

Vonnisnummer / griffinummer 2016/ 27d
Notitienummer parket GE66.RW.501600/15
Datum van uitspraak 28 september 2016
Naam beklaagden

**Rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen,
afdeling Gent
strafzaken**

Vonnis

kamer G30w

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van de **burgerlijke partij**:

, KBO , met zetel te .

en het **openbaar ministerie** tegen:

wonende te , geboren te ,

beklaagd van:

A.

Bij inbreuk op artikel 102bis §9 1° van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, de verplichtingen bedoeld in artikel 92 § 3 2° niet te hebben nagekomen, namelijk als huurder van een sociale huurwoning in de sociale huurwoning niet zijn hoofdverblijfplaats te hebben en er niet gedomicilieerd zijn

meer bepaald haar hoofdverblijfplaats niet te hebben gehad in de huurwoning gelegen te , waardoor zij een financieel voordeel genoot op het vlak van huurprijsberekening, de zogenaamde sociale korting

te in de periode van **01.01.2012 tot 01.12.2015**

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

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 21.120 euro

zijnde

1. hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
2. hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
3. 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: st. 18

1.de sociale korting ten bedrage van 438 euro per maand in de periode 01.01.2012-01.01.2013: 5.256 euro

2.de sociale korting ten bedrage van 448 euro per maand in de periode 01.01.2013-01.01.2014: 5.376 euro

3.de sociale korting ten bedrage van 456 euro per maand in de periode 01.01.2014-01.12.2015: 10.488 euro

PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

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

De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 17 mei 2016.

De zaak werd voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 20 september 2016.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 20 september 2016:

- de middelen en de conclusies van de BURGERLIJKE PARTIJ,
in haar eis tegen de beklaagde, voorgedragen door meester Lynn Walgraeve, advocaat te 9000 Gent, Vrijheidslaan 27, loco meester Jan De Meyer, advocaat te 9000 Gent, Zuidstationstraat 21, die haar ter terechtzitting vertegenwoordigt;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door B. Van Vossel, substituut-procureur des Konings;
- de beklaagde, , in haar middelen van verdediging, voorgedragen door haarzelf en bijgestaan door meester Piet Noe, advocaat te 9800 Deinze, Tolpoortstraat 74 bus 3.

3. De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. Op 4 december 2015 stelde het Agentschap Inspectie Ruimtelijke Ordening Woonbeleid en Onroerend Erfgoed een proces-verbaal op lastens de beklaagde.

Zij is huurder van een sociale woning gelegen te . Ze huurt het appartement sinds 27 augustus 2009.

5. Op 21 juni 2015 stelde de lokale politie reeds een proces-verbaal op. De buurtinspecteur verklaarde dat zij haar nog nooit kon aantreffen op haar domicilieadres. Er zouden vele klachten zijn van omwonenden over de burens van de beklaagde, maar er kwam nog nooit een klacht van haar. De buurtinspecteur ging er dan ook van uit dat ze niet vaak op het adres verbleef. Er zouden spinnenwebben aan haar deur hangen. Ze zou in eerdere gesprekken reeds meegedeeld hebben aan de buurtinspecteur dat ze vaak bij haar vriend in Deinze verblijft. Naar eigen zeggen kon ze moeilijk de trappen doen naar het sociaal appartement dat ze huurt wegens haar handicap.

De conciërge van het gebouw bevestigde aan de lokale politie dat zij naar haar mening niet woont in het appartement.

Haar halfzus zou ook klacht ingediend hebben en zou vermeld hebben dat zij bij haar vriend in Deinze verblijft. Deze klacht werd niet aan het dossier gevoegd.

6. Op 3 november 2015 bleek uit een bespreking van de Inspectie met de sociale huisvestingsmaatschappij de dat er wel eens meldingen waren van de burens dat de beklaagde er niet veel was, maar dat deze nooit schriftelijk bevestigd werden. Ook bleek dat zij steeds tijdig reageerde op de briefwisseling.

Dezelfde dag werd een buurtonderzoek uitgevoerd door de Inspectie.

De conciërge verklaarde haar nog nooit gezien te hebben in de drie jaar dat de conciërge er woont. Volgens de conciërge verblijft ze nooit op haar appartement, maar wordt de brievenbus regelmatig leeggemaakt. De conciërge krijgt wel regelmatig klachten van de burens van de beklaagde die schade zouden hebben doordat het appartement van de beklaagde niet bewoond of verwarmd wordt.

De burens links stelden haar in de afgelopen 7 jaar maar een 2-tal keren gezien te hebben. Ze vermoeden dat ze een lichtje laat branden met een timer en haar post laat doorsturen (uit

navraag bij B-post blijkt dit niet correct). Ze verklaren ook schade te hebben doordat het appartement niet verwarmd wordt.

De buur rechts verklaart de beklaagde zelden te zien. Ze heeft geen idee of er iemand blijft slapen. Soms ziet ze de bewoonster als ze komt poetsen, maar ze vertrekt dan snel.

Andere burens waren niet aanwezig of verklaarden weinig contact te hebben met de burens. Verklaringen van deze burens of van de conciërge bevinden zich niet in het dossier.

7. Uit navraag bij de nutsmaatschappijen blijkt, samengevat:

- dat er bij de beklaagde tot juli 2010 een gemiddeld waterverbruik was en vervolgens een heel laag waterverbruik was van juli 2010 tot november 2015 (slechts 36 m³, terwijl een normaal verbruik 43,80 m³/jaar bedraagt);
- dat er weinig elektriciteit verbruikt werd tussen 2011 en 2015;
- dat er weinig gas werd verbruikt tussen 2011 en 2015.

Bij _____, de vriend van de beklaagde, werd dan weer vastgesteld dat er vanaf februari 2010 een verdubbeling of zelfs, verdrievoudiging is van het waterverbruik.

8. De beklaagde verklaarde wel degelijk in de sociale woning te verblijven. Ze verklaarde soms bij haar vriend te verblijven, maar ook vaak in haar appartement (soms 3 dagen per week, soms een hele week). Ze verklaarde dat ze geen vaatwasmachine, wasmachine of droogkast heeft en haar was buitenshuis te doen. Ze verklaarde haar afval weg te doen in het lokaal voorzien in het complex en daar de conciërge te zien. Ze begreep niet waarom de burens verklaren dat ze haar nog nooit gezien hebben. Het laatste contact zou van een maand voordien dateren. Ze heeft sinds 2010 een LAT-relatie met haar vriend. Haar lage waterverbruik verklaart ze doordat ze haar bad bijna niet gebruikt. Ze heeft geen verklaring voor de plotse daling in het waterverbruik vanaf 2010. Het lage gas- en elektriciteitsverbruik zou te wijten zijn aan haar zuinigheid.

9. De vriend van de beklaagde verklaarde alleen te wonen, maar dat de beklaagde soms bij hem verblijft. Hij heeft sinds 2010 een relatie met haar. Ze blijft 2 à 3 keer per week slapen. Ze woont echter niet bij hem. Voor verplaatsingen is ze op hem aangewezen. Zijn waterverbruik ligt hoog doordat hij een opblaasbaar zwembad van 5.000 liter heeft en doordat zijn WC soms doorloopt. Ze doet zijn was bij hem. Ook zijn broer deed dit.

10. Op 1 december 2015 ontmoette de Inspectie de conciërge opnieuw in het gebouw. Zij was formeel. Zij ontkende dat zij de beklaagde of haar vriend ooit gezien heeft in het afvallokaal. Ze doet het lokaal 3 keer per week gedurende 1 uur open en blijft zelf de hele tijd aanwezig.

11. Op 1 december 2015 werd een huiszoeking verricht. De beklaagde stemde daar mee in, maar verzocht dit pas na een aantal uren te doen, aangezien zij eerst nog boodschappen moest doen met haar partner.

Bij de huiszoeking werd door RWO vastgesteld dat de verwarming heel hoog stond. Er hing 1 jas aan de kapstok en er stonden geen schoenen. De slaapkamers waren beperkt ingericht.

Er hing weinig kledij en er was geen lingerie. Er lag ook geen administratie van de beklaagde. Haar wasgoed lag bij haar partner. De keukenkasten waren gevuld met servies. Er stond een mand voor een poes, maar deze verbleef bij de partner van de beklaagde.

Beoordeling

12. Conform art. 92, §3, 1° en 2° van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (Vlaamse Wooncode) dient een huurder de sociale huurwoning te betrekken, elke wijziging onmiddellijk aan de betrokken verhuurder mee te delen en er zijn of haar hoofdverblijfplaats te hebben en er gedomicilieerd te zijn.

Onder "hoofdverblijfplaats" verstaat men de woning waar een gezin of een alleenstaande effectief en gewoonlijk verblijft (art. 2, §1, 10° Vlaamse Wooncode).

13. De beklaagde betwist de feiten en stelt dat zij steeds in het appartement haar hoofdverblijfplaats had.

Het is correct dat de burens van de beklaagde of de conciërge niet werden verhoord of dat deze verhoren niet in het dossier steken. Het is eveneens correct dat er geen huiszoeking werd uitgevoerd bij de heer .

De vaststellingen van de politie werden echter bevestigd door de resultaten van het buurtonderzoek en het onderzoek bij de nutsmaatschappijen.

Zo bleek dat het waterverbruik van de beklaagde in juli 2010 van een gemiddeld verbruik van 43 m³ een duik nam naar een waterverbruik dat voor de jaren 2010 tot en met 2015 slechts in totaal 36 m³ bedroeg. Op 5 jaar tijd verbruikte de beklaagde dus minder dan het gemiddeld jaarverbruik voor 1 persoon, zonder dat zij hiervoor een verklaring heeft, terwijl zij wel voorhoudt dat zij gewoonlijk in het appartement verbleef in die periode.

Tevens daalden het elektriciteits- en gasverbruik in 2010 naar een verbruik dat ver onder het normaal verbruik ligt.

Tegelijk zag men het waterverbruik van de vriend van de beklaagde, de heer , van een normaal verbruik voor een alleenstaande in de periode 2005-2010, verdrievoudigen in de periode februari 2010 tot maart 2015 (gemiddeld verbruik van 127,8 m³ per jaar, hetzij 3 maal het normale jaarverbruik), zonder dat hij daarvoor een plausibele verklaring kan geven.

Dit zijn objectieve gegevens die met elkaar overeenstemmen en die de rechtbank buiten elke redelijke twijfel doen besluiten dat de beklaagde niet gewoonlijk verbleven heeft in de sociale woning in de ten laste gelegde periode. Eén en ander werd bevestigd tijdens de huiszoeking met toestemming uitgevoerd bij de beklaagde, waaruit bleek dat zij in de sociale

woning nauwelijks lingerie, schoenen of administratie liggen had. Ook haar huisdier, een poes, werd bij de heer ondergebracht.

De overige argumenten en stukken aangevoerd door de beklaagde zijn niet van aard dit besluit te onkrachten.

Uit de gegevens van het strafdossier en de behandeling van de zaak op de terechtzitting is gebleken dat de onder A ten laste gelegde feiten bewezen zijn.

Straf

14. De ten laste gelegde en bewezen verklaarde feiten worden bestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 3 maanden of een werkstraf met een maximale duur van 250 uren of een geldboete van 26 tot 500 euro.

De beklaagde heeft haar verplichtingen als huurder van een sociale huurwoning niet nageleefd door in de haar toebedeelde sociale huurwoning niet haar hoofdverblijfplaats te houden.

Uit het strafdossier blijkt dat er een financiële drijfveer was om deze woonst te behouden, met name het voordeel op het vlak van de integratietegemoetkoming die zij ontving als alleenstaande.

Dergelijke vormen van sociale fraude ondermijnen het systeem van sociale huurwoningen. Ook bleef een sociale huurwoning gedurende jaren onbeschikbaar voor andere kandidaten. De beklaagde dient te beseffen dat zij als sociale huurder niet enkel rechten, maar ook verplichtingen heeft.

De beklaagde werd in het verleden reeds veroordeeld wegens inbreuken inzake verdovende middelen en wegens verkeersinbreuken.

De hierna bepaalde geldboete vormt een passende straf gelet op de ernst van de feiten en het financiële voordeel dat werd genoten.

Het openbaar ministerie vordert tevens de verbeurdverklaring van 21.120 euro aan ten onrechte genoten sociale kortingen in de periode van 1 januari 2012 tot 1 december 2015. Gelet op de burgerlijke partijstelling van de en om overbestrafing te vermijden wordt niet ingegaan op deze vordering.

15. De beklaagde moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 150 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

De beklaagde moet ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 51,20 euro.

BURGERRECHTELIJK

Ten aanzien van

16. De bewezen verklaarde feiten staan in oorzakelijk verband met de schade van de burgerlijke partij.

De beklaagde is alleen en uitsluitend aansprakelijk voor de door de burgerlijke partij geleden schade. De beklaagde is dan ook gehouden tot volledige schadevergoeding.

De burgerlijke partij vordert een bedrag van 31.998 euro, te vermeerderen met de vergoedende interest vanaf 1 november 2013 (gemiddelde datum) en met de moratoire interesten, een bedrag van 100 euro wegens administratiekosten en de rechtsplegingsvergoeding van 2.400 euro.

Daarnaast vordert de burgerlijke partij voorbehoud te verlenen voor de bijkomende schade die zij ingevolge het misdrijf zou lijden.

17. De burgerlijke partij kan enkel vergoeding vorderen voor de sociale kortingen toegestaan in de periode van 2012-2015 waarvoor de beklaagde wordt vervolgd, met name 21.120 euro. De vordering wegens administratiekosten is gegrond.

Er zijn onvoldoende redenen om enig voorbehoud te verlenen voor toekomstige schade.

De rechtsplegingsvergoeding wordt bepaald op het minimumbedrag gelet op de beperkte financiële draagkracht van de beklaagde.

Deze vordering is gegrond in de mate zoals hierna bepaald.

Overige burgerlijke belangen

18. Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven, worden de overige burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

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. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 44, 45, 100 Strafwetboek;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;
art. 1022 Gerechtelijk Wetboek;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende **op tegenspraak**,

STRAFRECHTELIJK

Verklaart de feiten, voorwerp van de enige tenlastelegging A, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten tot een **geldboete van 150 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 900 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 14 dagen.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot de **gerechtskosten**, voor het openbaar ministerie begroot op 98,82 euro.

BURGERRECHTELIJK

Ten aanzien van

Verklaart de eis van de burgerlijke partij toelaatbaar en slechts in de hierna bepaalde mate gegrond.

Veroordeelt de beklaagde om te betalen aan de burgerlijke partij het bedrag van **21.220 euro**, te vermeerderen met de vergoedende intrest tegen de wettelijke intrestvoet vanaf 1 januari 2014 tot vandaag en met de gerechtelijke intrest tegen de wettelijke intrestvoet op de hoofdsom en de vergoedende intrest vanaf vandaag tot de dag van volledige betaling, en de kosten, begroot op 1.200 euro rechtsplegingsvergoeding.

Overige burgerlijke belangen

Houdt de overige burgerlijke belangen voor wat betreft de bewezen verklaarde misdrijven ambtshalve aan.

Aldus gewezen en uitgesproken op de buitengewone openbare terechtzitting van **28 september 2016**

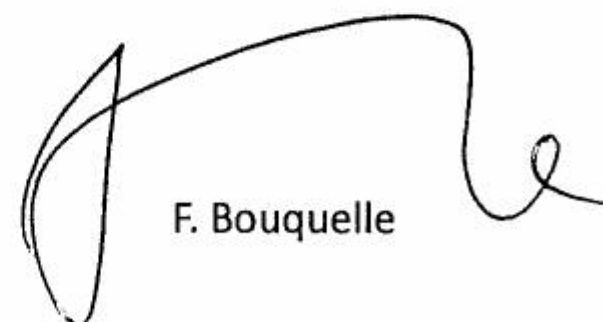
waarbij de voorschriften vervat in artikel 195 Wetboek van Strafvordering zijn nageleefd.

Aanwezig:

F. Bouquelle	voorzitter
B. Van Vossel	substituut-procureur des Konings
M. Delporte	griffier.



M. Delporte



F. Bouquelle