



Kopie

Afgeleverd aan: VLAAMSE OVERHEID

Geen rechtsmiddel werd tot heden tegen dit arrest ingesteld.

Uitspraak van de PROCURATOR-Generaal in cassatie

door dd. 25.02.2021

Bij arrest van het Hof van Cassatie d.d. 8 juni 2021 (nr P.21.0343.N) werd het cassatieberoep verworpen

21.06.2021

griffier

Arrestnummer C 1243 / 2021
Repertoriumnummer 2021/543
Datum van uitspraak 12 februari 2021
Notitienummer griffie 2020/NT/566
Notitienummer parket-generaal

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001966968-0001-0011-01-01-1



Not.nr. GE.66.WI.100200/17

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. (RRN
geboren te op
wonende te
- burgerlijke partij -

2. nr. (RRN
geboren te op
wonende te
- burgerlijke partij -

3. nr. (RRN
geboren te op
wonende te
- burgerlijke partij -

4. nr. (RRN
geboren te op
wonende te
- burgerlijke partij -

5. nr. (RRN
geboren te op
wonende te
- burgerlijke partij -

6. nr. (RRN
geboren te op
wonende te
- burgerlijke partij -



tegen

1. nr. 261 (RRN
geboren te op
wonende te
- beklaagde -

verdacht van:

“als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het (S)trafwetboek

A

een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013 met verzwarende omstandigheden

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk

1 *in de periode van 23 januari 2017 tot 17 mei 2018 (OK1, st. 5, 19, 140-144, 172)*
in het pand gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van geboren te op

wonende te
een ongeschikte woning te hebben verhuurd
ten nadele van geboren te op

2 *in de periode van 23 januari 2017 tot en met 14 juni 2018 (OK2, st. 4-5, 17-18, 29, 43-47, 151, 169)*

in het pand gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van geboren te op
wonende
te
een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd
ten nadele van geboren te op
ten nadele van geboren te op



3 in de periode van 23 januari 2017 tot en met 5 december 2017 (OK3, st. 5, 18-19, 31, 55-59, 153)

in het pand gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van geboren te op
wonende
te van geboren te
op en van geboren te op

beiden wonende te
een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd
ten nadele van geboren te op
ten nadele van geboren te op

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

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt.

(art. 20 § 1 lid 3, 1° Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)".

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI, besliste bij vonnis van 21 januari 2020 op tegenspraak als volgt:

"STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1, A.2 en A.3 samen tot een **geldboete van 5.000 euro**, vermeerderd met 70 opdecimen tot 40.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

BIJDRAGEN EN KOSTEN

Veroordeelt tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 281,46 euro.



BURGERRECHTELIJK

Verklaart de eis van de burgerlijke partijen ontvankelijk, en in de hierna bepaalde mate gegrond.

Veroordeelt om te betalen aan:

- de burgerlijke partijen en er in hun hoedanigheid van de wettelijke erfgename van een vergoeding van **12.750 euro** te vermeerderen met de gerechtelijke intrest vanaf heden tot de dag van volledige betaling en de kosten;*
- de burgerlijke partij een vergoeding van **2.000 euro** te vermeerderen met de vergoedende intresten tegen de wettelijke intrestvoet vanaf 23 januari 2017 tot heden en met de gerechtelijke intrest op de hoofdsom en de vergoedende intrest vanaf heden tot de dag van volledige betaling en de kosten;*
- de burgerlijke partij een vergoeding van **1.750 euro** te vermeerderen met de vergoedende intresten tegen de wettelijke intrestvoet vanaf 23 januari 2017 tot heden en met de gerechtelijke intrest op de hoofdsom en de vergoedende intrest vanaf heden tot de dag van volledige betaling en de kosten;*
- de burgerlijke partijen en samen een rechtsplegingsvergoeding van **2.400 euro**, gelijk onder hen te verdelen.*

Houdt ambtshalve de overige burgerlijke belangen aan."

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 11 februari 2020 door de beklaagde tegen "het vonnis";
- 13 februari 2020 door het openbaar ministerie tegen "het vonnis";
- 14 februari 2020 door de burgerlijke partij tegen "het vonnis".

1.3 Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, op:

- 11 februari 2020 door de raadsman van de beklaagde
- 13 februari 2020 door het openbaar ministerie;
- 14 februari 2020 door de raadsman van de burgerlijke partij

1.4 Op de rechtszitting van 30 oktober 2020 (inleidingszitting) van dit hof, zelfde kamer, werden op verzoek van partijen, bij toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209bis, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vastgelegd en werd de rechtsdag bepaald op de rechtszitting van 15 januari 2021.



Op die laatste rechtszitting verklaarden (de advocaten van) alle partijen dat alle eventueel laattijdig meegedeelde en/of laattijdig neergelegde conclusies in het debat mogen worden gehouden.

1.5 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 15 januari 2021 in het Nederlands:

- de beklaagde _____ in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester _____ voor meester _____ beiden advocaat met kantoor te _____

- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van _____ advocaat-generaal,

- de burgerlijke partijen _____ en _____ in hun middelen vertegenwoordigd door meester _____ advocaat met kantoor te _____

- de burgerlijke partij _____ in zijn middelen in persoon,

- de burgerlijke partij _____ in haar middelen in persoon.

De burgerlijke partijen _____ en _____ waren niet aanwezig en werden niet vertegenwoordigd door een advocaat.

2.1 De onderscheiden verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 21 januari 2020 gedaan op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, werden tijdig en regelmatig naar de vorm gedaan.

De verzoekschriften of grievenformulieren die de grieven bevatten die tegen het vonnis worden ingebracht, werden eveneens tijdig ingediend.

2.2 In het door de advocaat van de beklaagde _____ ingediende "*grievensformulier hoger beroep*", opgesteld volgens het door de Koning vastgestelde model, wordt bepaald welke grieven tegen het voormeld vonnis worden ingebracht, namelijk met betrekking tot de beslissing over de straf en de burgerlijke rechtsovereenkomsten.

In het door het openbaar ministerie ingediende "*grievensformulier hoger beroep*" wordt bepaald welke grieven tegen het voormeld vonnis worden ingebracht, namelijk met betrekking tot de straf.

In het door de advocaat van de burgerlijke partij _____ ingediende "*grievensformulier hoger beroep*", opgesteld volgens het door de Koning vastgestelde model, wordt bepaald welke grieven tegen het voormeld vonnis worden ingebracht, namelijk met betrekking tot de burgerlijke rechtsovereenkomst.



2.3 De hoger beroepen van respectief de beklagde het openbaar ministerie
en de burgerlijke partij zijn ontvankelijk (art. 203 en 204 Wetboek van
Strafvordering).

Het hof beslist in dit arrest binnen de perken van de hoger beroepen en vervolgens van de grieven zoals bedoeld in artikel 210 Wetboek van Strafvordering. In dit verband stelt het hof vast dat er geen redenen zijn om ambtshalve een grief in de zin van de voormelde bepaling op te werpen.

Gelet op de ingestelde beroepen en vervolgens de grieven staat op grond van het vonnis van 21 januari 2020 de schuld van de beklagde aan de telastleggingen A1, A2 en A3 definitief vast. Het hof heeft enkel nog te oordelen over de straf en de burgerlijke rechtsvorderingen.

3. Het hof heeft niet meer te oordelen over de schuld van de beklagde, die definitief vaststaat. Het hof mag de hierover door de beklagde in conclusie aangevoerde middelen dan ook niet ontmoeten. Deze middelen zijn niet-ontvankelijk.

4. De decreten over het Vlaamse woonbeleid werden gecodificeerd op 17 juli 2020 bij artikel 2 B.VI.Reg. 17 juli 2020 (BS 13 november 2020) in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (art. 1). De Vlaamse wooncode werd mee gebundeld.

Sinds 1 januari 2021 is de woningkwaliteitsbewaking gebundeld in boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen. Artikel 3, § 1, derde lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt de veiligheids- gezondheids- en woningkwaliteitsnormen, zoals die tot 1 januari 2021 vermeld waren in artikel 5, § 1, Vlaamse wooncode.

Op grond van artikel 3, § 1, derde lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de mogelijke gebreken onderverdeeld in de volgende drie categorieën:

- 1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;
- 2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;
- 3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

De strafbaarstelling voor inbreuk op de gestelde vereisten is sinds 1 januari 2021 vervat in artikel 3.3.4, eerste lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 en luidt: *“Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een*



gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen."

De feiten van de bewezen telastleggingen telkens betrekking op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, wat een niet-conforme woning betreft. De te last gelegde feiten zijn aldus sinds 1 januari 2021 strafbaar gebleven. De strafmaten zijn dezelfde gebleven.

De regelgeving over het Vlaamse woonbeleid beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen. Personen die onroerende goederen verhuren met winstoogmerk moeten bij de verhuur of terbeschikkingstelling van woningen de door de overheid opgelegde kwaliteitsnormen en – vereisten strikt naleven en mogen niet besparen op investeringen hiertoe.

Gezien de economische inslag van de gepleegde misdrijven is een geldboete passend en noodzakelijk als maatschappelijke vergelding. Uit niets volgt dat een geldboete de beklagde sociaal zou declasseren of haar sociale reclassering op onevenredige wijze in het gedrang zou brengen. De straf moet de beklagde voldoende aanzetten tot naleving van de regels ter vrijwaring van de woonkwaliteit op de huurmarkt.

De door de eerste rechter opgelegde straf is juist naar keuze van straf, omvang en verantwoording ervan. Het hof maakt de overwegingen inzake de straftoemeting van de eerste rechter tot de zijne. Er is voor het hof geen reden om meer mildheid aan de dag te leggen. Een straf met (deels) uitstel van de tenuitvoerlegging is ontoereikend als maatschappelijke vergelding en zou de beklagde onvoldoende aanzetten de wet voortaan na te leven. Dit geldt ook voor de door de beklagde gevraagde opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

De eerste rechter paste de opdecimen juist toe en bepaalde een correcte vervangende gevangenisstraf.

5. De eerste rechter besliste juist over de kosten. Het hof veroordeelt de beklagde ook tot de kosten in beroep.

De eerste rechter veroordeelde de beklagde als veroordeelde tot een correctionele hoofdstraf terecht tot het betalen van de bijdrage van 25 euro tot financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders (art. 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen). Deze bijdrage, die een eigen aard heeft en geen straf inhoudt, wordt vermeerderd met 70 decimen tot 200 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

Sinds 3 september 2020 luidt artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken "*In criminele en*



correctionele zaken die kosten van brief- en pakketport hebben veroorzaakt, wordt door de rechter aan de Staat als correspondentiekosten een som toegeschat, die niet meer mag bedragen dan 10 procent van de gezamenlijke kosten. Voor elke criminele, correctionele en politiezaak wordt door de rechter bovendien aan iedere veroordeelde een vergoeding van 50 euro opgelegd" en dit ingevolge artikel 1 van het koninklijk besluit van 28 augustus 2020 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken (B.S. 3 september 2020). Het hof verhoogt de vermelde kosten met 10% in elke aanleg en veroordeelt de beklaagde tot betaling van de vermelde vergoeding, die actueel, na indexatie, 50,45 euro bedraagt.

Met toepassing van artikel 4, § 3 en artikel 5, § 1 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, in werking getreden op 1 mei 2017 ingevolge artikel 6 van het koninklijk besluit van 26 april 2017 tot uitvoering van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, veroordeelde de eerste rechter de beklaagde ook terecht tot het betalen van een bijdrage van 20 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

6. De eerste rechter oordeelde juist over de burgerlijke rechtsvorderingen van respectief en

Het hof maakt de oordeelkundige overwegingen van de eerste rechter tot de zijne en bevestigt ook de beslissingen op burgerlijk gebied van de eerste rechter. De omstandige feitelijke argumenten die in de conclusies van partijen worden uiteengezet missen relevantie en openen niet tot wijziging van deze beslissingen.

De beklaagde is wat betreft de burgerlijke partijen die door een advocaat werden bijgestaan, gehouden tot de hierna bepaalde rechtsplegingsvergoeding, begroot op het bedrag van de vordering voor het hof.

Dictum

Toegepaste wetsartikelen:

Het hof maakt toepassing van de hiervoor aangehaalde artikelen en van de artikelen:

- 211 Wetboek van Strafvordering,
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,
- 50, 65, eerste lid, 66 en 100 Strafwetboek.

Perken van het hoger beroep:

Het hof stelt vast dat gelet op de verklaringen van hoger beroep en vervolgens de grievenformulieren het ingevolge het vonnis van 21 januari 2020 vaststaat dat:



- de beklaagde schuldig is aan de telastleggingen A1, A2 en A3.

Beslissing van het hof:

Het hof,

rechtsprekend bij verstek ten aanzien van de burgerlijke partijen en
en voor de overige partijen op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

bevestigt het beroepen vonnis voor zover beroepen in al zijn beslissingen, met enkel deze wijziging:

- bepaalt de kosten van eerste aanleg op 298,60 euro;
- bepaalt het bedrag van de vaste vergoeding voor administratieve kosten op 50,45 euro;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van de strafvordering in beroep, voor het openbaar ministerie begroot op 263,56 euro;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten in beroep van de burgerlijke partijen, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding van 1.320 euro voor en 780 euro voor



Kosten eerste aanleg herbegroot:

Dagv. bekl.:	€ 41,45
Hyp. Inschr.:	€ 230,00
	<hr/>
	€ 271,45
+ 10 %:	€ 27,15
	<hr/>
Totaal:	€ 298,60

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 36,00
Afschriften akten HB:	€ 9,00
Opstelrecht HB bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 27,30
Dagv. 1e en 2e BP:	€ 26,67
Dagv. 3e BP:	€ 27,30
Dagv. 4 ^e en 5 ^e BP:	€ 51,03
Dagv. 6e BP:	€ 27,30
	<hr/>
	€ 239,60
+ 10 %:	€ 23,96
	<hr/>
Totaal:	€ 263,56

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer,
samengesteld uit raadsheer _____ als waarnemend kamervoorzitter, raadsheren,
en _____ en in openbare rechtszitting van **12 februari 2021**
uitgesproken door wnd. kamervoorzitter _____ in aanwezigheid van
advocaat-generaal, met bijstand van griffier _____

