



Kopie

Afgeleverd aan: WOONINSPECTEUR VLAAMS GEWEST
Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van
inwendige aard

Arrestnummer C/ 287 / 2017
Repertoriumnummer 2017/ 831
Datum van uitspraak 8 maart 2017
Rolnummer 2016/CO/524
Notienummer parket-generaal 2016/PGA/2316 2016/VJ11/558

*Wooninspectie
Verbeurdveelt. Vermogen
COIV
Domeinen*

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

twaalvende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000794982-0001-0014-01-01-1



2016/PGA/2316 – 2016/VJ11/558

Het OPENBAAR MINISTERIE

en

**VLAAMSE OVERHEID, AGENTSCHAP INSPECTIE BELEIDSDOMEIN
RUIMTELIJK ORDENING - WOONBELEID - ONROEREND ERFGOED,
WOONINSPECTIE, ANTWERPEN,**

met kantoren gevestigd te 2018 Antwerpen, Lange Kievitstraat 111-
113 bus 55.

eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr. Anneleen Claes, advocaat bij de balie
van Mechelen, loco mr. Johan Claes, advocaat bij de balie van
Antwerpen

tegen

347

1.
chefkok,
geboren te [redacted] op [redacted]
wonende te [redacted] Mechelen,
van Belgische nationaliteit.

beklaagde

aanwezig en bijgestaan door mr. Erik Peeters, advocaat bij de balie
van Mechelen, en tevens bijgestaan door een door de voorzitter
aangestelde tolk die de daartoe vereiste eed heeft afgelegd



348 2.

arbeidster,
geboren te | |, op |,
wonende te | Mechelen,
van Belgische nationaliteit

beklaagde

aanwezig en bijgestaan door mr. Senne Meeus loco mr. Sven
Mertens, beiden advocaat bij de balie van Mechelen

1. Ten laste gelegde felten

De eerste en de tweede,

Te |

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

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, gelegen te |, met name een handelshuis van 70 ca, kadastraal omschreven als :

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als: | | en | |
i) die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op : | voor notaris | te | ;

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20 §1 al. 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning



I. Van 4 mei 2012 tot 1 september 2012

de woning () gelegen op de gelijkvloerse verdieping, ten nadele van
geboren te | op | geboren te
| op | geboren te |
op | geboren te | op |
en | geboren te | op |

II. Van 4 mei 2012 tot 1 juli 2012

de woning | gelegen op de eerste verdieping ten nadele van | geboren te
| in het jaar | ;

III. Van 1 juli 2012 tot 13 april 2016

de woning | gelegen op de eerste verdieping ten nadele van . | geboren
te | op | geboren te |
| op | geboren te | op |
| geboren te | op | geboren te
| op | ;

Eerste gedaagde zich bevindende in staat van wettelijke herhaling, veroordeeld geweest zijnde tot een gevangenisstraf van ten minste één jaar, namelijk tot 18 maanden hoofdens handel in verdovende middelen en diefstal ingevolge arrest van het hof van beroep te Antwerpen dd. 8 mei 2014 dat kracht van gewijsde bekomen heeft op het ogenblik der huidige feiten, en het nieuwe feit gepleegd zijnde voordat vijf jaar zijn verlopen sinds hij zijn straf heeft ondergaan of sinds zijn straf verjaard is;

Tevens gedagvaard teneinde overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 25.900 EUR, zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgde misdrijven, zoals omschreven in de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie die gevoegd werd aan het dossier;



Overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen op 7 januari 2016

Ref. 56-T-07/01/2016-00193

Bedrag: 224,85 euro

Hypotheekbewaarder (get) Roger Brant

2. Bestreden beslissing

2.1.

Bij het vonnis, op tegenspraak gewezen op 15 april 2016 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Mechelen, kamer MC3, werd als volgt beslist:

Stelt de wettelijke herhaling vast lastens de eerste beklaagde.

Veroordeelt de eerste beklaagde () voor de bewezen verklaarde en vermengde tenlasteleggingen I, II en III tot een gevangenisstraf van zes maanden en een geldboete van 1.000,00 euro verhoogd met 50 decimes en aldus gebracht op 6.000,00 euro.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete zal vervangen worden, bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn vermeld in artikel 40 van het Strafwetboek, op drie maanden.

Verklaart verbeurd, het vermogensvoordeel van:

- 5 000 euro ten aanzien van de eerste beklaagde.

Gelast de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende een termijn van drie jaar lastens de tweede beklaagde ().

Beveelt het herstel conform de vordering van de Vlaamse Wooninspectie binnen een termijn van zes maanden onder verbeurte van een dwangsom met machtiging tot ambtshalve uitvoering van 125,00 euro per dag vertraging.

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de kosten van de strafvordering belopend tot heden 308,68 EUR



Veroordeelt de beklaagden elk tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Verplicht de eerste beklagde bovendien tot betaling van een bedrag van 25 euro bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders. Zegt dat dit bedrag vermeerderd wordt met 50 decimes en aldus 150,00 euro bedraagt.

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

2.2.

Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis d.d. 15 april 2016:

- op 2 mei 2016 door de beklagde , tegen al de beschikkingen op strafgebied ten laste
- op 4 mei 2016 door het OPENBAAR MINISTERIE tegen de beklagde , , tegen al de beschikkingen op strafgebied
- op 13 mei 2016 door de beklagde , tegen al de beschikkingen ten laste
- op 18 mei 2016 door het OPENBAAR MINISTERIE tegen de beklagde | , tegen al de 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 Mechelen:

- op 2 mei 201 door de beklagde .
- op 4 mei 2016 door het OPENBAAR MINISTERIE
- op 13 mei 2016 door de beklagde |
- op 18 mei 2016 door het OPENBAAR MINISTERIE.

3. Rechtspleging voor het hof

┌ PAGE 01-00000794982-0006-0014-01-01-4 ─┐



De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 08.02.2017.

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 beklaagden in hun middelen van verdediging, ontwikkeld door hun respectievelijke raadsliden, voornoemd.

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

4. Ontvankelijkheid en omvang van de hogere beroepen

4.1. Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

1. De verklaringen van hoger beroep van de beklaagde en van het Openbaar Ministerie werden tijdig en regelmatig gedaan op de griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen.

2. Het verzoekschrift van de beklaagde zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen, maar het hof is van oordeel dat daarin geen nauwkeurige grieven werden vermeld aangezien alle mogelijke rubrieken en zelfs niet toepasselijke rubrieken (bv. internering) werden aangekruist zonder verdere uitleg. De bepaling in het verzoekschrift van nauwkeurige grieven die tegen het vonnis worden aangebracht is op straffe van verval.

Derhalve is het hoger beroep van de beklaagde vervallen.

De beklaagde heeft ter terechtzitting opgeworpen dat zij overeenkomstig artikel 206, 6de lid ook op de zitting het ingestelde hoger beroep kan beperken, met verwijzing naar de grieven opgenomen in haar neergelegde conclusies.

Deze mogelijkheid veronderstelt echter dat er eerst een ontvankelijk hoger beroep werd ingesteld dat niet vervallen is op grond van artikel 204 Wsv.



3. Het verzoekschrift van het Openbaar Ministerie dat betrekking heeft op het hoger beroep van de beklaagde [redacted] (welke niet met naam wordt aangeduid in het verzoekschrift, maar wat logischerwijze blijkt uit de datum van neerlegging ervan die dezelfde is als van de akte van hoger beroep tegen deze beklaagde) zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grief is nauwkeurig.

4. Het verzoekschrift van de beklaagde [redacted] zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grieven zijn nauwkeurig.

5. Het verzoekschrift van het Openbaar Ministerie dat betrekking heeft op het hoger beroep van de beklaagde [redacted] (welke niet met naam wordt aangeduid in het verzoekschrift, maar wat logischerwijze blijkt uit de datum van neerlegging ervan die dezelfde is als van de akte van hoger beroep tegen deze beklaagde) zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grief is nauwkeurig.

6. Gelet op het bovenstaande zijn de hogere beroepen van de beklaagde en van het Openbaar Ministerie regelmatig naar vorm en ontvankelijk. Het hoger beroep van de beklaagde [redacted] is vervallen.

4.2. Omvang van de hogere beroepen

Het hof heeft ambtshalve geen grieven van openbare orde opgeworpen zoals bedoeld in artikel 210, tweede lid Wetboek van Strafvordering.

Gelet op de overwegingen onder rubriek 4.1. van dit arrest is de rechtsmacht van het hof daarom beperkt tot de beoordeling van de strafmaat voor de beklaagden [redacted] en [redacted], met inbegrip van de bijzondere verbeurdverklaring van vermogensvoordelen die ten aanzien van laatstgenoemde beklaagde werd uitgesproken.

Voor alle duidelijkheid merkt het hof op dat het, gelet op deze beperkte omvang van het hoger beroep, geen rechtsmacht heeft om nog te oordelen over de schuldigverklaring van de beklaagden, over de herstellvordering van de eiser tot herstel en evenmin over de ter terechtzitting door de beklaagden gevraagde verlenging van de door de eerste rechter opgelegde uitvoeringstermijn voor dit herstel.



5. Verbetering materiële vergissing bestreden vonnis

Het hof stelt vast dat in het bestreden vonnis in de uit de gedingleidende akte overgenomen omschrijving van de tenlasteleggingen bij tenlastelegging III. ten onrechte als einddatum "13 april 2016" wordt vermeld. Uit de gedingleidende dagvaarding blijkt dat dit "14 december 2015" moet zijn. Deze materiële vergissing wordt verbeterd.

6. Motivering ten gronde

1. De eerste rechter heeft terecht vastgesteld dat de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen I., II. en III. voor de beklaagde | de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet, zodat er slechts één straf dient te worden uitgesproken.

De eerste rechter heeft terecht vastgesteld dat de beklaagde | zich bevindt in staat van wettelijke herhaling, de nieuwe misdrijven gepleegd zijnde nadat hij werd veroordeeld op 08.05.2014 bij arrest van het hof van beroep Antwerpen, 13de kamer tot een gevangenisstraf van 18 maanden (en een geldboete en verbeurdverklaring van vermogensvoordelen), wegens inbreuken op de drugwetgeving en diefstallen, arrest dat kracht van gewijsde had op het ogenblik van de nieuwe feiten, en voordat vijf jaren zijn verlopen sinds hij zijn straf heeft ondergaan of sinds zijn straf verjaard is.

Bij de straftoemeting ten aanzien van de beklaagde | wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beklaagde,
- zijn voorgaande correctionele veroordeling, waardoor hij zich ook in staat van wettelijke herhaling bevindt,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van een gebrek aan respect voor de woonkwaliteit van zijn huurders;
- de financiële toestand van beklaagde (collectieve schuldenregeling), zoals geschetst in conclusie en waarover stukken werden neergelegd;
- het verstrijken van de tijd sedert de feiten zonder dat er sprake is van het overschrijden van de redelijke termijn.



Daarom werd aan de beklaagde door de eerste rechter om oordeelkundige redenen, beaamd en overgenomen door het hof, een wettige, passende en aangepaste bestraffing opgelegd onder de vorm van geldboete van 1.000 euro, te vermeerderen met de opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden. Het hof is echter anders dan de eerste rechter van oordeel dat aan de beklaagde niet tevens een hoofdgevangenisstraf moet worden opgelegd.

De beklaagde komt door zijn voorgaande veroordeling niet meer in aanmerking voor een gewoon uitstel van de tenuitvoerlegging van zijn straf. Het hof gaat ook niet in op zijn vraag om hem een uitstel met probatievoorwaarden toe te kennen. Dit zou bij hem ten onrechte de indruk wekken dat het door hem gepleegde misdrijf slechts een verwaarloosbare formaliteit zou betreffen. Bovendien dragen de door hem voorgestelde bijzondere voorwaarden (het verderzetten van zijn collectieve schuldenregeling en het volgen van budgetbegeleiding) naar het oordeel van het hof niet bij tot het preventieve oogmerk van de opgelegde straf.

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

Het hof stelt vast dat de vermogensvoordelen door de eerste rechter ten aanzien van de beklaagde uiterst minimaal werden begroot op een bedrag van 5.000,00 euro:

- De beklaagde verklaarde zelf dat de huurder [REDACTED] slechts 2 maanden huur zou hebben betaald (pagina 39 strafdossier) gelet op de afspraak die werd gemaakt met deze huurder om de woning te renoveren in ruil voor 2 maanden huur (pagina 6 strafdossier en zie ook verklaring van de huurder zelf, pagina 4 strafdossier). De loutere bewering vandaag in conclusie van de beklaagde dat in werkelijkheid nooit huur zou zijn betaald door deze huurder wordt niet aannemelijk gemaakt en is manifest in tegenspraak met de eerdere verklaring van de beklaagde. Door deze verhuring werden dus minimaal 800 euro (2 x 400 euro) vermogensvoordelen bekomen.
- De loutere bewering vandaag in conclusie van de beklaagde dat de huurder [REDACTED] in werkelijkheid nooit huurgelden heeft betaald wordt evenmin aannemelijk gemaakt en dit gegeven werd door de beklaagde ook nergens vermeld tijdens zijn eerdere verklaringen. Door deze verhuring werden dus minimaal 800 euro (2 x 400 euro) vermogensvoordelen bekomen.
- De loutere bewering vandaag in conclusie van de beklaagde dat de huurder [REDACTED] grotendeels geen huurgelden betaalde wordt evenmin aannemelijk



gemaakt (de beklaagde gaf ter terechtzitting ook toe dat door hem nooit een procedure voor de vrederechter werd opgestart). En zelfs wanneer zou worden aangenomen dat de huurder de laatste 2 jaar van de verhuring geen huurgeld meer zou hebben betaald, zoals werd beweerd door de beklaagde ter terechtzitting, werd door deze verhuring dus nog minimaal 9.900 euro (18 x 550 euro) vermogensvoordelen bekomen.

Minimaal werden in totaal dus 11.500 euro vermogensvoordelen bekomen. Dit leidt tot de conclusie dat het door de eerste rechter ten aanzien van de beklaagde weerhouden bedrag van 5.000,00 euro als rechtstreekse vermogensvoordelen alleszins billijk is. Er zijn ook geen redenen om dit bedrag te halveren ten aanzien van de beklaagde aangezien zelfs wanneer er wordt van uit gegaan dat de beklaagde door deze verhuringen ook voordeel heeft behaald (omdat zij, zoals de beklaagde voorhoudt, zouden zijn aangewend tot betaling van de gezamenlijke hypothecaire lening) het totale vermogensvoordeel voor beide beklaagden in werkelijkheid meer dan het dubbel van dit bedrag bedroeg.

De eerste rechter heeft daarom terecht het bedrag van 5.000,00 euro verbeurd verklaard ten aanzien van . Het zou immers maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde voordeel zou putten uit de door hem gepleegde misdrijven.

Artikel 8 §1 van de wet van 29 juni 1964 betreffende opschorting, het uitstel en de probatie, zoals 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 (B.S. 8 april 2014) vanaf 18 april 2014 en bij art. 37, 1° Wet van 5 februari 2016 tot wijziging van het strafrecht en de strafvordering en houdende diverse bepalingen inzake justitie vanaf 29 februari 2016 (B.S. 19 februari 2016), laat thans niet meer toe de tenuitvoerlegging van een verbeurdverklaring uit te stellen.

2. Bij de straftoemeting ten aanzien van de beklaagde wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beklaagde,
- haar gunstig strafregister, aangezien zij slechts éénmaal werd veroordeeld voor een verkeersinbreuk,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van een gebrek aan respect voor de woonkwaliteit van haar huurders,
- haar geringer aandeel in de verhuring en de geschetste achtergrond,



- de financiële toestand van beklaagde, zoals geschetst in conclusie en waarover stukken werden neergelegd;
- het verstrijken van de tijd sedert de feiten zonder dat er sprake is van het overschrijden van de redelijke termijn.

Daarom werd door de eerste rechter om oordeelkundige redenen, beaamd en overgenomen door het hof aan de beklaagde, die ertoe in de wettelijke voorwaarden verkeert en die erom verzocht heeft, de gunst van de opschorting toegestaan voor een periode van 3 jaar.

Deze gunstmaatregel wordt in deze zaak t.a.v. de beklaagde afdoende geacht om haar in de toekomst te wijzen op haar maatschappelijke verplichtingen en moet haar er tevens van weerhouden in de toekomst dergelijke laakbare handelingen te stellen.

Gelet op het geringer aandeel van de beklaagde wordt ten aanzien van haar niet de facultatieve straf van de bijzondere verbeurdverklaring van vermogensvoordelen uitgesproken.

7. 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, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 204, 206, 210, 211, 282 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 38, 40, 42, 43, 43bis, 50, 56, 65, 66 van het Strafwetboek
- 1, 2, 5, 15, 20 §1 en 20ter van het decreet van 15 juli 1997
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 2 en 3 van de wet van 28 december 2011
- 59 en 60 van de programmawet van 25 december 2016
- 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, 3, 6 van de wet van 29 juni 1964

8. Beslissing

PAGE 01-00000794982-0012-0014-01-01-4



Het hof,

Rechtdoende op tegenspraak;

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen zoals hiervoor bepaald, als volgt:

Verklaart het hoger beroep van de beklaagde | en de hogere beroepen van het Openbaar Ministerie ten aanzien van beklaagden | en ;
| ontvankelijk;

Verklaart het hoger beroep van de beklaagde | | vervallen en daarom onontvankelijk;

Verbeterd de materiële vergissing in tenlastelegging III. zoals hoger vermeld onder rubriek 5.;

Op strafrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis, met deze wijzigingen dat aan de beklaagde |
| geen hoofdgevangenisstraf wordt opgelegd en dat de verplichte bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders die aan de beklaagde | werd opgelegd wordt bepaald op een bedrag van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 70 opdecimen en alzo gebracht op TWEEHONDERD EURO;

De kosten

Laat de kosten van de hogere beroepen van het Openbaar Ministerie, de kosten van de tolk en de kosten van dagvaarding in hoger beroep van de eiser tot herstel ten laste van de Staat;

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de overige kosten van de strafvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 476,37 euro.



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

L. Knapen raadsheer d.d. voorzitter

J. Daenen raadsheer


J. Decoker raadsheer

en in openbare terechtzitting van 8 maart 2017

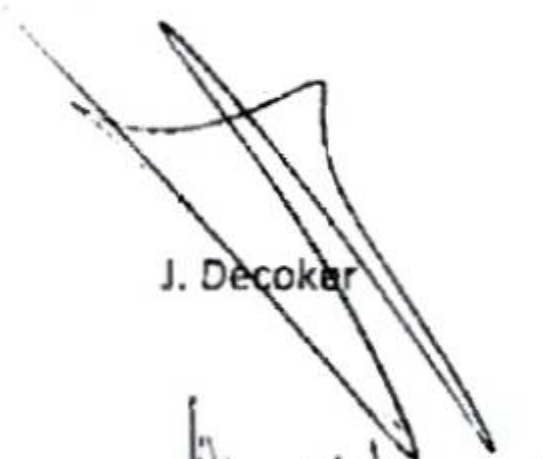
uitgesproken door L. Knapen, raadsheer d.d. voorzitter

in aanwezigheid van het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting

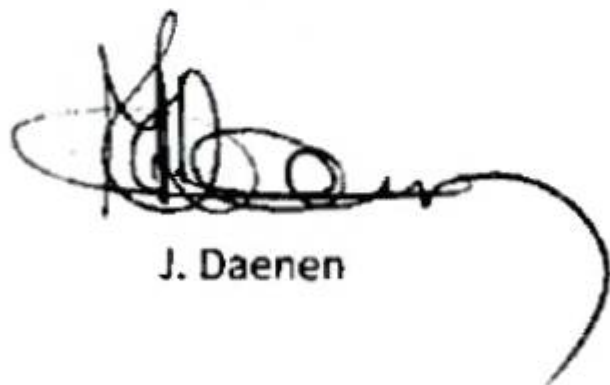
met bijstand van griffier J. Geysmans



J. Geysmans



J. Decoker



J. Daenen



L. Knapen

