

Parketnr. : GE55.LA.103961/06
Griffiernr. : 2009/ 2458

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 29 JUNI 2009

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **negentiende kamer**, drie rechters, recht sprekende in correctionele zaken, heeft het volgend vonnis uitgesproken :

Gezien de stukken van de vervolging

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

5381

1) _____, arbeider, geboren te _____ op _____, wonende te _____

5382

2) _____, textielarbeidster, geboren te _____ op _____, wonende te _____ ;

VERDACHT VAN :

De eerste en de tweede :

A. Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden.

Bij inbreuk op artikel 77 bis § 1 bis, § 2, § 4 en 80 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren met de omstandigheid dat van die activiteit een gewoonte wordt gemaakt, met name door een woning gelegen op het adres te _____, ten kadaster gekend als _____, in eigendom toebehorend aan _____ en _____ te hebben verhuurd aan het gezin van _____

(1^{er} bell.) tegen alle (2^{de} bell.)

(1^{er} bell.) en (1^{er} bell.)

(1^{er} bell.) en

*Hoger beroep op 8 juli 2009 door
beschikkingen
Hoger beroep op 9 juli 2009 door het OM tegen*

en

de feiten thans strafbaar krachtens de artikelen 433 decies, 433 undecies, 1° en 433 terdecies, lid 1 Sw.

te **van 25 februari 2004 tot en met 11 september 2005**
(stuk 3, 50, 51, 52, 55, 59, 62, 69, 70, 84, 193, 194, 195 en 198)

B. Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden.

Rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een persoon ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand of zijn precaire sociale toestand door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, een roerend goed, een deel ervan, een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 bedoelde ruimte, te verkopen, te verhuren of ter beschikking te stellen in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, zodanig dat de betrokken persoon in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze heeft dan zich te laten misbruiken (artikel 433 decies Sw.), met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt (artikel 433 undecies, 1° Sw.), met name door

1. een woning gelegen op het adres te
ten kadaster gekend als _____, in
eigendom toebehorend aan _____ en _____ te hebben
verhuurd aan het gezin van _____

en

te **van 12 september 2005 tot 30 januari 2007** (stuk
3, 50, 51, 52, 55, 59, 62, 69, 70, 84, 193, 194, 195 en 198)

2. een woning gelegen op het adres te
ten kadaster gekend als _____, in
eigendom toebehorend aan _____ en _____ te hebben
verhuurd aan _____

te **van 1 december 2005 tot 30 januari 2007** (stuk 9,
10, 11, 20, 21, 23, 85, 88, 89, 94, 168, 170, 189, 203, 206 en 207)

3. een woning gelegen op het adres te
ten kadaster gekend als _____, in
eigendom toebehorend aan _____ en _____ te hebben
verhuurd aan het gezin van _____

en

te van 1 maart 2006 tot 30 januari 2007 (stuk 73, 74, 75, 77, 80, 81, 84, 88, 95, 147 en 149)

4. een woning gelegen op het adres te ten kadaster gekend als in eigendom toebehorend aan en te hebben verhuurd aan het gezin van alias en

te van 1 december 2006 tot 30 januari 2007 (stuk 35, 36, 37, 38, 39, 46, 84, 88, 96, 103, 114, 133 en 135)

C. Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden.

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20 § 1 en 114 § 1 en 4 van het decreet dd. 15 juli 1997 houdende de Vlaamde Wooncode (B.S. 19 augustus 1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit thans strafbaar gesteld door artikel 50 van het decreet houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen (B.S. 5 augustus 2004), namelijk een woning gelegen op het adres te ten kadaster gekend als , in eigendom toebehorend aan en te hebben verhuurd.

te van 25 februari 2004 tot 4 augustus 2004 (stuk 51, 52, 53, 87, 88, 93, 227, 228, 229, 230 en 231)

D. Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden.

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20 § 1 en 114 § 1 en 4 van het decreet dd. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus 1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, namelijk

1. een woning gelegen op het adres te ten kadaster gekend als , in eigendom toebehorend aan en te hebben verhuurd

te van 4 augustus 2004 tot 30 januari 2007 (stuk 53, 84, 90, 226, 227, 228, 229, 230, 231 en 233)

2. een woning gelegen op het adres te _____, in _____, in ten kadaster gekend als _____, in eigendom toebehorend aan _____ en _____ te hebben verhuurd

te van 1 december 2005 tot 30 januari 2007 (stuk 7, 10, 11, 12, 20, 21, 84, 90, 168, 189, 190, 229, 231 en 233)

3. een woning gelegen op het adres te _____, in _____, in ten kadaster gekend als _____, in eigendom toebehorend aan _____ en _____ te hebben verhuurd

te van 1 maart 2006 tot 30 januari 2007 (stuk 73, 75, 80, 81, 84, 88, 95, 149, 231 en 233)

4. een woning gelegen op het adres te _____, in _____, in ten kadaster gekend als _____, in eigendom toebehorend aan _____ en _____ te hebben verhuurd

te van 1 december 2006 tot 30 januari 2007 (stuk 35, 36, 37, 38, 39, 46, 84, 88, 96, 135, 228, 232 en 233)

De eerste en de tweede :

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig artikel 42 en 43 bis van het strafwetboek te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 27.696 €, zijnde 13.848 € elk, zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij inkomsten uit belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Berekening :

Huuropbrengsten van de woning gelegen op het adres te _____, in _____, gedurende een periode van 25 februari 2004 tot 30 januari 2007 aan een gemiddelde huurprijs van 500 € per maand = 500 x 36 maanden = **18.000 €**

Huuropbrengsten van de woning gelegen op het adres te _____, in _____, gedurende een periode van 1 december 2005 tot 30 januari 2007 aan een gemiddelde huurprijs van 340 € per maand = 340 x 14 maanden = **4.760 €**

Huuropbrengsten van de woning gelegen op het adres te
gedurende een periode van 1 maart 2006 tot 30 januari
2007 aan een gemiddelde huurprijs van 380 € per maand = 380 x 11
maanden = **4.180 €**

Huuropbrengsten van de woning gelegen op het adres te
gedurende een periode van 1 december 2006 tot 30
januari 2007 aan een gemiddelde huurprijs van 375 € per maand = 375 x 2
maanden = **750 €**

DE PROCEDURE

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

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

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

2. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare
terechtzitting van 6 april 2009.

3. Op de openbare terechtzitting van 4 mei 2009 aanhoorde de rechtbank :

- de vordering van het openbaar ministerie, ter terechtzitting
uitgesproken door de heer Bart Van Vossel, substituut-procureur des
Konings;
- de beklaagde, , in zijn middelen van verdediging, ter
terechtzitting voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door meester
Tanja Van Den Bossche, advocaat te 9000 Gent, Mathias
Gesweinstraat 44;
- de beklaagde, , in haar middelen van verdediging, ter
terechtzitting voorgedragen door haarzelf en bijgestaan door meester
Tanja Van Den Bossche, advocaat te 9000 Gent, Mathias
Gesweinstraat 44;
- het ongunstig advies van het openbaar ministerie over de opschorting
van de uitspraak van de veroordeling.

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

De feiten

4. Op 5 december 2006 kreeg de unit mensenhandel van de lokale politie van Gent kennis van het verhuur van appartementen die mogelijks niet zouden voldoen aan de vereiste normen van het Woondecreet aan vreemdelingen die zich in een preciaire administratieve toestand zouden bevinden, in de woningen gelegen te

Deze afzonderlijke woongelegenheden zijn allen ondergebracht in één gebouw, bestaande uit drie verdiepingen. Het gelijkvloers betreft de woning met huisnummer . De eerste, tweede en derde verdieping, betreffen de woningen met huisnummers en . De woningen zijn gekend onder de kadastrale gegevens:

5. Een eerste nazicht door de lokale politie wees uit dat de woning diverse gebreken vertoonden en er in het huisnummer , 9 personen van Joegoslavische afkomst verbleven die allen een asielaanvraag hebben ingediend die nog in behandeling was. In het huisnummer zou een uitgeprocedeerde Afghaan verblijven. In de panden met huisnummer en stond niemand ingeschreven.

6. Op 19 december 2006 stelde de procureur des Konings te Gent een gerechtelijk onderzoek in.

7. Op 30 januari 2007 werden huiszoekingen uitgevoerd in de woningen met bijstand van de wooninspectie. De verbalisanten merkten overal in de woning een sterke en indringende gasgeur.

Omtrent de staat van alle woningen werd met betrekking tot de gasinstallatie een ernstig gevaar op ontploffing vastgesteld, wegens het niet plaatsen van stoppen en een niet conforme flexibele aansluiting. Er was een risico op elektrocutie en brand wegens open zekeringskasten en niet benoemde stroomkringen in de verdeelkast. Alle woningen kenden een risico op CO-intoxicatie wegens het ontbreken van een rookgasafvoer, hetzij omdat deze onvoldoende hoog zat of onvoldoende was verdicht.

Alle woningen werden door de wooninspectie ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

8. Deze woongelegheden op de gelijkvloers van het pand werd gehuurd en bewoond door het Yugoslavische gezin , bestaande uit 10 personen, waaronder een baby van enkele dagen oud. De maandelijkse huurprijs bedraagt 500 EUR.

Uit de gegevens van de dienst vreemdelingenzaken blijkt dat door deze personen een aanvraag is ingediend tot het bekomen van een subsidiaire beschermstatus doch dit verzoek werd geweigerd. Het illegaal verblijf van het gezin wordt door de dienst vreemdelingenzaken voor het ogenblik gedoogd, in afwachting van de verdere behandeling van het dossier op een latere datum.

, zijnde de vriendin van een zoon van het gezin werd geïdentificeerd aan de hand van een beslissing tot weigering van verblijf met bevel om het grondgebied te verlaten.

De huurprijs van 500 EUR wordt rechtstreeks door het OCMW aan de gedaagden betaald.

Uit het verhoor van de huurder blijkt dat hij vindt dat huurprijs van de woning te hoog is. Hij verklaart dat hij de eerste gedaagde heeft gewezen op tekortkomingen aan de woning, doch dat deze niets herstelt.

9. Deze woning werd gehuurd door In de woning werd de huurovereenkomst aangetroffen tussen de eerste gedaagde en De overeenkomst was getekend op 1 december 2005 voor een duur van één jaar. De maandelijkse huur betrof 350 EUR, exclusief de nutsvoorzieningen. Er was een huurwaarborg betaald van 680 EUR.

bood zich na de huiszoeking aan bij de politie en legde een Belgisch bewijs voor van inschrijving in het vreemdelingenregister. De verbalisanten werden evenwel door de dienst vreemdelingenzaken ervan in kennis gesteld dat verdacht wordt van valsheid in identiteitsdocumenten.

In de woning werden bij de huiszoeking drie personen aangetroffen, met name en

heeft de Pakistaanse nationaliteit en is houder van een reispas, geldig tot 25 mei 2010, met een 'verblijfsdocument algemeen' van het Koninkrijk der Nederlanden, geldig tot 11 juni 2007, afgeleverd door het gemeentebestuur van

heeft de Pakistaanse nationaliteit en is houder van een bijlage 26 bis zoals voorzien in de Vreemdelingenwet, met bevel het grondgebied te verlaten, verlengd tot 9 juni 2006 (laatst vermelde datum). Hij heeft geen bestaansmiddelen en beschikt over een contant bedrag van 40,80 EUR. Hij verklaart dat hij op bezoek kwam bij zijn vriend en verblijft in een opvangcentrum te

is niet in het bezit van enig identiteitsdocument, met uitzondering van een doorgescheurd bevel om het Franse grondgebied te verlaten. Hij heeft de Afghaanse nationaliteit en zou op 29 januari 2007 voor het eerst in België zijn aangekomen. Hij heeft geen bestaansmiddelen in België en heeft zich nog bij geen officiële instanties aangeboden. Hij verklaarde dat hij de huurder in ontmoette en bij hem gratis mocht verblijven.

Aan en werd na de huiszoekingen door de dienst vreemdelingenzaken een bevel betekend om het grondgebied te verlaten.

werd overgebracht naar het opvangcentrum voor illegalen te

10. In de woongelegenheid met nummer werd aangetroffen, die de Bulgaarse nationaliteit heeft. Ze verklaart over geen bestaansmiddelen in België te beschikken en ze een aanvraag indiende voor politiek asiel die geweigerd is. Sedert deze weigering verblijven ze in België op basis van de inreisstempels. Ze verklaart dat haar man steeds in het zwart werkte. Ze verklaart sedert 1 maart 2006 de woning te huren voor een huurprijs van 380 EUR per maand, exclusief de kosten voor de nutsvoorzieningen. verklaart dat ze de huurprijs te hoog vindt in vergelijking met de ruimte die ze huren. Ze verklaart dat ze zich uitgebuit of misbruikt voelt als huurder (stuk 149).

11. De woongelegenheid met nummer bevindt zich op de derde verdieping van het gebouw. Het appartement bestaat uit een keuken, leefruimte, slaapruiimte en een badkamer die gelegen is tussen de tweede en de derde verdieping. De woning werd gehuurd door het Bulgaarse gezin meer bepaald de heer zijn vrouw en hun zoon De familie was in het bezit van een geldige reispas. In de keuken van de woning werden drie andere Bulgaren aangetroffen, met name (°), en nog een zekere (°). Zij verklaren alle drie dat ze geen bestaansmiddelen hebben in België en sedert een drietal dagen gratis bij verblijven en op zoek zijn naar een woning en werk in de bouwsector. (°) beschikt enkel over een bedrag in contante gelden van 150 EUR. (°) beschikt over 470 EUR en over 700 EUR aan contante gelden.

De rechtbank is van oordeel dat de gedaagden bewust misbruik hebben gemaakt van de precaire situatie waarin dit gezin zich bevond door het appartement voor een bedrag van 500 EUR aan het gezin te verhuren.

18. Wat betreft de verzwarende omstandigheid van de gewoonte betreft, stelt de rechtbank vast dat ook met betrekking tot de feiten, weerhouden onder de tenlastelegging B.1., de hierboven uiteengezette activiteiten gedurende lange periodes werden verder gezet en derhalve wel degelijk een gewoonte betroffen.

19. De feiten der tenlasteleggingen B.2., B.3. en B.4., meer bepaald de tenlasteleggingen met betrekking tot huisjesmelkerij met betrekking tot de overige bewoners van de appartement, acht de rechtbank onvoldoende bewezen. De overige bewoners beschikten over tijdelijke verblijfsdocumenten. Omtrent de precaire toestand van deze overige bewoners en het opzettelijke misbruik ervan door de gedaagden bestaat minstens twijfel, die de gedaagden ten goede komt.

20. Omtrent de tenlasteleggingen C en D.1 tot en met D.4., zijnde de tenlasteleggingen met betrekking tot de schendingen van de Wooncode, kan geen twijfel bestaan. De vaststellingen van de Wooninspectie waren zeer duidelijk. De gehele woning kende een ernstig risico op gasontploffing wegens onregelmatige stoppen en verbindingen. Er was gevaar van elektrocutie en brand. Alle woningen werden ongeschikt en onbewoonbaar verklaard. Zelfs indien de bewering van de gedaagden juist zou zijn, met name dat de appartementen aanvankelijk in goede staat werden verhuurd, staat vast dat de eerste gedaagde de woning geregeld bezocht en derhalve niet onwetend kon zijn van de gebreken die deze inmiddels vertoonde. Deze tenlasteleggingen worden en andere niet betwist.

21. De gedaagden leggen een brief voor van 2 maart 2006 waarin ze de huurder wijzen op diverse beschadigingen en hem aanmanen deze te herstellen. De inhoud van deze brief is vooreerst in tegenstrijd met de verklaring van de eerste gedaagde. De eerste gedaagde verklaarde zelden of nooit de woning te bezichtigen en niet op de hoogte is van de toestand van de woning. Vervolgens wijst de rechtbank erop dat de verhuurder aansprakelijk is voor het verhuren van een woning die niet conform is met de technische vereisten van de wooncode. De gedaagden kunnen zich niet verschuilen achter een brief waarin ze de huurder wijzen op beschadigingen. Uit de lezing van deze brief blijkt dat de gedaagden aankondigen dat ze de huurovereenkomst zullen verbreken indien er geen herstellingen worden uitgevoerd. De huurovereenkomst werd kennelijk niet verbroken. Uit deze brief blijkt aldus

22. Het dossier wijst uit dat de gedaagden zich hebben geregulariseerd. Na de onbewoonbaarverklaring hebben de gedaagden herstellingen laten uitvoeren. Bij een tweede hercontrole van de herstellingen op 16 mei 2007, werden de woongelegenheden door de dienst huisvesting van de Stad geschikt geacht voor bewoning.

De strafmaat

23. De ten aanzien van de beklaagden bewezen verklaarde tenlasteleggingen onder A en B.1 zijn telkens de uiting van éézelfde strafbare gedraging zodat voor ze samen telkens slechts één straf moet worden opgelegd, de zwaarste, dit is de straf voor de feiten onder tenlastelegging B.1.

24. De in art. 77bis, §1bis bedoelde feiten, vervat onder de tenlastelegging A, werden onder het regime van art. 77bis, §2bis, van de Vreemdelingenwet – die van toepassing was ten tijde van de feiten – gestraft met opsluiting van vijf jaar tot tien jaar en met een geldboete van 500 tot 25.000 EUR. Na correctionalisering, zoals reeds aangenomen in de beschikking van de raadkamer d.d. 10 december 2008, worden deze feiten gestraft met een gevangenisstraf van een maand tot vijf jaar en met een geldboete van 500,00 tot 25.000,00 EUR.

25. Door de wet van 10 augustus 2005 (B.S. 2 september 2005) werden de bepalingen van art. 77bis, §1bis en §2bis, van de Vreemdelingenwet ondergebracht in de nieuwe artikelen 433decies en 433undecies van het Strafwetboek. Art. 433undecies Strafwetboek bepaalt dat, ingeval van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt, het in artikel 433decies bedoelde misdrijf wordt gestraft met een gevangenisstraf van een jaar tot vijf jaar en met een geldboete van 1.000 EUR tot 100.000 EUR waarbij de boete zo veel keer wordt toegepast als er slachtoffers zijn. Daarnaast dient overeenkomstig art. 433 terdecies Sw. tevens de onzetting van de rechten bedoeld in artikel 31 Sw. te worden uitgesproken.

26. De beklaagden pleegden enerzijds misdrijven onder de gelding van de oude (mildere) wetgeving (tenl. A), doch pleegden deze verder onder de gelding van de nieuwe (strengere) wet (tenl. B). Wanneer een voortdurend misdrijf is begonnen onder de gelding van een wet, doch wordt voortgezet onder een nieuwe wet die strenger is dan de vorige, is die nieuwe strengere strafwet toepasselijk wanneer alle constitutieve bestanddelen van het misdrijf aanwezig zijn op het ogenblik dat de nieuwe wet van kracht was, hetgeen in casu het geval was (zie onder meer Cass., 5 april 2005, www.cass.be).

De nieuwe zwaardere strafmaat is dan ook van toepassing.

27. Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden, zowel met de aard en de ernst van de bewezen feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagde, zoals onder meer blijkt uit het strafregister.

28. Paragraaf 1 bis van artikel 77 bis van de Wet van 15 december 1980 heeft tot doel een bijzondere vorm van uitbuiting van vreemdelingen te beteugelen namelijk de "huisjesmelkerij". De zwakke positie van vreemdelingen maakt dat zij ten prooi zijn aan de verhuring van kamers of woningen die onbewoonbaar of ongeschikt zijn en dit tegen – in acht genomen de lamentabele woonomstandigheden – te hoge huurprijzen. De vaak mensonwaardige woonomstandigheden houden veiligheids- en gezondheidsrisico's in.

De feiten zijn bijzonder ernstig en laakbaar. Rekening houdend met alle voormelde elementen dringen een gevangenisstraf en een geldboete (maal 4, zijnde het aantal slachtoffers) zoals hierna bepaald zich op.

Nu de feiten niet van aard zijn dat zij gestraft moeten worden met één of meer straffen van meer dan vijf jaar moet de afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden in acht genomen worden bij de toepassing van de strafwet.

29. Beide beklaagden beschikken over een gunstig strafrechtelijk verleden en hebben na de vaststellingen de nodige herstellingen laten uitvoeren zodat de woningen geschikt en bewoonbaar werden verklaard, hetgeen in hun voordeel spreekt.

Gelet op de objectieve ernst van de feiten en hun omvang dringt de navolgende bestraffing zich op.

De bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel

30. Het Openbaar Ministerie vorderde eveneens, overeenkomstig art. 42 en 43bis Sw., de bijzondere verbeurdverklaring van 27.696,00 EUR ten aanzien van elk van de gedaagden.

Dit bedrag werd berekend aan de hand van de verklaringen en de stukken uit het dossier (vnl. de aangetroffen huurovereenkomsten) en de huurprijzen die daaruit bleken.

Voormelde berekening werd correct gevoerd zowel wat het aantal woongelegenheden, als de periodes betreft.

Vermits de woongelegenheden in de gegeven omstandigheden niet mochten verhuurd worden, is dit bedrag een vermogensvoordeel dat de gedaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf hebben gehaald.

31. Dit vermogensvoordeel dient verbeurd verklaard te worden. Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de gedaagden enerzijds schuldig worden bevonden en gestraft worden, maar anderzijds in het bezit zouden worden gelaten van de winsten die zij uit hun misdrijf haalden. Misdaad mag niet lonen.

De verbeurdverklaring van de panden

32. Krachtens art. 433 terdecies Sw., zoals in casu van toepassing, wordt de bijzondere verbeurdverklaring zoals bedoeld in artikel 42, 1° Sw. toegepast op de schuldigen aan het misdrijf bedoeld in art. 433 decies Sw., zelfs in geval de zaken waarop zij betrekking heeft niet het eigendom van de veroordeelde zijn, zonder dat deze verbeurdverklaring evenwel afbreuk kan doen aan de rechten van de derden op de goederen die verbeurd zouden kunnen verklaard worden. Deze verbeurdverklaring moet in dezelfde omstandigheden ook worden toegepast op het roerend goed, het deel ervan, het onroerend goed, de kamer of enige andere ruimte, bedoeld in dat artikel.

Deze verbeurdverklaring heeft een verplicht karakter.

In onderliggend geval zijn de beklaagden samen eigenaar van de woning, gelegen te _____, en heeft deze woning gediend om het misdrijf waar hij wordt voor veroordeeld, te plegen.

Gelet op hetgeen voorafgaat, dient de verbeurdverklaring van de woning gelegen te _____ dan ook te worden uitgesproken.

Gelet op het gunstig strafrechtelijk verleden van de gedaagden en om hen ervan te weerhouden in de toekomst nog verder dergelijke inbreuken te plegen, kan deze verbeurdverklaring evenwel met uitstel van tenuitvoerlegging worden opgelegd.

* * * * *

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen :

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 162, 182, 184, 185 § 1, 189, 190, 194 van het Wetboek van
Strafvordering;
art. 3, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 43bis, 50, 56, 65, 66, 100 van het
Strafwetboek;
alsmede de artikelen en wetsbepalingen zoals hiervoor onder de
tenlasteleggingen vermeld;
art. 1, 3, 5, 6, 9 en 14/1 van de Wet van 29 juni 1964 en het K.B. van 29
augustus 1964;
programmawet 24 december 1993;
art. 1022 Gerechtelijk Wetboek.

DE RECHTBANK, recht doende **OP TEGENSPRAAK**.

STRAFRECHTELIJK

1) :

ONTSLAAT de beklaagde, , van rechtsvervolgning wat
betreft de betichtingen B2, B3 en B4.

Veroordeelt de beklaagde, , voor de hierboven
omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A, B1, C, D1, D2, D3
en D4 samen, tot een **HOOFDGEVANGENISSTRAF** van 1 jaar en tot
een **GELDBOETE** van 1.000,00 EUR (= DUIZEND EUR) maal 10
(zijnde het aantal slachtoffers van de tenlastelegging B1) = 10.000
EUR (= TIENDUIZEND EUR).

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op
55.000,00 EUR (= VIJFENVIJFTIGDUIZEND VIJFHONDERD EUR).

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40
van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door
een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde, wat betreft de hoofdgevangenisstraf van 1 jaar, zal uitgesteld worden voor een termijn van 5 JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde, wat betreft 900,00 EUR (= NEGENHONDERD EUR) maal 10 = 9.000,00 EUR (= NEGENDUIZEND EUR), verhoogd met 45 decimes en aldus gebracht op 49.500,00 EUR (= NEGENENVEERTIGDUIZEND VIJFHONDERD EUR) of een vervangende gevangenisstraf van 2 maanden en 21 dagen, van de uitgesproken GELDBOETE van 10.000,00 EUR, gebracht op 55.000,00 EUR, zal uitgesteld worden voor een termijn van 3 JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Ontzet de beklaagde uit de rechten genoemd in artikel 31 van het Strafwetboek gedurende een termijn van 5 JAAR.

Beveelt, overeenkomstig artikel 42 § 3, 43 en 43 bis van het Strafwetboek, de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 14.848,00 EUR, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van VIJFENTWINTIG EUR, verhoogd met 45 opdecimen, aldus gebracht op HONDERD ZEVENENDERTIG KOMMA VIJFTIG EUR te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt de veroordeelde, _____, eveneens een vergoeding op van 25,00 EUR in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het K.B. 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door K.B. van 23/12/1993 en bij K.B. van 11/12/2001.

2) _____ :

ONTSLAAT de beklaagde, _____, van rechtsvervolging wat betreft de betichtingen B2, B3 en B4.

Veroordeelt de beklaagde, _____, voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A, B1, C, D1, D2, D3 en D4 samen, tot een **HOOFDGEVANGENISSTRAF van 1 jaar** en tot een **GELDBOETE van 1.000,00 EUR (= DUIZEND EUR) maal 10 (zijnde het aantal slachtoffers van de tenlastelegging B1) = 10.000 EUR (= TIENDUIZEND EUR)**.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **55.000,00 EUR (= VIJFENVIJFTIGDUIZEND VIJFHONDERD EUR)**.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een vervangende gevangenisstraf van **3 maanden**.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde, **wat betreft de hoofdgevangenisstraf van 1 jaar**, zal uitgesteld worden voor een termijn van **5 JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde, **wat betreft 900,00 EUR (= NEGENHONDERD EUR) maal 10 = 9.000,00 EUR (= NEGENDUIZEND EUR)**, verhoogd met 45 decimes en aldus gebracht op **49.500,00 EUR (= NEGENENVEERTIGDUIZEND VIJFHONDERD EUR)** of een **vervangende gevangenisstraf van 2 maanden en 21 dagen**, van de **uitgesproken GELDBOETE van 10.000,00 EUR**, gebracht op **55.000,00 EUR**, zal uitgesteld worden voor een termijn van **3 JAAR** te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Onzet de beklaagde uit de rechten genoemd in artikel 31 van het Strafwetboek gedurende een termijn van **5 JAAR**.

Beveelt, overeenkomstig artikel 42 § 3, 43 en 43 bis van het Strafwetboek, de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 14.848,00 EUR, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven zijn verkregen.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EUR**, verhoogd met 45 opdecimen, aldus gebracht op **HONDERD ZEVENENDERTIG KOMMA VIJFTIG EUR** te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt de veroordeelde, _____, eveneens een vergoeding op van **25,00 EUR** in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het K.B. 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door K.B. van 23/12/1993 en bij K.B. van 11/12/2001.

Gerechtskosten:

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op 281,74 EUR.

Veroordeelt de beide beklaagden, _____ en _____,
 HOOFDELIJK tot de kosten gevallen aan de zijde van het Openbaar
 Ministerie tot op heden voor het geheel begroot op 281,74 EUR.

Verbeurdverklaring:

Verklaart overeenkomstig art. 433 terdecies en artikel 42, 1°, van het
 Strafwetboek verbeurd de volgende onroerende goederen die gediend
 hebben om het misdrijf te plegen, eigendom van de beklaagden, doch met
 uitstel van tenuitvoerlegging voor een periode van 5 jaar:

- de onroerende goederen gelegen te _____,
 gekend kadastrale gegevens: _____
 met perceelnummer _____ en legger _____

Overtuigingsstukken:

Stelt de hierna vermelde overtuigingsstukken neergelegd ter correctionele
 griffie alhier, eigendom van de beklaagden _____ en _____
 _____, gediend hebbend om het misdrijf te plegen ter beschikking van het
 openbaar ministerie:

- overtuigingsstuk _____ (huurcontract _____)
- overtuigingsstuk _____ (huurcontract _____);
- overtuigingsstuk _____ (huurcontract _____)

* * * * *

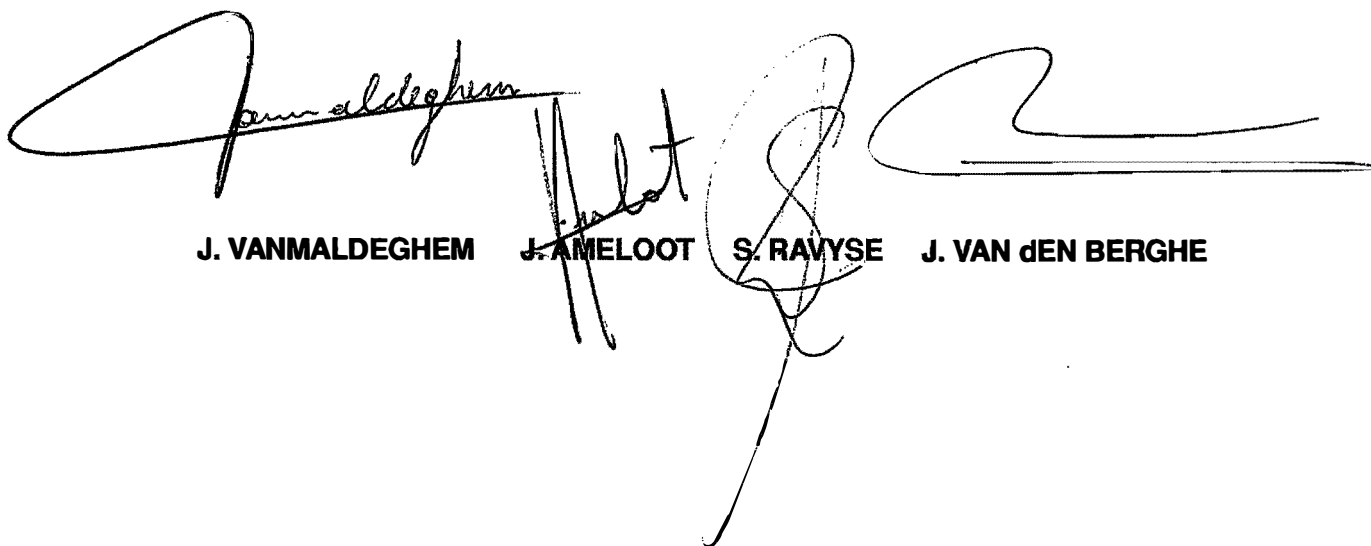
Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van
NEGENENTWINTIG JUNI TWEEDUIZEND EN NEGEN.

Aanwezig :

- de heer **J. VAN DEN BERGHE**, ondervoorzitter, die de zitting voorzigt;

die conform artikel 782bis van het Gerechtelijk Wetboek het vonnis uitspreekt in afwezigheid van de heer **S. RAVYSE**, rechter en van mevrouw **J. AMELOOT**, gerechtelijk stagiair, die aan de beraadslaging hebben deelgenomen conform artikel 778 van het Gerechtelijk Wetboek (bepaalde voorwaarden). Het vonnis werd getekend conform de bepalingen in artikel 782 van het Gerechtelijk Wetboek.

- de heer **B. VAN VOSSEL**, substituut-Procureur des Konings;
- de heer **J. VANMALDEGHEM**, griffier.



J. VANMALDEGHEM J. AMELOOT S. RAVYSE J. VAN DEN BERGHE