

Griffienummer : 2009/ 2431
Parketnr. :

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 30 JUNI 2009

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **eenentwintigste** kamer, alleenrechtsprekend rechter, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken

Gezien de stukken van vervolging en de beschikking van de raadkamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent dd. 27 juni 2008, waarbij de in verdenking gestelden werden verwezen naar de correctionele rechtbank.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN

1. _____, zonder beroep, geboren te _____ op _____
wonende te _____
2. _____, arbeider, geboren te _____ op _____
wonende te _____
3. _____ met zetel te _____, met
ondernemingsnummer _____

VERDACHT VAN :

- A. Bij inbreuk op artikel 77 bis § 1bis, §2 en §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, de 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, feiten thans strafbaar gesteld krachtens artikelen 433decies en 433undecies 1° SWB

De eerste :

Op het adres te ! _____ :

1. een woning te hebben verhuurd aan (_____ in de
periode van 21 maart 2005 tot 11 september 2005

2. een woning te hebben verhuurd aan de familie I in de periode van 21 maart 2005 tot 9 mei 2005
3. een woning te hebben verhuurd aan in de periode van 21 maart 2005 tot 13 juni 2005
4. een woning te hebben verhuurd aan I in de periode van 21 maart 2005 tot 9 juni 2005

B. 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 van het strafwetboek bedoelde ruimte, te hebben verkocht, te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, zodanig dat de betrokken persoon in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze had 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^o Sw.), namelijk

De eerste :

Op het adres te :

1. een woning te hebben verhuurd aan in de periode van 11 september 2005 tot 11 februari 2007

De tweede en de derde :

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, als dader of mededader in de zin van artikel 66 Sw.

Op het adres te :

2. een woning te hebben verhuurd aan in de periode van 31 maart 2007 tot 25 september 2007

C. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20 § 1 en 114 § 1 en 4 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus 1997), als verhuurder of eventuele onderverhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit vanaf 5 augustus 2004 strafbaar gesteld door artikel 20 van het decreet van 7 mei 2004 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 de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen betreft (B.S. 5 augustus 2004) en thans, met ingang van 9 september 2007, strafbaar gesteld door artikel 20 § 1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode zoals gewijzigd bij artikel 8 van het decreet van het Vlaams Parlement van 7 juli 2006 (B.S. 5 oktober 2006 (eerste uitgave)) (artikel 4 besluit Vlaamse Regering van 19 juli 2007 (B.S. 30 augustus 2007)) waarbij het ten laste gelegde feit thans wordt omschreven als volgt: als verhuurder, eventuele onderverhuurder of als diegene die de woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewonen.

Op het adres te () :

De eerste :

1. een woning te hebben verhuurd aan () in de periode van 21 maart 2005 tot 11 februari 2007
2. een woning te hebben verhuurd aan de familie () in de periode van 21 maart 2005 tot 9 mei 2005
3. een woning te hebben verhuurd aan () in de periode van 21 maart 2005 tot 13 juni 2005
4. een woning te hebben verhuurd aan () in de periode van 21 maart 2005 tot 9 juni 2005

De tweede en de derde :

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, als dader of mededader in de zin van artikel 66 Sw.

5. een woning te hebben verhuurd aan () in de periode van 31 maart 2007 tot 25 september 2007

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging, ondermeer van het tussenvonnis van deze rechtbank en kamer dd. 23 september 2008 waarbij meester Frank Van Vlaenderen werd aangesteld als lasthebber ad hoc over de ..

De rechtbank heeft ter terechtzitting van 5 maart 2009 als tolk aangesteld mevrouw (), geboren op (), teneinde de tweede beklagde () bij te staan voor de vertaling van de gezegden van het Nederlands in het Turks en vice versa en welke de volgende eed aflegt: "Ik zweer getrouwelijk de gezegden te vertalen welke aan personen die een verschillende taal spreken moeten overgezegd worden.

De rechtbank heeft ter terechtzitting van 11 juni 2009 als tolk aangesteld mevrouw [naam] geboren op [datum] teneinde de tweede beklagde bij te staan voor de vertaling van de gezegden van het Nederlands in het Turks en vice versa en welke de volgende eed aflegt: "Ik zweer getrouwelijk de gezegden te vertalen welke aan personen die een verschillende taal spreken moeten overgezegd worden.

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzittingen :

- de middelen en conclusies van de EISERES TOT HERSTEL
 - **de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest**, met kantoor gevestigd te 9000 Gent, Gebroeders Van Eyckstraat 4-6, in haar eis tegen de beklagden [naam] en [naam] voorgedragen door meester Peter De Wilde, advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128, die haar ter terechtzittingen vertegenwoordigt;
- de middelen en conclusies van de BURGERLIJKE PARTIJEN :
 - **De Stad [naam]**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, Stadhuis, [naam], in haar eis tegen de beklagden [naam] en [naam] voorgedragen door meester Henry Van Burm, advocaat te 9000 Gent, Cyriel Buyssestraat 12, die haar ter terechtzittingen vertegenwoordigt;
 - [naam] met zetel te [naam] KBO nr. [naam] vertegenwoordigd door meester Frank Van Vlaenderen, advocaat te 9000 Gent, Krijgslaan 47, in zijn hoedanigheid van lasthebber ad hoc, tegen de tweede beklagde [naam];
- de vordering van het Openbaar Ministerie, uitgesproken door mevrouw **Nadia Djillali**, substituut-procureur des Konings, ter terechtzitting van 5 maart 2009;
- het Openbaar Ministerie, bij monde van de heer **Davey Van Den Bossche**, substituut-procureur des Konings, ter terechtzitting van 11 juni 2009 die de vordering handhaaft;
- de beklagde [naam] in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf, bijgestaan door meester Pierre Steenhaut in plaats van meester Frédéric Coryn, beiden advocaat te 9000 Gent, Casinoplein 19, die in hoofdorde de vrijspraak, ondergeschikt een werkstraf vraagt;
- de beklagde [naam] in zijn middelen van verdediging, voorgedragen door hemzelf, bijgestaan door meester Dirk Verleyen, advocaat te 9000 Gent, Hubert Frère-Orbanlaan 7, die in hoofdorde de vrijspraak, ondergeschikt de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling vraagt;

- meester Frank Van Vlaenderen, advocaat te 9000 Gent, Krijgslaan 47, in zijn hoedanigheid van lasthebber ad hoc over de , in zijn middelen van verdediging voorgedragen door hemzelf;
- het negatief advies van het Openbaar Ministerie bij monde van de heer voornoemd, nopens de gevraagde gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling ten aanzien van de tweede beklagde :

* * *

STRAFRECHTELIJK

DE FEITEN

Op 27 april 2007 wordt een politiecontrole uitgevoerd in het pand waarin is gevestigd, aan de Er wordt vastgesteld dat er op de verdiepingen boven de bakkerij kamers worden betrokken die klaarblijkelijk niet voldoen aan de normen van de Vlaamse Wooncode.

Het pand is eigendom van de eerste beklagde en wordt verhuurd aan de derde beklagde, die er een bakkerij in uitbaat. De tweede beklagde is de zaakvoerder van de derde beklagde.

Verder onderzoek wijst uit dat de betrokken kamers in de geïncrimineerde periodes voorzien in de dagvaarding werden verhuurd aan de in de dagvaarding vernoemde personen.

BESPREKING VAN DE SCHULDVRAAG

In hoofde van de eerste beklagde

Het blijkt niet dat de eerste beklagde op het ogenblik van de aankoop van het pand op 21 maart 2005 wist dat dit niet voldeed aan de normen van de Vlaamse Wooncode. De in de betichtingen A1 tot en met A4 en B1 vernoemde huurders waren op dat moment reeds woonachtig in het pand. De eerste beklagde is dus niet moedwillig op zoek gegaan naar huurders voor het pand, wetende dat dit eigenlijk niet voor verhuring geschikt was en hierbij misbruik makende van de precaire of onwettige situatie waarin deze kandidaat-huurders zich bevonden. Uit de verhoren van de diverse huurders blijkt ook niet dat zij geen andere keuze hadden dan zich te laten misbruiken.

In de gegeven omstandigheden is niet voldaan aan de constitutieve bestanddelen van de misdrijven vermeld onder de betichtingen A1, A2, A3, A4 en B1, zodat de eerste beklagde dienaangaande dient te worden ontslagen van rechtsvervolging.

Uit het strafdossier blijkt afdoende dat het kwestieuze pand niet voldeed aan de normen van de Vlaamse Wooncode en dat de eerste beklaagde het heeft verhuurd zonder geldig conformiteitsattest. De betichtingen C1, C2, C3 en C4 zijn derhalve in zinnen hoofde naar voldoening van recht bewezen.

In hoofde van de tweede beklaagde

Aangezien I _ legaal in het land verbleef, de neef was van de medevenoot van de tweede beklaagde, hij deeltijds was tewerkgesteld en hij een tijdelijk onderkomen zocht omwille van huwelijksproblemen, blijkt nergens uit dat hij geen andere echte en aanvaardbare keuze had dan zich te laten misbruiken.

In de gegeven omstandigheden is niet voldaan aan de constitutieve bestanddelen van de betichting B2, zodat de tweede beklaagde dienaangaande dient te worden ontslagen van rechtsvervolging.

Nopens de betichting C5 is het verweer van de tweede beklaagde in strijd met de gegevens van het strafdossier, waaruit duidelijk blijkt dat hij aan Küçük de verdieping boven de I _ heeft verhuurd en zelfs een huurcontract dienaangaande werd opgesteld, zodat hij wel degelijk te aanzien is als onderverhuurder. Mede gelet op de technische aard van de inbreuk is de betichting C5 in hoofde van de tweede beklaagde wel degelijk naar voldoening van recht bewezen.

In hoofde van de derde beklaagde

Aangezien de derde beklaagde geen enkel voordeel heeft gehaald uit de verhuring door de tweede beklaagde en deze verhuring ook niet dienstig was voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel, dient zij te worden ontslagen van rechtsvervolging voor de betichtingen B2 en C5

DE STRAFMAAT

In hoofde van de eerste en de tweede beklaagde

De betichtingen C1, C2, C3 en C4 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet.

Gelet op de specifieke omstandigheden van de zaak en de geringe ernst van de gepleegde feiten, alsook het quasi-blanco strafrechtelijk verleden van de eerste en de tweede beklaagde, komt het passend voor hen de gunst van de opschorting te verlenen voor de duur zoals hierna bepaald.

De openbare orde en de maatschappij zullen immers voldoende gevrijwaard worden door de hierna vermelde maatregel.

Anderzijds zou de toepassing van een sanctie de toekomstmogelijkheden van deze beklaagden overdreven in het gedrang brengen.

De onderhavige beslissing staat de latere toepassing van een straf, ingeval van nieuwe delinquentie, niet in de weg.

De eerste en de tweede beklagde hebben nog geen veroordeling ondergaan tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en de feiten schijnen niet van die aard te zijn dat ze bestraft moeten worden met een hoofdgevangenisstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf.

Nopens de bijzondere verbeurdverklaring

In de hiervoor geschetste omstandigheden dient de vordering tot bijzondere verbeurdverklaring - hetgeen een facultatieve sanctie inhoudt - naar het oordeel van de rechtbank te worden afgewezen.

Nopens de herstellvordering

Gelet op de te verlenen vrijspraak van de derde beklagde I is de rechtbank niet bevoegd te oordelen nopens de herstellvordering lastens deze beklagde.

Op basis van artikel 20bis van de Vlaamse Wooncode kan de vordering tot herstel wel degelijk worden gericht tegen de veroordeelde tweede beklagde ; ook al is die niet-eigenaar.

De vordering zoals gelibelleerd in de namens de Vlaamse Wooninspecteur genomen conclusie dd. 5 maart 2009 dient integraal gegrond te worden verklaard in zoverre gericht tegen de eerste en de tweede beklagde.

De gevorderde rechtsplegingsvergoeding van 1.200,00 EUR kan worden toegekend.

* * *

BURGERRECHTELIJK

de vordering van de burgerlijke partij Stad

Gelet op de te verlenen vrijspraak van de tweede beklagde en de derde beklagde voor de tenlastelegging B2 is de rechtbank niet bevoegd te oordelen op burgerrechtelijk gebied.

Het bedrag van 453,12 EUR dient op grond van artikel 433 quinquiesdecies Sw ten laste van de Staat te worden gelegd.

Er wordt geen rechtsplegingsvergoeding toegekend.

de vordering van de burgerlijke partij!

De lasthebber ad hoc is aangesteld met het oog op de strafrechtelijke verdediging van de vennootschap. De door de lasthebber ad hoc geformuleerde burgerlijke vordering dient bijgevolg als onontvankelijk te worden afgewezen.

de overige burgerlijke belangen

Ingevolge art. 4 V.T.Sv. dient de rechtbank de burgerlijke belangen voor het overige ambtshalve aan te houden.

* * * * *

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, 191, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering;
art. 3, 42.1, 43, 44, 45, 50, 65, 100, 433 quinquiesdecies van het Strafwetboek, alsmede alle artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de dagvaarding;
art. 1, 3, 5, 6, 13 wet van 29 juni 1964;
art. 1382 e.v. Burgerlijk Wetboek;
art. 4 V.T.Sv.

* * *

DE RECHTBANK, rechtdoende op tegenspraak,

STRAFRECHTELIJK

ten aanzien van _____

Ontslaat _____ : van rechtsvervolging voor de hierboven omschreven betichtingen A1, A2, A3, A4, B1.

ZEGT dat de betichtingen C1, C2, C3 en C4 in hoofde van de beklaagde _____ : naar eis van recht bewezen zijn.

GELAST de opschorting van de uitspraak van de veroordeling in hoofde van _____ : gedurende een termijn van **DRIE JAAR** vanaf heden.

* * *

ten aanzien van

Ontslaat _____, van rechtsvervolging voor de hierboven omschreven betichtingen B2.

ZEGT dat de betichting C5 in hoofde van de beklaagde _____ naar eis van recht bewezen is.

GELAST de opschorting van de uitspraak van de veroordeling in hoofde van _____ gedurende een termijn van **DRIE JAAR** vanaf heden.

ten aanzien van

Ontslaat I _____ van rechtsvervolging voor de hierboven omschreven betichtingen B2 en C5 SAMEN.

Nopens de verbeurdverklaringen

Wijst de vordering tot bijzondere verbeurdverklaring van de wederrechtelijke vermogensvoordelen af.

Verklaart verbeurd de overtuigingsstukken neergelegd ter correctionele griffie van deze rechtbank onder het nummer _____, overeenkomstig artikel 42.1 strafwetboek, eigendom-van de beklaagden _____ en _____ en gediend hebbend om het misdrijf onder de tenlasteleggingen C1 t/m C5 te plegen.

Laat de kosten gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie ten aanzien van de beklaagde _____ ten laste van de Staat en begroot deze op 26,88 EUR.

Veroordeelt de beklaagden _____ en _____, elk in de helft van de kosten, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 380,88 EUR, zijnde elk 190,44 EUR, *kosten telkens ondeelbaar veroorzaakt door de bewezen verklaarde betichtingen.*

Legt de beklaagden | en | ELK eveneens een vergoeding op van **NEGENENTWINTIG KOMMA DERTIG EURO** in uitvoering van artikel 6 van de Programmawet van 27 december 2006 en van art. 77 van het KB van 27 april 2007, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

Nopens de herstellvordering

Veroordeelt de beklaagden | en | SOLIDAIR tot het herstel van de plaats zodat de twee woonentiteiten aan de |, Kadastraal : |, voldoen aan de woonkwaliteitsnormen en dit binnen de 10 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis.

Stelt dat de beklaagden | en | de wooninspecteur van de herstelling dienen te verwittigen overeenkomstig artikel 20bis§6 van het decreet van 15 juli 1997.

Zegt voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, ingeval het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op de beklaagden op vertoon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

Veroordeelt de beklaagden | en | SOLIDAIR tot het betalen aan de stedenbouwkundig inspecteur van een **dwangsom** van 150,00 EUR per dag vertraging voor het geval dat de veroordeling tot herstel zoals hierboven vermeld niet volledig werd uitgevoerd.

Veroordeelt de beklaagden | en | SAMEN om te betalen aan de eiseres tot herstel **de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest** een rechtsplegingsvergoeding van 1.200,00 EUR.

BURGERRECHTELIJK

de vordering van de burgerlijke partij Stad

Verklaart zich niet bevoegd te statuieren over de eis van de burgerlijke partij **Stad** gelet op de vrijspraak van de tweede beklagde en de derde beklagde | voor de tenlastelegging B2.

Laat de kosten begroot op 453,12 EUR, te vermeerderen met de vergoedende intrest aan de wettelijke intrestvoet vanaf 25/09/2007 tot heden en vanaf heden met de gerechtelijke moratoire intrest aan de wettelijke intrestvoet op de hoofdsom tot de dag der betaling, conform artikel 433 quinquesdecies Sw ten laste van de Staat.

Laat de gebeurlijke kosten gevallen aan de zijde van de burgerlijke partij ten haren laste.

de vordering van de

Verklaart de eis van de burgerlijke partij !

niet ontvankelijk.


de overige burgerlijke belangen

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan voor zover er nog niet definitief werd over geoordeeld.

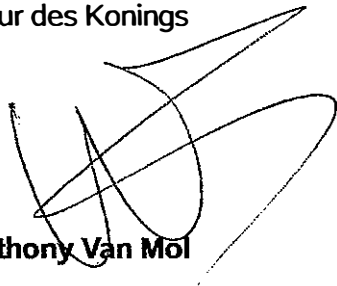
Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **DERTIG JUNI TWEEDUIZEND EN NEGEN**

Aanwezig :

- De heer **Anthony Van Mol**, alleenrechtsprekend rechter
- De heer **Bart Van Vossel**, substituut-procureur des Konings
- Mevrouw **Marie Christine Wauters**, griffier



Marie Christine Wauters



Anthony Van Mol