

4
915/11312

De Rechtbank van Eerste Aanleg te DENDERMONDE, Dertlende Kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van 27 MEI 2013 het hiernavolgend VONNIS gewezen :

Notitienummer : DE66.RW.101400/10/13
Griffie nummer : 1749

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

3.174

1. , arbeider, geboren te op ;
, wonende te

3.175

2. , zonder beroep, geboren te) op
, wonende te

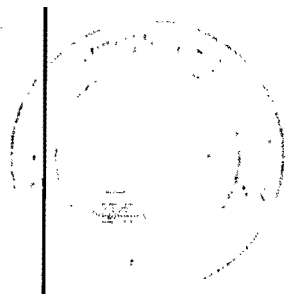
Verdacht van :

De eerste en de tweede

Om de misdaad of 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, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kruiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader zoals voorzien door artikel 66 van het Strafwetboek:

Te , in de periode van 01 maart 2007, minstens vanaf 23 maart 2010 (datum controle wooninspectie) tot en met 21 juli 2010 (st. 87):

Bij inbreuk op artikel 17 van het decreet d.d. 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 in casu met betrekking tot het pand gelegen te , bestaande uit 2 kamers, waarvan:



- kamer 1 ongeschikt en onbewoonbaar zijnde,
- kamer 2 ongeschikt en onbewoonbaar zijnde

De eerste en de tweede tevens gedagvaard om bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, de bijzondere verbeurdverklaring te horen uitspreken van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen, goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld of inkomsten uit de belegde voordelen, in casu € 1.750, zijnde de huurinkomsten à rato van € 350 per maand gedurende de periode van 5 maanden.

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf vermeld onder de enige tenlastelegging uitmaakt, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: huis, 90 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als: en

die de eigendomstitel hebben verkregen ingevolge de akte d.d.
verleden voor notaris te

ZIJNDE OOK INZAKE:

3176

- **DE WOONINSPECTEUR**, bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest, met kantoor gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19, bus 22; - *Eiser tot herstel*

1. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van :

- de dagvaarding waarmee de zaak bij deze rechtbank werd aanhangig gemaakt, tevens houdende dagstelling voor de terechtzitting van 11 maart 2013, datum waarop de zaak op verzoek van de Wooninspecteur werd uitgesteld naar de zitting van 29 april 2013, datum waarop de zaak werd behandeld en in beraad werd genomen;
- de overschrijving van de dagvaarding op het tweede hypotheekkantoor te onder de referte -
- de processen-verbaal en de overige stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde op de openbare terechtzitting van 29 april 2013:

- de Wooninspecteur bevoegd voor het grondgebied van het Vlaamse Gewest in zijn herstellvordering, vertegenwoordigd door zijn raadsman mr. P. Van Assche loco mr. V. Tollenaere advocaat te Gent, die stelt dat de herstellvordering gelet op de tussengekomen afbraak thans zonder voorwerp is;
- het Openbaar Ministerie in de persoon van A. De Cauwer, Substituut-procureur des Konings, in haar voordracht van de zaak en in haar eis.

De eerste beklagde en de tweede beklagde , moeten als verstekmakend worden beschouwd nu zij weliswaar vertegenwoordigd waren op de zitting van 11 maart 2013 maar niet langer aanwezig / vertegenwoordigd waren op de zitting van 29 april 2013 waarop het openbaar ministerie vorderde (R. DE CLERCQ, *Beginnelsen van Strafrechtspleging*, Kluwer, 2010, blz. 995; Cass., 30 maart 1976, *Arr. Cass.* 1976, 877).

2. FEITENRELAAS

Eerste en tweede beklagde zijn eigenaars van het pand gelegen te , kadastraal gekend als

Het pand betreft een gesloten bebouwing, opgebouwd uit een gelijkvloers en een eerste verdieping onder een zadeldak. Het pand heeft een achterbouw onder een plat dak en omvat 2 kamers en gemeenschappelijke ruimtes. Voor de functies keuken, toilet en bad/douche zijn de familiaal niet gerelateerde bewoners afhankelijk van gemeenschappelijke voorzieningen, waardoor deze twee woongelegenheden voldoen aan de definitie "kamer" zoals bepaald in het Kamerdecreet van 4 februari 1997.

Deze eengezinswoning werd zonder stedenbouwkundige vergunning omgevormd naar een kamerwoning.

Op 23 maart 2010 werd in de bewuste woning in aanwezigheid van de Wooninspecteur, een technicus verbonden aan het agentschap Inspectie RWO en een tolk een kwaliteitsonderzoek uitgevoerd. In de woning werden drie Bulgaren aangetroffen, met name en

Er werden in zowel de gemeenschappelijke delen van het gebouw als in de diverse kamers tal van technische gebreken vastgesteld waardoor deze woongelegenheden noch de gemeenschappelijke delen van het gebouw beantwoordden aan de (minimale) kwaliteitsvereisten van de artikels 4, 6 en 7 van het Kamerdecreet (zie stukken 4 tot en met 8 strafdossier).

Ter gelegenheid van de controle verklaarde dat geen van de bewoners huur betaalt en dat er evenmin iets van hun loon wordt afgehouden. De nutsvoorzieningen zouden door hun baas worden betaald. Hun werkgever is zijnde de broer van eerste beklaagde, die hen het adres van deze woning bezorgde.

Bij besluit van de burgemeester van van 12 juli 2010 werden het gebouw en de beide kamers gelegen aan de ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

Eerste beklaagde verklaarde op 23 juni 2010 dat hij de woning die hij samen bezit met zijn echtgenote (tweede beklaagde) steeds heeft verhuurd aan a rato van 350 euro per maand. Hij stelde niet op de hoogte te zijn geweest dat de woning bewoond wordt door drie personen. Hij heeft de woning steeds verhuurd als woning en niet als kamer (stuk 50 strafdossier).

Op 15 maart 2013 werd door de Wooninspecteur vastgesteld dat het bewuste pand werd gesloopt.

3. GEGRONDHEID VAN DE STRAFVORDERING

In acht genomen alle elementen van het strafdossier waaronder de technische vaststellingen verricht door de Wooninspectie, de verklaring van de eerste beklaagde en één der bewoners van het pand alsook uit de behandeling van de zaak ter terechtzitting en bij gebreke aan verweer nu beide beklagden verstek laten, is de rechtbank van oordeel dat afdoende is bewezen dat de eerste en de tweede beklaagde zich schuldig hebben gemaakt aan de feiten vermeld onder de enig weerhouden tenlastelegging.

Dat eerste beklaagde niet zou geweten hebben dat het pand werd bewoond door meerdere personen komt geenszins geloofwaardig over nu hijzelf uitdrukkelijk te kennen heeft gegeven in augustus of september 2009 de woning te zijn binnengewest en te hebben vastgesteld dat het daar zeer vuil was. Bovendien bleken de bewoners te werk gesteld te zijn bij de firma van de broer van eerste beklaagde die hen het adres van deze woning bezorgde.

Verder dient te worden gewezen op het feit dat de verantwoordelijkheid van de eigenaar/verhuurder zich weerspiegelt in het moreel opzet. Het moreel bestanddeel bestaat uit onachtzaamheid/onzorgvuldigheid. Het stilzwijgen van de wet met betrekking tot de schuldvorm brengt met zich mee dat de schuld aan dit misdrijf onder meer kan bestaan in onachtzaamheid (*Parl. St. VI. Parl.*, 1996-97, nr. 654/6, 26; T. VANDROMME, 'Verhuur van krotwoningen: opzet, verbeurdverklaring en nietigheid van de huurovereenkomsten', *R.W.* 2008-09, 1700; *Corr. Gent* 24 juni 2008, *R.W.* 2008-09, 1697, noot).

De verhuurders hebben niet alleen de plicht om bij aanvang van de huur een woning ter beschikking te stellen die beantwoordt aan de normen, maar zijn ook verantwoordelijk voor het behoud in die toestand (*Corr. Gent*, 4 oktober 2010, TBO 2011, 34). Eerste en tweede beklagde hebben als eigenaar onvoldoende nagegaan of het goed wel degelijk als gezinswoning werd gebruikt dan wel als een kamerwoning, in welk geval zij tevens dienden na te gaan dat dit aan de kwaliteitsnormen geschiedde.

4. STRAFTOEMETING

4.1

De straftoemeting moet in hoofde van de eerste en de tweede beklagde worden bepaald gelet op de aard en de objectieve ernst van de bewezen verklaarde feiten, de begeleidende omstandigheden en hun persoonlijkheid, zoals die blijkt uit het strafrechtelijke verleden, hun leeftijd, hun gezinstoestand en hun arbeidssituatie voor zover dit aan de hand van het strafdossier de rechtbank bekend is.

4.2

De door de beide beklagden gepleegde strafrechtelijke feiten zijn objectief ernstig. Zij dienen, als verhuurders van een kamerwoning, de normen die de overheid heeft uitgewerkt ter vrijwaring van de kwaliteit en de veiligheid rigoureuus te respecteren. De rechtbank wijst er op dat de betrokkenen hun individueel belang niet boven het algemeen belang, dat gebaat is met een naleving van deze normen zodat enerzijds vermeden wordt dat huurders/bewoners in slechte omstandigheden zouden worden gehuisvest en anderzijds een leefbare, minimale kwaliteit van bewoning wordt gegarandeerd, mogen laten prevaleren. Gestrengheid in de bestraffing is dan ook op zijn plaats.

4.3

De eerste beklagde is 44 jaar oud en liep één correctionele veroordeling op (inbreuken op het sociaal strafrecht).

De tweede beklagde is thans 41 jaar en beschikt over een blanco strafrechtelijk verleden.

Door het verstek van de eerste en de tweede beklagde heeft de rechtbank op heden geen zicht op hun actuele sociale en professionele situatie.

4.4

De straftoemeting moet niet enkel de vergeldingsbehoefte dienen, maar ook de generale en individuele preventie. De op te leggen straf moet dan ook van aard zijn de beide beklagden ervan te weerhouden zich in de toekomst nog aan dergelijke feiten schuldig te maken en hen aan te sporen respect te betonen voor de regels die de samenleving beogen te ordenen op het gebied van het vrijwaren van de kwaliteit en veiligheid van verhuurde kamers.

4.5

In de gegeven omstandigheden en ter realisering van de voormelde doelstellingen van de straftoemeting acht de rechtbank het opleggen aan de eerste en de tweede beklagde van een hoofdgevangenisstraf en geldboete noodzakelijk, passend en opportuun.

Gelet op onder meer het feit dat de woning intussen werd gesloopt zodat het recidivegevaar geweken is, kan aan de beide beklagden evenwel, aangezien zij daartoe in de voorwaarden verkeren, de gunst van het uitstel van de tenuitvoerlegging van het geheel van de hen opgelegde hoofdgevangenisstraf worden verleend voor de duur zoals hierna bepaald. De rechtbank gaat er immers vanuit dat er gronden aanwezig zijn om aan te nemen dat de beide beklagden zich niet meer aan dergelijke feiten zullen bezondigen. De straf die aan de betrokkenen wordt opgelegd gaat de vijf jaar gevangenisstraf niet te boven en zij werden nog niet veroordeeld tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan 12 maanden.

4.6

4.6.1

Artikel 29 van de wet van 01 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen (BS. 06 augustus 1985, zoals laatst aangepast bij K.B. van 31 oktober 2005 (B.S. 07 december 2005) verplicht de strafrechter om, bij elke veroordeling tot een criminele of correctionele hoofdgevangenisstraf, een bedrag van 25 euro op te leggen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

In voormeld artikel wordt ook gesteld dat dit bedrag onderworpen is aan de verhoging voorzien in de wet van 05 maart 1952 betreffende de opdecimes op de strafrechtelijke geldboeten (B.S. 03 april 1952).

Bij artikel 2 en 3 van de Wet van 28 december 2011 houdende diverse bepalingen inzake Justitie (B.S. 30 december 2011) werden de opdecimes op de strafrechtelijke geldboeten zoals voorzien in de Wet van 05 maart 1952 verhoogd naar 50 decimes met ingang van 01 januari 2012.

Vermits voormelde bijdrage tot het Fonds geen straf uitmaakt is de regel van de niet-retroactiviteit hierop niet toepasselijk. Dit houdt in dat de nieuwe opdecimes, ongeacht of ze hoger zijn, vanaf hun inwerkingtreding onmiddellijk zullen toegepast worden op deze bijdrage tot het Fonds, ook al wordt deze opgelegd bij een veroordeling wegens feiten voor de inwerkingtreding van de wetsbepaling die de nieuwe opdecimes invoerde.

De beide beklaagden worden elk veroordeeld tot het betalen van een bedrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25,00 euro, te vermeerderen met 50 opdecimes, **150,00 euro** bedragende.

4.6.2

Bij arrest nr.188.928 van de Raad van State van 17 december 2008 (B.S. 2 februari 2009) werd het Koninklijk Besluit van 27 april 2007 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken vernietigd, zodat de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door de artikelen 1 en 2 van het Koninklijk Besluit van 11 december 2001 betreffende de invoering van de euro in de regelgeving inzake justitie, van toepassing blijven. Krachtens artikel 91, tweede lid van voornoemd K.B. worden de eerste en de tweede beklaagde elk veroordeeld tot betaling van een forfaitaire vergoeding. Het bedrag ervan bedraagt actueel, ingevolge het K.B. van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012), **51,20 euro**.

5. HERSTELVORDERING

Ter terechtzitting de dato 29 april 2013 stelde de Wooninspecteur dat de herstellvordering zonder voorwerp is geworden gelet op de afbraak van de woning.

Op 15 maart 2013 werd de sloop van het pand vastgesteld zodat de herstellvordering derhalve zonder voorwerp is geworden.

6. BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Het Openbaar Ministerie vorderde overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek, lastens de beide beklaagden schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 1.750,00 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks werden verkregen uit de hierboven vermelde en bewezen verklaarde feiten.

Het berekende vermogensvoordeel ten bedrage van 1.750,00 euro heeft blijkens de strafinformatie betrekking op de huurinkomsten a rato van 350,00 euro per maand en dit gedurende een periode van 5 maanden.

In hoofde van de beide beklaagden komt het opgegeven vermogensvoordeel zoals weerhouden door het openbaar ministerie de rechtbank correct voor.

De bekomen vermogensvoordelen maken inherent deel uit van het bewezen verklaarde misdrijf. Het gaat immers niet op om dit misdrijf als bewezen te verklaren en dan te zeggen dat men de bekomen voordelen mag houden. De bijzondere verbeurdverklaring dient te worden uitgesproken aangezien niet kan worden aanvaard dat beide beklaagden de vruchten van hun misdrijven zou behouden. Dit is een bijkomend krachtig signaal naar de betrokkenen toe om hen bewust te maken dat dergelijke misdrijven absoluut niet lonend zijn.

De rechtbank verduidelijkt dat noch artikel 50 van het Strafwetboek, noch enig andere wettelijke bepaling, de rechter toelaat om verschillende personen hoofdelijk tot eenzelfde straf te veroordelen, ook als het een bijkomende straf betreft (Cass. 27 mei 2009, N.C., 2010, 179).

Het algemeen beginsel van het persoonlijk en individueel karakter van de straf impliceert dat aan elke dader, mededader of medeplichtige van eenzelfde misdrijf een afzonderlijke straf dieht opgelegd te worden.

Getransponeerd op de verbeurdverklaring betekent dit dat uitsluitend deze vermogensbestanddelen verbeurdverklaard mogen worden die aan een specifieke veroordeelde zijn toegekomen.

De uitsplitsing van de hoegrootheid van de vermogensvoordelen in hoofde van iedere veroordeelde is dus een noodzakelijke vereiste. Van een hoofdelijke gehoudenheid van iedere medepleger voor het geheel van de vermogensvoordelen kan geen sprake zijn.

Wanneer bewezen is dat verschillende medeplegers vermogensvoordelen hebben genoten, doch het niet mogelijk is het precieze aandeel van ieder vast te stellen, dient de rechter, aangezien een hoofdelijke gehoudenheid uitgesloten is, over te gaan tot een raming ex aequo et bono per beklaagde (J. ROZIE, *Voordeelsontneming*, Antwerpen-Oxford, Intersentia, 2005, 237 e.v.).

Bij gebreke aan gegevens die de rechtbank toelaten om het vermogensvoordeel in hoofde van elke beklaagde afzonderlijk te begroten, begroot de rechtbank het vermogensvoordeel in hoofde van elke beklaagde op **875,00 euro**.

Gezien de hiervoor en hierna vermelde artikelen:

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, 186, 189, 190, 190ter, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 38, 39, 40, 42, 43bis, 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); (opdecimen)
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. 8§1; gew.W. 10.2.1994; (uitstel).

OM DEZE REDENEN,

DE RECHTBANK RECHTDOENDE BIJ VERSTEK,

1.

VERKLAART de eerste beklaagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de enig weerhouden tenlastelegging.

VEROORDEELT de eerste beklaagde voor deze feiten tot een HOOFDGEVANGENISSTRAF van **ZES MAANDEN** en een GELDBOETE van **VIJFHONDERD EURO**, verhoogd met 45 decimen (x 5,5), aldus **2.750,00 euro** bedragend.

GELAST voor een termijn van **DRIE JAAR, GEWOON UITSTEL** van tenuitvoerlegging van het geheel van de opgelegde hoofdgevangenisstraf van zes maanden.

ZEGT dat bij toepassing van artikel 14 § 1 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie, het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf gepleegd is, dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft gehad.

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de eerste beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 90 dagen.

* * *

2.

VERKLAART de tweede beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de enig weerhouden tenlastelegging.

VEROORDEELT de tweede beklagde voor deze feiten tot een **HOOFDGEVANGENISSTRAF** van **ZES MAANDEN** en een **GELDBOETE** van **VIJFHONDERD EURO**, verhoogd met 45 deciemmen (x 5,5), aldus **2.750,00 euro** bedragend.

GELAST voor een termijn van DRIE JAAR, GEWOON UITSTEL van tenuitvoerlegging van het geheel van de opgelegde hoofdgevangenisstraf van zes maanden.

ZEGT dat bij toepassing van artikel 14 § 1 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie, het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf gepleegd is, dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft gehad.

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de tweede beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 90 dagen.

* * *

Bijdragen - vergoeding - kosten

SPREEKT in hoofde van **eerste en tweede beklagde**, de verplichting uit om **ELK éénmaal** een bedrag van 25,00 euro, met 50 deciemmen verhoogd, **150,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;

LEGT de beide veroordeelden ELK 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 K.B. van 13 november 2012 (B.S. 29/11/2012).

VEROORDEELT de eerste beklagde en de tweede beklagde elk tot de helft van de gerechtskosten, in hun geheel begroot aan de zijde van het openbaar ministerie op de som van **171,08 euro**.

HERSTELVORDERING

VERKLAART de herstellvordering van de Wooninspecteur, gelet op de sloop van het gebouw, zonder voorwerp.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

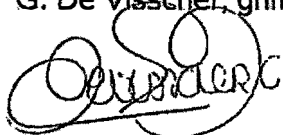
SPREEKT in hoofde van de eerste beklagde, overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek, de **BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING uit van een bedrag van 875,00 euro**, zijnde het aandeel van de eerste beklagde in de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijven omschreven onder de enig weerhouden tenlastelegging zijn verkregen.

SPREEKT in hoofde van de tweede beklagde, overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis van het Strafwetboek, de **BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING uit van een bedrag van 875,00 euro**, zijnde het aandeel van de tweede beklagde in de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijven omschreven onder de enig weerhouden tenlastelegging zijn verkregen.

ALDUS UITGESPROKEN IN OPENBARE TERECHTZITTING VAN ZEVENENTWINTIG MEI TWEEDUIZEND DERTIEN

Aanwezig :

E. Bötting, alleenrechtsprekend rechter in strafzaken,
A. De Cauwer, substituut-Procureur des Konings,
G. De Visscher, griffier,



G. DE VISSCHER



E. BÖTING