



| |
|-----------------------------------------------------------|
| Griffiënummer 947 /2021 |
| Datum van uitspraak 22 MAART 2021 |
| Notitiënummer parket Rolnummer 20D000984 |

Rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen
afdeling Dendermonde
strafzaken

Vonnis

D13M kamer

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

OPENBAAR MINISTERIE**EISER TOT HERSTEL**

DE WOONINSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoren gevestigd te 1000 Brussel, Havenlaan 88;

⇒ Ter terechtzitting van 22 februari 2021 vertegenwoordigd door mr.
 loco mr. ; advocaat te

BEKLAAGDE

11-82 geboren te op ,
ingeschreven te van Afghaanse
nationaliteit

⇒ Ter terechtzitting van 22 februari 2021 in persoon aanwezig, bijgestaan door mr. ; advocaat te

1. TENLASTELEGGINGEN

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

A 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

in het pand gelegen te , kadastraal gekend als ,
eigendom van , geboren te ,
op en , geboren te op beiden
samenwonende te en geboren te -
op en , geboren te op , beiden
samenwonende te , ingevolge akte van aankoop dd.
, verleden voor notaris te ;

1. een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

Te in de periode van 28 april 2017 tot en met 2 maart 2018 (zie stuk 2-8, 58 - 63b, 65-73, 112-114, 119, 119, 157 en 158-161)

2. een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

Te in de periode van 20 april 2015 tot en met 2 maart 2018 (zie stuk 2-8, 58 - 63b, 65-73, 112-114, 119, 119, 157 en 158-161)

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

VERMOGENSVOORDEEL : Art. 42 en 43 Bis S.W.B.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 2.200,00 euro, zijnde

1. **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
2. **hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
3. **hetzij** inkomsten uit belegde voordelen,

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Berekening:

- huuropbrengst gedurende de periode 28.04.2017 tot en met 02.03.2018 of 11 maanden aan een maandelijks basishuurprijs van 200 euro = 2.200 euro

* * *

2. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van de dagvaarding waardoor de zaak aanhangig werd gemaakt bij de rechtbank.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid van de plaats waar het onroerend goed is gelegen.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 22 februari 2021.

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

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Overzicht van de feiten

1.

De wooninspectie werd verzocht om een onderzoek te doen in het pand in de in omdat een strategisch adviseur bij de Afdeling Toezicht en Handhaving, Departement Werk en Sociale Economie had vastgesteld dat er werknemers verbleven in erbarmelijke omstandigheden.

Op 7 november 2017 ging de wooninspecteur ter plaatse. Het pand betrof een handelsfunctie (carwash) met woongelegenheden. Het pand werd bewoond door twee personen die elk een kamer huurden met daarnaast gemeenschappelijke functies.

- Het gebouw had in totaal 34 strafpunten. Er was vochtschade, onvakkundige aansluitingen van lichtpunten met risico op brand/elektrocutie, gevaarlijke niet-toegelaten koppelingen van de gasleiding met risico op brand/ontploffing en geen dakisolatie.
- De gemeenschappelijke kook- en leefruimte had in totaal 48 strafpunten. Er was vochtschade, loshangende bedrading met blote geleiders, geen verluchttingsrooster voor de gaskachel met risico op CO-vergiftiging, geen warm water en een lek in de waterleiding.
- De gemeenschappelijke badfunctie had in totaal 18 strafpunten en het gemeenschappelijk toilet 18 strafpunten. Er was geen warm water, de wc stond in de badkamer en de wc en badkamer waren buiten gebruik.
- De eerste kamer had in totaal 125 strafpunten. Er was geen sleutel en ook geen bel of brievenbus. De kamer was onbewoonbaar.
- De tweede kamer was niet toegankelijk.

De eerste kamer werd bewoond door . Hij overhandigde een huurcontract waar de verhuurder, de huurprijs en de datum niet waren op ingevuld. Hij verklaarde sinds april 2017 in de kamer te wonen. Hij verklaarde dat al veel langer in de andere kamer woonde. Hij had het contract gesloten met de baas van de carwash, , voor 200 euro per maand. Hij had alle maanden cash betaald. Hij werkte in de carwash. Hij werkte niet voltijds en verdiende 750 euro per maand. Hij was tevreden over de woning. Sinds 1 week was er geen warm water, maar de verhuurder had beloofd dit te herstellen. De tweede bewoner was sinds twee dagen aan het werk via interim.

Het pand was vergund als carwash met één woongelegheden. Het wijzigen van het aantal woongelegheden is een vergunningsplichtige handeling. Bijgevolg rustte er ook een stedenbouwkundige inbreuk op het pand.

Het pand was in eigendom van vier personen:

en

. De wooninspecteur leidde een herstellvordering in bij het parket met brief van 22 januari 2018 ten laste van deze vier personen. De wooninspecteur vorderde dat er een andere bestemming zou worden gegeven aan het pand of dat het pand zou worden gesloopt.

verklaarde op 8 februari 2018 dat hij samen met zijn echtgenote, broer en zijn echtgenote eigenaar was van het pand. Het pand werd vanaf 2013 verhuurd aan . Er was overeengekomen dat hij er zelf zou in wonen en er een carwash zou in uitbaten. Hij ging minstens 1 keer per jaar langs in het pand en had er nooit bewoning vastgesteld. Hij was niet op de hoogte van de bewoning. Hij had nu contact opgenomen met de huurder en hem gezegd dat verhuren zonder zijn toestemming niet mogelijk was. De huurder had gezegd dat het niet de bedoeling was dat er daar mensen woonden en dat hij er in de toekomst op zou toezien.

Hij verklaarde dat hij niet wist dat er problemen waren met de elektriciteit en de gasinstallatie. Het pand was in orde bij de aankoop. Hij ging alles herstellen.

verklaarde op 2 maart 2018 dat hij sinds 2013 de carwash uitbaatte. Het personeel kwam soms van ver en een verplaatsing was dan soms moeilijk. Soms woonden er tijdelijk werknemers in het pand maar zij hebben nooit huur betaald. Hij wilde de mensen helpen als ze iets nodig hadden.

Met had hij een huurcontract opgesteld in 2015 zodat hij zijn adres daar zou kunnen plaatsen als bewijs voor de gemeente. Hij betaalde echter geen huur. Hij woonde er wel. Hij had hem gezegd dat hij elders moest gaan wonen nu hij niet meer voor de carwash werkte.

was in februari 2017 voor hem beginnen werken. Hij verbleef eerder in een asielcentrum en hij had werk en een adres nodig. Ze hadden een huurcontract opgemaakt, maar hij betaalde geen huur.

Hij woont in maar kwam soms langs in de carwash voor zijn personeel. Hij had aan de verhuurder niet verteld dat hij er niet zelf woonde maar andere mensen.

Het was nooit zijn bedoeling geweest om de kamers apart te verhuren. Hij wou zijn personeel gewoon helpen. Zij waren tevreden over de woning. Hij ging samen met de eigenaar bekijken hoe alles te herstellen. Hij vermoedde dat alles binnen twee maanden in orde ging zijn

Op 31 mei 2018 ging de wooninspecteur opnieuw ter plaatse na een melding van herstel van op 14 mei 2018. De woning was op dat moment niet bewoond en betrof opnieuw een ééngezinswoning.

Het gebouw had nog steeds 33 strafpunten en de woning had 80 strafpunten. Omwille van ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners was het pand onbewoonbaar.

Na melding van herstel op 6 februari 2019 door , ging de wooninspectie ter plaatse op 4 maart 2019. De woning werd nog steeds niet bewoond. Het gebouw had nog 33 strafpunten en de woning had nog 53 strafpunten. Volgende gebreken werden nog niet opgelost:

- Op de parking was het paaltje met stopcontacten verwijderd, maar de uiteinden van de geleiders waren blijven liggen en stonden onder stroom.
- In de keuken was de gele RHT darm niet voorzien van een gasstop.
- Het dak was nog niet volledig geïsoleerd. Er zat vocht in de muren.
- Er zat een gat in de deur van de slaapkamer.
- In de keuken hing een plafondlat los. Er was geen verluchttingsrooster in de leefruimte waar de gaskachel staat.
- De lavabo in de badkamer had geen geurafsluiter.

Omwille van ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners was het pand onbewoonbaar.

3.2 Bespreking van de schuldvraag

1.

Beklaagde moet zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het verhuren van twee ongeschikte en onbewoonbare woningen in een pand in de _____ in _____

Beklaagde heeft ter zitting niet betwist dat er soms werknemers bleven slapen in de cai wash. Hij verklaarde dat hij nooit huur had ontvangen.

2

Tot en met 31 december 2020 bepaalde artikel 20 van het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode dat de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die een woning ter beschikking stellen die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, werden gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen

Vanaf 1 januari 2021 bepaalt artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 dat de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegenen die een woning ter beschikking stellen die niet-conform of overbewoond is worden gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van deze straffen alleen.

De straffen bepaald in de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn dezelfde gebleven. De decreetswijziging leidde echter tot een mildere misdrijfschrijving waardoor niet elk feit dat strafbaar was onder artikel 20 van de Vlaamse Wooncode nog strafbaar is onder de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Onder de bepalingen van de Vlaamse Wooncode was het (onder)verhuren of ter beschikking stellen van een woning vanaf 1 vastgesteld strafbepaald strafbaar. Sinds 1 januari 2021 is enkel nog het verhuren van een niet-conforme woning strafbaar. Artikel 1.3, 7° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 definieert een conforme woning als volgt. "een woning die geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°, vertoont". Sinds 1 januari 2021 is het verhuren van een woning met slechts weinig en kleine gebreken hierdoor niet meer strafbaar.

Artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt:

"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."

Deze mildere strafbaarstelling moet conform artikel 2 Strafwetboek onmiddellijk toegepast worden in die zin dat de rechtbank thans enkel schuldig kan verklaren indien de feiten zowel strafbaar zijn onder de oude misdrijfschrijving als onder de nieuwe misdrijfschrijving. De rechtbank moet aldus onderzoeken of de destijds vastgestelde gebreken thans te kwalificeren vallen onder de gebreken van categorie II of III.

De vaststelling van één gebrek uit categorie II of III volstaat. Wanneer er zeven of meer gebreken zijn van categorie I, wordt een gebrek van categorie II toegekend.

De concrete indeling van gebreken in verschillende categorieën werd verder uitgewerkt in het ministerieel besluit van 26 november 2020 houdende regels voor het invullen van technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van woningen door een woningcontroleur (verder afgekort als MB van 26 november 2020).

Gelet op de duidelijke vaststellingen door de wooninspectie op 7 november 2017 is voor de rechtbank bewezen dat beklaagde twee woningen verhuurde of ter beschikking stelde die niet voldeden aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 Vlaamse Wooncode. Gelet op de ernst van de gebreken is tevens bewezen dat deze woningen ook niet conform waren zoals bedoeld in de nieuwe Vlaamse Codex Wonen van 2021. Er werd immers vastgesteld dat de woning onbewoonbaar was omwille van gezondheids- en veiligheidsrisico's. De gebreken aan elektriciteit door de blote geleiders vormden een gebrek van categorie III onder de nieuwe wetgeving (artikel 21, §2 van het MB van 26 november 2020). Het louter afwezig zijn van rookmelders is reeds een gebrek van categorie II ingevolge artikel 28, §2, 1° van het MB van 26 november 2020 wat de woning in elk geval niet-conform maakte. Gebreken die leiden tot een risico op CO-vergiftiging, zoals in casu het geval was, zijn in elk geval gebreken van categorie II of III (artikel 80 van het MB van 26 november 2020). Het gebrek aan het toilet is thans een gebrek van categorie II (artikel 60, §3 en §4 van het MB van 26 november 2020). Aangezien er geen warm water was in het sanitair, maakte dit een gebrek uit van categorie III (artikel 58 van het MB van 26 november 2020).

Gelet op de aard van de gebreken staat het voor de rechtbank vast dat de woning reeds ongeschikt en niet-conform was van bij het begin van de verhuur of terbeschikkingstelling.

Gelet op de verklaring van dat zowel hijzelf als een andere werknemer
genaamd in de carwash woonden, de opgestelde huurcontracten tussen
beklaagde en de bewoners en de verklaring van beklaagde afgelegd op 2 maart 2018 waarbij
hij stelde dat zijn werknemers van ver kwamen en er met zijn toestemming verbleven, staat
het vast dat beklaagde twee woningen verhuurde of minstens gratis ter beschikking stelde.
Ook indien hij geen huur ontving, is beklaagde strafbaar. Hij ging er duidelijk mee akkoord dat
zijn personeel woonde in de carwash.

Zijn voorgehouden menslievendheid ontsloeg beklaagde niet van de verplichting de vereisten van artikel 5 Vlaamse Wooncode na te leven bij verhuur van de woningen. Elkeen heeft recht op bewoning van een woning zonder veiligheids- en gezondheidsrisico's. Zelfs indien beklaagde niet of niet steeds huur ontving, was het toch in zijn belang en in zijn financieel voordeel dat zijn personeel daar overnachtte nu ze in dat geval misschien sneller bereid waren om te werken in de carwash voor een laag loon en nu zij daardoor langer beschikbaar konden zijn voor het werk.

De schuld van beklaagde aan de feiten van de tenlasteleggingen A.1 en A.2 staat vast.

|

3.3 Straftoemeting

1

De rechtbank legt voor beklaagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid Strafwetboek één straf op voor de feiten van de tenlasteleggingen A.1 en A.2 samen, met name de zwaarste.

Bij de straftoemeting houdt de rechtbank rekening met de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagde zoals die blijkt uit het strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank die kent.

De straf heeft niet alleen een vergeldende functie, ze moet ook preventief werken: ze moet beklaagde ertoe aanzetten in de toekomst geen misdrijven meer te plegen.

2.

Beklaagde verhuurde twee woningen die totaal niet voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten en ook onder de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 niet conform was. De gebreken waren talrijk. Aldus bracht beklaagde de veiligheid, comfort en gezondheid van de bewoners in gevaar. Nochtans heeft elkeen het recht op menswaardig wonen. Beklaagde stelde zijn eigen financieel belang voorop.

3.

Beklaagde is 42 jaar oud en werd reeds driemaal veroordeeld voor verkeersinbreuken en éénmaal correctioneel voor kinderarbeid en inbreuken op deeltijdse arbeid en inzake het arbeidsreglement. Ter zitting verklaarde beklaagde momenteel een andere carwash uit te baten. Gelet op de coronamaatregelen heeft hij het financieel moeilijk gehad. Hij woont in en heeft negen kinderen.

Gelet op de ernst van de feiten en het economisch voordeel dat beklaagde kon bereiken met het misdrijf gaat de rechtbank niet in op de gevraagde gunst van de opschorting. De rechtbank is van oordeel dat de hierna bepaalde geldboete passend en noodzakelijk is om beklaagde te weerhouden van het plegen van nieuwe feiten en hem de ernst van de feiten te doen inzien.

3.4 Verbeurdverklaring

Het openbaar ministerie vordert op grond van artikel 43bis Strafwetboek schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring van de zaken bedoeld in artikel 42, 3° Strafwetboek, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen misdrijf zijn verkregen. Deze vordering is ontvankelijk.

Bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen kan door de rechter worden uitgesproken. Indien de vermogensvoordelen niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de veroordeelde, raamt de rechter de geldwaarde ervan en heeft de verbeurdverklaring betrekking op een daarmee overeenstemmend bedrag.

De rechter mag bij de raming van deze vermogensvoordelen niet als beginsel aannemen dat de kosten ter realisering van het misdrijf, in casu de onroerende voorheffing, de brandverzekering, kosten aan de woning en de fiscale lasten op de huurinkomsten, van de vermogensvoordelen moeten worden afgetrokken.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn bekomen belopen volgens het openbaar ministerie 2.200 euro en slaan op de huurinkomsten (van 28 april 2017 tot en met 2 maart 2018). Beklaagde stelt dat hij geen huur heeft ontvangen. Gelet op de geloofwaardige verklaring van _____ en het opgestelde huurcontract door beklagde oordeelt de rechtbank dat het wel degelijk bewezen voorkomt dat beklagde deze huurgelden ten belope van 2.200 euro ontving.

Er is een causaal verband tussen het bewezen misdrijf van de tenlastelegging A.1 en deze huurinkomsten, zodat dit de in artikel 42, 3° Strafwetboek bedoelde zaken betreffen. De beklagde verhuurde immers een woning die hij in die toestand niet had mogen verhuren. De huurinkomsten zijn vermengd in het vermogen van de beklagde en kunnen hierin niet meer worden gevonden. De hierna uitgesproken bijzondere verbeurdverklaring heeft betrekking op een ermee overeenstemmend bedrag.

Het is maatschappelijk niet aanvaardbaar dat de beklagde in het bezit blijft van de voordelen uit het misdrijf.

De verbeurdverklaring maakt geen onredelijk zware straf uit.

4. HERSTEL

De wooninspecteur vordert het herstel van de woning, genoemd in de dagvaarding. De herstellvordering is gesteund op de bewezen misdrijven. Zij strekt tot de uitvoering van werken om de woning conform te maken (volgens de huidige Codex Wonen 2021), en dit binnen een termijn van tien maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging

De herstellvordering van de wooninspecteur werd gemotiveerd vanuit het oogpunt van de conformiteit van de woning en er ligt thans geen bewijs van herstel voor.

De rechter moet de wettigheid van de herstellvordering onderzoeken. De toetsing houdt in het bijzonder in dat de rechter moet nagaan of de herstellmaatregel niet onevenredig is in verhouding tot de beoogde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, of de voordelen die de herstellmaatregel voor de woonkwaliteit oplevert wel in verhouding staan tot de last die ze voor de overtreder veroorzaken en bijgevolg of het bestuur in redelijkheid kon overgaan tot het vorderen van dat herstel. De rechter oordeelt onaantastbaar in feite of rekening houdend met concrete en ter zake doende elementen van het dossier of de voordelen die de herstellmaatregel oplevert voor de woonkwaliteit in verhouding staan tot de lasten die ze voor de overtreder veroorzaken.

|

De rechtbank oordeelt in dit geval dat de herstellvordering onredelijk is en de lasten die deze zou veroorzaken bij beklagde niet in verhouding staan tot de voordelen voor de woonkwaliteit. Beklagde woont in [] en baat reeds geruime tijd een andere carwash uit. Hij heeft geen enkel link meer met het pand dat voorwerp is van de herstellvordering en waarvan hij trouwens nooit eigenaar is geweest. Bij de laatste vaststelling van de wooninspectie werd geen bewoning van het pand vastgesteld en beklagde heeft op een eventuele verhuur in strijd met de Codex Wonen na deze vaststelling geen enkele vat. Beklagde was ook in de onmogelijkheid om met het oog op deze zitting bewijs van integraal herstel te kunnen aantonen aangezien hij noch eigenaar noch huurder van het pand is. Hoewel artikel 3.49 §3 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 bepaalt dat de uitvoering door of in de plaats van de veroordeelde van de publieke herstelmaatregel die is opgelegd met toepassing van artikel 3.43 tot en met 3.48 door iedereen moet gedoogd worden, is het opleggen van het herstel aan deze beklagde een te zware last die niet in verhouding staat met de winst voor de woonkwaliteit. De rechtbank wijst er in dit kader op dat de herstellvordering die bij gewone brief werd ingeleid bij het parket conform artikel 3.44 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 ook niet gericht was tot beklagde, maar begrijpelijk tot de vier eigenaren van het pand. Het is pas ter zitting en in de neergelegde conclusie van de wooninspectie dat de wooninspectie zich, bij gebrek aan dagvaarding van de eigenaren, noodgedwongen gericht heeft tot beklagde. De wooninspectie kon niet in redelijkheid overgaan tot het vorderen van het herstel ten aanzien van beklagde.

5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Omdat de door beklagde gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel wetboek van Strafvordering (art. 4 V.T.Sv.)

6. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 42, 43bis, 65, eerste lid, 66;
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003; Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011), zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecimen);
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro).

UITSpraak

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van beklaagde en de eiser tot herstel De Wooninspecteur,

OP STRAFGEBIED

De rechtbank:

- verklaart beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A.1 en A.2;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt beklaagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **3.200,00 EURO**, zijnde een geldboete van **400,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Verbeurdverklaring

De rechtbank verklaart een bedrag van **2.200 euro** aan vermogensvoordelen **VERBEURD** in hoofde van beklaagde

Bijdragen - vergoeding - kosten

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van beklaagde de verplichting uit om **EENMAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke misdaden;
- legt beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **50,00 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdend algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**;
- veroordeelt beklaagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **282,08 euro**.

HERSTEL

De rechtbank wijst de herstellvordering van de wooninspecteur af als kennelijk onredelijk en in strijd met de evenredigheidstoets.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen aan.

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

Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **TWEEËNTWINTIG MAART TWEEHUIZEND EENENTWINTIG** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

, rechter, voorzitter van de D13M kamer,

In aanwezigheid van . substituuut-procureur des Konings
Met ~~bijstand van~~ griffier