



Vonnisnummer/ Griffennummer
/ 1239 / 2024
Repertoriumnummer/ Europees
2024 /
Datum van uitspraak
24 juni 2024
Systeemnummer
21CO23909
Rolnummer
Notitienummer
KO66.WI.100300/2021

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.

, geboren
van Belgische nationaliteit, RRN:

, ingeschreven te

bijgestaan 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:

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

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbewoonde 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 eengezinswoning gelegen te , voorheen bekend ten
kadastrer onder thans bekend ten
kadastrer als deel van met een totale oppervlakte van 9a 48ca,
aangekocht door bij akte verleden
voor notaris te op 28 oktober 2022. Bij akte verleden voor notaris te
17 mei 2023 werd er door een recht van opstal gevestigd ten voordele
van .

te In de periode van 1 juli 2020 tot en met 1 maart 2021
door ,

minstens ten nadele van ,
minstens ten nadele van ,
minstens ten nadele van ,
minstens ten nadele van ,
minstens ten nadele van ,
minstens ten nadele van ,
minstens ten nadele van ,
minstens ten nadele van ,

Beklaagden 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 beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag), namelijk:

Berekening vermogensvoordeel:

Van 1/7/2020 tot 1/3/2021, zijnde 8 maanden x 650 EUR = 5.200 EUR

Gehoord de uiteenzetting van de zaak door _____, substituut-procureur des Konings, die de zaak samenvat en conclusie neemt strekkende tot de veroordeling van de beklaagde bij toepassing van de strafwet.

Gehoord de beklaagde in zijn antwoorden en middelen van verdediging daartoe bijgestaan door zijn raadsman voornoemd.

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

1. FEITEN

Op 4 februari 2021 voerde de wooninspectie een controle uit in een pand gelegen aan de _____. Er was een eerder woningkwaliteitsonderzoek waaruit bleek dat de woning gebrekkig was. De woning was op 17 december 2020 ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

In het pand was een woning. Er waren verschillende buitenlandse werknemers aanwezig. Ze hadden geen klachten. Ze betaalden niets.

Het gebouw had 1 klein gebrek in categorie I, 0 ernstige gebreken in categorie II en 1 gebrek dat een direct gevaar oplevert voor de veiligheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt in categorie III. De woning had 10 kleine gebreken in categorie I, 8 ernstige gebreken in categorie II en 2 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.

De woning zou verhuurd worden door naakte eigenaar _____. Hij werd op 5 mei 2021 verhoord. Hij verklaarde dat zijn overleden moeder lange tijd in de woning gewoond had. Toen ze in 2019 naar een zorginstelling verhuisde, wilde hij het pand eerst verkopen. Dat lukte niet. Op een bepaald moment vroeg een kennis om het pand te huren om er arbeiders in onder te brengen die in de buurt zouden werken. Er werd als vriendendienst een huur van 650 euro afgesproken. Hij wist ook dat de woning niet volledig in orde was, maar de kern was goed. Er zouden drie mensen gaan wonen. Hij kwam daarna niet meer in de woning en wist niet dat er meer mensen zouden verblijven. Hij was aanwezig bij een eerder woningkwaliteitsonderzoek, maar had het niet goed opgevolgd. Pas nadat de woning ongeschikt en onbewoonbaar werd verklaard, kreeg hij de resultaten. De huurder nam toen contact op met _____, waar gezegd werd dat de woning nog een jaar verder mocht

verhuurd worden. Dat werd ook aan hem bevestigd. De huurders verbleven er nog tot februari 2021. Het was de bedoeling om het pand af te breken.

De huurder van de woning werd op 17 mei 2021 verhoord. Hij verklaarde dat hij op zoek was naar een woning voor buitenlandse arbeiders en zo bij terecht kwam. Er werd een huurcontract afgesloten voor één jaar vanaf juli 2020. Hij ging vooraf niet langs, maar dacht dat de woning in orde was omdat de moeder van er gewoond had. De duur van het huurcontract was 1 jaar. In september en oktober 2020 was er een controle en bleek dat de woning niet in orde was. Hij nam contact op met , die zeiden dat hij een jaar had om alles in orde te brengen. Na de controle werd er een nieuwe woning voor de arbeiders gezocht.

Op 28 oktober 2022 verkocht de woning. Op 28 maart 2023 werd vastgesteld dat de woning gesloopt werd.

2. SCHULD

Onder de enige tenlastelegging wordt vervolgd voor verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning, in in de periode van 1 juli 2020 tot en met 1 maart 2021.

De feiten zijn bewezen, gelet op de vaststellingen van de wooninspectie. Ze worden ook niet betwist.

Ten overvloede merkt dat de rechtbank op dat dwaling slechts schulditsluitend is als ze onoverkomelijk is, wat betekent dat uit de omstandigheden kan worden afgeleid dat de persoon die zich op de dwaling beroept, heeft gehandeld zoals ieder redelijk en voorzichtig persoon in dezelfde situatie zou hebben gehandeld.¹ De loutere vaststelling dat de beklaagde slecht werd geadviseerd, zelfs door een onderlegd persoon, is wat dat betreft onvoldoende.²

Eveneens ten overvloede merkt de rechtbank nog op dat deze tenlastelegging niet enkel het verhuur van een 'krot' viseert. Het volstaat dat de woning niet-conform is, wat hier duidelijk blijkt uit de vaststellingen van de wooninspectie. Een niet-conforme woning volstaat. Dat de woning daarenboven ook niet overbewoond was, is wat betreft de schuldvraag irrelevant.³

3. STRAFTOEMETING

Bij het bepalen van de straf var houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de bewezen feiten en met de begeleidende omstandigheden bij het plegen van de feiten. De rechtbank houdt ook rekening met de leeftijd en de persoonlijke situatie van Tot slot houdt de rechtbank ook rekening met de persoonlijkheid van , zoals die onder meer blijkt uit zijn strafrechtelijk verleden.

De feiten zijn ernstig. verhuurde een woning die in bijzonder slechte staat was. De woning was een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de huurders.

is jaar. Hij was op het ogenblik van de feiten eenmaal politieel veroordeeld.

¹ Vgl. Cass. 15 september 2020.

² Vgl. Cass. 6 september 2017.

³ Art. 3.34 Vlaamse Codex Wonen.

Omdat blijkt dat het herstel werd uitgevoerd en omdat aannemelijk maakt dat de verhuring een eenmalig feit was, kan de hierna bepaalde geldboete wel met uitstel worden opgelegd.

Een opschorting zou niet in verhouding tot de ernst van de feiten staan en er blijkt niet dat de hierna bepaalde geldboete met uitstel de reclassering van ernstig in het gedrang zou brengen.

4. VERBEURDVERKLARING

Het openbaar ministerie vordert de bijzondere verbeurdverklaring van 5.200 euro.

De rechtbank acht het bewezen dat de beklaagde uit de bewezen verklaarde tenlastelegging gelden heeft verkregen. Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde enerzijds schuldig wordt bevonden en gestraft wordt, maar anderzijds in bezit zou worden gelaten van de winsten die hij uit zijn misdrijf haalde. Een misdrijf mag niet lonen.

De berekening van het openbaar ministerie vindt steun in het strafdossier en is correct begroot. Er wordt daarmee aan geen onredelijk zware straf opgelegd.

5. HERSTELVORDERING

Uit het dossier blijkt dat de herstellvordering zonder voorwerp is.

6. BESLISSING

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, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40 Sw.
- 1, 8 §1 W. 29.06.1964.
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

Op tegenspraak ten aanzien van

Op strafgebied

Verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen in hoofde van

Veroordeelt tot:

- een geldboete van 6.000,00 euro (=750,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 60 dagen, met uitstel voor een periode van drie jaar.

Spreekt in hoofde van de bijzondere verbeurdverklaring uit voor 5.200 euro.

Verplicht tot betaling van een bijdrage van 200,00 euro (=25,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8), tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Verplicht tot betaling van een bijdrage van **24,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Verplicht tot betaling van de vaste vergoeding in strafzaken van **58,90 euro**.

Met betrekking tot de gerechtskosten,

Veroordeelt tot de gerechtskosten, begroot in totaal op **298,17 euro**.

Met betrekking tot de herstellvordering

Stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is.

Op burgerlijk gebied

Houdt ambtshalve de (eventuele) burgerlijke belangen aan overeenkomstig artikel 4 V.T.Sv.

Alles wat voorafgaat werd overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik der talen in het Nederlands behandeld.

Aldus uitgesproken te Kortrijk, in het gerechtsgebouw, in de openbare zitting van de ZEVENTIENDE KAMER, op heden vierentwintig juni tweeduizend en vierentwintig.

Aanwezig : , alleenzetelend rechter,
, substituut-Procureur des Konings,
, griffier