

vonnis nr. 3754 F° 1

VONNIS

nummer: 3754

datum: 25.6.2012

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer 1C, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN55.LB.13649-09

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:
waarbij zich heeft aangesloten als burgerlijke partij ter zitting van 4 juni 2012:

006515 de Stad
vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen,
met zetel op het Stadhuis te
1

- ter zitting vertegenwoordigd door meester K. Cox loco-meester R. Pockelé-Dilles, advocaat bij de balie te Antwerpen;

TEGEN :

006516 predikant
geboren te
wonende te
Belg op

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

in het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als

(nr.)
met een oppervlakte van 255 m2
eigendom van) op
1958, en zijn echtgenote) op

bij akte verleden op

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 bijzonder kwetsbare positie van een persoon ten gevolge van zijn/haar onwettige of precaire administratieve toestand of zijn/haar precaire 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 ten nadele van

I. van 3 juni 2008 tot en met 8 januari 2009

1 woning (gelijkvloerse verdieping – straatzijde)

II. van 3 juni 2008 tot en met 3 februari 2009

1 woning (2^{de} verdieping – achter);

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 voormeld onroerend goed 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 3 juni 2008 tot en met 8 januari 2009

1 woning (gelijkvloerse verdieping – straatzijde) aan t

II. van 3 juni 2008 tot en met 3 februari 2009

a) woning (1^{ste} verdieping – achter) aan l

en

b) woning (2^{de} verdieping – achter) aan

en inzake van :

1. COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
van de stad
met zetel op het Stadhuis te
1

- vrijwillig tussenkomende partij -
- eiser tot herstel -

- ter zitting vertegenwoordigd door meester K. Cox loco meester R. Pockelé-Dilles, advocaat bij de balie te Antwerpen

006517

2. De WOONINSPECTEUR van het Vlaamse Gewest
met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert II laan 19 bus
22

- vrijwillig tussenkomende partij -
- eiser tot herstel -

- ter zitting vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde door de bewaarder der Hypotheken 3e kantoor te dd. boek

oOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de burgerlijke partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester K. Cox loco meester R. Pockelé-Dilles, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord eerste vrijwillig tussenkomende partij - eiser tot herstel - in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester K. Cox loco meester R. Pockelé-Dilles, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord tweede vrijwillig tussenkomende partij - eiser tot herstel - in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Aangezien beklagde, hoewel regelmatig gedagvaard, niet verschijnt;

De rechtbank acht de feiten onder tenlastelegging A lastens beklagde bewezen.

De rechtbank verwijst naar de gevoegde technische verslagen, de vaststellingen van de verbalisanten, de gevoegde foto's in het strafdossier, waaruit duidelijk blijkt dat de woning van beklagde niet voldeed aan de vereiste kwaliteitsnormen. Er was een gevaar voor de veiligheid van de bewoners. Uit het omstandig verslag met betrekking tot het kwaliteitsonderzoek blijkt dat er ook electrocutie- en CO-gevaar bestond (st. II6, II7, II81, II82) en een onmiskenbaar veiligheids- en gezondheidsrisico.

De woning werd bij besluit van de Burgemeester dd. 3 juni 2008 (stuk II58-II64) onbewoonbaar verklaard.

Beklaagde was niet in het bezit van een geldig conformiteitsattest en mocht derhalve zijn woning niet verhuren.

De rechtbank acht de tenlastelegging B lastens beklagde bewezen.

* De vordering tot verbeuring van de huurgelden cfr. artikel 43 bis Sw. wordt ingewilligd.

De woning van beklagde was ongeschikt en onbewoonbaar verklaard en beklagde had geen geldig conformiteitsattest, zodat de verhuur illegaal was en de huurinkomsten als illegaal verworven dienen te worden beschouwd.

De berekening door het Openbaar Ministerie lijkt correct, zodat het illegaal verworven vermogensvoordeel wordt bepaald op 6.140 euro.

* Met betrekking tot de herstellvordering

Het pand van beklagde is behept met een stedenbouwkundige inbreuk. Het aantal woontiteiten werd gewijzigd zonder vergunning.

- De herstellvordering van het College van Burgemeester en Schepenen, cfr. art. 20bis, Vlaamse Wooncode, beoogt het herstel door het uitvoeren van aanpassingswerken, zodat het pand opnieuw aan de woonkwaliteitsvereisten voldoet.

Evenwel, wordt in het beschikkend gedeelte van de conclusie van het College van Burgemeester en Schepenen, een opsomming gegeven van de diverse gebreken per appartement in de woning, en dit betreft eerder een opsomming van vaststellingen van de gebreken. De rechtbank meent dat deze uitgebreide, zowel algemene vermeldingen, overbodig zijn. Bij de vaststelling van de uitvoering van het herstel, mogen immers geen gebreken meer aanwezig zijn, zodat de woning dan wel moet voldoen aan de vereisten van art. 5, Vlaamse Wooncode.

Bovendien betreft het een opsomming, waarover de rechtbank geen controle heeft en niet kan bepalen wat wel en niet dient te worden opgelegd en welke concrete werken er dienen te worden uitgevoerd en daarvoor nodig zijn. Bovendien hebben de gevorderde aanpassingswerken betrekking op onwettig doorgevoerde woonentiteiten.

De vordering, zoals geformuleerd, lijkt om die reden onredelijk en onwettig. Ze wordt afgewezen.

- De herstellvordering van de Wooninspecteur cfr. art. 20bis, Vlaamse Wooncode, beoogt de overtreder werken te laten uitvoeren waardoor het pand voldoet aan de woonkwaliteitsnormen. Evenwel komt het pand gezien de stedenbouwkundige inbreuken niet in aanmerking voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken.

Derhalve wordt gevorderd aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen, hetzij dit verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

De parlementaire voorbereiding van de decreetswijziging van art. 20bis, vermeldt geenszins dat de principiële verplichting om de gebreken integraal te herstellen niet kan. Enkel als integraal herstel niet mogelijk is moet de rechtbank de alternatieve herstelmaatregel bevelen.

Gelet op de voorgaande motivering, dat integraal herstel hier onmogelijk is gelet op de stedenbouwkundige inbreuken, lijkt de vordering van de Wooninspecteur hier niet kennelijk onredelijk. Deze herstellvordering is gemotiveerd vanuit het oogpunt van elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten.

Door het opleggen van deze herstellvordering wordt vermeden dat verkrotte woongelegenheden opnieuw bewoond worden.

Deze maatregel belet ook dat beklaagde de woonentiteiten toch herstelt na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.

Beklaagde kan nog melding doen van het herstel van de gebreken cfr. art. 20bis§6 Wooncode.

Derhalve wordt deze herstellvordering toegekend.

De termijn voor uitvoering wordt bepaald op één jaar na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis. Een dwangsom van 125 euro per dag vetraging wordt opgelegd vermits dit het enig middel blijkt te zijn om het herstel te bekomen.

Strafmaat

De feiten zijn ontoelaatbaar vermits de illegale verhuring van onbewoonbaar-verklaarde panden, een ernstige inbreuk betekenen op de veiligheid van de

bewoosers en op hun levenskwaliteit en ook aanleiding geven tot misbruiken door de verhuurders.

Een strenge straf dringt zich op.

De feiten A en B vermengen zich als zijnde gepleegd met éénzelfde strafbaar opzet.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 147, 162, 185, 186, 194, 195 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, 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 28, 29 der wet van 1 augustus 1985, gewijzigd door de wetten van 24 december 1993 en 22 april 2003, het KB van 19 december 2003 en de programmawet van 27 december 2004, en het KB van 31 oktober 2005;

artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,

artikel 162bis van het Wetboek van Strafvordering,

artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek,

artikelen 44 en 45 van het Strafwetboek,

bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen zoals aangehaald in de voormelde tenlasteleggingen B,

en bij toepassing van de artikelen 25, 38, 40, 42.3°, 43bis, 65, 66, 433decies, 433 terdecies van het Strafwetboek

Rechtdoende op tegenspraak jegens de burgerlijke partij en de vrijwillig tussenkommende partijen en bij verstek jegens beklagde

Verleent akte aan Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad en aan de Wooninspecteur van haar vrijwillige tussenkomst;

VEROORDEELT :

- **beklaagde**, hoofdens de vermengde feiten A en B tot een hoofdgevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en tot een geldboete van **tweemaal TWEEHUNDERTVIJFHONDERD EUR**.

Verplicht 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 25 EUR, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en de wet van 28 december 2011, vermeerderd met 50 decimes, en gebracht op 150,00 EUR.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende **109,95 EUR** en, bij toepassing van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, tot een vergoeding van 32,27 EUR.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 7 februari 2003 de geldboete van tweemaal 2500 EUR, vermeerderd wordt met 45 decimes, zodat die geldboete tweemaal 13.750 EUR of 27.500 EUR bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden;

oOoO

Verklaart **verbeurd** de vermogensvoordelen, lastens beklagde, namelijk 6140 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie dd. 20 januari 2012), 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.

Verklaart **verbeurd** het onroerend goed, gelegen te
, gekadastréerd als

met een oppervlakte van 9 m² en nummer met een oppervlakte van 246m², bij toepassing van artikel 433terdecies Sw, eigendom van veroordeelde en die voorwerp uitmaken van het misdrijf of die gediend hebben tot het plegen ervan.

oOOo

Bevecht dat het onroerend goed, gelegen te
gekadastreerd als

met een oppervlakte van 9 m2 en nummer met een
oppervlakte van 246m2 een andere bestemming wordt gegeven volgens de
bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij dat de woning
wordt gesloopt, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretaal
of reglementaire bepalingen, binnen een termijn van één jaar te rekenen
vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder
verbeuring van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging in het
niet nakomen van de werken hiervoor bevolen

Dat de Wooninspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen, in
geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de
uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de Wooninspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen
de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te
verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen
plaats;

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

oOOo

Rechtdoende over de vordering van de burgerlijke partij:

De vordering van de stad is ontvankelijk.

De rechtbank benadrukt dat art. 15 van de Vlaamse Wooncode, in paragraaf
§1, inderdaad bepaalt, dat de burgemeester alle maatregelen neemt die hij
noodzakelijk acht ter uitvoering van het besluit tot ongeschikt of onbewon-
baarverklaring.

Evenwel staat uitdrukkelijk vermeld dat dit de gevallen betreft wanneer het
gaat om herhuisvesting waarbij de aard van de kosten omschreven wordt als,
kosten van ontruiming (wat leegmaking van de woning betreft), vervoerskos-
ten, stockeerkosten met betrekking tot het meubilair en goederen van de
bewoners, installatiekosten, verblijfskosten, huurkosten.

In paragraaf §3 wordt bovendien bepaald dat wanneer de burgemeester de

~~maatregelen~~ niet uitvoert, de kosten van het optreden van de commissarissen ~~zelfs ten laste~~ zijn van de burgemeester en die voor de uitvoering van de ~~maatregelen~~ ten laste van de gemeente zijn.

In casu werd voor de huurster een herhuisvesting geregeld. Zij kreeg een transitwoning. Deze kosten kunnen worden teruggevorderd.

Hier blijkt echter dat, naast de kosten van het vervoer en de verhuis naar de transitwoning, ook nog andere kosten worden teruggevraagd voor politiebijstand, personeelskosten met betrekking tot tewerkstelling van maatschappelijk werkers en administratiekosten.

Het optreden van de politie, de aanwerving van maatschappelijke werkers, kadert in de specifieke taken ter bescherming van de maatschappij. Dit alles kadert in het optreden van de politiediensten in een gerechtelijke opdracht waarvan de kosten ten laste van het openbaar bestuur komen. (HvB Antwerpen, 1 dec. 2010)

Enkel de toekenning van de kosten van verhuis en verplaatsing naar de transitwoning is verantwoord.

De rechtbank kent derhalve toe :

- verhuis klusjesploeg :	88,05 EUR
- verhuis Hosten naar nieuwe woning :	227,71 EUR
totaal :	315,76 EUR

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Verklaart de eis ontvankelijk en gegrond in volgende mate;

Veroordeelt beklagde om aan de burgerlijke partij te betalen, als schadevergoeding, de som van **DRIEHONDERDVIJFTIEN (315) EUR en ZESENZEVENTIG (76) cent** te vermeerderen met de vergoedende intresten vanaf 3 juni 2008 tot op heden, en vanaf heden met de gerechtelijke intresten en de kosten.

Veroordeelt beklagde tevens tot betaling aan de burgerlijke partij van de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van **137,50 EUR**, gelet op het verstek van beklagde.

Het meer- en/of andersgevorderde wordt afgewezen.

oOOo

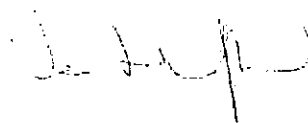
Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

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

AANWEZIG:

A. Mertens,
A. De Groot,
F. Van Huffel,

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



F. Van Huffel



A. Mertens