



Vonnisnummer / Griffienummer

2021 / 140

Repertoriumnummer / Europees

Datum van uitspraak

**22 maart 2021**

Naam van de beklagde(n)

Systeemnummer parket

**20G1061**

Rolnummer

**14A047947**

Notitienuummer parket

**AN/A/55/LB/34928/2014**

rechtbank van eerste  
aanleg Antwerpen,  
afdeling Antwerpen  
Kamer AC1

**Vonnis**

Aangeboden op

Niet te registreren

Notitie nummer: AN55.LB.34928-14

In zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

en waarbij zich als burgerlijke partij heeft aangesloten.

DE STAD vertegenwoordigd door haar College  
Van Burgemeester en Schepenen,  
met zetel op het stadhuis te  
– burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester en  
meester , advocaten bij de balie

TEGEN:

**001959** Geboren te op  
met rijksregisternummer  
Wonende te  
– verzetdoende partij, vertegenwoordigd door Meester , advocaat  
loco meester ; advocaat bij de balie te

die, bij exploit van gerechtsdeurwaarder loco met standplaats te  
dd. 22 juli 2020 verzet heeft aangetekend tegen het vonnis nummer 3657 beklaagde  
nummer 6787 tegen bij verstek gewezen op 19 september 2016 door de AC1 kamer  
van deze rechtbank en betekend op 14 oktober 2016 per brief;

En inzake van:

**001960** De Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest,  
met zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22  
vertegenwoordigd door meester , adocaat loco meester  
, advocaat bij de balie te ;

– eiser tot herstel -

**en waarbij hij veroordeeld werd:**

hoofdens de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A, B en C tot een hoofdgevangenisstraf van ZES MAANDEN en tot een geldboete van VIJFHONDERD EUR en waarbij hij werd verplicht tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR,

de geldboete en de bijdrage werden, bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 28/12/2011 voor wat betreft de boete en gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en de wet van 28/12/2011 voor wat betreft de bijdrage, vermeerderd met 50 decimes, zodat die geldboete **3000 EUR** en die bijdrage **150 EUR** bedragen,

de vervangende gevangenisstraf voor de geldboete werd bepaald op twee maanden;

de tenuitvoerlegging van de gevangenisstraf werd uitgesteld voor een termijn van drie jaar

de beklaagde werd verwezen in de kosten van het geding begroot op **127,98 EUR**;  
er werd hem tevens een vergoeding opgelegd van **51,20 EUR** ingevolge het K.B. van 28 december 1950;

Verklaarde verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beklaagde, namelijk 14.780 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 cfr artikel 42-3° en 43 bis van het Strafwetboek.

Verklaarde verbeurd de gelijkvloerse verdieping, namelijk de woning 37/0/1, in het onroerend goed gelegen te \_\_\_\_\_ gekadastraerd als \_\_\_\_\_ met een oppervlakte van ca. \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup> bij toepassing van artikel 433terdecies Sw, eigendom van veroordeelde en die voorwerp uitmaken van het misdrijf of die gedient hebben tot het plegen ervan.

Beval dat aan het pand gelegen te \_\_\_\_\_ gekadastraerd als \_\_\_\_\_ met een oppervlakte van \_\_\_\_\_ m<sup>3</sup>, dat niet in \_\_\_\_\_ aanmerking komt voor renovatie- verbeterings- of aanpassingswerken, een andere bestemming moet gegeven worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen een termijn van **acht maanden** te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van **150 euro per dag vertraging in het niet nakomen van het hiervoor bevolene**

Dat de Wooninspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien

Machtigde de Wooninspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen van de herstelling

= van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats;

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

**HIJ WAS BETICHT VAN:**

Te

een woning in het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als

met een oppervlakte van

eigendom van

(geboren op

) bij akte verleden op 12 maart 2012,

A. van 1 mei 2013 tot en met 11 maart 2014:

Bij inbreuk op artikel 433 decies S.W., met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de kwetsbare toestand waarin een persoon verkeerde ten gevolge van zijn/haar onwettige of precaire administratieve toestand, zijn/haar precaire sociale toestand, zijn/haar leeftijd, zwangerschap, een ziekte dan wel een lichamelijk of geestelijk gebrek of onvolwaardigheid door een roerend goed, een deel ervan, een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 S.W. bedoelde ruimte, verkocht, verhuurd of ter beschikking te hebben gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, zodanig dat de betrokken persoon in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze had dan zich te laten misbruiken,

met name ten nadele van

, geboren te

) op

die slechts beschikt over tijdelijke verblijfsdocumenten en een invaliditeitsuitkering, een woning ter beschikking hebben gesteld gelegen op het gelijkvloers (woning 37/0/1) die niet voldoet aan de essentiële veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals omschreven in tenlastelegging B.I.

B. 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,

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

namelijk:

I. van 1 mei 2013 tot en met 11 maart 2014:

de woning gelegen op het gelijkvloers (woning 37/0/1) ten nadele van  
geboren te ) op ;

II. op 11 maart 2014:

de woning gelegen op de eerste tussenverdieping en de eerste verdieping (woning 37/1/1) ten  
nadele van ; geboren te op

III. van 1 augustus 2012 tot en met 11 maart 2014:

de woning gelegen op de tweede tussenverdieping en de tweede verdieping (woning 37/2/1) ten  
nadele van ; geboren te ) op 7 november 1991, en  
, geboren te ) op

C. tussen 31 maart 2013 en 24 juli 2013, op niet nader bepaalde data,

Bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning,  
hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van  
schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.7° (het  
opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die  
hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het  
gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet  
gemeubileerde kamer)

namelijk: het opsplitsen van de gelijkvloerse woning 37/0/1 in 2 studio's

Op burgerlijk gebied

Verklaarde de eis ontvankelijk en in volgende mate gegrond.

Veroordeelde beklagde om aan de burgerlijke partij stad te betalen,  
als schadevergoeding, de som van DUIZENDNEGENHONDERDTWINTIG (1920,00) EURO te  
vermeerderen met de vergoedende intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf 11 maart 2014 tot  
op heden, en vanaf heden met de gerechtelijke intresten en de kosten

Veroordeelde beklagde tevens tot betaling aan de burgerlijke partij stad  
van de minimum rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van TWEEHONDERDTWINTIG  
(220,00) EURO, gelet op het verstek van beklagde

Wees het meer- en andersgevorderde af.

\*\*\*

## PROCEDURE

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde door de bewaarder der Hypotheken op het hypotheekkantoor van dd. 30/03/2016 boek ;

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

1.

Verzetdoende partij, , tekende op 22 juli 2020 bij gerechtsdeurwaardersexploot verzet aan tegen het vonnis van de AC1-kamer van deze rechtbank van 19 september 2016, waarbij hij bij verstek werd veroordeeld tot een gevangenisstraf van 6 maanden (waarvan de tenuitvoerlegging volledig werd uitgesteld voor een periode van drie jaar) en tot een geldboete van 3000,00 euro (zijnde 500,00 euro verhoogd met 50 opdecimen) voor huisjesmelkerij, het verhuren van een woning die niet voldeed aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en een stedenbouwkundig misdrijf.

Hij werd daarnaast ook veroordeeld om aan de woning gelegen aan de te een andere bestemming te geven of om deze te slopen en er werden huurgelden ten bedrage van 14 780,00 euro als vermogensvoordeel verbeurd verklaard, alsook de gelijkvloerse verdieping van het pand Hij werd tot slot ook veroordeeld om aan de Stac , burgerlijke partij, een schadevergoeding van 1 920,00 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 220,00 euro te betalen.

2.

Het openbaar ministerie, de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest en de Stad voeren aan dat het door verzetdoende partij ingestelde verzet onontvankelijk, minstens ongedaan zou moeten worden verklaard.

- 1) Beklaagde tekende op 22 juli 2020 verzet aan tegen het vonnis van de AC1-kamer van deze rechtbank van 19 september 2016. Volgens het openbaar ministerie, de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest en de stad was dit verzet laattijdig aangezien verzetdoende partij volgens hen meer dan 15 dagen voorafgaand aan 22 juli 2020 reeds kennis moet hebben gehad van de betekening van het vonnis, omdat het vonnis aan de woonst van verzetdoende partij werd betekend, werd overgeschreven in het hypotheekregister en ook werd uitgevoerd.

Artikel 187, lid 1 van het wetboek van strafvordering bepaalt dat hij die bij verstek veroordeeld is, tegen het vonnis in verzet kan komen binnen een termijn van vijftien dagen na de dag waarop het is betekend. Lid 2 en lid 4 van hetzelfde artikel bepalen dat indien de betekening van het vonnis niet aan de beklaagde in persoon is gedaan, deze, wat de

veroordelingen tot straf betreft, in verzet kan komen binnen een termijn van vijftien dagen na de dag waarop hij van de betekening kennis heeft gekregen en, indien het niet blijkt dat hij daarvan kennis heeft gekregen, totdat de termijnen van verjaring van de straf verstreken zijn.

Het vonnis van deze rechtbank van 19 september 2016 werd klaarblijkelijk op 14 oktober 2016 per brief aan verzetdoende partij betekend. Aangezien het vonnis op 14 oktober 2016 niet aan verzetdoende partij in persoon werd betekend, is volgens de rechtbank niet met afdoende zekerheid bewezen dat verzetdoende partij op dat ogenblik reeds kennis zou hebben gekregen van de betekening van het vonnis. Ook de publiciteit via het hypotheekregister impliceert niet dat verzetdoende partij daadwerkelijk ook kennis kreeg van de betekening van het vonnis.

Ook de kennisgevingen die in de loop der jaren aan verzetdoende partij werden gedaan in het kader van de tenuitvoerlegging van het vonnis (bevel tot herstel op 10 maart 2017; bevel tot betalen op 15 mei 2017; uitvoerend beslag op roerende goederen op 3 augustus 2017; uitvoerend beslag onder derden op 2 november 2017, bevel tot betalen op 16 maart 2018, 13 augustus 2018 en 16 januari 2019; uitvoerend beslag op roerende goederen op 2 april 2019; bevel tot betalen op 13 juni 2019 en 18 november 2019) kunnen niet als aanvangspunt voor de buitengewone termijn van verzet in aanmerking worden genomen, aangezien geen van deze akten de verzetdoende partij informeert over zijn recht om tegen het vonnis van deze rechtbank van 19 september 2016 verzet aan te tekenen en over de termijn om dat te doen.

Het recht van verdediging van de verzetdoende partij vereist dat de rechtbank de datum van een kennisgeving van (betekening van) een vonnis enkel in aanmerking neemt voor het bepalen van de aanvangsdatum van de buitengewone termijn van verzet, indien de kennisgeving de betrokkene ook informeert over het recht om tegen die beslissing verzet aan te tekenen en de termijn om dat te doen (zie ook Cass 19 mei 2020, VAV 2020, afl 4, 28).

De buitengewone termijn van verzet was op 22 juli 2020 bijgevolg nog niet verstreken.

- 2) De Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest en de stad argumenteren verder dat verzetdoende partij niet meer in verzet zou kunnen komen tegen de burgerrechtelijke veroordelingen van het vonnis, gelet op artikel 187, §1, lid 4 Sv., volgens hetwelk verzetdoende partij, wat de burgerrechtelijke veroordelingen betreft, slechts in verzet kan komen tot de tenuitvoerlegging van het vonnis.

Ten aanzien van de stad werd het volledige bedrag van de veroordeling voldaan door verzetdoende partij op 19 september 2017 bij verkoop van één van de onroerende goederen van verzetdoende partij (stuk 20 stad ). De herstellvordering werd door de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest ten uitvoer gelegd door betekening van een bevel tot herstel op 10 maart 2017, gevolgd door een uitvoerend beslag op roerende goederen op 3 augustus 2017 en een uitvoerend beslag onder derden op 2 november 2017 (stukken 1 tot en met 4 Wooninspecteur). Een gedeelte van de verbeurde dwangsommen werd ook reeds geïnd.

In die omstandigheden dient het verzet van verzetdoende partij onontvankelijk te worden verklaard, in zoverre het gericht is tegen de veroordeling van verzetdoende partij om:

- aan het pand, gelegen te gekadastreerd als met een oppervlakte van , dat niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, een andere bestemming moet gegeven worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen een termijn van acht maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging in het niet nakomen van het hiervoor bevolene (met inbegrip van de uitvoering van ambtswege, de machtiging voor verkoop, vervoer, opslag en vernietiging van de materialen en de vergoeding van de uitvoeringskosten);
- aan de stad een schadevergoeding van 1.920,00 euro (meer interesten) en een rechtsplegingsvergoeding van 220,00 euro te betalen

Verzetdoende partij voert hieromtrent overigens ook geen betwisting.

Voor de volledigheid merkt de rechtbank daarbij nog op dat, hoewel de herstelmaatregel inzake stedenbouw tot de strafvordering behoort, de herstellvordering een burgerrechtelijk karakter heeft daar hij in werkelijkheid een bijzondere vorm van teruggave beoogt (Cass. 9 september 2004, *Pas.* 2004, 1292).

3

Het openbaar ministerie voert ondergeschikt aan dat het verzet minstens ongedaan verklaard dient te worden overeenkomstig artikel 187, §6 van het wetboek van strafvordering, aangezien de verzetdoende partij in de procedure die tot het vonnis van 19 september 2016 heeft geleid wel is verschenen en dus kennis had van de dagvaarding en geen gewag maakt van overmacht of van een wettige reden van verschoning ter rechtvaardiging van zijn verstek bij de bestreden rechtspleging.

Verzetdoende partij was in persoon aanwezig op de zitting van 18 april 2016, waar de zaak werd uitgesteld naar de zitting van 22 juni 2016 op verzoek van verzetdoende partij aangezien die een advocaat wenste te raadplegen. Het staat bijgevolg vast dat beklaagde kennis had van de dagvaarding in de procedure waarin hij verstek liet gaan. Bij behandeling van de zaak ter zitting van 22 juni 2016 bleef beklaagde evenwel afwezig.

Verzetdoende partij heeft geen gewag gemaakt van overmacht of een wettige reden van verschoning voor die afwezigheid, zelfs niet nadat de rechtbank beklaagde er ter terechtzitting van 15 februari 2021 (via zijn raadsman) op wees dat niet enkel de onontvankelijkheid van het verzet, maar ook de ongedaanverklaring van het verzet werd gevorderd. De raadsman van beklaagde heeft daarop verwezen naar de argumentatie die in conclusies daaromtrent werd uiteengezet. Ook in conclusies wordt er evenwel geen gewag gemaakt van overmacht of een wettige reden van verschoning.

Voor zover het verzet ontvankelijk is, dient het ongedaan te worden verklaard.



## TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 1, 2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 37, 41 wet van 15 juni 1935;  
art. 1, 2, 3,6 strafwetboek  
art 187 SV

### De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van De Stac, De Wooninspecteur van het Vlaams Gewest,

### Op strafgebied

### Ten aanzien van

Verklaart het verzet onontvankelijk in zoverre het gericht is tegen de veroordeling van verzetdoende partij om:

- aan het pand, gelegen te , gekadastraerd als met een oppervlakte van , dat niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, een andere bestemming moet gegeven worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen een termijn van acht maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging in het niet nakomen van het hiervoor bevolene (met inbegrip van de uitvoering van ambtswege, de machtiging voor verkoop, vervoer, opslag en vernietiging van de materialen en de vergoeding van de uitvoeringskosten);
- aan de stad een schadevergoeding van 1.920,00 euro (meer interesten) en een rechtsplegingsvergoeding van 220,00 euro te betalen.

Verklaart het verzet voor het overige ontvankelijk maar ongedaan.

Veroordeelt tot betaling van:

- de kosten van huidig vonnis op verzet zijnde 149,67 EUR, daarin begrepen de kosten van de betekening van het vonnis bij verstek.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 22 maart 2021 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1:

- , rechter

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