

Vonnis nr. 430 F°1

**VONNIS**

nummer: 430

datum: 23/1/2017

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC4 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN55.LB.22950-15

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN:

1.

**Bureelbediende****0777****Geboren te                    op**  
**Wonende te            Antwerpen,**  
**Belgische**

2.

**Scheepswerktuigkundige****0778****Geboren te                    op**  
**Wonende te            Antwerpen,**  
**Belg**

3.

**Zonder beroep - student****0779****Geboren te                    op**  
**Wonende te            Antwerpen,**  
**Belgische**

BETICHT VAN:

Vonnis nr. 430 F° 2

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 zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

De eerste, de tweede en de derde,

Te , van 25 november 2014 tot op heden,

A. 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 verkeert 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,

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt;

met name ten nadele van hierna genoemde personen, verkerende in een precaire situatie, de hierna vermelde woongelegenheden verhuurd te hebben in het pand te

I. aan .  
en en hun twee kinderen  
en woning op de eerste verdieping;

II. aan , kamer en op de derde  
verdieping voor;

III. aan , kamer op de derde  
verdieping achter;

Vonnis nr. 430 F° 3

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, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, met de omstandigheid dat van de activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

namelijk hierna vermelde woongelegenheden in het onroerend goed gelegen te , gekadastreerd als met een oppervlakte van 104 m<sup>2</sup>, eigendom van (° ), (° ) en (° ).

bij akte verleden op 9 januari 2001;

- I. aan , en hun kinderen en , woning op de gelijkvloerse verdieping;
- II. aan en en hun twee kinderen ; en , woning op de eerste verdieping;
- III. aan , kamer en op de derde verdieping voor;
- IV. aan kamer op de derde verdieping achter;

De Betichten tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voortvloeiende uit de tenlasteleggingen A en B en tot de bijzondere verbeurdverklaring bij toepassing van artikel 42, 1° en artikel 433 terdecies van het Strafwetboek van de woongelegenheden in het onroerend goed gelegen te : bestemd/gediend hebbend om het misdrijf



Vonnis nr. 430 F° 4

te plegen, ervan eigenaar zijnde, conform de schriftelijke vorderingen van het OM neergelegd in het strafdossier.

Gezien het bewijs van inschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder van het hypotheekkantoor van Antwerpen I Ref 57-T-26/04/2016-05157.

En inzake

**0780** De Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest, met diensten gevestigd te 1210 Brussel (Sint-Joost-ten-Node), Koning Albert II-laan 19 bus 22

- ter zitting vertegenwoordigd door meester S. Loralyn, advocaat loco meester C. Lemache, advocaat met kantoor te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60
- eiser in herstel –

\*\*\*\*

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gelet op het tussenvonnis van deze kamer en rechtbank dd. 2/1/2017;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de eerste beklaagde in haar middelen van verdediging, bijgestaan door meester J. Beldé, advocaat bij de balie te Dendermonde;

Aangezien tweede en derde beklaagde hoewel regelmatig gedagvaard heden niet verschijnen, noch iemand voor hen;

Gehoord eiser in herstel in haar middelen en besluiten, ontwikkeld door meester S. Loralyn, advocaat loco meester C. Lemache, advocaat voor de eiser in herstel;



Vonnis nr. 430 F° 5

## I. VOORAFGAANDELIJK

1.

Op de zitting van 28 juni 2016 werd de zaak uitgesteld op vraag van de raadsman van eerste beklaagde, die stelde pas geraadpleegd te zijn. Er werden op voormelde zitting door de verdediging van beklaagden conclusietermijnen gevraagd. De tweede conclusie van beklaagden diende uiterlijk op 1 november 2016 ter griffie te worden neergelegd en aan de andere partijen toegezonden.

Op de zitting van 29 november 2016 stelde de rechtbank vast dat er in het dossier slechts één conclusie voor [ ] werd neergelegd en dit op 31 augustus 2016. De raadsman beweerde evenwel een syntheseconclusie te hebben neergelegd en wenste deze alsnog neer te leggen ter zitting.

Het openbaar ministerie verzette zich tegen de neerlegging van deze conclusie en vroeg de wering uit de debatten, zowel van de syntheseconclusie als van het nieuwe aangehechte stuk, omdat zij beide niet eerder aan het openbaar ministerie werden meegedeeld.

2.

Tijdens het beraad werd de syntheseconclusie voor door de griffiediensten gelokaliseerd. De conclusie was voor neergelegd afgestempeld op 31 oktober 2016. De debatten werden heropend teneinde partijen toe laten hieromtrent standpunt in te nemen.

Op de zitting van 9 januari 2017 waren de beklaagden niet aanwezig, noch vertegenwoordigd. Het openbaar ministerie verzocht opnieuw om de wering van de conclusie uit de debatten.

3.

De Potpourri II wet introduceerde het principe van dwingende conclusietermijnen in de strafprocedure. De wettelijke regeling is te vinden in artikel 152 van het Wetboek van Strafvordering, dat overeenkomstig art. 189 van het Wetboek van Strafvordering van toepassing is op het

Vonnis nr. 430 F° 6

procedureverloop voor de correctionele rechtbank.

Conclusies die niet werden meegedeeld aan het openbaar ministerie, worden ambtshalve uit de debatten geweerd (art. 152, § 1, lid 2 Sv.).

4.

Het openbaar ministerie vraagt eveneens de wering van het stuk dat eerste beklaagde samen met haar syntheseconclusie neerlegde. Hierover is niets bepaald in voormelde wetsbepaling, die net gericht was op het garanderen van een efficiënt procedureverloop.

Het tegensprekelijk karakter van de terechtzitting veronderstelt dat zowel de vervolgende instantie als de verdediging de gelegenheid moeten krijgen om kennis te nemen van de overtuigingsstukken en processtukken die aan de rechtbank worden voorgelegd. Voor elke partij geldt dat zij moet kunnen kennis nemen van stukken en stellingen en er moet kunnen op reageren. Het stuk dat door eerste beklaagde aan de syntheseconclusie werd gehecht, kan niet aanvaard worden door de rechtbank. Het stuk alsnog in het debat betrekken zou de rechten van de andere partijen schenden en het efficiënte verloop van de rechtspleging in het gedrang brengen.

5.

Op de zitting van 29 november 2016 wierp de verdediging van eerste beklaagde nog op dat hij getuigen wil laten horen ter zitting, met name  
en

Eerste beklaagde zet niet uiteen waarom het horen van deze twee getuigen noodzakelijk zou zijn voor een goede rechtsbedeling. Er wordt niet aangevoerd dat de geloofwaardigheid en de betrouwbaarheid van deze bewoners van het kwestieuze pand in het gedrang zou zijn.

Voor zover beklaagde van oordeel zou zijn dat de precare situatie van deze bewoners (zie hierna) slechts zou gebaseerd zijn op hun eigen verklaringen, wijst de rechtbank er op dat deze verklaringen worden bevestigd onder andere door de vaststelling van de verbalisanten dat in het bezit is van een document 'Annex 26-bis – weigering verblijf in het land' (stuk 195 strafdossier) en de mail van het departementshoofd van het OCMW Lier d.d. 14 september 2015 waarin deze niet ontkent dat betrokkenen steun van het OCMW genieten, maar integendeel de werkwijze







Vonnis nr. 430 F° 8

(stuk 167). Zijn broer leeft van de steun die hij krijgt van (stuk 174). zelf verblijft illegaal in het land (stuk 266).

woont op de eerste verdieping, met haar vriend en twee kinderen. Zij huurt voor 375 EUR en betaalt 99 EUR als bijdrage in de kosten. Ze is invalide en haar vriend heeft geen inkomsten (stuk 177).

8.

Eerste en tweede beklaagde stelden, als vruchtgebruikers, een appartement, dan wel kamers ter beschikking die in strijd waren met de menselijke waardigheid. De rechtbank verwijst naar de fotobijlage (stukken 221 tot en met 214). De strijdigheid met de menselijke waardigheid kan bovendien worden afgeleid uit de door de Wooninspectie vastgestelde inbreuken op de Vlaamse woningkwaliteitsvereisten (stuk 237 e.v.). Er is geen reden om te twifelen aan de technische onderlegdheid van de inspecteurs en evenmin aan hun vaststellingen, te meer daar deze bevestiging vinden in de eerdere vaststellingen van de aangestelde van stad Antwerpen (stuk 264 e.v.). Zonder volledig te zijn, weerhoudt de rechtbank volgende vaststellingen:

- indicatie van een (ernstig) risico op elektrocutie;
- insijpelend vocht;
- ontbreken van een trapleuning;
- onvoldoende verluchtingsmogelijkheden;
- onvoldoende gearde stopcontacten;
- ontbreken van een lavabo met aanvoer van warm en koud water (op de 3<sup>de</sup> verdieping);
- ...

9.

Uit de stukken van het strafdossier blijkt eveneens dat eerste en tweede beklaagde de intentie hadden om misbruik te maken van deze bijzonder kwetsbare positie van voormelde personen én dat zij een abnormaal profijt nastreefden. Woonenheden die niet voldoen aan de gewestelijke woningkwaliteitsvereisten mogen niet verhuurd worden en kunnen dus ook geen huurprijs genereren. Bijgevolg is elke huur in deze te kwalificeren als een abnormaal profijt voor de verhuurders.

Vonnis nr. 430 F° 9

Eerste en tweede beklaagden slaagden erin de panden te verhuren en een abnormaal hoge huurprijs te verkrijgen net door misbruik te maken van de wetenschap dat de huurders geen andere keuze hebben, omdat zij toch niet op de reguliere woninghuurmarkt terecht kunnen of tegenover hen hun rechten niet zullen laten gelden.

10.

Tenlastelegging A komt dan ook bewezen voor in hoofde van eerste en tweede beklaagde. De rechtbank weerhoudt tevens de verzwarende omstandigheid *ex artikel 433undecies* van het Strafwetboek, nu van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt. Enerzijds dient de rechtbank vast te stellen dat eerste en tweede beklaagde reeds bij arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 27 maart 2013 werden veroordeeld voor soortgelijke feiten, onder meer met betrekking tot hetzelfde pand (het beroep in cassatie werd verworpen op 29 april 2014) en anderzijds dat thans na een uitvoerig onderzoek beklaagden nog steeds niet aantonen zich naar de regelgeving te hebben geschikt.

11.

Eerste beklaagde laat gelden dat de diverse huurders geen klachten hadden omtrent de wooneenheden. De toestemming van het slachtoffer heft het misdrijf evenwel niet op. Mogelijk vindt de huurder niet dat hij in slechte omstandigheden gehuisvest is, omdat hij niet op de hoogte is van de woningkwaliteitsnormen in België of omdat hij gelet op zijn achtergrond lagere verwachtingen heeft. Het feit dat de huurders zelf geen klachten hebben, werkt dan ook niet schuldontlastend, nu uit de foto's en de objectieve vaststellingen in het strafdossier blijkt dat er wel degelijk ernstige gebreken te weerhouden waren.

12.

De rechtbank stelt vast dat de tenlastelegging niet ten genoeg van recht wordt bewezen in hoofde van derde beklaagde. Zij heeft de naakte eigendom van het onroerend goed in kwestie

Alhoewel de naakte eigenaar van een onroerend goed het beschikkingsrecht op het onroerend goed bezit, zijn het de vruchtgebruikers die het genots- en gebruiksrecht op het onroerend goed bezitten. Er wordt niet bewezen dat derde beklaagde de wooneenheden verhuurde aan de personen vermeld onder tenlastelegging A in de dagvaarding.



Vonnis nr. 430 F° 10

Derde beklaagde wordt vrijgesproken voor tenlastelegging A.

**e. MET BETREKKING TOT TENLASTELEGGING B**

13.

Naast huisjesmelkerij vervolgt het openbaar ministerie beklaagden voor krotverhuur (art 20, § 1, eerste lid Vlaamse Wooncode). Volgens artikel 20, § 1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode is er sprake van een misdrijf "wanneer een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning".

Eerste en tweede beklaagde hebben als vruchtgebruikers de wooneenheden verhuurd en hierbij minstens nagelaten te controleren of de kamers en appartementen wel aan de woningkwaliteitsnormen voldeden en dus voor verhuur in aanmerking kwamen. Uit het voorgaande is reeds komen vast te staan dat een woning die niet voldoet aan de woningkwaliteitsnormen werd verhuurd met het oog op bewoning. Tenlastelegging B is derhalve bewezen in hoofde van eerste en tweede beklaagde.

14.

Onder titel A in de conclusie van eerste beklaagde wordt aangevoerd dat te veel punten werden toegekend aan de verschillende wooneenheden. Dit argument is evenwel niet relevant voor de beoordeling in deze. Elke schending van de kwaliteitsnormen wordt door de decreetgever immers strafbaar gesteld. Artikel 20, § 1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode voorziet niet in een puntengrens.

Eerste beklaagde geeft aan dat de gebreken ondertussen hersteld zouden zijn. Dit is enerzijds een loutere bewering, die niet bewezen voorkomt, maar anderzijds wordt hiermee het bestaan van het misdrijf erkend. De overeenstemming van de woning met de gewestelijke kwaliteitsnormen is niet enkel vereist op het ogenblik van het afsluiten van de huurovereenkomst, maar gedurende de ganse duur van de bewoning. De verhuurder heeft dus niet alleen de plicht om bij aanvang van de huur een woning ter beschikking te stellen die beantwoordt aan de normen, maar hij is ook verantwoordelijk voor het behoud in die toestand.



Vonnis nr. 430 F° 11

15.

Eerste beklaagde voert verder aan dat de derde verdieping onterecht werd beschouwd als twee kamers, waardoor te veel punten werden toegekend. Hierboven stelde de rechtbank reeds vast dat het misdrijf onder tenlastelegging B geen puntengrens voorziet, zodat het argument in wezen irrelevant is.

Een kamer wordt door artikel 2, § 1, 10°bis van de Vlaamse Wooncode gedefinieerd als een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor één of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt. Indien meerdere alleenstaanden toilet, bad of douche of kookgelegenheid gemeenschappelijk moeten gebruiken wonen zij in een kamer. Uit het strafdossier blijkt dat de verschillende kamers uit één appartement afzonderlijk werden verhuurd (stuk 266 en 267). Bovendien is er ook sprake van kamers indien de (hoofd)huurder van een appartement een aantal van de kamers doorverhuurt, zoals voorgehouden door eerste beklaagde (T. VANDROMME, "Verhuur van krotwoningen (inbreuken op de Vlaamse Wooncode", in *Postal-memorialis: lexicon strafrecht, strafvordering en bijzondere wetten*, Brussel, Kluwer, 2014, K100/8, nr. 27). Deze argumentatie kan derhalve niet tot een vrijspraak leiden.

16.

Vooraleer er sprake is van een misdrijf, dient de gebrekkige woning rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te worden met het oog op bewoning (constitutief element). *In casu* wordt door het openbaar ministerie aangevoerd dat de betrokken wooneenheden werden verhuurd. Het begrip verhuur verwijst naar het afsluiten van een huurovereenkomst in de zin van het Burgerlijk Wetboek (het ter beschikking stellen van een goed tegen een bepaalde prijs).

Het komt bewezen voor dat de vruchtgebruikers, eerste en tweede beklaagde, als verhuurders optraden. Derde beklaagde wordt weliswaar door [naam], bewoner van het gelijkvloers, aangeduid als de persoon die de huurgelden ontving tegen ontvangstbewijs (stuk 266), doch hiermee is niet bewezen dat derde beklaagde als verhuurder is opgetreden en ook daadwerkelijk het voordeel van de gelden heeft genoten.

De rechtbank stelt in die zin ook vast dat de vordering tot verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen (de huurgelden) van het openbaar ministerie slechts gericht is tegen eerste en tweede beklaagde.

Derde beklaagde wordt eveneens vrijgesproken voor deze tenlastelegging.

Vonnis nr. 430 F° 12

**c. DE STRAFTOEMETING**

17.

Bij de straftoemeting dient enerzijds rekening te worden gehouden met de persoonlijkheid van eerste en tweede beklaagde, en anderzijds met de ernst en het laakbaar karakter van de ten laste gelegde feiten.

De feiten getuigen van een voortdurend gebrekkig normbesef in hoofde van eerste en tweede beklaagde, die uit zijn op snel geldgewin en dit op de kap van medemensen in een precaire situatie.

Tevens wordt rekening gehouden met het strafrechtelijk verleden van eerste en tweede beklaagde, die reeds voor soortgelijke feiten werden veroordeeld en hieruit klaarblijkelijk geen lering hebben getrokken.

18.

Er is sprake van eenheid van opzet in de zin van artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek, zodat aan eerste en tweede beklaagde voor de bewezen verklaarde misdrijven onder de tenlasteleggingen A en B slechts één straf wordt opgelegd, met name de zwaarste.

19.

Art. 433*undecies* van het Strafwetboek bepaalt de wettelijke strafmaat en specificeert uitdrukkelijk dat de boete zo veel keer toegepast wordt als er slachtoffers zijn, *in casu* geldt derhalve factor 6 (1 tot en met III in de dagvaarding).

20.

De beklaagden verkeren bovendien in de voorwaarden vermeld in art. 8, § 1 van de Wet van 29 juni 1964. Gelet op het strafrechtelijk verleden van eerste en tweede beklaagden wordt hen evenwel de gunst van het uitstel niet toegekend.

21.

Eerste en tweede beklaagde dienen te worden ontzet uit de rechten bedoeld bij artikel 31, eerste lid van het Strafwetboek in toepassing van artikel 433*terdecies*, eerste lid van het Strafwetboek.



Vonnis nr. 430 F° 13

22.

Het openbaar ministerie vordert de verbeurdverklaring van het onroerend goed in kwestie. Overeenkomstig artikel 433terdecies, tweede lid van het Strafwetboek wordt de bijzondere verbeurdverklaring zoals bedoeld in artikel 42, 1° van het Strafwetboek, toegepast op de schuldigen aan het misdrijf huisjesmelkerij, zelfs ingeval de zaken waarop zij betrekking heeft, niet het eigendom van de veroordeelde zijn, zonder dat deze verbeurdverklaring evenwel afbreuk kan doen aan de rechten van derden op de goederen die zouden kunnen worden verbeurdverklaard.

De zinsnede 'zonder dat deze verbeurdverklaring evenwel afbreuk kan doen aan de rechten van de derden op de goederen die verbeurd zouden kunnen worden verklaard' houdt in dat het opleggen van de verbeurdverklaring van een zaak die eigendom is van een derde wanneer deze zijn goede trouw heeft aangetoond en, *a fortiori* wanneer deze door de rechtbank is vrijgesproken, niet mogelijk is (T. VANDROMME, "Huisjesmelkerij", in *Comm. Strafr.*, (losbl.), 2014, 17, nr. 31).

De vordering tot verbeurdverklaring dient *in casu* dan ook te worden afgewezen.

23.

De vordering tot verbeuring van de huurgelden lastens eerste en tweede beklaagde, overeenkomstig artikel 43bis van het Strafwetboek, kan wel worden ingewilligd.

Zoals gesteld, mogen wooneenheden die niet voldoen aan de gewestelijke woningkwaliteitsvereisten niet verhuurd worden. De wooneenheden werden toch illegaal verhuurd, zodat de huurinkomsten als illegaal verworven dienen te worden beschouwd. De berekening van het openbaar ministerie lijkt correct en wordt niet specifiek bestreden door de verdediging, zodat het illegaal verworven vermogensvoordeel wordt bepaald op 19.448,00 EUR, wat voor iedere beklaagde neerkomt op de helft, namelijk 9.724,00 EUR.

Deze verbeurdverklaring beteugelt de immorele geldzucht van de eerste en tweede beklaagde.



Vonnis nr. 430 F° 14

24.

De hierna bepaalde bestraffing is gelet op het voorgaande dan ook gepast.

#### **D. DE HERSTELVORDERING VAN DE VLAAMSE WOONINSPECTIE**

25.

De Vlaamse Wooninspectie vordert de veroordeling van beklaagden tot het herstel *ex artikel 20bis*, § 1 van de Vlaamse Wooncode met betrekking tot het pand gelegen te in het bijzonder:

- aan beklaagden het bevel te geven om met betrekking tot de zelfstandige woningen genummerd bus , bus en bus alle gebreken te herstellen, zodat deze woningen voldoen aan de normen van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode,
- en wat de kamers genummerd bus en : betreft beklaagden te veroordelen tot herbestemming van de woonentiteiten volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of tot sloping, tenzij de sloop verboden is;
- en dit alles binnen een hersteltermijn van 10 maanden na de uitspraak, onder verbeurte van een dwangsom van 150 EUR per dag vertraging, volgend op het verstrijken van voormelde hersteltermijn;
- bij gebreke aan uitvoering zelf, aan de Vlaamse Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen machtiging te verlenen om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien met kosten ten laste van beklaagden op grond van artikel 20bis, § 7 en § 8, alsook art. 17bis, § 2 van de Vlaamse Wooncode.

26.

**Artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de rechtbank naast de straf de overtreder kan bevelen om werken uit te voeren om de woning, het pand dat het gebouw met de aanwezige woonentiteiten omvat, of de specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, § 3, eerste lid, te laten voldoen aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel**

Vonnis nr. 430 F° 15

5. Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

27.

Beklaagden formuleren geen verweer met betrekking tot deze herstellvordering.

De herstellvordering is van burgerrechtelijke aard. Als bijzondere vorm van teruggave beoogt zij het herstel in natura door een einde te maken aan de onwettige toestand die uit het misdrijf is ontstaan. Zij wordt derhalve verondersteld impliciet vervat te zijn in de strafvorderingen.

De vordering is gegrond op de bewezen verklaarde tenlastelegging B en wordt ondersteund aan de hand van de stukken in het strafdossier. De rechtbank is van oordeel dat deze herstellvordering integraal kan worden toegekend, gelet op de wettelijke bepalingen dienaangaande. Het komt gepast voor om deze herstellvordering inderdaad te koppelen aan een dwangsom om eerste en tweede beklagde effectief aan te zetten om zich in regel te stellen.

OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 162, 147, 185, 186, 191, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,

artikelen 1, 3, 7 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 30.3.2000

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 25, 33, 38, 40, 42, 43bis, 65, 66, 433decies, 433undecies, 433terdecies van het strafwetboek.



Vonnis nr. 430 F° 16

**Rechtdoende bij verstek ten opzichte van tweede en derde beklaagde en op tegenspraak ten opzichte van eerste beklaagde en de eiser in herstel.**

Weert de syntheseconclusie van eerste beklaagde dd. 31 oktober 2016, samen met het aangehechte stuk, uit de debatten.

Spreekt derde beklaagde **VRIJ** voor de tenlasteleggingen A en B en stelt haar buiten zake zonder kosten.

**VEROORDEELT**

eerste beklaagde voor de bewezen verklaarde en vermengde tenlasteleggingen A en B :

tot een hoofdgevangenisstraf van **EEN JAAR**

en

tot een geldboete van **zesmaal DUIZEND EUR = ZESDUIZEND EUR**

tweede beklaagde voor de bewezen verklaarde en vermengde tenlasteleggingen A en B :

tot een hoofdgevangenisstraf van **EEN JAAR**

en

tot een geldboete van **zesmaal DUIZEND EUR = ZESDUIZEND EUR**

Onzet eerste en tweede beklaagde uit de rechten bedoeld in artikel 31, eerste lid van het Strafwetboek voor een periode van **VIJF jaar** conform artikel 433terdecies eerste lid van het strafwetboek;

Verplicht eerste en tweede veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders, elk 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 25/12/2016, vermeerderd met 70 decimes en gebracht op **200 EUR** per bijdrage.



Vonnis nr. 430 F° 17

Verplicht eerste en tweede veroordeelde elk tot betaling van 1/3 van de kosten van het geding belopende in zijn geheel op **346,35 EUR** en, bij toepassing van Koninklijk Besluit van 28 december 1950, elk tot een vergoeding van **51,20 EUR**. Legt 1/3 van de kosten ten laste van de Staat.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboeten van 6.000 EUR, vermeerderd worden met 50 decimes, zodat die geldboeten elk **36.000 EUR** zullen bedragen.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboeten vervangen kunnen worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek op **drie maanden** voor elke geldboete van **6.000 EUR**.

Verklaart verbeurd het bedrag van **9.724,00 EUR** ten aanzien van eerste beklagde en het bedrag van **9.724,00 EUR** ten aanzien van tweede beklagde, zijnde het vermogensvoordeel voortvloeiend uit het misdrijf:  
Wijst meergevorderde af.

Beveelt eerste en tweede beklagde om met betrekking tot de zelfstandige woningen genummerd bus , bus en bus van het pand gelegen te , gekadastreerd als :  
alle gebreken te herstellen, zodat deze woningen voldoen aan de normen van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en veroordeelt eerste en tweede beklagde tot herbestemming van de kamers genummerd bus en volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of tot sloop, tenzij de sloop verboden is, en dit alles binnen een hersteltermijn van 10 maanden na de uitspraak.

Zegt dat deze herstelmaatregel wordt opgelegd onder verbeurte van een dwangsom van 150 EUR per kalenderdag vertraging in het voltooide herstel, met een maximum van 60.000,00 EUR en dit vanaf de dag volgend op de laatste dag van de gestelde hersteltermijn.

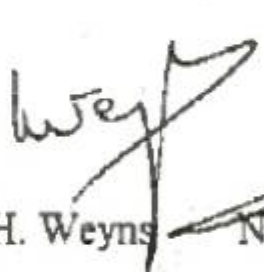
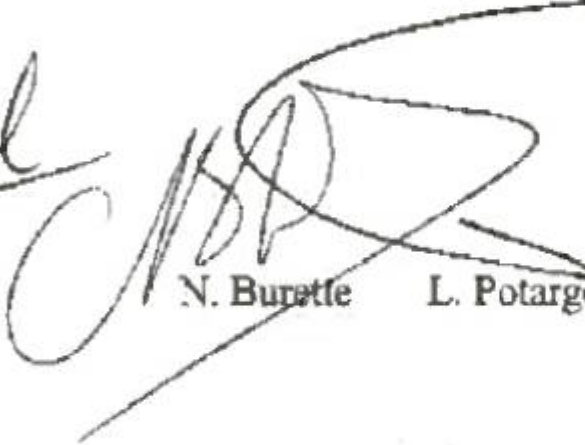
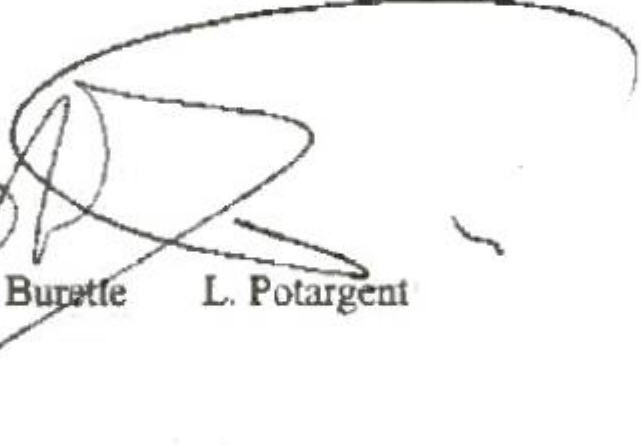
In het geval dat de herstelmaatregel niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen de gestelde termijn, worden de Vlaamse wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen gemachtigd om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien met kosten ten laste van beklagden, overeenkomstig art. 20bis, § 7 en § 8 van de Vlaamse Wooncode.

Vonnis nr. 430 F° 18

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 rechters die de zaak behandeld hebben en aan de beraadslaging hebben deelgenomen en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op drieëntwintig januari tweeduizend en zeventien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

L. Potargent	afdelingsvoorzitter, voorzitter van de kamer, rechter,
N. Burette	rechter,
N. Swartebroeckx	gerechtelijk stagiair, art 259 octies par 6, laatste lid Ger. Wetboek
M. Van Cauteren	substituut-procureur des konings,
H. Weyns	griffier.

  
H. Weyns  
N. Swartebroeckx  
N. Burette  
L. Potargent