

Vonnis nr. 1949 F° 1

VONNIS

nummer: 1949

datum: 24/04/2017

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC1 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN55.LB.79445-15

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN:

1.
zonder gekend beroep
3319 geboren te () op
wonende te Sint-Jans-Molenbeek,

Belg

2.
arbeider
3320 geboren te op
wonende te Sint-Jans-Molenbeek,

Belg

BETICHT VAN:

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;

Te de eerste en de tweede.

Vonnis nr. 1949 F° 2

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,

namelijk hierna vermelde woongelegenheden in het onroerend goed gelegen te _____, gekadastréerd als

perceel nr. _____, met een oppervlakte van 125m²,
eigendom van _____ (_____) en zijn echtgenote
(_____) voor ½ _____ en
(_____) voor ½ _____
bij akte verleden op 29 april 2005;

- I. van 3 februari 2014 tot minstens 30 maart 2015,
aan _____, woning 1/1 op de eerste verdieping;
- II. van 3 februari 2014 tot op heden,
aan _____ en _____, woning 2/1 op de tweede
verdieping;
- III. van 3 februari 2014 tot minstens 2 mei 2014,
aan _____ woning 3/1 op de derde verdieping.

De eerste en tweede betichte 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 tenlastelegging, hetzij minstens 6.600,- Euro (600 x 11 maanden) en 2.400 Euro (600 x 4 maanden) overeenkomstig de huurgelden voor de woningen op de 2° en 3° verdieping.

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagden door de bewaarder der Hypotheken op het hypotheekkantoor van Antwerpen I, dd. 6 februari 2017 boek 57 deel T nr. 01386;

En inzake van:

3321

**De WOONINSPECTEUR van het Vlaams Gewest
met diensten gevestigd te 1210 Brussel (Sint-Joost-ten-
Node), Koning Albert II-laan 19 bus 22
- vrijwillig tussenkomende partij -
- eiser tot herstel -**

Vonnis nr. 1149 F° 3

- ter zitting vertegenwoordigd door meester G. Louwet, advocaat, loco meester C. Lemache, advocaat bij de balie te Limburg, kantoorhoudende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60;

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester G. Louwet, advocaat, loco meester C. Lemache, advocaat bij de balie te Limburg, kantoorhoudende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, ontwikkeld door henzelf;

Beklaagden werden tevens bijgestaan door een tolk in de Franse taal, die de door de wet vereiste eed heeft afgelegd,

oOOo

1. OP STRAFRECHTELIJK VLAK

- Voorafgaandelijk

De rechtbank verleent akte aan de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest van haar vrijwillige tussenkomst.

- Beoordeling

Beklaagden zijn mede-eigenaar en de verhuurders van het onroerend goed gelegen te . , kadastraal gekend als .

Bij besluit van de burgemeester van de stad Antwerpen d.d. 03.02.2014 werd voornoemde woning ongeschikt verklaard voor bewoning.

Wanneer vermoed wordt dat – ondanks voornoemd besluit tot ongeschiktheid – de woning verder wordt verhuurd voor bewoning, gaan verbalisanten verbonden aan de Wooninspectie op 30.06.2015 over tot

Vonnis nr. 1349 F° 4

controle.

Zij stellen vast dat in voornoemd onroerend goed vier wooneenheden aanwezig zijn. Bij nazicht blijken al deze wooneenheden ongeschikt voor bewoning te zijn. Aan iedere wooneenheid worden tussen de 36 en 89 strafpunten toegekend. De voornaamste gebreken betreffen vochtschade en risico op elektrocutie of brand.

De rechtbank verwijst ter zake naar de vaststellingen van de verbalisanten zoals opgenomen in het proces-verbaal van 30.06.2015 en het eraan toegevoegde fotomateriaal.

Twee van de vier beschikbare wooneenheden blijken alsdan ook bewoond te zijn. De wooneenheid van op de derde verdieping vertoont tekenen van bewoning. Op het tijdstip van onbewoonbaarverklaring werd deze bewoond door mevr.

Bij verhoor op 17.11.2015 stelt eerste beklaagde de drijvende kracht achter de verhuur van voornoemd onroerend goed te zijn. De huuropbrengsten worden gestort op een gemeenschappelijke rekening op naam van hemzelf en zijn broer, tweede beklaagde. Eerste beklaagde houdt voor dat hij reeds sinds mei 2014 werkt aan zijn pand om alles in orde te brengen.

Ter terechtzitting herhaalt eerste beklaagde voornoemde stelling en legt stukken neer waaruit het bewijs van deze bewering zou moeten blijken.

De rechtbank stelt vast dat de neergelegde stukken dateren van de periode mei 2014.

De uitgevoerde controle op 30.06.2015 wijst aan dat het pand van beklaagden thans nog steeds niet voldoet aan de minimale kwaliteitseisen en dat ondanks dit gegeven toch door beklaagden verhuurd wordt.

De aan beklaagden ten laste gelegde feiten zijn dan ook bewezen.

- Strafmaat

De feiten zijn ernstig en de tenlasteleggingen I, II en III vermengen zich in hoofde van eerste en tweede beklaagde als zijnde gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet zodat slechts één bestraffing moet worden opgelegd.

De handelingen van beklaagden wijzen op een gebrek aan respect voor de geldende regelgeving en de woon- en levenskwaliteit van hun huurders.

Het opleggen van de hierna bepaalde geldboete is noodzakelijk om beklaagden te wijzen op de ernst van hun handelingen en hen ertoe aan te

Vonnis nr. 1949 F° 5

zetten zich in de toekomst te beteren.

Gelet op het blanco strafrechtelijk verleden van beklaagden kan uitstel van tenuitvoerlegging worden toegestaan.

- Verbeurdverklaring

De door beklaagden verwezenlijkte huurinkomsten die voortvloeien uit het verhuren van wooneenheden die niet geschikt zijn voor bewoning, vormen een illegaal vermogensvoordeel dat voortvloeit uit een misdrijf.

Nu het onaanvaardbaar is dat beklaagden kunnen genieten van de vruchten van de door hen gepleegde misdrijven, dienen deze illegale vermogensvoordelen verbeurd te worden verklaard.

De rechtbank verwijst naar de dossierstukken en de berekening van het Openbaar Ministerie aangaande de illegale vermogensvoordelen zoals opgenomen in de geding inleidende dagvaarding en stelt het verbeurd te verklaren illegaal vermogen vast op 9.000 EURO.

- De herstellvordering

Door de wooninspecteur werd op 09.11.2015 een herstellvordering opgesteld. Bij besluit van 19.02.2016 heeft de Stad Antwerpen zich hierbij aangesloten.

Het toekennen van deze herstellvordering is noodzakelijk opdat het onroerend goed van beklaagden zou voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen.

Een termijn van 10 maanden om hieraan te voldoen, oordeelt de rechtbank redelijk en billijk.

Nu beklaagden duidelijk niet vrijwillig wensen over te gaan tot het herstellen van hun onroerend goed, oordeelt de rechtbank het noodzakelijk hen te veroordelen tot de hierna bepaalde dwangsom.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 147, 162, 185, 194, 195, 282 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 6, 7 van het Strafwetboek,
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;

Vonnis nr. 1949 F° 6

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 28, 29 der wet van 1 augustus 1985;
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,
en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen, zoals aangehaald in de voormelde tenlastelegging,
en bij toepassing van de artikelen 38, 40, 42-3°, 43bis, 65, 66 van het Strafwetboek.

Rechtsdoende op tegenspraak.

Verleent akte aan de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest van haar vrijwillige tussenkomst.

VEROORDEELT :

- eerste beklaagde hoofdens de vermengde feiten van de tenlasteleggingen I, II en III tot een geldboete van **VIJFHONDERD EUR.**

Aangezien eerste veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99 bis van het Strafwetboek, heeft opgelopen;
dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhopen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1 en 8 der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van eerste veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van twee jaar vanaf heden,

- tweede beklaagde hoofdens de vermengde feiten van de tenlasteleggingen I, II en III tot een geldboete van **VIJFHONDERD EUR.**

Aangezien tweede veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99 bis van het Strafwetboek, heeft opgelopen;
dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhopen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1 en 8 der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van tweede veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van twee jaar vanaf heden,

Vonnis nr. 1949 F° 7

Verplicht **eerste en tweede** veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van **elk 25 EUR**, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 25 december 2016, vermeerderd met 70 decimes, en gebracht op **elk 200 EUR**.

Verplicht **eerste en tweede** veroordeelde tot betaling van **elk 1/2** van de kosten van het geding belopende **269,57 EUR in totaal** op heden en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van **elk 51,20 EUR**.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 **elke** geldboete van **500 EUR**, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat **elke** geldboete **3000 EUR** bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraffen 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 **500,- EUR**;

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens eerste en tweede **beklaagde, ieder voor de helft**, namelijk **9000 euro in totaal**, 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 conform artikel 42-3° en 43 bis van het Strafwetboek.

oOo

Beveelt het herstel van het onroerend goed gelegen te
kadastraal gekend als

door renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken tot het wegwerken van alle gebreken van de woning zodat deze voldoet aan de woonkwaliteitseisen conform art. 5 van de Vlaamse wooncode en dit binnen een termijn van 10 maanden onder verbeurte van een dwangsom van 150 EURO per dag.

Zegt dat de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te Antwerpen in geval het vonnis niet ten uitvoer wordt gelegd, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Vonnis nr. 1949 F° 8

Machtigt de Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te Antwerpen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

Staat de voorlopige uitvoering van deze maatregel toe.

Wijst het meer en/of anders gevorderde af als ongegrond.

oOOo

Houdt de beslissing omtrent de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

oOOo

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 rechter die de zaak behandeld heeft en die aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op **vierentwintig april tweeduizendzeventien** in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

G. Segers,
N. Van Couteren
D. Mariën,

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

D. Mariën

G. Segers