



Griffinummer 906 /2018
Datum van uitspraak 26 MAART 2018
Notitienunder parket DE66.RW.101300/13/GESW3

**Rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen
afdeling Dendermonde
strafzaken**

Vonnis

D13M kamer

Aangeboden op

OPENBAAR MINISTERIE

EISER TOT HERSTEL

1526 DE WOONINSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoren gevestigd te 9000 Gent, Virginie Lovelinggebouw, Koningin arla Hendrikaplein 70 bus 93;

⇒ Ter terechtzitting van 29 januari 2018 vertegenwoordigd door mr. S. Suys loco mr. V. Tollenaere, advocaat te Gent

BEKLAAGDEN

1527 1. , zonder gekend beroep, geboren te
op , wonende te

1528 2. " zonder gekend beroep, geboren te
op , wonende te

1529 3. , zonder gekend beroep, geboren te
op , wonende te
van

⇒ Ter terechtzitting van 29 januari 2018 allen vertegenwoordigd door mr. K. Goeman, advocaat te Dendermonde

1. TENLASTELEGGINGENDe eerste, de tweede en de derde

A.

Om het wanbedrijf ultgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

bij Inbreuk op artikel 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, als verhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon, als persoon die het goed ter beschikking stelt met het oog op bewoning, hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon of als eventuele onderverhuurder hetzij rechtstreeks, hetzij via tussenpersoon

een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 van hoger vernoemd decreet te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking te hebben gesteld

als verhuurder, in het pand gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, eigendom van _____, geboren te _____, op _____, belden
op _____, en van _____, geboren te _____, op _____, belden
wonende te _____, toegewezen na hoger bod door
notaris _____ op _____;

1. de ongeschikte en onbewoonbare kamer 1 te hebben verhuurd aan _____

Te _____ op 10.06.2013 (st. 5-6, 58, 93)

2. de ongeschikte en onbewoonbare kamer 2 te hebben verhuurd aan _____

Te _____ op 10.06.2013 (st. 6, 58, 93)

3. de ongeschikte en onbewoonbare kamer 3 te hebben verhuurd aan _____ en _____

Te _____ in de periode van 10.06.2013 tot 11.08.2013 (st. 7, 10, 58, 93, 146, 162)

B.

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

Bij inbreuk op de artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 2051 al 1 van het Decreet van 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, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11.08.2013

als verhuurder, in het pand gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, eigendom van _____, geboren te _____, op _____, belden
op _____, en van _____, geboren te _____, op _____, belden
wonende te _____, toegewezen na hoger bod door
notaris _____ op _____;

1. de ongeschikte en onbewoonbare kamer 3 te hebben verhuurd aan _____ en _____

Te in de periode van 11.08.2013 tot 30.09.2013 (st. 7, 10, 58, 93, 146, 162)

2. de ongeschikte kamer 1 te hebben verhuurd aan

Te in de periode van 23.10.2014 tot en met 27.08.2015 (st. 130-131, 141)

3. de ongeschikte kamer 3 te hebben verhuurd aan en

Te op 23.10.2014 (st. 130-131)

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

Tevens gedagvaard tenelnde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 2.000 euro zijnde

hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
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:

-tenlasteleggingen A.3 en B.1: huuropbrengst van kamer 3 gedurende 4 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 500 euro

* * *

2. PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 29 januari 2018.

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

Het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers werd opgeheven bij decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, BS 1 augustus 2013 (ed. 1)) met ingang van 11 augustus 2013.

De normen van artikel 4, 6 en 7 van het decreet van 4 februari 1997, werden echter overgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, BS 1 augustus 2013 (cd. 1)) en de overtreding van deze normen is thans strafbaar op basis van artikel 20 § 1 van de Vlaamse wooncode met mildere straffen (een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen), zodat deze laatste strafbepaling conform artikel 2 van het strafwetboek dient te worden toegepast.

De aan de beklaagde onder de tenlastelegging A verweten gedraging strafbaar was gesteld op het ogenblik dat zij werd gepleegd, met name door het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers is op heden nog steeds strafbaar is gesteld, met name op basis van artikel 20 § 1 van de Vlaamse wooncode. Tussen de voormelde opeenvolgende wettelijke regimes verliep geen periode waarbinnen de bedoelde gedraging straffeloos was.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1. De feiten

Op 10 juni 2013 gaat de wooninspectie over tot controle van een pand gelegen te [redacted]. De kamer worden gehuurd door de volgende personen.

- Kamer 1: [redacted], geboren op [redacted] te [redacted]
- Kamer 2: [redacted] geboren op [redacted] te [redacted]
- Kamer 3: [redacted], geboren op [redacted] te [redacted].
- Kamers 4 en 5 waren niet toegankelijk.

De bewoners van de kamers zijn afhankelijk van de gemeenschappelijke voorzieningen voor wat betreft WC, bad/douche en/of kookgelegenheid. Hiermee voldoen deze aan de definitie van 'kamer' uit het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (Kamerdecreet).

De inspectie stelt de volgende gebreken vast aan het gebouw.

- De dakelementen van de overdekte koer buigen door en lekken. De draagstructuur is onder gedimensioneerd.
- In de berging op de eerste verdieping hangen blote geleiders los aan de muur.
- Op de overdekte koer wordt is er elektrisch materiaal aanwezig dat niet geschikt is voor het gebruik buiten.
- De hoofdschakelaar en zekeringenkast bevinden zich in kamer 1. Deze is niet toegankelijk voor alle bewoners.
- Er is geen keuringsattest van de elektrische installatie aanwezig. Een keuringsattest door een erkend keuringsorganisme is verplicht door het AREI na aanpassings- en/of uitbreidingswerken aan de elektrische installatie.

- De hoofdgaskraan bevindt zich in kamer 1. Deze is niet toegankelijk voor alle bewoners. Indien zich een probleem met de gastoevoer voordoet is het noodzakelijk dat de bewoners over de mogelijkheid beschikken de hoofdgaskraan te bereiken.
- De hoofdkraan van de waterleiding bevindt zich in kamer één is niet bereikbaar voor alle bewoners.
- In de berging op de eerste verdieping zijn de muren en het plafond gebrekkig en rudimentair afgewerkt. Deze ruimte was vermoedelijk een badkamer waaruit alle sanitaire toestellen zijn verwijderd. De afvoeropeningen voor wc, lavabo en douche zijn niet afgesloten met een geurafsluiter.

Het gebouw heeft een totaal van 42 strafpunten.

De inspectie stelt de volgende gebreken vast in het gemeenschappelijk toilet.

- Het dak van de overdekte koer lekt.
- In alle muren worden verhoogde vochtwaarden gemeten. De muren tonen sporen van opstijgend vocht met vochtschade en schimmel.
- De afwerking van de muren is rudimentair en vertoont beschadigingen.
- In het wc raam ontbreekt het glas en de draaiende vleugel van het raamwerk.
- Er hangt geen deur in tussen wc en keuken en de deuroplijsting ontbreekt.
- Het toilet is niet afsluitbaar. De toiletfunctie moet op een zodanige manier moeten kunnen afgeschelven worden van de andere functies, dat de privacy van de gebruiker gewaarborgd is. De spoeling van het toilet is bovendien defect.

Het gemeenschappelijk toilet heeft een totaal van 51 punten op het technisch verslag.

Ze stelden volgende gebreken vast in de gemeenschappelijke badfunctie.

- Het dak van de overdekte koer lekt.
- Aan de douche zijn sporen van insijpelend vocht.
- In alle muren worden verhoogde vochtwaarden gemeten. De muren tonen sporen van opstijgend vocht met vochtschade en schimmel.
- De afwerking van de muren is rudimentair en vertoont beschadigingen.
- De badkamer is niet afsluitbaar van de keukenfunctie. Een gemeenschappelijke bad- of douchefunctie moet volledig afgeschelven zijn van een gemeenschappelijk toilet en keukenfunctie.

De gemeenschappelijke badfunctie heeft een totaal van 23 punten op het technisch verslag.

De inspectie stelde de volgende gebreken vast in de gemeenschappelijke kook-/leefruimte.

- Het dak van de overdekte koer lekt.
- In de keuken zijn sporen van insijpelend vocht op plafond en muren in de rechter hoek vooraan.
- Een gedeelte van het plafond in de leefkamer ontbreekt.

- In alle muren worden verhoogde vochtwaarden gemeten. De muren tonen sporen van opstijgend vocht met vochtschade en schimmel.
- De afwerking van de muren in de keuken en de leefkamer is rudimentair en vertoont beschadigingen. Achter de leidingen onder de gasgelder ontbreekt de muurafwerking.
- Het slot van de keukendeur is defect. Het schrijnwerk is verweerd.
- In de keuken ontbreekt de randafwerking rond een stopcontact.
- De leidingen onder de gasgelder zijn onvakkundig geplaatst.

De gemeenschappelijke kook-/leefruimte heeft een totaal van 31 punten op het technisch verslag.

In kamer 1 stelt de wooninspectie de volgende gebreken vast.

- De plafondafwerking in de kamer hangt door en is gebrekkig afgewerkt. De afwerking tussen muur en plafond ontbreekt.
- Ten gevolge van opstijgend vocht is er lichte vochtschade onderaan de muren.
- De muren vertonen beschadigingen. Achter de leidingen onder, en rond, het elektrisch verdeelbord ontbreekt de muurafwerking.
- De deur en de deuromlijsting zijn gebrekkig geplaatst. De deuromlijsting ontbreekt.
- Het buitenschrijnwerk is verweerd.
- Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.
- Er is geen apart raam in de kamer, daardoor kan het lokaal niet worden verlucht. De dubbele buitendeur met ramen komt niet in aanmerking als verluchtingsmogelijkheid.
- De kamer beschikt niet over een eigen brievenbus en eigen bel.

Deze kamer heeft een totaal van 192 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 2 personen.

De bewoner van kamer 1 laat verstaan dat hij 100 euro huur per maand betaalt. In de kamer staan drie bedden opgesteld.

In kamer 2 stelt de wooninspectie de volgende gebreken vast.

- De plafondplaten vertonen barsten op verschillende plaatsen.
- De plinten ontbreken in de kamer.
- Het buitenschrijnwerk is verweerd. De toegangsdeur is gebrekkig bevestigd aan de muur. De deuromlijsting ontbreekt.
- De vloerdelen vertonen beschadigingen en kieren spleten.
- Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.
- De laatste traprede op de trap naar de eerste verdieping is hoger dan alle andere treden, met gevaar op struikelen. De vloerbekleding ligt los op de overloop.
- Kamer 4 en kamer 5 zijn slechts toegankelijk via de beoordeelde kamer.

- De kamer beschikt niet over een eigen brievenbus en eigen bel.

Deze kamer heeft een totaal van 189 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 1 personen.

De bewoner van kamer twee laat verstaan dat hij 100 euro huur per maand betaalt.

In kamer 3 stelt de wooninspectie de volgende gebreken vast.

- Er ontbreken plinten in de kamer.
- De toegangsdeur is gebrekkig bevestigd aan de muur. De deuroplijsting ontbreekt.
- De vloerdelen vertonen beschadigingen en kieren spleten.
- Een lavabo met de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.
- De laatste traptrede op de trap naar de eerste verdieping is hoger dan alle andere treden, met gevaar op struikelen. De vloerbekleding ligt los op de overloop.
- Op de kamer is de hoogte tussen de begane vloer en de onderzijde van het raam beperkt. Hierdoor wordt een onveilige situatie gecreëerd en dient een borstwerling geplaatst te worden.
- De kamer beschikt niet over een eigen brievenbus en eigen bel.

Deze kamer heeft een totaal van 187 punten op het technisch verslag (deel B + C + D) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van de kamer is gelijk aan 2 personen.

De bewoner van kamer drie laat verstaan dat hij 300 euro huur betaalt.

Kamers 4 en 5 lopen elk minstens 42 strafpunten op, wegens de gebreken aan het gebouw.

Gelet op de inbreuk op de VCRO vraagt de wooninspecteur de herbestemming of de sloop binnen een termijn van 8 maanden, onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging, met machtiging tot ambtshalve uitvoering. De wooninspectie vraagt ook de uitvoerbaarheid bij voorraad. Het college van burgemeester en schepenen van [] sloot zich in zitting van 27 augustus 2013 aan bij de herstellordering.

Volgens eerste beklagde verhuurde hij het pand voor 500 euro aan [] (die een aantal personen had om de huur te verdelen). Eerste beklagde is van plan renovatiewerken uit te voeren. Op 7 oktober 2014 gaat de wooninspectie terug ter plaatse na een melding tot herstel. Het pand wordt bewoond door []. De woning is nog steeds ongeschikt en loopt 112 strafpunten op. Het pand was ondertussen wel gewijzigd naar een eengezinswoning. Daar na de vaststellingen van 7 oktober 2014, de wooninspectie vermoedt dat er nog steeds sprake is van de verhuur van een kamerwoning, gaat men nogmaals over tot controle op 23 oktober 2014 waarbij blijkt dat dat het nog steeds om een kamerwoning gaat. Op 27 augustus 2015 blijkt dat het pand blijkbaar op 20 februari 2013 zou verkocht zijn aan [] en []. Deze laatste verklaart het pand te hebben gekocht op een openbare verkoop. Haar man is de neef van beklagde.

3.2. Grond van de zaak

Het bij artikel 6.1 van het Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden gewaarborgde recht op een eerlijke behandeling van de zaak houdt in dat de beslissing op de strafvordering melding maakt van de overwegingen die de rechtbank van de schuld of onschuld van de beklaagde hebben overtuigd en dat zij minstens de voornaamste redenen aangeeft waarom de tenlasteleggingen al dan niet bewezen worden verklaard, ongeacht of een conclusie wordt ingedient. Het recht op een eerlijke behandeling van de zaak houdt in dat, ook bij ontstentenis van een conclusie, de beslissing omtrent de schuld met redenen wordt omkleed (Cass. 8 juni 2011 (P.11.0570.F), N.C. 2012/2, 170-171 en AC 2011, nr. 391, Cass. 29 mei 2012 (P.11.2037.N), N.C. 2013, 131-132). De rechter voldoet aan deze verdragsrechtelijke verplichting door vast te stellen dat de beklaagde de gegrondheid van de strafvordering niet betwist of door de concrete redenen te vermelden, zij het op beknopte wijze, die hem hebben overtuigd van zijn onschuld of schuld (Cass. 5 juni 2012 (P.11.092.N), N.C. 2013, 132 (met noot L. HUYBRECHTS) en Cass. 23 oktober 2012 (P.2012.0300.N)).

Gelet op de materiele gegevens van het strafdossier, de verkeringen van beklagden alsook uit de behandeling van de zaak ter terechtzitting, is naar oordeel van de rechtbank afdoende gebleken dat beklagden zich schuldig hebben gemaakt aan de feiten vermeld onder de tenlasteleggingen A en B en dienen deze feiten hen dan ook te worden toegerekend. Uit het strafdossier blijkt dat het pand weliswaar eigendom was van tweede en derde beklagde, doch door eerste beklagde wordt verhuurd. Dit betekent niet dat de tweede en derde beklagde vrijuit dient te gaan en niet kunnen beschouwd worden als strafbare dader van de feiten. Ze zijn immers de volle eigenaar van het goed. Ook een eigenaar van het goed, die zich niet concreet inzet met de verhuring, moet als overtreder beschouwd worden, aangezien ook diegene die de woning ter beschikking stelde door artikel 20, § 1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode als overtreder wordt gezien. Tweede en derde beklagde hadden immers een controleplicht om na te gaan of het pand door de eerste beklagde op correcte wijze wordt verhuurd. De concrete juridische hoedanigheid van tweede en derde beklagde houdt in dat men juridisch zeggenschap heeft over de rechten verbonden aan het pand zoals onder meer de verhuring. De loutere vaststelling dat het pand verhuurd werd, toont aan dat men zijn instemming hiermee betuigde alsook met de modaliteiten ervan. Tweede en derde beklagde hebben zeggenschap over de staat van het pand en zijn daarom eveneens strafrechtelijk verantwoordelijk voor eventuele inbreuken die betrekking hebben op de staat van dit pand en op de verhuur ervan.

3.3. Straftoemeting

De feiten A en B in hoofde van beklagde zijn gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet, zodat conform art. 65, lid 1 Sw. slechts één straf dient te worden opgelegd, nl. de zwaarste.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van beklagden zoals die blijkt uit hun strafrechtelijk verleden, gezinstoestand en arbeidssituatie, voor zover de rechtbank gekend. Niettemin dient de straftoemeting niet enkel de vergeldingsbehoefte te dienen, doch moet deze ook oog hebben voor de speciale preventie.

De sanctionering moet dan ook van aard zijn de beklaagden ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken.

De feiten zijn ernstig. Illegale verhuring van onbewoonbare panden en krotwoningen betekent een ernstige inbreuk op de veiligheid van de bewoners en op hun levenskwaliteit. Dergelijk handelen maakt een inbreuk op een fundamenteel grondrecht, nl. het recht op een menswaardig leven, zoals gewaarborgd door artikel 23 van de grondwet. Beklaagden dienen hun taak als verhuurder ernstig te nemen: de verhuurde woningen dienen te voldoen aan de vereisten van de Vlaamse wooncode en mogen niet ter beschikking gesteld worden in omstandigheden in strijd met de menselijke waardigheid.

Eerste beklagde heeft strafrechtelijke voorgaanden. Naast 8 veroordelingen voor verkeersinbreuken liep drie correctionele veroordelingen op. Na het vonnis van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent van 25 maart 2015 waarbij beklagde werd veroordeeld tot een gevangenisstraf van 18 maanden (met uitstel 5 jaar voor 9 maanden) en een geldboete van 2.000 euro (met uitstel 3 jaar voor 1000 euro) en een beroepsverbod van 10 jaar, kan beklagde van geen gewoon uitstel meer genieten. Huidige feiten dateren van voor deze veroordeling, zodat beklagde in huidige strafzaak nog wel van uitstel kan genieten. Opdat een vroegere veroordeling aan de toekenning van het uitstel in de weg zou staan, dient zij immers gezag van gewijsde te hebben op het ogenblik van de feiten die tot de nieuwe vervolging aanleiding hebben gegeven.

Tweede en derde beklagde hebben een blanco strafregister.

Tweede en derde beklagde verzoeken de rechtbank om hen de gunst van de opschorting toe te slaan. Het openbaar ministerie adviseert negatief m.b.t. de vraag tot opschorting. De gunst van de opschorting is te dezen te verlenen rekening houdende met:

- de omstandigheid dat de beklaagden zich in het verleden nooit schuldig heeft gemaakt aan wederrechtelijke daden, zoals blijkt uit hun blanco strafregister, zodat de hoop gewettigd is dat beklaagden niet zullen hervallen;
- de maatregel van aard is om hun sociale integratie niet in het gedrang te brengen.

Beklaagden dienen wel te beseffen dat de bewezen verklaarde feiten op generlei wijze kunnen getolereerd worden en onder geen beding voor herhaling vatbaar zijn. De opschorting zal beklaagden er hopelijk toe aanzetten zich in de toekomst beter te gedragen, daar zij moeten weten dat bij een volgende veroordeling de thans verleende opschorting kan herroepen worden. De duur van de opschorting wordt, gelet op de relatieve ernst van de feiten, vastgesteld op drie jaar.

Voor eerste beklagde past een geldboete. Bij het bepalen van de hoogte van de geldboete houdt de rechtbank rekening met de volgende motieven.

- Een geldboete moet van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.

- Bij het bepalen van de geldboete houdt de rechtbank rekening met het winstbejag dat wordt nagestreefd.
- Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagde veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie betekenen voor de gemeenschap een grote kost.
- Tenslotte vervalste de beklaagde de eerlijke concurrentie met de verhuurders die wel inspanningen doen om de wet na te leven.

Een geldboete van 500 euro komt de rechtbank gepast voor. Hiervan wordt 300 euro met uitstel opgelegd voor een proeftermijn van drie jaar. De rechtbank is van oordeel dat straf aan de beoogde preventieve en repressieve doelen tegemoet komt. Om precies van aard te zijn de beklaagde de ernst en de draagwijdte van zijn fouten te leren inzien alsook als duidelijke waarschuwing die hem ertoe moet aanzetten in de toekomst zijn verantwoordelijkheid ernstiger op te nemen, kan deze straftoemeting, met betrekking tot de geldboete, niet op een mildere wijze worden toegepast. Een grotere mildheid betonen zou trouwens getuigen van een permissiviteit die niet langer van aard zou zijn de beklaagde aan te zetten tot meer zin voor verantwoordelijkheid en discipline en tot het respecteren van de regels.

In hoofde van de beklaagden wordt door het openbaar ministerie schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring gevorderd van een bedrag van 2.000 euro, waarmee voldaan werd aan artikel 42 en 43bis van het Strafwetboek.

Bij de begroting van de vermogensvoordelen dient de rechtbank geen aftrek te doen van de kosten die verbonden zijn aan het plegen van het misdrijf, noch van de aankoopprijs van de goederen die het misdrijf mogelijk hebben gemaakt, ongeacht of die goederen al dan niet wettelijk zijn verkregen of in bezit zijn van de beklaagde. De berekening van dit bedrag is gebaseerd op de objectieve elementen van het dossier. De berekening van het wederrechtelijk vermogensvoordeel komt de rechtbank correct voor en de verbeurdverklaring ervan dient te worden uitgesproken t.a.v. eerste beklaagde. Het bekomen vermogensvoordeel maakt inherent deel uit van het bewezen verklaarde misdrijf. Het gaat dan ook niet op om het misdrijf als bewezen te verklaren en dan te zeggen dat men de bekomen voordelen mag behouden. Dit is een bijkomend signaal naar eerste beklaagde om hem bewust te maken dat dergelijke misdrijven niet lonend zijn.

De bijdrage bedoeld in artikel 29, tweede lid, van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen, heeft een eigen karakter en is geen straf, zodat op die bijdrage bijgevolg artikel 7 EVRM en artikel 2 Strafwetboek niet van toepassing zijn; de verhoging van de opdecimes waarmee deze bijdrage moet worden vermeerderd, gaat dan ook in vanaf de inwerkingtreding van de wet die ze voorschrijft, ongeacht het tijdstip waarop het misdrijf is gepleegd. Met ingang van 1 januari 2017 werd in artikel 1, eerste en tweede lid van de wet van 5 maart 1952 betreffende de opdecimes op de strafrechtelijke geldboeten het woord vijftig vervangen door het woord zeventig. Deze nieuwe opdecimes, ongeacht of ze nu hoger of lager zijn moeten vanaf hun inwerkingtreding onmiddellijk toegepast worden op de bijdrage voor het slachtofferfonds, ook al wordt deze opgelegd bij een veroordeling wegens feiten gepleegd vóór de inwerkingtreding van de wetsbepaling die de nieuwe opdecimes invoerde.

4. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

4.1. Herstelvordering

De eiser tot herstel vordert het volgende herstel:

- De herbestemming of de sloop;
- Binnen een termijn van 8 maanden;
- Onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging volgende op het verstrijken van de hersteltermijn;
- Met machtiging aan de wooninspecteur om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien;
- Met machtiging tot het verhalen van de kosten bepaald in artikel 17bis § 2 van de Vlaamse wooncode;
- De uitspraak dient uitvoerbaar te worden verklaard bij voorraad.

Gelet op de verkoop van het pand, kan aan beklaagden de maximum hersteltermijn worden toegestaan. Ook de uitvoerbaarheid bij voorraad wordt niet bevolen. Voor het overige komt de vordering van de wooninspecteur wettig en redelijk voor en kan deze worden toegestaan.

4.2. Ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen

Omdat de door de beklaagden gepleegde misdrijven mogelijk schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de burgerrechtelijke belangen ambtshalve aan, in toepassing van artikel 4 V.T.Sv., zoals gewijzigd bij artikel 2 van de Wet van 13 april 2005 (B.S. 03.05.2005).

5. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 42, 43bis, 50, 65, eerste lid, 66;
Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew. art.36 Wet 07.02.2003; Art. 2 en 3 van de Wet van 28.12.2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 30.12.2011), zoals gewijzigd bij B.S. 29.12.2016, art. 59, 60; (opdecienen);
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
W.01.08.1985, art. 28, 29, gew. art. 1 K.B. 31.10.2005 (25 euro);
Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew.W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting);
Wet van 29 juni 1964, art. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel).

UITSpraak

DE RECHTBANK BESLIST OP TEGENSPRAAK

OP STRAFGEBIED

1.

De rechtbank VERKLAART eerste beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlasteleggingen A en B;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

De rechtbank VEROORDEELT eerste beklagde voor deze feiten samen tot een GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO, verhoogd met 50 deciem (x 6) of 3.000,00 euro;

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens eerste beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;

De rechtbank verleent eerste beklagde GEWOON UITSTEL van de tenuitvoerlegging van een gedeelte van driehonderd euro, verhoogd met 50 deciem (x 6) of 1.800,00 euro van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.

Wijst eerste beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Verbeurdverklaring

Verklaart beklagde verbeurd van 2.000 euro aan vermogensvoordelen.

Bijdrage - vergoeding

SPREEKT in hoofde van eerste beklagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 deciem 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 beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van 51,20 euro overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

* * *

|

2. :

De rechtbank VERKLAART tweede beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlasteleggingen A en B;

De rechtbank GELAST de OPSCHORTING van de uitspraak van de veroordeling van de tweede beklagde gedurende een proeftermijn van drie jaar, daar het feit niet van aard schijnt te zijn dat het gestraft moet worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf, de tenlastelegging bewezen is verklaard en de tweede beklagde nog geen veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden heeft opgelopen en er gronden zijn om aan te nemen dat hij zich aan de misdrijven zoals deze waarvoor hij werd schuldig verklaard niet meer zal schuldig maken.

Vergoeding

Legt tweede beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van 51,20 euro overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

* * *

3. :

De rechtbank VERKLAART derde beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlasteleggingen A en B;

De rechtbank GELAST de OPSCHORTING van de uitspraak van de veroordeling van de derde beklagde gedurende een proeftermijn van drie jaar, daar het feit niet van aard schijnt te zijn dat het gestraft moet worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf, de tenlastelegging bewezen is verklaard en de derde beklagde nog geen veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden heeft opgelopen en er gronden zijn om aan te nemen dat de zij zich aan de misdrijven zoals deze waarvoor zij werd schuldig verklaard niet meer zal schuldig maken.

Vergoeding

Legt derde beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van 51,20 euro overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij KB van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

* * *

|

Kosten

VEROORDEELT eerste, tweede en derde beklagde **hoofdelijk** tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van 335,59 euro.

OP BURGERLIJK GEBIED

✓ Herstelvordering

De rechtbank beveelt beklagden **hoofdelijk om een andere bestemming te geven aan het pand gelegen te _____, kadastraal gekend als _____ overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.**

De rechtbank zegt voor recht dat dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van 2 jaar na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

De rechtbank zegt voor recht dat de beklagden na uitvoering van de werken de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen dient te verwittigen.

De rechtbank zegt voor recht dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van 2 jaar de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van _____ worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien.

De rechtbank zegt voor recht dat wanneer de overtreders in gebreke blijven zij verplicht zijn alle uitvoeringskosten te vergoeden op verzoek van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De rechtbank zegt dat een dwangsom zal worden opgelegd van 150 euro per dag vertraging per beklagde bij de niet-uitvoering van het herstel binnen de voormelde termijn.

De rechtbank zegt voor recht dat de voorgemelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten van artikel 17bis, § 2 Vlaamse wooncode te verhalen op de beklagden. De rechtbank zegt voor recht dat zij deze kosten dienen te vergoeden op verzoek van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank

✓ Overige burgerlijke belangen

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

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

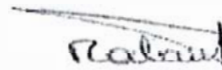
**Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van
ZESENTWINTIG MAART TWEEDUIZEND ACHTTIEN**

Aanwezig:

V. Roelants, rechter, voorzitter van de D13M kamer,
V. Kochuyt, substituut Procureur des Konings,
G. De Visscher, griffier,



G. DE VISSCHER



V. ROELANTS

Griffie rechtbank eerste aanleg
Oost-Vlaanderen,
afdeling Dendermonde

Datum:

COR nr.

16 Bladzijden x EURO
Betaalde rechten 5,40 EURO
De griffier

Wij van rechten