



Vonnisnummer / Griffienummer <b>2023 / 2354</b>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak <b>28 juni 2023</b>
Naam van de beklagde(n)
Systeemnummer parket <b>23G469</b> Rolnummer
Notitienummer parket <b>GE66.WI.100500/2019</b>

rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen, afdeling  
Gent  
Kamer G30DI

## Vonnis op verzet

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het **openbaar ministerie** tegen:

geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_  
van Italiaanse nationaliteit, RRN.

**opposant** tegen het vonnis van 7 februari 2023, **bij verstek** geweest, betekend op 13 maart 2023 aan de procureur des Konings, waarbij hij veroordeeld werd:

#### op strafrechtelijk gebied

- tot een **geldboete van 4.000 euro**, zijnde 500 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden, voor de bewezen verklaarde telastleggingen A.9 en A.10 samen;
- tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro;
- tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro;
- tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro;
- tot **woonherstel** met de oorspronkelijke medeveroordeelden
  - om aan het pand gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend als \_\_\_\_\_ wegens de stedenbouwkundige inbreuken, een andere bestemming te geven, dan wel te slopen (tenzij de sloop op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen verboden is), steeds overeenkomstig de bepalingen van de VCRO (art. 3.43 Vlaamse Codex Wonen); en in geval van gewijzigde bestemming de woning(en) conform te maken in de zin van de Vlaamse Codex Wonen (artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen) en zonder dat er overbewoning is;
  - onder verbeurte van een **dwangsom van 150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelden ten voordele van de wooninspecteur;
  - binnen een termijn van **10 maanden** vanaf de dag waarop het vonnis werd uitgesproken;
  - waarbij voor recht is gezegd dat de veroordeelden overeenkomstig artikel 3.46. VCW2021 de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Evergem onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moeten worden gebracht wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd;
  - waarbij de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen werden gemachtigd om zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelden in gebreke blijven om dat te doen;
  - tot vergoeding van alle **uitvoeringskosten** in geval van ambtshalve uitvoering

overeenkomstig artikel 3.47. VCW/2021 met de oorspronkelijke medeveroordeelden  
tot;

- waarbij het vonnis wat betreft het bevolen herstel **uitvoerbaar bij voorraad** werd verklaard niettegenstaande iedere voorziening.
- tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 427,44 euro, samen met de oorspronkelijke medeveroordeelden  
te vermeerderen met de kosten van betekening van het vonnis.

### op burgerrechtelijk gebied

- werden de burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

en dit wegens

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

### **A een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen met verzwarende omstandigheden**

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk

-in het pand gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend als  
eigendom van \_\_\_\_\_ ondernemingsnummer \_\_\_\_\_, met  
maatschappelijke zetel te \_\_\_\_\_ van \_\_\_\_\_  
geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonende te \_\_\_\_\_ en  
van \_\_\_\_\_ ondernemingsnummer \_\_\_\_\_ met maatschappelijke zetel te \_\_\_\_\_

9 een ongeschikte kamer \_\_\_\_\_ te hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_

te \_\_\_\_\_ in de periode van 1 juni 2018 tot en met 29 januari 2019 (OK 3, st. 4, 6, 64-81, 82, 94)

10 een ongeschikte kamer \_\_\_\_\_ :e hebben verhuurd aan \_\_\_\_\_

te in de periode van 1 februari 2017 tot en met 29 januari 2019 (OK 3, st. 5, 6, 64-81, 82, 94)

## PROCEDURE

1. Tijdens de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

De rechtbank heeft als tolk aangesteld om de opposant bij te staan voor de vertaling van het gezegde van het Nederlands in het en omgekeerd, die de door de wet bepaalde eed heeft afgelegd.

De rechtbank nam kennis van de processtukken.

De akte van verzet werd betekend bij exploit van gerechtsdeurwaarder met standplaats te aan de procureur des Konings te Gent.

Het verzet werd tijdig en op regelmatige wijze ingesteld.

De behandeling van het verzet werd vastgesteld op de terechtzitting van 2 mei 2023

Er werden conclusietermijnen bepaald en de behandeling van de zaak uitgesteld naar de terechtzitting van 6 juni 2023.

Op de terechtzitting van 6 juni 2023 werd de zaak behandeld.

2. De rechtbank nam kennis van:

- het verweer van de opposant, bijgestaan door meester advocaat te
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door substituut-procureur des Konings

## STRAFRECHTELIJK

### Feiten

3. De opposant was de bestuurder van zijn bouwfirma die inmiddels failliet werd verklaard.

Hij werkte in onderaanneming voor

Enkele van zijn werknemers kwamen in contact met die hen het pand verhuurde. had wel geëist dat de opposant zich garant stelde voor de nakoming van de verplichtingen van de huurders.

Op 29 januari 2019 stelde de wooninspecteur vast dat het pand niet voldeed aan de woonkwaliteitsnormen.

Het gebouw kreeg 15 strafpunten. De onderzochte kamers kregen van 76 tot 79 strafpunten en waren ongeschikt. De badkamer kreeg 18 strafpunten. De keuken had een totaal van 3 punten op het technisch verslag.

De kamers werden verhuurd sinds 1 mei 2017 maar waren ongeschikt.

### **Beoordeling**

#### **4. Het openbaar ministerie 'gedraagt zich naar de wijsheid'.**

Uit het verweer van de opposant ter terechtzitting blijkt dat de opposant met de verhuur zelf niet te maken heeft.

De telastleggingen zijn niet bewezen.

Om deze redenen, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;  
art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 191, 194 Wetboek van Strafvordering;

de rechtbank, oordelend **op verzet en na tegenspraak**,

Verklaart het verzet **ontvankelijk**.

Beschouwt de veroordelingen uitgesproken bij vonnis bij verstek van deze rechtbank en kamer van 7 februari 2023 voor niet bestaande en wijst opnieuw ten gronde:

## STRAFRECHTELIJK

Spreekt voor de telastleggingen A.9 en A.10 vrij.

Laat de **gerechtskosten** met inbegrip van de kosten van uitgifte en betekening van het verstekvonnis voor het openbaar ministerie ten laste van de Belgische Staat, begroot op 131 euro.

Dit vonnis is gewezen te Gent door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, dertigste correctionele kamer, samengesteld uit voorzitter, en door hem uitgesproken in buitengewone openbare terechtzitting op **28 juni 2023**, met bijstand van griffier, en in aanwezigheid van substituut-procureur des Konings.