

4^e kamer

het hof van beroep te Gent, vierde kamer, recht doende in correctionele zaken

Nr. **884/06**
van het parket

Nr. **013/10**
van het arrest

Not. Nr. DE/66.97.161/04

in de zaak van het openbaar ministerie

beklaagde

uittr. PG

uittr. ontv.

Bijzondere
verbeurdverklaring

veroordelingsbulletin

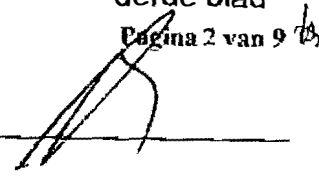
tegen:

5 januari 2010

Nr. **5**

aannemer bouwwerken, geboren te
wonende te

op



Verdacht van te

A. vanaf 1 november 1998 tot en met 4 augustus 2004

bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 7, 8, 20 § 1 en 114 § 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus 1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 van hoger vermeld decreet, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, thans strafbaar gesteld door artikel 20 van het decreet d.d. 7 mei 2004 houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen (B.S. 5 augustus 2004), meer bepaald een eengezinswoning te

Inwerkingtreding:

1 november 1998 gelet op artikel 114 § 4 van het decreet van 15 juli 1997 en artikel 45 van het besluit van 6 oktober 1998

B. vanaf 5 augustus 2004 tot 30 oktober 2004 (stuk 93)

bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 7, 8, 20 § 1 en 114 § 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus 1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 van hoger vermeld decreet, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest,

meer bepaald een eengezinswoning te

Inwerkingtreding:

4 augustus 2004 gelet op artikel 21 van het decreet van 7 mei 2004

De verdachte tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43 bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 9.693,12 {(€ 185,92 X 36) + (€ 200 X 5) + (€ 200 x 10)} zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het laatst gepleegde feit, namelijk 30 oktober 2004.

Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, 13^o correctionele kamer, met 1 rechter, dd. 12 juni 2006, rechtdoende op tegenspraak, werd als volgt beslist:

Verklaart de beklaagde schuldig aan de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B;

Zegt dat er geen redenen zijn om de uitspraak van de veroordeling op te schorten;

Toepassing makend van artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek;

Veroordeelt de beklaagde voor deze feiten samen tot een geldboete van € 400, vermeerderd met 45 deciem, € 2.200 bedragend;

Beveelt de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 9.693,12 als vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen;

Gelast voor een termijn van driejaren gewoon UITSTEL van tenuitvoerlegging van een gedeelte groot € 100 van de opgelegde geldboete van € 400 en van een gedeelte € 5.000 van de bijzondere verbeurdverklaring van € 9.693,12.

Zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens de beklaagde hierboven uitgesproken geldboete van € 400 kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 25 dagen en bepaalt het met uitstel bepaalde gedeelte van de vervangende gevangenisstraf op 7 dagen;

Legt aan de beklaagde een vergoeding op van € 25 zoals bedoeld door artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende tarief in strafzaken.

Legt de beklaagde de verplichting op een bedrag van € 25, verhoogd met 45 opdecimen, aldus gebracht op € 137,50, te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het fonds tot hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

Veroordeelt beklaagde tot de kosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, begroot op € 14,11.

* * * * *

Tegen alle beschikkingen van voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld:

- 1) door de beklaagde, , op 27 juni 2006;
- 2) door het Openbaar Ministerie, tegen de voornoemde beklaagde, op 27 juni 2006.

* * * * *

Gehoord ter openbare terechtzitting dd. 1 december 2009 in het Nederlands:

- de beklaagde, , in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester Rufin Coppens, advocaat te Ninove;

- Substituut-procureur-generaal P. Clauw in haar vordering.

De hoger beroepen zijn regelmatig naar tijd en vorm.

1. Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, en zoals hierna verder uiteengezet, is naar het oordeel van het Hof enkel de tenlastelegging A voor wat betreft de periode van 1 januari 2004 tot en met 28 mei 2004 in hoofde van de beklaagde ten genoeg van recht bewezen gebleven.

Het is immers naar het oordeel van het Hof niet aangetoond dat de gebreken zoals op 3 maart 2004 vastgesteld door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen ook reeds vóór 1 januari 2004, aanvang van de verhuring van de betreffende woonst aan , aanwezig waren, minstens dat de beklaagde, van het bestaan van deze gebreken op de hoogte was.

Vele gebreken zijn immers – zoals de beklaagde voornoemd terecht aanhaalt in zijn regelmatig ter terechtzitting van het Hof van 1 december 2009 neergelegde beroepsconclusie – niet structureel, en kunnen dus veroorzaakt zijn door de laatste huurder, zelf. Minstens is het tegendeel niet bewezen.

Het Hof kan echter geen geloof hechten aan de bewering van de beklaagde voornoemd dat de afsluiting van de slaapkamer in de studio door de laatste huurder werd aangebracht: er is niet de minste aanwijzing die zulks waarschijnlijk maakt en gelet op de korte periode tussen de aanvang van de huurperiode en het ogenblik waarop de gebreken door de dienst Wooninspectie werden vastgesteld acht het Hof zulks uitgesloten.

Gelet op voormelde overweging, en nu het Hof voor vaststaand aanneemt dat de slaapkamer in de studio reeds aanwezig was op het ogenblik van de verhuring ervan aan , kan de betreffende studio onmogelijk aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode hebben beantwoord (onvoldoende oppervlakte met voldoende minimumhoogte; onvoldoende mogelijkheid tot verluchting).

De beklaagde voornoemd, als verhuurder, moet van die omstandigheid zeker op de hoogte geweest zijn, en heeft dus bewust een inbreuk gemaakt op de in de lastens hem betekende dagvaarding vermelde bepalingen van de Vlaamse Wooncode.

Naar het oordeel van het Hof staat in verband met de voormelde verhuring vast dat de betreffende studio aan _____ werd verhuurd om te dienen als zijn hoofdverblijfplaats: immers iemand die zelfs de huurwaarborg in schijven moet afbetalen kan niet in staat zijn er nog een andere hoofdverblijfplaats op na te houden: zulks moet voor iedereen – en dus ook voor de beklaagde voornoemd – duidelijk geweest zijn.

Het gegeven dat _____ op het ogenblik van de voormelde vaststellingen door de Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen nog niet ingeschreven was in het bevolkingsregister doet aan de voormelde vaststelling niet de minste afbreuk.

Het is naar het oordeel van het Hof terecht dat de beklaagde voornoemd opmerkt dat er geen bewijs voorligt dat _____ ook na 28 mei 2004 – datum van onbewoonverklaring van de betreffende woning – ook nog aldaar blijven wonen is.

Evenmin is gebleken dat de betreffende woning na 28 mei 2004, en voordat ze hersteld werd, nog aan andere personen werd verhuurd of ter beschikking gesteld.

Gelet op alle voorgaande overwegingen zijn de tenlastelegging A, voor wat betreft de periode vanaf 1 november 1998 tot 31 december 2003, en vanaf de periode van 29 mei 2004 tot en met 4 augustus 2004, en de tenlastelegging B in hoofde van de beklaagde niet ten genoegen van recht bewezen.

Zoals hoger in onderhavig arrest vastgesteld zijn daarentegen de feiten voorwerp van de tenlastelegging A voor wat betreft de periode van 1 januari 2004 tot en met 28 mei 2004 in hoofde van de beklaagde voornoemd wel bewezen gebleven.

De door de voornoemde beklaagde in zijn regelmatig ter terechtzitting van het Hof van 1 december 2009 neergelegde beroepsconclusie ontwikkelde argumenten zijn in rechte niet van voldoende grond om voormeld besluit van het Hof te ontkrachten.

2. De eerste rechter heeft ten aanzien van de beklaagde voornoemd op oordeelkundige wijze toepassing gemaakt van artikel 65 al. 1 van het Strafwetboek, met dien verstande dat de eenheid van opzet door het Hof enkel weerhouden wordt voor wat betreft de in hoofde van de beklaagde voornoemd bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlastelegging A voor wat betreft de periode van 1 januari 2004 tot en met 28 mei 2004.

3. Gelet op de relatief korte duur van de bewezen wetsovertreding in hoofde van de beklaagde voornoemd en diens blanco strafrechtelijk verleden is naar het oordeel van het Hof de oplegging van een geldboete (en vervangende gevangenisstraf) zoals bepaald in het dictum van onderhavig arrest de passende bestraffing voor het in zijnen hoofde bewezen gebleven misdrijf voorwerp van de tenlastelegging A voor wat betreft de periode van 1 januari 2004 tot en met 28 mei 2004.

Wel zijn er redenen om aan de beklaagde voornoemd de gunst van het uitstel van tenuitvoerlegging van een gedeelte van de hem op te leggen geldboete (en vervangende gevangenisstraf) toe te staan, zoals hierna wordt bepaald.

De beklaagde voornoemd voldoet immers aan de wettelijke voorwaarden daartoe, gezien de weerhouden straf de vijf jaar gevangenisstraf niet te boven gaat en hij nog geen veroordeling heeft opgelopen tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden.

Bovendien mag aangenomen worden dat de huidige veroordeling de beklaagde voornoemd zal aanzetten zich aan dergelijke feiten niet meer schuldig te maken.

Het uitstel zal van rechtswege herroepen worden ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf gepleegd is dat een veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Nu het maatschappelijk niet rechtvaardig zou zijn een wetsovertreder in het bezit te laten van de vermogensvoordelen die hij door het plegen van de in zijn hoofd bewezen feiten bekwaam, is het naar het oordeel van het Hof terecht dat de eerste rechter aan de beklaagde voornoemd de sanctie van de bijzondere verbeurdverklaring van de door het in zijn hoofd bewezen gebleven misdrijf opgeleverde vermogensvoordelen heeft opgelegd.

Gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest werd overwogen bepaalt het Hof de omvang van die vermogensvoordelen in hoofd van de beklaagde voornoemd als volgt: 325,00 huurwaarborg (*cf. strafdossier, onderkast 1, stuk 93*) en 5 maandelijkse huursommen van 200,00 EUR, al deze sommen betaald zijnde door de huurder

Aan de gratuite bewering van de beklaagde voornoemd dat zijn huurder nooit de verschuldigde huurgelden betaald heeft kan het Hof geen geloof hechten: de beklaagde voornoemd legt immers niet het minste bewijs van enige aanmaning tot betaling voor, noch toont hij aan andere stappen te hebben ondernomen teneinde de hem toekomende huurgelden te bekomen – gegevens naar het oordeel van het Hof van aard geloofwaardigheid te schenken aan de verklaring van dat hij maandelijks 200,00 EUR huur betaalde (*cf. strafdossier, onderkast 1, stuk 32*).

Om hoger vermelde reden dient de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen geraamd op 1.325,00 EUR volledig effectief te zijn.

De omstandigheid dat de beklaagde voornoemd de huurgelden enerzijds aanwendde om bepaalde kosten verbonden aan het verhuren van onroerend goed te dragen, en anderzijds overmaakte aan de rechtspersoon de , doet aan het hoger vermelde standpunt van het Hof geen afbreuk.

4. De eerste rechter heeft met betrekking tot de kosten, de forfaitaire kosten en de bijdrageverplichting adequaat geoordeeld.

OP DEZE GRONDEN

HET HOF, recht doende op tegenspraak,

Gelet op:

de door de eerste rechter aangehaalde wetsartikelen,

en gelet op:

- artikel 24 van de Wet van 15 juni 1935;
- de artikelen 190, 195, 211 en 212 van het Wetboek van Strafvordering;
- artikel 36 van de Wet van 7 februari 2003,
- artikel 1 van het K.B. van 31 oktober 2005 (B.S. 7 december 2005);
- artikel 6 van de Programmawet (II) van 27 december 2006, zoals gewijzigd door artikel 15 van de Wet houdende diverse bepalingen van 8 juni 2008 (B.S. 16 juni 2008 – 2^e ed.);
- artikel 71 van de Wet van 28 juli 1992 en het K.B. van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd bij K.B van 23 december 1993 en bij K.B. van 11 december 2001;

alle voormelde wetsbepalingen ter terechtzitting van heden door de Voorzitter aangehaald.

VERKLAART de hoger beroepen ontvankelijk, en erover beslissende:

BEVESTIGT het bestreden vonnis:

- **waarbij de feiten voorwerp van de tenlastelegging A in de periode van 1 januari 2004 tot en met 28 mei 2004 in hoofde van de beklaagde ten genoegen van recht bewezen werden verklaard;**
- **waarbij werd vastgesteld dat de voormelde feiten in hoofde van de voornoemde beklaagde de uiting zijn van een zelfde strafbaar opzet;**
- **wat betreft de kosten, de forfaitaire kosten en de bijdrageverplichting tot dewelke de beklaagde voornoemd tot betaling verplicht werd;**

DOET het voor het overige teniet, en opnieuw wijzende:

- **verklaart de feiten voorwerp van de tenlastelegging A – voor wat betreft de periodes van 1 november 1998 tot en met 31 december 2003 en 29 mei 2004 tot en met 4 augustus 2004 – alsmede deze voorwerp van de tenlastelegging B in hoofde van de beklaagde niet ten genoegen van recht bewezen;**
- **ontslaat dienvolgens de beklaagde voornoemd desbetreffend van verdere rechtsvervolging;**
- **stelt vast dat er geen afzonderlijke kosten gevallen zijn door het onderzoek naar en de vervolging van voormelde voor het Hof in hoofde van de beklaagde voornoemd niet bewezen feiten;**
- **veroordeelt de beklaagde, wegens de gezamenlijk in zijn hoofde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlastelegging A voor wat betreft de periode van 1 januari 2004 tot en met 28 mei 2004 tot een geldboete van (200,00 EUR verhoogd met 45 opdecimes en aldus gebracht op) 1.100,00 EUR;**
- **beveelt dat bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, voormelde geldboete zal mogen vervangen worden door een gevangenisstraf van TWINTIG DAGEN;**
- **verleent aan de beklaagde voornoemd gewoon UITSTEL van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van DRIE JAAR, te rekenen vanaf heden, voor (100,00 EUR verhoogd met 45 opdecimes en aldus gebracht op) 550,00 EUR van de hem opgelegde geldboete van (200,00 EUR verhoogd met 45 opdecimes en aldus gebracht op) 1.100,00 EUR, hetzij voor TIEN dagen van de vervangende gevangenisstraf van TWINTIG dagen;**
- **uitstel dat van rechtswege zal herroepen worden ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf gepleegd is dat veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan ZES MAANDEN zonder uitstel ten gevolge heeft gehad;**
- **verklaart verbeurd in hoofde van de beklaagde, de som van 1.325,00 EUR.**

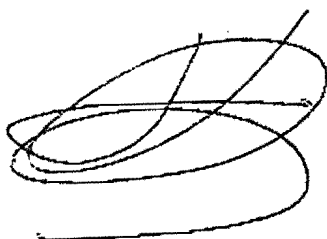
Veroordeelt tot de kosten in hoger beroep, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, begroot op 90,75 EUR.

* * * * *

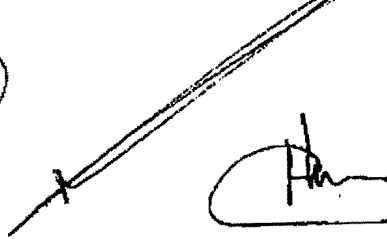
<u>kosten:</u>	
afschriften	22,80-
	2,85-
	2,85-
opstelrecht beroep	30,00-
dagvaardingen	24,00-
subtotaal	82,50-
10%	8,25
<u>totaal</u>	<u>90,75-</u>

Dit arrest is gewezen door de vierde correctionele kamer van het Hof van beroep te Gent, samengesteld uit kamervoorzitter Chr. Van Damme, raadsheer J. Doom en raadsheer P. Marcoen,


en in openbare terechtzitting van 5 januari 2010 uitgesproken door kamervoorzitter Chr. Van Damme, in aanwezigheid van advocaat-generaal J.M. Cool, met bijstand van Y. Henderickx, griffier.



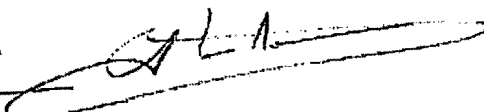
Y. Henderickx



P. Marcoen



J. Doom



Chr. Van Damme