

W

Niet getekend afschrift van een vonnis gewezen door de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, bestemd voor bestuurlijke tenuitvoerzetting, afgeleverd aan - Het Openbaar Ministerie

vonnis nr. 488 - 1

OP VERZET

VONNIS

nummer: 488

datum: 23.1.2012

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer IC, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN55.LB.20725-09

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN :

000880 1 1
zelfstandige
geboren te op
wonende te
Belg

000881 2 1
zonder beroep
geboren te op
wonende te
Belgische

- die, bij exploit van gerechtsdeurwaarder : met standplaats te
dd. verzet heeft aangezekend tegen het vonnis nummer
6059 beklagden nummers en tegen hen bij verstek gewezen op
20 december 2010 door de IC kamer van deze Rechtbank en betekend op 28
februari 2011 per brief (art.38);

en waarbij zij veroordeeld werden:

hoofdens de vermengde feiten A en B tot een hoofdgevangenisstraf van ZES
MAANDEN en tot een geldboete van tweemaal DUIZEND EUR en waarbij
hij werd verplicht tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR;

vonnis nr.

588 - 2

hoofdens de vermengde straffen A en B tot een hoofdgevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en tot een geldboete van tweemaal **DUIZEND 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 7 februari 2003 voor wat betreft de boeten en gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en de wet van 7 februari 2003 voor wat betreft de bijdrage, vermeerderd met 45 decimes, zodat die geldboeten elk tweemaal 5500 EUR of elk 11.000 EUR en die bijdrage elk 137,50 EUR bedragen;

de vervangende gevangenisstraf voor elke geldboete werd bepaald op éénmaal drie maanden ;

de beklaagden werden solidair verwezen in de kosten van het geding begroot op 153,67 EUR ;
er werd hen tevens ieder een vergoeding opgelegd van 25 EUR ingevolge het K.B. van 28 december 1950;

Verklaarde verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beide beklaagden, namelijk 7.880 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie dd. 16 november 2010), 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 woongelegenheden op de eerste en derde verdieping in het onroerend goed, gelegen te
gekadaastreerd als met een oppervlakte van 86m2 bij toepassing van artikel 433terdecies Sw, eigendom van veroordeelden en die voorwerp uitmaken van het misdrijf of die gediend hebben tot het plegen ervan.

ZIJ WAREN BETICHT VAN:

De eerste en de tweede.

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

woning nr.

588 F 3

A. Bij inbreuk op artikel 433 dodes S.W., met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een persoon ten gevolge van zijn/haar onwettige of precar administratieve toestand of zijn/haar precar sociale toestand 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:

- i. van 15 januari 2008 tot 17 februari 2009 ten nadele van een woning op de eerste verdieping,
- ii. van 28 februari 2008 tot 17 februari 2009, minstens 17 februari 2009 ten nadele van een woning op de derde verdieping,

B. Bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 15, 20§1, 20 bis en 20 ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19.08.1997), zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, inwerking getreden bij artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 (B.S. 30.08.2007), een woning in het onroerend goed

gelegen te
 getaxastreed als
 met een oppervlakte van 88 m²
 eigendom van | geboren te | op |

rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd 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 15 januari 2008 tot 17 februari 2009 een woning op de eerste verdieping,
- ii. van 28 februari 2008 tot 17 februari 2009, minstens 17 februari 2009 een woning op de derde verdieping,

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te dd. boek deel nr.

oOo

vonnis nr.

588 - 4

Gehoord de beklaagden, eisende partijen in verzet, in hun middelen van verzet, ter zitting van 19 september 2011, respectievelijk bijgestaan en vertegenwoordigd door meester N. Verbeke, en ter zitting van 17 oktober 2011 en 19 december 2011, vertegenwoordigd door meester N. Verbeke, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het openbaar ministerie in zijn advies ;

Aangezien het verstek te wijten is aan de eisende partij in verzet;

Aangezien het verzet regelmatig is;

OM DEZE REDENEN,

Gelet op de artikelen 185, 187, 188 van het Wetboek van Strafvordering en artikelen 11, 12, 14, 31, 34, 35, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003;

DE RECHTBANK :

Verklaart het verzet ontvankelijk ;

De Rechtbank rechtdoende door een nieuw vonnis;

oOoO

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, ter zitting van 19 september 2011, respectievelijk bijgestaan en vertegenwoordigd door meester N. Verbeke, en ter zitting van 17 oktober 2011 en 19 december 2011, vertegenwoordigd door meester N. Verbeke, advocaat bij de balie te Antwerpen;

vonnis nr. 588 F 5

* Beklaagden zijn eigenaar van een pand aan de l

te.

Op 17 februari 2009 werd door de dienst Leefmilieu van de Politie te Antwerpen in samenwerking met de Vlaamse Wooninspectie een onderzoek verricht naar de woonkwaliteit van het pand van beklagde. De eerste en tweede verdieping werden gecontroleerd (st. I.29-I.33). De toestand van het pand bleek onveilig, ongezond en de woning voldeed niet aan de elementaire vereisten van de woonkwaliteit.

Uit de foto's en technische verslagen blijken de verschillende gebreken waaronder vocht en ventilatieproblemen en het risico op brand- elektrocutie- en ontploffingsgevaar. De woning haalde 18 strafpunten voor de eerste verdieping en 21 strafpunten voor de derde verdieping.

Het pand werd op 26 mei 2008 dan ook door de burgemeester te ongeschikt en onbewoonbaar verklaard (st. II.53-II.55) en deze toestand werd bevestigd bij Ministerieel Besluit van 10 september 2008 (st. II.45-II.47).

Beklaagden hadden de woning, eerste en derde verdieping, verhuurd aan en l dewelke gemoten van een OCMW-uitkering.

* Deze gegevens worden door beklagde trans ter zitting niet betwist. Zij verwijzen naar de doorgevoerde renovaties en werken en naar hun moeilijke financiële toestand. De woning werd ook verloocht en de loopsom ging naar de schuldeisers van hun faillissement. Zij verwijzen naar de afwezigheid van enig opzet in hunnen hoofde.

* De rechtbank benadrukt echter dat aan beklagde een gebrek aan voorzichtigheid en voorzorg kan verweten worden. Zij moeten weten dat ze gebrekkige woningen niet mogen verhuren en dienen te controleren of er geen gebreken zijn. Dit gegeven toont voldoende het morele element aan in hoofde van hun beiden.

Bovendien benadrukt de rechtbank ook dat voor het misdrijf van huissmeslekrij (onlastelegging A) een tweedelig moreel element vereist is :

- enerzijds, de intentie om mishandeling te maken van de bijzonder kwetsbare positie van een persoon, ingevolge zijn precaire of onwettige toestand of zijn precaire toestand en,
- anderzijds, de bedoeling om een abnormaal profijt te beogen.

De beoordeling van deze elementen betreft een feitelijke beoordeling door de rechtbank. De huurprijs, situatie van de huurders, al dan niet sociaal of financieel precair zijn hierbij richtlijnen.

vonnis nr.

588 r 6

De rechtbank is van oordeel dat, wanneer men enkel de beschuiten tot onbewoonbaarverklaring en de vaststellingen met betrekking tot de strafpunten en gebreken van de woning in aanmerking neemt, dient te worden besloten tot een abnormaal profijt dat wordt bekomen voor de verhuurders.

Iedere vergoeding voor verhuring van een woning die niet bewoonbaar is, maakt in wezen reeds een abnormaal profijt uit.

Met betrekking tot de materialiteit van de feiten verwijst de rechtbank naar de technische vaststellingen waaruit toch wel blijkt dat de normen met betrekking tot veiligheid en hygiëne niet werden nageleefd. Ook al zijn de huuropbrengsten laag of nihil, is er in casu toch wel sprake van een abnormaal profijt.

De rechtbank meent dat beklagden op de hoogte waren van de bijzonder precitaire toestand van de huurders gelet op de tussenkomst van het OCMW.

Het blijkt dat de huurders in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze hadden dan zich te laten misbruiken.

Met betrekking tot tenlastelegging B verwijst de rechtbank naar het omstandig verslag met betrekking tot het kwaliteitsonderzoek waaruit het risico op CO-vergiftiging blijkt (st. II.9). Het is duidelijk, verwijzend naar de uitgebreide technische verslagen, dat de woning dus niet voldeed aan de vereiste kwaliteitsnormen, zoals gesteld in art. 5 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode. Beklaagden waren ook niet in het bezit van een conformiteitsattest voor deze verdiepingen. Zij mochten de woning niet verhuren, bovendien aan personen die zich in een sociaal en financieel kwetsbare toestand bevinden.

De rechtbank acht de tenlasteleggingen A en B lastens beklagde bewezen.

* Met betrekking tot de vordering tot verbeuring van de huurgelden cfr. art. 43 bis SW

De rechtbank weerhoudt de opmerking van beklagden niet. De rechtbank verwijst naar de motivering van het openbaar ministerie in haar schrijven van 12 oktober 2011.

Er worden immers geen concrete gegevens bijgebracht over de niet-betaling van de huur en er werd reeds met de stopzetting van betaling rekening gehouden in de vordering. Beklaagden mochten de woning die niet beantwoordde aan de kwaliteitsvereisten, niet verhuren. De huuroverkomsten zijn dan ook illegaal verworven. De berekening van het openbaar ministerie lijkt correct, zodat het illegaal verworven vermogensvoordeel bepaald wordt op 7880 EUR.

vonnis nr. 588 F. 2

* Met betrekking tot de verbeurdverklaring van de woning, cfr. art. 433 terdecies SW

De woning is verkocht bij akte van 16 augustus 2010. De dagvaarding werd uitgebracht op 7 juni 2010. De rechtbank "kan" de verbeuring opleggen van de verkoopsom, bij equivalent dus, cfr. art. 42,3° en art. 43bis, 2e lid, Sw. De verbeurdverklaring is facultatief. De rechtbank heeft een beoordelingsvrijheid (E. Francis, *Algemene Principes van de bijzondere verbeurdverklaring en het beslag in Strafbazen*, T. Strafr., 2011/5, pg. 314).

Het openbaar ministerie vordert de verbeurdverklaring van 157.500,00 EUR, zijnde de helft van de verkoopsom.

De rechtbank gaat niet in op deze vordering gelet op de ter zitting aangevoerde elementen.

Strafmaat

De feiten zijn ontoelaatbaar vermits ze aanleiding geven tot ernstige misbruiken ten opzichte van precair kwetsbare huurders en bovendien een inbreuk betekenen op de persoonlijke levenssfeer. Bovendien zijn ze ingegeven door onrechtmatig geldgewin.

In het belang van een degelijk leefmilieu dienen de opgelegde normen met betrekking tot de vereiste woonkwaliteit strikt te worden nageleefd.

De rechtbank houdt rekening met de elementen die door beklaagden thans worden aangevoerd. Zij voerden de renovatiewerken zelf uit. Tweede beklaagde heeft een blanco strafregister, eerste beklaagde heeft enkel voorgaanden met betrekking tot verkeersinbreuken, zodat de rechtbank gezien ook het tijdsverloop sedert de feiten ingaat op hun verzoek tot opschorting.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 185, 187, 188, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,

artikelen 1, 3, 6, 7, 42,3°, 43bis, 50 van het Strafwetboek,

artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003;

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 3 en 4 der wet van 17 april 1878,

vonnis nr.

588 F. 8

en bij toepassing van de artikelen 1, 3, 5, 6, van de wet van 29 juni 1964, gewijzigd door de artikelen 1 en 3 van de wet van 10 februari 1994, artikel 6 van de wet van 22.3.1999;

Rechtdoende op tegenspraak;

Gelas de opschorting van de uitspraak van de veroordeling, ten voordele van beide beklagden voor een termijn van drie jaar, vanaf heden.

Verplicht veroordeelden solidair tot betaling van de kosten van het eerste vonnis zijnde 150,67 EUR, en solidair tot deze van huidig vonnis op verzet, zijnde 176,76 EUR, daarin begrepen de kosten van de betolening van het vonnis bij verzet, het verzet te wijten zijnde aan beklagde en, bij toepassing van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, tot een vergoeding van 31,28 EUR.

oOo

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beide beklagden, namelijk 7.880 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie dd. 16 november 2010), 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.

Wijst de vordering tot verbeuring van 157.500,00 EUR cfr. art. 42,3 en 43bis, lid2 af.

oOo

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtzaken, in de Nederlandse taal geschied.

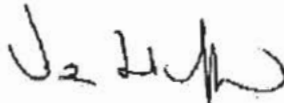
vonnis nr. 588 F. 9

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op drieëntwintig januari tweeduizend en twaalf in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

A. Mertens,
P. De Bruyne
F. Van Huffel,

voorzitter van de kamer, enig rechter,
substituut-procureur des konings,
griffier.



F. Van Huffel



A. Mertens