

Datum van uitspraak 28 september 2017
Dossienaam
Notitie nummer parket HV. 66.RW.102800/15

Vonnisnummer/ Griffienummer

0052545 / 2017

Afschrift alleen
ten titel van ad-
ministratieve in-
lichting afgele-
verd aan.

Nederlandstalige Rechtbank
van eerste aanleg Brussel,
strafzaken

Aangeboden op

Vonnis

na tegenspraak

52^{ste} kamer

Ref. Griffie : 5 - 10 - 11

OR : /

PK : Mevr. Vercarre

INZAKE VAN :

De Heer Procureur des Konings bij het parket Halle-Vilvoorde, in naam van zijn ambt

TEGEN :

053935

, beroep niet gekend,
geboren te op
wonende te Leuven,

Vertegenwoordigd door zijn raadsman Mr. Pieter Jongbloet, advocaat.

Beklaagde

TENLASTELEGGINGEN

Beklaagd van:

In het gerechtelijk arrondissement Brussel,

tussen 23 juli 2006 en 1 september 2015, terwijl de feiten de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet,

op het perceel gelegen te , gekadastreerd als
, eigendom van , Ingevolge akte van aankoop
verleden door notaris d.d. ,

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 stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, namelijk 7 appartementen die ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's vertoonden voor de bewoners.

Overwegende dat de BEKLAAGDE tevens gedagvaard wordt om zich overeenkomstig art. 42, 3° en 43 bis SW te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 128.840 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, berekend als volgt:

- appartement kelderverdieping: verhuurd 24/7/2006 tot vaststellingen 31/8/2015 = 98 maanden x 355 euro per maand = 34.790 euro

- appartement gelijkvloers achteraan: verhuurd 12/5/2008 tot vaststellingen 31/8/2015 = 87 maanden x 550 euro per maand = 47.850 euro
- appartement tweede verdieping: verhuurd 16/4/2008 tot vaststellingen 31/8/2015 = 88 maanden x 525 euro per maand = 46.200 euro

totaal: 34.790 euro + 47.850 euro + 46.200 euro = 128.840 euro

IN AANWEZIGHEID VAN:

053936

DE WOONINSPECTEUR, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met kantoor te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsevest 6 bus 93

EISER TOT HERSTEL,

Vertegenwoordigd door Mr. Thys van den Audenaerde loco Mr. Philippe Declercq, advocaat ,

***Daavaardina overgeschreven op het hypotheekkantoor van , op
onder ref. nr.***

1. DE PROCEDURE:

Beklaagde werd op last van de heer procureur des konings rechtstreeks gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van deze 52^e kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg brussel op 29 maart 2017, waarop bij beschikking conclusietermijnen werden bepaald en een pleitdatum werd vastgesteld op 29 juni 2017.

Op de openbare terechtzitting van deze 52^e kamer van 29 juni 2017 werd de zaak tegensprekelijk behandeld, en heeft de rechtbank gehoord:

- Mevrouw Vercarre, Substituut-Procureur des Konings, in haar vordering;
- De eiser tot herstel in zijn middelen en vordering; hij legde een syntheseconclusie en stukken neer;
- Mter Jongbloet voor en in naam van beklagde, in zijn middelen en verdediging; hij legde een conclusie en een omvattende conclusie neer.

Voor zover werd afgeweken van de bij beschikking verleende conclusietermijnen, hebben de partijen dit wederzijds aanvaard.

De verdediging heeft de gelegenheid gekregen als het laatste het woord te nemen.

2. FEITEN & ELEMENTEN VAN HET STRAFDOSSIER:

1.

Op 31 augustus 2015 voerde de wooninspecteur verbonden aan het Agentschap Inspectie RWO een woonkwaliteitsonderzoek uit in het pand gelegen te kadastraal gekend onder dat eigendom is van beklaagde. Deze heeft het pand verworven ingevolge akte verleden voor van

Er waren op het ogenblik van de vaststellingen 9 personen ingeschreven in het bevolkingsregister.

Er werd vastgesteld dat het een pand betreft met 7 appartementen in gesloten bebouwing, bestaande uit een appartement op de kelderverdieping, 2 appartementen op het gelijkvloers, 2 appartementen op de eerste verdieping en telkens 1 appartement op de tweede en derde verdieping.

De bewoners van het pand waren niet afhankelijk van gemeenschappelijke voorzieningen voor de sanitaire en keukenfuncties zodat het 7 zelfstandige woonentiteiten betreft.

Aan het gebouw werd een totaal van 22 strafpunten toegekend. Onder meer werden gebreken aan de elektrische installatie en een risico op elektrocutie en/of brand vastgesteld alsook stabiliteitsproblemen.

De woning op de kelderverdieping verkreeg een totaal van 59 punten.

De woning op het gelijkvloers achteraan werd een totaal van 76 punten toebedeeld.

De woning op het gelijkvloers vooraan was niet toegankelijk doch verkreeg minstens 22 punten.

De eerste verdieping vooraan werd niet onderzocht.

Het appartement op de eerste verdieping achteraan was niet bewoond doch verkreeg 44 strafpunten.

De woonentiteit op de tweede verdieping verkreeg 26 punten. Deze op de bovenste verdieping was niet toegankelijk en verkreeg 22 punten.

Het verslag van de wooninspecteur wijst op gebreken gepaard gaand met ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, onder meer problemen met betrekking tot de luchtkwaliteit, gebrek aan rookmelders, gebrekkige natuurlijke verlichting, naast het ontbreken van brievenbus of bel. Tevens was er in enkele appartementen overbezetting.

Wegens de vaststelling betreffende het risico op elektrocutie of brand waren alle woonentiteiten ongeschikt en onbewoonbaar.

De huurcontracten die werden voorgelegd door de bewoners werden aangegaan vanaf 12.5.2008 voor een huurprijs van 550 EUR hetzij 525 EUR per maand. De bewoners klagen over het uitvallen van de elektriciteit en lekkages in keuken en douche. Er is eveneens een bewoner die op het adres is ingeschreven en er woont sedert 24 juli 2006 en een maandelijks huur betaalt van 335 EUR.

Het vermogensvoordeel wordt berekend in P.V. nr. HV.66.RW.102800/15.

Er werd op 31.8.2015 tevens vastgesteld dat het pand behept was met een stedenbouwkundige inbreuk (opsplitsen van een woning zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning) doch deze is niet het voorwerp van de strafvordering.

2.

Op 15 oktober 2015 werd beklaagde verhoord. Hij verklaarde dat hij het pand gekocht heeft als eengezinswoning. Hij heeft het eerst opgedeeld naar 7 kamers en gemeenschappelijke voorzieningen. Na een jaar of 4 à 5 heeft hij het omgevormd tot 7 studio's met eigen voorzieningen. Hij ging ervan uit dat hij geen vergunning nodig had omdat er al 7 mensen gedomicilieerd waren op het adres.

Hij verklaart het volgende over de verhuring:

De kelderverdieping wordt verhuurd aan 270 EUR huur + 70 EUR provisie voor kosten; er is 3 maand huurachterstal; de huur is ingegaan op 1.4.2006 (contract van 24.3.2006).

Het gelijkvloers achteraan wordt verhuurd voor 700 EUR + 125 EUR provisie voor kosten, onlangs in 2015 opgetrokken naar 300 EUR per maand; er is 11 maand huurachterstal; de huur is ingegaan op 12.5.2008.

Het gelijkvloers vooraan wordt niet verhuurd.

De studio's op de eerste verdieping worden enkel tijdelijk verhuurd voor korte periodes aan 40 EUR per overnachting. Dit betreft volgens beklaagde geen woninghuur.

De tweede verdieping wordt verhuurd aan 525 EUR per maand + 200 EUR provisie voor kosten; er is een huurachterstal 11 maanden; de huur is ingegaan op 9.4.2008.

De derde verdieping wordt ook verhuurd aan 525 EUR per maand inclusief kosten; er is geen achterstal.

Over de door de wooninspecteur vastgestelde gebreken somt hij er een aantal op die volgens hem veroorzaakt zijn door de huurders (loszittende afdekplaatjes elektriciteit, kapotte lavabo, wasmachines in de kelder, gat in de deur van appartement 0000, afgebroken klink badkamer, e.a.)

Hij zegt de elektriciteit op korte termijn te zullen herstellen. Hij beschikt niet over een recent keuringsattest.

Hij zou binnen zes maanden alles op orde hebben.

3.

Op 8 april 2016 en 8 juni 2016 werd beklaagde aangeschreven door de verbalisanten om te informeren naar een stand van zaken doch hierop reageerde hij niet. Hij heeft ook niet spontaan contact opgenomen om de vooruitgang van het herstel te melden.

Er waren op dat ogenblik (P.V. HV.66.RW.102800/15 van 14.7.2016) 5 personen ingeschreven in het rijksregister op betrokken adres.

3. BEOORDELING VAN DE STRAFVORDERING

1.

Beklaagde is eigenaar van het gebouw en staat vermeld als verhuurder op de huurcontracten die door de huurders en door beklaagde zelf werden voorgelegd.

2.

Artikel 5 van de Vlaamse Wooncode bepaalt de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit waaraan een voor bewoning ter beschikking gestelde woning moet voldoen.

Aan beklaagde wordt verweten om als verhuurder, onderverhuurder of persoon die een woning ter beschikking stelt, woningen te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld voor bewoning die niet voldeden aan de kwaliteitsvereisten van het artikel 5 van de Wooncode. De inbreuken zijn strafbaar krachtens artikel 20 §1 van de Wooncode.

3.

Beklaagde betwist dat de Wooncode toepasselijk is op de woningen 0101 en 0102 op de eerste verdieping. Gelet op de elementen van het strafdossier is onbetwistbaar dat de eerste verdieping is ingedeeld in twee woonentiteiten die elk op zichzelf bestaan en dus eigen sanitaire en keukenfuncties bevatten.

Een woning in de zin van de Wooncode is elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Beklaagde verklaarde dat hij deze studio's enkel voor een nacht of enkele weken of soms tot een drietal maanden verhuurde, bijvoorbeeld aan seizoensarbeiders. De bewoners van de andere appartementen spraken van de "toeristen" van de eerste verdieping. Hoewel op grond daarvan kan worden aangenomen dat er enkel tijdelijke verhuring was van de eerste verdieping, verhindert dit niet de onderwerping van die woonentiteiten aan de Vlaamse Wooncode en meer bepaald aan artikel 20 §1 al.1, daar deze immers ter beschikking werden gesteld voor huisvesting, en de Wooncode geen beperking bepaalt naar de duur van de huisvesting.

4.

Verder werpt beklaagde ten onrechte op dat betreffende de niet bezochte studio's geen gevolgtrekkingen kunnen worden gemaakt nopens hun onbewoonbaarheid. Gelet op de ernstige gebreken die aan het gebouw werden vastgesteld, die een gevaar op brand en/of

elektrocutie inhielden, en die ontegensprekelijk hun weerslag hebben op de woonkwaliteit van de individuele woonentiteiten, konden aan deze woonentiteiten (meer in het bijzonder nr. 01/2) wel degelijk strafpunten worden toegekend. Overigens betwistte beklaagde tijdens zijn verhoor niet dat er geen conformiteitsattest was voor de elektriciteitsinstallatie.

5.

Tevens tracht beklaagde onterecht de vastgestelde kwaliteitsgebreken te minimaliseren of in de schoenen van de bewoners te schuiven.

Op grond van artikel 20 §2 van de Vlaamse Wooncode hebben de wooninspecteurs voor hun opsporings- en vaststellingsbevoegdheid de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie. De processen-verbaal waarbij zij vaststellingen doen gelden dan ook tot bewijs van het tegendeel daar ze zijn opgesteld door politieambtenaren die in een bijzondere wet een bijzondere opdracht krijgen om misdrijven vast te stellen. De bijzonder bewijswaarde is gehecht aan de door de verbalisanten gedane materiële vaststellingen.

De ernstige gebreken werden vastgesteld bij processen-verbaal met deze bijzondere bewijswaarde en beklaagde brengt geen overtuigende elementen aan die de inhoud van de vaststellingen ontkrachten. Tijdens de openbare terechtzitting is er nog steeds geen spoor van het in orde gesteld zijn van de elektriciteitsinstallatie.

6.

Daarenboven doet de rechtbank opmerken dat, op grond van artikel 20 van de Wooncode, de persoon die niet conforme woningen ter beschikking stelt strafbaar is, ongeacht welke de oorzaak is van de niet-conformiteit met de kwaliteitsvereisten van artikel 5 van de Wooncode. Elke minste overschrijding van de kwaliteitsnormen is strafbaar waarbij het volstaat dat gehandeld werd uit nalatigheid, onachtzaamheid of een gebrek aan voorzorg. In elk geval, gelet op de aard en ernst van de vastgestelde gebreken, alsook gelet op de verklaringen van de bewoners wiens klachten over onder meer het uitvallen van de elektriciteit niet werden opgevolgd door hun huisbaas, moet beklaagde verondersteld worden wel degelijk te hebben geweten dat hij ondermaatse woningen ter beschikking stelde. Als verantwoordelijke voor de verhuring diende beklaagde zich er op elk ogenblik van te vergewissen dat de woningen in een goede en veilige staat waren.

De door de wooninspecteur vastgestelde gebreken die de elementaire kwaliteits- en veiligheidsvereisten betreffen waaraan een woning moet voldoen, afdoen als "huurschade" is absoluut niet ernstig.

7.

Beklaagde voert nog aan dat een aantal gebreken die de lichtinval en de luchtkwaliteit betreffen "conceptuele" gebreken zouden zijn die inherent zijn aan de aard van het pand, namelijk een oud herenhuis.

Dat beklaagde het risico heeft genomen om zonder vergunning een pand op te splitsen waarbij zijn plannen dan ook aan geen enkele controle zijn onderworpen, kan hij zich daarachter niet verschuilen indien achteraf blijkt dat de opdeling een gebrek aan luchtkwaliteit en lichtinval in bepaalde woonentiteiten heeft veroorzaakt. De door beklaagde

geleverde uitleg en schetsen in zijn conclusie bevestigen enkel wat objectief door de wooninspecteur werd vastgesteld.

8.

Gelet op alle elementen waarop de rechtbank acht kan slaan zijn de feiten van de tenlastelegging bewezen.

4. STRAFTOEMETING

1.

Inzake de straftoemeting houdt de rechtbank onder andere rekening met de ernst van de feiten, de persoonlijke levensomstandigheden, de leeftijd en het strafrechtelijk verleden van de beklaagde, evenals met de context waarin de feiten werden gepleegd.

De straf moet erop gericht zijn beklaagde inzicht te doen verwerven in de ernst van de feiten en hem ervan te weerhouden in de toekomst nog dergelijke feiten te plegen.

Tevens moet de straf voldoende afschrikwekkend zijn ten aanzien van andere potentiële daders.

2.

De feiten zijn ernstig. Beklaagde was uit op snel geldgewin ten koste van de leef- en woonkwaliteit van andere, zwakkere personen die aldus financieel werden uitgebuit.

Beklaagde betoont maar zeer weinig inzicht in de maatschappelijke schade die hij heeft toegebracht.

3.

De rechtbank acht het verlenen van een opschorting in het licht van alle concrete omstandigheden – inzonderheid de ernst en de duur van de inbreuken – een onvoldoende signaal. Een opschorting van de uitspraak van de veroordeling zou de preventieve en repressieve doelstelling van de strafrechtelijke sanctionering niet dienen.

4.

De hierna bepaalde geldboete is noodzakelijk om beklaagde tot een beter inzicht te brengen en hem ertoe aan te zetten in de toekomst de geldende voorschriften strikt na te leven.

Gelet op zijn blanco strafregister verkeert beklaagde in de wettelijke voorwaarden om van een uitstel van tenuitvoerlegging van de straf te kunnen genieten, gunst die hem voor een gedeelte als hierna bepaald kan worden toegestaan.

5.

Het openbaar ministerie vordert schriftelijk lastens beklagde de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen, goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en Inkomsten uit belegde voordelen.

De verbeurdverklaring heeft betrekking op het geheel van huurgelden die de verhuurder heeft ontvangen terwijl de woning die niet voldeed aan de wettelijke kwaliteitsvereisten, niet mocht verhuurd worden. Aangezien een woning of kamer die niet aan de kwaliteitsnormen voldoet niet ter beschikking mag worden gesteld voor bewoning, werd elke vergoeding voor verhuring of ter beschikking stelling onwettig verkregen en dienen deze bedragen te worden verbeurd verklaard.

Daar de ontvangen huurgelden vermogensvoordelen zijn die niet in het vermogen van beklagden kunnen worden teruggevonden, worden ze door de rechtbank begroot bij equivalent.

Het openbaar ministerie begroot de vermogensvoordelen op basis van de vaststellingen in het strafdossier meer in het bijzonder de huurovereenkomsten en de verklaringen van de bewoners.

Beklaagde werpt op dat het vermogensvoordeel niet kan worden berekend teruggaand tot de aanvang van de huurcontracten daar niet bewezen is dat de kwaliteit van de woningen toen reeds gebrekkig was.

Volgens zijn eigen verklaring heeft beklagde het pand omgevormd naar een indeling in 7 appartementen met eigen voorzieningen ongeveer in de loop van 1996. Beklaagde kon op 31.8.2015 geen enkel conformiteitsattest van de elektriciteitsinstallatie voorleggen (en doet dit op heden nog steeds niet), noch worden enige stukken voorgelegd betreffende renovatie- of herstelwerken die in de loop der jaren zijn gebeurd en die het stellige vermoeden, gesteund op de elementen van het strafdossier, dat de toestand zoals vastgesteld op 31.8.2015 ook reeds van bij aanvang van de huurcontracten bestond, kan ontcrachten. Er worden geen plaatsbeschrijvingen van de woningen voorgelegd die zouden aantonen dat de toestand in orde was bij de aanvang van de verhuringen. Daarenboven moet worden aangenomen dat de problemen betreffende de licht- en luchtkwaliteit zich ook reeds van bij de aanvang van de contracten voordeden daar de appartementen aldus zouden zijn ingericht in de loop van 1996-97.

Het vermogensvoordeel dat redelijkerwijze moet geacht worden in verband te staan met de bewezen feiten en het overeenstemmend bedrag is dat uit de misdrijven is voortgevloeid, wordt door de rechtbank begroot op de niet-geïndexeerde basishuurprijs zoals vermeld in de in het strafdossier gevoegde huurcontracten en volgens de verklaring van beklagde, vermenigvuldigd met 60 maanden verminderd met het aantal maanden huurachterstal – hetgeen een belangrijke herleiding vormt ten opzichte van de door het openbaar ministerie berekende bedragen.

Het vermogensvoordeel wordt dan ook berekend als volgt:

- appartement kelderverdieping: 57 maanden x 270 EUR per maand = 15.390 EUR

- appartement gelijkvloers achteraan: 49 maanden x 550 EUR per maand = 26.950 EUR
- appartement tweede verdieping: 49 maanden x 525 EUR per maand = 25.725 EUR

Totaal: 15.390 + 26.950 + 25.725 EUR = **68.065,00 EUR**

Gelet op voorgaande mag het aldus berekende vermogensvoordeel bij equivalent verondersteld worden enkel maar een deel uit te maken van de winsten uit de terbeschikkingstelling van de woningen terwijl deze niet voldeden aan de kwaliteitsnormen van de Wooncode, zodat de begroting als voormeld zeker geen overdreven bestraffing van beklagde vormt.

5. WAT BETREFT DE HERSTELVORDERING VAN DE VLAAMSE WOONINSPECTEUR:

1.

Op 29 september 2015 werd door de Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bij het Agentschap Inspectie RWO van de Vlaamse overheid een herstelvordering ingediend bij het Parket van de procureur des Konings.

Op grond van artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode heeft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de bevoegdheid om een herstelvordering in te leiden bij het Parket.

De herstelvordering geldt als een bijzondere vorm van teruggave met het oog op het herstel van de negatieve maatschappelijke gevolgen die uit het misdrijf zijn voortgekomen, meer in het bijzonder moet het herstel de algemene verbetering van de woonkwaliteit tot doel hebben.

2.

De principiële herstelmaatregel is het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken (i.e. het herstel van alle gebreken) waardoor de woningen opnieuw voldoen aan de kwaliteitsvereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

De eiser tot herstel vordert evenwel de sloop van het pand hetzij de herbestemming ervan daar er op het pand een stedenbouwkundige inbreuk rust, namelijk een onvergunde opsplitsing van de eengezinswoning naar meerdere wooneenheden bestemd voor de huisvesting van een alleenstaande of een gezin. In dit geval kan het herstel van alle gebreken niet gevorderd worden daar de eigenaar aldus een stedenbouwkundige inbreuk zou bestendigen.

3.

De rechtbank stelt vast dat de gevorderde maatregel niet werd genomen met miskennis van een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, noch met machtsafwending of machtsoverschrijding.

4.

De rechter die oordeelt over de herstelmaatregel zoals voorzien in artikel 20bis Wooncode moet ook de interne wettigheid ervan onderzoeken en in het bijzonder of de herstelmaatregel niet onevenredig is in verhouding tot de beoogde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten vermeld in artikel 5 Wooncode; de rechter mag daarbij onderzoeken of het bestuur in redelijkheid kon overgaan tot het vorderen van de herstelmaatregel.

Beklaagde is van oordeel dat het vorderen van een herstelmaatregel bestaande in de herbestemming of sloop van het gebouw terwijl beklagde niet wordt vervolgd voor een stedenbouwkundige inbreuk, kennelijk onredelijk is.

Ook als een stedenbouwkundige inbreuk verjaard is of niet wordt vervolgd heeft deze een invloed op de keuze van de herstelmaatregel.

In voorliggend geval wordt vastgesteld dat beklagde erkende dat hij de woning als eengezinswoning heeft gekocht en zelf in de jaren 1996-97 de wijzigingen aan het pand, namelijk de opdeling in meerdere wooneenheden, uitvoerde. Beklaagde is dan ook zelf niet vreemd aan de huidige nadelige positie waarin hij zich bevindt en de nadelen en lasten die hem zouden te beurt vallen door de gevorderde herstelmaatregel.

De rechtbank stelt in voorliggend geval vast dat het vorderen van een bestemmingswijziging of afbraak niet onevenredig is in verhouding tot de woonkwaliteitsvereisten, waarvan de verbetering met de herstelmaatregel wordt beoogd, en geen onevenredig nadeel in hoofde van de overtreder tot gevolg heeft.

5.

Gelet op de voorliggende elementen komt het gepast voor om beklagde een termijn toe te kennen van 10 maanden om de herstelmaatregel uit te voeren.

6.

Gelet op de ernst van de inbreuken en de eraan verbonden maatschappelijke belasting, alsmede gelet op het langdurig in gebreke blijven van beklagde, is het gepast de uitvoering van het bevolen herstel te koppelen aan een dwangsom, te voorzien in een ambtshalve uitvoering door het College van burgemeester en schepenen en het bevolen herstel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK

Gelet op de artikelen:

- 130, 153, 154, 162, 182, 185, 189, 190, 194, 195, 203 § 3 van het Wetboek van Strafvordering;
- 2, 7, 38, 40, 41, 42, 43bis, 50, 65 en 100 van het Strafwetboek;
- 4 van de Wet van 17 april 1878 (V.T. Sv.)
- 5, 20 §1, 20bis §1, 20ter Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- De artikelen 1 en 3 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd,
- 28, 29 en 41 van de wet van 1 augustus 1985 en het K.B. van 18 december 1986, zoals gewijzigd;
- 91, lid 2 en 148 van het K.B. van 28 december 1950 betreffende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd;
- 11, 12, 16, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- De artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet,
- de artikelen 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie

OP TEGENSPRAAK

Op strafgebied

Verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen in hoofde van beklaagde

Veroordeelt beklaagde wegens de feiten van de tenlastelegging tot :

een geldboete van **VIERDUIZEND (4.000,00) EURO**

Zegt dat de geldboete van 4.000,00 EUR wordt verhoogd, bij toepassing van de wet op de opdecimen, tot **VIERENTWINTIGDUIZEND EUR** (4.000 EUR x 6) en vervangen, bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn, door een vervangende gevangenisstraf van **TWEE MAANDEN**;

Zegt dat de tenuitvoerlegging van huidig vonnis zal worden uitgesteld gedurende een termijn van drie jaar voor wat de helft van de geldboete van 4.000,00 EUR betreft alsook de ermee overeenstemmende vervangende gevangenisstraf, en dit onder de voorwaarden van de wet betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie;

Verklaart verbeurd in hoofde van beklaagde _____, bij toepassing van de artikelen 42,3° en 43bis van het Strafwetboek, de som van **68.065,00 EUR**, bij equivalent, zijnde het vermogensvoordeel rechtstreeks verkregen uit de bewezen verklaarde misdrijven;

Veroordeelt _____ tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecimes tot 200,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- een vaste vergoeding van 51,20 EUR,
- de gerechtskosten begroot op 275,09 EUR.

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan;

Wat betreft de herstellvordering:

Verklaart de herstellvordering van de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest ontvankelijk en gegrond als volgt;

Veroordeelt _____ om, met betrekking tot het onroerend goed gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Veroordeelt _____ om dit herstel uit te voeren binnen een termijn van maximaal tien maanden vanaf de betekening van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 150 EUR per dag vertraging bij niet uitvoering binnen de voormelde termijn van de hoger vermelde herstelmaatregel, met een maximum aan te verbeuren dwangsommen van 200.000,00 EUR;

Bij gebreke van uitvoering van de voormelde herstelmaatregel binnen de voormelde termijn, machtigt het College van Burgemeester en schepenen van de Stad Vilvoorde om van rechtswege in de uitvoering van de herstelmaatregel te voorzien, waarvan alle kosten moet dragen;

Machtigt het College van Burgemeester en schepenen van de Stad Vilvoorde om de kosten van herhuisvesting te verhalen op ;

Verklaart deze beslissing uitvoerbaar bij voorraad;

Publicatie

Beveelt dat huidig vonnis op de kant van de overgeschreven dagvaardingen vermeld zal worden op de wijze bepaald in de artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet, op kosten van

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in openbare zitting uitgesproken op 28 september 2017 door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, samengesteld uit :

Mevr. Matthys


rechter

In aanwezigheid van Mevr. Raes,

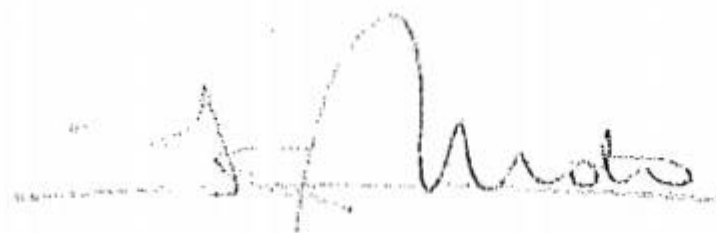
substituut-procureur des Konings bij het parket
Halle-Vilvoorde.

Met bijstand van Mevr. De Roeck

griffier



De Roeck



Matthys