



Vonnisnummer / Griffinummer 2018 / 2988
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 25 juni 2018
Naam van de eerste beklagde
Systeemnummer parket 16RA48771
Rolnummer 16A055641

rechtbank van eerste
aanleg Antwerpen,
afdeling Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

Inzake het Openbaar Ministerie tegen

004107 geboren te op
van Belgische nationaliteit

beklaagde, die verstek laat gaan.

TENLASTELEGGING(EN)

Als dader of mededader in de zin van het artikel 66 van het Strafwetboek;

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 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,

1

te in de periode van 1 februari 2016 tot en met 30 november 2016,
namelijk verhuur van een woning) aan
Gülcin

2

te in de periode van 1 mei 2015 tot en met 31 december 2016,
namelijk verhuur van een woning) aan

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 14.700 EUR (begroting cfr. navolgend PV AN55.LB.137747/17), zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven sub 1 en 2.

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging: |

aard en oppervlakte: woonhuis met aanhorigheden, |

wijk en nummer van het kadaster: |

en de eigenaar ervan geïdentificeerd zijnde als: |

, geboren te

op | zonder gekende woonplaats,

die de eigendomstitel heeft verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op
voor notaris te

oOOo

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde door de bewaarder
der Hypotheken op het hypotheekkantoor van , dd. boek deel
nr.

PROCEDURE

De bepalingen van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

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

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

Beklaagde is eigenaar van een woning aan de l die bestaat uit drie woonegelegenheden.

Naar aanleiding van een controle in april 2015 bleek dat het pand zich in een verwaarloosde toestand bevond (stuk 140,141). Er werd op 5 oktober 2015 een besluit ongeschiktheid en onbewoonbaarheid genomen door de burgemeester van de stad (stuk 135-139). Bij een latere controle op 21 juni 2016 bleken nog steeds ernstige gebreken die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden (stuk 120).

Ondanks de vastgestelde gebreken bleef het appartement op de gelijkvloers en eerste verdieping verhuurd.

Beklaagde had de gelijkvloers verhuurd aan een jonge vrouw die illegaal in België was en zich in een financieel precaire toestand bevond.

De eerste verdieping dewelke ook verhuurd werd, vertoonde zeer veel gebreken.

Beklaagde beroept zich op onwetendheid over de onbewoonbaarverklaring in zijn verklaring aan de verbalisanten op 29 juni 2017 (stuk 403).

De rechtbank aanvaardt zijn uitleg niet.

De rechtbank verwijst naar het gevoegde technisch verslag, de vaststellingen van de verbalisanten en de gevoegde foto's in het strafdossier waaruit duidelijk blijkt dat de woning van beklaagde niet voldeed aan de vereiste kwaliteitsnormen.

De woning werd bij besluit van de Burgemeester dd. 5/10/2015 (stuk 135-139) onbewoonbaar verklaard.

Beklaagde mocht derhalve zijn woning niet verhuren.

Bovendien werd verhuurd aan een persoon in precare toestand, zodat beklaagde een abnormaal profijt bewam.

De rechtbank acht de tenlasteleggingen 1 en 2 lastens beklaagde bewezen.

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

De woning van beklaagde was ongeschikt en onbewoonbaar verklaard en beklaagde 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 14700euro.

* De rechtbank gaat in op de vordering tot herstel zoals geformuleerd door de Wooninspecteur op 19 oktober 2016 (stuk 175-172) waarbij het college van burgemeester en schepenen zich aansloot op 11 januari 2017 (stuk 177-179).

De vordering is gemotiveerd en ingegeven door de vereiste van een goede woonkwaliteit. De termijn voor herstel wordt bepaald op 10 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis.

Een dwangsom van 150 euro per dag wordt opgelegd gezien dit het enige middel blijkt te zijn om het herstel te bekomen.

Strafmaat

De feiten zijn ontoelaatbaar vermits de illegale verhuring van onbewoonbaarverkleerde panden, een ernstige inbreuk betekent op de veiligheid van de bewoners en op hun levenskwaliteit en ook aanleiding geeft tot misbruiken door de verhuurders.

De navolgende straf wordt opgelegd rekening houdend met het verstek van beklaagde waardoor de rechtbank niet kan peilen naar zijn huidige situatie en intenties.

De feiten 1 en 2 vermengen zich als zijnde gepleegd met éénzelfde strafbaar opzet.

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

artikelen 162, 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,

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,
artikel 1 van de wet van 5 maart 1952
Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand,
artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950,
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.

UITSpraak

De rechtbank vonnissende bij verstek opzichtsens

Op strafgebied

Veroordeelt | voor de tenlastelegging :

tot een geldboete van **2000,00 EUR** , verhoogd met 50 opdecimen en gebracht op **12000,00 EUR**.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

tot het betalen van een bijdrage van 20,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand.

tot een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 51,20 EUR.

tot het betalen van een bijdrage van 1 maal de som van 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen en gebracht op 1 maal 200,00 EUR ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

tot de kosten van de strafvordering en begroot deze in hoofde van beklaagde op 253 EUR.

Spreekt overeenkomstig artikel 42,3° en 43bis van het Strafwetboek de bijzondere verbeurdverklaring uit van het bedrag van 14.700,00 euro.

Beveelt dat aan het onroerend goed gelegen te
gekadastreerd als , de
gebreken dienen te worden weggewerkt waardoor het pand voldoet aan de minimale
woonkwaliteit, binnen een termijn 10 maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde
treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 150 euro per dag
vertraging in het niet nakomen van het hiervoor bevolene.

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 en/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

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 25 juni 2018 door de rechtbank van eerste
aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen (Kamer AC1) samengesteld uit :

- A. Mertens, rechter

In aanwezigheid van een magistraat van het Openbaar Ministerie zoals vermeld in het
proces-verbaal van de terechtzitting.

Met bijstand van D. Mariën, griffier



D. Mariën



A. Mertens