



Vonnisnummer / Griffienummer 3622, 2024
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 25 november 2024
Naam van de opposanten
Systeemnummer parket 23G1372 Rolnummer Notitienummer parket DE66.WI.101000/2022

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Dendermonde, sectie
correctionele rechtbank
Kamer D13M

Vonnis op verzet

tegen verstekvonnis d.d. 04 september 2023
Griffienr. Beklaagdenrs.

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie en:

EISER TOT HERSTEL

Vlaamse Wooninspectie
ingeschreven te

96

*burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester
; advocaat te Gent*

; advocaat te Gent, loco meester

tegen:

BEKLAAGDEN

1. RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

verzetdoende partij, vertegenwoordigd door meester

advocaat te

2. , RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

verzetdoende partij, vertegenwoordigd door meester

; advocaat te

Gezien het in deze zaak, door deze rechtbank, D13M kamer, rechtdoende in strafzaken, d.d. 04 september 2023 bij verstek verleende vonnis waarbij voornoemde werd schuldig verklaard aan de tenlasteleggingen:

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

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,

namelijk door als eigenaar een ongeschikte en onbewoonbare woning ter beschikking te hebben gesteld,

in een pand gelegen te

kadastraal gekend als

*eigendom van
en ; geboren*

, geboren

, bij akte van 20/04/2017 verleden voor notaris

, allebei wonend te

te

1 te in de periode van 1 juli 2018 tot en met 8 maart 2022
door

ten nadele van

2 te in de periode van 1 januari 2019 tot en met 8 maart 2022
door

ten nadele van

3 te in de periode van 1 juli 2018 tot en met 8 maart 2022
door

ten nadele van

(art. 3.34. Vlaamse Codex Wonen van 2021, inbreuken voor 1/1/2021 werden strafbaar gesteld door art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

VERMOGENSVOORDEEL : Art. 42 en 43 Bis S.W.B.

De beklaagden worden eveneens gedagvaard om zich overeenkomstig art. 42 en 43bis Sw., te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van €65.300, namelijk €32.650 elk,

1. hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
2. hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
3. hetzij inkomsten uit belegde voordelen,
waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Berekening (stuk 5):

huuropbrengst gedurende de incriminatieperiode:

- huuropbrengst tenlastelegging A1: 42 maanden aan een maandelijkse huurprijs van €500 en 3 maanden aan €550: €22.650;
- huuropbrengst tenlastelegging A2: 33 maanden aan een maandelijkse huurprijs van €550 en 6 maanden aan €600: €21.750;
- huuropbrengst tenlastelegging A3: 38 maanden aan een maandelijkse huurprijs van €550: €21.750;

En waarbij als volgt werd geoordeeld:

OP STRAFGEBIED

Eerste beklaagde,

De rechtbank:

- verklaart eerste beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2 en A.3;
- veroordeelt eerste beklaagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **8.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **1.000,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);

- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens eerste beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Verbeurdverklaring

De rechtbank verklaart lastens eerste beklaagde een bedrag van **35.400,00 euro VERBEURD** als equivalent van de wederrechtelijk bekomen vermogensvoordelen.

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van eerste beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt eerste beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,24 euro** overeenkomstig artikel 1 van het KB van 28 augustus 2020 tot wijziging van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt eerste beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **24,00 euro**.

* * *

Tweede beklaagde

De rechtbank:

- verklaart tweede beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen A.1, A.2 en A.3;
- veroordeelt tweede beklaagde voor deze feiten samen tot een **GELDBOETE** van **8.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **1.000,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens tweede beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Verbeurdverklaring

De rechtbank verklaart lastens tweede beklaagde een bedrag van **35.400,00 euro VERBEURD** als equivalent van de wederrechtelijk bekomen vermogensvoordelen.

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van tweede beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt tweede beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,24 euro** overeenkomstig artikel 1 van het KB van 28 augustus 2020 tot wijziging van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt tweede beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **24,00 euro**.

* * *

Kosten

De rechtbank veroordeelt **eerste en tweede beklaagde hoofdelijk** tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **57,86 euro**, **meer de betekeningskosten van huidig vonnis**.

HERSTEL

De rechtbank:

- beveelt aan eerste en tweede beklaagde op vordering van de wooninspecteur om het pand gelegen op het adres **te herbestemmen of te slopen** tenzij dit verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, en in zoverre het pand na de eventuele herbestemming nog een woonfunctie heeft, de nodige renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken uit te voeren zodat de woning conform is aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bepaald door de Vlaamse Codex Wonen 2021;
- beveelt dat de herbestemming, het slopen of de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, zoals hierboven bevolen, moet uitgevoerd zijn **binnen een termijn van 12 maanden** na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een **dwangsom van 100 euro per veroordeelde per dag** vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn;
- **machtigt**, voor het geval het pand niet binnen de opgelegde termijn werd hersteld, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel te voorzien, met de daaraan verbonden kosten ten laste van de veroordeelden;
- **machtigt** de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van om de kosten van herhuisvesting, bedoeld in artikel 3.33 Vlaamse Codex Wonen, te verhalen op de veroordeelden.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

* * *

1. PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 28 oktober 2024.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde de aanwezige partijen.

Op de zitting van 3 juni 2024 legde de rechtbank op vraag van de aanwezige partijen een conclusiekalender vast waarbij de conclusietermijn voor opposanten verstreek op 21 oktober 2024. Uit de op de terechtzitting van 28 oktober 2024 verschaftte uitleg, blijkt dat opposanten hun conclusie op 24 oktober 2024 ter griffie neerlegden. Het openbaar ministerie en de Wooninspecteur verzochten de rechtbank deze conclusie uit de debatten te weren. Artikel 152 van het Wetboek van Strafvordering bepaalt dat de conclusies die niet voor het verstrijken van de vastgestelde termijnen zijn neergelegd en meegedeeld aan het openbaar ministerie en aan alle andere betrokken partijen, ambtshalve uit de debatten worden geweerd. Zowel de neerlegging als de mededeling moeten gebeuren binnen de termijn die de rechtbank bepaalde. Gelet op het feit dat opposanten hun conclusie niet binnen de vastgestelde termijn ter griffie neerlegden, weert de rechtbank deze conclusie uit de debatten.

2. BEOORDELING VAN DE REGELMATIGHEID VAN HET VERZET

1.

Opposanten tekenden bij afzonderlijk gerechtsdeurwaardersexploit van 9 oktober 2023, (enkel) betekend aan het openbaar ministerie, verzet aan tegen het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, dat lastens hen bij verstek was gewezen op 4 september 2023.

De oorspronkelijke dagvaarding werd hen op 17 oktober 2022 betekend overeenkomstig artikel 38, §1 van het Gerechtelijk Wetboek. Op de terechtzitting van 21 november 2022 verscheen opposant

niet, noch iemand voor hem. Opposant was in persoon aanwezig en verklaarde *is mijn echtgenoot. Hij is aan het werk. De werken zijn momenteel bezig. Er zijn al 2 huurders weg. Het is bijna af. Er zijn 4 verdiepingen. De andere 2 huurders zouden ook vertrekken*". De rechtbank bepaalde op vraag van de Wooninspecteur conclusietermijnen, waarbij opposanten uiterlijk op 27 januari 2023 conclusies dienden over te maken en op 19 mei 2023 antwoordconclusies, en bepaalde de rechtsdag op 5 juni 2023. Op de terechtzitting van 5 juni 2023 waren opposanten niet aanwezig, noch iemand voor hen. De rechtbank nam de zaak in beraad en stelde de zaak voor uitspraak op 4 september 2023. Het vonnis werd op 9 oktober 2023 aan opposanten betekend overeenkomstig artikel 38, §1 van het Gerechtelijk Wetboek.

2.

Op de terechtzitting van 28 oktober 2024 verzocht het openbaar ministerie het verzet onontvankelijk te verklaren, minstens ongedaan.

3.

Artikel 187, §1 van het Wetboek van Strafvordering bepaalt:

“De bij verstek veroordeelde kan tegen het vonnis in verzet komen binnen een termijn van vijftien dagen na de dag waarop het is betekend.

Is de betekening van het vonnis niet aan hem in persoon gedaan, dan kan hij die bij verstek veroordeeld is, wat de veroordeling tot straf betreft, in verzet komen binnen een termijn van vijftien dagen na de dag waarop hij van de betekening kennis heeft gekregen.”

Nu uit de stukken van het strafdossier blijkt dat het verstekvonnis aan opposanten werd betekend op 9 oktober 2023 overeenkomstig artikel 38, §1 van het Gerechtelijk Wetboek en nu opposanten op diezelfde datum verzet aantekenden, is het verzet tijdig. Het is tevens regelmatig naar vorm. Het verzet is, binnen de grenzen waarbinnen het werd aangetekend, **ontvankelijk**

4.

Artikel 187, § 6, 1° van het Wetboek van Strafvordering bepaalt dat het verzet als ongedaan wordt beschouwd *“indien de eiser in verzet, wanneer hij persoonlijk of in de persoon van een advocaat verschijnt en vaststaat dat hij kennis heeft gehad van de dagvaarding, geen gewag maakt van overmacht of van een wettige reden van verschoning ter rechtvaardiging van zijn verstek bij de bestreden beslissing, waarbij het erkennen van de aangevoerde overmacht of reden wordt overgelaten aan het soevereine oordeel van de rechter”*.

4.1

Uit de wetsgeschiedenis van deze bepaling blijkt dat de wetgever de misbruiken van de verzetsprocedure heeft willen tegengaan door een beperking van de mogelijkheid om tegen een verstekbeslissing verzet aan te tekenen, zonder daarbij afbreuk te doen aan het recht van de partijen om te worden gehoord als onderdeel van het recht op een eerlijk proces en aan de vereisten die ter zake worden gesteld door het Europees Hof voor de Rechten van de Mens.

Uit diezelfde wetsgeschiedenis en de voormelde door het Europees Hof voor de Rechten van de Mens gegeven uitlegging van artikel 6 EVRM volgt dat het door artikel 187, § 6, 1° van het Wetboek van Strafvordering gehanteerde begrip “wettige reden van verschoning” die gevallen omvat die geen overmacht uitmaken en waarin de verzetdoende partij kennis had van de dagvaarding, maar een reden aanvoert waaruit blijkt dat haar afwezigheid niet was ingegeven door de wens afstand te doen van haar recht om te verschijnen en zich te verdedigen, noch om zich te onttrekken aan het gerecht. De verzetdoende partij moet de aangevoerde “wettige reden van verschoning” niet bewijzen, maar wel aannemelijk maken.

4.2.

Het staat vast dat opposant _____ kennis had van de dagvaarding in de procedure waarin zij verstek liet. Zij was immers aanwezig op de terechtzitting van 21 november 2022 waarbij conclusietermijnen werden bepaald en de rechtsdag op 5 juni 2023 werd bepaald. Opposant _____ had dus kennis van de datum waarop de zaak ten gronde zou worden behandeld. Nu _____ de partner is van opposant _____, met wie zij getrouwd was (en is) en op hetzelfde adres woonde (en woont), geldt dit voor de rechtbank ook wat opposant _____ betreft, temeer nu _____ op de terechtzitting van 21 november 2022 verklaarde dat haar man niet aanwezig was maar aan het werk was. Ook tijdens haar verhoor van 16 mei 2022 verklaarde opposant _____ dat haar man _____ aan het werk was en haar daarom had gevraagd om ook in zijn naam een verklaring af te leggen (waarbij zij onder meer verklaarde “mijn man laat me weten”, “mijn man stuurt me een brief”).

Niettemin verschenen opposanten niet op de zitting van 5 juni 2023, waar de zaak lastens hen bij verstek in beraad werd genomen.

Opposanten geven geen enkele aannemelijke verklaring waarom zij op de terechtzitting van 5 juni 2023 niet aanwezig noch vertegenwoordigd waren. De raadsman van opposanten gedroeg zich op de terechtzitting van 28 oktober 2024 wat opposant betreft naar de wijsheid van de rechtbank.

Opposanten bewijzen bijgevolg noch overmacht noch een wettige reden van verschoning ter rechtvaardiging van hun verstek bij de bestreden rechtspleging en maken dergelijke reden evenmin aannemelijk.

De rechtbank verklaart het verzet van opposanten dan ook ongedaan in toepassing van artikel 187, §6, 1° van het Wetboek van Strafvordering.

3. TOEGEPASTE WETTEN

Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 182, 184, 185, 187, §6, 1°, 190, 190ter.

BESLISSING

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK en NA VERZET** ten aanzien van

De rechtbank:

- weert de conclusie van opposanten en uit de debatten;
- **verklaart het verzet** van opposanten tegen het verstekvonnis van 4 september 2023 () van de D13M kamer van deze rechtbank **ONGEDAAN**.

Kosten

De rechtbank veroordeelt opposanten **hoofdelijk** tot de kosten van huidige procedure, thans in hun geheel begroot op de som van **253,47 euro**.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare terechtzitting uitgesproken op **25 NOVEMBER 2024** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

, rechter, voorzitter van de D13M kamer,

In aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting,

Met bijstand van griffier