

609

4<sup>E</sup> KAMERHET HOF VAN BEROEP TE GENT, VIERDE KAMER, RECHT DOENDE IN  
CORRECTIONELE ZAKEN

Nr. 831/2005  
VAN HET PARKET  
NR. C/495108  
VAN HET ARREST

uittr. PG

Not. Nr. GE/55.LA.158057/03

uittr. ontv.

In de zaak ambtshalve vervolgd door het  
Openbaar Ministerie

BEKLAAGDE.

NA TUSSENARREST C/495108

PRO JUSTITIA8 MAANDEN GEVANGENISSTRAF  
MET UITSTEL (3J)Beroep in cassatiedoordd. 10/4/2008ONTZETTING UIT DE RECHTEN  
(5J)

O.S. -&gt; VERBEUROVERKLARING

VEROORDELINGSBULLETIN

Tegen:

07 APRIL 2008

Nr. 615

makelaar in onroerende goederen,

geboren te  
wonende te

**Verdacht van :****A.**

Bij inbreuk op artikel 77 bis §§ 1bis, 2 en 4 en artikel 80 van de wet van 15.12.1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren.

ter zake :

1. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ – gelijkvloers  
ten nadele van \_\_\_\_\_ : (stuk  
16) (bewoners van het gelijkvloers, in het dossier omschreven als  
"woning nr. \_\_\_\_\_ )

**te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.3.2003 (stuk 16) tot 17.9.2003.**

2. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ – 1° en 2° verdieping  
ten nadele van \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ ,  
(stuk 16) (bewoners van  
de eerste en tweede verdieping, in het dossier omschreven als "woning nr.  
\_\_\_\_\_ )

**In de periode van 15.8.2003 (stuk 17) tot 17.9.2003.**

3. een woning (1° en 2° verdieping) gelegen te \_\_\_\_\_

ten nadele van \_\_\_\_\_

**te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.10.2003 tot 24.3.2004**

**B.**

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20 en 114 § 1 en 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 als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit thans strafbaar gesteld dor artikel 20 van het Decreet 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. 5.8.2004).

ter zake :

1. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ – gelijkvloers  
ten nadele van \_\_\_\_\_ (stuk  
16) (bewoners van het gelijkvloers, in het dossier omschreven als  
"woning nr.

**te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.3.2003 (stuk 16) tot 17.9.2003.**

2. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ – 1° en 2° verdieping  
ten nadele van \_\_\_\_\_  
(stuk 16) (bewoners van  
de eerste en tweede verdieping, in het dossier omschreven als "woning nr.

**te \_\_\_\_\_ in de periode van 15.8.2003 (stuk 17) tot 17.9.2003.**

3. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ - 1° en 2°  
verdieping

ten nadele van \_\_\_\_\_

**te \_\_\_\_\_ in de periode van 16.10.2003 tot 24.3.2004**

4. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ - gelijkvloers.  
ten nadele van \_\_\_\_\_ (°7.1.1986)

**te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.3.2004 tot 24.3.2004**

5. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ - eerste en tweede  
verdieping

ten nadele van \_\_\_\_\_

en \_\_\_\_\_

**te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.2.2003 tot 24.3.2004**

6. een woning gelegen te - 2° verdieping (studio)

ten nadele van

te : in de periode van 1.1.2002 tot 24.3.2004

7. een woning (studio op het gelijkvloers) gelegen te

ten nadele van

te in de periode van 1.11.2003 tot 24.3.2004

8. een woning (1° en 2° verdieping) gelegen te

ten nadele van

te : in de periode van 1.10.2003 tot 24.3.2004

### C.

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers (BS 7 maart 1997), als verhuurder van een kamerwoning of kamers, een kamerwoning of kamer te hebben verhuurd die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen en die geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen

terzake :

1. een kamer gelegen te – gelijkvloers

ten nadele van

te : in de periode van 1.2.2003 tot 24.3.2004.

2. een kamer gelegen te - eerste verdieping

ten nadele van

te in de periode van 1.2.2003 tot 24.3.2004.

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 21 405 :

A1 : 250 €/m x 7 maanden :	1.750 €
A2 : 314 €/m x 1 maand :	315 €
A3 : 300 €/m x 6 maanden :	1.800 €
B3 : 340 €/m x 6 maanden :	2.040 €
B4 : 250 €/m x 1 maand :	250 €
B5 : 350 €/m x 13 maanden :	4.550 €
B6 : 350 €/m x 27 maanden :	9.450 €
B7 : 250 €/m x 5 maanden :	1.250 €

zijnde **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,

**hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, **hetzij** inkomsten uit belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen ( het equivalent bedrag).

\* \* \* \* \*

Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te **Gent**, 19° correctionele kamer met 3 rechters, **dd. 6 juni 2005**, rechtdoende **op tegenspraak**, werd als volgt beslist:

Veroordeelt de beklaagde, , voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A1 t/m A3, B1 t/m B8, C1 en C2 SAMEN, tot een **HOOFDGEVANGENISSTRAF van ZES MAANDEN** en tot een **GELDBOETE van DUIZEND EUR (= 1.000,00 EUR)**.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig deciem, aldus gebracht op VIJFDUIZEND VIJFHONDERD EUR (= 5.500,00 EUR).

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van DRIE MAANDEN.

\* \* \*

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde, wat betreft DRIE MAANDEN van de uitgesproken HOOFDGEVANGENISSTRAF van ZES MAANDEN, zal uitgesteld worden voor een termijn van DRIE JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

\* \* \*

Beveelt overeenkomstig artikel 42-3°, 43 en 43bis Strafwetboek, de **bijzondere verbeurdverklaring** van **ÉÉNENTWINTIGDUIZEND VIERHONDERD EN VIJF EUR (= 21.405,00 EUR)**, zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven A1 t/m A3, B1 t/m B8, C1 en C2 zijn verkregen.

\* \* \* \* \*

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van TIEN EUR, verhoogd met 45 opdecimes, aldus gebracht op **VIJFENVIJFTIG EUR** te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 278,22 EUR.

Legt de beklaagde eveneens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EUR** in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door K.B. 23.12.1993 en bij K.B. van 11.12.2001.

\* \* \* \* \*

Beveelt de overmaking van de overtuigingsstukken neergelegd ter correctionele griffie van de rechtbank van eerste aanleg alhier onder het nummer **2003 5090** aan het Openbaar Ministerie teneinde te handelen als naar recht.

Aldus gewezen en uitgesproken in de openbare terechtzitting van **ZES JUNI tweeduizend en Vijf**.

\* \* \*

Tegen alle beschikkingen van voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld door:

- de beklaagde, op 9 juni 2005;
- het Openbaar Ministerie, tegen voornoemde beklaagde, op 10 juni 2005.

\* \* \*

Gehoord in openbare terechtzitting in het Nederlands:

- de beklaagde in zijn middelen van verdediging bijgestaan door meester Sarah Schatteman in plaats van meester Patrick De Grootte, beiden advocaat te Gent;
- het Openbaar Ministerie in zijn vordering uitgebracht door Advocaat-generaal J. M. Cool;

\* \* \*

Gelet op het door het Hof, op 07 april 2008 gewezen arrest waarbij op grond van de in ditzelfde arrest weerhouden beweegredenen ambtshalve de debatten werden heropend en de zaak te dien einde op de openbare terechtzitting van 07 april 2008 werd gesteld;

Gelet op de herneming van de zaak voor de op de openbare terechtzitting dd. 07 april 2008 samengestelde zetel van het Hof, waarbij meester Sarah Schatteman de eerder ter terechtzitting van het Hof dd. 04 december 2007 neergelegde beroepsconclusie heeft hernomen.

De hoger beroepen zijn regelmatig naar tijd en vorm.

#### I. Voorafgaandelijk.

I.1 Gelet op de wet van 10/08/2005 tot wijziging van diverse bepalingen met het oog op de versterking van de strijd tegen de mensenhandel en mensensmokkel en tegen praktijken van huisjesmelkers, in werking getreden tien dagen na de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad dd. 02/09/2005, dient in de omschrijving van de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3 in hoofde van de beklaagde de tekst:

*“Bij inbreuk op artikel 77 bis §§ 1bis, 2 en 4 en artikel 80 van de wet van 15.12.1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige ander ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren”*

te worden vervangen door de volgende tekst:

*“Bij inbreuk op artikel 77 bis §§ 1bis, 2 en 4 en artikel 80 van de wet van 15.12.1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig*

*onroerend goed, van kamers of enige ander ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,*

*thans strafbaar gesteld als volgt:*

*Bij inbreuk op de artikelen 433decies, 433undecies en 433terdecies Sw, ingevoerd bij artikel 16 van de wet van 10 augustus 2005 (B.S. 2.9.2005), zich schuldig te hebben gemaakt, rechtstreeks of via een tussenpersoon, aan misbruik van de bijzonder kwetsbare positie van personen ten gevolge van hun onwettige of precaire administratieve toestand of van hun precaire sociale toestand, 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 Sw. bedoelde ruimte te hebben verkocht, verhuurd of ter beschikking te hebben gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, zodanig dat de betrokken personen in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze hadden dan zich te laten misbruiken, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt”*

De aldus heromschreven feiten zijn dezelfde als de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3 die aan de vervolging van de voornoemde beklaagde ten grondslag liggen, en daartoe op dezelfde voormelde terechtzitting uitgenodigd heeft de beklaagde met betrekking tot het voorgaande zijn verdediging aangepast.

I.2. Gelet op het Decreet van het Vlaams Parlement van 7 juli 2006 tot wijziging van diverse bepalingen van het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, in werking getreden tien dagen na de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad dd. 30 augustus 2007, dient in de omschrijving van de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 tot en met B.8 in hoofde van de beklaagde de tekst:

*“Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20 en 114 § 1 en 4 van het decreet dd. 15 juli 1997 (B.S.19 augustus 1997) houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder of eventueel onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit thans strafbaar gesteld door artikel 20 van het Decreet 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 de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen betreft (B.S. 05-08-2004)”*

te worden vervangen door de volgende tekst:



*“Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20 en 114 § 1 en 4 van het decreet dd. 15 juli 1997 (B.S.19 augustus 1997) houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder of eventueel onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit vanaf 5 augustus 2004 strafbaar gesteld door artikel 20 van het Decreet van 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 de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen betreft (B.S. 05-08-2004) en thans strafbaar gesteld door artikel 20§1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode zoals gewijzigd bij artikel 8 van het Decreet van het Vlaams Parlement van 7 juli 2006 (B.S. 5 oktober 2006 (eerste uitgave)), met ingang van 9 september 2007 (artikel 4 Besluit Vlaamse Regering van 19 juli 2007 (B.S. 30 augustus 2007))”*

De aldus heromschreven feiten zijn dezelfde als de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 tot en met B.8 die aan de vervolging van de voornoemde beklaagde ten grondslag liggen, en daartoe op dezelfde voormelde terechtzitting uitgenodigd heeft de beklaagde met betrekking tot het voorgaande zijn verdediging aangepast.

I.3. Gelet op het Decreet van het Vlaams Parlement van 7 juli 2006 tot wijziging van diverse bepalingen van het Decreet houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers van 4 februari 1997, in werking getreden tien dagen na de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad dd. 30 augustus 2007, dient in de omschrijving van de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen C.1 en C.2 in hoofde van de beklaagde de tekst:

*“Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (B.S. 7 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, als verhuurder van een kamerwoning of kamers, een kamerwoning of kamer te hebben verhuurd die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de artikelen 4 en 8 bedoelde normen en die geen geldig conformiteitsattest kan voorleggen”*

te worden aangevuld met de volgende tekst:

*“thans strafbaar gesteld als volgt:*

*Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (B.S. 7 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers, als verhuurder van een kamerwoning of kamers, een kamerwoning of kamer te hebben verhuurd die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet*

*beantwoordt aan de artikelen 4 en 8 bedoelde normen , met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt (artikel 17.1° van het decreet dd. 4 februari 1997 (B.S. 7 maart 1997) zoals aangepast door het Decreet van het Vlaams Parlement van 7 juli 2006 (B.S. 30.08.2007))”*

De aldus heromschreven feiten zijn dezelfde als de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen C.1 en C.2 die aan de vervolging van de voornoemde beklaagde ten grondslag liggen, en daartoe op dezelfde voormelde terechtzitting uitgenodigd heeft de beklaagde met betrekking tot het voorgaande zijn verdediging aangepast.

## II. Ten Grande

II.1 Nopens de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3 – zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de beklaagde

II.1.a Het onderzoek van de in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3 aangeduide onroerende goederen.

II.1.a.1 De woning gelegen te \_\_\_\_\_-gelijkvloers (tenlastelegging A.1 in hoofde van de beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 17 september 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de beklaagde voornoemd, van 1 maart 2003 tot 17 september 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op CO-intoxicatie, instabiliteit van de dakstructuur, instabiliteit van de draagvloer, vochtschade, algemene ernstige verwerking van ramen en deuren, cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 54 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Het schrijven van 5 mei 2003, uitgaande van de dienst Sociale Zaken en Huisvesting van de Stad \_\_\_\_\_ waarin wordt geattesteerd dat de woning te \_\_\_\_\_ bij een tweede controle bleek te voldoen aan de normen “zodat een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring van het pand zich niet meer opdringt” (cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 53) kan naar het oordeel van het Hof – gelet op de gedetailleerde vaststellingen van de dienst Wooninspectie van 17 september 2003 en de ernstige aard van de gebreken die toen werden vastgesteld (o.m. de instabiliteit van het dak en de vloeren, zie hoger) – slechts aantonen dat de controle door de dienst Sociale Zaken en Huisvesting van de Stad \_\_\_\_\_ onzorgvuldig gebeurde.

Het voormelde - onzorgvuldig - onderzoek doet niets af aan de voormelde vaststelling van het Hof nopens de onveiligheid van de voormelde woning gedurende de gehele geïncrimineerde periode.

Wat evenwel de impact van voormeld schrijven van 5 mei 2003 van de dienst Sociale Zaken en Huisvesting van de Stad op de perceptie van de beklagde betreft, en de gevolgen daarvan, verwijst het Hof naar hetgeen verder in onderhavig arrest wordt overwogen en beslist.

II.1.a.2 De woning gelegen te - eerste en tweede verdieping (tenlastelegging A.2 in hoofde van de beklagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof hemeemt desbetreffend dezelfde overwegingen als vermeld sub. II.1.a.1: ze hebben immers ook geldingskracht met betrekking tot voormelde woning, in de geïncrimineerde periode van 15 augustus 2003 tot 17 september 2003.

II.1.a.3 De woning gelegen te -- eerste en tweede verdieping (tenlastelegging A.3 in hoofde van de beklagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 24 maart 2004 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de beklagde voornoemd, van 1 oktober 2003 tot 24 maart 2004, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op CO-intoxicatie, electrocutiegevaar, vochtschade, onveilige trap, cfr. strafdossier, onderkaft 2, stuk 25 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Door het Hof kan geen gunstig onthaal verleend worden aan het argument van de voornoemde beklagde dat de betreffende woning na de vaststellingen door de Wooninspectie op 24 maart 2004 spoedig in orde gesteld werd: een dergelijk herstel doet immers aan de voormelde vaststellingen van 24 maart 2004 geen afbreuk.

II.1.b Nopens de onwettige of precaire administratieve toestand van de vreemdelingen aangeduid in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3 in hoofde van de beklagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast

II.1.b.1 Naar het oordeel van het Hof blijkt ten genoeg van recht uit het voor het Hof voorliggende strafdossier, in het bijzonder uit de stukken 6, 84 en volgende van onderkaft 1, dat de asielaanvraag van en zijn gezin reeds op 13 oktober 1999 onontvankelijk werd verklaard, waarbij op diezelfde voormelde datum aan de een bevel werd gegeven om het grondgebied te verlaten.

Het staat bijgevolg vast dat de voornoemde vreemdeling, evenals zijn gezinsleden, zich alhier in de geïncrimineerde periode zich minstens in een precaire administratieve situatie bevonden.

Precair betekent onzeker. De overweging van de eerste rechter, zoals vervat op het zesde blad van het bestreden vonnis, dat een verblijf in het kader van een asielprocedure precair is nu het voorlopig, onzeker en mogelijk van beperkte duur is, wordt door het Hof volkomen onderschreven.

De vaststelling dat de voornoemde personen OCMW-steun genoten doet niet in het minste afbreuk aan het precair karakter van hun verblijfsstatuut.

Zelfs het gegeven dat en zijn gezin inmiddels twee maal naar hun vaderland terugkeerden om vervolgens opnieuw naar België te komen – hetgeen hen volgens de bewering van de beklagde voornoemd recht zou geven op een hernieuwd legaal verblijf gedurende zes maanden – ontnemt naar het oordeel van het Hof niet het onzeker, precair karakter aan hun administratieve toestand: de betrokkenen hadden immers nooit de bedoeling om slechts voor korte periode naar hier te komen, maar wel integendeel om hier te blijven niettegenstaande de weigering door de Belgische overheid (hetgeen onder meer blijkt uit de eigen verklaring van ).

Aan het argument van de beklagde dat hij geen weet had, en ook niet kon hebben, van het onwettig of precair karakter van de administratieve toestand van de voornoemde personen kan het Hof geen gunstig onthaal verlenen: uit de – naar het oordeel van het Hof geloofwaardige – verklaring van (cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 85 e.v.) blijkt dat de voornoemde beklagde kennis had van:

- het verblijf van en zijn gezin in het Rijk sinds het jaar 2000;
- de OCMW-tussenkomst voor de huur van en diens gezin;
- de vreemde afkomst van en zijn gezin (die Nederlands onkundig zijn).

Nu daarenboven onmogelijk aan de voornoemde beklagde geloofwaardige stukken van wettig en langdurig verblijf kan hebben voorgelegd (aangezien hij die immers niet bezat) kan de voornoemde beklagde onmogelijk geloofd hebben in een wettige of zekere administratieve toestand van zijn voornoemde huurders, gedurende de geïncrimineerde periode.

De bewering dat de beklagde voornoemd uit de tussenkomst van het OCMW voor de huur van de woning van en zijn gezin afleidde dat deze personen zich niet in een onwettige of precaire administratieve toestand bevonden ("onoverwinnelijke dwaling"), is naar het oordeel van het Hof niet geloofwaardig: tussenkomst van het OCMW ontnemt aan een precaire administratieve toestand niet haar precair karakter. Integendeel wijst precies de tussenkomst van het OCMW op een mogelijke precaire administratieve en/of sociale toestand, zodat de tussenkomst van het OCMW voor de verhuurder een bijzondere waarschuwing inhoudt dat de betreffende huurders administratief en/of sociaal zwakke personen betreffen.

Ook de redenering van de voornoemde beklagde – dat het OCMW de wet overtrad door blijvend hulp te verstrekken aan personen aan wie de toegang tot het Rijk geweigerd was, waaruit hij afleidt dat hemzelf zeker niets kan worden ten laste gelegd – wordt door het Hof niet gevolgd: het is niet het OCMW dat misbruik heeft gemaakt van de voornoemde vreemdelingen, maar wel de beklagde voornoemd, hetgeen verder in onderhavig arrest nog wordt toegelicht.

II.1.b.2 Met betrekking tot de bewoners van de pand gelegen te ,  
– eerste en tweede verdieping, namelijk , hemeemt het Hof dezelfde overwegingen als deze aangehaald sub. II.1.b.1: deze overwegingen hebben immers ten aanzien van de voornoemde personen dezelfde geldingskracht.

De voornoemde personen beschikten gedurende de gehele geïncrimineerde periode niet over geldige verblijfsdocumenten; ze verblijven immers al meerdere jaren illegaal in het Rijk.

Uit de – naar het oordeel van het Hof geloofwaardige – verklaring van (cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 111 e.v.) blijkt dat de voornoemde beklagde weet had van:

- de OCMW-tussenkomst voor de huur van en haar gezin;
- de vreemde afkomst van en haar gezin (die Nederlands onkundig zijn).

Nu daarenboven onmogelijk aan de voornoemde beklagde geloofwaardige stukken van wettig en langdurig verblijf kan hebben voorgelegd (aangezien zij die immers niet bezat) kan de voornoemde beklagde onmogelijk geloofd hebben in een wettige of zekere administratieve toestand van zijn voornoemde huurders, gedurende de geïncrimineerde periode.

Ook dwaling – laat staan onoverwinnelijke dwaling – desbetreffend in zijnen hoofde kan door het Hof niet aanvaard worden.

II.1.b.3 Wat de onwettige of precaire administratieve toestand van betreft (tenlastelegging A.3 in hoofde van de beklagde voornoemd, zoals naar omschrijving aangepast) verwijst het Hof naar de stukken 310 en volgende van onderkapt 1 van het voorliggende strafdossier.

Verwijzend naar en hernemend wat hoger in onderhavig arrest werd overwogen, sub. II.1.b.1, is het Hof van oordeel dat de beklagde voornoemd zich bewust was van de precaire administratieve toestand van .

II.1.c Nopens de bijzonder kwetsbare positie van de vreemdelingen aangeduid in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3 in hoofde van de beklagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast.

In casu staat ook vast dat de voornoemde huurders aangeduid in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3 in hoofde van de beklagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast in een bijzonder kwetsbare positie verkeerden: als niet als vluchteling erkende vreemdelingen, die onze taal niet of amper kennen en voor het voortbestaan afhankelijk zijn van de steun van het OCMW, kunnen die mensen immers op de woningmarkt niet dezelfde rechten laten gelden als de doorsnee huurder.

#### II.1.d Nopens het opzet een abnormaal profijt te realiseren

Naar het oordeel van het Hof wordt door de wetgever met “abnormaal profijt” een rendement bedoeld dat beduidend afwijkt van de doorsnee opbrengst van wetsconform gedrag inzake de verhuring van gelijkaardige panden.

Welnu, aangezien de panden aangeduid in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3 in hoofde van de beklagde voornoemd – de voormelde tenlasteleggingen zoals naar omschrijving aangepast - allen tijdens de resp. geïncrimineerde periodes onbewoonbaar waren en ongeschikt voor bewoning in overeenstemming met de menselijke waardigheid (zie desbetreffende hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.1.a werd overwogen) hadden deze panden niet mogen bewoond/verhuurd worden en dient de “normale” huuropbrengst ervan – bij wetsconform gedrag - bepaald te worden op 0,00 EUR per maand.

Derhalve is iedere huuropbrengst ervan te aanzien als “abnormaal profijt”.

Of nog, met andere woorden: ieder “normaal” profijt uit een “abnormale” verhuring (lees: de verhuring van een onbewoonbare en voor verhuring volkomen ongeschikte) woning is te aanzien als “abnormaal”.

Het is naar het oordeel van het Hof ten genoeg van recht bewezen dat de beklagde : de in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3 aangeduide panden, waarin een bewoning in overeenstemming met de menselijke waardigheid onmogelijk was, met opzet tóch heeft verhuurd, nl. aan vreemdelingen in een bijzonder kwetsbare positie als gevolg van hun precaire administratieve toestand, om aldus dus tóch huurgelden te ontvangen waar deze normaal niet zouden ontvangen zijn.

De vaststelling dat de beklagde voornoemd ook andere panden verhuurde, enerzijds aan alhier legaal verblijvende vreemdelingen, en anderzijds ook aan Belgen, doet aan de voormelde vaststelling van het Hof geen afbreuk, evenmin als zijn bewering dat hij aan de in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3 aangeduide vreemdelingen geen hogere huurprijs vroeg dan aan zijn andere huurders.

Waar de beklagde voornoemd opwerpt dat hij niet kon weigeren om te verhuren aan de betreffende huurders van vreemde origine, op gevaar van onwettige discriminatie, stelt het Hof vast dat niets de beklagde voornoemd belette om, *vooraleer* zijn woningen te verhuren of ter beschikking te stellen,



II.2 Nopens de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 tot en met B.8 – zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de beklaagde

II.2.a Het onderzoek van de in de tenlasteleggingen B.1 tot en met B.8 aangeduide onroerende goederen.

II.2.a.1 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ -gelijkvloers (tenlastelegging B.1 in hoofde van de beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof verwijst naar hetgeen hoger in onderhavig arrest met betrekking tot de voormelde woning werd overwogen en waaruit het afleidt dat de voormelde woning in de geïncrimineerde periode niet beantwoordde aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

Ook met betrekking tot het schrijven van 5 mei 2003, uitgaande van de dienst Sociale Zaken en Huisvesting van de Stad \_\_\_\_\_ herneemt het Hof hetgeen hoger in onderhavig arrest werd overwogen.

II.2.a.2 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ - eerste en tweede verdieping (tenlastelegging B.2 in hoofde van de beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof verwijst ook hier naar hetgeen hoger in onderhavig arrest met betrekking tot de voormelde woning werd overwogen en waaruit het afleidt dat de voormelde woning in de geïncrimineerde periode niet beantwoordde aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.2.a.3 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ - eerste en tweede verdieping (tenlastelegging B.3 in hoofde van de beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 24 maart 2004 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de beklaagde voornoemd, van 16 oktober 2003 tot 24 maart 2004, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op CO-intoxicatie, instabiliteit van de dakstructuur, onveiligheid van de trappen, cfr. strafdossier, onderkapt 2, stuk 1 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat zij zeker niet beantwoordde aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

De argumenten van de beklaagde voornoemd, zoals ontwikkeld in zijn regelmatig ter terechtzitting van het Hof van 4 december 2007, zoals hemomen ter terechtzitting van 07 april 2008, en voor zover betrekking hebbend op de woning gelegen te \_\_\_\_\_



gelijkvloers ("woning ") zijn naar het oordeel van het Hof zonder relevantie met betrekking tot de voormelde overweging.

Ook het argument dat de woning op 25 maart 2002 wél werd goedgekeurd (na een ongeschiktverklaring op 11 februari 2002, cfr. strafdossier onderkaft 2, stuk 20) slaat naar het oordeel van het Hof enkel op de woning gelegen op het gelijkvloers (!) en heeft geen relevantie met betrekking tot de "woning ", gelegen op de eerste en tweede verdieping van de  
Bovendien strekt naar het oordeel van het Hof de draagwijdte van de goedkeuring van het voormelde pand van 22 april 2002 (cfr. strafdossier, onderkaft 2, stuk 20) zich slechts uit gedurende een korte tijd ná diezelfde goedkeuring en zeker niet tot een jaar later, wanneer er immers opnieuw ernstige gebreken aan de woning kunnen zijn.

Tenslotte kan door het Hof ook geen gunstig onthaal verleend worden aan het argument van de voornoemde beklagde dat de betreffende woning na de vaststellingen door de Wooninspectie op 24 maart 2004 spoedig in orde gesteld werd: een dergelijk herstel doet immers aan de voormelde vaststellingen van 24 maart 2004 geen afbreuk.

II.2.a.4 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ - gelijkvloers  
(tenlastelegging B.4 in hoofde van de beklagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 24 maart 2004 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de beklagde voornoemd, van 1 maart 2004 tot 24 maart 2004, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op CO-intoxicatie, instabiliteit van de dakstructuur, onveiligheid van de trappen, cfr. strafdossier, onderkaft 1, stuk 335 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat zij zeker niet beantwoordde aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.2.a.5 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ – eerste en tweede verdieping  
(tenlastelegging B.5 in hoofde van de beklagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof herneemt desbetreffend dezelfde overwegingen als vermeld sub. II.2.a.4: ze hebben immers ook geldingskracht met betrekking tot voormelde woning, in de geïncrimineerde periode van 1 februari 2003 tot 24 maart 2004.

II.2.a.6 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ – tweede verdieping  
(tenlastelegging B.6 in hoofde van de beklagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 24 maart 2004 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de beklagde voornoemd, van 1 januari 2002

tot 24 maart 2004, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op CO-intoxicatie, instabiliteit van de dekvloer, onveiligheid van de trap (zonder leuning !), ernstige verwerking van ramen en deuren cfr. strafdossier, onderkافت 1, stuk 366 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat zij zeker niet beantwoordde aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

Door het Hof kan geen gunstig onthaal verleend worden aan het argument van de voornoemde beklagde dat de betreffende woning na de vaststellingen door de Wooninspectie op 24 maart 2004 spoedig in orde gesteld werd: een dergelijk herstel doet immers aan de voormelde vaststellingen van 24 maart 2004 geen afbreuk.

II.2.a.7 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ – gelijkvloers  
(tenlastelegging B.7 in hoofde van de beklagde voornoemd, zoals hoger in  
onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 24 maart 2004 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de beklagde voornoemd, van 1 november 2003 tot 24 maart 2004, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op electrocutie (stopcontacten met een aardingspen die evenwel niet aangesloten zijn op een aarding) CO-intoxicatie, cfr. onderkافت 2, stuk 25 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat zij zeker niet beantwoordde aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

Door het Hof kan geen gunstig onthaal verleend worden aan het argument van de voornoemde beklagde dat de betreffende woning na de vaststellingen door de Wooninspectie op 24 maart 2004 spoedig in orde gesteld werd: een dergelijk herstel doet immers aan de voormelde vaststellingen van 24 maart 2004 geen afbreuk.

II.2.a.8 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ – eerste en  
tweede verdieping (tenlastelegging B.8 in hoofde van de beklagde  
voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof verwijst naar hetgeen hoger in onderhavig arrest met betrekking tot de voormelde woning werd overwogen en waaruit het afleidt dat de voormelde woning in de geïncrimineerde periode niet beantwoordde aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).



II.2.b De afwezigheid van een conformiteitsattest voor de sub. II.2.a vermelde woningen.

De beklaagde heeft nooit betwist dat hij voor de voormelde woningen geen conformiteitsattest aanvraagde.

Zijn opmerking dat het aanvragen van dergelijke attesten niet verplicht is, is terecht doch met betrekking tot de hem ten laste gelegde misdrijven zonder relevantie.

II.2.c Besluit met betrekking tot de schuld van de beklaagde voornoemd aan de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 tot en met B.8 – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast.

II.2.c.1 Gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen met betrekking tot het gevolg van het schrijven van 5 mei 2003, uitgaande van de dienst Sociale Zaken en Huisvesting van de Stad in verband met de schuld aan de feiten voorwerp van de tenlastelegging A.1 in hoofde van de beklaagde voornoemd, en nu diezelfde overweging evenzeer geldingskracht heeft met betrekking tot de feiten voorwerp van de tenlastelegging B.1 in hoofde van de beklaagde voornoemd, dient de voornoemde beklaagde te worden ontslagen van verdere rechtsvervolging voor wat betreft de feiten voorwerp van de tenlastelegging B.1 - voor wat de periode van 5 mei 2003 tot 17 september 2003 betreft.

II.2.c.2 Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn het aan de beklaagde voornoemd ten laste gelegde feiten voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 – voor wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft - tot en met B.8 – tenlasteleggingen zoals naar omschrijving aangepast - in zijn hoofde zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoegen van recht bewezen gebleven.

Het Hof treedt met betrekking tot voormeld besluit ook de oordeelkundige beweegredenen van de eerste rechter bij en neemt deze dan ook over, nu zij in rechte voldoende grond vinden in de gegevens van het voorliggende strafdossier.

De door de voornoemde beklaagde in zijn regelmatig ter terechtzitting van het Hof van 4 december 2007 neergelegde beroepsconclusie, zoals hemomen ter terechtzitting van 07 april 2008, ontwikkelde argumenten zijn in rechte niet van voldoende grond om voormeld besluit van het Hof te ontkrachten.

II.3 Nopens de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen C.1 en C.2 – zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de beklaagde

II.3.a Het onderzoek van de in de tenlasteleggingen C.1 en C.2 aangeduide onroerende goederen.

II.3.a.1 De kamer gelegen te \_\_\_\_\_ - gelijkvloers (tenlastelegging C.1 in hoofde van de beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 24 maart 2004 af dat deze kamer ten tijde van de verhuring ervan door de beklaagde voornoemd, van 1 februari 2003 tot 24 maart 2004, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op CO-intoxicatie, electrocutie, luchtkwaliteit,... cfr. strafdossier, onderkافت 1, stuk 366 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat zij zeker niet beantwoordde aan de vereisten van de artikelen 4 en 8 van het Decreet van 7 maart 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers (zoals gewijzigd).

Door het Hof kan geen gunstig onthaal verleend worden aan het argument van de voornoemde beklaagde dat de betreffende kamer na de vaststellingen door de Wooninspectie op 24 maart 2004 spoedig in orde gesteld werd: een dergelijk herstel doet immers aan de voormelde vaststellingen van 24 maart 2004 geen afbreuk.

II.3.a.2 De kamer gelegen te \_\_\_\_\_ - eerste verdieping (tenlastelegging C.2 in hoofde van de beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof hernoemt desbetreffende dezelfde overwegingen als vermeld sub. II.3.a: ze hebben immers ook geldingskracht met betrekking tot voormelde woning, in de geïncrimineerde periode van 1 februari 2003 tot 24 maart 2004.

II.3.b De afwezigheid van een conformiteitsattest voor de sub. II.3.a vermelde woningen.

De beklaagde \_\_\_\_\_ heeft nooit betwist dat hij voor de voormelde woningen geen conformiteitsattest aanvroeg.

II.3.c Besluit met betrekking tot de schuld van de beklaagde voornoemd aan de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen C.1 en C.2 – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast.

Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn het aan de beklaagde voornoemd ten laste gelegde feiten voorwerp van de tenlasteleggingen C.1 en C.2 – tenlasteleggingen zoals naar omschrijving aangepast - in zijnen hoofde zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoeg van rechte bewezen gebleven.

Het Hof treedt met betrekking tot voormeld besluit ook de oordeelkundige beweegredenen van de eerste rechter bij en neemt deze dan ook over, nu zij in rechte voldoende grond vinden in de gegevens van het voorliggende strafdossier.

De door de voornoemde beklaagde in zijn regelmatig ter terechtzitting van het Hof van 4 december 2007 neergelegde beroepsconclusie, zoals hernomen ter terechtzitting voor het Hof d.d. 07 april 2008, ontwikkelde argumenten zijn in rechte niet van voldoende grond om voormeld besluit van het Hof te ontkrachten.

#### II.4 Nopens de door de beklaagde voornoemd gevraagde gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

Op het hernieuwd verzoek van de beklaagde voornoemd tot het hem verlenen van de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling wordt door ook het Hof – zoals door de eerste rechter - niet ingegaan, nu dit bij de beklaagde zou leiden tot een onvoldoende bewustwording van de zwaarwichtigheid van de in zijnen hoofde bewezen gebleven feiten.

De voornoemde beklaagde brengt trouwens geen elementen aan die zouden toelaten te besluiten dat de oplegging van een bestraffing zoals hierna bepaald zijn toekomst op een overdreven wijze, in wanverhouding tot de ernst van de in zijnen hoofde weerhouden feiten, zou hypothekeren.

#### II.5 Nopens de door de beklaagde voornoemd gevraagde oplegging van een werkstraf.

Zoals de eerste rechter is het Hof van oordeel dat de oplegging van een werkstraf aan de beklaagde voornoemd, als bestraffing van de gezamenlijk in zijnen hoofde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft, A.2, A.3, B.1 wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft, B.2 tot en met B.8, C.1 en C.2 – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast –, niet passend is, nu ook dit bij de beklaagde voornoemd zou leiden tot een onvoldoende bewustwording van de zwaarwichtigheid van de gepleegde feiten.

Daarentegen moet de oplegging van een hoofdgevangenisstraf wegens diezelfde voormelde bewezen gebleven tenlasteleggingen de beklaagde voornoemd de absolute ontoelaatbaarheid van de door hem gepleegde feiten doen inzien.

#### II.6 Eenheid van opzet.

De eerste rechter heeft op oordeelkundige wijze toepassing gemaakt van artikel 65 van het Strafwetboek, met dien verstande dat het thans de voor het Hof bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 – voor wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft - tot en met A.3, B.1 – voor wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft - tot en met B.8,

C.1 en C.2 – alle tenlasteleggingen zoals naar omschrijving aangepast, zijn die in hoofde van de beklaagde strafbaar opzet in zijnen hoofde. de uiting zijn van hetzelfde

### II.7 Nopens de strafmaat.

II.7.a De door de eerste rechter lastens de beklaagde voornoemd opgelegde bestraffing (hoofdgevangenisstraf, geldboete en vervangende gevangenisstraf) is – samen met hetgeen verder in onderhavig arrest wordt bepaald in verband met de ontzetting uit de rechten genoemd in artikel 31, 1°, 3°, 4° en 5° lid Strafwetboek, en de verbeurdverklaring - de wetmatige en passende beteugeling van de thans door het Hof gezamenlijk in zijnen hoofde aangehouden misdrijven voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 – voor wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft - tot en met A.3, B.1 – voor wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft - tot en met B.8, C.1 en C.2 – alle tenlasteleggingen zoals naar omschrijving aangepast.

Deze bestraffing werd bepaald op basis van oordeelkundige motieven die het Hof beaamt en dan ook overneemt.

Anders dan de eerste rechter is het Hof van oordeel dat aan de eerste beklaagde voornoemd de gunst van het uitstel van tenuitvoerlegging kan worden toegestaan voor het geheel van de hem op te leggen hoofdgevangenisstraf.

II.7.b Het Hof is eenparig van oordeel dat de beklaagde voornoemd wegens de gezamenlijk voormelde thans in zijnen hoofde bewezen gebleven feiten eveneens (verplicht) dient ontzet te worden uit de rechten genoemd in artikel 31, 1°, 3°, 4° en 5° lid Strafwetboek, gedurende een termijn van vijf jaar.

II.7.c Naar het oordeel van het Hof is het terecht dat de eerste rechter de integrale huuropbrengst, voortkomend uit gezamenlijk voormelde thans in hoofde van de beklaagde voornoemd bewezen gebleven feiten verbeurd heeft verklaard.

Het zou immers maatschappelijk ontoelaatbaar zijn mochten de vermogensvoordelen van misdrijven in handen van de plegers ervan gelaten worden.

Er is geen reden slechts een gedeelte van die huuropbrengst verbeurd te verklaren, nu immers naar het oordeel van het Hof iedere huuropbrengst van het betreffende pand een abnormale huuropbrengst was.

Het Hof is evenwel van oordeel dat de berekening van het vermogensvoordeel door de eerste rechter – gebaseerd op de berekening zoals vermeld op het vierde blad van het bestreden vonnis – onjuist is.

Eenzijds dient immers, wat de woning betreft gelegen te  
–gelijkvloers, rekening te worden gehouden met de vrijspraak  
van de voornoemde beklaagde voor de feiten voorwerp van de  
tenlasteleggingen A.1 en B.1 (zoals naar omschrijving aangevuld) zich  
situerend in de periode van 5 mei 2003 tot 17 september 2003.

Voorts is het naar het oordeel van het Hof terecht dat de beklaagde  
voornoemd voorhoudt dat niet alle huurgelden door de bewoners werden  
betaald.

Rekening houdende met de voormelde overwegingen, raamt het Hof de  
verbeurd te verklaren huuropbrengsten ex aequo et bono 17.500,00 EUR in  
hoofde van de beklaagde voornoemd.

II.7.d Naar het eenparig oordeel van het Hof dienen ook de onroerende  
goederen vermeld in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, zoals naar  
omschrijving aangepast, dus de onroerende goederen gelegen te:

- , gelijkvloers,
- , eerste en tweede verdieping,
- , eerste en tweede verdieping,

in toepassing van de artikelen 42.1° Strafwetboek, 77bis §5 van de wet van 15  
december 1980, zoals gewijzigd, en thans artikel 433terdecies Strafwetboek,  
(verplicht) verbeurd te worden verklaard.

II.8 De eerste rechter heeft met betrekking tot de gerechtskosten, de  
bijdrageverplichting, de vaste vergoeding en de overtuigingsstukken  
neergelegd ter correctionele griffie van de rechtbank van eerste aanleg te Gent  
onder het nummer adequaat geoordeeld, met dien verstande  
evenwel, dat:

- de bijdrageverplichting tot betaling waartoe de voornoemde beklaagde  
terecht werd verplicht, thans dient bepaald te worden op 137,50 EUR, te  
verhogen met de actueel geldende opdecimes;
- de forfaitaire vergoeding tot betaling waartoe de voornoemde beklaagde  
terecht verplicht werd, thans dient bepaald te worden op 29,30 EUR.

#### **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 162bis, 186, 190, 195, 211 en 211bis Wetboek van Strafvordering;
- de artikelen vermeld in de heromschrijving van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, B.1 tot en met B.8, C.1 en C.2 zoals hoger in onderhavig arrest bepaald
- artikel 31 van het Strafwetboek;
- artikel 77 bis §§ 4 en 5 van de wet van 15 december 1980;
- de artikelen 1 en 2 van het KB van 11 december 2001;
- artikel 36 van de Wet van 7 februari 2003,
- artikel 1 van het K.B. van 31 oktober 2005 (B.S. 7 december 2005);
- de artikelen 77 en 79 van het K.B. van 27 april 2007 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

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 tenlasteleggingen A.1 wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft, A.2, A.3, B.1 wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft, B.2 tot en met B.8, C.1 en C.2 – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast – in hoofde van de beklaagde bewezen werden verklaard en waarbij werd vastgesteld dat de voormelde feiten in zijnen hoofde de uiting zijn van een zelfde strafbaar opzet,
- wat betreft de hoofdgevangenisstraf, de geldboete en de vervangende gevangenisstraf waartoe de beklaagde werd veroordeeld, met dien verstande dat de voormelde straffen hem thans worden opgelegd wegens de gezamenlijk in zijnen hoofde voor het Hof bewezen gebleven tenlasteleggingen A.1 wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft, A.2, A.3, B.1 wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft, B.2 tot en met B.8, C.1 en C.2 – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast;
- waarbij beslist werd nopens de gerechtskosten, de bijdrageverplichting, de vaste vergoeding en de overtuigingsstukken neergelegd ter correctionele griffie van de rechtbank van eerste aanleg te Gent onder het nummer adequaat geoordeeld, met dien verstande evenwel, dat:



- de bijdrageverplichting tot betaling waartoe de voornoemde beklaagde terecht werd verplicht, thans dient bepaald te worden op 25,00 EUR, te verhogen met de actueel geldende opdecimes;
- de forfaitaire vergoeding tot betaling waartoe de voornoemde beklaagde terecht verplicht werd, thans dient bepaald te worden op 29,30 EUR.

DOET het voor het overige TENIET, en opnieuw wijzende:

- STELT VAST dat de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 en B.1 voor wat de periode van 5 mei 2003 tot 17 september 2003 betreft – de voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast – in hoofde van de beklaagde  
NIET BEWEZEN zijn;
- ONTSLAAT dienvolgens de beklaagde van verdere rechtsvervolging wat betreft de feiten voorwerp van tenlasteleggingen A.1 en B.1 voor wat de periode van 5 mei 2003 tot 17 september 2003 betreft – de voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast;
- STELT VAST dat er geen afzonderlijke kosten gevallen zijn door het onderzoek naar en de vervolging van de voormelde niet-bewezen feiten in hoofde van de beklaagde ;
- Verleent aan de beklaagde gewoon UITSTEL van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van DRIE JAAR, te rekenen vanaf heden, voor de hem opgelegde hoofdgevangenisstraf van ZES MAANDEN;
- 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;
- Ontzet de beklaagde, , wgens de gezamenlijk in zijnen hoofde voor het Hof bewezen gebleven tenlasteleggingen A.1 wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft, A.2, A.3, B.1 wat de periode van 1 maart 2003 tot 5 mei 2003 betreft, B.2 tot en met B.8, C.1 en C.2 – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - uit de rechten genoemd in artikel 31. 1°, 3°, 4° en 5° lid Sw., gedurende een termijn van VIJF JAAR, *beslissing genomen met eenparigheid van stemmen*;
- VERKLAART VERBEURD in hoofde van de beklaagde, de som van 17.500,00 EUR;
- VERKLAART VERBEURD in hoofde van de beklaagde, , de woningen gelegen te:

gelijkvloers,  
eerste en tweede verdieping, , eerste en  
tweede verdieping, *beslissing genomen met eenparigheid van stemmen*;

Veroordeelt de beklaagde, , tot de kosten in hoger  
beroep, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie en begroot op  
133,79 EUR.





## kosten:

afschriften	€ 79,80
opstelrecht beroep	€ 30,00
dagvaardingen	€ 11,83
subtotaal	€ 121,63
+ 10%	12,163
Totaal	€ 133,79

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van 07  
**APRIL TWEEDEUIZEND EN ACHT.**

## Aanwezig :

- C. Van Damme,
- C. Gassée en F. De Tandt.
- J.M. Cool,
- A. Van Wesemael,

voorzitter:  
raadsheren;  
advocaat-generaal;  
griffier.

A. VAN WESEMAEL F. DE TANDT C. GASSÉE C. VAN DAMME