



Vonnisnummer/ Griffinummer / 922 / 2023
Repertoriumnummer/ Europees 2023 /
Datum van uitspraak 22 mei 2023
Systeemnummer 21CO33827
Rolnummer
Notitienummer KO66.WI.101100/2021

Rechtbank van eerste aanleg
West-Vlaanderen, afdeling
Kortrijk, strafzaken

Vonnis

K.17

Aangeboden op

KAMER MET EEN RECHTER, RECHTSPREKENDE IN CORRECTIONELE ZAKEN

Gezien de processtukken

In de zaak van:

HET OPENBAAR MINISTERIE,

tegen:

Nr.

met maatschappelijke zetel gevestigd te
Ingeschreven onder het ondernemingsnummer

vertegenwoordigd door meester advocaat te

Nr.

ingeschreven te geboren te op
van Belgische nationaliteit, RRN:

vertegenwoordigd door meester advocaat te

Nr.

geboren te op
van Belgische nationaliteit, RRN. ingeschreven te

vertegenwoordigd door meester advocaat te

Nr.

geboren te op
van Belgische nationaliteit, RRN: ingeschreven te

In persoon

en mede inzake:

met zetel te met KBO nr.

vertegenwoordigd door meester advocaat te

De procureur des Konings vervolgt de beklaagde(n) als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek voor de volgende strafbare feiten:

verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbwoonde woning

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbwoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning,

(art 3 34. Vlaamse Codex Wonen van 2021)

Namelijk een woning gelegen te _____ bekend ten kadaster als huis onder met een oppervlakte van 40 ca

Toebehorende aan de _____ voor de geheeldheid in volle eigendom om het te hebben aangekocht jegens de _____ bij akte verleden voor notaris _____ te _____ op 10 maart 2022

te _____ in de periode van 1 januari 2021 tot en met 8 juli 2021 door _____

ten nadele van _____ geboren in _____ op _____ en geboren in _____ op _____

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art 42 en 43bis van het Strafwetboek te horen veroordelen tot de **bijzondere verbeurdverklaring van hierna vermelde vermogensvoordelen** die zich bevinden in het patrimonium van de gedaagde, zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij de inkomsten uit de belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag), namelijk:

Berekening vermogensvoordeel:

Van maart 2021 tot en met mei 2021 = 4 maanden aan 370,31 EUR = 1.481,24 EUR

PROCEDURE

Gelet op de dagvaarding aan de eerste beklagde betekend op 14 december 2022.
 Gelet op de dagvaarding aan de tweede beklagde betekend op 14 december 2022.
 Gelet op de dagvaarding aan de derde beklagde betekend op 15 december 2022.
 Gelet op de dagvaarding aan de vierde beklagde betekend op 12 december 2022
 De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid _____ op 21 december 2022 met als referentie _____

De zaak werd ingeleid op de zitting van 20 februari 2023 en op verzoek van de raadsman van de eerste, tweede en derde beklagden uitgesteld met het oog op instaatstelling tot de zitting van 17 april 2023.

De zaak werd behandeld op de zitting van 17 april 2023.

De raadsman van de vrijwillig tussenkomende partij _____ werd gehoord in zijn middelen.

Het openbaar ministerie werd gehoord in zijn middelen.

De eerste, tweede en derde beklagden werden vertegenwoordigd door hun raadsman die werd gehoord in zijn middelen.

De vierde beklaagde was aanwezig op de terechtzitting en werd gehoord in zijn middelen.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging.

1. OP STRAFGEBIED

1.1. DE FEITEN EN VOORGAANDEN

1.1.1. Op 27 mei 2021 begaf de Wooninspecteur vergezeld van
woningcontroleur bij het agentschap Wonen Vlaanderen, zich naar het pand gelegen te na melding door het regionale meldpunt woningkwaliteit wegens
na melding door het regionale meldpunt woningkwaliteit wegens
vermoedens dat het pand niet voldeed aan de woningkwaliteitsvereisten van de Vlaamse Codex
Wonen.

Aan de bewoners van het pand werd door middel van de dienstkaart hun naam, hoedanigheid en het
doel van hun komst meegedeeld.

Na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van werd
de woning onderzocht om de nodige vaststellingen te doen.

Het pand betreft een eengezinswoning in halfopen bebouwing bestaande uit een gelijkvloers en een
eerste verdieping.

Het gebouw telt 1 klein gebrek in categorie I, 1 ernstig gebrek in categorie II en 2 gebreken die een
direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of menonwaardige levens-
omstandigheden veroorzaken in categorie III.

De woning heeft 12 kleine gebreken in categorie I, 8 ernstige gebreken in categorie II en 5 gebreken
die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of menonwaardige levens-
omstandigheden veroorzaken in categorie III.

Uit de vaststellingen van de wooninspecteur blijkt dat er vochtschade met schimmelvorming en
verhoogde gemeten vochtwaarden aanwezig waren in de woning.

In de woning was er niet op iedere bouwlaag een rookmelder geplaatst.

Aan de trapopening was er een onvoldoende veilige borstwering en was er valgevaar.

In de woonkamer was er geen vast verwarmingstoestel aanwezig.

Er werd een verhoogd risico op CO-vergiftiging vastgesteld aangezien de bewoners gebruik maakten
van een mobiel verwarmingstoestel op gas en petroleum.

Voor de woning was er geen EPC-attest aanwezig.

Er werd valgevaar vastgesteld wegens de aanwezigheid van te lage ramen (stukken 2 en 3,
fotodossier stukken 22 tot 31, technisch verslag stukken 18 tot 21).

1.1.2. De eerste technische vaststellingen werden op 24 maart 2021 uitgevoerd (fotooverslag
technische vaststellingen stukken 5 tot 8 en technisch verslag stukken 9 tot 13).

1.1.3. Tijdens zijn verhoor verklaarde dat hij er woonde sinds 2007 samen met zijn
moeder

De eigenaar was ondertussen overleden.

Toen zijn moeder overleed werd er een nieuw contract opgesteld

Hij verklaarde dat de huur 380,00 euro bedroeg.

Er was een huurachterstand van 3 maanden.

Sinds hij daar woonde hadden zij een aantal reparaties zelf gedaan. Voor de andere zaken hadden de eigenaars iemand gestuurd.

Hij verklaarde dat het lek in de douche 2 jaar geleden was ontstaan.

Zelf had hij geprobeerd om het probleem op te lossen. Hij had dit gemeld aan de eigenaars maar zij wilden er niets aan doen.

1.1.4. Op 15 juni 2021 stelde de wooninspecteur de herstellvordering op betreffende het pand gelegen aan de

De herstellvordering werd overgemaakt aan de procureurs des Konings West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk

1.1.5. Uit de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen (stuk 38) blijkt dat sinds 31 oktober 2016 bestuurder is. Sinds 15 november 2020 is bestuurder.

zij sinds 15 november 2020 gedelegeerd bestuurder (stuk 44).

1.1.6. Tijdens haar verhoor verklaarde vader op 14 augustus 2020 in de werking van woning.

lat zij sinds het overlijden van haar betrokken zijn bij de verhuring van de

De huurder had hen in het jaar dat zij betrokken waren bij de verhuring van de woning nog niet gecontacteerd omtrent de woning.

De huur werd door erkend makelaar geïnd. Hij deed dit al een aantal jaren. Naar aanleiding van de indexering van de huur die de makelaar aan de huurder stuurde had de huurder contact met de makelaar opgenomen.

Zij dacht dat de huur niet meer betaald werd sinds april.

Zij verklaarde dat zij nog nooit in de woning was binnen geweest. Haar broers misschien als kind.

In het laatste jaar waren zij niet binnen geweest. Het stond op hun lijst om de eigendommen eens te bezichtigen en langs te gaan.

Zij verklaarde dat zij niet wist dat er problemen waren.

verklaarde dat de vennootschap een 10 tot 15-tal woningen en 2 magazijnen in eigendom had.

Zij verklaarde dat haar vader zelden met een verhuurkantoor werkte. De verhuring van de woningen deed hij altijd zelf.

Zij stelde dat vooral en zichzelf bezig waren met de verhuring van de eigendommen.

Zij verklaarde een loon te ontvangen van Haar broer factureerde als zelfstandige aan de vennootschap. was vooral de man ter plaatse. Zij nam de administratieve kant op zich.

De huur werd in onderling overleg stopgezet. Tegen 10 oktober 2021 moest de huurder de woning verlaten.

Zij verklaarde dat er nog geen herstellingen waren uitgevoerd.

Binnen een 4tal maanden zou er beslist worden wat er met de woning zou gebeuren (stukken 61 tot 62).

1.1.7. Tijdens zijn verhoor verklaarde

dat hij feitelijk samenwoonde met

sinds 2004. Sinds 2016 was hij deeltijds makelaar
Nadat hij de opleiding makelaar had gevolgd deed hij het beheer van de vennootschap van
en zijn kinderen. Dit waren zijn enige klanten. Hij deed een stuk het beheer. Het was geen
volledig rentmeesterschap. Hij had zelf geen job en nam de eindbeslissingen.
Wat zijn concrete taken betrof verklaarde hij dat de huur op zijn derden rekening
toekwam en dat hij na aftrek van zijn commissie van 5 % deze stortte naar
Hij volgde de betalingen op, maande de huurders aan, deed de indexeringen en diende de
verzoekschriften in bij de vrederechter.
Op 13 december 2021 werd een officieel mandaat gemaakt om het beheer te blijven doen van de
panden waaronder
Hij verklaarde dat het huurcontract niet van hem was. Hij stelde geen huurcontracten op maar gaf
eventueel de huurcontracten van het BIV aan de kinderen.
Hij had contact met de huurder gehad in verband met betalingsproblemen. Hij was twee keer aan de
deur geweest. Hij was nooit verder geraakt dan de gang. De huurder had geen defecten gemeld
(stuk 91).

1.1.8. Op 25 november 2022 werd door de wooninspecteur een proces-verbaal van vaststelling van
uitvoering van een herstellenvordering voor het pand gelegen te kadastraal
gekend onder opgesteld.

1.1.9. Bij onderhandse overeenkomst d.d. 20 december 2021 heeft het pand gelegen
aan de verkocht aan (stukken 116 tot 120).
De notariële akte werd verleden op 10 maart 2022 voor het ambt van notaris te

1.2. BEOORDELING VAN DE SCHULDVRAAG

1.2.1. Met ingang van 1 januari 2021 is de Vlaamse Codex Wonen van toepassing.

Het boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen handelt over woningkwaliteitsbewaking.

Het art. 3.1.§1 eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 5§1 Vlaamse Wooncode)
bepaalt dat elke woning op de daarin vermelde vlakken moet voldoen aan de elementaire
veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse regering nader bepaald
worden.

Overeenkomstig de nieuwe regelgeving zijn de woonkwaliteitsnormen en de gebreken dezelfde maar
worden zij op een andere manier in aanmerking genomen.

Het artikel 3.1. §1 derde lid van de Vlaamse Codex Wonen luidt als volgt:

*“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 bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.*

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex van 2021 van 11 september 2020 (BS 8 december 2020) bepaalt in boek 3 de Woningkwaliteitsbewaking.

Het artikel 3.2 §1 van voormeld Besluit bepaalt dat de vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen conform artikel 3.1 §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 vermeld zijn in de modellen van het technisch verslag die opgenomen zijn in bijlage 4, 5 en 6, die bij dit besluit zijn gevoegd.

1.2.2. Vanaf 1 januari 2021 wordt de strafbaarstelling in art. 3.34 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20 §1, eerste lid Vlaamse Wooncode) omschreven als:

‘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 zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.’

Artikel 3.36 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20§1, derde lid, 1° Vlaamse Wooncode) bepaalt:

‘Het misdrijf bedoeld in artikel 3.34 of 3.35, wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één jaar tot vijf jaar of met een van die straffen alleen in volgende gevallen:

1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van een leidend persoon heeft.’

1.2.3. De boven vermelde categorieën (art. 3.1 §1 derde lid Vlaamse Codex Wonen) zijn terug te vinden in de technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van de woningen die werden opgesteld door de woningcontroleur.

De eerder lichte gebreken vallen onder de categorie I. Deze gebreken leiden niet tot een ongeschiktheid tenzij de woning meer dan 6 gebreken heeft van de categorie I. In dat geval zal de woning automatisch behept zijn met een gebrek van de categorie II.

Gebreken van de categorie II zullen de ongeschiktheid van de woning met zich meebrengen.

Categorie III heeft betrekking op gebreken die leiden tot de onbewoonbaarheid van de woning.

1.2.4. Beoordeling van de schuldvraag ten aanzien van de eerste beklaagde de tweede
beklaagde en de derde beklaagde

1.2.4.1. Uit de vaststellingen van de wooninspecteur en het fotodossier blijkt dat de gebreken aan het gebouw en de woonentiteit van structurele aard zijn.

De vastgestelde gebreken zijn er niet van toevallig gekomen.

De eerste beklagde is een patrimoniumvennootschap met als doel onder andere het beheer van eigen onroerend vermogen en het verhuren ervan

De tweede beklagde verklaarde dat vooral en zijzelf bezig waren met de verhuring van de eigendommen.
Zij verklaarde een loon te ontvangen van factuureerde als zelfstandige aan de vennootschap was vooral de man ter plaatse. Zij nam de administratieve kant op zich.

Uit de gegevens van de Kruispuntbank van Ondernemingen (stuk 38) blijkt dat sinds 31 oktober 2016 bestuurder is. Sinds 15 november 2020 is bestuurder.
zijn sinds 15 november 2020 gedelegeerd bestuurder (stuk 44)

De tweede beklagde is sinds 2016 bestuurder in de vennootschap
Sinds 15 november 2020 zijn de tweede en derde beklagden niet alleen bestuurder maar ook gedelegeerd bestuurder in de vennootschap.
Zij hebben beslissingsbevoegdheid en hebben een uitvoerend mandaat binnen de werking van de vennootschap.

Wat betreft het moreel element van het misdrijf is minstens onachtzaamheid vereist, maar dit volstaat.

Dit betekent dat de verhuurder een gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg kan worden verweten zonder dat vereist is dat hij wetens en willens een gebrekkige woning heeft verhuurd.

De rechtbank hecht dan ook geen geloof aan de bewering van de tweede beklagde dat zij niet op de hoogte waren van de gebreken aan het pand gelegen aan

De beklagden konden en moesten zich vergewissen van de staat van de door hen verhuurde woning.

Het gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid bestaat hiernat dat de beklagden hebben nagelaten te controleren of de woning wel aan de woningkwaliteitsnormen voldeed en of zij wel verhuurd mocht worden.

De beklagden kunnen zich in de gegeven omstandigheden niet beroepen op onoverwinnelijke dwaling.

1.2.4.2. De strafrechtelijke verantwoordelijkheid van de rechtspersoon

Voor het vaststellen van het morele element kan de rechtbank zich steunen op de gedragingen van de bestuursorganen van de rechtspersoon of haar gezagdragers, die onder meer natuurlijke personen kunnen zijn

Bij het bepalen van de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van mag de rechtbank dus rekening houden met de gedragingen van

Zowel als zijn gedelegeerd bestuurder in de die een patrimoniumvennootschap is.

Beiden hadden de leiding over de bedrijfsvoering van de vennootschap en de beslissingsbevoegdheid

in het bijzonder over de naleving van de reglementering inzake woonkwaliteit.
Binnen de rechtspersoon was er onvoldoende aandacht voor de naleving van de verplichtingen opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen hetgeen een eigen strafrechtelijke fout van de rechtspersoon is.

De door de beklaagden bewezen verklaarde feiten werden wetens en willens gepleegd.
De strafrechtelijke verantwoordelijkheid van eerste beklagde is bewezen.

1.2.4.3 De feiten van de tenlastelegging zijn voor de eerste, tweede en derde beklagden bewezen.

Zowel het moreel element als het materieel element van de tenlastelegging is voldoende bewezen.

Hiervoor baseert de rechtbank zich op de vaststellingen van de wooninspecteur, de technische verslagen en het fotodossier (cf supra)

1.2.5. Beoordeling van de schuldvraag van de vierde beklagde

De opdracht van bestond enkel in het opvolgen van de betalingen en de indexering van de huurgelden.

Het feit dat de huurder bij de woning opgezocht heeft en hem verzocht heeft de huur te betalen toont op zich niet aan dat hij voormeld pand verhuurd, te huur of ter beschikking heeft gesteld of daaraan zijn medewerking heeft verleend.

Uit geen enkel objectief element van het dossier blijkt dat de vierde beklagde tussengekomen is bij de verhuring van het pand gelegen aan

De feiten van de tenlastelegging zijn voor de vierde beklagde niet bewezen.
De beklagde wordt hiervoor vrijgesproken.

1.3. BEOORDELING VAN DE STRAF EN STRAFMAAT

De verhuring van onbewoonbare panden houdt een zware inbreuk in op de veiligheid van de bewoners en hun levenskwaliteit .

Uit de vaststellingen van de Wooninspecteur blijkt dat het pand behept was met ernstige gebreken.
De beklagden dienden zich bewust te zijn van hun verplichtingen als verhuurder .

De verhuurde woningen moeten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen en mogen enkel worden verhuurd aan de bewoners wanneer voldaan is aan de minimumnormen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.

Beklaagden moeten beseffen dat zij de geldende regelgeving dienen te respecteren wanneer zij een woning verhuren.

De eerste beklagde is een patrimoniumvennootschap en is voldoende op de hoogte van de verhuring van onroerende goederen.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de ernst van de feiten , de begeleidende omstandigheden, de persoonlijkheid van de beklagden.

De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie.

De eerste , tweede en derde beklagden verzochten de rechtbank de opschorting van de uitspraak van veroordeling te gelasten

Het openbaar ministerie heeft daaromtrent een positief advies verleend

De eerste beklagde heeft een blanco strafregister

De tweede en derde beklagden werden elk 1 keer veroordeeld door de politierechtbank wegens verkeerinbreuken.

Na de vastgestelde inbreuken werden de nodige initiatieven genomen hetzij met het oog op verkoop van het pand hetzij met het oog op herstel.

Bij onderhandse overeenkomst d.d. 20 december 2021 heeft het pand gelegen aan de verkocht aan (stukken 116 tot 120).

De notariële akte werd verleden op 10 maart 2022 voor het ambt van notaris te

heeft de nodige herstellingwerken laten uitvoeren.

De uitvoering van de herstellenvordering werd op 25 november 2022 vastgesteld door de wooninspecteur.

De rechtbank is van oordeel dat de eerste beklagde niet in aanmerking komt voor de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling gelet op de aard en de ernst van de inbreuken.

De eerste beklagde is een patrimoniumvennootschap die verondersteld wordt voldoende op de hoogte te zijn van de geldende regelgeving.

Daarenboven toont de beklagde niet aan dat een veroordeling haar economische activiteiten zou belemmeren op een wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de feiten.

De rechtbank is van oordeel dat een effectieve geldboete een passende straf is om de beklagde de ernst van de feiten te doen inzien en haar ervan te weerhouden om identieke feiten te plegen.

Wat de tweede en derde beklagden betreft is de rechtbank van oordeel dat beiden in aanmerking komen voor de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling

Een veroordeling zou voor de tweede en derde beklagden in het licht van de door hen uitgeoefende activiteiten hun declassering kunnen veroorzaken

De rechtbank gelast voor de tweede en derde beklagden de opschorting van de uitspraak van veroordeling.

2. DE VERBEURDVERKLARING

2.1. Het openbaar ministerie vordert bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis Sw. de bijzondere verbeurdverklaring ten aanzien van de eerste beklagde van 4 maanden huur à 370,31 euro per maand, namelijk 1.481,24 euro voor de periode van maart tot mei 2021.

Op de terechtzitting verduidelijkte het openbaar ministerie dat het gaat om 4 maanden huur, namelijk voor de periode van maart tot juni 2021.

2.2. De verbeurdverklaring ten aanzien van de eerste beklagde

Omdat het pand in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd heeft de beklagde rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

De ontvangen huurgelden kunnen zonder twijfel worden beschouwd als vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen

Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurd verklaard

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde enerzijds schuldig wordt bevonden en gestraft maar dat zij anderzijds in het bezit wordt gelaten van de opbrengst die zij met de misdrijven realiseerde.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen, konden niet in het vermogen van de veroordeelde worden gevonden.

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

Uit het dossier blijkt niet dat de na de betaling van de maand maart 2021 nog huurgelden heeft betaald.

Op het ogenblik van zijn verklaring op 27 mei 2021 stelde hij dat de huurachterstand drie maanden bedroeg.

De gevorderde verbeurdverklaring wordt gegrond verklaard voor het bedrag van 370,31 euro, namelijk het bedrag van de maand maart 2021.

De rechtbank stelt vast dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (art. 42,3° Sw. en 43bis Sw) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de eerste beklaagde uit voor een bedrag van 370,31 euro.

3. DE HERSTELVORDERING

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is gelet op het proces-verbaal van vaststelling van uitvoering van de herstellvordering d.d. 25 november 2022.

4. VERZOEK TOT VRIJWILLIGE TUSSENKOMST

4.1. Bij verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst op 17 april 2023 neergelegd ter zitting vordert akte te willen nemen in de strafprocedure en geen bijzondere verbeurdverklaring willen uitspreken ten aanzien van de woning gelegen te

Zij stelt dat zij de eigenaar is van het onroerend goed en wenst tussen te komen om haar rechten te laten geleden om te vermijden dat haar goederen zouden verbeurd verklaard worden.

4.2. De rechtbank stelt vast dat uit het proces-verbaal van vaststelling van uitvoering van een herstellvordering d.d. 25 november 2022 blijkt dat alle bij de herstellvordering van 15 juni 2021 gevraagde werken zijn uitgevoerd.

Per brief d.d. 5 december 2022 van het Agentschap Wonen-Vlaanderen werd op de hoogte gebracht dat na hercontrole de wooninspecteur van Wonen-Vlaanderen een proces-verbaal van uitvoering van een herstellvordering had opgemaakt.

Er werd tevens meegedeeld dat vanaf 11 oktober 2022 de woning uit de Vlaamse inventaris van

ongeschikte en onbewoonbare woningen werd geschrapt.

Gelet op de bovenstaande vaststelling en de daarop volgende genomen beslissing van Wonen-Vlaanderen die ter kennis werd gebracht van _____ heeft _____ geen enkel belang meer om in de strafprocedure tussen te komen.

Het verzoek tot vrijwillige tussenkomst is onontvankelijk.

5. OP BURGERLIJK GEBIED

De burgerlijke belangen worden overeenkomstig art. 4 al.2 van de voorafgaande titel van het Wetboek van strafvordering ambtshalve aangehouden.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gezien de artikelen van voormelde tenlasteleggingen, alsook de artikelen

- 2 en volgende Wet 15.06.1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken
- 182, 184, 185, 189, 190, 191, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40, 42, 43, 43bis, 50, 66 Sw.
- 1, 3, 6 W. 29.06.1964
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

OP STRAFGEBIED

Op tegenspraak ten aanzien van de eerste beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de eerste beklaagde _____ bewezen.

Veroordeelt _____ voor de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging tot een **geldboete van 4.000,00 euro, namelijk 500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.**

Veroordeelt _____ tot betaling van een bedrag van **200,00 euro**, namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, als bijdrage tot de financiering van het fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders.

Veroordeelt _____ tot betaling van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **58,24 euro**.

Veroordeelt _____ tot betaling van een bedrag van **24,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Op tegenspraak ten aanzien van de tweede beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de tweede beklaagde _____ bewezen.

Gelast de opschorting van de uitspraak van veroordeling voor de beklagde voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt tot betaling van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van 24,00 euro als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Op tegenspraak ten aanzien van de derde beklagde

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de derde beklagde gewezen.

Gelast de opschorting van de uitspraak van veroordeling voor de beklagde voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt tot betaling van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro .

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van 24,00 euro als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Op tegenspraak ten aanzien van vierde beklagde

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de vierde beklagde niet bewezen.

Spreekt de beklagde voor de feiten van de tenlastelegging vrij.

Legt de kosten ten laste van de Belgische Staat.

Gerechtskosten

Veroordeelt solidair tot betaling van de gerechtskosten 328,68 euro.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Zegt voor recht dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (art. 42,3° Sw. en 43bis Sw) in hoofde van de eerste beklagde vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de eerste beklagde uit voor een bedrag van 370,31 euro.

DE HERSTELVORDERING

Zegt voor recht dat herstellvordering van de wooninspecteur voor het pand gelegen te zonder voorwerp is.

VERZOEK TOT VRIJWILLIG TUSSENKOMST

Verklaart het verzoek tot vrijwillige tussenkomst van onontvankelijk.

