



Vonnisnummer/ Griffienummer 1964 / 2021
Repertoriumnummer/ Europees 2021 /
Datum van uitspraak 31 mei 2021
Systeemnummer 21G120
Rolnummer 20K001636
Notitienummer

Rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, strafzaken

Vonnis

K.17

Aangeboden op

KAMER MET EEN RECHTER, RECHTSPREKENDE IN CORRECTIONELE ZAKEN

Gezien de processtukken

In de zaak van:

HET OPENBAAR MINISTERIE,**aan wie zich heeft gevoegd als burgerlijke partij :****WOONINSPECTEUR, met kantoren te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22***vertegenwoordigd door Meester
advocaat te**loco meester*

tegen:

Nr. 1147

geboren te
van Belgische nationaliteit

op

ingeschreven te

*vertegenwoordigd door Mr.**loco meester**advocaat te*

Nr. 1148

geboren te
van Pakistaanse nationaliteit

op

ingeschreven te

*vertegenwoordigd door Mr.**loco meester**advocaat te*

VERZETTERS tegen het vonnis van deze rechtbank van 25 januari 2021 – bij verstek verleend – en waarbij zij veroordeeld werden uit hoofde van:

De eerste, de tweede,

als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek; om het misdrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt; om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het misdrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd; om, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, het misdrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt; om, hetzij door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken, hetzij door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of zinnebeeld aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld, het plegen van het misdrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt:

A een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk een handelshuis gelegen te _____ en bekend op het kadaster onder _____ met een oppervlakte van _____

Ingevolge akte aankoop verleden door notaris _____ op _____ te _____ aan de huwgemeenschap van _____ en _____ (art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

1 Te _____ in de periode van 1 maart 2018 tot 31 december 2018

De eerste, de tweede

Woning 1/1

ten nadele van _____ geboren te _____ op _____

ten nadele van _____ geboren te _____ op _____

2 Te _____ in de periode van 19 februari 2018 tot 15 december 2018

De eerste, de tweede

Woning 1/2

ten nadele van _____ geboren te _____ op _____

3 Te _____ in de periode van 1 maart 2018 tot 31 oktober 2018

De eerste, de tweede

Kamer 2/1

ten nadele van _____ geboren te _____ op _____

4 Te _____ in een niet nader te bepalen periode doch minstens op 1 maart 2018

De eerste, de tweede

Kamer 2/2

ten nadele van _____ geboren te _____ op _____

5 Te _____ in de periode van 19 februari 2018 tot 2 juli 2019

De eerste, de tweede

Kamer 2/3

ten nadele van geboren te op

ten nadele van geboren te op

Berekening vermogensvoordeel (met maanden telkens van de ene maand tot en met de andere maand):

Eerste en tweede beklagde worden tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art 42 en 43bis van het Strafwetboek te horen veroordelen tot de **bijzondere verbeurdverklaring** van hierna vermelde vermogensvoordelen die zich bevinden in het patrimonium van de gedaagde, zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij de goederen en waarden die in e plaats ervan zijn gesteld, hetzij de inkomsten uit de belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag), namelijk:

Voor woning 1/1 (1e verdieping vooraan) kan geen vermogensvoordeel berekend worden omwille van het gebrek aan geen gegevens omtrent de huurprijs.

Voor woning 1/2 (1e verdieping achteraan) wordt een vermogensvoordeel gevorderd van **4.400 EUR**. De huurder heeft sinds februari 2018 tot december 2018 elke maand 400 EUR betaald = 11 maanden x 400 EUR = 4.400 EUR.

Voor kamer 2/1 (2e verdieping - vooraan) wordt een vermogensvoordeel gevorderd van **3.600 EUR**. De huurder heeft sinds maart 2018 tot oktober 2018 elke maand 450 EUR betaald = 8 maanden x 450 EUR = 3.600 EUR.

Voor kamer 2/2 (2e verdieping - midden) kan het vermogensvoordeel niet berekend worden aangezien er geen gegevens zijn wanneer de huurder te kamer heeft verlaten.

Voor kamer 2/3 (2e verdieping - achteraan) wordt een vermogensvoordeel gevorderd van **8.100 EUR**. De huurder heeft sinds februari 2018 tot juli 2019 elke maand 450 EUR betaald = 18 maanden x 450 EUR = 8.100 EUR.

Totaal vermogensvoordeel: 4.400 EUR + 3.600 EUR + 8.100 EUR = **16.100 EUR**.

Totaal vermogensvoordeel: 16.100 EUR

tot:

- een geldboete van 4.000,00 euro, namelijk 500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen ;
- een bedrag van 200,00 euro , namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders ;
- een vaste vergoeding in strafzaken van 50,00 euro ;
- een bedrag van 20,00 euro als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische

tweedelijnsbijstand .

- de gerechtskosten 141,17 euro.

:

- een geldboete van 4.000,00 euro, namelijk 500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, deels met uitstel zoals hierna bepaald of vervangende gevangenisstraf van 90 dagen ,
- een bedrag van 200,00 euro , namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders ;
- een vaste vergoeding in strafzaken van 50,00 euro ,
- een bedrag van 20,00 euro als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand ,
- de gerechtskosten 141,17 euro.

- bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de eerste beklaagde en in hoofde van de tweede beklaagde uit voor een totaal bedrag van 12.950,00 euro.

PROCEDURE

Gelet op de dagvaarding aan de eerste en tweede beklaagde betekend op 5 november 2020 .

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Kortrijk 1 op 12 november 2020 met als referentie

Gelet op het verstekvonnis van 25 januari 2021 van de correctionele rechtbank West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk.

Gelet op de verzetsakte van de eerste beklaagde betekend op 17 februari 2021.

Gelet op de verzetsakte van de tweede beklaagde betekend op 17 februari 2021.

De zaak werd ingeleid op de zitting van 8 maart 2021 en op verzoek van de raadsman van de beklaagden uitgesteld tot de zitting 26 april 2021.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 26 april 2021.

Het openbaar ministerie werd gehoord in zijn vordering.

De wooninspecteur vertegenwoordigd door zijn raadsman werd gehoord in zijn middelen.

De eerste beklaagde was aanwezig op de terechtzitting en werd bijgestaan door zijn raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten. De eerste beklaagde werd bijgestaan door de tolk

De tweede beklaagde werd vertegenwoordigd door haar raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten.

De rechtbank nam kennis van de stukken van het dossier.

OP STRAFGEBIED

1. DE ONTVANKELIJKHEID VAN HET VERZET

De dagvaarding werd op 5 november 2020 betekend aan de eerste en de tweede beklaagden waar het afschrift niet kon worden ter hand gesteld overeenkomstig de artikelen 33 tot 35 Ger.W. zodat het afschrift niet voor ontvangst werd getekend en achtergelaten werd overeenkomstig artikel 38§1 Ger.W.

Het is niet aangetoond dat de eerste en tweede beklaagden kennis hadden van dagvaarding voor de zitting van 14 december 2020 waarop de zaak behandeld werd.

Het verzet werd tijdig ingesteld en is regelmatig naar vorm.

Het verzet is ontvankelijk.

2. DE FEITEN EN VOORGAANDEN

2.1. Eerste en tweede beklaagden zijn eigenaars van het gebouw gelegen te
bekend op het kadaster onder
met een oppervlakte van

2.2 Op 1 maart 2018 begaf de Wooninspecteur vergezeld van
woningcontroleur bij het agentschap Wonen Vlaanderen, zich naar het gebouw gelegen
te
Het pand werd na voorlezing en vertoon betreden met machtiging tot visitatie afgeleverd door de
politierechtbank te op 26 februari 2018.

Het pand omvat twee zelfstandige woningen en een kamerwoning met drie kamers.
Het pand is als volgt opgedeeld:

- gelijkvloers: handelszaak-snackbar, aparte inkom en traphal;
- eerste verdieping vooraan: woning (1/1) met keuken, badkamer, woonkamer en slaapkamer,
- eerste verdieping achteraan: woning (1/2) met keuken, badkamer en slaapkamer;
- tweede verdieping: kamer 2/1 (vooraan), kamer 2/2 (midden), kamer 2/3 (achteraan),
gemeenschappelijke keuken, gemeenschappelijke badkamer (bad, lavabo, toilet).

De Wooninspecteur stelde gebreken vast en kende strafpunten als volgt toe:

- aan het gebouw (deel B technisch verslag) en die betrekking hebben op alle woonentiteiten
in het pand bezocht op 1 maart 2018 (stukken 1 en 2) 39 punten op het technisch verslag,
de gemeenschappelijke keukenfunctie 18 punten op het technisch verslag, de gemeenschappelijke
badfunctie 4 punten op het technisch verslag, de gemeenschappelijke toiletfunctie 16 punten op
het technisch verslag (stuk 3),
- de woning 1/1 (eerste verdieping vooraan) werd bezocht op 1 maart 2018 (stuk3) 76 punten op het
technisch verslag;
- woning 1/2 (eerste verdieping achteraan) werd bezocht op 1 maart 2018 (stuk 3) 60 punten op

het technisch verslag;

- kamer 2/1 (tweede verdieping vooraan) werd bezocht op 1 maart 2018 (stuk 4) 112 punten op het technisch verslag;
- kamer 2/2 (tweede verdieping midden) werd bezocht op 1 maart 2018 (stuk 4) 109 punten op het technisch verslag;
- kamer 2/3 (tweede verdieping achteraan) werd bezocht op 1 maart 2018 (stuk 4) 106 punten op het technisch verslag.

Door de Wooninspecteur en de woningcontroleur werd vastgesteld dat de woningen werden bewoond (stuk 5).

Volgens de bevindingen van de Wooninspecteur waren de woonentiteiten ongeschikt en onbewoonbaar.

Er werd een inbreuk in de zin van artikel 6.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vastgesteld.

Door de Wooninspecteur werden volgende stedenbouwkundige inbreuken vastgesteld.

- een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden wijzigen (artikel 4.2.1,7° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening);
- het verrichten van bouwwerken, geen onderhoudswerken zijnde, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning (artikel 4.2.1, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Op 13 april 2018 werd door de Wooninspecteur een herstelvordering opgesteld voor het pand gelegen te

De eerste en tweede beklagden konden spijs herhaalde verzoeken niet verhoord worden noch door de Wooninspecteur noch door de verbalisanten.

De woning te _____ werd bij besluit van 21 september 2018 van de burgemeester van de stad _____ onbewoonbaar verklaard.

Uit de vragenlijst op 18 mei 2020 ontvangen op het Agentschap Wonen-Vlaanderen te Brugge en het proces-verbaal van 25 juni 2020 bleek dat (stukken 95, 108 tot 111):

- de volgende werken werden uitgevoerd. bepleistering, centrale verwarming, parket elektriciteit, ramen, sanitaire toestellen, de elektriciteit nog moet gekeurd worden, er nog 2 ramen moeten aangepast worden;
- de eigenaars tegen 15 juni 2020 een volledig herstel te kunnen doen;
- er momenteel geen bewoning in het pand is;
- er geen stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd.

De melding van een volledig herstel werd afgewacht.

3. BEOORDELING VAN DE SCHULDVRAAG TEN AANZIEN VAN DE EERSTE BEKLAAGDE EN DE TWEDE BEKLAAGDE

3.1. Met ingang van 1 januari 2021 is de Vlaamse Codex Wonen van toepassing.

Het boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen handelt over woningkwaliteitsbewaking.

Het art. 3.1.§1 eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 5§1 Vlaamse Wooncode) bepaalt dat elke woning op de daarin vermelde vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse regering nader bepaald worden.

Overeenkomstig de nieuwe regelgeving zijn de woonkwaliteitsnormen en de gebreken dezelfde maar worden zij op een andere manier in aanmerking genomen.

Het artikel 3.1. §1 derde lid van de Vlaamse Codex Wonen luidt als volgt:

“Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:

1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken,

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex van 2021 van 11 september 2020 (BS 8 december 2020) bepaalt in boek 3 de Woningkwaliteitsbewaking.

Het artikel 3.2 §1 van voormeld Besluit bepaalt dat de vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen conform artikel 3.1 §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 vermeld zijn in de modellen van het technisch verslag die opgenomen zijn in bijlage 4, 5 en 6, die bij dit besluit zijn gevoegd.

3.2. Vanaf 1 januari 2021 wordt de strafbaarstelling in art. 3 34 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20 §1, eerste lid Vlaamse Wooncode) omschreven als:

‘Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.’

3.3. De nieuwe strafbaarstelling die vanaf 1 januari 2021 geldt moet beschouwd worden als een mildere strafwet in de zin van artikel 2, tweede lid van het Strafwetboek.

Dit houdt in dat overtreders zich vanaf die datum kunnen beroepen op de nieuwe strafbaarstelling ook wanneer zij worden vervolgd voor misdrijven die voordien werden gepleegd.

(Vgl. T. Vandromme, D. Vermeir, Woningkwaliteitsbewaking volgens de Vlaamse Codex Wonen, Intersentia 2020, 46-47)

De feiten van de tenlasteleggingen A1 tot A5 zoals omschreven in de dagvaarding vallen onder de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen.

3.4. De boven vermelde categorieën (art. 3.1 §1 derde lid Vlaamse Codex Wonen) zijn terug te vinden in de technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van de woningen die werden opgesteld door de woningcontroleur. Deze verslagen bevatten de categorieën I tot en met IV die van toepassing waren onder de Vlaamse Wooncode.

Onder de Vlaamse Codex Wonen worden die 4 categorieën teruggebracht tot 3 categorieën. De gebreken van de categorie IV, volgens de Vlaamse Wooncode, zijn gebreken van categorie III onder de Vlaamse Codex Wonen.

De eerder lichte gebreken vallen onder de categorie I. Deze gebreken leiden niet tot een ongeschiktheid tenzij de woning meer dan 6 gebreken heeft van de categorie I. In dat geval zal de woning automatisch behept zijn met een gebrek van de categorie II. Gebreken van de categorie II zullen de ongeschiktheid van de woning met zich meebrengen. Categorie III heeft betrekking op gebreken die leiden tot de onbewoonbaarheid van de woning. Gebreken die vroeger 9 of 15 strafpunten als gevolg hadden vallen onder categorie II of III. De verdediging van de beklaagden verklaarde de technische vaststellingen van de verslagen niet te betwisten.

De rechtbank is van oordeel dat gebreken die vóór 1 januari 2021 werden vastgesteld volstaan om te oordelen of de woning al dan niet-conform is volgens de nieuwe regelgeving en of de feiten strafbaar zijn.

3.5. De tenlasteleggingen A3 en A4 werden door de beide beklaagden betwist.

Zij stellen niet verhuurd te hebben aan _____ en _____ die zij niet kennen. Het is volgens de beklaagden mogelijk dat de persoon aan wie zij verhuurd hebben aan deze personen de toestemming heeft gegeven om bij hen in te trekken en de kosten te delen. Uit het feit dat allen verklaarden een huur van 450,00 euro per maand te betalen kan volgens de beklaagden afgeleid worden dat zij samen 450,00 euro per maand betaalden.

Uit de vaststellingen van wooninspecteur blijkt dat de woning 2/1 bewoond werd door _____ De bewoner is een Pakistaanse man die niet ingeschreven stond. Hij betaalde 450,00 euro per maand.

Woning 2/2 werd bewoond door _____

De bewoner is een Pakistaanse man die niet ingeschreven stond. Hij betaalde 450,00 euro per maand.

Het feit dat de beklaagden verklaren niet te hebben verhuurd aan _____ en _____ doet geen afbreuk aan de verrichte vaststellingen.

De terbeschikkingstelling van een niet-conforme woning valt eveneens onder de strafbaarstelling. Met terbeschikkingstelling wordt bedoeld, elke mogelijke manier waarop iemand het genot over een woning verkrijgt en er bijgevolg woont.

Zodra er bewoning is dient besloten te worden tot terbeschikkingstelling.

De rechtbank is van oordeel dat de beide beklaagden de woningen 2/1 en 2/2 respectievelijk aan [] en [] ter beschikking hebben gesteld.

De tenlasteleggingen A1, A2 en A5 werden door de beide beklaagden niet betwist.

De rechtbank is van oordeel dat de tenlasteleggingen A1 tot A5 voor de beide beklaagden bewezen zijn

Hiervoor baseert de rechtbank zich op de vaststellingen van de Wooninspecteur (stukken 1 tot 10), de technische verslagen (stukken 20 tot 49), het fotodossier (stukken 50 tot 66).

De beklaagden kunnen niet omheen het feit dat de woning gelegen te [] onbewoonbaar werd verklaard bij besluit van 21 september 2018 van de burgemeester van de stad []

Uit de vaststellingen van de technische verslagen blijkt voldoende dat de woning behept was met gebreken en derhalve onbewoonbaar was. Dit heeft tenslotte geleid tot het besluit van [] onbewoonbaarverklaring van de burgemeester van de stad []

Het feit dat de beklaagden een aantal herstelwerkzaamheden hebben uitgevoerd doet hieraan geen afbreuk.

De beklaagden die voldoende op de hoogte waren van de technische verslagen en de genomen besluiten hebben na de verrichte vaststellingen toch nog de woningen verhuurd

4. BEOORDELING VAN DE STRAF EN STRAFMAAT TEN AANZIEN VAN DE EERSTE BEKLAAGDE EN DE TWEDE BEKLAAGDE

De bewezen verklaarde feiten van de tenlasteleggingen A1 tot A5 zijn de uitdrukking van een en hetzelfde misdadig opzet zodat er slechts één straf dient te worden opgelegd, namelijk de zwaarste.

De verhuring en terbeschikkingstelling van onbewoonbare panden houdt een zware inbreuk in op de veiligheid van de bewoners en hun levenskwaliteit

De beklaagden dienen zich bewust te zijn van hun verplichtingen als verhuurder .

De verhuurde woningen moeten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen en mogen enkel worden verhuurd aan de bewoners wanneer voldaan is aan de minimumnormen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit .

De rechtbank kan zich niet ontdoen van de indruk dat de beklaagden met minimale kosten en inspanningen de bestaande, weliswaar verouderde, panden verder verhuurden om hieruit huurinkomsten te genereren.

Zij dienden te beseffen dat zij de geldende regelgeving dienden te respecteren wanneer zij woningen verhuren.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de ernst van de feiten , de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagden.

De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie.

Sinds de vastgestelde inbreuken hebben de beklaagden een aantal initiatieven genomen om hieraan

te verhelpen

Tot op heden ligt het bewijs niet voor van een volledig herstel.

De rechtbank gaat niet in op het verzoek van de beide beklaagden om de gunst van de opschorting van de uitspraak van veroordeling, waaromtrent het openbaar ministerie negatief advies verleende, te gelasten.

De beklaagden tonen niet aan dat een bestraffing hun sociale reclassering in het gedrang kan brengen op een wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de feiten.

De rechtbank houdt rekening met het beperkt strafverleden van de eerste beklaagde en het blanco strafregister van de tweede beklaagde

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een geldboete deels met uitstel voor de beide beklaagden een passende straf is om de beklaagden de ernst van de feiten te doen inzien en hen ervan te weerhouden om identieke feiten te plegen.

5. DE VERBEURDVERKLARING

5.1. Het openbaar ministerie vordert bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis Sw. de bijzondere verbeurdverklaring van de som van 16.100,00 euro voor de eerste en de tweede beklaagden.

5.2. Voor de kamer 1/1 kan geen vermogensvoordeel worden bepaald bij gebrek aan gegevens.

5.3. Voor de kamer 1/2 wordt vanaf februari 2018 tot december 2018 de verbeurdverklaring gevorderd van 11 maanden huurgelden à 400,00 euro per maand, namelijk 4.400,00 euro.

Uit het strafdossier blijkt duidelijk dat _____ tijdens de voormelde periode op dat adres ingeschreven was en er gewoond heeft (stuk 5 en 117).

Omdat het pand in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd hebben de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden enerzijds schuldig worden bevonden en gestraft maar dat zij anderzijds in het bezit worden gelaten van de opbrengst die zij met de misdrijven realiseerden

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De beklaagden tonen op geen enkele wijze aan dat er een huurachterstal was en dat zij initiatieven hebben genomen deze achterstallen te innen.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen, konden niet in het vermogen van de veroordeelden gevonden.

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

De gevorderde verbeurdverklaring is gegrond voor de som van **4.400,00 euro**.

5.4. Voor de kamer 2/1 wordt vanaf maart 2018 tot oktober 2018 de verbeurdverklaring gevorderd van 8 maanden huurgelden à 450,00 euro per maand, namelijk 3.600,00 euro

Uit het strafdossier blijkt duidelijk dat _____ op het vermelde adres heeft gewoond (stuk 5).

_____ werd blijkbaar niet ingeschreven op het voormelde adres.

Op basis van de gegevens van het strafdossier kan niet worden afgeleid dat de betrokkene op het adres 8 maanden gewoond heeft. De duur van de bewoning wordt door de rechtbank bepaald op één maand, namelijk de maand maart 2018.

Omdat het pand in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd hebben de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden enerzijds schuldig worden bevonden en gestraft maar dat zij anderzijds in het bezit worden gelaten van de opbrengst die zij met de misdrijven realiseerden.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen, konden niet in het vermogen van de veroordeelden gevonden.

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

De gevorderde verbeurdverklaring is gegrond voor de som van **450,00 euro**.

5.5. Voor de kamer 2/2 kan geen vermogensvoordeel worden bepaald bij gebrek aan gegevens.

5.6. Voor de kamer 2/3 wordt vanaf februari 2018 tot 1 juli 2019 de verbeurdverklaring gevorderd van 18 maanden huurgelden à 450,00 euro per maand, namelijk 8.100 euro.

Uit het strafdossier blijkt duidelijk dat _____ en _____ het pand op dat adres bewoond hebben gedurende de vermelde periode (stuk 5 en 119 tot 122)

Omdat het pand in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd hebben de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurd verklaard

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagden enerzijds schuldig worden bevonden en gestraft maar dat zij anderzijds in het bezit worden gelaten van de opbrengst die zij met de misdrijven realiseerden.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De beklaagden tonen op geen enkele wijze aan dat er een huurachterstal was en dat zij initiatieven hebben genomen deze achterstallen te innen.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen, konden niet in het vermogen van de veroordeelden gevonden.

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

De gevorderde verbeurdverklaring is gegrond voor de som van **8.100,00 euro**.

De rechtbank stelt vast dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (art. 42,3° Sw. en 43bis Sw) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de eerste beklaagde en in hoofde van de tweede beklaagde uit voor een totaal bedrag van **12.950,00 euro**.

6. DE HERSTELVORDERING

De beide beklagden hebben enkel op strafgebied verzet aangetekend.
De herstellvordering werd beoordeeld in het vonnis van 25 januari 2021 waartegen geen verzet werd aangetekend.

De vordering van de wooninspecteur voor zover deze de bevestiging vraagt van het eerste vonnis is niet ontvankelijk.

7. OP BURGERLIJK GEBIED

Voor zoveel als nodig worden de burgerlijke belangen overeenkomstig art 4 al.2 van de voorafgaande titel van het Wetboek van strafvordering ambtshalve aangehouden .

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gezien de artikelen van voormelde tenlasteleggingen, alsook de artikelen

- 2 en volgende Wet 15.06 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken
- 182, 184, 185, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40, 42, 43, 43bis, 50, 65, 66 Sw
- 1, 8 §1 W. 29.06.1964.
- 1 Wet 05.03.1952 - 29 Wet 1.8 1985

Op tegenspraak ten aanzien van de eerste beklaagde en ten aanzien
van de tweede beklaagde en op tegenspraak ten aanzien van de Wooninspecteur.

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van de eerste beklaagde

Verklaart het verzet ontvankelijk.

Verklaart de tenlasteleggingen A1 tot A5 voor de eerste beklaagde
bewezen.

Veroordeelt de eerste beklaagde voor de gezamenlijke bewezen
verklaarde tenlasteleggingen tot een geldboete van **4.000,00 euro, namelijk 500,00 euro** verhoogd
met 70 opdecimen deels met uitstel zoals hierna bepaald.

Aangezien de hoofdgevangenisstraf niet meer dan vijf jaar gevangenis bedraagt en de beklaagde nog geen veroordeling heeft ondergaan tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek en de opgelegde straf een voldoende waarschuwing zal uitmaken om het plegen van andere of analoge misdrijven te voorkomen, gelast dat:

- de tenuitvoerlegging van de geldboete zal worden uitgesteld voor de duur van 3 jaar met uitzondering van 2.000,00 euro effectief, namelijk 250,00 euro verhoogd met 70 opdecimen,

mits de veroordeelde gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf pleegt dat de veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis Sw. ten gevolge heeft.

Zegt voor recht dat de geldboete bij niet betaling binnen de wettelijke termijn zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 45 dagen

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro** , namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders .

Veroordeelt tot het betalen van een vaste vergoeding in strafzaken van **50,00 euro** .

Veroordeelt tot het betalen van een bedrag van **20,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand .

Ten aanzien van de tweede beklaagde

Verklaart het verzet ontvankelijk.

Verklaart de tenlasteleggingen A1 tot A5 voor de tweede beklaagde bewezen

Veroordeelt de tweede beklaagde voor de gezamenlijke bewezen verklaarde tenlasteleggingen tot een geldboete van **4.000,00 euro, namelijk 500,00 euro** verhoogd met 70 opdecimen, deels met uitstel zoals hierna bepaald.

Aangezien de hoofdgevangenisstraf niet meer dan vijf jaar gevangenis bedraagt en de beklaagde nog geen veroordeling heeft ondergaan tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek en de opgelegde straf een voldoende waarschuwing zal uitmaken om het plegen van andere of analoge misdrijven te voorkomen, gelast dat:

- de tenuitvoerlegging van de geldboete zal worden uitgesteld voor de duur van 3 jaar met uitzondering van 2.000,00 euro effectief, namelijk 250,00 euro verhoogd met 70 opdecimen,

mits de veroordeelde gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf pleegt dat de veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis Sw. ten gevolge heeft.

Zegt voor recht dat de geldboete bij niet betaling binnen de wettelijke termijn zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 45 dagen .

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro** , namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders .

Veroordeelt tot het betalen van een vaste vergoeding in strafzaken van **50,00 euro** .

Veroordeelt tot het betalen van een bedrag van **20,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand .

gerechtskosten

Veroordeelt en tot het betalen van de gerechtskosten bepaald op **392,34 euro**.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Zegt voor recht dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (artikelen 42,3° Sw. en 43bis Sw.) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de eerste beklaagde en in hoofde van de tweede beklaagde jlt voor een totaal bedrag van **12.950,00 euro**.

DE HERSTELVORDERING

Zegt voor recht dat de herstellvordering reeds werd beoordeeld bij vonnis van 25 januari 2021 van de correctionele rechtbank West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk.

Verklaart de vordering van wooninspecteur onontvankelijk.

OP BURGERLIJK GEBIED

Houdt de burgerlijke belangen overeenkomstig artikel 4 al. 2 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering ambtshalve aan .

Alles wat voorafgaat gebeurde in openbare terechtzitting in het Nederlands overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik van talen in gerechtszaken.

Aldus uitgesproken te Kortrijk, in het gerechtsgebouw, in de openbare zitting van de ZEVENTIENDE KAMER, op heden **éénendertig mei tweeduizend en eenentwintig**.

Aanwezig : , alleenzetelend rechter
, substituut-Procureur des Konings,
, griffier