

WC

vonnis nr. 5197 F 1

M
L
L
L

OP VERZET

VONNIS

nummer: 5197

Niet gesteld bleek van een vonnis geworden
door de Rechtbank van eerste aanleg in Antwerpen
instemend met de beslissing van de gedingrechter
- Het Openbaar Ministerie
datum: 28.10.2013

De Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, kamer 1C, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN62.RW.102514-09

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN :

008995
zonder beroep
geboren te
wonende te
Belg
op
Bus

- die, bij exploit van gerechtsdeurwaarder met standplaats te dd. loco | verzet heeft aange- tekend tegen het vonnis nummer beklagden nummers | en tegen hem bij verstek gewezen op 25 juni 2012 door de 1C kamer van deze Rechtbank en betekend op 5 oktober 2012 per brief (art.38) waarbij: - akte werd verleend aan de Wooninspecteur van haar vrijwillig tussenkomst.

en waarbij beklagde veroordeeld werd:

hoofdens de vermengde feiten I en II tot een hoofdgevangenisstraf van ZES MAANDEN en tot een geldboete van DUIZEND 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 7 februari 2003 voor wat betreft de boete en gewijzigd door de wet van 26/06/2000 en de wet van 28 december 2011 voor wat betreft de bijdrage, respectievelijk vermeerderd met 45 decimes en 50 decimes, zodat die geldboete 5500 EUR en die bijdrage 150,00 EUR bedragen;

de vervangende gevangenisstraf voor de geldboete werd bepaald op drie

vonnis nr. 5197 F. 2

maanden ;

de beklaagde werd verwezen in de kosten van het geding begroot op 167,46 EUR ;
er werd hem tevens een vergoeding opgelegd van 32,27 EUR ingevolge het K.B. van 28 december 1950;

Verklaarde verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beklaagde, namelijk 5152,50 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie dd. 5 maart 2012), 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 cfr. artikel 42,3° en 43 bis van het Strafwetboek.

oOoO

Beval dat het onroerend goed, gelegen te Van
gekadastréerd als afdeling met
een oppervlakte van 65m² een andere bestemming wordt gegeven volgens de bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij dat de woning wordt gesloopt, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen een termijn van tien maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging in het niet nakomen van de werken hiervoor bevolen

Dat de Wooninspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigde de Wooninspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats;

Zei voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter;

en in zake van :

De WOONINSPECTEUR bevoegd voor de provincie

vonnis nr.

5197 - 3

met zetel te 2

008996*- vrijwillig tussenkomende partij -
- eiser tot herstel -***HIJ WAS BETICHT VAN:****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;

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 van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning,
namelijk

I. Van 1 maart 2009 tot 1 mei 2009.

het appartement op de gelijkvloerse verdieping gelegen te
ten nadele van _____ en _____

II. Van 15 juni 2008 tot 1 mei 2009.

het appartement op de eerste verdieping gelegen te
ten nadele van _____ en _____

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:
ligging:

aard en oppervlakte: gebouw 65 m²

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als: I

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop
verleden op _____ voor notaris _____ te _____

Beklaagde tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3^e en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 5152,5 EUR zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven;

vonnis nr.

5197 F 4

Beklaagde tevens te horen veroordelen tot bijzondere verbeurdverklaring bij toepassing van artikel 42,1° van het Strafwetboek van hierna vermelde goederen, zijnde gediend te hebben om het misdrijf te plegen, ervan eigenaar zijnde:

- het appartement op de gelijkvloerse verdieping gelegen te
- het appartement op de eerste verdieping gelegen te

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde door de bewaarder der Hypotheken te dd.

oOOo

Gehoord de beklagde, eisende partij in verzet, in zijn middelen van verzet, vertegenwoordigd door meester D. Frejlich, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het openbaar ministerie in zijn advies ;

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

Aangezien het verzet regelmatig is;

OM DEZE REDENEN,

Gelet op de artikelen 185, 187, 188 van het Wetboek van Strafvordering en artikelen 11, 12, 14, 31, 34, 35, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935, gewijzigd door de wet van 3 mei 2003;

DE RECHTBANK :

Verklaart het verzet ontvankelijk ;

De Rechtbank rechtdoende door een nieuw vonnis;

oOOo

vonnis nr. 5197 F 5

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester D. Frejlich, advocaat bij de balie te Antwerpen;

- Beklaagde betwist de geldigheid van de huiszoekingen. De rechtbank benadrukt dat het hier gaat om een controle op de openbare veiligheid, waarbij de Wooninspectie cfr. art. 20§2 van het Decreet van 4 februari 1997, gemachtigd is tot het overgaan van een huiszoeking. De toestemming daartoe werd op geldige wijze door de bewoners gegeven (st. 60, 61, 75). De opmerking van beklaagde is niet van die aard die zou kunnen leiden tot nietigheid van de huiszoeking en vaststellingen.

- Beklaagde is eigenaar van een pand aan de _____ te _____

Bij controle door de Wooninspectie (st. 68-78) bleek de woning, die onrechtmatig opgedeeld was in drie woningen (appartementen), zich in zeer slechte en gebrekkige toestand te bevinden. De drie woonentiteiten voldeden niet aan de vereiste kwaliteits- en veiligheidsnormen en kregen een hoog aantal strafpunten.

Er was gevaar op intoxicatie.

Op 30 maart 2009 werd de woning op de eerste verdieping ongeschikt en onbewoonbaar verklaard bij Besluit van de Burgemeester te _____ (st. 105-109).

Dit Besluit werd bevestigd bij Ministerieel Besluit van 10 juli 2009 (st. 102-104).

Op 23 maart 2010 werd de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opgeheven (st. 96, 97).

De rechtbank verwijst naar de gevoegde technische verslagen (stuk 47-53, 37-39, 21-23), de vaststellingen van de verbalisanten, de gevoegde foto's in het strafdossier, waaruit duidelijk blijkt dat de woning van beklaagde niet voldeed aan de vereiste kwaliteitsnormen.

De omstandige verslagen met betrekking tot het kwaliteitsonderzoek bevestigen de gebrekkige toestand (st. 9, 10, 64).

Beklaagde was niet in het bezit van een geldig conformiteitsattest en mocht derhalve zijn woning met de verschillende appartementen niet verhuren in een gebrekkig en onveilige toestand.

vonnis nr.

5197 F 6

Beklaagde stelt thans ter zitting dat hij niet verantwoordelijk is voor de feiten vermits hij het beheer en de verhuur doorgaf aan een bureau. Evenwel is de rechtbank van oordeel dat beklagde als eigenaar een controleplicht heeft en zeker geen ontwetendheid kan invoeren vermits hijzelf met zijn echtgenote, bij monde van hun raadsman, hoger beroep instelden tegen het Besluit tot onbewoonbaarverklaring (st. 102-104). Ontwetendheid kan dus geen verschoning zijn zeker gezien beklagde verschillende panden met problemen verhuurde en gelet op zijn gelijkaardige voorgaanden.

De rechtbank meent wel dat beklagde inspanningen leverde om de woning in orde te brengen wat blijkt uit de opheffing van het Besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring dd. 23 maart 2010 (st. 96-97) en de toekenning van een conformiteitsattest op 8 maart 2010 (st. 98). De rechtbank zal hiermede rekening houden bij de straftoemeting.

De rechtbank acht de tenlasteleggingen I en II lastens beklagde bewezen.

- Met betrekking tot de vordering van de Wooninspecteur

Beklaagde voert aan dat de toetsing van de herstellvordering cfr. art. 159 GW zich opdringt gelet op de reeds lang bestaande toestand van de opdeling in appartementen, de aankoop als "building" zoals omschreven in de akte van de notaris op 8 oktober 2007.

Het pand was ook steeds verhuurd aan verschillende personen. De rechtbank stelt vast dat dit gegeven juist is en dat in de akte geen melding werd gemaakt van enige stedenbouwkundige inbreuk.

De rechtbank meent dat het nadeel voor de ruimtelijke ordening niet in verhouding is met de schade voor beklagde, die zou veroorzaakt worden door de sloop van de woning.

Het herstel van de gebreken werd doorgevoerd gelet op het verkregen conformiteitsattest.

De rechtbank meent dat de herstellvordering onevenredig is in verhouding met de beoogde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten cfr. art. 5 Wooncode.

De herstellvordering wordt afgewezen wegens onwettigheid.

- Met betrekking tot de vordering tot verbeuring van de huurgelden cfr. art. 43bis Sw wordt de stelling van beklagde niet gevolgd.

De woongelegenheid van beklagde op de eerste verdieping was ongeschikt en onbewoonbaar verklaard en ook het appartement op de gelijkvloers bleek in slechte toestand en beklagde had geen geldig conformiteitsattest voor verhuring van de verschillende appartementen, zodat de verhuur illegaal was.

vonnis nr. 5193 - 2

en de huurinkomsten als illegaal verworven dienen te worden beschouwd.

Enkel het appartement op de eerste verdieping en op het gelijkvloers bleken op illegale wijze verhuurd te zijn. Het appartement op de tweede verdieping werd niet verhuurd (st. 74).

De berekening door het Openbaar Ministerie lijkt correct, zodat het illegaal verworven vermogensvoordeel wordt bepaald op 5152,50 euro.

* De vordering tot verbeuring van de appartementen op het gelijkvloers en op de eerste verdieping wordt afgewezen. Er werd geen inbreuk op art. 433 terdecies weerhouden.

Strafmaat

De feiten zijn ontoelaatbaar vermits de illegale verhuring van onbewoonbaar-verklaarde panden, een ernstige inbreuk betekenen op de veiligheid van de bewoners en op hun levenskwaliteit en ook aanleiding geven tot misbruiken door de verhuurders.

De rechtbank houdt rekening met het doorgevoerde herstel. Evenwel dringt een strenge straf zich op. Beklaagde heeft immers gelijkaardige strafrechtelijke voorgaanden. De gevangenisstraf wordt wel opgelegd met uitstel. Een opschorting acht de rechtbank geen gepaste maatregel voor beklaagde.

De feiten I en II vermengen zich als zijnde gepleegd met éénzelfde strafbaar opzet.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 162, 185, 187, 188, 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 euro,
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 voormelde tenlasteleggingen I en II,
en bij toepassing van de artikelen 25, 38, 40, 42,3°, 43bis, 65, 66 van het Strafwetboek

vonnis nr.

S197 F 8

Rechtsdoende op tegenspraak**VEROORDEELT :**

- beklaagde, , hoofdens de vermengde feiten I en II tot een hoofdgevangenisstraf van **ZES MAANDEN** en tot een geldboete van **DUIZEND EUR**.

Aangezien veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden heeft opgelopen, dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhoppen;

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 uitgesproken ten laste van veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden.

Verplicht 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 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 december 2011, vermeerderd met 50 decimes, en gebracht op 150,00 EUR.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het eerste vonnis zijnde **167,46 EUR**, en deze van huidig vonnis op verzet, zijnde **125,17 EUR**, daarin begrepen de kosten van de betekening van het vonnis bij verstek, het verstek te wijten zijnde aan beklaagde en, bij toepassing van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, tot een vergoeding van 51,20 EUR.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 7 februari 2003 de geldboete van 1000 EUR, vermeerderd wordt met 45 decimes, zodat die geldboete 5500 EUR bedraagt.

Bepaalt 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;

oOo

vonnis nr.

5197 P. 9

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beklagde, namelijk 5152,50 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie dd. 5 maart 2012), 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 cfr. artikel 42,3° en 43 bis van het Strafwetboek.

oOOo

Wijst de herstellvordering van de Wooninspecteur af gelet op onwettigheid cfr. art. 159 Gerechtelijk Wetboek.

oOOo

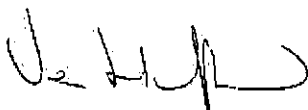
Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en aan de beraadslaging heeft deelgenomen, en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op **achtentwintig oktober tweeduizend en dertien** in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

A. Mertens,
F. D. Bruyne
F. Van Huffel,

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



F. Van Huffel



A. Mertens