

**OP VERZET****VONNIS**

Nummer: 4138

Datum: 27/11/2017

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC1 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN55.LB.63899-13

**- VERZET I op strafrechtelijk gebied-**in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN:

008192 1. Zelfstandige  
Geboren te \_\_\_\_\_ ), op  
Wonende te Antwerpen,

008193 2. Met ondernemingsnummer  
Met maatschappelijke zetel gevestigd te  
Antwerpen,

die, bij exploit van gerechtsdeurwaarder \_\_\_\_\_ met  
standplaats te \_\_\_\_\_ dd. 28 maart 2017 verzet heeft aangetekend  
tegen het vonnis nummer \_\_\_\_\_ beklagden nummers \_\_\_\_\_ en tegen  
hen bij verstek gewezen op 7 november 2016 door de AC1 kamer van  
deze rechtbank en betekend op 28 december 2016 per brief waarbij:

**en waarbij zij veroordeeld werden:**

- eerste beklagde \_\_\_\_\_ hoofdens de vermengde feiten van  
de tenlasteleggingen I tot en met IV tot een hoofdgevangenisstraf van  
**ZES MAANDEN** en tot een geldboete van **VIJFHONDERD EUR** en  
waarbij hij werd verplicht tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR;

- tweede beklagde hoofdens de vernengde feiten van de tenlasteleggingen I tot en met IV tot een geldboete van **DRIEDUIZEND EUR** en waarbij hij werd verplicht tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR;

de geldboete en de bijdrage werden, bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 28/12/2011 voor wat betreft de boete en gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en de wet van 28/12/2011 voor wat betreft de bijdrage, vermeerderd met 50 decimes, zodat die geldboetes **3000 EUR en 18.000 EUR** en die bijdrage **elk 150 EUR** bedragen;

de vervangende gevangenisstraf –in hoofde van eerste veroordeelde– voor de geldboete werd bepaald op **drie maanden**;

de beklagden werden verwezen in elk  $\frac{1}{2}$  van de kosten van het geding begroot op **264,14 EUR in totaal**;  
er werd hem tevens een vergoeding opgelegd van **elk 51,20 EUR** ingevolge het K.B. van 28 december 1950;

Verklaarde verbeurd de vermogensvoordelen, lastens eerste en tweede beklagde –ieder voor de helft–, namelijk **13.000 euro** zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen conform artikel 42-3° en 43 bis van het Strafwetboek.

oOo

## - VERZET II op burgerlijk gebied-

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:  
en waarbij zich als burgerlijke partij heeft aangesloten:

**de STAD**,  
vertegenwoordigd door het **College van  
Burgemeester en Schepenen**  
met burelen gevestigd te

- ter zitting vertegenwoordigd door meester B. Creemers, advocaat, loco meester A. Verlinden en meester T. Sierckx, advocaten bij de balie te Brussel, kantoorhoudende te 1050 Brussel, Louisalaan 106;

**TEGEN:**

1. )  
Zelfstandige  
Geboren te , op  
Wonende te Antwerpen,  
Belg

2.  
Met ondernemingsnummer  
Met maatschappelijke zetel te Antwerpen,

- die, bij exploit van gerechtsdeurwaarder met standplaats  
te dd. 5 mei 2017 verzet heeft aangetekend tegen het vonnis  
nummer beklagden nummers , en tegen hen bij  
verstek gewezen op 7 november 2016 door de ACI kamer van deze  
rechtbank en betekend op 28 december 2016 per brief waarbij:  
akte werd verleend aan De Wooninspecteur van haar aanstelling als  
vrijwillig tussenkomen partij.

**en waarbij zij veroordeeld werden:**

**Op burgerlijk gebied:**

Verklaarde de ingestelde vordering van de Stad  
vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen,  
ontvankelijk en als volgt gegrond.

Veroordelde eerste beklagde ) en tweede beklagde  
) , solidair om aan de burgerlijke partij de STAD  
) vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en  
Schepenen te betalen, als schadevergoeding, de som van  
ZEVENDUIZEND ZESHONDERD EENENTWINTIG (7.621) EURO  
en VIJFTIEN (15) cent te vermeerderen met de vergoedende intresten,  
aan de wettelijke intrestvoet, vanaf de gemiddelde datum van 01.01.2015  
tot op heden en met de gerechtelijke intresten, aan dezelfde intrestvoet,  
vanaf heden tot op de dag van volledige betaling.

Wees het meer- en andersgevorderde af.

**ZIJ WAREN BETICHT VAN:**

De eerste en de tweede

te

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de  
uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot

de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

Op het onroerend goed gelegen te  
 Kadastraal omschreven als  
 met een oppervlakte van 2460 m<sup>2</sup> eigendom van met KBO  
 nummer krachtens de akte van aankoop verleden voor  
 Notaris te op

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. Van 14 april 2013 tot en met 7 mei 2013: de woning  
 gelegen op de gelijkvloerse verdieping ten nadele van  
 (geboren te ; op )
- II. Op 7 mei 2013: de woning  
 gelegen op de gelijkvloerse  
 verdieping ten nadele van  
 (geboren te op ) en  
 (geboren te (l ) )  
 op )
- III. Van 1 juni 2014 tot 14 oktober 2014: de woning  
 gelegen  
 op de gelijkvloerse verdieping ten nadele van  
 (geboren te ), op
- IV. Van 15 november 2010 tot en met 7 mei 2013: de woning  
 gelegen op de eerste verdieping ten nadele van  
 (geboren te )  
 op ), (geboren  
 te op ),  
 (geboren te op  
 (geboren te )  
 op  
 (geboren te ) op  
 en (geboren te  
 op )

Tevens gedagvaard teneinde overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van  
 het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere  
 verbeurdverklaring van een bedrag van 13.000 EUR, zijnde de op grond  
 van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte  
 misdrijven, zoals omschreven in de schriftelijke vordering van het  
 openbaar ministerie die gevoegd werd aan het dossier;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van  
 beklaagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te  
 dd. boek deel I nr. 1 ;

oOo

Aangezien een goede rechtsbedeling de samenvoeging vereist van verzet  
 I (op strafrechtelijk gebied) en verzet II (op burgerlijk gebied).

De Rechtbank voor een goede rechtsbedeling, voegt de verzetten I en II  
 samen en rechtdoende door één vonnis;

oOo

Gehoord de beklaagden, eisende partijen in verzet, in hun middelen van  
 verzet, vertegenwoordigd door meester K. Dupré, advocaat, loco meester  
 B. Demir, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het openbaar ministerie in zijn advies ;

In aanwezigheid van de burgerlijke partij, vertegenwoordigd door  
 meester B. Creemers, advocaat, loco meester A. Verlinden en meester T.  
 Sterckx, advocaten bij de balie te Brussel, kantoorhoudende te 1050  
 Brussel, Louisalaan 106;

Aangezien het verstek te wijten is aan de eisende partijen in verzet;

Aangezien het verzet I regelmatig is;

Aangezien de rechtbank vaststelt dat het verzet II (op burgerlijk gebied),  
 aangetekend op 5 mei 2017, laattijdig is vermits beklaagden reeds op  
 28/3/2017 verzet aantekenden op strafrechtelijk gebied en het dan ook  
 onwaarschijnlijk is dat ze geen kennis hadden van de burgerlijke  
 vordering en veroordeling;

### **OM DEZE REDENEN,**

Gelet op de artikelen 185, 187 van het Wetboek van Strafvordering en  
 artikelen 11, 12, 14, 31, 34, 35, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;

**DE RECHTBANK :**

Verklaart het verzet I (op strafrechtelijk gebied) ontvankelijk;

Verklaart het verzet II (op burgerlijk gebied) onontvankelijk;

De Rechtbank rechtdoende door een nieuw vonnis;

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gchoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester K. Dupré, advocaat, loco meester B. Demir, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

Eerste beklagde is zaakvoerder van tweede beklagde die eigenaar is van de woning gelegen te

Bij controle van dit pand blijkt het zich in een erbarmelijke staat te bevinden waarbij er verbouwingen worden uitgevoerd, afval wordt gestockeerd en ondanks dit alles toch nog wooneenheden aan derden worden verhuurd.

Bij technische controle worden aan het gebouw 123 strafpunten toegekend.

Bij verhoor op 23.05.2013 bevestigt eerste beklagde dat hij namens tweede beklagde wooneenheden aan derden verhuurde, dit ondanks het gegeven dat hij wist dat de woningen niet in orde waren.

Op 31.08.2013 bevestigde eerste beklagde in kennis te zijn gesteld van de herstelvordering van de Wooninspecteur en bevestigde hij zijn intentie om het pand conform deze vordering te herstellen. Gelijkaardige verklaringen legde eerste beklagde af op 03.02.2014 en 07.08.2014.

Op 14.10.2014 wordt het gebouw opnieuw aan een controle onderworpen waarbij er nog talrijke tekortkomingen worden vastgesteld. Eén van de wooneenheden – gelegen op het gelijkvloers alwaar 103 strafpunten werden vastgesteld waardoor de woning ongeschikt en onbewoonbaar is – werd niettemin door beklagden aan een derde verhuurd.

Beklaagden voeren aan dat ze niet wisten dat de toestand zo erg was en er instortingsgevaar was. Zij stellen ook dat de bewoning niet bewezen is en dat zij onmiddellijk de nodige stappen ondernamen om het pand te renoveren.

De rechtbank aanvaardt hun stelling niet met betrekking tot hun onwetendheid over de verhuur en de ernst van de situatie.

De rechtbank verwijst naar de vaststellingen van de verbalisanten, de technische verslagen met betrekking tot de vastgestelde strafpunten en de gevoegde foto's en acht de tenlasteleggingen I, II, III en IV lastens beklagden bewezen.

- Strafmaat

De feiten zijn ernstig en de tenlasteleggingen I t/m IV vermengen zich in hoofde van eerste en tweede beklagde als zijnde gepleegd met eenzelfde strafbaar opzet zodat slechts één bestraffing moet worden opgelegd.

De handelingen van beklagden wijzen op een gebrek aan respect voor de geldende regelgeving inzake woninghuur en op een gebrek aan respect voor de fysieke en psychische integriteit van hun huurders. Door totaal ongeschikte woningen te verhuren brengen beklagden ernstige schade toe aan de levenskwaliteit van hun huurders.

De rechtbank houdt rekening met het volledig herstel van de inbreuken door beklagden en de ter zitting aangehaalde elementen zodat de navolgende straf wordt opgelegd met uitstel om beklagden ook te motiveren zich van dergelijke feiten te onthouden.

- Verbeurdverklaring

De door beklagden verwezenlijkte huurinkomsten die voortvloeien uit het verhuren van voornoemde totaal ongeschikte woonruimten vormen een illegaal vermogensvoordeel dat voortvloeit uit een misdrijf.

Nu het onaanvaardbaar is dat beklagden kunnen genieten van de vruchten van de door hen gepleegde misdrijven, dienen deze verbeurd te worden verklaard.

De rechtbank verwijst naar de schriftelijke vordering van het Openbaar Ministerie, met toelichting van de berekeningswijze van het illegaal bekomen vermogen en weerhoudt de opmerkingen van beklagden met betrekking tot de huurder zodat een bedrag van 2500 euro in mindering wordt gebracht van 13.000 euro.

Derhalve wordt het vermogensvoordeel bepaald op 10.500 euro.



**OM DEZE REDENEN,  
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 185, 187, 194, 195, 226, 227 van het Wetboek van Strafvordering,  
artikelen 1, 3, 5, 6, 7, 7bis van het Strafwetboek,  
artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;  
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 euro,  
artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985;  
artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,  
en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen, zoals aangehaald in de voormelde tenlasteleggingen I tot en met IV,  
en bij toepassing van de artikelen 25, 38, 40, 41bis, 42-3°, 43bis, 65, 66 van het Strafwetboek.

**Rechtsdoende op tegenspraak.**

**VEROORDEELT :**

- eerste beklaagde . . . . . hoofdens de vermengde feiten van de tenlasteleggingen I tot en met IV tot een hoofdgevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en tot een geldboete van **VIJFHONDERDE 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 99 bis van het Strafwetboek, heeft opgelopen;  
dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhopen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 8 der wet van 29 juni 1964, gewijzigd door artikel 4 van de wet van 10 februari 1994, 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 beklaagde . . . . . hoofdens de vermengde feiten van de tenlasteleggingen I tot en met IV tot een geldboete van **DRIEDUIZEND EUR.**



Aangezien deze veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een geldboete van meer dan vierentwintig duizend euro heeft opgelopen;

dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhopen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1 en 8 en 18bis der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van 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 en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van elk 25 EUR, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en de wet van 28/12/2011, vermeerderd met 50 decimes, en gebracht op elk 150 EUR.

Verplicht eerste en tweede veroordeelde tot betaling van elk 1/2 van de kosten van het eerste vonnis zijnde 264,14 EUR in totaal, en tot betaling van elk 1/2 van de kosten van huidig vonnis op verzet, zijnde 237,73 EUR in totaal (verzet I + verzet II), daarin begrepen de kosten van de betekening van het vonnis bij verstek, het verstek te wijten zijnde aan beklagde en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van elk 51,20 EUR.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboete van 500 EUR, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete 3000 EUR bedraagt.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboete van 3000 EUR, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete 18.000 EUR bedraagt.

Bepaalt -in hoefde van eerste veroordeelde- de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden voor de geldboete van 500,- EUR;

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens eerste en tweede beklagde -ieder voor de helft-, namelijk 10.500 euro zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen conform artikel 42-3° en 43 bis van het Strafwetboek.

Wijst het meer- en andersgevorderde af.

oOo

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

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en erover beaadslaagd heeft en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op zeventwintig november tweeduizendzeventien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

## AANWEZIG:

A. Mertens,  
S. Boogers  
D. Mariën,

voorzitter van de kamer, enig rechter  
substituut-procureur des konings,  
griffier.



D. Mariën



A. Mertens