



Arrestnummer C1512 / 2024
Repertoriumnummer 2024 / 1288
Datum van uitspraak 12 april 2024
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal 2023/PGG/2265 2023/VJ11/1018

Hypothecaire inschrijving

VERSTEK

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2023/PGG/2265 - 2023/VJ11/1018

Not.nr. OU.66.WI.100200/19

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. ON

met zetel te
- eiser tot herstel -

tegen

1. nr. RRN

met Belgische nationaliteit,
geboren te op
wonende te
- beklagde -

2. nr. (RRN

met Belgische nationaliteit,
geboren te op
wonende te
- beklagde -

3. nr. (...)

verdacht van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek;

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

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, eerste lid 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:

in het pand gelegen te _____ kadastraal gekend als
eigendom van _____ met maatschappelijke zetel
te _____ en ondernemingsnummer _____ bij akte van
26.06.2001 verleden door notaris _____

een ongeschikte en onbewoonbare woning ter beschikking te hebben gesteld aan

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

te _____ in de periode van 13 juni 2019 tot en met 29 juni 2020 (st. 5 en st. 85)
door _____ vereniging zonder winstoogmerk

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Oudenaarde, O12e kamer, besliste bij vonnis van 13 juni 2023 op tegenspraak voor de beklagde en bij verstek voor de beklagde _____ als volgt:

“STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt _____ voor de hierboven bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 4.000 euro**, zijnde 500 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis wat betreft de helft van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt _____ tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder 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 hem tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro.

Verklaart de telastlegging bewezen.

Gelast **opschorting** van uitspraak van veroordeling gedurende een termijn van 3 jaar vanaf heden.

Veroordeelt tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 24 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 58,24 euro.

(...)

WOONHERSTEL

Beveelt om het pand gelegen te kadastraal gekend als conform te maken in de zin van de Vlaamse Codex Wonen (artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen), en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelde ten voordele van de wooninspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **10 maanden** vanaf het definitief worden van dit vonnis.

Zegt voor recht dat de veroordeelden overeenkomstig artikel 3.46. VCW2021 de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moeten brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van om zelf het herstel uit te voeren indien de veroordeelden in gebreke blijven om dat te doen.

Veroordeelt tot vergoeding van alle uitvoeringskosten in geval van ambtshalve uitvoering overeenkomstig artikel 3.47. VCW2021.

KOSTEN

Veroordeelt hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, tot op heden in het geheel begroot op 333,36 euro, ten aanzien van de eerste en derde beklagde te vermeerderen met de kosten van betekening van dit vonnis.

BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan."

1.2 Tegen dit vonnis stelde de eiser tot herstel op 27 juni 2023 hoger beroep in door het afleggen van een verklaring op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Oudenaarde.

Deze partij legde daarmee tegelijk ook een verzoekschrift neer, zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering.

1.3 Op de rechtszitting van 7 december 2023 (inleidingszitting) legde het hof met toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209bis, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vast en bepaalde de rechtsdag op de rechtszitting van 1 maart 2024.

De conclusietermijnen zijn nageleefd.

1.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 1 maart 2024 in het Nederlands:

- de eiser tot herstel, vertegenwoordigd door meester _____ voor
meester _____ en voor meester _____ allen advocaat met
kantoor te _____
- het openbaar ministerie, vertegenwoordigd door _____ advocaat-generaal;
- de beklaagde _____ vertegenwoordigd door meester
advocaat met kantoor te _____

Hoewel regelmatig gedagvaard om te verschijnen voor het hof, was de beklaagde niet aanwezig en werd hij ook niet vertegenwoordigd door een advocaat. De procedure verliep wat hem betreft dus bij verstek.

2.1 De verklaring van hoger beroep tegen het vonnis van 13 juni 2023 op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, is tijdig en regelmatig naar de vorm.

Ook het grievenformulier met de grieven tegen het vonnis, is tijdig ingediend.

De advocaat van de wooninspecteur duidde in het grievenformulier onder de rubrieken "*Straf en/of maatregel*", "*Burgerlijke rechtshandhaving*" en "*Andere*" telkens een nauwkeurige grief aan over de herstelmaatregel, die zonder motivering niet werd opgelegd aan de beklaagde _____ en _____

Het hoger beroep van de eiser tot herstel is ontvankelijk (art. 203 en 204 Wetboek van Strafvordering).

Het hof beslist in dit arrest binnen de perken van het hoger beroep 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 deze bepaling op te werpen.

De devolutieve werking van het beperkte hoger beroep en de grieven heeft tot gevolg dat het hof niet meer te oordelen heeft over de schuld en de straf voor de beklagden. De saisine van het hof is beperkt tot de herstelmaatregel, desgevallend op te leggen aan

3. De dagvaarding werd met toepassing van artikel 3.49, § 1, Vlaamse Codex Wonen 2021 op 21 februari 2023 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid (ref.:
De strafvordering is ontvankelijk.

4. De eerste rechter vatte de feiten oordeelkundig samen als volgt:

"**3.** De wooninspecteur werd door ingelicht dat de eerder (2015) ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woning aan opnieuw werd bewoond.

Het gebouw is eigendom van

Op 20 juni 2019 stelde de wooninspecteur vast dat het gebouw 3 ingerichte bouwlagen heeft. Op het gelijkvloers is er een kerk voor de Afrikaanse gemeenschap gevestigd met een ruimte voor samenkomsten van de kerkgemeenschap. Op de eerste en tweede verdieping is er een woning. Die woning werd bewoond door

De woning kreeg 110 strafpunten. Er waren ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's. De woning werd ongeschikt en onbewoonbaar bevonden.

verklaarde er nog maar een week te verblijven en dat ze nergens anders terecht kan.
een lid van de kerkgemeenschap had haar voorgesteld om tijdelijk boven de kerk te verblijven. de pastoor en bestuurder van was oorspronkelijk niet op de hoogte dat zij daar verbleef. Er werd geen huurcontract afgesloten en ze moet ook geen huurgelden betalen. Ze verklaarde dat er normaal gezien niemand mag wonen in de woning omdat het er niet veilig is, maar ze kon nergens anders naartoe. Ze wachtte totdat het OCMW haar een woning ging aanbieden.

4. Op 26 juli 2019 verklaarde dat de eigenaar en kerkleider is en dat hij in woont. Zij stond in voor de kerk, zoals een conciërge. Ze kent nl een tijd. Die was ook lid van de kerk. Omdat problemen had en geen huis stelde haar voor om enkele dagen in de woning boven te kerk te verblijven. Ze had niet gedacht dat daar langer dan een maand zou verblijven. Ze had het ook niet gevraagd aan

Op 21 februari 2020 verklaarde dat ze geen enkele verantwoordelijkheid meer in de kerk draagt.

5. Op 5 november 2019 stelde de politie vast dat haar nog steeds woonde.

ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning, het pand of het goed ligt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen. De termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen bedraagt maximaal twee jaar.”

De doelstelling van het herstel is dat het pand na uitvoering van het herstel regelmatig op de woningmarkt ter beschikking kan worden gesteld.

De herstellvordering is niet kennelijk onredelijk. De herstellvordering is gemotiveerd vanuit de doelstellingen van de wooncodereglementering (Vlaamse Wooncode en Vlaamse Codex Wonen van 2021) en bepaalt een wettelijk voorziene herstellvorm.

5.2 Op vandaag is er nog geen herstel. Er is immers geen proces-verbaal van uitvoering van de wooninspecteur van uitvoering van herstel in de zin van artikel 3.46 Vlaamse Codex Wonen van 2021 (voor 1 januari 2021: art. 20bis, § 6, Vlaamse Wooncode).

Het staat vast dat _____ in het verleden heeft getalmd om de vastgestelde gebreken weg te werken. Terecht vorderen het openbaar ministerie en de wooninspecteur daarom voor hem de verbeurte van een dwangsom bij niet naleving van het bevel tot herstel. De dossiergegevens tonen aan dat deze beklaagde al ruim de kans geboden werd het herstel uit te voeren, maar dat hij naliert om een volledig herstel te realiseren. De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van deze beklaagde om nu effectief zelf tot integraal herstel over te gaan.

De lange tijd sedert dewelke _____ al kon overgaan tot het herstel van het pand en de ruime termijn die hem hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385bis, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna hij pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

Het is volgens het hof niet noodzakelijk om ook aan _____ een dwangsom op te leggen. Het is aannemelijk dat zij voldoende gewaarschuwd door de schuldigverklaring bij vonnis van 13 juni 2023 en door dit arrest, het nodige zal doen om de uitvoering van de herstelmaatregel te benaarstigen, of daartoe zelf over te gaan.

Voor het geval de herstelmaatregel door de beklaagden niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd, machtigt het hof de wooninspecteur en het College van burgemeester en schepenen van _____ om ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien.

Het hof machtigt de wooninspecteur en het College van burgemeester en schepenen van de _____ eveneens om de eventuele kosten van herhuisvesting, bedoeld in artikel 3.33 Vlaamse Codex Wonen van 2021, te verhalen op de beklaagden.

5.3 Er zijn in deze zaak niet voldoende redenen om de uitzonderingsmaatregel van de uitvoerbaarheid bij voorraad te bevelen. De noodzaak tot snelle uitvoering van dit arrest is daartoe in dit geval niet voldoende.

6. De eerste rechter besliste juist over de kosten van de strafvordering in eerste aanleg en het aandeel daarin van _____. Deze beklaagden zijn ook gehouden tot de kosten in hoger beroep, aan de zijde van het openbaar ministerie begroot zoals hierna bepaald.

Met toepassing van artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken verhoogt het hof de kosten van de huidige beroepsprocedure met 10 %.

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.

Perken van het hoger beroep:

Het hof heeft in deze zaak enkel te beslissen over de herstelmaatregel voor wat betreft de beklaagden

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend bij verstek voor _____ en op tegenspraak voor de overige partijen,

verklaart het beroep ontvankelijk:

wijzigt het beroepen vonnis voor zover bestreden **als volgt:**

wat betreft de herstelmaatregel:

beveelt de beklaagden om het pand te
kadastraal gekend als te
herstellen door:

het wegwerken door middel van renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerken van de gebreken aan het gebouw en de daarin aanwezige woongegelegenheid, zodat dit gebouw en de daarin aanwezige woongegelegenheid conform zijn aan de veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsvereisten, zoals bedoeld door artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

dit binnen een termijn van tien maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit arrest;

beslist dat op vordering van de wooninspecteur door een dwangsom van 150 euro zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van tien maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal zijn;

beveelt dat voor het geval het pand niet binnen de opgelegde termijn wordt hersteld, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel zullen kunnen voorzien, met de daaraan verbonden kosten te last van

beslist dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de eventuele kosten van herhuisvesting op kunnen verhalen;

veroordeelt de beklaagde hoofdelijk tot de kosten van de strafvordering in hoger beroep, aan de zijde van het openbaar ministerie begroot op 118,84 euro.

|

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 42,00
Afschrift akte HB:	€ 3,00
Dagv. 1e bekl.:	€ 30,78
Dagv. 2 ^e bekl.:	€ 32,26
	<hr/>
	€ 108,04
+ 10 % :	€ 10,80
	<hr/>
Totaal :	€ 118,84

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer _____ als waarnemend kamervoorzitter, raadsheer _____ en plaatsvervangend magistraat _____ en in openbare rechtszitting van **12 april 2024** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter _____ in aanwezigheid van _____ advocaat-generaal, met bijstand van griffier _____