

Verzoeken tot vernieuwing van de bevoegdheid tot het uitspreken van veroordelingen

Griffie Nr.: CORRECTIONELE RECHTBANK TE LEUVEN  
1846  
Parket Not.: Openbare terechtzitting van: 29 juni 2010.  
LE66.RW.100008-08  
In de zaak van het Openbaar Ministerie

TEGEN:

- 3320 1. \_\_\_\_\_, met maatschappelijke zetel te \_\_\_\_\_  
Beklaagde, ter zitting afwezig.
- 3321 2. \_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, wonen-  
de te \_\_\_\_\_  
Beklaagde, ter zitting aanwezig.
- 3322 3. \_\_\_\_\_, van Mongolische nationaliteit, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ , wonende te \_\_\_\_\_  
Beklaagde, ter zitting afwezig.

**Beklaagd te:** \_\_\_\_\_ minstens in de periode van 22 december 2004 tot 8 januari 2008

In overtreding van artikel 17 van het decreet van 4 februari 1977 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, kamers of kamerwoningen, namelijk de woning gelegen te \_\_\_\_\_ die niet beantwoorden aan de in artikel 4 e.v. van voormeld decreet bedoelde normen te hebben verhuurd zonder een gelijkvormigheidsattest te kunnen voorleggen.

Formule verbeurdverklaring vermogensvoordelen

En beklaagden wegens de tenlastelegging zoals hierboven nader omschreven onder andere te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 18.630 euro

**1.DE PROCEDURE**

1.1.

De rechtbank nam kennis van:

- de stukken van het onderzoek
- de dagvaardingen die betekend werden om te verschijnen voor de correctionele rechtbank te Leuven
- de conclusie van de beklagde

1.2.

De rechtbank hoorde

- het openbaar ministerie in zijn vordering
- de beklaagde in persoon in zijn verdediging

De rechtbank beslist na tegenspraak van tweede beklaagde  
stek van de overige beklaagden.

en bij ver-

1.3.

De strafvordering is tijdig en regelmatig ingesteld en is ontvankelijk.

## 2. BESPREKING TENLASTELEGGING

2.1.

De beklaagde bevestigde op de zitting dat hij degene was die de woning, gelegen te verhuurde in de strafbaar gestelde periode, waarbij deze was onderverdeeld in studio's en kamers.

De beklaagden en worden vrijgesproken voor de feiten onder de tenlastelegging, rekening houdend met de verklaring van de beklaagde

2.2.

Op de zitting heeft de procureur des Konings bevestigd dat de geformuleerde herstelvordering zonder voorwerp is geworden.

Hiervan neemt de rechtbank akte.

2.3.

In de strafbaar gestelde periode, tussen 22 december 2004 tot 8 januari 2008, vond er welgeteld één controle plaats, met name op 7 januari 2008.

2.4.

Elke schending van de veiligheids- en kwaliteitsnormen wordt strafbaar gesteld door artikel 17 van het Kamerdecreet, waarbij de kamer niet voorafgaandelijk ongeschikt of onbewoonbaar verklaard moet zijn.

Het misdrijf voorzien in artikel 17 van het Kamerdecreet, voorziet als moreel element dat gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg aanwezig dient te zijn, dus met andere woorden dat onachtzaamheid volstaat als moreel element.

Het gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg kan erin bestaan dat de beklaagde als verantwoordelijke voor de verhuur heeft nagelaten te controleren of die kamer wel aan de woonkwaliteitsnormen voldeed en dus of zij wel verhuurd mocht worden.

2.5.

De vraag stelt zich dus of de beklaagde

wist/diende te weten dat be-

paalde kamers niet voldeden aan de in het Kamerdecreet gestelde normen.

Het staat vast dat de beklaagde over een conformiteitattest beschikte tot de controle die werd uitgevoerd op 8 januari 2008. Dit blijkt uit het strafdossier, waar men kan lezen uit een overzicht dat er op 4 februari 2005 een onderzoek werd uitgevoerd (door volgens de beklaagde), waarbij uiteindelijk ook de kamer die toen te klein werd bevonden, werd goedgekeurd.

## 2.6.

Volstaat dit om te zeggen dat de beklaagde heeft gehandeld als een normaal voorzichtig verhuurder die niet onachtzaam is geweest? Is de rechtvaardigingsgrond van onoverwinnelijke dwaling of overmacht aannemelijk in dit dossier?

Op de zitting werd door de beklaagde aangevoerd dat hij steeds op diligente wijze zijn huurders heeft opgevolgd, dit werd door hem aannemelijk gemaakt op de zitting.

Bij de controle die werd uitgevoerd op 8 januari 2008 bleken de kamers 1, 4, 6 en 10 ongeschikt te zijn, waarbij de ongeschiktheid van de kamers 1, 4 en 6 vnl. betrekking had op de oppervlakte van de kamers die volgens de nieuwe normen te klein was.

Het probleem van kamer 10, met de ongeschiktheid tot gevolg, was duidelijk veroorzaakt door de zeer onhygiënische leefomstandigheden van de bewoner van deze kamer. Deze ongeschiktheidsverklaring werd nadien op 30 mei 2008 opgeheven.

## 2.7.

De rechtbank is van oordeel dat uit het loutere feit dat de vermelde kamers 1, 4 en 6 tijdens de controle van 8 januari 2008 te klein bleken te zijn volgens de nieuwe wetgeving, geen onachtzaamheid kan worden afgeleid in hoofde van de beklaagde.

Het is aannemelijk dat de beklaagde op dat ogenblik niet op de hoogte was van de vereiste minimumoppervlakte volgens de nieuwe wetgeving én het onderscheid dat hieromtrent bestaat tussen kamers én studentenkamers, wat de kamers 1, 4 en 6 betreft.

Het is ook aannemelijk dat de beklaagde niet aan de oorzaak lag van de ongeschiktheid van kamer 10, gelet op de onhygiënische handelingen die de bewoner van deze kamer stelde. De rechtvaardigingsgrond van overmacht is wat deze kamer 10 betreft dan ook aannemelijk gemaakt.

Op basis van deze elementen wordt de beklaagde dan ook vrijgesproken voor de feiten onder de tenlastelegging.

## 3. TOEGEPASTE WETTELIJKE BEPALINGEN

Bij deze uitspraak past de rechtbank onder meer de volgende wettelijke bepalingen toe:

- 194-195 van het Wetboek van Strafvordering;
- 2-11-12-13-14-31-32-34-35-36-37-41 wet 15 juni 1935 op het gebruik van de talen in gerechtszaken, door de voorzitter aangeduid.

#### **4.UITSPRAAK**

De rechtbank beslist na tegenspraak van tweede beklaagde en bij verstek van de overige beklaagden.

De strafvordering is tijdig en regelmatig ingesteld en is derhalve ontvankelijk.

De rechtbank verklaart de feiten onder de tenlastelegging niet bewezen en spreekt de drie beklaagden hiervoor vrij.

De kosten, gemaakt door het openbaar ministerie, tot op heden begroot op 167,71 euro, vallen ten laste van de Staat.

De rechtbank zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het hypotheekkantoor van :

De rechtbank zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven en ingeschreven in het register van de vergunningen.

**ALDUS GEDAAN EN UITGESPROKEN** in de openbare terechtzitting van de achttiende kamer op de hierboven aangeduide datum waar tegenwoordig waren:  
mevrouw K. GERETS, alleensprekend rechter;  
de heer B. PIETERS, substituut-procureur des Konings;  
mevrouw A. KEIRSMAEKERS, griffier.

(get) A. KEIRSMAEKERS

(get) K. GERETS