



Griffennummer
/2018
Datum van uitspraak
23 APRIL 2018
Notitienummer parket

**Rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen
afdeling Dendermonde
strafzaken**

Vonnis

D13M kamer

Aangeboden op

OPENBAAR MINISTERIE

EISER TOT HERSTEL

2076 DE WOONINSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoren te 1000 Brussel, Herman Teiriinckgebouw, Havenlaan 88 bus 22;

⇒ Ter terechtzitting van 05 maart 2018 vertegenwoordigd door mr. P. Van Assche loco mr. V. Tollenoere, advocaat te Gent

BEKLAAGDEN

2077 1. : , arbeider, geboren te op
, wonende te

⇒ Ter terechtzitting van 05 maart 2018 in persoon aanwezig, bijgestaan door mr. M. Verdoodt, advocaat te Zele

2078 2. : , zonder gekend beroep, geboren te
op , wonende te

⇒ Ter terechtzitting van 05 maart 2018 in persoon aanwezig, bijgestaan door mr. M. Verdoodt, advocaat te Zele

2079 3. : , arbeider vrees, geboren te
op , wonende te
, van Bulgaarse nationaliteit.

⇒ Ter terechtzitting van 05 maart 2018 niet aanwezig, evenmin vertegenwoordigd, aldus verstek makend

1. TENLASTELEGGINGEN

A.

De eerste en de tweede

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, namelijk

Bij inbreuk op artikel 66 Sw. en op het artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20 §1 al 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, 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, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11.08.2013

als verhuurder

in het pand gelegen te _____ kadastraal gekend als _____, eigendom van _____, geboren te _____ op _____ en geboren te _____ op _____ beiden wonende te _____ bij aankoopakte van _____, verleden door notaris _____ te _____

een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan _____ en _____

Te _____ in de periode van 10.10.2015 tot 20.01.2016 (zie stukken 3 t.e.m. 8)

B.

De derde

Bij inbreuk op artikel 66 Sw. en op het artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20 §1 al 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, 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, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11.08.2013

in het pand gelegen te _____ kadastraal gekend als _____, eigendom van _____, geboren te _____ op _____ en geboren te _____ op _____, beiden wonende te _____ bij aankoopakte van _____, verleden door notaris _____ te _____

een ongeschikte en onbewoonbare kamer (kamer 1.4) met gemeenschappelijk ruimte te hebben verhuurd aan _____

Te _____ in de periode van 10.10.2015 tot 20.01.2016 (stuk 7)

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

Teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, tevens de eerste en tweede gedaagden te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 1.800 euro en de derde gedaagde tot een bijzondere verbeurdverklaring van 700 euro.

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:

-tenlastelegging A.1): huuropbrengst gedurende de periode 10.10.2015 tot 31.12.2016 of 3 maanden aan een maandelijks huurprijs van 600 euro = 1.800 euro

-tenlastelegging A.2): uitsparen huur gedurende de periode 10.10.2015 tot 31.12.2016 of 1 maand aan 100 euro en 2 maand à 300 euro = 700 euro

* * *

2. PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 05 maart 2018.

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

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1. De feiten

Op 10 oktober 2015 gaat de wooninspecteur over tot controle van het pand gelegen aan de _____, nadat ze werden gecontacteerd door de lokale politie van _____

Het pand is eigendom van eerste en tweede beklaagde en wordt onderverhuurd door derde beklaagde. De inspectie doet de volgende vaststellingen.

Men stelde de volgende gebreken vast aan het gebouw.

- Het dak van de berging/schuur achteraan is zwaar aangetast door houtrot. Verscheidene dakbalken zijn gebroken.
- De draagvloer op de 1^{ste} verdieping van de berging/schuur is aangetast door houtrot. Er zijn al gaten zichtbaar.
- in de berging/schuur ter hoogte van de cv-ketel hangen de schakelaars/stopcontact uit de opbouwdoos. De geleiders onder spanning zijn aanraakbaar. Het is nodig deze te plaatsen volgens de geldende regels.

- De elektrische bedrading van de verdeeldoos is aan elkaar gezet met kleefband. Het is nodig deze geleiders volgens de geldende regels te verbinden en de verdeeldoos met een deksel te voorzien.
- In de traphal staat een gasfles. Het is nodig deze in de garage of berging te plaatsen.
- De dakisolatie ontbreekt.
- Op de zolder werd er een verdelingsmiddel voor ongedierte aangetroffen.

Het gebouw heeft een totaal van 36 strafpunten.

Kamer (gelijkvloers) - deel van de gemeenschappelijke leefkamer. De inspectie stelt de volgende gebreken vast in deze kamer.

- Schade door opstijgend vocht aan de muur ter hoogte van de deur naar de keuken.
- De lavabo met toevoer van warm en koud water ontbreekt.
- De gemeenschappelijke keuken en badkamer is enkel bereikbaar via deze kamer.
- De kamer is niet afsluitbaar.
- Er zijn te weinig brievenbussen en deurbellen.
- De kamer is niet uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders en/of de kamerwoning is niet op elke bouwlaag uitgerust met minstens één dergelijke rookmelder.

Deze kamer heeft een totaal van 63 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 2 personen. Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (3) en de netto-vloeroppervlakte (33,57 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 2 personen.

Kamer De inspectie stelt de volgende gebreken vast in deze kamer.

- De lavabo met toevoer van warm en koud water ontbreekt.
- De kamer is niet afsluitbaar.
- Er zijn te weinig brievenbussen en deurbellen.
- De kamer is niet uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders en/of de kamerwoning is niet op elke bouwlaag uitgerust met minstens één dergelijke rookmelder.

Deze kamer heeft een totaal van 57 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 2 personen. Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (1) en de netto-vloeroppervlakte (18,9 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 2 personen.

Kamer De inspectie stelt de volgende gebreken vast in deze kamer.

- Vochtschade aan de buitenmuur van de kamer.
- De lavabo met toevoer van warm en koud water ontbreekt.
- Er is slechts 1 stopcontact in de kamer.
- De kamer is niet afsluitbaar.
- Er zijn te weinig brievenbussen en deurbellen.
- De kamer is te klein. De kamer bestaande uit 1 lokaal heeft een vloeroppervlakte van 5,94 m². Voor de bezettingsnorm worden enkel de woonlokalen in rekening gebracht. In dit geval 1 lokaal met een vloeroppervlakte van 5,94 m². De minimale oppervlakte van 12m² wordt aldus niet gehaald.
- Het stopcontact in de kamer zit los in de muur. Het is nodig dit stevig in de muur te bevestigen.
- De kamer is niet uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders en/of de kamerwoning is niet op elke bouwlaag uitgerust met minstens één dergelijke rookmelder

Deze kamer heeft een totaal van 69 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 0 personen. Aangezien de kamer wordt bewoond door 1 bewoner, is deze overbewoond.

Kamer De inspectie stelt de volgende gebreken vast in deze kamer.

- De lavabo met toevoer van warm en koud water ontbreekt.
- Er is slechts 1 stopcontact in de kamer.
- De kamer is niet afsluitbaar.
- Er zijn te weinig brievenbussen en deurbellen.
- De kamer is niet uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders en/of de kamerwoning is niet op elke bouwlaag uitgerust met minstens één dergelijke rookmelder.

Deze kamer heeft een totaal van 66 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan één persoon. Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (1) en de netto-vloeroppervlakte (13,67 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 1 persoon.

Kamer De inspectie stelt de volgende gebreken vast in deze kamer.

- De lavabo met toevoer van warm en koud water ontbreekt.
- De kamer is niet afsluitbaar.
- Er zijn te weinig brievenbussen en deurbellen.



- Het stopcontact in de kamer zit los in de muur. Het is nodig dit stevig in de muur te bevestigen.
- De kamer is niet uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders en/of de kamerwoning is niet op elke houwlaag uitgerust met minstens één dergelijke rookmelder.

Deze kamer heeft een totaal van 57 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 1 persoon. Dit betekent dat de kamer zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen (1) en de netto-vloeroppervlakte (14,95 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 1 persoon.

Derde beklagde heeft een huurovereenkomst met eerste en tweede beklagde. De overige bewoners dienen hun huur te betalen aan derde beklagde, die de huur vervolgens overmaakt aan eerste en tweede beklagde.

Door de inspectie werd vastgesteld dat er een stedenbouwkundige inbreuk op het pand rust.

Door de inspectie werd een herstellvordering opgemaakt. Men vordert het volgende herstel:

- Men vordert de herbestemming of de sloop.
- Binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak.
- Onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging bij niet-uitvoering binnen de gestelde termijn.
- Met machtiging om ambtshalve in herstel te voorzien.
- Met toelating om de kosten van 17bis § 2 van de Wooncode te verhalen.
- De uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

De gemeente sloot zich op 15 december 2015 aan bij de herstellvordering. Het pand werd ondertussen verkocht

Eerste beklagde verklaart in verhoor het volgende.

- Hij is eigenaar van het pand samen met tweede beklagde sinds 1996. Hij verhuurt het pand aan [] voor de prijs van 600 euro. Het pand werd verhuurd aan vier personen: zij huren samen het pand.
- Hij gaat het pand verkopen via een immokantoor.
- Hij heeft een elektrische keuring. Er zijn zeker ook een aantal gebreken veroorzaakt door de huurders. Hij heeft geen geld om het pand te renoveren.

Derde beklagde verklaart in verhoor het volgende.

- Hij stelt dat hij het pand huurt met vrienden ~ collega's. Niet alle namen staan op het huurcontract. Op dit moment betaalt de andere bewoner 300 euro aan hem en betaalt hij dan de huur van 600 euro.

- Hij betaalde telkens de huur van 600 euro aan de huisbaas. Dit bedrag werd dan gedeeld door het aantal bewoners. De overige bewoners betaalden cash aan hem. Hij heeft nooit winst gemaakt.

3.2. Grond van de zaak

Het bij artikel 6.1 van het Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden gewaarborgde recht op een eerlijke behandeling van de zaak houdt in dat de beslissing op de strafvordering melding maakt van de overwegingen die de rechtbank van de schuld of onschuld van de beklaagde hebben overtuigd en dat zij minstens de voornaamste redenen aangeeft waarom de tenlasteleggingen al dan niet bewezen worden verklaard, ongeacht of een conclusie wordt ingediend. Het recht op een eerlijke behandeling van de zaak houdt in dat, ook bij ontstentenis van een conclusie, de beslissing omtrent de schuld met redenen wordt omkleed (Cass. 8 juni 2011 (P.11.0570.F), N.C. 2012/2, 170-171 en AC 2011, nr. 391, Cass. 29 mei 2012 (P.11.2037.N), N.C. 2013, 131-132). De rechter voldoet aan deze verdragsrechtelijke verplichting door vast te stellen dat de beklaagde de gegrondheid van de strafvordering niet betwist of door de concrete redenen te vermelden, zij het op beknopte wijze, die hem hebben overtuigd van zijn onschuld of schuld (Cass. 5 juni 2012 (P.11.092.N), N.C. 2013, 132 (met noot L. HUYBRECHTS) en Cass. 23 oktober 2012 (P.2012.0300.N)).

Als gezin wordt in artikel 2, § 1, eerste lid, 8°, van de Vlaamse Wooncode gedefinieerd: "meerdere personen die op duurzame wijze in dezelfde woning samenwonen en daar hun hoofdverblijfplaats hebben". In die definitie staat duurzaamheid van samenleven voorop. Het is alleszins niet expliciet vereist dat er tussen de duurzaam samenwonenden een verwantschap zouden bestaan of dat zij seksuele betrekkingen zouden onderhouden.

De bewoners zijn niet allemaal op hetzelfde moment in het pand komen wonen. Ze zijn wel allemaal werkzaam voor | . Uit deze elementen kan het duurzaam samenleven van de verschillende bewoners niet worden afgeleid, en dient met te concluderen dat de kwalificatie van een kamerwoning de juiste kwalificatie is.

Gelet op de materiële gegevens van het strafdossier, de verklaringen van beklaagden als ook uit de behandeling van de zaak ter terechtzitting en bij gebreke aan verweer nu derde beklaagde verstek laat gaan, is naar oordeel van de rechtbank afdoende gebleken dat eerste, tweede en derde beklaagde zich schuldig hebben gemaakt aan de feiten vermeld onder de tenlasteleggingen A (wat betreft eerste en tweede beklaagde) en B (wat betreft derde beklaagde) en dienen deze feiten hen dan ook te worden toegerekend. Het pand dat eerste en tweede beklaagde verhuurden was structureel gebrekkig en vertoonde verschillende structurele gebreken zoals houtrot, gebreken aan de elektriciteit, ontbreken van rookmelders / dakisolatie. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar om deze gebreken te verhelpen en niet van de huurders. Derde beklaagde deed aan onderverhuur van een structureel gebrekkige kamers. Eerste en tweede beklaagde betwisten overigens niet dat, zo het pand onder de definitie van woning zou vallen, er verschillende gebreken zijn aan het pand.

3.3. Straftoemeting

De feiten in hoofde van eerste, tweede en derde beklaagde, zijn gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet, zodat conform art. 65, lid 1 Sw. slechts één straf dient te worden opgelegd, nl. de zwaarste.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklaagden zoals die blijkt uit hun strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank gekend. Niettemin dient de straftoemeting niet enkel de vergeldingsbehoefte te dienen, doch moet deze ook oog hebben voor de speciale preventie. De sanctionering moet dan ook van aard zijn de beklaagden ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken.

De feiten zijn ernstig. Illegale verhuring van onbewoonbare panden en krotwoningen betekent een ernstige inbreuk op de veiligheid van de bewoners en op hun levenskwaliteit. Dergelijk handelen maakt een inbreuk op een fundamenteel grondrecht, nl. het recht op een menswaardig leven, zoals gewaarborgd door artikel 23 van de grondwet. Beklaagden dienen hun taak als verhuurder ernstig te nemen: de verhuurde woningen dienen te voldoen aan de vereisten van de Vlaamse wooncode en mogen niet ter beschikking gesteld worden in omstandigheden in strijd met de menselijke waardigheid.

Eerste beklaagde werd één maal veroordeeld voor verkeersinbreuken. Tweede beklaagde heeft een blanco strafregister. Op de vraag tot opschorting van eerste en tweede beklaagde wordt niet ingegaan, gelet op:

- de ernst van de feiten. De ten laste van beklaagde bewezen verklaarde feiten, zoals voormeld, zijn te zwaarwichtig om het verlenen van de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling aan beklaagden te verantwoorden. Deze gunst zou onvoldoende bijdragen tot de bewustwording van beklaagde dat dergelijke feiten op generlei wijze kunnen getoetereerd worden en onder geen beding voor herhaling vatbaar zijn;
- het feit dat aan beklaagden thans enkel een geldboete wordt opgelegd en hun sociale reclassering bijgevolg geenszins in het gedrang komt.

De minimum geldboete van 500 euro komt de rechtbank voor eerste en tweede beklaagde gepast voor. Van de geldboete wordt 350 euro met uitstel opgelegd voor een proeftermijn van drie jaar.

Derde beklaagde heeft een blanco strafregister.

Gelet op zijn verstek heeft de rechtbank geen zicht op de huidige sociale toestand van de derde beklaagde. De minimum geldboete van 500 euro komt de rechtbank gepast voor. Van de geldboete wordt 400 euro met uitstel opgelegd voor een proeftermijn van drie jaar.

in hoofde van beklaagden wordt door het openbaar ministerie schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring gevorderd van een bedrag van 1.800 euro en 700 euro, waarmee voldaan werd aan artikel 42 en 43bis van het Strafwetboek.

Aan de verbeurdverklaring op grond van artikel 42, 3° Strafwetboek is geen eigendomsvereiste gekoppeld. Weliswaar veronderstelt de verbeurdverklaring van de hier bedoelde zaken in de regel dat zij in het vermogen van de veroordeelde kunnen worden aangetroffen, maar – anders dan in artikel 42, 1° Strafwetboek – wordt niet vereist dat zij eigendom zijn van de veroordeelde. Zulke vermogensvoordelen moeten niet eens zijn toegetreden tot zijn vermogen. Een mededader kan veroordeeld worden tot de verbeurdverklaring van vermogensvoordelen die door een andere mededader of medeplichtige werden opgestreken. De vermogensvoordelen die voortspruiten uit het door een rechtspersoon gepleegde misdrijf en die in het vermogen van die rechtspersoon terechtgekomen zijn, kunnen worden verbeurdverklaard ten laste van de natuurlijke persoon die strafrechtelijk verantwoordelijk is voor die rechtspersoon.

Bij de begroting van de vermogensvoordelen dient de rechtbank geen aftrek te doen van de kosten die verbonden zijn aan het plegen van het misdrijf, noch van de aankooprijks van de goederen die het misdrijf mogelijk hebben gemaakt, ongeacht of die goederen al dan niet wettelijk zijn verkregen of in bezit zijn van de beklaagde.

De berekening van dit bedrag is gebaseerd op de objectieve elementen. De berekening van het wederrechtelijk vermogensvoordeel komt de rechtbank correct voor en de verbeurdverklaring ervan dient te worden uitgesproken.

- T.a.v. eerste beklaagde: 900 euro (1/2 van 1800 euro)
- T.a.v. tweede beklaagde: 900 euro (1/2 van 1.800 euro)
- T.a.v. derde beklaagde: 700 euro.

Het bekomen vermogensvoordeel maakt inherent deel uit van het bewezen verklaarde misdrijf. Het gaat dan ook niet op om het misdrijf als bewezen te verklaren en dan te zeggen dat men de bekomen voordelen mag behouden. Dit is een bijkomend signaal naar de beklaagden om hen bewust te maken dat dergelijke misdrijven niet lonend zijn.

De bijdrage bedoeld in artikel 29, tweede lid, van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen, heeft een eigen karakter en is geen straf, zodat op die bijdrage bijgevolg artikel 7 EVRM en artikel 2 Strafwetboek niet van toepassing zijn; de verhoging van de opdecimes waarmede deze bijdrage moet worden vermeerderd, gaat dan ook in vanaf de inwerkingtreding van de wet die ze voorschrijft, ongeacht het tijdstip waarop het misdrijf is gepleegd. Met ingang van 1 januari 2017 werd in artikel 1, eerste en tweede lid van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimes op de strafrechtelijke geldboeten het woord vijftig vervangen door het woord zeventig. Deze nieuwe opdecimes, ongeacht of ze nu hoger of lager zijn moeten vanaf hun inwerkingtreding onmiddellijk toegepast worden op de bijdrage voor het slachtofferfonds, ook al wordt deze opgelegd bij een veroordeling wegens feiten gepleegd vóór de inwerkingtreding van de wetsbepaling die de nieuwe opdecimes invoerde.

9

Krachtens artikel 4 §3 en 5 §§ 1 en 2 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand wordt, behalve indien hij van de juridische tweedelijnsbijstand geniet, iedere door een strafgerecht veroordeelde verdachte, in verdenkinggestelde, beklagde, beschuldigde of voor het misdrijf burgerrechtelijk aansprakelijke persoon, veroordeeld tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds. Behalve indien zij van de juridische tweedelijnsbijstand geniet, wordt de burgerlijke partij, wanneer zij het initiatief tot de rechtstreekse dagvaarding heeft genomen of wanneer een onderzoek is geopend ten gevolge van haar optreden als burgerlijke partij en zij in het ongelijk wordt gesteld, veroordeeld tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds. Deze bijdrage bedraagt thans 20,00 euro.

4. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

4.1. De herstellvordering

Door de inspectie werd een herstellvordering opgemaakt. Men vordert het volgende herstel:

- Men vordert de herbestemming of de sloop.
- Binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak.
- Onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging bij niet-uitvoering binnen de gestelde termijn.
- Met machtiging om ambtshalve in herstel te voorzien.
- Met toelating om de kosten van 17bis § 2 van de Wooncode te verhalen.
- De uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

De gemeente sloot zich op 15 december 2015 aan bij de herstellvordering. Het pand werd ondertussen verkocht

Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel. Het tegendeel wordt niet bewezen. De ingediende herstellvordering is niet kennelijk onredelijk en strookt met de wet. Het gevorderde herstel dient te worden toegestaan. Daar het pand thans door nieuwe eigenaars wordt bewoond kan de maximale hersteltermijn van twee jaar worden toegestaan. De uitvoerbaarverklaring bij voorraad wordt niet bevolen. Er wordt wel een dwangsom opgelegd van 100 euro per beklagde per dag vertraging bij niet-uitvoering binnen de gestelde termijn.

4.2. Ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen

●mdat de door de beklagden gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerrechtelijke belangen ambtshalve aan, in toepassing van artikel 4 V.T.Sv., zoals gewijzigd bij artikel 2 van de Wet van 13 april 2005 (B.S. 03.05.2005).

5. 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, 186, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 38, 39, 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 li van 27.12.2006;
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro);
Wet van 29 juni 1964, art. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel).

UITSpraak

DE RECHTBANK BESLIST

OP TEGENSPRAAK ten aanzien van eerste en tweede beklagde,
BIJ VERSTEK ten aanzien van derde beklagde,

OP STRAFGEBIED

1.

De rechtbank VERKLAART eerste beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de
hierboven vermelde tenlastelegging A;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

De rechtbank VEROORDEELT eerste beklagde tot een GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO,
verhoogd met 50 deciemen (x 6) of 3.000,00 euro;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens eerste beklagde
uitgesproken geidboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;

De rechtbank verleent eerste beklagde GEWOON UITSTEL van de tenuitvoerlegging van een
gedeelte van driehonderdvijftig euro, verhoogd met 50 deciemen (x 6) of 2.100,00 euro van de
opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.

Wijst eerste beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval
gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf
of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Verbeurdverklaring

Verklaart eerste beklagde verbeurd van 900 euro aan vermogensvoordelen.



Bijdragen - vergoeding

SPREEKT in hoofde van eerste beklagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 deciemmen verhoogd, 200,00 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

Veroordeelt eerste beklagde, 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;

Legt eerste beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van 51,20 euro overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

* * *

2.

De rechtbank VERKLAART tweede beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlastelegging A;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

De rechtbank VEROORDEELT tweede beklagde tot een GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO, verhoogd met 50 deciemmen (x 6) of 3.000,00 euro;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens tweede beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;

De rechtbank verleent tweede beklagde GEWOON UITSTEL van de tenuitvoerlegging van een gedeelte van driehonderdvijftig euro, verhoogd met 50 deciemmen (x 6) of 2.100,00 euro van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.

Wijst tweede beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Verbeurdverklaring

Verklaart tweede beklagde verbeurd van 900 euro aan vermogensvoordelen.

Bijdragen - vergoeding

SPREEKT in hoofde van tweede beklagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 deciemmen verhoogd, 200,00 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

Veroordeelt tweede beklagde, 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;

Legt tweede beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van 51,20 euro overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

* * *

3.

De rechtbank VERKLAART derde beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlastelegging B;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

De rechtbank VEROORDEELT derde beklagde tot een GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO, verhoogd met 50 deciemmen (x 6) of 3.000,00 euro;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens derde beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;

De rechtbank verleent derde beklagde GEWOON UITSTEL van de tenuitvoerlegging van een gedeelte van vierhonderd euro, verhoogd met 50 deciemmen (x 6) of 2.400,00 euro van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.

Wijst derde beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Verbeurdverklaring

Verklaart derde beklagde verbeurd van 700 euro aan vermogensvoordelen.

A

Bijdragen - vergoeding

SPREEKT in hoofde van derde beklagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 deciemmen verhoogd, 200,00 euro bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

Veroordeelt derde beklagde, 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;

Legt derde beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van 51,20 euro overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

* * *

Kosten

VEROORDEELT eerste, tweede en derde beklagde hoofdelijk tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van 269,79 euro, meer de betekeningskosten van huidig vonnis voor wat betreft derde beklagde.

OP BURGERLIJK GEBIED✓ **Herstelvordering**

De rechtbank beveelt beklagden hoofdelijk om een andere bestemming te geven aan het pand gelegen te kadastraal gekend als 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.

De rechtbank zegt voor recht dat dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van 2 jaar na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

De rechtbank zegt voor recht dat de beklagden na uitvoering van de werken de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen dient te verwittigen.

De rechtbank zegt voor recht dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van 2 jaar de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien.



De rechtbank zegt voor recht dat wanneer de overtreders in gebreke blijven zij verplicht zijn alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De rechtbank zegt dat aan elk van de beklaagden een dwangsom zal worden opgelegd van 100 euro per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel binnen de voormelde termijn.

De rechtbank zegt voor recht dat de voorgemelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten van artikel 17bis, § 2 Vlaamse wooncode te verhalen op de beklaagden. De rechtbank zegt voor recht dat zij deze kosten dienen te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

✓ Overige burgerlijke belangen

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen aan.

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

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van
DRIEËNTWINTIG APRIL TWEEHUNDERT ACHTTIEN

Aanwezig:

V. Roelants, rechter, voorzitter van de D13M kamer,
N. Raes, substituut Procureur des Konings,
G. De Visscher, griffier,

G. DE VISSCHER

V. ROELANTS

Voor eensluidend afschrift afgeleverd
aan het Openbaar Ministerie.
Dendermonde, de 21-04-2018
~~De Griffier-Hoofd van dienst~~

E. APERS
Griffier