

VONNIS

AFSCHRIFT
van de minuten berustende ter griffie van de
rechtbank van eerste aanleg Antwerpen
afdeling Antwerpen

nummer: 431

datum: 22/01/2018

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC1 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN55.LB.105878-16

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:

TEGEN:

000582 Winkelbediende
Geboren te) op
Wonende te Antwerpen,
Pakistaan

BETICHT VAN:

Te , van 1 juni 2016 tot 30 augustus 2016,

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,

gelegen in het onroerend goed te

gekadastréerd als

, met een

oppervlakte van 1a15ca ,

eigendom van

(geboren op

) bij akte

verleden op

die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5,

rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter

beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning,

namelijk:

de woning gelegen op de tweede verdieping ten nadele van
geboren te in ; geboren te
op op en ; geboren te

Tevens gedagvaard zich overeenkomstig artikelen 42, 3° en/of 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 1.500 EUR, zijnde op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van het vervolgd misdrijf, namelijk de huuropbrengst van 3 maanden (onder)verhuring aan ; aan 500 euro per maand (zie stukken 73 - 76).

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde door de bewaarder der Hypotheken op het hypotheekkantoor van
, dd. 'boek deel nr. ;

En inzake van:

**De WOONINSPECTEUR bevoegd voor de provincie
Antwerpen
met kantoren gevestigd te 2018 Antwerpen, Lange
Kievitstraat 111-113 bus 55
- vrijwillig tussenkomende partij -
- eiser tot herstel -**

- ter zitting vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Aangezien beklagde, hoewel regelmatig gedagvaard, niet verschijnt;

oOOo

1. PROCEDURE

Bij dagvaarding van 07.04.2017 werd beklagde gedagvaard om te verschijnen op de zitting van 19.06.2017 van huidige rechtbank.

Alsdan was beklagde afwezig.

Op vraag van een toekomstige burgerlijke partij werd de zaak alsdan uitgesteld naar de zitting van 18.09.2017.

De broer van huidige beklagde, de heer _____, was op de zitting van 19.06.2017 wel aanwezig en meldde dat zijn broer in het buitenland vertoefde, reden waarom hij niet ter zitting aanwezig was.

Op de zitting van 18.09.2017 was beklagde aanwezig. Alsdan werd de zaak uitgesteld naar de zitting van 18.12.2017 om beklagde toe te laten een advocaat te raadplegen.

Op de zitting van 18.12.2017 is beklagde niet verschenen, noch iemand voor hem, zodat de zaak behandeld werd in zijn afwezigheid.

2. OP STRAFRECHTELIJK VLAK

- Beoordeling

Beklagde wordt vervolgd voor inbreuken op de kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode bij het verhuren van woonenheden in een onroerend goed, gelegen te _____.

Bij besluit van de burgemeester van de stad Antwerpen d.d. 17.09.2015 werden de 2^{de} en 3^{de} verdieping van het pand in de _____ te _____ ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

Nu er vermoedens bestaan dat er desalniettemin toch bewoning plaatsvindt in het pand, gaan verbalisanten op 30.08.2016 tot controle over.

Hierbij stellen zij enerzijds vast dat er op de 2^{de} en 3^{de} verdieping van het pand weldegelijk bewoning plaatsvindt en dat anderzijds het onroerend goed en de betrokken woongelegenheid niet voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode.

De rechtbank verwijst naar de technische vaststellingen van de verbalisanten die in totaal 80 strafpunten voorzien waardoor de woning ongeschikt en

onbewoonbaar is gelet op de ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's voor de bewoners.

Op de tweede verdieping wordt [] aangetroffen die meldt aldaar woonachtig te zijn.

Op de derde verdieping wordt huidige beklagde aangetroffen.

Bij verhoor stelt huidige beklagde de zaakvoerder te zijn van het restaurant dat zich op de gelijkvloerse verdieping van het pand bevindt. Hij stelt het gehele gebouw te huren en er ook woonachtig te zijn. Zijn broer en diens gezin zouden eveneens in het pand wonen.

Bij verhoor stelt de broer van beklagde, de heer [], tijdelijk op de 2^{de} verdieping van het pand te wonen. Hij stelt er reeds 3 maanden te wonen en in die periode maandelijks 500 EURO huur aan zijn broer te hebben betaald.

Uit het voorgaande volgt dat beklagde een woonegelegenheid die duidelijk niet voldoet aan de minimaal voorziene kwaliteitsnormen verhuurd aan zijn broer.

De aan beklagde ten laste gelegde feiten zijn dan ook bewezen.

- Strafmaat

De feiten zijn ernstig.

De handelingen van beklagde wijzen op een verminderd normbesef en een gebrek aan respect voor de geldende regelgeving. Ingevolge zijn handelswijze brengt beklagde niet enkel zichzelf maar ook huurders op een onaanvaardbare wijze in gevaar.

Beklagde is niet ter terechtzitting verschenen zodat de rechtbank niet kan peilen naar zijn inzichten en intenties.

Het opleggen van de hierna bepaalde geldboete is noodzakelijk om beklagde te wijzen op de ernst van zijn handelingen en hem ertoe aan te zetten zich in de toekomst te beteren.

- Verbeurdverklaring

De door beklagde verwezenlijkte huurinkomsten die voortvloeien uit het verhuren van voornoemde totaal ongeschikte wooneenheid vormt een illegaal vermogensvoordeel dat voortvloeit uit een misdrijf.

Nu het onaanvaardbaar is dat beklagde kan genieten van de vruchten van de door hem gepleegde misdrijven, dient dit illegaal vermogen, begroot op de som van 1.500 EUR● verbeurd te worden verklaard.

- Herstelvordering

Op 07.12.2016 werd er door de Wooninspecteur een herstelvordering uitgeschreven.

Deze strekt ertoe de vastgestelde gebreken aan voornoemde wooneigenheid te herstellen zodat aan de geldende woonkwaliteitsnormen zou worden voldaan.

Uit het geen voorafgaat blijkt dat deze vordering gegrond is en toegekend dient te worden.

Een uitvoertermijn van 10 maanden oordeelt de rechtbank redelijk en billijk.

Nu het opleggen van een dwangsom, zoals hierna bepaald, de meest effectieve wijze is op voornoemd herstel ook te verwezenlijken, legt de rechtbank de hierna bepaalde dwangsom op bij overschrijding van de uitvoertermijn.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 182, 185, 186, 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;
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;
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,
en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen, zoals aangehaald in de voormelde tenlastelegging,
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 42-3°, 43bis van het Strafwetboek.

Rechtdoende op tegenspraak jegens de vrijwillig tussenkomende partij en bij verstek jegens beklagde.

VEROORDEELT beklaagde hoofdens de feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van **VIJFHONDERD EUR**.

Verplicht veroordeelde, 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 **25 EUR**, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 25 december 2016, vermeerderd met 70 decimes, en gebracht op **200 EUR**.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende **269,57 EUR** op heden en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van **51,20 EUR**.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboete van **500 EUR**, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete **3000 EUR** bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op **drie maanden** voor de geldboete van **500,- EUR**;

oOOo

Verklaart verbeurd als illegaal vermogensvoordeel, lastens beklaagde, de som van **1500 euro**, 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 conform artikel 42-3° en 43 bis van het Strafwetboek.

oOOo

Beveelt het herstel van de tweede en derde verdieping van het onroerend goed gelegen te , gekadastreerd als , door renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken tot het wegwerken van alle gebreken van de woning zodat deze voldoet aan de woonkwaliteitseisen conform art. 5 van de Vlaamse wooncode en dit binnen een termijn van 10 maanden onder verbeurte van een dwangsom van 150 EURO per dag waarbij de maximaal te verbeuren dwangsom 25.000 EURO bedraagt.

Zegt dat de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te Antwerpen in geval het vonnis niet ten uitvoer wordt gelegd, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te Antwerpen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter

oOo

Houdt de beslissing omtrent de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

oOo

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 erover beraadslaagd heeft en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op **tweëntwintig januari tweeduizend achttien** in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

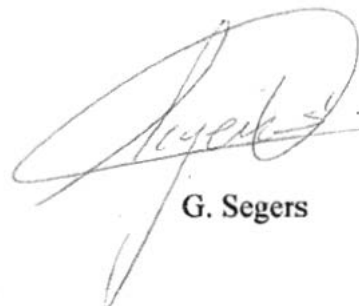
AANWEZIG:

G. Segers, voorzitter van de kamer, enig rechter
Het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting

H. Wouters, griffier.



H. Wouters



G. Segers