

V O N N I S

AFSCHRIJF
van de minuten bijgestaende ter griffie van de
rechtbank van eerste aanleg Antwerpen
dinsdag 27 oktober 2017

nummer: 4225

datum: 27.10.2017

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC8 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN55.LB.131871-15

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:

TEGEN:

1.
007385 Zonder gekend beroep
Geboren te _____, op
Wonende te Antwerpen,
Belg

2.
007386 Zonder gekend beroep
Geboren te _____ op
Wonende te Antwerpen,
Belgische

BETICHT VAN:

De eerste en de tweede

Te

om de wanbedrijven te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt,

om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de wanbedrijven zonder hun bijstand niet hadden kunnen worden gepleegd,

A.

Rechtsreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de kwetsbare toestand waarin een persoon verkeerde ten gevolge van zijn onwettige of precare administratieve toestand, zijn precare sociale toestand, zijn leeftijd, zwangerschap, een ziekte dan wel een lichamelijk of een geestelijk gebrek of onvolwaardigheid door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, een roerend goed, een deel ervan, een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 van het Strafwetboek bedoelde ruimte, te hebben verkocht, te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, te weten

I. Van 27 oktober 2015 tot 3 februari 2016:

Op het perceel te _____ gekadastrerd als afdeling _____, het privaatief gedeelte gemerkt als _____, zonder gekende oppervlakte, eigendom van _____ en _____ ingevolge akte verleden door Notaris _____ dd. _____

de hierna vermelde woning gelegen op de gelijkvloerse verdieping links te hebben verhuurd,

namelijk de woning _____ dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.I.a,

ten nadele van _____ geboren te _____) op _____ ;

II. Van 5 januari 2015 tot 1 december 2015:

Op het perceel te _____ gekadastrerd als afdeling _____ het privaatief gedeelte gemerkt als _____, zonder gekende oppervlakte, eigendom van _____ en _____ ingevolge akte verleden door Notaris _____ dd. _____

de hierna vermelde woning gelegen op de gelijkvloerse verdieping links te hebben verhuurd,

namelijk de woning _____ dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.I.c,

ten nadele van _____ geboren te _____ op _____ ;

III. Op het perceel te _____ gekadastraerd als afdeling _____, het privaatief gedeelte gemerkt als _____, zonder gekende oppervlakte eigendom van _____ en _____ ingevolge akte verleden door Notaris _____ | dd. _____

De hierna vermelde woning gelegen op de gelijkvloerse verdieping rechts te hebben verhuurd namelijk,

a. Van 1 mei 2015 tot en met 3 februari 2016

De woning _____ dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.II.a,

ten nadele van _____ geboren te _____ op _____ ;

b. Van 27 oktober 2015 tot en met 3 februari 2016:

De woning _____ rechts dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.II.b,

ten nadele van _____ geboren te _____ | op _____ ;

c. Van 27 oktober 2015 tot en met 3 februari 2016:

De woning _____ dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.II.c,

ten nadele van _____ geboren te _____ op _____ ;

d. Van 1 augustus 2015 tot en met 3 februari 2016:

De woning _____ dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.II.d,

ten nadele van _____ | geboren te _____ op _____

IV. Van 1 september 2015 tot en met 3 februari 2016

Op het perceel te _____ gekadastraerd als _____, het privaatief gedeelte gemerkt als _____, zonder gekende oppervlakte, eigendom van _____ en _____ ingevolge akte verleden door Notaris _____ | dd. _____

de woning gelegen op de eerste verdieping links dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.III te hebben verhuurd,

ten nadele van geboren te
te op
geboren te op
geboren te op
geboren te op
op geboren te
op geboren te
geboren te op en
geboren te op

V. Op het perceel te gekadastreerd als afdeling
het privaatief gedeelte gemerkt als
, zonder gekende oppervlakte, eigendom van
en ingevolge
akte verleden door Notaris dd.

de hierna vermelde woning gelegen op de tweede verdieping links te hebben verhuurd namelijk,

a. Van 1 februari 2015 tot 1 februari 2016:

De woning dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.IV.a,

ten nadele van geboren te
op

b. Van 1 mei 2015 tot en met 27 oktober 2015:

De woning dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.IV.b,

ten nadele van geboren te
op ;

c. Van 10 februari 2015 tot en met 27 oktober 2015:

De woning dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.IV.c,

ten nadele van geboren
te) op ;

d. Van 1 mei 2015 tot en met 27 oktober 2015:

De woning dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.IV.d,

ten nadele van geboren te
) op ;

VI. Op het perceel te gekadastreerd als afdeling
, het privaatief gedeelte gemerkt als
; zonder gekende oppervlakte, eigendom van
en ingevolge
akte verleden door Notaris ldd. ,

de hierna vermelde woning gelegen op de derde verdieping
rechts te hebben verhuurd namelijk,

a. Van 1 februari 2015 tot en met 3 februari 2016:

De woning dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.V.a,

ten nadele van geboren te
op ;

b. Van 1 april 2015 tot 1 januari 2016:

De woning dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.V.b,

ten nadele van geboren te
op ;

c. Van 5 januari 2015 tot en met 3 februari 2016

De woning dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.V.d,

ten nadele van geboren te
op ;

d. Van 1 september 2015 tot en met 27 oktober 2015

De woning dewelke niet voldoet aan de Vlaamse Wooncode zoals voorzien onder tenlastelegging B.V.c,

ten nadele van geboren te
op ;

B.

bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking, 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

I. Op het perceel te _____ gekadastrceerd als _____, het privaatief gedeelte gemerkt als _____ en _____, zonder gekende oppervlakte, eigendom van _____ en _____ ingevolge akte verleden door Notaris _____ l dd. _____

de hierna vermeldde woning gelegen op de gelijkvloerse verdieping links namelijk,

a. Van 27 oktober 2015 tot 3 februari 2016:

De woning _____ ten nadele van _____ geboren te _____ op _____

b. Van 5 januari 2015 tot en met 3 februari 2016:

De woning _____ ten nadele van _____ geboren te _____ in _____ ;

c. Van 5 januari 2015 tot 1 december 2015:

De woning _____ ten nadele van _____ geboren te _____ op _____ ;

d. Van 1 december 2015 tot en met 3 februari 2016:

De woning _____ ten nadele van _____ geboren te _____ op niet gekende datum;

II. Op het perceel te _____ gekadastrceerd als _____ het privaatief gedeelte gemerkt als _____, zonder gekende oppervlakte eigendom van _____ en _____ ingevolge akte verleden door Notaris _____ l dd. _____

IV. Op het perceel te _____ gekadaastreerd als _____, het privaatief gedeelte gemerkt als _____ zonder gekende oppervlakte, eigendom van _____ en _____ ingevolge akte verleden door Notaris _____ dd. _____

De hierna vermelde woning gelegen op de tweede verdieping links
namelijk,

a. Van 1 februari 2015 tot 1 februari 2016:

De woning _____ ten nadele van _____ geboren te _____ op _____ ;

b. Van 1 mei 2015 tot en met 27 oktober 2015:

De woning _____ ten nadele van _____ geboren te _____ op _____ ;

c. Van 10 februari 2015 tot en met 27 oktober 2015:

De woning _____ ten nadele van _____ geboren te _____ op _____ ;

d. Van 1 mei 2015 tot en met 27 oktober 2015:

De woning _____ ten nadele van _____ geboren te _____ op _____ ;

V. Op het perceel te _____ gekadaastreerd als _____ het privaatief gedeelte gemerkt als _____ zonder gekende oppervlakte, eigendom van _____ en _____ ingevolge akte verleden door Notaris _____ dd. _____

de hierna vermelde woning gelegen op de derde verdieping rechts
namelijk,

a. Van 1 februari 2015 tot en met 3 februari 2016:

De woning _____ ten nadele van _____ geboren te _____ op _____

b. Van 1 april 2015 tot 1 januari 2016:

De woning _____ ten nadele van _____ geboren te _____ op _____

c. Van 1 januari 2016 tot en met 3 februari 2016

De woning ten nadele van
geboren te op

d. Van 5 januari 2015 tot en met 3 februari 2016

De woning ten nadele van
geboren te op

e. Van 1 september 2015 tot en met 27 oktober 2015

De woning ten nadele van
geboren te op

De verdachten tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voortvloeiende uit de tenlasteleggingen A en B, tot teruggave van de huurwaarborgen en tot de bijzondere verbeurdverklaring bij toepassing van artikel 42, 1° en artikel 433 terdecies van het Strafwetboek van de woongelegenheden in het onroerend goed gelegen te , onder bewarend beslag gelegd bij akte dd. 3 november 2016, bestemd/gediend hebbend om het misdrijf te plegen, ervan eigenaar zijnde, conform de schriftelijke vorderingen van het OM neergelegd in het strafdossier.

oOo

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde door de bewaarder der Hypotheken op het hypotheekkantoor van , dd.

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, bijgestaan door :

- meester R. Wijnen, advocaat bij de balie te Antwerpen;
- meester C. Schildermans, advocaat bij de balie te Limburg, kantoorhoudende te 3900 ●verpelt, Kloosterstraat 46;

Ten gronde

A. MET BETREKKING TOT TENLASTELEGGING A

1.

Tenlastelegging A betreft het misdrijf bedoeld in artikel 433decies Strafwetboek. Deze wetsbepaling bestraft hij die rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik maakt van de kwetsbare toestand waarin een persoon verkeert ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand, zijn precaire sociale toestand, zijn leeftijd, zwangerschap, een ziekte dan wel een lichamenlijk of een geestelijk gebrek of onvolwaardigheid door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, een roerend goed, een deel ervan, een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 bedoelde ruimte, te verkopen, te verhuren of ter beschikking te stellen in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid.

Uit voormeld artikel zijn drie materiële elementen van het misdrijf af te leiden: (i) de onwettige of precaire administratieve toestand of de precaire sociale toestand van een persoon, (ii) het misbruik maken van de bijzonder kwetsbare positie van die persoon en (iii) de terbeschikkingstelling van een ruimte in strijd met de menselijke waardigheid. Het moreel element vereist dat de dader de intentie had om misbruik te maken van de bijzonder kwetsbare positie van het slachtoffer en het bijzonder opzet om een abnormaal profijt te verwezenlijken.

2.

In het eerste middel van beklagden vragen zij de vrijspraak omdat "de voorgelegde stukken" niet aanvaard kunnen worden als bewijs. De rechtbank kan evenwel geen rechtsgrond ontwaren in de conclusie. Alle relevante stukken bevinden zich in het strafdossier dat door beklagden werd bestudeerd en op basis waarvan zij een omstandige conclusie en syntheseconclusie hebben opgesteld. De rechtbank heeft kennis genomen van de stukken die zij bijkomend relevant vonden. Naar het oordeel van de rechtbank is er geen sprake van een niet-objectief dossier, waarin essentiële zaken ontbreken.

3.

Beklagden voeren geen betwisting met betrekking tot de concrete tenlasteleggingen, noch met betrekking tot de incriminatieperiodes weerhouden in de dagvaarding.

4.

De rechtbank stelt vast dat uit het strafdossier blijkt dat alle in de dagvaarding onder tenlastelegging A aangeduide huurders zich in een sociaal precaire toestand bevonden en dit omwille van hun kwetsbare financiële omstandigheden.

Bepaalde huurders hadden bovendien een precair verblijfsstatuut.

5.

Beklaagden benadrukken dat het verhuurde goed zich in een toestand moet bevinden die in strijd is met de menselijke waardigheid. De rechtbank hanteert de bepalingen van de Vlaamse Wooncode om een objectieve benadering dienaangaande mogelijk te maken. De strijdigheid met de menselijke waardigheid wordt door de rechtbank afgeleid uit de door de Wooninspectie vastgestelde inbreuken op de Vlaamse woningskwaliteitsvereisten (zie tenlastelegging B).

Zo werden in het gebouw onder andere indicaties van een ernstig risico op elektrocutie, ontploffing of brand vastgesteld. Tevens werd vastgesteld dat verschillende woonlokalen niet voldeden aan de minimale normen inzake vloeroppervlakte. Dit, samen met de andere vastgestelde gebreken zoals deze blijken uit het strafdossier, is voldoende om te spreken van een toestand in strijd met de menselijke waardigheid.

Het gegeven dat (bepaalde) huurders geen klachten hadden, zoals beklagden opwerpen, is niet relevant. De toestemming van de huurders heft het misdrijf immers niet op.

6.

Naar het oordeel van de rechtbank blijkt uit de stukken van het strafdossier, in het bijzonder uit de verklaring van beklagden waarin zij stellen kennis te hebben gehad van de financiële toestand van de huurders, de vaststellingen van de onderzoekers, de concrete indeling van de woonentiteiten en de foto's, dat beklagden misbruik maakten van de bijzonder kwetsbare positie van de huurders.

De concrete omstandigheden zoals het kennelijk gevaar verbonden aan elektrische of sanitaire voorzieningen en de kennelijk te kleine ruimten in verhouding tot het aantal gehuisveste huurders, wijzen op het bestaan van het misdrijf (vgl. *Parl. St. Kamer* 2004-05, 1560/001, 26). Enkel door de beperkte financiële mogelijkheden van de huurders en de krapte op de woninghuurmarkt konden de gebrekkige en vaak te kleine woonegelegenheden worden verhuurd. De tussenkomst van het OCMW doet hier uiteraard geen afbreuk aan.

Woningen die niet voldoen aan de gewestelijke woningskwaliteitsvereisten mogen niet verhuurd worden en kunnen dus ook geen huurprijs genereren. Bijgevolg is elke huur voor dergelijke panden te kwalificeren als een abnormaal profijt voor de verhuurders.

7.

Aan alle constitutieve bestanddelen is derhalve voldaan, zodat tenlastelegging A bewezen voorkomt.

B. MET BETREKKING TOT TENLASTELEGGING B

8.

Naast huisjesmelkerij vervolgt het openbaar ministerie beklagden voor krotverhuur (art. 20, § 1, eerste lid Vlaamse Wooncode). Volgens artikel 20, § 1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode is er sprake van een misdrijf "wanneer een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning".

Uit het strafdossier blijkt afdoende dat elk van de betrokken entiteiten waarvoor beklagden worden vervolgd niet voldeden aan de kwaliteitsnormen zoals bepaald in de Vlaamse Wooncode. De concrete tenlastelegging, noch de incriminatieperiodes werden betwist door beklagden.

9.

Beklagden werpen op dat ze het pand in de aangetroffen staat aankochten en dat de entiteiten op dat ogenblik ook reeds verhuurd werden.

De overeenstemming van de woning met de gewestelijke kwaliteitsnormen is evenwel niet enkel vereist op het ogenblik van het afsluiten van de huurovereenkomst of de aanvang van de terbeschikkingstelling, maar gedurende de ganse duur van de bewoning. De eigenaar/verhuurder heeft niet alleen de plicht om bij aanvang van de huur een woning ter beschikking te stellen die beantwoordt aan de normen, maar hij is ook verantwoordelijk voor het behoud in die toestand.

10.

Het argument van beklagden dat zij voor de kennisgevingen van de bevoegde overheid niet op de hoogte waren van enig probleem, kan niet worden bijgetreden.

De staat van een woonentiteit in strijd met de kwaliteitsnormen is niet afhankelijk van de vaststellingen door de bevoegde overheid. Deze vaststellingen zijn louter dienend als bewijs en hoeven niet te worden afgewacht vooraleer tot nazicht, onderhoud en herstelling wordt overgegaan.

Als morcel bestanddeel voor dit misdrijf volstaat het dat beklaagden als verantwoordelijken voor de verhuur van een kamer of woning hebben nagelaten te controleren of die kamer of woning wel aan de kwaliteitsnormen voldeed en dus wel verhuurd mocht worden. Een interventie van de overheid is uiteraard geen voorafgaandelijke vereiste. Het moreel bestanddeel in deze kan niet ernstig worden betwist.

11.

Beklaagden verliezen in hun syntheseconclusie uit het oog dat in de Vlaamse Wooncode op het vlak van de woningkwaliteitsbewaking een tweesporenaanpak werd bepaald: het administratieve spoor en het strafrechtelijke spoor. Het administratieve luik is gericht op de controle met het oog op de ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van een kamer of woning. De minimale kwaliteitsnormen worden beoordeeld aan de hand van een technisch verslag met toekenning van punten. De bedoeling is om de eigenaar aan te zetten tot het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken.

Het strafrechtelijk luik dient los hiervan te worden gezien. Elke schending van de kwaliteitsnormen werd strafbaar gesteld. Artikel 20, § 1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode voorziet niet in een puntengrens.

12.

De feiten van de tenlastelegging B zijn dan ook bewezen.

Wat betreft de strafoemeting

13.

De feiten van tenlasteleggingen A en B vermengen zich als zijnde gepleegd met éénzelfde strafbaar opzet, zodat in toepassing van artikel 65 van het Strafwetboek maar één straf wordt opgelegd, met name de zwaarste.

14.

De feiten van de tenlasteleggingen zijn ernstig. Beklaagden zijn hun verplichtingen als verhuurders niet nagekomen en hebben misbruik gemaakt van de preciaire situatie van de huurders met het oog op financieel geldgewin. De concrete handelswijze toont een gebrek aan normbesef.

De rechtbank zal bij het bepalen van de strafmaat rekening houden met de aard en de ernst van de feiten, de omstandigheden waarin de feiten plaatsvonden, de persoonlijkheid van beklaagden en hun blanco strafrechtelijk verleden op het ogenblik van de feiten.

15.

Beklaagden verzoeken de rechtbank om hen de gunst van de opschorting te verlenen. Beklaagden tonen niet aan dat een veroordelende maatregel, buiten haar normalerwijze te voorziene gevolgen en/of door de eraan verbonden publiciteit, voor hen een onevenredige sociaal-economische declassering zou meebrengen. De rechtbank gaat dan ook niet in op het verzoek van beklagden om hem de gunstmaatregel van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling toe te kennen.

16.

Artikel 433 *decies* van het Strafwetboek bepaalt de minimumbestrafing op een gevangenisstraf van zes maanden en een geldboete van 500 euro, toe te passen zoveel keer als er slachtoffers zijn. De gevangenisstraf en de geldboete dienen verplicht samen te worden uitgesproken.

De rechtbank stelt vast dat beklagden in de voorwaarden verkeren vermeld in artikel 8, §1 van de Wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie. Gelet op hun persoonlijkheid, hun blanco strafregister en hun kans op verbetering zal de rechtbank de uitvoering van de gevangenisstraf en de geldboete met uitstel opleggen.

Deze bestraffing zal beklagden wijzen op het ontoelaatbare van hun gedrag en hen er van weerhouden om in de toekomst opnieuw strafbare feiten te plegen. Dit beantwoordt het best aan de preventieve en repressieve doeleinden van de straf. Beklaagden dienen er zich van bewust te zijn dat bij het plegen van nieuwe feiten in de proeftijd het verleende uitstel kan worden herroepen.

Wat betreft de verbeurdverklaring

17.

Het openbaar ministerie vordert de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen berekend op 63.550,00 euro en van de onroerende goederen zoals aangegeven in de schriftelijke vordering.

18.

Krachtens artikel 42, 1° en 2° van het Strafwetboek kunnen de zaken die het voorwerp van het misdrijf uitmaken, de zaken die gediend hebben of bestemd waren tot het plegen van het misdrijf en de zaken die uit het misdrijf voortkomen verbeurdverklaard worden. Artikel 42, 3° van het Strafwetboek voorziet bovendien in een verbeurdverklaring van primaire vermogensvoordelen, vervangingsgoederen en de inkomsten uit de belegde voordelen.

De huurgelden zoals berekend door het openbaar ministerie in stuk 287 van het strafdossier worden verbeurdverklaard als onrechtmatige vermogensvoordelen. Cijfermatig wordt door de verdediging geen betwisting gevoerd.

19.

De verdediging werpt op dat het niet om een onrechtmatig vermogensvoordeel gaat omdat de huurders bij een nietigverklaring van de huurovereenkomsten nog steeds een bezettingsvergoeding verschuldigd zouden zijn.

Deze redenering die compensatie toestaat indien voor de burgerlijke rechter een hoofdeis tot terugbetaling van de huurgelden en een tegeneis tot betaling van een bezettingsvergoeding wordt gesteld, doet geen afbreuk aan het feit dat de huurgelden in deze werden verkregen voor woningen die niet voldeden aan de woonkwaliteitsnormen en derhalve onrechtmatig verkregen huurgelden zijn die kunnen verbeurd verklaard worden overeenkomstig artikel 42, 3° van het Strafwetboek.

20.

De rechtbank is van oordeel dat de veroordeling tot de geldboete en tot de verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel zich *in casu* verzetten tegen een verbeurdverklaring van het onroerend goed. Artikel 43, eerste lid van het Strafwetboek is immers niet bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, in zoverre het de rechter ertoe verplicht de verbeurdverklaring uit te spreken van de zaak die heeft gediend om een misdaad of een wanbedrijf te plegen, wanneer die straf dermate afbreuk doet aan de financiële toestand van de persoon aan wie ze is opgelegd dat ze een schending van het eigendomsrecht inhoudt (GwH. 9 februari 2017, arrest nr. 12/2017).

De verbeurdverklaring van het onroerend goed, dat ondertussen voldoet aan de kwaliteitsnormen, is onverenigbaar met de geldboete en de verbeurdverklaring van het onrechtmatig vermogensvoordeel omdat elke straf in evenredigheid moet zijn met het beoogde doel. Het samen opleggen van beide verbeurdverklaringen zou een straf uitmaken die dermate afbreuk doet aan de financiële toestand van de beklaagden dat ze een schending van hun eigendomsrecht zou inhouden.

Dit klemt dus te meer nu de geldboete kan worden bestempeld als een afroomboete die zo veel keer moet worden toegepast als er slachtoffers zijn. Bij het vaststellen van de geldboete heeft de wetgever rekening gehouden met winstontnemende motieven (J. ROZIE, "Over verbeurdverklaring bij huisjesmelkerij", (noot onder Cass. 25 november 2008), *RABG* 2009/7, 471, nr. 2).

Het gegeven dat de geldboete in casu met uitstel wordt opgelegd, wijzigt deze vaststelling niet. Er dient immers rekening te worden gehouden met een mogelijke herroeping van een dergelijk uitstel. In die hypothese is naar het oordeel van de rechtbank een onevenredig karakter van de straf niet te vermijden.

De verbeurdverklaring van het onroerend goed zoals vervat in de vordering van 26 september 2016 van het openbaar ministerie wordt dan ook niet opgelegd.

21.

Door het openbaar ministerie werd beslag gelegd op een deel van het onroerend goed gelegen te . Het beslag geldt tot op het tijdstip van de definitieve rechterlijke beslissing waarbij hetzij de verbeurdverklaring wordt bevolen, hetzij de opheffing van het beslag wordt uitgesproken. Nu in deze werd geoordeeld dat de verbeurdverklaring van het onroerend goed in kwestie een overdreven sanctie uitmaakt, dient de opheffing van het beslag te worden uitgesproken.

OM DEZE REDENEN,

DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 162, 185, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,
artikelen 1, 3, 7 van het Strafwetboek,
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935,
gewijzigd door de wet van 3 mei 2003;
de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en
nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000
betreffende de invoering van de curo,
artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985,
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,
bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen zoals aangehaald in de
hierbovenvermelde tenlastelegging B,
en bij toepassing van de artikelen 25, 38, 40, 42.3°, 43bis, 50, 65, 66,
433decies van het Strafwetboek.

Rechtdoende op tegenspraak

Verklaart de tenlasteleggingen A en B bewezen.

VEROORDEELT :

eerste beklagde voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A en B tot een hoofdgevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en tot een geldboete van **éénentwintig maal VIJFHONDERD EUR = TIENDUIZEND VIJFHONDERD EUR.**

Aangezien deze veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek, heeft opgelopen;
dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhoplen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikelen 1 en 8 der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van de hoofdgevangenisstraf en de geldboete uitgesproken ten laste van deze veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden.

tweede beklagde voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A en B tot een hoofdgevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en tot een geldboete van **éénentwintig maal VIJFHONDERD EUR = TIENDUIZEND VIJFHONDERD EUR.**

Aangezien deze veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek, heeft opgelopen;
dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhoplen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikelen 1 en 8 der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van de hoofdgevangenisstraf en de geldboete uitgesproken ten laste van deze veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden.

Verplicht eerste en tweede veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, tot het betalen van een bijdrage van ieder 25 EUR, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 26 juni 2000 en de wet van 25 december 2016, vermeerderd met 70 decimes, en gebracht op elk 200 EUR.

Verplicht eerste en tweede veroordeelde solidair tot betaling van de kosten van het geding belopende 1014,97 EUR en, bij toepassing van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 tot een vergoeding van ieder 51,20 EUR.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28 december 2011 de geldboeten van éénentwintig maal 500 EUR, vermeerderd worden met 50 decimes, zodat die geldboeten elk éénentwintig maal 3000 EUR = 63000 EUR bedragen.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboeten van éénentwintig maal 500 EUR vervangen kunnen worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op éénmaal drie maanden voor elke geldboete.

Verklaart verbeurd als vermogensvoordeel :

- ten aanzien van eerste beklaagde 31.775 euro;
- ten aanzien van tweede beklaagde 31.775 euro;

conform de artikelen 42.3°, 43bis van het Strafwetboek.

Beveelt de opheffing van het strafrechtelijk bewarend beslag op de woongelegenheden in het onroerend goed gelegen te eigendom van beklaagden, zoals weergegeven in het exploit van plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder in vervanging van gerechtsdeurwaarder van 3 november 2016.

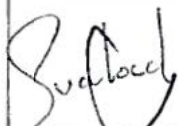
Houdt de burgerlijke belangen aan.

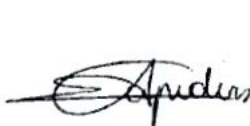
o●Oo

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

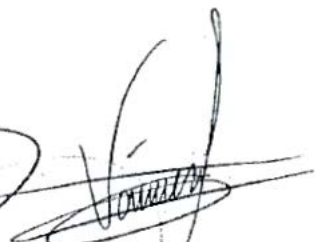
Aldus gewezen door de hiernavermelde rechters die de zaak behandeld hebben en aan de beraadslaging hebben deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op zevententwintig oktober tweeduizend zeventien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

F. Vanneste,	voorzitter van de kamer, rechter,
N. Burette,	rechter,
C. Reynders,	rechter,
F. De Bruyne	substituut-procureur des konings,
S. Van Hoeck,	griffier.


S. Van Hoeck


C. Reynders


N. Burette


F. Vanneste