

Arrestnummer
C/ 254 /2013
Separatienummer
2013/675
Datum van uitspraak
13 februari 2013
Polnummer
20
Notienummer parket-generaal
2012/PGA/3337 2012/VJ11/921

Hof van beroep Antwerpen

12e kamer
correctionele zaken

Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren:

2012/PCA/3337 - 2012/VJ11/921

Het **OPENBAAR MINISTERIE**

en

1. De STAD

vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen,
met zetel te

burgerlijke partij

vertegenwoordigd door mr. Sam Voet, advocaat bij de balie van Brussel, loco mr. Els Empereur, advocaat bij de balie van Antwerpen

2. De WOONINSPECTEUR bevoegd voor de provincie Antwerpen

met kantoren te 2018 Antwerpen, Lange Kivietstraat 111-113 bus 55

vrijwillig tussenkomende partij - eiser tot herstel

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

tegen

312

1.

met ondernemingsnummer
met maatschappelijke zetel te

beklaagde

vertegenwoordigd door mr. Yves Teugheis, advocaat bij de balie van Antwerpen

woongelegenheid , gelegen op de eerste en de tweede verdieping,
aan

II.

van 1 oktober 2005 tot en met 30 september 2009.

woongelegenheid , gelegen op het gelijkvloers, aan

Overgeschreven te 2e Hypotheekkantoor, Nr.
Kosten: €105,34. De Hypotheekbewaarder (get)

2. Bestreden beslissing

Er werd nogar beroep ingesteld:

- op 4 juli 2012 door beide beklaagden tegen al de beschikkingen
- op 5 juli 2012 door het Openbaar Ministerie tegen al de beschikkingen op strafrechtelijk gebied tegen beide beklaagden
- op 5 juli 2012 door de burgerlijke partij tegen al de beschikkingen haar aaribelangende
- op 6 juli 2012 door de vrijwillig tussenkomende partij - eiser tot herstel tegen al de beschikkingen haar aaribelangende

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen op 25 juni 2012 door de correctionele rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, waarbij beslist werd:

Verteent akte aan de Wooninspecteur van haar vrijwillige tussenkomst;

VEROORDEELT:

- eerste beklaagde hoofdens de vermengde feiten I en II tot een geldboete van DRIEDUIZEND EUR.
- tweede beklaagde, hoofdens de vermengde feiten I en II tot een hoofdgevangenisstraf van ZES MAANDEN en tot een geldboete van DUIZEND EUR.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de hoofdgevangenisstraf uitgesproken ten laste van tweede veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden.

Verplicht beide veroordeelden, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van elk 25 EUR, vermeerderd met 50 decimes, en gebracht op ieder 150,00 EUR.

Verplicht beide veroordeelden tot betaling van elk 1/2 van de kosten van het geding belopende 180,09 EUR en tot een vergoeding van elk 32,27 EUR.

Zegt dat de geldboete van 3.000 EUR, vermeerderd wordt met 45 decimes, zodat die geldboete 16.500 EUR bedraagt.

Zegt dat de geldboete van 1.000 EUR, vermeerderd wordt met 45 decimes, zodat die geldboete 5.500 EUR bedraagt.

Bepaalt - voor wat tweede veroordeelde betreft - de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden;

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beide beklaagden, elk voor de helft van het totaal bedrag, namelijk 44.500 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie d.d. 16 maart 2011), zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen cfr. artikel 42,3^o en 43 bis van het Strafwetboek.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen uitgesproken ten laste van veroordeelden, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden, behoudens een effectief verbeurdverklaring voor een gedeelte van 22.400 EUR, elk der beklaagden gehouden tot de helft van dit totaal bedrag.

Stelt vast dat de herstellvordering van de Wooninspecteur zonder voorwerp is.

Rechtdoende over de vordering van de burgerlijke partij:

Verklaart de eis ontvankelijk en gegrond in volgende mate;

Veroordeelt beklaagden solidair om aan de burgerlijke partij te betalen, als schadevergoeding, de som van HONDERDTACHTIG (180) EUR en DRIEËNVEERTIG (43) cent te vermeerderen met de vergoedende intresten vanaf 30 september 2009 tot op heden, en vanaf heden met de gerechtelijke intresten en de kosten.

Veroordeelt beklaagden tevens solidair tot betaling aan de burgerlijke partij van de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 165 EUR.

Het meer- en/of andersgevorderde wordt afgewezen.

3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 16 januari 2013.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- de heer voorzitter in zijn verslag
- de burgerlijke partij in haar middelen, ontwikkeld door haar raadsman voornoemd
- de wooninspecteur in zijn middelen, ontwikkeld door zijn raadsman voornoemd
- het Openbaar Ministerie in zijn uiteenzetting van de zaak en in zijn vordering
- de beklaagden in hun middelen van verdediging ontwikkeld door hun respectieve raadslieden voornoemd.

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betraden.

4. Beoordeling

4.1. Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

De hogere beroepen, regelmatig naar vorm en termijn, zijn ontvankelijk.

4.2. Omschrijving van de feiten

Conform de vordering van het Openbaar Ministerie, dient de omschrijving der feiten heromschreven en geactualiseerd te worden als volgt:

"De eerste en de tweede

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 hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

Te op 30 september 2009:

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 6, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd door de decreten van 19 maart 2004, 7 mei 2004, 7 juli 2006 en 21 november 2008 en 29 april 2011, als verhuurder een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon hetzij te hebben verhuurd hetzij te huur of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning

namelijk de woongelegenheden en in het onroerend goed gelegen te gekadastreerd als afdeling , voorneem eigendom van eerste beklagde, thans eigendom van en ingevolge akte verleden op 29.3.2010

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

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

De partijen werden hiervan in kennis gesteld en hebben de gelegenheid gekregen hun verweermiddelen desbetreffend naar voren te brengen.

4.3. Motivering ten gronde

4.3.1. Op strafrechtelijk gebied

1. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklagden aan de hen ten laste gelegde feiten zoals hiervoor heromschreven en geactualiseerd bewezen gebleven, behalve de verzwarende omstandigheid van gewoonte.

Hiervoor wordt verwezen naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, welke door beklagden in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het hof wordt beaamd en overgenomen.

2. Hierbij wordt verwezen naar de technische vaststellingen met foto's en de ernstige gevaren ondermeer stabiliteitsproblemen, verwerping, elektrocutiegevaar, ontploffingsgevaar, ernstige vochtproblemen, gebrekkige ventiëling, ... waardoor de woongelegenheden ongeschikt voor bewoning en onbewoonbaar verklaard werden.

Beklagden wisten of behoorden als eigenaars / verhuurders te weten dat de woningen niet voldeden aan de in de Vlaamse Wooncode gestelde

normen. Een gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid volstaat als moreel element van het misdrijf.

Gelet op de aard van de vastgestelde ernstige structurele gebreken die inherent zijn aan de woongelegenheden kunnen beklaagden bezwaarlijk voorhouden dat zij niet op de hoogte waren van het bestaan van deze gebreken. Beklaagden dienen als eigenaars/verhuurders te controleren of de woongelegenheden wel aan de woningkwaliteitsnormen voldeden, en zij dienen regelmatig de staat van het verhuurde pand te controleren.

Uit het feit dat de tijdperiode waarbinnen het misdrijf gepleegd/vastgesteld werd beperkt is geworden tot 30 september 2009 kan niet worden afgeleid dat de betrokken activiteit een gewoonte heeft uitgemaakt.

Dat beklaagden na de controle reeds begonnen waren met een aantal herstellingen neemt de strafbaarheid van de feiten niet weg.

Het pand is inmiddels verkocht en de nieuwe eigenaars hebben een stedenbouwkundige vergunning verkregen om het pand terug tot een eengezinswoning om te vormen en zij hebben reeds een aanvang genomen met de uitvoering van die vergunning. Zij bewonen zelf het pand en zeggen niet van plan te zijn de woning te verhuren.

3. Zoals uit het strafdossier blijkt werden de feiten door beklaagde wetens en willens gepleegd, zodat naar artikel 5 van het strafwetboek ook de beklaagde onder wiens maatschappelijk doel de gewraakte handelingen intrinsiek vallen, mede wordt schuldig verklaard.

4. Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de tweede beklaagde, en de rechtspersoonlijkheid van eerste beklaagde
- het blanco strafregister van eerste beklaagde
- de strafrechtelijke voorgaanden van tweede beklaagde
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van een gebrek aan respect voor de geldende regelgeving en voor het welzijn van medeburgers in een precare situatie.

Daarom werd aan de tweede beklaagde door de eerste rechter om oordeelkundige redenen, beaamd en overgenomen door het hof, een wettige, passende en aangepaste bestrafing opgelegd.

Nu deze beklaagde vroeger nog niet veroordeeld is geweest tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, wordt de bestraffing deels met uitstel verleend, zoals hierna bepaald, om hem in de toekomst verder te ontraden zich aan dergelijke feiten schuldig te maken en hem ertoe aan te zetten de geldende woonverordeningen te respecteren.

Ook aan de eerste beklaagde werd door de eerste rechter om oordeelkundige redenen, beaamd en overgenomen door het hof, een wettige, passende en aangepaste bestraffing opgelegd.

Nu deze beklaagde vroeger nog niet veroordeeld is geweest tot een criminele straf of tot een geldboete van meer dan 24.000 euro, wordt de bestraffing deels met uitstel verleend, zoals hierna bepaald, om haar in de toekomst verder te ontraden zich aan dergelijke feiten schuldig te maken en haar ertoe aan te zetten de geldende woonverordeningen te respecteren.

Het hof gaat niet in op het verzoek van tweede beklaagde tot het verlenen van de opschorting nu een dergelijke gunstmaatregel niet van aard is om beklaagde aidoende te wijzen op zijn maatschappelijke beperkingen en verplichtingen.

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

5. Gelet op de beperking van de tijdsbepaling dient overeenkomstig de schriftelijke vordering van het Openbaar Ministerie en met toepassing van de artikelen 42.3^e en 43bis van het Strafwetboek een bedrag van 625 euro te worden verbeurd verklaard in hoofde van eerste beklaagde (die de huurgelden ontving), zijnde illegale vermogensvoordelen die rechtstreeks verkregen werden uit het bewezen misdrijf.

4.3.2. Met betrekking tot de herstelvordering

6. De herstelvordering van de wooninspecteur is regelmatig ingesteld en de dagvaarding is overgeschreven in het hypotheekkantoor.

De omstandig gemotiveerde herstelvordering waarbij trans gevorderd wordt aan het pand een andere bestemming te geven conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dan wat de woning te slopen, is zowel intern als extern wettig en beoogt, binnen de weerhouden feiten en behoudens wat betreft de vraag tot sloping, op gepaste, aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel van de gevolgen van het door de

beklaagden gepleegde misdrijf. Zij steunt op motieven van elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsverelsten en is niet kennelijk onredelijk.

Dat het pand onder tusschen verkocht is doet geen afbreuk aan de mogelijkheid tot het opleggen van een herstelverplichting nu de vordering daartoe in rem werkt. Dat er een regularisatievergunning werd afgeleverd doet daaraan evenmin enige afbreuk nu binnen de herstelperiode die het hof voorschrijft dient nagegaan of die vergunning wordt nageleefd, en dit voor zover het pand alsdan nog wordt verhuurd of voor bewoning ter beschikking gesteld.

Gelet evenwel op de bijzondere omstandigheden in deze zaak, zoals hoger reeds gezegd, gaat het hof niet in op dat deel van de herstellvordering waarin de sloping wordt gevraagd. In zoverre sloping wordt gevorderd wordt de herstellvordering afgewezen.

De hersteltermijn wordt bepaald op twee jaar vanaf heden.

Het is, gelet op de verkoop van het pand en de bekomen regularisatievergunning, niet gepast om een dwangsom op te leggen.

4.3.3. Op burgerrechtelijk gebied

7. De vordering van de burgerlijke partij is op zich niet betwist en is bewezen aan de hand van de voorgebrachte stukken, vindt haar grond en oorzaak in de ten laste van beklagde weerhouden en bewezen feiten, en dient derhalve gegrond verklaard.

5. Wettelijke bepalingen

Het hof houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen, die artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190 ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203 bis, 210, 211, 211bis van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41bis, 42, 43, 43bis, 50, 66 van het Strafwetboek
- 1, 2, 5, 6, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 2 en 3 van de wet van 28 december 2011
- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000
- 3 en 4 van de wet van 30 oktober 1998

- 5, 6 en 8 van het decreet van 7 december 2001
- 58 van het K.B. van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1935
- 91 van het K.B. van 12 december 1950
- 1, 8 en 18bis van de wet van 29 juni 1964
- 21 tot 26 van de wet van 17 april 1878
- 44, 45 van het Strafwetboek
- 1362 van het Burgerlijk Wetboek
- 3 van de wet van 17 april 1878
- 162bis van het Wetboek van Strafvordering
- 1022 van het Gerechtelijk Wetboek
- 2 van het KB van 26 oktober 2007

6. Beslissing

Het hof,

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen, zoals hierna bepaald, op tegenspraak.

Met eenparigheid van stemmen.

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Het bestreden vonnis wijzigend;

Heromschrijft en actualiseert de omschrijving der feiten als volgt:

*De eerste en de tweede

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 hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

Te op 30 september 2009:

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 6, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd door de decreten van 19 maart 2004, 7 mei 2004, 7 juli 2006 en 21 november 2008 en 29 april 2011, als verhuurder een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 rechtstreeks of via

tussenpersoon hetzij te hebben verhuurd hetzij te huur of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning

namelijk de woongeleenheden en in het onroerend goed gelegen te gekadastreerd als voorheen eigendom van eerste beklagde, thans eigendom van en ingevolge akte verleden op

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt“;

Verklaart de verzwarende omstandigheid van gewoonte niet bewezen;

Verklaart de beklagden schuldig aan de hen ten laste gelegde feiten zoals heromschreven en geactualiseerd, doch zonder de verzwarende omstandigheid van gewoonte;

Veroordeelt de eerste beklagde wegens deze feiten tot een geldboete van DRIEDUIZEND EURO gebracht op ZESTIENDUIZEND VIJFHONDERD EURO door verhoging met 45 opdecimen;

Verleent eerste beklagde uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een periode van DRIË JAAR vanaf heden voor een gedeelte van DUIZEND VIJFHONDERD EURO gebracht op ACHTUIZEND TWEEHONDERDVIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen, zodat een gedeelte van DUIZEND VIJFHONDERD EURO gebracht op ACHTUIZEND TWEEHONDERDVIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen effectief blijft;

Veroordeelt de tweede beklagde wegens deze feiten tot:

- een gevangenisstraf van ZES MAANDEN
- een geldboete van DUIZEND EURO gebracht op VIJFDUIZEND VIJFHONDERD EURO door verhoging met 45 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van NEGENTIG DAGEN;

Verleent beklagde uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een periode van DRIË JAAR vanaf heden voor de gehele gevangenisstraf en voor een gedeelte van de geldboete van VIJFHONDERD EURO gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERDVIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van VIJFENVEERTIG DAGEN, zodat een gedeelte van VIJFHONDERD EURO gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERDVIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van VIJFENVEERTIG DAGEN effectief blijft;

Verklaart verbeurd met toepassing van de artikelen 42.3° en 43bis van het Strafwetboek een bedrag van ZESHONDERDVJFENTWINTIG EURO in hoofde van eerste beklagde;

Verplicht de beklagden ieder om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaeden en aan occasionele redders een bedrag te betalen van VJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 50 opdecimnen en alzo gebracht op HONDERDVJFTIG EURO;

Legt aan ieder der veroordeelden een vergoeding op van EENENVJFTIG EURO en TWINTIG CENT;

Met betrekking tot de herstellvordering

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk en gegrond in volgende mate:

Beveekt beide beklagden solidair aan het pand gelegen te
een andere bestemming te geven
conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening binnen de termijn van
TWEË JAAR ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig
arrest;

Beveelt voor het geval de plaats niet binnen 2 jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest wordt herbestemd, zoals hiervoor gezegd, dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van beklagden, op grond van art. 20bis §7 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode;

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid die het arrest uitvoert, of besroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

Op burgerrechtelijk gebied

Het bestreden vonnis wijzigend;

Verklaart de vorderingen van de burgerlijke partij ontvankelijk en gegrond als volgt:

Veroordeelt de beklagden solidair om aan de burgerlijke partij de stad
een schadevergoeding van DUIZEND
NEGENHONDERDVJFENZEVENTIG EURO en ACHTENZEVENTIG CENT (€ 1.975,78) te betalen, te vermeerderen met de vergoedende interesten

vanaf 30 september 2009 tot op heden en vanaf heden met de gerechtelijke interesten tot de dag der algehele betaling;

De kosten

Veroordeelt de beklaagde, solidair tot de kosten van de strafvordering en de burgerlijke vordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 393,09 euro;

Veroordeelt de beklaagden solidair om aan de burgerlijke partij een rechtsplegingvergoeding te betalen van

- VIERHONDERDVEERTIG EURO in eerste aanleg
- VIERHONDERDVEERTIG EURO in hoger beroep.

Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, 12e kamer,
samengesteld uit:

N. Snelders	voorzitter
L. Knapen	raadsheer
J. Daenen	raadsheer

en in openbare terechtzitting van 13 februari 2013

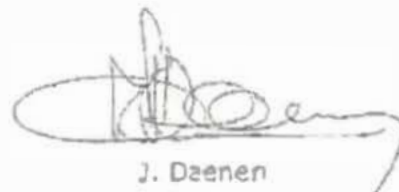
uitgesproken door voorzitter N. Snelders

in aanwezigheid van advocaat-generaal L. De Mot

met bijstand van griffier J. Geysmans



J. Geysmans



J. Daenen



L. Knapen



N. Snelders