

Nr. C/1277/10  
van het arrest

Nr. 2010/3277  
van het repertorium

Nr. 970 P 2006  
van het parket-generaal

- URBANISATIE
- VERMOGENSVOORDELEN  
*verblind*
- COIV

*uitsluitend van de  
F. 1000/1000-1000-1000*

## ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen  
12<sup>de</sup> kamer  
recht doende in Correctionele Zaken,  
verleent het volgende arrest:

Inzake van het Openbaar Ministerie

en

autonome openbare dienst,  
opgericht bij wet van 15 februari 1993,  
met zetel te

woonstkiezend ten kantore van Mr. Quiryne Paul,  
advocaat te Antwerpen, kantoorhoudende te 2840  
Reet, Molenstraat 1, bij akte verleden door  
onderzoeksrechter B. Van Camp te Antwerpen, op 28  
januari 2002, het onderzoek geopend zijnde  
ingevolge deze aanstelling als burgerlijke partij;

burgerlijke partij

- vertegenwoordigd door Mr. R. De Schepper loco  
Mr. Paul Quiryne, beiden advocaat bij de balie  
van Antwerpen, op 17 juni 2009
- vertegenwoordigd door Mr. Karine Van Gulck loco  
Mr. Paul Quiryne, beiden advocaat bij de balie  
van Antwerpen, op 31 maart 2010

A. 3.2.2003  
B.A. 3.2.2003  
VRIJ 21.2.2003

1717

tegen

1.

geboren te  
wonende te

thans wonende te

beklaagde

aanwezig en bijgestaan door Mr. Kris Luyckx, advocaat bij de balie van Antwerpen, op 17 juni 2009 en op 31 maart 2010 en telkens bijgestaan door een door de Heer Voorzitter aangestelde tolk die de daartoe vereiste eed heeft afgelegd

2. --

**Beklaagd van:**

de eerste en ...,

te , en/of bij samenhang te ,  
in het gerechtelijk arrondissement , en/of  
elders in het Rijk,

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

A.

Bij inbreuk op artikel 77bis §1bis en 5 en artikel 80 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, zoals ingevoegd door de wet van 2 januari 2001 houdende sociale, budgettaire en andere bepalingen (BS 03.01.01), rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van de vreemdeling ten

gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, namelijk door zijn drie woningen ( te te en te ) te huur te stellen aan personen dewelke zich overwegend in een precaire administratieve toestand bevinden, en in het bijzonder hiernavermelde woningen aan de hiernavernoemde vreemdelingen te hebben verhuurd;

de feiten thans, ingevolge de wet van 10 augustus 2005 tot wijziging van diverse bepalingen met het oog op de versterking van de strijd tegen mensenhandel en mensensmokkel en tegen praktijken van huisjesmelkers (B.S. 02.09.2005) en waarbij de artikelen 433decies tot en met 433quinquiesdecies zijn ingevoegd in het strafwetboek, omschreven zijnde als volgt:

Bij inbreuk op artikel 433 decies S.W., met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een persoon ten gevolge van zijn/haar onwettige of precaire administratieve toestand of zijn/haar precaire sociale toestand door een roerend goed, een deel ervan, een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 S.W. bedoelde ruimte, verkocht, verhuurd of ter beschikking te hebben 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, met name ten nadele van hiernavermelde personen:

I. Pand te ;

a) tussen 22 september 2002 en 23 oktober 2002,  
aan (stuk 50);

b) tussen 15 oktober 2002 en 23 oktober 2002,  
aan (stuk 51);

c) tussen 9 juni 2002 en 23 oktober 2002,  
aan (stuk 56);

d) op 22 oktober 2002,  
aan (stuk 58);

e) op 22 oktober 2002,  
aan (stuk 67);

f) tussen 2 januari 2001 en 21 februari 2001,  
aan (stuk 134);

g) tussen 2 januari 2001 en 6 oktober 2001,  
aan (stuk 134);

h) tussen 2 januari 2001 en 5 oktober 2001,  
aan (stuk 134);

i) tussen 2 januari 2001 en 26 maart 2001,  
aan (stuk 133);

j) tussen 2 januari 2001 en 2 juni 2001,  
aan (stuk 133);

k) tussen 2 januari 2001 en 1 april 2001,  
aan (stuk 133);

l) tussen 30 september 2001 en 2 oktober 2002,  
aan (stuk 133);

m) tussen 30 september 2001 en 2 oktober 2002,  
aan (stuk 132);

n) tussen 14 januari 2001 en 16 januari 2002,  
aan (stuk 132);

o) tussen 31 december 2002 en 2 januari 2004,  
aan (stuk 218);

p) tussen 2 januari 2001 en 6 oktober 2001,  
aan (stuk 217);

q) tussen 9 november 2002 en 2 november 2003,  
aan (stuk 217);

r) tussen 28 februari 2002 en 2 juni 2002,  
aan (stuk 217);

II. Pand te ;

a) tussen 4 augustus 2002 en 5 februari 2003,  
aan (stuk 126);

b) tussen 26 januari 2001 en 28 januari 2002,  
aan (stuk 131);

III. Pand te ;

a) tussen 2 januari 2001 en 5 februari 2003,  
aan (stukken 129 en 135);

b) tussen 9 januari 2003 en 5 februari 2003,  
aan en (stuk 135);

B.

tussen 1 mei 2000 en 13 maart 2003, meermaals, op niet nader bepaalde data

Bij inbreuk op de artikelen 74 lid 1 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad van Antwerpen op 11 september 1984, en door de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 26 maart 1986 (BS 21.05.1986), thans strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (BS 08.06.1999),

als eigenaar van

het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als  
met een globale oppervlakte van 135 m<sup>2</sup>

eigendomakte verleden op 14 mei 1991,

het goed niet in gezonde en veilige toestand te hebben gebracht of bewaard vanaf 1 mei 2000 tot en met 12 maart 2003, namelijk door hoger genoemd pand in een staat van bouwvalligheid of in een onhygiënische toestand te hebben gebracht en/of gelaten, welk een gevaar uitmaken voor de volksgezondheid of de veiligheid van de bevolking;

C.

tussen 17 juni 1999 en 1 mei 2000, meermaals, op niet nader bepaalde data,

Bij inbreuk op de artikelen 74 lid 1 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad van Antwerpen op 11 september 1984, en door de Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 26 maart 1986 (BS 21.05.1986), strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 60, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (de artikelen 60, 66, 68, 69 en 72 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996), thans strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 146, 147, 148 en 149 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (BS 08.06.1999),

als eigenaar van

het onroerend goed gelegen te  
gekadastreerd als  
met een globale oppervlakte van 135 m<sup>2</sup>

eigendomakte verleden op 14 mei 1991,

het goed niet in gezonde en veilige toestand te hebben gebracht of bewaard van 18 juni 1999 tot en met 30 april 2000, namelijk door hoger genoemd pand in een staat van bouwvalligheid of in een onhygiënische toestand te hebben gebracht en/of gelaten, welk een gevaar uitmaken voor de volksgezondheid of de veiligheid van de bevolking;

Gezien het bewijs van inschrijving van de dagvaarding van beklagde door de bewaarder der Hypotheken 1° kantoor te Antwerpen, d.d. 01-02-2006, ten rande van de overschrijving van de titel van verkrijging, onder nummer 57-T.01-02-2006-01326.

\* \* \*

en inzake

**HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE STAD**

met zetel op het Stadhuis,

handelend als stedenbouwkundige overheid.

vrijwillig tussenkomende partij - eiser tot  
herstel

vertegenwoordigd door Mr. Roland Pockelé-Dilles,  
advocaat bij de balie van Antwerpen, op 17 juni  
2009 en op 31 maart 2010

\* \* \*

Gelet op de hogere beroepen ingesteld  
- op 30 juni 2006 door het Openbaar Ministerie  
tegen alle beschikkingen op strafrechtelijk gebied  
tegen de beklaagde  
- op 5 juli 2006 door beklaagde tegen alle  
beschikkingen

tegen het **vonnis**, op tegenspraak gewezen door 3  
rechters op 20 juni 2006 door de correctionele  
rechtbank van **Antwerpen**, kamer 4C, dewelke als  
volgt heeft beslist:

Verleent akte aan het verzoek van het College van  
Burgemeester en Schepenen van de Stad  
tot vrijwillige tussenkomst.

...

#### VEROORDEELT

eerste beklaagde voor de vermengde feiten A, B en  
C:

tot een hoofdgevangenisstraf van ZES MAANDEN en  
tot een geldboete van TIENDUIZEND EUR

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de  
uitgesproken hoofdgevangenisstraf en geldboete ten  
laste van eerste veroordeelde, worden uitgesteld  
voor een termijn van DRIE jaar vanaf heden,  
uitgezonderd de reeds ondergane voorhechtenis en  
uitgezonderd een effectieve geldboete van  
VIJFDUIZEND EUR waarvoor de vervangende  
gevangenisstraf twee maanden zal bedragen.

Verplicht eerste veroordeelde, als bijdrage voor  
de financiering van het Fonds tot hulp aan de  
slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, tot het  
betalen van een bijdrage van 25 EUR, vermeerderd  
met 45 decimes en gebracht op 137,50 EUR.

Verplicht eerste veroordeelde tot betaling van de  
kosten van het geding belopende 1.307,64 EUR en  
tot een vergoeding van 25 EUR.

Zegt dat de geldboete van 10.000 EUR, vermeerderd  
wordt met 40 decimes, zodat die geldboete 50.000  
EUR bedraagt.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de  
geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan  
betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40  
van het strafwetboek, op drie maanden.

Beveelt de verbeurdverklaring van de onroerende  
goederen gelegen aan de te

, gekadastreerd als  
, met een globale oppervlakte van 135 vierkante  
meter, aan te  
gekadastreerd als met een  
globale oppervlakte van 85 vierkante meter en aan  
de te , gekadastreerd  
als , met een globale oppervlakte van 67 vierkante meter.

De verbeurdverklaring van deze panden wordt  
bevolen met uitstel voor een periode van 3 jaar.

Verklaart de herstellvordering van het College van  
Burgemeester en Schepenen van de Stad  
gegrond.

Beveelt aan beklaagde dat de volgende  
aanpassings- en herstellingswerken worden  
uitgevoerd aan het pand gelegen aan de  
te , binnen een termijn  
van ZES maanden na datum van huidig vonnis, onder  
verbeurte van een dwangsom van 50 EUR per dag:

Gebouw algemeen:

Verwijderen van afval en bederfbare goederen;  
Herstellen van barsten, gaten en kieren in de  
buitenmuren;  
Zorgen voor een afsluitbare gezamenlijke voordeur;  
Zorgen voor voldoende bellen en brievenbussen.

Eerste verdieping vooraan:

Zorgen voor voldoende verluchting in de  
slaapkamers.

Machtigt het College van Burgemeester en Schepenen  
van de Stad en/of de stedenbouwkundige  
inspecteur om de werkzaamheden zelf uit te voeren  
en de kosten te recupereren van eerste beklaagde,  
indien geen gevolg wordt gegeven aan de  
veroordeling tot uitvoering van de  
herstelwerkzaamheden.

Rechtdoende over de vordering van de burgerlijke  
partij:  
Centrum voor Gelijkheid van Kansen en voor  
Racismebestrijding

Verklaart de eis ontvankelijk en gegrond;

Veroordeelt eerste beklaagde om aan de burgerlijke  
partij te betalen, als schadevergoeding, de som  
van EEN EURO DEFINITIEF te vermeerderen vanaf  
heden met de gerechtelijke intresten en de kosten.



**I. Procedure**

De heer Voorzitter doet verslag.

De eiser tot herstel wordt gehoord in haar middelen, ontwikkeld door haar raadsman, voornoemd.

De burgerlijke partij wordt gehoord in haar middelen, ontwikkeld door haar raadsman, voornoemd.

Het Openbaar Ministerie wordt gehoord in zijn vorderingen.

De beklaagde, bijgestaan door een tolk Turks, wordt gehoord in zijn middelen van verdediging ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd.

De neergelegde conclusie en stukken worden in het beraad betrokken.

**Ontvankelijkheid van de hogere beroepen**

De hogere beroepen, regelmatig naar vorm en termijn, zijn ontvankelijk.

**Omschrijving van de feiten**

Conform de vordering van het Openbaar Ministerie, dient de omschrijving der feiten sub B en C geactualiseerd te worden als volgt:

"de feiten met ingang van 1 september 2009 thans strafbaar gesteld zijnde overeenkomstig de artikelen 97, 98, 146, 149, 150, 151, 153, 160 en 204 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zoals gewijzigd bij artikel 2 van het Decreet van 28 september 1999, de artikelen 16, 36, 38 en 64 van het Decreet van 26 april 2000, de artikelen 4 en 10 van het Decreet van 13 juli 2001, de artikelen 2 en 3 van het Decreet van 1 maart 2002, de artikelen 6 en 7 van het Decreet van 8 maart 2002, de artikelen 7, 8, 9, 11 en 12 van het Decreet van 4 juni 2003 en de artikelen 46, 47 en 48 van het Decreet van 21 november 2003 en laatst bij de artikelen 36, 50, 53, 54, 55, 56, 61 en 95 van het Decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid van 27 maart 2009 (B.S. 15.05.2009)

en

de feiten bij toepassing van de artikelen 110 en 111 van boek XIV van het Decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid van 27 maart 2009 (B.S. 15.05.2009) met ingang van 1 september 2009 eveneens omschreven als een inbreuk op de artikelen 4.2.5 en 4.2.6 en strafbaar gesteld bij de artikelen 6.1.1.6°, 6.1.41.§1, 6.1.42, 6.1.43, 6.1.44, 6.1.46 en 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Besluit van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de Decreetgeving op de ruimtelijke ordening d.d. 15 mei 2009 (B.S. 20.08.2009))".

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

De beklaagde werd hiervan in kennis gesteld en heeft de gelegenheid gekregen zijn verweermiddelen desbetreffend naar voren te brengen.

## II. Motivering ten gronde

### Op strafrechtelijk gebied

1. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklaagde aan de hem ten laste gelegde feiten zoals hiervoor omschreven bewezen gebleven.

Hiervoor wordt verwezen naar de omstandige en oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, welke door beklaagde in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het Hof wordt beaamd en overgenomen.

2. Anders dan beklaagde voorhoudt in conclusie dienen er geen ernstige aanwijzingen van schuld te bestaan tegen de persoon bij wie de huiszoeking gebeurt. Het volstaat derhalve dat de onderzoeksrechter, zoals in deze zaak, regelmatig gevat was van strafbare feiten o.m. gebaseerd op de burgerlijke partijstelling en de vaststellingen in P.V. KS 028606/2002.

Er is dus geen reden om het bevel tot huiszoeking en de daaruit volgende PV's nietig te verklaren en uit de debatten te weren.

3. Het feit dat beklaagde zelf in een van de onbewoonbaar verklaarde panden woonde en hij de gelden afkomstig van verhuring nodig had om zijn schulden (o.m. de hypothecaire schuld) af te lossen en om herstellingswerken te financieren is geen grond van verschoning.

4. De onveilige en mensonwaardige woontoestand in de kwestieuze panden blijkt afdoende uit het strafdossier en o.m. de bevindingen van de verbalisanten en van de wooninspectie en de begeleidende foto's (zie farde 1, kapt ter info gevoegd, en farde 3, fotodossier achteraan). Het pand (tweede verdieping) werd al ongeschikt verklaard op 23 augustus 1999 en op 12 februari 2003 ongeschikt en onbewoonbaar. Desondanks bleef het nadien nog verhuurd. De gevraagde en betaalde huurprijzen doen blijken van een abnormaal profijt gelet op de erbarmelijke woonomstandigheden. Dat de bewoners zelf daarover niet klagen is geen criterium, noch schuldontlastend. Het blijkt tevens dat geen der aangetroffen personen beschikten over geldige verblijfspapieren dan wel voorwerp van een lopende regularisatieprocedure waren. Hieruit blijkt ontegensprekelijk hun onwettige of precaire administratieve toestand. De uitleg van beklaagde dat hij niet wist dat er meer illegalen in de door hem verhuurde panden aanwezig waren dan voorzien in de huurcontracten is niet geloofwaardig. Hij ontving immers steeds cash de huurgelden en bewoonde zelf een pand zodat hij daarop toezicht kon, en als verhuurder moest, hebben. Overigens verklaarde beklaagde zelf dat hij regelmatig zich ging vergewissen van de toestand (stuk 116).

Het Hof tilt samen met de eerste rechter zwaar aan het feit dat beklaagde ondanks de vroegere ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring (zie stuk 42) toch wetens en willens verder verhuurde en huurgelden inde, terwijl er geen enkele herstelling meer werd gedaan.

5. Beklaagde erkent dat hij, binnen de voorziene incriminatieperiode, nagelaten heeft alle nodige werken uit te voeren om de woning aan de Van Kerckhovenstraat 75 terug bewoonbaar te maken en de onveilige toestand waarin het gebouw verkeerde te doen ophouden.

Beklaagde heeft nagelaten actieve daden te stellen om zijn eigendom, waarvan aangetoond is dat deze al sedert de vaststellingen op 14 juni 1999 ongeschikt was, in een gezonde en veilige toestand te bewaren of te brengen, verplichting die hem is opgelegd ingevolge de gemeentelijke bouw- en woonverordening.

6. De eerste rechter heeft terecht vastgesteld dat de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A, B en C de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet, zodat er

slechts een straf dient te worden uitgesproken, nl. de zwaarste.

7. Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beklaagde,
- zijn blanco strafregister,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die zoals de eerste rechter terecht stelde getuigen van een zucht naar gemakkelijk maar illegaal geldgewin, de uitbuiting van de zwakke medemens en de minachting voor de bestaande reglementering,
- het verstrijken van de tijd sedert de feiten zonder dat er sprake is van het overschrijden van de redelijke termijn,
- de bewering dat de panden en inmiddels volledig zouden hersteld zijn,
- de aan gang zijnde regularisatie van het pand

Gelet op het arrest 27/2010 van het Grondwettelijk Hof d.d. 17 maart 2010 dient toepassing gemaakt van de oude wet (artikelen 77bis §1bis en 5, en 80 van de wet van 15 december 1980) die milder geacht wordt.

Daarom wordt de beklaagde bestraft met een gevangenisstraf van een jaar en een geldboete van 5.000 euro te vermeerderen met de opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen om hem in de toekomst verder te ontraden zich aan dergelijke laakbare feiten schuldig te maken.

Nu de beklaagde vroeger nog niet veroordeeld is geweest tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, wordt de bestraffing deels met uitstel verleend, zoals hierna bepaald, teneinde een preventieve werking te waarborgen.

De duur van de vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.

8. Gelet op de schriftelijke vordering van het Openbaar Ministerie dienen de wederrechtelijk ontvangen huurgelden bij toepassing van de artikelen 42.3° en 43bis van het strafwetboek te worden verbeurd verklaard zoals hierna bepaald, zijnde illegale vermogensvoordelen die rechtstreeks zijn verkregen uit de gepleegde misdrijven sub A, de berekening ervan niet betwist zijnde door beklaagde.

De verbeuring beteugelt de immorele geldzucht van beklaagde. Om beklaagde te wijzen op de ernst van

de gepleegde feiten en als strenge verwittiging voor de toekomst wordt deze verbeurdverklaring effectief uitgesproken.

9. De verbeurdverklaring van de panden is volgens een arrest van het Hof van Cassatie van 25 november 2008 ook onder de oude wetgeving verplicht wanneer, zoals te dezen, beklagde eigenaar is.

Bijgevolg dient op dit punt het bestreden vonnis te worden bevestigd.

De verbeurdverklaring werd terecht met uitstel bevolen omwille van het blanco strafregister van beklagde maar bovendien ook nu blijkbaar de toestand van de panden geregulariseerd wordt.

#### **Op burgerrechtelijk gebied**

10. De vordering van de burgerlijke partij, die afdoende aantoonde een wettelijk belang te hebben, is op zich niet betwist en is bewezen aan de hand van de voorliggende stukken, vindt haar grond en oorzaak in de ten laste van beklagde weerhouden en bewezen feiten sub A. en dient derhalve gegrond verklaard.

Het bestreden vonnis wordt op dit punt bevestigd.

#### **Met betrekking tot de herstellvordering**

Terecht ook is de eerste rechter om goede motieven, hier beaamd en overgenomen, ingegaan op de door de stad Antwerpen geformuleerde herstellvordering d.d. 26 maart 2003 en zoals aangepast in de conclusie van 23 mei 2006.

De herstellvordering is afdoende gemotiveerd vanuit de noodwendigheden van een goede ruimtelijke ordening.

De herstellvordering is zowel intern als extern wettig en beoogt, binnen het kader van de weerhouden feiten, op gepaste, aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van de door beklagde gepleegde inbreuken; zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en is niet kennelijk onredelijk.

De herstellvordering werkt in rem en heeft tot doel de wederrechtelijke gevolgen van de misdrijven sub B en C te doen verdwijnen.

De termijn voor de herstel- en aanpassingswerken wordt bepaald op 2 jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest.

Gezien voor het onroerend goed weldra een bouwvergunning zal worden afgeleverd acht het Hof het niet gepast om nog een dwangsom op te leggen.

**OM DIE REDENEN:**

**HET HOF,**

Het arrest is op tegenspraak,

Met eenparigheid van stemmen,

Met toepassing van de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190 ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203 bis, 210, 211, 211bis, 282 wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 25, 38, 40, 42, 43, 43bis, 65, 66, 433decies strafwetboek
- 77bis §1bis en 5, 80 van de wet van 15 december 1980
- 44, 64, 65, 68 en 69 van de wet van 29 maart 1962, gew. art. 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, art. 78 en 81 van de wet van 29 maart 1962, zoals aangevuld door art. 2 van het decreet van 28 juni 1984, gew. art. 42, 66, 68, 71 en 72 van het decreet van 22 oktober 1996, thans art. 2, 97, 98, 146, 149, 150, 151, 153, 160 en 204 decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gew. art. 2 decreet van 28 september 1999, gew. art. 16, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, gew. art. 4 en 10 decreet van 13 juli 2001, gew. art. 2 en 3 decreet van 1 maart 2002, gew. art. 6 en 7 decreet van 8 maart 2002, gew. art. 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003, gew. art. 46, 47 en 48 decreet van 21 november 2003 en gew. art. 36, 50, 53, 54, 55, 56, 61, 95, 110 en 111 van het decreet 27 maart 2009
- 4.2.5, 4.2.6, 6.1.1.6°, 6.1.41.§1, 6.1.42, 6.1.43, 6.1.44, 6.1.46 en 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- 94 lid 1 en 82 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening van 11 september 1984
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 4 van de wet van 26 juni 2000

- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000
- 3 en 4 van de wet van 30 oktober 1998
- 5, 6 en 8 van het decreet van 7 december 2001
- 58 van het K.B. van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het K.B. van 12 december 1950
- 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964
- 44, 45 strafwetboek
- 1382 burgerlijk wetboek
- 3 en 4 van de wet van 17 april 1878
- 162bis wetboek van strafvordering
- 1022 gerechtelijk wetboek
- 2 van het K.B. van 26 oktober 2007

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis in zoverre erbij:

- beklaagde veroordeeld werd tot betaling van een bijdrage en een vergoeding
- de verbeurdverklaring werd bevolen van de drie onroerende goederen en dit met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een periode van 3 jaar
- beklaagde veroordeeld werd tot betaling van de kosten;

Het bestreden vonnis wijzigend;

Actualiseert de omschrijving der feiten sub B en C zoals hiervoor gezegd (pagina's 9 - 10);

Verklaart de beklaagde schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten sub A, en B en C zoals geactualiseerd;

Veroordeelt de beklaagde wegens deze vermengde feiten tot:

- een gevangenisstraf van EEN JAAR met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een periode van VIJF JAAR vanaf heden behoudens voor het gedeelte van de reeds ondergane voorhechtenis dat effectief blijft
- een geldboete van VIJFDUIZEND EURO gebracht op VIJFENTWINTIGDUIZEND EURO door verhoging met 40 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van NEGENTIG DAGEN met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een periode van DRIE

JAAR vanaf heden voor een gedeelte van DUIZEND VIJFHONDERD EURO gebracht op ZEVENDUIZEND VIJFHONDERD EURO door verhoging met 40 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van ZEVENENTWINTIG DAGEN zodat een gedeelte van DRIEDUIZEND VIJFHONDERD EURO gebracht op ZEVENTIENDUIZEND VIJFHONDERD EURO door verhoging met 40 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van DRIEËNZESTIG DAGEN effectief blijft;

Stelt vast dat de feiten gepleegd werden zowel voor als na 1 januari 2002 doch niet na 29 februari 2004;

Zegt dat met betrekking tot de bijdrage de benaming van het fonds thans dient gelezen te worden als "het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders";

Verklaart verbeurd bij toepassing van de artikelen 42.3° en 43 bis van het strafwetboek de wederrechtelijk ontvangen huurgelden ten bedrage van VIJFTIGDUIZEND VIERHONDERD EURO zijnde illegale vermogensvoordelen die rechtstreeks zijn verkregen uit de gepleegde misdrijven sub A.

#### Met betrekking tot de herstellvordering

Beveelt beklaagde tot uitvoering van navolgende aanpassingswerken m.b.t. het pand gelegen te

:

Gebouw algemeen:

- verwijderen van afval en bederfbare goederen
- herstellen van barsten, gaten en kieren in de buitenmuren
- zorgen voor een afsluitbare gezamenlijke voordeur
- zorgen voor voldoende bellen en bussen

Eerste verdieping:

- zorgen voor voldoende verluchting in de slaapkamers

binnen de termijn van TWEE JAAR ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt, voor het geval de plaats niet binnen 2 jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest in de vorige staat wordt hersteld, en/of het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt, zoals hiervoor gezegd, dat het



college van burgemeester en schepenen, de stedenbouwkundig inspecteur, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van de beklaagde;

Zegt dat de overheid die het arrest uitvoert, gerechtigd is om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen;

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid die het arrest uitvoert, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

Wijst de vordering tot het opleggen van een dwangsom af;

#### Op burgerrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis;

#### De kosten

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten van de strafvordering en de burgerlijke vordering in hoger beroep, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 117,52 euro, hierin niet begrepen de kosten van de tolk die ten laste blijven van de Staat;

Veroordeelt beklaagde om aan de burgerlijke partij een rechtsplegingvergoeding te betalen van HONDERD VIJFTIG EURO.

Dit arrest is gewezen te ANTWERPEN door het  
HOF VAN BEROEP, TWAALFDE KAMER,  
samengesteld uit

N. SNELDERS, Voorzitter,

P. BUYLE, Raadsheer,

L. KNAPEN, Raadsheer,

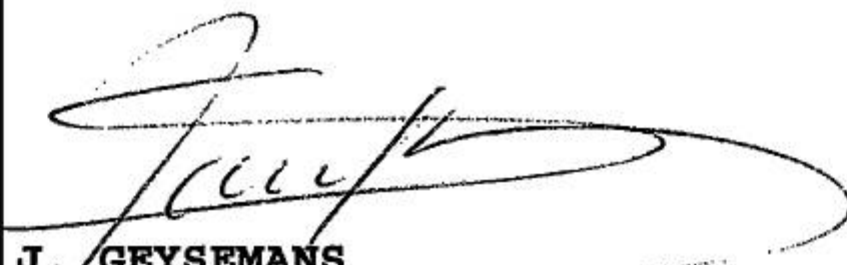
en op de openbare terechtzitting van

DERTIG JUNI TWEEDUIZEND EN TIEN

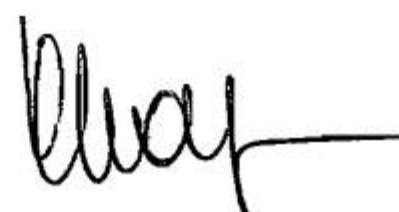
uitgesproken door Voorzitter N. SNELDERS,

in aanwezigheid van Advocaat-generaal L. DE MOT,

met bijstand van Griffier J. GEYSEMANS.



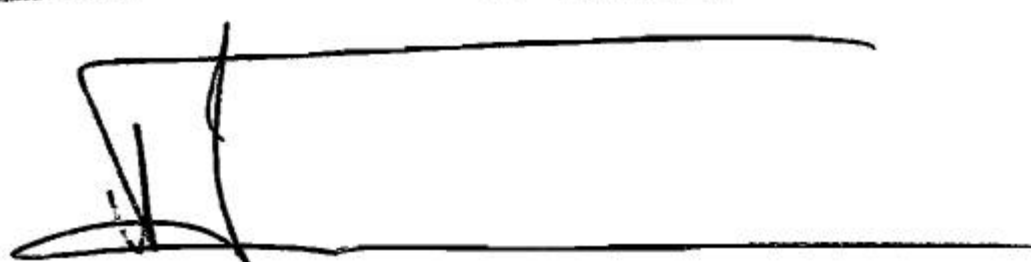
J. GEYSEMANS



L. KNAPEN



P. BUYLE



N. SNELDERS