eerste beklagde een brief waarin verzocht werd om de hercontrole uit te stellen daar het druk was in het bedrijf en men geconfronteerd werd met een woningbrand in een huurhuis voor het personeel. Er zouden ondertussen extra units buiten en chalets geplaatst zijn.

Op 28 januari 2020 lichtte de wooninspecteur het parket in van het feit dat nog steeds geen melding van volledig herstel werd ontvangen.

Beoordeling

De strafbaarstelling

Sinds 1 januari 2021 is de Vlaamse Wooncode afgeschaft en trad de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW2021) in werking. Het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 bepaalt met ingang van dezelfde dag:

'Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van 6

maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 tot 25 000 euro of met een van die straffen alleen.'

Die strafbaarstelling is beperkter dan die van de Vlaamse Wooncode.

Het oude artikel 20, §1, lid 1 stelde het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een woning strafbaar als die woning niet voldeed aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5.

Het nieuwe artikel 3.34. VWC2021 stelt het verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een niet-conforme woning strafbaar.

Een conforme woning is volgens artikel 1.3, 7° VCW2021 een woning die geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°, vertoont.

Dat artikel maakt als volgt een onderscheid tussen 3 categorieën van gebreken:

Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:

1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning

Een woning is dus niet-conform als zij gebreken vertoont van categorie II of categorie III.

Het verhuren van een woning met enkel gebreken van categorie I is sinds 1 januari 2021 niet langer strafbaar.

Het is dus niet zo dat feiten van voor 1 januari 2021 in alle gevallen niet meer strafbaar zouden zijn.

Uit het principe van de toepassing van de mildere strafwet volgt wel dat de beklaagden maar veroordeeld kunnen worden als de feiten zowel op grond van het oude artikel 20, §1, lid 1 van de Vlaamse Wooncode als op grond van het nieuwe artikel 3.34. VCW2021 strafbaar zijn.

De nieuwe bepaling is de mildere strafwet, zodat de rechtbank voor feiten die dateren van voor 1 januari 2021 zal moeten nagaan of er sprake was van gebreken van categorie II of categorie III.

De vaststellingen van de wooninspectie van voor 1 januari 2021 kunnen daarvoor nog steeds gebruikt worden. De oude en de nieuwe technische verslagen verschillen op een aantal punten van elkaar maar het principe van de toepassing van de mildere straf is daarop niet van toepassing. Deze technische bepalingen zijn opgenomen in uitvoeringsbesluiten.

Artikel 2, lid 2 Strafwetboek vindt geen toepassing wanneer een vroeger besluit wordt vervangen door een later besluit dat genomen werd ter uitvoering van dezelfde wet als het vroegere besluit.

De feiten die ingevolge het vroegere besluit strafbaar waren op het ogenblik waarop ze werden gepleegd, blijven strafbaar, zelfs indien ze ingevolge het latere besluit, genomen ter uitvoering van dezelfde wetskrachtige akte of een gewijzigde wetskrachtige akte met een ongewijzigd gebleven strafbaarstelling, ten tijde van de uitspraak geen strafbaar feit meer zouden opleveren.

Omdat inbreuken van categorie II en categorie III-IV zowel op grond van de oude als de nieuwe strafbepalingen strafbaar zijn, is de strafbaarheidsstelling op dit punt niet gewijzigd.

Inbreuken van categorie II, III en IV die vastgesteld werden op grond van de technische verslagen zoals ze van kracht waren voor 1 januari 2021, zijn dus ook na 1 januari 2021 strafbaar.

Het is niet vereist dat het openbaar ministerie aantoont dat de vaststellingen ook op grond van het nieuwe technische verslag inbreuken van categorie II en III uitmaken.

De strafmaat is dezelfde gebleven, zodat de vraag naar de toepassing van de mildere strafwet zich op dat punt niet stelt.

Uit de vaststellingen van de wooninspectie blijkt dat de kamers ongeschikt en onaangepast waren. De feiten zouden dan ook onder de nieuwe bepalingen strafbaar zijn.

Bespreking

Uit de gegevens van het strafdossier en de behandeling van de zaak op de terechtzitting is gebleken dat de aan de eerste, de tweede en de derde beklaagde ten laste gelegde feiten bewezen zijn.

De rechtbank steunt zich daarbij in het bijzonder op:

- de vaststellingen van de bevoegde wooninspecteur en de foto's van de plaatsgesteldheid die deze vaststellingen bevestigen;
- de technische verslagen waaruit de ongeschiktheid en onaangepastheid van elke kamer en de ongeschiktheid van elke gemeenschappelijke ruimte blijkt;
- de verklaring van de eerste beklaagde namens haarzelf en de tweede beklaagde dat zij beseffen dat het beter kan maar dat omwille van het beperkt respect van de werknemers ze ook werken met een beperkt budget;
- de verklaring van de eerste beklaagde dat ze in 2017 geen vergunning kregen om een huisvestiging in de serre te bouwen zodat ze deze plannen opzij hebben geschoven;
- de foto's in het strafdossier en de objectieve vaststellingen van de bevoegde controleur waaruit blijkt dat de beklaagden dan maar als oplossing containers in de serre plaatsten dewelke niet voorzien waren van conforme kamers en gemeenschappelijke voorzieningen alsook de vaststellingen dat in de kamers veel meer personen opgehokt werden dan toegelaten volgens de bezettingsnorm.

De tenlastelegging werd tevens niet betwist op de terechtzitting van 16 november 2021.

De toerekening

Op 31 juli 2018 trad de wet van 11 juli 2018 tot wijziging van het Strafwetboek en de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering wat de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van rechtspersonen betreft in werking.

Artikel 2 van die wet vervangt artikel 5 van het Strafwetboek. Daarmee werd de decumulregeling van het tweede lid van artikel 5 afgeschaft.

Artikel 5 Strafwetboek bepaalt nu:

Een rechtspersoon is strafrechtelijk verantwoordelijk voor de misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, zoals blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.

Met rechtspersonen worden gelijkgesteld:

1° tijdelijke handelsvennootschappen en stille handelsvennootschappen;

2° vennootschappen bedoeld in artikel 2, § 4, tweede lid, van het Wetboek van Vennootschappen, alsook handelsvennootschappen in oprichting;

3° burgerlijke vennootschappen die niet de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen.

De strafrechtelijke verantwoordelijkheid van de rechtspersonen sluit die van de natuurlijke personen, die daders zijn van dezelfde feiten of eraan hebben deelgenomen, niet uit

Het oude artikel 5 bevatte een strafuitsluitende verschoningsgrond ten gunste van de persoon die de minst zware fout had begaan wanneer het misdrijf niet wetens en willens werd gepleegd.

Gelet op artikel 2 Strafwetboek blijft wat betreft feiten gepleegd vóór 31 juli 2018 de decumulregel van toepassing als meest gunstige toestand voor de beklaagde die de fout niet wetens en willens zou hebben gepleegd en evenmin de 'zwaarste fout' pleegde.

Krachtens het oude artikel 5 Strafwetboek is een rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.

De gepleegde misdrijven hebben een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel of de waarneming van de belangen van de vennootschap of zijn voor haar rekening gepleegd.

Cumulatie in de vervolging van rechtspersonen en natuurlijke personen is mogelijk. Wanneer de geïdentificeerde natuurlijke persoon het misdrijf wetens en willens heeft gepleegd, dan kan hij samen met de rechtspersoon veroordeeld worden (art 5, tweede lid, Sw.).

Uit het dossier blijkt dat de tweede beklaagde zaakvoerder is en de beslissingsmacht had in de derde beklaagde. De eerste beklaagde wordt tewerkgesteld door de derde beklaagde en is de echtgenote van de tweede beklaagde.

De tweede beklagde pleegde de misdrijven wetens en willens. Wetens in de zin dat hij kon weten dat hij misdrijven pleegde, en willens, in de zin dat hij zich niet op een rechtvaardigingsgrond kan beroepen. De tweede beklagde kan dus samen met de rechtspersoon worden vervolgd en veroordeeld. De eerste beklagde besliste wanneer vernieuwingen zich opdrongen en wanneer daartoe budget kon worden vrijgemaakt.

De gepleegde misdrijven hebben een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel of de waarneming van de belangen van de vennootschap of zijn voor haar rekening gepleegd.

Zij haalden ook voordeel uit de verhuring nu hun tijdelijke seizoenarbeiders ondergebracht werden in containers in de serre zodat op die manier uitgaven voor een huurwoning of de aankoop van een woning voor het vestigen van werknemers uitgespaard bleven.

Ook de rechtspersoon is dus strafrechtelijk verantwoordelijk. De lasthebber ad hoc van de derde beklagde betwistte ten andere de haar ten laste gelegde feiten op de terechtzitting van 16 november 2021 niet.

Straf

De feiten kunnen krachtens artikel 20 §1 van de Vlaamse Wooncode worden bestraft met een gevangenisstraf van 6 maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of één van deze straffen alleen.

Een rechtspersoon kan dan, overeenkomstig artikel 41bis Strafwetboek, gestraft worden met een geldboete van 3.000 euro tot 72.000 euro.

Het openbaar ministerie vorderde een geldboete van 500 euro voor de eerste en de tweede beklagde en 1.000 euro voor de derde beklagde.

De Vlaamse Wooncode beoogt uitvoering te geven aan het fundamenteel recht op menswaardig wonen (artikel 4 Wooncode / artikel 1.5. Vlaamse Codex Wonen 2021)

Artikel 23 van de Belgische Grondwet bepaalt dat ieder het recht heeft een menswaardig leven te leiden en dat de wet of het decreet daartoe, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten waarborgt. Die rechten omvatten onder meer het recht op een behoorlijke huisvesting.

De overheid doet belangrijke inspanningen om dit recht te waarborgen onder meer door sociale huisvesting te organiseren, door minimumkwaliteitseisen voor woningen te bepalen en een wooninspectie te organiseren... Grote bedragen gemeenschapsgelden worden daarin geïnvesteerd.

Van diegenen die werknemers, ook al betreffen dit tijdelijke seizoenarbeiders, huisvesten in hun bedrijfsvoorzieningen mag wel degelijk verwacht worden dat ook zij inspanningen leveren en zich

minstens aan de opgelegde kwaliteitsnormen houden. De verklaring van de eerste beklaagde (die zij tevens afgelegde in naam van de tweede beklaagde) dat zij het budget voor de inrichting van de containers met kamers en douchecontainer en het onderhoud ervan lieten afhangen van het respect dat zij kregen van de seizoenarbeiders kan niet getolereerd worden en getuigt van een gebrek aan respect voor de regels in onze maatschappij. De beklaagden dienen te beseffen dat zij te allen tijde de minimale woonkwaliteitsnormen dienen na te leven wanneer zij de sociaalrechtelijke verbintenis op zich nemen om tijdelijke werknemers te huisvesten.

Zo niet wordt het fundamenteel recht op een behoorlijke huisvesting aangetast, komen mogelijk mensenlevens in gevaar en wordt de gezondheid van deze kwetsbare huurders in gevaar gebracht.

De beklaagden moeten beseffen dat zij bij het verhuren niet alleen de lusten maar ook de lasten moeten dragen en hun verantwoordelijkheid moeten nemen.

Bij het bepalen van de geldboete houdt de rechtbank rekening met het financiële motief dat aan de misdrijven ten grondslag ligt en de financiële draagkracht van de beklaagden.

Een geldboete moet ook van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.

Bovendien moet rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagden veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie betekent voor de gemeenschap een grote kost.

Om deze redenen ook gaat de rechtbank niet in op de vraag tot opschorting van uitspraak van veroordeling in hoofde van de eerste beklaagde zoals door haar gesteld tijdens de behandeling van de zaak op de terechtzitting van 16 november 2021. Bovendien werd op heden de herstellvordering nog steeds niet uitgevoerd.

De hierna bepaalde geldboeten zijn doeltreffend, evenredig en afschrikkend.

De eerste beklaagde beschikt nog over een blanco strafverleden. Gelet op deze vaststelling alsook gelet op haar medewerking tijdens het opsporingsonderzoek en het door haar betuigde afdoende schuldinzicht op de terechtzitting van 16 november 2021, oordeelt de rechtbank dat de hierna bepaalde geldboete in hoofde van deze beklaagde volledig met uitstel van tenuitvoerlegging kan worden bekleed. De eerste beklaagde voldoet aan de wettelijke voorwaarden om de gunst van het uitstel van tenuitvoerlegging te kunnen genieten.

De tweede beklaagde werd in het verleden twee keer veroordeeld door de politierechtbank wegens het veroorzaken van een verkeersongeval in staat van intoxicatie en het sturen zonder houder te zijn van een rijbewijs en zonder te hebben voldaan aan het opgelegde geneeskundig onderzoek. Ook deze veroordelingen wijzen op een bepaald verstoord normbesef in hoofde van deze beklaagde. Gelet op deze voorgaande veroordelingen alsook gelet op het gegeven dat deze beklaagde over beslissingsbevoegdheid in hoofde van de derde beklaagde beschikt, maar desalniettemin naliet om de herstellvordering uit te voeren terwijl daartoe meer dan afdoende

respijt werd verleend door het openbaar ministerie, oordeelt de rechtbank dat de hierna bepaalde geldboete slechts deels met uitstel kan worden verleend. De tweede beklaagde voldoet aan de wettelijke voorwaarden om de gunst van het uitstel van tenuitvoerlegging te kunnen genieten.

De derde beklaagde beschikt nog over een blanco strafverleden. De geldboete wordt in hoofde van de derde beklaagde ook slechts deels met uitstel verleend gelet op het financieel geldgewin dat met de feiten gepaard ging en de herstellvordering op heden nog steeds niet is uitgevoerd. Op die manier zal deze beklaagde er tevens toe aangezet worden om dergelijke feiten in de toekomst niet meer te plegen en zich te schikken naar de geldende regelgeving bij de huisvesting van haar werknemers in plaats van eerst respect af te dwingen van haar tijdelijke arbeiders en dan pas te voorzien in een degelijke huisvesting.

De beklaagden moeten een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

De beklaagden moeten een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 22 euro.

De beklaagden moeten ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 50 euro.

WOONHERSTEL

De wooninspecteur vorderde op 13 juli 2018 de beklaagden te veroordelen om aan de voornoemde woonentiteiten een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening dan wel het pand te slopen tenzij dit verboden is.

De wooninspecteur vorderde de uitvoering van de werken binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak en dat voor het geval de veroordeling niet binnen de opgelegde termijn wordt uitgevoerd, de overtreder wordt veroordeeld tot een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

Zij vorderde dat de rechter zou bevelen dat zij ambtshalve in het opgelegde herstel kan voorzien in het geval de overtreder in gebreke blijft de door de rechter bevolen werken zelf uit te voeren.

Zij vorderde dat zij gemachtigd zou worden om de kosten, bedoeld in art. 17bis, §2 Vlaamse Wooncode, te verhalen op de beklaagden.

Zij vorderde eveneens de onmiddellijke uitvoerbaarheid.

Nu geldt artikel 3.43. VCW2021 dat bepaalt:

Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en om de overbewoning te beëindigen. Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 3.35, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning, het pand of het goed ligt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen. De termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen bedraagt maximaal twee jaar.

De verantwoordelijkheid voor de melding van de uitvoering van een eventueel vrijwillig herstel ligt bij de overtreder. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel (artikel 20bis, §6 Vlaamse Wooncode/3.46. VCW2021).

Dat bewijs ligt niet voor.

Integendeel, uit de behandeling van de zaak ter terechtzitting en de conclusies voor de eerste en de tweede beklagde blijkt dat het herstel nog steeds niet is uitgevoerd. Integendeel, de slaappelegenheden in het serregebouw dienen nog steeds verwijderd te worden en de bouwplannen voor het oprichten van een nieuw en afzonderlijk verblijf voor seizoenarbeiders moeten nog ingediend worden.

De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd en is niet onredelijk.

Het herstel moet nog steeds worden bevolen.

De termijn van uitvoering van de herstelmaatregelen wordt gelet op de omvang van de werken zoals dit blijkt uit de stukken voorgelegd door de verdediging van de eerste en de tweede beklagde bepaald op 15 maanden.

De beklagden moeten de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen tijdig bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte brengen van de uitvoering van de opgelegde herstelmaatregel, waarna de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van uitvoering opmaakt dat, behoudens bewijs van het tegendeel, geldt als bewijs van het herstel en van de datum van dit herstel (artikel 3.46. VCW2021).

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 150 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt. Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel. Om dezelfde redenen, en om te vermijden dat de beklaagden een financiële afweging zouden maken tussen de kosten van het herstel en de dwangsommen, wordt geen maximumbedrag opgelegd.

Om verdere vertraging in de uitvoering van het herstel te vermijden wordt het vonnis wat het woonherstel betreft uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

De veroordeling tot herstel blijft de grondslag voor het verhaal op de beklaagden van de kosten van een eventueel ambtshalve herstel door de bevoegde overheid of voor een verhaal van herstellkosten die de nieuwe eigenaar in voorkomend geval zou moeten maken als gevolg van de door de beklaagden gepleegde feiten.

BURGERRECHTELIJK

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door het bewezen verklaarde misdrijf worden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

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. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;

art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 39, 40, 41, 41bis, 66, 100 Strafwetboek;

art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;

art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;
art. 1 (§1, 2° en §2), 8, 14, 18bis van de Wet van 29 juni 1964;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende **op tegenspraak**,

STRAFRECHTELIJK

Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 4.000 euro**, zijnde 500 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor de opgelegde **geldboete** voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot **hulp** aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 22 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 4.000 euro**, zijnde 500 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **1.600 euro**, zijnde 200 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 22 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Ten aanzien van

Verklaart de feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 24.000 euro**, zijnde 3.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **8.000 euro**, zijnde 1.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 22 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Gerechtskosten

Veroordeelt _____ er _____ hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 324,62 euro.

WOONHERSTEL

Beveelt _____ om aan het pand
gelegen te _____ kadastraal gekend als _____
de woonentiteiten een andere bestemming te
geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ofwel het pand te
slopen, tenzij dit verboden is en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **150 euro** per dag
vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelden ten voordele van de
wooninspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **15 maanden** vanaf de dag
waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat de veroordeelden overeenkomstig artikel 3.46. VCW2021 de wooninspecteur
en het college van burgemeester en schepenen van de stad _____ onmiddellijk bij aangetekende
brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moeten brengen wanneer de opgelegde
herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad _____ om
zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelden in gebreke blijven om dat te doen.

Veroordeelt _____ tot vergoeding van alle
uitvoeringskosten in geval van ambtshalve uitvoering overeenkomstig artikel 3.47. VCW2021.

Verklaart het vonnis wat betreft het bevolen herstel **uitvoerbaar bij voorraad** niettegenstaande
iedere voorziening.

BURGERRECHTELIJK

Houdt de overige burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 21 december 2021 door de
rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

- _____, rechter

in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,
met bijstand van griffier