



GETEKENDE KOPIE



Vonnisnummer/ Griffinummer <i>1 1656 / 2021</i>
Repertoriumnummer/ Europees 2021 /
Datum van uitspraak 25 oktober 2021
Systeemnummer 17RB21895
Rolnummer 21K000490
Notitienummer

**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. 1992

geboren te _____ op _____, ingeschreven te _____
van Belgische nationaliteit, RRN: _____

vertegenwoordigd door Mr. _____ loco meester _____, advocaat te _____

Nr. 1993

geboren te _____ op _____, ingeschreven te _____,
van Belgische nationaliteit, _____

vertegenwoordigd door Mr. _____ loco 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:

Als dader, mededader, om het misdrijf te hebben uitgevoerd of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks te hebben medegewerkt, of om door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het misdrijf zonder zijn bijstand niet kon gepleegd worden, of om door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt: (art. 66 Sw.)

A een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk het pand

gelegen te _____ en bekend op het kadaster onder _____
 met een oppervlakte van _____ toebehorend aan _____ en
 in volle eigendom dit ingevolge akte aankoop verleden door notaris _____
 te _____ op _____

(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

Vanaf 1 januari 2021 inbreuk uitmakende op artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen, strafbaar gesteld door artikel 3.34 Vlaamse Codex Wonen

1 te _____ in de periode van 20 april 2017 tot en met 1 oktober 2017

door _____, ten nadele van _____ geboren te _____ op _____

2 te _____ in de periode van 20 april 2017 tot en met 1 mei 2018

door _____, ten nadele van _____, geboren te _____ op _____
 _____, ten nadele van _____ geboren te _____) op _____,

ten nadele van _____, geboren te _____) op _____, woning 101

3 te _____ in de periode van 20 april 2017 tot en met 1 september 2017

door _____, ten nadele van _____, geboren te _____
 op _____ ten nadele van _____, geboren te _____) op _____,
 woning 201

Beide 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

Betreffende het gebouw te _____ :

Ten aanzien van eerste en tweede beklaagde:

Berekening vermogensvoordelen:

-woning 001: mei 2017 - oktober 2017: 6 maanden x 600 EUR/maand = 3.600 EUR
 huurgelden

-woning 101: mei 2017 - mei 2018: 13 maanden x 500 EUR/maand = 6500 EUR huurgelden

-woning 201: mei 2017 - september 2017: 5 maanden x 500 EUR/maand = 2.500 EUR
 huurgelden

Totaal: 12.600 EUR

PROCEDURE

Gelet op de dagvaarding aan de eerste en tweede beklagde betekend op 5 maart 2021 en die werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid op 18 maart 2021 met als referentie

De zaak werd op de inleidende zitting van 12 april 2021 op verzoek van de raadsman van de beklagden uitgesteld tot de zitting van 27 september 2021.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 27 september 2021.

Het openbaar ministerie werd gehoord in zijn middelen.

De eerste en tweede beklagden werden vertegenwoordigd door hun raadsman en werden gehoord in hun middelen en besluiten.

De rechtbank heeft kennis genomen van de stukken van de rechtspleging.

1. OP STRAFGEBIED

1.1. DE FEITEN EN VOORGAANDEN

1.1.1. Eerste en tweede beklagden zijn eigenaars van het gebouw gelegen te , bekend op het kadaster onder met een oppervlakte van

1.1.2. Op 20 april 2017 begaf de Wooninspecteur vergezeld van , woningcontroleur bij het agentschap Wonen Vlaanderen, zich naar het gebouw gelegen te

Het pand en de diverse woongelegenheden werden betreden na vertoon en voorlezing van de machtiging tot visitatie van 19 april 2017 afgeleverd door de politierechtbank te Brugge.

Aan de aanwezige bewoners en (woning 101) en (woning 201) werd hun hoedanigheid en de reden van hun komst meegedeeld.

Na voorafgaande en schriftelijke toestemming van deze bewoners werden de woningen onderzocht om de nodige vaststellingen te doen.

Het pand is opgebouwd uit een gelijkvloerse verdieping met achterbouw, een eerste verdieping en een tweede verdieping en een onderdaks ingerichte verdieping. Het pand omvat meerdere entiteiten.

De wooninspecteur stelde gebreken vast en kende strafpunten als volgt toe:

- technische vaststellingen aan het gebouw (deel B technisch verslag) die betrekking hebben op gebreken die een invloed hebben op alle woonentiteiten in het pand, het gebouw heeft

51 strafpunten:

- * stabiliteit buitenmuren – vervorming en/of scheurvorming gevelvlak;
- * elektriciteit – indicatie van een risico op elektrocutie/brand;



- * gasinstallatie: onvoldoende verankering gasleiding naar fornuis in appartement gelijkvloers en onvoldoende verankering gasleiding naar cv gaswandketel in appartement gelijkvloers;
- * negatief brandverslag op 20 april 2017;
- * uit EPC blijkt dat het dak van het gebouw niet geïsoleerd is;
- * de woning is niet op elke bouwlaag met minstens één rookmelder uitgerust;

- de woning 0001 (gelijkvloers) was toegankelijk (stukken 2 en 3) heeft 70 punten op het technisch verslag;
- de woning 101 (eerste verdieping) was toegankelijk (stuk 3) heeft 58 punten op het technisch verslag;
- de woning 201 (tweede verdieping) was toegankelijk (stuk 3) heeft 66 punten op het technisch verslag.

De woning 001 werd bewoond door

De woning 101 werd bewoond door

er

De woning 201 werd bewoond door

Volgens de bevindingen van de Wooninspecteur waren de woonentiteiten ongeschikt en onbewoonbaar.

Er werd een inbreuk in de zin van artikel 6 1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vastgesteld.

1.1.3. Op 17 mei 2017 werd door de wooninspecteur een herstellvordering opgemaakt voor het pand gelegen te

Bij besluit van de burgemeester van de stac van 13 oktober 2017 werd de woning gelegen te , gelijkvloerse verdieping, eerste verdieping en tweede verdieping ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

1.1.4. Tijdens zijn verhoor verklaarde dat er met de bewoners geen grote problemen waren. Hij verklaarde drie maal per maand langs te gaan en het beheer te doen (stukken 63 tot 66). Hij stelde van de meeste tekortkomingen op de hoogte te zijn en verklaarde een architect te hebben gecontacteerd om hem te begeleiden voor de herstellingen.

Tijdens haar verhoor verklaarde dat zij op de hoogte werd gebracht van de verklaring van en dat zij deze bevestigde (stuk 67).

1.1.5. Op 1 oktober 2018 werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad een omgevingsvergunning afgeleverd voor de opdeling van het pand in 2 woonentiteiten.

1.1.6. De wooninspecteur ontving op 28 oktober 2020 een melding van herstel van , architect belast met de werken, met het verzoek om de uitvoering van de werken ter plaatse te controleren.

–1.1.7. Op 26 november 2020 ging verbalisant woningkwaliteit, in aanwezigheid van , woningcontroleur, op verzoek van de beklaagden naar het adres ,

Er werden geen gebreken aan het gebouw vastgesteld.

De woningen 001 (gelijkvloers) en 0101 (eerste en tweede verdieping) beantwoordden aan de minimale kwaliteitsvereisten. Er werden geen gebreken vastgesteld.

1.1.8. Op 15 december 2020 stelde de wooninspecteur een proces-verbaal van inlichting op waarin verwezen werd naar de inwerkingtreding op 1 januari 2021 van de Vlaamse Codex Wonen.

Er werd melding gemaakt van de strafbaarstelling die vanaf 1 januari 2021 wijzigde waarbij niet alle gebreken meer strafbaar waren. Er werd opgave gedaan van gebreken die vanaf 1 januari 2021 tot de categorie II en III behoorden en die strafbaar bleven (stukken 185 en 186).

1.2. ONTVANKELIJKHEID VAN DE STRAFVORDERING

De dagvaarding werd aan de eerste en tweede beklagde betekend op 5 maart 2021 en werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid op 18 maart 2021 met als referentie

De strafvordering is ontvankelijk.

1.3. BEOORDELING VAN DE SCHULD TEN AANZIEN VAN DE EERSTE BEKLAAGDE EN DE TWEDE BEKLAAGDE

1.3.1. Met ingang van 1 januari 2021 is de Vlaamse Codex Wonen van toepassing.

Het boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen handelt over woningkwaliteitsbewaking.

Het art. 3.1.§1 eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 5§1 Vlaamse Wooncode) bepaalt dat elke woning op de daarin vermelde vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse regering nader bepaald worden.

Overeenkomstig de nieuwe regelgeving zijn de woonkwaliteitsnormen en de gebreken dezelfde maar worden zij op een andere manier in aanmerking genomen.

Het artikel 3.1. §1 derde lid van de Vlaamse Codex Wonen luidt als volgt:

*“Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:
1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;
2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;
3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.*

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex van 2021 van 11 september 2020 (BS 8 december 2020) bepaalt in boek 3 de Woningkwaliteitsbewaking.

Het artikel 3.2 §1 van voormeld Besluit bepaalt dat de vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen conform artikel 3.1 §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 vermeld zijn in de modellen van het technisch verslag die opgenomen zijn in bijlage 4, 5 en 6, die bij dit besluit zijn gevoegd.

1.3.2. Vanaf 1 januari 2021 wordt de strafbaarstelling in art. 3.34 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20 §1, eerste lid Vlaamse Wooncode) omschreven als:

'Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.'

Artikel 3.36 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20 §1, derde lid Vlaamse Wooncode) luidt als volgt:

'Het misdrijf, bedoeld in artikel 3.34 of 3.35, wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één tot vijf jaar of met een van die straffen alleen in volgende gevallen:

1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van leidend persoon heeft.'

1.3.3. De nieuwe strafbaarstelling die vanaf 1 januari 2021 geldt moet beschouwd worden als een mildere strafwet in de zin van artikel 2, tweede lid van het Strafwetboek.

Dit houdt in dat overtreders zich vanaf die datum kunnen beroepen op de nieuwe strafbaarstelling ook wanneer zij worden vervolgd voor misdrijven die voordien werden gepleegd.

(Vgl. T. Vandromme, D. Vermeir, Woningkwaliteitsbewaking volgens de Vlaamse Codex Wonen, Intersentia 2020, 46-47)

Het is niet zo dat de feiten die dateren van vóór 1 januari 2021 in alle gevallen niet meer strafbaar zouden zijn.

Uit het principe van de toepassing van de mildere strafwet volgt dat de beklaagden enkel schuldig kunnen worden verklaard als de feiten zowel op grond van het voorheen van toepassing zijnde artikel 20 §1, eerste lid Vlaamse Wooncode als op grond van het huidige artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen strafbaar zijn.

1.3.4. De boven vermelde categorieën (art. 3.1 §1 derde lid Vlaamse Codex Wonen) zijn terug te vinden in de technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van de woningen die werden opgesteld door de woningcontroleur.

Deze verslagen bevatten de categorieën I tot en met IV die van toepassing waren onder de Vlaamse Wooncode.

Onder de Vlaamse Codex Wonen worden die 4 categorieën teruggebracht tot 3 categorieën. De gebreken van de categorie IV, volgens de Vlaamse Wooncode, zijn gebreken van categorie III onder de Vlaamse Codex Wonen.

De eerder lichte gebreken vallen onder de categorie I. Deze gebreken leiden niet tot een ongeschiktheid tenzij de woning meer dan 6 gebreken heeft van de categorie I. In dat geval zal de woning automatisch behept zijn met een gebrek van de categorie II.

Gebreken van de categorie II zullen de ongeschiktheid van de woning met zich meebrengen. Categorie III heeft betrekking op gebreken die leiden tot de onbewoonbaarheid van de woning. Gebreken die vroeger 9 of 15 strafpunten als gevolg hadden vallen onder categorie II of III.

Een woning is dus niet conform als zij gebreken vertoont van categorie II of categorie III.

De rechtbank is van oordeel dat gebreken die vóór 1 januari 2021 werden vastgesteld volstaan om te oordelen of de woning al dan niet-conform is volgens de nieuwe regelgeving en of de feiten strafbaar zijn.

Het is niet vereist dat het openbaar ministerie aantoont dat de voorheen gemaakte vaststellingen ook op grond van het nieuwe technische verslag inbreuken op de categorieën II en III uitmaken.

1.3.5. Uit de vaststellingen van de wooninspecteur en het technisch verslag blijkt dat de vastgestelde tekortkomingen niet van de een op de andere dag zijn ontstaan

Hij verklaarde dat hij van de meeste tekortkomingen op de hoogte was. De waterinfiltratie aan de koepel wenste hij te herstellen maar door ziekte kon hij dit niet eerder doen.

De beklaagden tonen niet aan dat zij hebben gedwaald.

Wat het moreel element van het misdrijf betreft volstaat onachtzaamheid.

Dit betekent dat de verhuurder een gebrek aan voorzichtigheid of aan voorzorg kan worden verweten zonder dat vereist is dat hij wetens en willens een gebrekkige woning heeft verhuurd.

Het moreel element van het misdrijf is bewezen.

1.3.6. De feiten 1, 2 en 3 van de tenlastelegging A zijn voldoende bewezen voor de eerste en tweede beklaagden.

Hiervoor baseert de rechtbank zich op de vaststellingen van de wooninspecteur (stukken 1 tot 10), de technische verslagen (14 tot 46), de verklaring van [naam] die melding maakte van het afvalwater dat op een plat dak liep (stuk 50), de verklaring van [naam] die verklaarde dat hij van de meeste tekortkomingen op de hoogte was en een architect onder de arm had genomen om hem te begeleiden in het herstelproces.

Uit de vaststellingen en de technische verslagen blijkt voldoende dat de woningen behept waren met gebreken en derhalve ongeschikt en/of onbewoonbaar waren.

Het feit dat de beklaagden naderhand een aantal herstelwerkzaamheden hebben uitgevoerd doet hieraan geen afbreuk.

De beklaagden waren voldoende op de hoogte van de technische verslagen en de verrichte vaststellingen.

1.4. BEOORDELING VAN DE STRAF EN STRAFMAAT TEN AANZIEN VAN DE EERSTE BEKLAAGDE EN DE TWEDE BEKLAAGDE

De verhuring van ongeschikte en/of onbewoonbare panden houdt een zware inbreuk in op de veiligheid van de bewoners en hun levenskwaliteit .

De beklaagden dienen zich bewust te zijn van hun verplichtingen als verhuurder .

De verhuurde woningen moeten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen en mogen enkel worden verhuurd aan de bewoners wanneer voldaan is aan de minimumnormen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit .

De rechtbank kan zich niet ontdoen van de indruk dat de beklaagden met minimale kosten en inspanningen de bestaande, weliswaar verouderde, panden verder verhuurden om hieruit huurinkomsten te genereren.

Zij dienden te beseffen dat zij de geldende regelgeving dienden te respecteren wanneer zij woningen verhuren.

Pas na controle hebben de beklaagden de nodige initiatieven genomen om de noodzakelijke herstellingen uit te voeren en de vastgestelde gebreken weg te werken.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de ernst van de feiten , de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden.

De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie.

De rechtbank houdt rekening met het feit dat de beklaagden sinds de vastgestelde inbreuken herstellingswerken hebben laten uitvoeren om aan de gebreken te verhelpen.

Op 26 november 2020 ging _____ , verbalisant woningkwaliteit, in aanwezigheid van _____ , woningcontroleur, op verzoek van de beklaagden naar het adres _____

Er werden geen gebreken aan het gebouw vastgesteld.

De woningen 001 (gelijkvloers) en 0101 (eerste en tweede verdieping) beantwoordden aan de minimale kwaliteitsvereisten. Er werden geen gebreken vastgesteld.

De rechtbank houdt rekening met het blanco strafverleden van de beklaagden.

De rechtbank gaat niet in op het verzoek van de beide beklaagden om de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling, waaromtrent het openbaar ministerie een negatief advies heeft verleend, te gelasten.

De bewezen verklaarde feiten zijn te ernstig en de beklaagden tonen niet aan dat een veroordeling hun sociale reclassering zou belemmeren op een wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de feiten.

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een geldboete deels met uitstel voor de beide beklaagden een passende straf is om de beklaagden de ernst van de feiten te doen inzien en hen ervan te weerhouden om identieke feiten te plegen.

2. DE VERBEURDVERKLARING

2.1. Het openbaar ministerie vordert bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis Sw. de bijzondere

verbeurdverklaring van de som van 12.600,00 euro voor de eerste en de tweede beklaagden.

Het openbaar ministerie herleidde de vordering op de terechtzitting voor de woning 101 tot 13 x 450 euro per maand, namelijk 5.850,00 euro.

2.2. De beklaagden vorderen om de verbeurdverklaring van de ontvangen huurgelden ernstig te milderen.

2.3. Woning 001

Voor de woonentiteit met nummer 001 wordt vanaf mei 2017 tot oktober 2017 de verbeurdverklaring gevorderd van 6 maanden huurgelden à 600,00 euro per maand, namelijk 3.600,00 euro.

De beklaagden verklaarden dat het pand niet meer bewoond werd sinds september 2017.

De rechtbank is van oordeel dat het pand verhuurd werd tot en met de maand augustus 2017. Omdat het pand in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd hebben de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden enerzijds schuldig worden bevonden en gestraft maar dat zij anderzijds in het bezit worden gelaten van de opbrengst die zij met de misdrijven realiseerden.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen, konden niet in het vermogen van de veroordeelden worden gevonden.

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

De gevorderde verbeurdverklaring is gegrond voor de som van **2.400,00 euro** (periode van mei 2017 tot augustus 2017, namelijk 4 maanden à 600,00 euro per maand).

2.4. Woning 101

Voor de woonentiteit met nummer 101 wordt vanaf mei 2017 tot mei 2018 de verbeurdverklaring gevorderd van 13 maanden huurgelden à 450,00 euro per maand, namelijk 5.850,00 euro.

De beklaagden hebben behoudens de door het openbaar ministerie rechtgezette huurprijs geen opmerkingen.

De gevorderde verbeurdverklaring is gegrond.

Omdat het pand in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd hebben de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden enerzijds schuldig worden



bevonden en gestraft maar dat zij anderzijds in het bezit worden gelaten van de opbrengst die zij met de misdrijven realiseerden.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen, konden niet in het vermogen van de veroordeelden worden gevonden.

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

De gevorderde verbeurdverklaring is gegrond voor de som van **5.850,00 euro**.

2.5. Woning 201

Voor de woonentiteit met nummer 201 wordt vanaf mei 2017 tot september 2017 de verbeurdverklaring gevorderd van 5 maanden huurgelden à 500,00 euro per maand, namelijk 2.500,00 euro.

De beklaagden hebben geen opmerkingen wat betreft de gevorderde periode en de bedragen.

De gevorderde verbeurdverklaring is gegrond.

Omdat het pand in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd hebben de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden enerzijds schuldig worden bevonden en gestraft maar dat zij anderzijds in het bezit worden gelaten van de opbrengst die zij met de misdrijven realiseerden.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen, konden niet in het vermogen van de veroordeelden worden gevonden.

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

De gevorderde verbeurdverklaring is gegrond voor de som van **2.500,00 euro**.

De rechtbank is van oordeel dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (art. 42,3° Sw. en 43bis Sw) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de eerste beklaagde en in hoofde van de tweede beklaagde uit voor een totaal bedrag van **(2.400,00 + 5.850,00 + 2.500,00) 10.750 euro**.

3. HERSTELVORDERING

De herstellvordering is zonder voorwerp.

4. OP BURGERLIJK GEBIED

Voor zoveel als nodig worden de burgerlijke belangen overeenkomstig art. 4 al.2 van de voorafgaande titel van het Wetboek van strafvordering ambtshalve aangehouden .

OM DEZE REDENEN, 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, 42, 43, 43bis, 50, 65 Sw.
- 1, 8 §1 W. 29.06.1964.
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van de eerste beklaagde

Verklaart de feiten 1, 2 en 3 van tenlastelegging A voor de eerste beklaagde bewezen.

Veroordeelt de eerste beklaagde voor bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van **4.000,00 euro**, namelijk **500,00 euro** verhoogd met 70 opdecimen, deels met uitstel zoals hierna bepaald.

Aangezien de hoofdgevangenisstraf niet meer dan vijf jaar gevangenis bedraagt en de beklaagde nog geen veroordeling heeft ondergaan tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek en de opgelegde straf een voldoende waarschuwing zal uitmaken om het plegen van andere of analoge misdrijven te voorkomen gelast dat:

- de tenuitvoerlegging van de geldboete zal uitgesteld worden voor de duur van drie jaar met uitzondering van 2.000,00 euro effectief, namelijk 250,00 euro verhoogd met 70 opdecimen,

mits de veroordeelde gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf pleegt dat de veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis Sw. ten gevolge heeft.

Zegt voor recht dat de geldboete bij niet betaling binnen de wettelijke termijn zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 30 dagen .

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro** , namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders .

Veroordeelt tot het betalen van een vaste vergoeding in strafzaken van **50,00 euro** .

Veroordeelt tot het betalen van een bedrag van **20,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand .

Veroordeelt tot het betalen van de gerechtskosten bepaald op **147,64 euro**.

Ten aanzien van de tweede beklagde

Verklaart de feiten 1, 2 en 3 van tenlastelegging A voor de tweede beklagde bewezen.

Veroordeelt de tweede beklagde voor bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van **4.000,00 euro**, namelijk **500,00 euro** verhoogd met 70 opdecimen, deels met uitstel zoals hierna bepaald.

Aangezien de hoofdgevangenisstraf niet meer dan vijf jaar gevangenis bedraagt en de beklagde nog geen veroordeling heeft ondergaan tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek en de opgelegde straf een voldoende waarschuwing zal uitmaken om het plegen van andere of analoge misdrijven te voorkomen gelast dat:

- de tenuitvoerlegging van de geldboete zal uitgesteld worden voor de duur van drie jaar met uitzondering van 2.000,00 euro effectief, namelijk 250,00 euro verhoogd met 70 opdecimen,

mits de veroordeelde gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf pleegt dat de veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis Sw. ten gevolge heeft.

Zegt voor recht dat de geldboete bij niet betaling binnen de wettelijke termijn zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 30 dagen .

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro** , namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders .

Veroordeelt tot het betalen van een vaste vergoeding in strafzaken van **50,00 euro** .

Veroordeelt tot het betalen van een bedrag van **20,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand .

Veroordeelt tot het betalen van de gerechtskosten bepaald op **147,64 euro**.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Zegt voor recht dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (artikelen 42,3° Sw. en 43bis Sw.) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring uit in hoofde van de eerste beklagde en in hoofde van de tweede beklagde voor een totaal bedrag van **10.750,00 euro**.

Voor een studietoelating
aan het Openbaar Instituut voor
bestuurlijke doeleinden (kosteloos).

Rep. 466

— geen rechtsmiddel aangewend
tegen het vonnis hierboven vermeld

Kortrijk, 1/4/22