



Vonnisnummer / Griffinummer 2019/287
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 26 februari 2019
Naam van de eerste beklaagde
Systeemnummer parket
Dossiernummer 18H001594

rechtbank van eerste
aanleg Limburg,
afdeling Hasselt
Sectie correctioneel
Kamer 13D

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

INZAKE HET OPENBAAR MINISTERIE

VRIJWILLIG TUSSENKOMENDE PARTIJ – EISER IN HERSTEL

391

WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST

Met zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22

Vertegenwoordigd door Mr. C. LEMACHE, advocaat te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60.

BEKLAAGDE

390

geboren te op
wonende te
van Belgische nationaliteit

Bijgestaan door Mr. G. ILSSEN, advocaat te 3500 Hasselt, Thonissenlaan 42/3.

TENLASTELEGGINGEN

Verdacht van:

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

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld bij artikel 20 §1 al 1 van het Decreet dd. 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, namelijk

Te op 10 november 2017

als verhuurder en als ter beschikkingsteller

een pand, gelegen te _____ kadastraal gekend onder _____, zijnde een open bebouwing met twee bouwlagen onder de kroonlijst, onderverdeeld in meerdere woonentiteiten, in eigendom toebehorende aan _____, voor bewoning ter beschikking te hebben gesteld terwijl dit gebouw en/of de woonentiteiten volgens de detailbeschrijving in het proces-verbaal _____ niét voldeden aan de hoger beschreven normen inzake veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit, te weten de woningen 1 (gelijkvloers links), 2 (gelijkvloers rechts) en 3 (eerste verdieping links)

Teneinde na toepassing van de strafwet, op vordering van de wooninspecteur (namens het Vlaamse Gewest) en/of het college van burgemeester en schepenen conform artikel 20bis van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, tevens het herstel te bevelen, uitvoerbaar binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak, te weten:

- *te bevelen dat aan het pand een andere bestemming moet gegeven worden volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of te bevelen dat het pand moet gesloopt worden (tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen) (het pand komt niét in aanmerking voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken gezien er geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is voor de ombouw tot meerdere woonentiteiten)*
- *ondergeschikt, ingeval voor de ombouw van het voornoemde pand tot meerdere woonentiteiten alsnog een stedenbouwkundige vergunning zou bekomen worden/zijn, te bevelen dat de nodige renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerken volbracht worden opdat het pand voldoet aan alle minimale kwaliteitsnormen*
- *over te gaan tot veroordeling tot een dwangsom van 150 euro per dag bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn*
- *de wooninspecteur te machtigen om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien voor het geval de overtreder in gebreke blijft om de bevolen werken zelf uit te voeren, waarbij de wooninspecteur tevens gemachtigd wordt om de kosten, zoals bedoeld in artikel 17bis, §2 van de Vlaamse Wooncode te verhalen op de veroordeelde*
- *de uitspraak over de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad te verklaren*

Overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid _____ op 11/10/2018
nr. _____ en ambtshalve ingeschreven.
Ontvangen : 230,00 euro. teamchef (get.) _____

PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting.

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

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

Beklaagde wordt vervolgd als verhuurder, onderverhuurder of degene die het goed ter beschikking stelt, de woning gelegen te _____ kad. gekend onder _____ te hebben verhuurd, hetzij te huur of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning op 10.11.2017 terwijl deze niet voldeed aan de vereisten van art. 5 van de Vlaamse Wooncode.

De schuld van beklagde aan de hem ten laste gelegde feiten, zoals in de dagvaarding omschreven, wordt naar eis van recht bewezen door de onderzoeksresultaten verzameld tijdens het opsporingsonderzoek, en tijdens het ter zitting gevoerde onderzoek, inzonderheid: de overeenstemmende verklaringen van de huurders _____ ; en _____ en de vaststellingen van de wooninspecteur zoals weergegeven in het proces-verbaal _____ ' met bijgevoegde foto's van de plaatstoestand.

Beklaagde is eigenaar van het bewuste onroerend goed, voor het tenlaste gelegde misdrijf is geen bijzonder opzet vereist. Het morele bestanddeel van onachtzaamheid of nalatigheid volstaat.

Beklaagde wist of moest weten dat de kamers die hij verhuurde of ter beschikking stelde gebrekkig waren en niet aan de woning kwaliteitsvereisten voldeden.

Beklaagde betwist overigens zijn schuld niet.

Aan beklagde wordt de hierna vermelde bestraffing opgelegd, die aangepast is:

* aan de aard en de zwaarwichtigheid van de lastens hem bewezen verklaarde feiten;

* aan het gegeven dat hij de veiligheid van de bewoners in gevaar heeft gebracht voor eigen geldgewin, door onder meer een CO-intoxicatie;

- * aan het feit dat hij hierbij misbruik heeft gemaakt van de kwetsbare positie van zijn huurders, waarvan hij zich blijkens zijn verklaring ("bewoners zijn allemaal mensen met problemen") zeker bewust was;
- * aan de omstandigheden en de staat waarin hij het bewuste pand destijds heeft aangekocht;
- * aan zijn gunstig strafrechtelijk verleden;

Ter zitting van 05.02.2019 heeft de rechtbank de toepassing van een werkstraf overwogen en beklagde omtrent de draagwijdte ervan ingelicht en gehoord, waarmee beklagde zich ook akkoord heeft verklaard, niettegenstaande zijn invaliditeit. Deze staat van invaliditeit heeft beklagde er ook niet van kunnen weerhouden om, naar eigen zeggen, verbeteringswerken uit te voeren in zijn pand.

Een werkstraf met de hierna bepaalde duur vormt een beteugeling die aangepast is aan de aard van de bewezen verklaarde feiten, aan de fysieke bekwaamheid en aan de persoonlijkheid van beklagde

De hieronder nader bepaalde vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van deze werkstraf. Deze gevangenisstraf kan uitgevoerd worden indien de werkstraf niet (of niet correct) wordt uitgevoerd.

*** *** ***

Inzake de Herstelvordering

De herstellvordering van de wooninspecteur van het Vlaams Gewest als vrijwillig tussenkomende partij in toepassing van art. 20 bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vl. Wooncode luidt in hoofdorde, aangezien het pand niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden: "verweerder te bevelen hetzij tot herbestemming van dit pand volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex RO, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is".

Dit binnen een termijn van 10 maanden na de betekening van het tussen te komen vonnis onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging, volgende op het verstrijken van voormelde hersteltermijn.

Tevens te zetten voor recht dat er geen aanleiding bestaat tot het opleggen van een dwangsomtermijn in de zin van art. 1385bis, 4° lid Ger. Wb.

Bij gebreke aan uitvoering door beklagde zelf, vordert de wooninspecteur aan hem en het College van Burgemeester en Schepenen machtiging te verlenen om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien met kosten ten laste van beklagde op grond van art. 20 bis § 7 en § 8 van de Vlaamse wooncode alsook met inbegrip van de kosten van herhuisvestiging bedoeld in artikel 15§1, zesde lid van de Vlaamse Wooncode.

Beklaagde betwist de vordering niet doch vraagt conform art. 1374, 1°§1 Ger.Wb. bemiddeling te bevelen.

De rechtbank kan ambtshalve, conform art. 1734 § 1 Ger. Wb. een bemiddeling bevelen wanneer de rechter van mening is dat een verzoening mogelijk is.

Gelet op de proceshouding van de vrijwillig tussenkomende partij en de aard van de herstellvordering, haar verplicht karakter, die zelfs ambtshalve door de rechtbank kan worden bevolen en het gegeven dat deze vordering als bijzondere vorm van teruggave de openbare orde raakt stelt de rechtbank vast dat bemiddeling geen dienende maatregel is om huidig geschil op te lossen.

De rechtbank stelt vast dat het pand van beklagde niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden, gelet op de stedenbouwkundige inbreuk.

In deze situatie legt de rechtbank de alternatieve herstelmaatregel van herbestemming of sloop op, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Rekening houdend met de benodigde tijd voor de herbestemming en het reeds verstreken tijdsverloop sinds de vaststellingen kan aan beklagde een termijn van 15 maanden worden toegestaan nadat deze beslissing in kracht van gewijsde is gegaan teneinde aan deze herstellvordering te voldoen,

Tevens bepaalt de rechtbank een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging indien niet vrijwillig door beklagde wordt overgegaan tot de uitvoering van de werken binnen de termijn van 15 maanden.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien bij gebreke aan uitvoering door beklagde en dit op zijn kosten.

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

Dat de afhandeling van de burgerlijke belangen voor het overige aangehouden worden cfr. art. 4 Voorafgaande titel wetboek SV.

TOEGEPASTE WETTEN

Er werd rekening gehouden met volgende wettelijke bepalingen:

Wetboek strafvordering art. 162, 185, 194, 197;

Strafwetboek art. 37 quinquies;

Wet 05.03.1952 art.1 en Wet 25.12.2016 art. 59

Wet 01.08.1985 art. 29 gewijzigd door Wet 22.04.2003 art. 3 gewijzigd door KB. 31.10.2005 art. 1;

KB. 28.12.1950 art. 91 al.1;

KB. 28.12.1950 art. 91 al.2, gewijzigd bij art. 1 KB. 13.11.2012;

Wet van 19.03.2017 art. 4 §2;

Wet 15.06.1935 art. 13,14,31-41;

De wetsbepalingen zoals vermeld in de gedinginleidende akte en de wetsbepalingen aangehaald in dit vonnis.

UITSPRAAK

De rechtbank beslist OP TEGENSPRAAK,

OP STRAFGEBIED

Verklaart beklaagde : plichtig aan de ten laste gelegde feiten zoals in de dagvaarding omschreven.

Veroordeelt beklaagde voor deze feiten tot een werkstraf van **80 uren**, en een vervangende gevangenisstraf bij niet uitvoering van deze werkstraf van 6 maanden.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van **bijdrage** tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, een bedrag te betalen van 25,00 euro te verhogen met 70 opdecimen en alzo gebracht op **200,00 euro**.

Legt aan de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28.12.1950, gewijzigd bij art. 1 K.B. van 13.11.2012, de verplichting op tot het betalen van een geïndexeerde vergoeding van **53,58 euro**.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van bijdrage ten bate van het begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand een bedrag te betalen van **20,00 euro**.

Veroordeelt beklagde tot de kosten van de publieke vordering, tot op heden begroot op de som van **281,46 euro**.

Zegt voor recht dat melding van het vonnis zal worden gemaakt in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het kantoor Rechtszekerheid onder ref. nr.

Herstellvordering

Verleent de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest akte van haar vrijwillige tussenkomst. Verklaart de herstellvordering van de vrijwillig tussenkomende partij ontvankelijk en gegrond.

Beveelt : het pand te , kad. gekend onder , dat niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings-of aanpassingswerken, te herbestemmen volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is en dit binnen een termijn van 15 maanden na betekening van huidig vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging, volgend op het verstrijken van voormelde hersteltermijn.

Zegt voor recht dat bij gebreke aan uitvoering door ; zelf, de wooninspecteur gemachtigd is om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien met kosten ten laste van ; op grond van art. 20 bis § 7 en § 8 van de Vlaamse wooncode en desgevallend de kosten bedoeld in art. 17 bis § 2.

OP BURGERLIJK GEBIED

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

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

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op **26 februari 2019** door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt, **13 d kamer**, samengesteld uit:

Dhr. K. GRUYTERS, ondervoorzitter, alleenzetelend rechter,

In aanwezigheid van Mevr. D. VANDERHEIDEN, substituut procureur des Konings, en

Met bijstand van de griffier S. ROGGEN.


S. ROGGEN

K. GRUYTERS

