



Arrestnummer C/ 1329 /2014
Repertoriumnummer 2014 / 4241
Datum van uitspraak 1 oktober 2014
Rolnummer 2011/CO/1214
Notienummer parket-generaal 2011/PGA/5264 2011/VJ11/1224

Niet ondertekend afschrift afgeleverd aan uitsluitend voor bestuurlijke inlichting enkel voor behoeften van inwendige aard.

M. Claes

*Wooninspectie
OS
verbods. vermogens.
verbods. omr. goed
met besetel*

Hof van beroep Antwerpen

*COIV
Domeinen
Verstek*

Arrest

twalfde kamer
correctionele zaken

Aangeboden op 03-10-2014
Niet te registreren de bestuursassistent S. FIEUX

COVER 01-00000033473-0001-0021-01-01-1



Hof van beroep Antwerpen - 2011/CO/1214 - p. 2

2011/PGA/5264 - 2011/VI11/1224

en

1. De stad |
vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en
Schepenen
met zetel te | Stadhuis

burgerlijke partij

vertegenwoordigd door mr. Kris Cox, loco mr. Roland Pockelé-Dilles,
beiden advocaat bij de balie van Antwerpen

2. ...

3. De WOONINSPECTEUR,
Agentschap Inspectie RWO Vlaanderen, Wooninspectie Antwerpen
met zetel te 2018 Antwerpen, Lange Kivietstraat 111/113 bus 55

vrijwillig tussenkomende partij - eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr. Johan Claes, advocaat bij de balie van
Antwerpen.**4. Het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE STAD**met zetel te | Stadhuis,
handelend als stedenbouwkundige overheid

vrijwillig tussenkomende partij - eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr. Kris Cox, loco mr. Roland Pockelé-Dilles,
beiden advocaat bij de balie van Antwerpen

PAGE 01-00000033473-0002-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 3

tegen

MSA
beroep niet gekend
geboren te _____ op _____
wonende te Bergen Op Zoom (Nederland),

thans wonende te _____

Nederlander

beklaagde

afwezig

1. Ten laste gelegde feitenTe**A.**

Bij inbreuk op artikel 433decies 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 hierna genoemde personen, verkerende in een precaire situatie, hierna vermelde woongelegenheid in het pand _____ te _____ te hebben verhuurd;

I. van 1 mei 2008 tot 13 juni 2008,

de woongelegenheid gelegen op de tweede verdieping vooraan aan

PAGE 01-00000033473-0003-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 4

II. van 1 maart 2008 tot 13 juni 2008,

de woongelegenheden gelegen op de derde verdieping aan

III. van of omstreeks van 12 oktober 2009 tot 12 januari 2010,

ten nadele van

IV. van of omstreeks van 1 juni 2009 tot 12 januari 2010,

ten nadele van

V. van of omstreeks van 1 augustus 2009 tot 12 januari 2010,

ten nadele van

B.

Bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 15, 20§1, 20 bis en 20 ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19.08.1997), zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006, inwerking getreden bij artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 (B.S. 30.08.2007), een woning in het onroerend goed

gelegen te
gekadastraerd als
met een oppervlakte van 95 m²

eigendom van _____ geboren te _____, op
en _____ geboren op _____, bij akte verleden op _____

rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, welke niet beantwoordt aan de vereisten gesteld in artikel 5 van het decreet,

namelijk:

I. van 1 mei 2008 tot 13 juni 2008,

PAGE 01-00000033473-0004-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 5

de woongelegenheid gelegen op de eerste verdieping achteraan aan

II. van 1 mei 2008 tot 13 juni 2008,

de woongelegenheid gelegen op de tweede verdieping vooraan aan

III. van 1 maart 2008 tot 13 juni 2008,

de woongelegenheid gelegen op de derde verdieping aan

IV. van of omstreeks van 12 oktober 2009 tot 12 januari 2010,

een woning op de eerste verdieping

V. van of omstreeks van 1 juni 2009 tot 12 januari 2010,

een woning op de tweede verdieping

VI. van of omstreeks van 1 augustus 2009 tot 12 januari 2010,

een woning op de derde verdieping

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde door de bewaarder
der Hypotheken d.d. boek en

d.d. boek en d.d. boek dee

eigendomsakte verleden door notaris te

2. Bestreden beslissing

Er werd hoger beroep ingesteld:

PAGE 01-00000033473-0005-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 6

- op 31 oktober 2011 door de burgerlijke partij de stad en door de vrijwillig tussenkomende partij het college van burgemeester en schepenen van de stad tegen al de beschikkingen hen aanbelangende
- op 31 oktober 2011 door de beklaagde tegen al de beschikkingen
- op 2 november 2011 door het Openbaar Ministerie tegen al de beschikkingen op strafrechtelijk gebied

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen op 17 oktober 2011 door de correctionele rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, waarbij beslist werd:

Verleent akte aan De Wooninspecteur en Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad van hun vrijwillige tussenkomst;

VEROORDEELT:

- beklaagde, hoofdens de vermengde feiten A en B tot een hoofdgevangenisstraf van ÉÉN JAAR en tot een geldboete van vijfmaal VIJFHONDERD EUR.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de hoofdgevangenisstraf en geldboete uitgesproken ten laste van veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden uitgezonderd een effectieve gevangenisstraf van ZES MAANDEN.

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

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het geding belopende 560,10 EUR en tot een vergoeding van 31,28 EUR.

Zegt dat de geldboete van vijfmaal 500 EUR, vermeerderd wordt met 45 decimes, zodat die geldboete vijfmaal 2.750 EUR of 13.750 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 éénmaal drie maanden;

PAGE 01-00000033473-0006-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen - 2011/CO/1214 - p. 7

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beklagde, namelijk 5.950,00 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie d.d. 24 november 2010), zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen cfr. artikel 42,3° en 43 bis van het Strafwetboek.

Verklaart verbeurd het onroerend goed, gelegen te _____, gekadastreerd als _____, met een oppervlakte van 95 m² bij toepassing van artikel 433terdecies Sw, eigendom van veroordeelde en die voorwerp uitmaken van het misdrijf of die gediend hebben tot het plegen ervan.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de verbeurdverklaring van het onroerend goed uitgesproken ten laste van veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden.

Beveelt dat het pand gelegen te _____, een andere bestemming moeten krijgen volgens de bepaling van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning moet worden gesloopt, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, binnen een termijn van tien maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging in het niet nakomen van de aanpassingwerken hiervoor bevolen.

Dat de Wooninspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de Wooninspecteur of het College van Burgemeester en Schepenen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats;

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter;

Wijst de herstellvordering van het College van Burgemeester en Schepenen van af.

PAGE 01-00000033473-0007-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 8

Rechtdoende over de vorderingen van de burgerlijke partijen:

1. De vordering van de stad

Verklaart de eis ontvankelijk doch ongegrond;

Verwijst deze burgerlijke partij tot de kosten van haar aanstelling.

2. De vordering van

Verklaart de eis onontvankelijk;

Verwijst deze burgerlijke partij tot de kosten van haar aanstelling.

3. Rechtspleging voor het hof

3.1.

Bij het arrest, op tegenspraak gewezen door het hof van beroep Antwerpen, kamer 12, op 2 april 2014 werd als volgt beslist:

4.2. Heropening der debatten

De wet van 27 november 2013 tot aanvulling van de artikelen 43bis, 282ter en 433novies van het Strafwetboek, en van artikel 77sexies van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en verwijdering van vreemdelingen, met betrekking tot de bijzondere verbeurdverklaring (B.S. 13 december 2013) is in werking getreden op 1 maart 2014.

Op straffe van onontvankelijkheid dient de schriftelijke vordering van het Openbaar Ministerie, strekkende tot de verbeurdverklaring van een onroerend goed, dat niet strafrechtelijk in beslag is genomen overeenkomstig de toepasselijke vormvoorschriften,

PAGE 01-00000033473-0006-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 9

kosteloos ingeschreven te worden op de kant van de laatst overgeschreven akte of het vonnis bedoeld in artikel 1, eerste en tweede lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851.

Artikel 6 van de wet van 27 november 2013 bepaalt dat deze op straffe van onontvankelijkheid verplichte overschrijving van toepassing is op alle hangende procedures voor de strafgerichten die uitspraak doen over de verbeurdverklaring waarvan de debatten nog niet gesloten waren op de dag van de inwerkingtreding van de wet.

De zaak is behandeld op 12 maart 2014, zodat het hof een heropening der debatten beveelt ten einde het Openbaar Ministerie alsnog toe te laten de schriftelijke vordering tot verbeurdverklaring te laten overschrijven.

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk, behoudens het hoger beroep van beklaagde tegen

- de afwijzing van de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad als eiser tot herstel
- het ongegrond verklaren van de vordering van de burgerlijke partij de stad
- het onontvankelijk verklaren van de vordering van de burgerlijke partij wegens gebrek aan belang;

Beveelt om hoger vermelde redenen de heropening der debatten op de terechtzitting van 21 mei 2014 om 9 uur.

Houdt de beslissing over de kosten aan.

3.2.

Gelet op de overschrijving van de vordering tot verbeurdverklaring van het onroerend goed op het te gevoegd aan het dossier van de strafrechtspiegeling.

3.3.

PAGE 01-00000033473-0009-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 10

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 3 september 2014.

Gelet op de gewijzigde samenstelling van de zetel van het hof werd de zaak in zijn geheel hernomen op de terechtzitting van 3 september 2014.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- het Openbaar Ministerie in zijn uiteenzetting van de zaak en in zijn vordering,
- de eiser tot herstel de wooninspecteur in zijn middelen, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd,
- de eiser tot herstel het college van burgemeester en schepenen van de stad in zijn middelen, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd,
- de burgerlijke partij de stad in haar middelen, ontwikkeld door haar raadsman, voornoemd;

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

De beklaagde, alhoewel regelmatig gedagvaard zijnde, is niet in persoon of bij advocaat verschenen op de terechtzitting van 3 september 2014 en de zaak werd te zijnen opzichte bij verstek behandeld.

4. Beoordeling

4.1. Omschrijving van de feiten

Conform de schriftelijke vordering van het Openbaar Ministerie, dient de datum van de feiten te worden aangepast en de tenlasteleggingen geactualiseerd te worden als volgt:

1. Feiten sub A. (huisjesmelkerij)

- * Met ingang van 2 augustus 2013 dient bij toepassing van artikel 2 van de wet van 29 april 2013 tot wijziging van artikel 433decies van het Strafwetboek ter verduidelijking van de bijzonder kwetsbare positie van een slachtoffer van huisjesmelkerij (B.S. 23 juli 2013) de zinsnede "zodanig dat de betrokken persoon in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze had dan zich te laten misbruiken" verwijderd te worden.



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 11

- * Voor de feiten sub A.I. en A.II. wordt de tijdsperiode beperkt tot de datum van vaststelling: "op 13 juni 2008 ...".

2. Feiten sub B. (decreet houdende de Vlaamse Wooncode)

- * actualisering van de feiten:

"bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 6, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd door de decreten van 19 maart 2004, 7 mei 2004, 7 juli 2006, 21 november 2008, 29 april 2011 en 29 maart 2013 als verhuurder, eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5 §3, eerste lid die niet voldoet aan de vereisten en normen vastgesteld met toepassing van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon hetzij te hebben verhuurd, hetzij te huur of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning,

namelijk de hierna vermelde woonegelegenheden in het onroerend goed gelegen te
gekadastraerd als en

eigendom van beklagde en geboren op :

..."

- * precisering van de datumbepaling:

De datumbepaling van de tenlastelegging met betrekking tot de feiten sub B.I., B.II. en B.III. dient gepreciseerd te worden als "op 13/06/2008 ...", vermits dit de enige datum is waarop een controle plaatsvond door de Wooninspectie.

De datumbepaling van de feiten sub B.IV., B.V. en B.VI. dient respectievelijk te worden gepreciseerd als volgt:

- B.IV.: "van 12/10/2009 (aanvang huur) tot 12/01/2010 (datum tweede controle)"
- B.V.: "van 1/06/2009 tot 12/01/2010"
- B.VI.: "van 1/08/2009 tot 12/01/2010"

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

PAGE 01-00000033473-0011-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 12

De beklaagde werd hiervan in kennis gesteld ter zitting van 20 november 2013 en heeft de gelegenheid gekregen zijn verweermiddelen desbetreffend naar voren te brengen.

4.2. Motivering ten gronde

4.2.1. Op strafrechtelijk gebied

Ten gronde

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 A. en B. zoals hiervoor gepreciseerd en geactualiseerd, bewezen gebleven.

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

De onveilige en mensonwaardige woontoestand van de woongelegenheden op de eerste, tweede en derde verdieping blijkt afdoende uit de vaststellingen van de wooninspectie op 13/06/2008 en 12/01/2010 en de begeleidende foto's.

Niettegenstaande de woongelegenheden niet geschikt waren voor bewoning gelet op de erbarmelijke toestand, beoogde beklaagde wetens en willens een abnormaal profijt door sociaal zwakkere personen tegen dergelijke gevraagde huurprijzen te huisvesten. De bewering dat beklaagde beoogde alleenstaande en gescheiden Marokkaanse vrouwen van een onderdak te voorzien, doet geen afbreuk aan zijn schuld. Beklaagde mag enkel woongelegenheden ter beschikking stellen die veilig zijn, zodat deze bewoners niet in erbarmelijke levensomstandigheden moeten wonen.

De toestand van de aangetroffen personen die de kwestieuze woongelegenheden huurden was precair, zowel administratief als sociaal. Sommigen waren niet in orde met hun verblijfsdocumenten, dan wel was een regularisatieaanvraag hangende (huurders en) en bevonden zich in een precaire financiële toestand (huurders en). Anderen hadden geen vast inkomen of zelfs geen inkomen (huurders en). Hieruit blijkt ontegensprekelijk hun onwettige of precaire administratieve en sociale toestand.

PAGE 01-00000033473-0012-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen - 2011/CO/1214 - p. 13

Het feit dat sommige huurders in de incriminatieperiode soms geen of sporadisch huur noch een waarborg betaalden, doet evenmin afbreuk aan zijn schuld.

Het feit dat beklaagde na de vaststellingen van de wooninspectie een poging ondernam om de gebreken te herstellen, doet evenmin afbreuk aan zijn schuld. Dit verandert overigens niets aan de vaststelling dat op het ogenblik van de controle door de wooninspectie het vereiste moreel element van het misdrijf aanwezig was in hoofde van beklaagde.

Het zijn uiteraard wel elementen die van belang zijn bij de beoordeling van de strafmaat.

De bewering van beklaagde dat zonder zijn medeweten huurders zich toegang hadden verschaft tot het pand, is eveneens niet verschonend. Immers, beklaagde dient als eigenaar toezicht te houden op zijn pand en dient maatregelen te treffen om gebeurlijke "bezitters" uit het pand te drijven, hetgeen hij niet heeft gedaan.

Ook het feit dat de bewoners zelf geen klachten hadden is irrelevant ter beoordeling van deze zaak.

De bewering dat de huurders zeer onregelmatig huur betaalden zodat beklaagde niet in staat was herstelwerken uit te voeren wegens gebrek aan financiële middelen, heft uiteraard de schuld in hoofde van beklaagde niet op. Integendeel, beklaagde dient alvorens de panden te verhuren ervoor te zorgen dat de woongelegenheden aan de vereisten van art. 5 van het Woondecreet beantwoorden.

Beklaagde is niet vervolgd voor stedenbouwkundige inbreuken, noch voor het negeren van stakingsbevelen.

De feiten sub B. zijn eveneens bewezen en worden overigens door beklaagde niet betwist. Voor deze feiten is geen bijzonder opzet vereist. Het volstaat, zoals in deze zaak, dat de beklaagden kennis hadden/moesten hebben van de gebreken (minpunten) en desondanks wetens en willens verhuurden, hetgeen bewezen is.

Straftoemeting

De feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A. en B. zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat er slechts één straf dient te worden uitgesproken, nl. de zwaarste.

PAGE 01-00000033473-0013-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 14

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van beklaagde,
- het gunstig strafregister van beklaagde,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van gemakkelijk geldgewin en misprijzen voor het welzijn van medeburgers,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van een zucht naar illegaal geldgewin door het uitbuiten van mensen in een preciaire situatie enerzijds, en anderzijds de vaststelling dat beklaagde het pand volledig conform de vereisten van art. 5 van de Vlaamse Wooncode heeft in orde gemaakt.

Daarom wordt de beklaagde bestraft met een hoofdgevangenisstraf van 6 maanden en een geldboete van 500 euro, te vermenigvuldigen met het aantal slachtoffers nl. 5, te vermeerderen met de opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Nu de beklaagde vroeger nog niet veroordeeld is geweest tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en de woongelegenheden voldoen aan de kwaliteitsvereisten van art. 5 van de Vlaamse Wooncode, wordt de gevangenisstraf en de geldboete met uitstel verleend, zoals hierna bepaald, om hem in de toekomst verder te ontraden zich aan dergelijke feiten schuldig te maken en hem ertoe aan te zetten de reglementering inzake woonvoorschriften/wetgeving inzake kwaliteits- en veiligheidsnormen van woningen en kamers stipt te respecteren.

Zowel de gevangenisstraf als de geldboete moeten de beklaagde ervan weerhouden in de toekomst dergelijke laakbare handelingen te stellen.

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

Verbeurdverklaring

1. Gelet op de beperking van de incriminatieperiode tot de dag van de controle, zijnde 13/06/2008, en gelet op de schriftelijke vordering van het Openbaar Ministerie d.d. 24/11/2010 (stuk 153 dossier van de strafrechtspleging), dewelke mondeling werd aangepast ter zitting van 12/03/2014, wordt de verbeurdverklaring van de illegale vermogensvoordelen verworven ingevolge het verhuren van deze woongelegenheden overeenkomstig art. 42.3° Sw. en 43bis Sw. beperkt tot de ontvangen huurgelden als volgt:

PAGE 01-00000033473-0014-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 15

Met betrekking tot de woongelegenheid:

- sub B.II.: 1 maand huur, zijnde 450 euro
- sub B.III.: 1 maand huur, zijnde 400 euro
- sub B.IV.: 3 maanden huur x 450 euro, hetzij 1.350 euro
- sub B.V.: 8 maanden huur x 425 euro, hetzij 3.400 euro
- sub B.VI.: 6 maanden huur x 425 hetzij 2.550 euro.

Totaal = 8.150 euro.

Dit bedrag wordt verbeurd verklaard in hoofde van beklaagde die de eigenaar en verhuurder van de betreffende woning was en aan wie de huurgelden ten goede kwamen.

Deze verbeurdverklaring beteugelt de immorele geldzucht van de beklaagde. Om beklaagde te wijzen op de ernst van de feiten en als strenge verwittiging voor de toekomst dient deze verbeurdverklaring effectief te worden opgelegd.

Beklaagde toont niet op aannemelijke wijze aan dat hij geen huur heeft ontvangen.

2. Art. 433terdecies lid 2 Sw. legt een verplichte verbeurdverklaring op van het onroerend goed weliswaar beperkt tot de eerste, tweede en derde verdieping, wat het hof, gelet op het illegaal geldgewin, in hoofde van beklaagde bij wijze van bijkomende bestraffing oplegt, weliswaar met uitstel gezien inmiddels beklaagde het pand volledig in orde heeft gezet en de nodige vergunningen heeft aangevraagd.

Art. 8 §1 van de wet van 29 juni 1964 betreffende opschorting, het uitstel en de probatie, gewijzigd bij art. 52 van de wet van 11 februari 2014 houdende diverse maatregelen ter verbetering van de invordering van de vermogensstraffen en de gerechtskosten in strafzaken (BS 8/04/2014), inwerking getreden op 18/04/2014, bepaalt thans "De tenuitvoerlegging van de veroordeling tot een verbeurdverklaring kan echter niet worden uitgesteld."

Op grond van art. 2 van het Strafwetboek is deze nieuwe bepaling slechts van toepassing op feiten gepleegd na 18/04/2018.

4.2.2. Met betrekking tot de herstellvordering

PAGE 01-00000033473-0015-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 16

Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, blijkt dat de herstellvordering zonder voorwerp is geworden nu de beklaagde de eerste, tweede en derde verdieping van het pand volledig in orde heeft gebracht, zodat de woongelegenheden voldoen aan de woonkwaliteitsvereisten van art. 5 van de Vlaamse Wooncode, hetgeen werd vastgesteld bij proces-verbaal van 3 maart 2014.

De herstellvordering van de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest en van het college van burgemeester en schepenen van de stad is derhalve zonder voorwerp geworden.

4.2.3. Op burgerrechtelijk gebied

De vordering van de burgerlijke partij de stad vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen heeft betrekking op de terugbetaling van de kosten die de stad heeft gemaakt om het pand te beveiligen met speciale panelen en afschermingsdeuren, geplaatst door een Nederlandse zodat het onbeveiligde pand niet meer kan bewoond en betreden worden.

Het staat vast dat beklaagde een fout beging en dat er schade is in hoofde van de stad met name de kosten van plaatsing en huur van deze panelen teneinde te voorkomen dat het onveilige pand betreden en bewoond wordt. Het hof stelt vast dat de schade zoals die in concreto zich heeft voorgedaan niet zou ontstaan zijn zonder de in hoofde van beklaagde aangenomen en bewezen fout. Het oorzakelijk verband tussen fout en schade is dan ook bewezen. Overigens waren deze kosten noodzakelijk, gezien beklaagde, ondanks het feit dat het pand reeds onbewoonbaar en ongeschikt werd verklaard, het pand ter beschikking stelde van derden om te het bewonen.

Het bestaan van een wettelijke veiligheidsverplichting in hoofde van de stad om op te treden, sluit niet uit dat schade in de zin van art. 1382 en art. 1383 van het Burgerlijk Wetboek ontstaat, tenzij wanneer blijkens de wet of het reglement de te verrichten uitgaven of prestaties voor rekening moeten blijven van diegene die zich ertoe heeft verbonden of die ze ingevolge de wet of het reglement moet verrichten. Uit geen enkele wet of reglement blijkt dat deze kosten ten laste moeten blijven van de stad (zie Cass. 23 oktober 2012, P.12.0318.N/5, niet uitgegeven). Beklaagde heeft overigens een deel van deze facturen al betaald.

De vordering van de burgerlijke partij is gegrond op artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek, is bewezen aan de hand van de voorgebrachte stukken, vindt haar grond en oorzaak in de

PAGE 01-00000033473-0016-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 17

ten laste van beklaagde weerhouden en bewezen feiten sub A. en B. en dient derhalve geground verklaard in de volgende mate.

Derhalve kent het hof een bedrag van 4.081,73 euro toe.

5. Wettelijke bepalingen

Het hof houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen, de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 186, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 210, 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 25, 38, 40, 42, 43, 43bis, 65, 433decies, 433terdecies van het Strafwetboek
- 1, 2, 5, 6, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 2 en 3 van de wet van 28 december 2011
- 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, 8 van de wet van 29 juni 1964
- 44, 45 van het Strafwetboek
- 1382 van het Burgerlijk Wetboek
- 3 van de wet van 17 april 1878
- 162bis van het Wetboek van Strafvordering
- 1022 van het Gerechtelijk Wetboek
- 2 van het KB van 26 oktober 2007

6. Beslissing

Het hof,

PAGE 01-00000033473-0017-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 18

Na herneming van de behandeling van de zaak in zijn geheel, gelet op de gewijzigde samenstelling van de zetel van het hof,

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen, zoals hierna bepaald, op tegenspraak ten aanzien van de burgerlijke partij en de eisers tot herstel, en bij verstek ten aanzien van de beklaagde.

Het tussenaarrest van 2 april 2014 verder uitwerkend;

Op strafrechtelijk gebied

Het bestreden vonnis wijzigend;

Preciseert en actualiseert de feiten zoals hoger uiteengezet (pagina's 10-11);

Verklaart de beklaagde schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten A. en B. zoals gepreciseerd en geactualiseerd;

Stelt vast dat deze verschillende misdrijven zoals aangenomen en bewezen bevonden sub A. en B. de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet;

Veroordeelt de beklaagde wegens deze vermengde feiten zoals gepreciseerd en geactualiseerd tot:

- een gevangenisstraf van ZES MAANDEN, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een periode van DRIE JAAR vanaf heden
- een geldboete van VIJFHONDERD EURO x VIJF slachtoffers, hetzij TWEEDUIZEND VIJFHONDERD gebracht op DERTIENDUIZEND ZEVENHONDERDVIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van NEGENTIG DAGEN, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een periode van DRIE JAAR vanaf heden;

Verplicht de beklaagde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders een bedrag te betalen van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 50 opdecimen en alzo gebracht op HONDERDVIJFTIG EURO;

PAGE 01-00000033473-0018-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen – 2011/CO/1214 – p. 19

Legt aan de veroordeelde een vergoeding op van EENENVIJFTIG EURO en TWINTIG CENT;

Verbeurdverklaring

Verklaart overeenkomstig art. 42.3° en 43bis Sw. verbeurd ten aanzien van beklaagde de illegale vermogensvoordelen voortkomend uit het bewezen verklaard misdrijf zijnde de som van ACHTDUIZEND HONDERDVIJFTIG EURO;

Verklaart verbeurd in hoofde van beklaagde overeenkomstig art 433terdecies lid 2 Sw. het onroerend goed gelegen te gekadastreerd als welliswaar beperkt tot de eerste, tweede en derde verdieping, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een periode van DRIE JAAR vanaf heden;

Met betrekking tot de herstellvordering

Wijzigt het bestreden vonnis;

Stelt vast dat de herstellvordering van de wooninspecteur en van het college van burgemeester en schepenen van de stad thans zonder voorwerp is geworden;

Op burgerrechtelijk gebied

Verklaart de burgerlijke vordering van de stad vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk en gegrond als volgt:

Veroordeelt de beklaagde om aan de burgerlijke partij een schadevergoeding van VIERDUIZEND EENENTACHTIG EURO en DRIEËNZEVENTIG CENT (€ 4081,73) te betalen, te vermeerderen met de vergoedende interesten aan de wettelijke intrestvoet vanaf de gemiddelde datum hetzij 1 juli 2011 tot op heden en vanaf heden met de gerechtelijke interesten tot de dag der algehele betaling;

De kosten

Laat de kosten van het hoger beroep van het Openbaar Ministerie, de kosten van het tussenarrest d.d. 2 april 2014 en de kosten van herdaging in hoger beroep ten laste van de Staat;

PAGE 01-00000033473-0019-0021-01-01-4



Hof van beroep Antwerpen - 2011/CO/1214 - p. 20

Veroordeelt de beklaagde tot de overige kosten van de strafvordering, de herstellvordering en de burgerlijke vordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 756,57 euro;

Veroordeelt beklaagde tot betaling aan de burgerlijke partij van de volgende rechtsplegingsvergoedingen:

- VIERHONDERDVEERTIG EURO in eerste aanleg
- ZEVENHONDERVIJFTIEN EURO in hoger beroep.




Hof van beroep Antwerpen - 2011/CO/1214 - p. 21

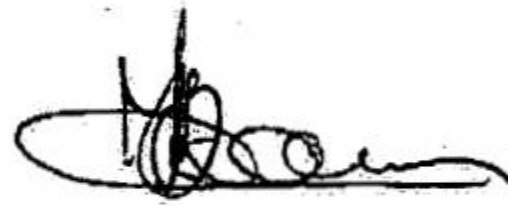
Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, twaalfde kamer, samengesteld uit:

P. Buyle	raadsheer d.d. voorzitter
L. Knapen	raadsheer
J. Daenen	raadsheer

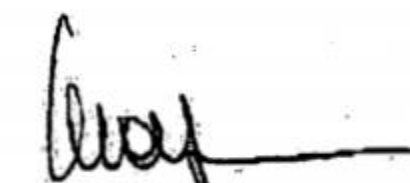
en in openbare terechtzitting van 1 oktober 2014
uitgesproken door L. Knapen, raadsheer d.d. voorzitter
in aanwezigheid van advocaat-generaal L. De Mot
met bijstand van griffier J. Geysmans



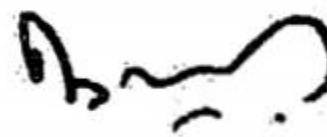
J. Geysmans



J. Daenen



L. Knapen



P. Buyle

