

C/ Op het goed gelegen te _____, gekadastraerd onder _____
eigendom van _____

In overtreding van de artikelen 99, 101, 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn of schorsing van de vergunning
Meerbepaald het wederrechtelijk gebruik van een eengezinswoning als kamerwoning
(LE66.RW.100051-08)

D/ Rechtstreeks misbruik gemaakt te hebben van de bijzonder kwetsbare positie van minstens 10 personen, met name _____

ten
gevolge van hun onwettige of precaire administratieve toestand of hun precaire sociale toestand door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, een roerend goed, meer bepaald het pand gelegen te _____ te verhuren in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, zodanig dat de betrokken personen in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze hadden dan zich te laten misbruiken.
(LE55.L3.2087-08)

Bij vonnis d.d. 23 maart 2010 (nr _____) door de Correctionele Rechtbank te Leuven op strafgebied veroordeeld tot:

- een gevangenisstraf van 12 maanden
- een bijdrage van 25,00 euro met 45 opdecimen gebracht op 137,50 euro.
- een vergoeding van 25,00 euro.

De rechtbank verklaart verbeurd:

- de geldsom van 28.000,00 euro met toepassing van artikel 42 3° SW als vermogensvoordeel dat rechtstreeks uit het misdrijf is verkregen
- het pand, gelegen te _____ gekadastraerd onder _____
eigendom van _____, met toepassing van artikel 433 terdecies SW

De kosten, gemaakt door het openbaar ministerie en tot op heden begroot op de som van 183,56 euro, worden hoofdelijk ten laste gelegd van beide beklaagden.

1.DE PROCEDURE

1.1.

De rechtbank nam kennis van:

- de stukken van het onderzoek
- de dagvaarding die betekend werd om te verschijnen voor de correctionele rechtbank te Leuven
- het verstekvonnis van deze rechtbank

- het verzet van de beklaagde
- de stukken die de beklaagde neerlegde

1.2.

De rechtbank hoorde:

- het openbaar ministerie in zijn vordering
- de beklaagde in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door haar raadsman

1.3.

Het verzet van de beklaagde werd tijdig en regelmatig ingesteld en is ontvankelijk.

De rechtbank stelt vast dat het verstek aan de beklaagde te wijten was, zodat de kosten van het verzet ten laste van deze beklaagde vallen.

1.4.

De akte van verzet werd uitsluitend betekend aan de procureur des Konings, hetgeen betekent dat dit verzet enkel de strafvordering aanhangig maakt. Het verstekvonnis blijft derhalve onverminderd van toepassing wat de uitspraak over de herstellvordering betreft.

1.5.

De rechtbank oordeelt derhalve opnieuw op strafgebied.

1.6.

De strafvordering is tijdig en regelmatig ingesteld en is ontvankelijk. De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te op

1.7.

De rechtbank beslist na tegenspraak.

2. BESPREKING TENLASTELEGGINGEN

2.1.

In de tenlasteleggingen A en B wordt de beklaagde minstens als mededader, vervolgd voor krotverhuur.

De bevoegde overheidsdiensten hebben op 30 mei 2008 een proces-verbaal opgesteld, waarin alle gebreken aan de woning, bestaande uit kamers, uitgebreid werden toegelicht en besproken. De foto's van de vaststellingen zijn voldoende duidelijk.

Het betrof in casu duidelijk een woning waar kamers werden ter beschikking gesteld, zodat er inderdaad geen toepassing kan gemaakt worden van de bepalingen van de Vlaamse Wooncode onder tenlastelegging A.

2.2.

De overtredingen die werden vastgesteld zijn strafbaar onder tenlastelegging B en de daarin voorziene wettelijke bepalingen van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits-

en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

Uit de verhoren die werden afgenomen, én uit het feit dat de beklaagde soms de huurgelden cash ging afhalen aan het betreffende pand, kon zij zeker niet onwetend zijn in welke erbarmelijke toestand het pand zich bevond.

De verplichting de woonkwaliteit van het betreffende pand te garanderen, rust niet bij de huurders. De beklaagde toont daarenboven niet aan dat zij in de strafbaar gestelde periode de huurders in gebreke heeft gesteld om herstellingen uit te voeren.

De feiten onder tenlastelegging B zijn dan ook voldoende bewezen door het opsporingsonderzoek.

Vermits in de woning kamers ter beschikking werden gesteld aan verschillende personen zonder familiale band, zijn de vastgestelde inbreuken niet strafbaar door de Wooncode zodat de beklaagde voor het feit onder tenlastelegging A wordt vrijgesproken.

2.3.

De feiten onder tenlastelegging C zijn thans strafbaar gesteld bij artikel 4.2.1, 6.1.1. en 6.1.3 van de Vlaamse Codes Ruimtelijke ordening.

Voor betrokken pand dat bestond/bestaat uit verschillende kamers die bewoond werden, werd er door de beklagden geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor de wijziging van het aantal woonegelegenheden, met name van een eengezinswoning naar een kamerwoning.

Ook dit feit is voldoende bewezen.

2.4.

De feiten onder tenlastelegging D betreffen feiten van huisjesmelkerij, hetgeen strafbaar is gesteld met toepassing van artikel 433 decies en volgende SW..

De illegale toestand van de huurders in het betrokken pand, maakt op zich reeds dat zij zich in een bijzondere kwetsbare positie bevinden.

Het staat voldoende vast dat onder meer in hoofde van beklagde de bedoeling aanwezig was een abnormaal profijt te realiseren door misbruik te maken van de bijzonder kwetsbare positie van deze huurders.

De huurprijs van het pand was 500,00 euro per maand.

Rekening houdend met de onwaardige toestand waarin het pand zich bevond, was het niet mogelijk hiervoor op de reguliere woningmarkt een huurprijs te verkrijgen van 500,00 euro. Door de verhuring van het pand aan personen die illegaal in het land verbleven kon men een veel te hoge huurprijs voor het pand vragen. De huurders hadden, gelet op hun illegale status, geen andere praktische keuze dan zich te laten misbruiken.

Op het ogenblik van de vaststellingen bevonden er zich 9 bewoners in het pand.

Dit feit onder de tenlastelegging is voldoende bewezen door de resultaten van het opsporingsonderzoek.

3. STRAFMAAT

Wat de strafmaat betreft, houdt de rechtbank rekening met de ernst van de feiten en de duurtijd ervan, en de omstandigheden waarbinnen ze dienen gekaderd te worden.

De feiten zoals voorzien in de verschillende bewezen tenlasteleggingen vloeien voort uit éénzelfde strafbare gedraging, zodat eenheid van opzet kan aanvaard worden en er dus slechts één straf moet worden opgelegd met toepassing van artikel 65 SW.

Van degenen die uit winst oogmerk huizen verhuren, mag verwacht worden dat ook zij inspanningen leveren en zich minstens aan de opgelegde kwaliteitsnormen houden. Dat niet doen tast niet enkel het fundamenteel recht van eenieder op een behoorlijke huisvesting aan, het brengt ook direct mensenlevens in gevaar en schaadt de gezondheid, in vele gevallen van personen die zich reeds in een sociaal zwakkere positie bevinden.

Op grond van de beschikbare gegevens, acht de rechtbank de hierna bepaalde bestraffing passend. Deze bestraffing kan met uitstel van tenuitvoerlegging worden opgelegd, rekening houdend met het blanco strafrechtelijk verleden van de beklaagde

Het openbaar ministerie vorderde schriftelijk de verbeurdverklaring van de huurgelden die zijn geïnd in de periode van 1 september 2004 tot 30 mei 2008, met name een bedrag van 28.000,00 euro. Met toepassing van artikel 42 3° SW worden deze bekomen huurgelden verbeurd verklaard als vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Hierbij wordt met toepassing van artikel 433 terdecies SW de verbeurdverklaring uitgesproken van het betrokken pand.

De beklaagde is ook een bijdrage verschuldigd aan het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden. De rechtbank is verplicht om bij iedere veroordeling tot een criminele of correctionele hoofdstraf deze solidariteitsbijdrage op te leggen.

Daarbij wordt aan de beklaagde een verplichte vaste vergoeding opgelegd voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure. Momenteel bedraagt deze vergoeding 25,00 euro.

4. TOEGEPASTE WETTELIJKE BEPALINGEN

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

- 25-64-65-433 decies-433 terdecies van het Strafwetboek;
- 8§1 van de wet van 29 juni 1964, zoals gewijzigd bij wet van 22 maart 1999;
- artikel 4 van de voorafgaande titel van het wetboek van strafvordering;

- 162-162 bis-166-194-195 van het Wetboek van Strafvordering;
- 4.2.1, 6.1.1. en 6.1.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 20 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode;
- 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;
- 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door art. 162 van de wet van 26.6.1992, houdende sociale en diverse bepalingen, nogmaals gewijzigd door art. 1.2° van de Programmawet van 24 december 1993; en tenslotte gewijzigd door de art. 2-4 al.1-9 van de wet van 26.6.2000, betreffende de invoering van de euro in de wetgeving die betrekking heeft op aangelegenheden als bedoeld in art. 78 van de Grondwet (Belgisch Staatsblad van 29 juli 2000);
- 28-29 van de wet van 1 augustus 1985, gewijzigd door art. 3 van de Programmawet van 24 december 1993; het K.B. van 18 december 1986; art. 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de art. 1.2° en 3 van de Programmawet van 24 december 1993, gewijzigd door art. 23 K.B. van 19 december 2003, gewijzigd door art. 1 K.B. van 31 oktober 2005 en tenslotte gewijzigd door de art. 2-4 al.1-9 van de wet van 26 juni 2000, betreffende de invoering van de euro in de wetgeving die betrekking heeft op aangelegenheden als bedoeld in art. 78 van de Grondwet (B.S. 29 juli 2000) gewijzigd bij art. 36 en 45 van de wet van 7 februari 2003; art. 1-2 van het K.B. van 22 december 2003 houdende vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de wet van 7 februari 2003;
- 91, 2e alinea van het K. B. van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- 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.

5.UITSPRAAK

De rechtbank beslist NA TEGENSPRAAK.

De rechtbank stelt vast dat de feiten onder tenlastelegging C thans strafbaar zijn volgens artikels 4.2.1, 6.1.1. en 6.1.3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

OVER DE STRAFVORDERING

Het verzet dat de beklaagde aantekende op strafgebied is ontvanke-
lijk.

De rechtbank oordeelt derhalve opnieuw.

De strafvordering is tijdig en regelmatig ingesteld.

De rechtbank spreekt de beklaagde vrij voor het feit onder tenlaste-
legging A.

De feiten onder de overige tenlasteleggingen, met name tenlasteleggingen B, C en D, zijn be-
wezen in hoofde van de beklaagde en de rechtbank veroordeelt de be-
klaagde hiervoor tot een gevangenisstraf van 12 maanden met uitstel
van tenuitvoerlegging toegestaan gedurende een termijn van 3 jaar.

De rechtbank verklaart verbeurd:

- de geldsom van 28.000,00 euro met toepassing van artikel 42 3° SW als vermogensvoordeel dat rechtstreeks uit het misdrijf is verkregen
- het pand, gelegen te _____, gekadastraerd onder _____ eigendom van _____ met toepassing van artikel 433 terdecies SW

De beklaagde _____ wordt tenslotte veroordeeld tot:

- een bijdrage van 25,00 euro met 45 opdecimen gebracht op 137,50 euro
- een vergoeding van 25,00 euro.

De kosten, gemaakt door het openbaar ministerie en begroot op de som van 239,25 euro, worden ten laste gelegd van de beklaagde _____ met inbegrip van de kosten van verzet.

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

De rechtbank zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig art. 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en ingeschreven in het register van de vergunningen overeenkomstig art. 6.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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

(get) A. KEIRSMAEKERS

(get) K. GERETS