



Arrestnummer
C/1257 / 2024
Repertoriumnummer
2024/ 3806
Datum van uitspraak
2 oktober 2024
Rolnummer
Notitlenummer parket-generaal
2024/PGA/1224
2024/VJ11/476

☐ Mededeelbaar aan de
ontvanger

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

C4 kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

2024/PGA/1224 – 2024/VJ11/476

Het OPENBAAR MINISTERIE

en

DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST

met kantoren te 1000 BRUSSEL, Havenlaan 88 bus 22

vrijwillig tussenkomende partij – eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr. _____, advocaat bij de balie provincie

tegen

rijksregisternummer

geboren te

zonder gekende woon- of verblijfplaats in het Rijk

van Zwitserse nationaliteit

beklaagde

vertegenwoordigd door mr. _____, advocaat bij de balie provincie

1. Ten laste gelegde feiten

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het Strafwetboek;

In het onroerend goed gelegen te _____ gekadastreerd
als _____, met een totale oppervlakte van 01a 10ca, eigendom van
voor het geheel in volle eigendom, ingevolge akte verleden op

24 mei 2019

A huisjesmelkerij

rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de kwetsbare toestand waarin een persoon verkeerde ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand, zijn precaire sociale toestand, zijn leeftijd, zwangerschap, een ziekte dan wel een lichamelijk of een geestelijk gebrek of onvolwaardigheid door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, een roerend goed, een deel ervan, een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 van het Strafwetboek bedoelde ruimte, te hebben verkocht, te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid (art. 433*decies* Sw.)

te in de periode van 7 juni 2019 tot en met 20 juli 2021

namelijk een appartement (0/1) gelegen op voornoemd adres te
aan en van 6 oktober 2020 minstens
tot en met 27 oktober 2020 aan 500,00 euro/maand, waarbij deze personen zich in een
precaire situatie bevonden gelet op hun verblijfsstatus in het Rijk, hun werkloosheid en hun
financiële situatie

namelijk een appartement (0/2) gelegen op voornoemd adres te
aan van 15 juli 2020 tot en met 20 juli 2021 aan 550,00
euro/maand, waarbij deze persoon zich in een precaire situatie bevond gelet op zijn
financiële en administratieve situatie

namelijk een appartement (1/1) gelegen op voornoemd adres te
aan van 7 juni 2019 minstens tot en met 27 oktober
2020 aan 450,00 euro/maand, waarbij deze persoon zich in een precaire situatie bevond
gelet op zijn verblijfsstatus in het Rijk, zijn werkloosheid en zijn financiële situatie

namelijk een appartement (2/1) gelegen op voornoemd adres te
aan en van 1 augustus 2020 minstens tot en
met 27 oktober 2020 aan 450,00 euro/maand, waarbij deze personen zich in een precaire
situatie bevonden gelet op hun verblijfsstatus in het Rijk, hun werkloosheid en hun financiële
situatie

namelijk een appartement (2/2) gelegen op voornoemd adres te
aan van 27 augustus 2020 tot en met 20 juli 2021
aan 450,00 euro/maand, waarbij deze persoon zich in een preciaire situatie bevond gelet op
zijn werkloosheid en zijn financiële situatie

namelijk een appartement (3/1) gelegen op voornoemd adres te
aan van 27 september 2020 minstens tot
en met 27 oktober 2020 aan 450,00 euro/maand, waarbij deze personen zich in een preciaire
situatie bevonden gelet op hun verblijfsstatus in het Rijk en hun financiële situatie

**B verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van woning of
woonvorm zonder aan de vereisten en normen te voldoen**

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

(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

te In de periode van 7 juni 2019 tot en met 20 juli 2021

namelijk een appartement (0/1) gelegen op voornoemd adres te
dat niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan
van 6 oktober 2020 minstens tot en met 27 oktober 2020 aan
500,00 euro/maand

namelijk een appartement (0/2) gelegen op voornoemd adres te
dat niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan
van 15 juli 2020 tot en met 20 juli 2021 aan 550,00 euro/maand

namelijk een appartement (1/1) gelegen op voornoemd adres te
dat niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan
van 7 juni 2019 minstens tot en met 27 oktober 2020 aan 450,00 euro/maand

namelijk een appartement (2/1) gelegen op voornoemd adres te
, dat niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan
van 1 augustus 2020 minstens tot en met 27 oktober 2020 aan 450,00
euro/maand

namelijk een appartement (2/2) gelegen op voornoemd adres te
, dat niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan
van 27 augustus 2020 tot en met 20 juli 2021 aan 450,00 euro/maand

namelijk een appartement (3/1) gelegen op voornoemd adres te
, dat niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan
van 27 september 2020 minstens tot en met 27 oktober 2020 aan 450,00
euro/maand

namelijk een appartement (3/2) gelegen op voornoemd adres te
, dat niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan
14 april 2020 tot en met 20 juli 2021 aan 500,00 euro/maand

De feiten thans vanaf 1 januari 2021 omschreven en strafbaar gesteld als volgt: Als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning (art. 3.34 Vlaamse Codex Wonen van 2021).

Beklaagde tevens gedagvaard om te horen veroordelen tot de verbeurverklaring van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, in de plaats zijn gesteld of inkomsten vormen uit belegde voordelen (art. 42, 3° en 43bis Sw.), alsook tot de bijzondere verbeurdverklaring van het onroerend goed (art. 433terdecies Sw.), beide conform de schriftelijke vorderingen in het strafdossier.

Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid

d.d. 9 december 2022

Ref.:

Bedrag: 240,00 euro

Teamchef Formaliteiten

(get.)

Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid

d.d. 9 december 2022

Ref.:

Bedrag: 45,00 euro

Teamchef Formaliteiten

(get.)

2. Bestreden beslissing

2.1.

Bij het vonnis, bij verstek ten aanzien van de beklaagde en op tegenspraak ten aanzien van de eiser tot herstel gewezen op 27 februari 2023 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1, werd als volgt beslist:

Op strafgebied

Verleent akte van vrijwillig tussenkomst aan De Vlaamse Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest

Ten aanzien van

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A en B:

tot een gevangenisstraf van 10 maanden

en tot een geldboete van 28.800,00 EUR, zijnde een geldboete van 9 maal 400,00 EUR en vermeerderd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging wat betreft deze geldboete voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van 14.400,00 EUR, zijnde 9 maal 200,00 EUR, vermeerderd met 70 opdecimen.

Bij toepassing van artikel 433*terdecies* Sw wordt beklaagde voor een termijn van 5 jaar ontzet uit de rechten voorzien in artikel 31, eerste lid van het Strafwetboek.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 42, 1° en 433*terdecies* Sw., dienstig voor het plegen van de feiten: het pand gelegen te _____ of de tegenwaarde van voornoemd onroerend goed indien dit zou worden vervreemd tussen het tijdstip van het misdrijf en de definitieve rechterlijke beslissing.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 42, 3° en 43*bis* Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 26.600 euro.

Herstel

Verklaart de vorderingen van De Wooninspecteur van het Vlaams Gewest ontvankelijk en gegrond;

- beveelt dat aan het onroerend goed gelegen te _____ een andere bestemming moet worden gegeven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening, hetzij dat de woning moet worden gesloopt, tenzij de sloop verboden is op grond van de wettelijke decretale of reglementaire bepalingen;
- in ondergeschikte orde – indien aan de stedenbouwkundige onregelmatigheid juridisch of feitelijk verholpen zou zijn – wordt _____ veroordeeld tot het uitvoeren van alle werken om de conformiteit in de zin van artikel 1.3 § 1, 8° Codex Wonen, te herstellen en de eventuele overbewoning te beëindigen wat het pand gelegen te _____ betreft.

Bepaalt de termijn voor uitvoering op tien maanden na het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis;

Legt een dwangsom op van 150 euro per dag vertraging na het verstrijken van de hoger bepaalde hersteltermijn in zoverre huidig vonnis vooraf werd betekend; legt geen dwangsomtermijn op;

Machtigt de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest en het College van burgemeester en schepenen var _____ conform artikel 3.47 van de Codex Wonen in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, op kosten van beklaagde, met machtiging tot recuperatie van de kosten aan de uitvoering verbonden;

Verklaart de veroordeling tot de herstelmaatregel uitvoerbaar bij voorraad.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,24 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 303,50 EUR

2.2.

Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis van 27 februari 2023 op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen:

- op 19 februari 2024 door de raadsman van de beklaagde tegen alle beschikkingen.
- op 21 februari 2024 door het Openbaar Ministerie tegen alle beschikkingen op strafgebied.

2.3.

Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen:

- op 19 februari 2024 door de raadsman van de beklaagde
- op 21 februari 2024 door het Openbaar Ministerie.

3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 4 september 2024.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- het Openbaar Ministerie in zijn uiteenzetting van de zaak en in zijn vordering,
- de eiser tot herstel in zijn middelen, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd,
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd.

4. Beoordeling van de ontvankelijkheid van het hoger beroep

1. De verklaring van hoger beroep van de beklaagde werd laattijdig gedaan op de griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen.

Het bestreden vonnis van 27 februari 2023 werd bij verstek uitgesproken lastens beklaagde.

Overeenkomstig art. 203 §1 Wetboek van Strafvordering vervalt het recht van hoger beroep, indien de verklaring van hoger beroep niet gedaan is op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, uiterlijk 30 dagen na de dag van de uitspraak en indien het vonnis bij verstek is gewezen, uiterlijk 30 dagen na de dag van de betekening ervan aan de veroordeelde partij of aan haar woonplaats. Dit geldt ongeacht de betekening al dan niet aan de persoon van de veroordeelde geschiedde.

Het bestreden vonnis van 27 februari 2023 werd overeenkomstig art. 40 al. 2 Gerechtelijk Wetboek rechtsgeldig betekend aan de procureur des Konings te Antwerpen (onbekende woonst) op 8 maart 2023. Conform artikel 40, alinea 2 Gerechtelijk Wetboek werd de betekening door het Openbaar Ministerie aan het Openbaar Ministerie verricht door het aanbrengen, door een griffier van de rechtbank, in de akte, van vermeldingen die een vaste dagtekening eraan toekennen. Indien de veroordeelde geen gekende woon- of verblijfplaats of gekozen woonplaats heeft, zal de betekening aan de procureur des Konings immers gelden als betekening aan de woonplaats (zie Cass. 27 mei 1998, R.W.).

Bijgevolg is het hoger beroep van beklaagde, aangetekend door zijn raadsman op 19 februari 2024, laattijdig en derhalve onontvankelijk.

Er bestaat geen buitengewone termijn voor hoger beroep, zoals er een buitengewone verzetstermijn bestaat.

2. Ook het hoger beroep van het Openbaar Ministerie is daardoor laattijdig. De bijkomende termijn van 10 dagen van artikel 203, §2 Wetboek van Strafvordering voor het Openbaar Ministerie om hoger beroep aan te tekenen is slechts toepasselijk na (tijdig) hoger beroep van de beklaagde.

3. Gelet op het bovenstaande zijn de hogere beroepen van de beklaagde en van het Openbaar Ministerie onontvankelijk.

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, 182, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 204, 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3 en 7 van het Strafwetboek

6. Beslissing

Het hof,

Rechtdoende op tegenspraak;

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen als volgt:

Verklaart het hoger beroep van de beklaagde onontvankelijk wegens laattijdigheid;

Verklaart het hoger beroep van het Openbaar Ministerie onontvankelijk wegens laattijdigheid;

De kosten

Laat de kosten van het hoger beroep van het Openbaar Ministerie ten laste van de Belgische Staat;

Veroordeelt de beklaagde tot de overige kosten van zijn hoger beroep, deze voorgesloten door de openbare partij en in totaal begroot op 105,74 euro, hierin begrepen de kosten van afschrift en betekening van het verstekvonnis, het verstek aan de beklaagde zelf te wijten zijnde.

Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, C4 kamer, samengesteld uit:

Raadsheer, dd. Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

die aan de beraadslaging hebben deelgenomen

en in openbare terechtzitting van **2 oktober 2024**

uitgesproken door _____, Raadsheer, dd. Voorzitter

in aanwezigheid van _____ Eerste Advocaat-generaal

met bijstand van _____, Griffier