

Om uitsluitend te dienen
in bestuurszaken

Nr. van het arrest.

Nr. 32 Corr. Folio

Nr. 2012 CO 665 van het parket

Nr. 2012 BC 698 van de griffie

ARREST

Het Hof van Beroep te Brussel, 15^{de} kamer,

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In zake van het Openbaar Ministerie en van :

DE WOONINSPECTEUR, handelend in naam van het Vlaamse Gewest, met kantoor te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6 bus 93,

eiser tot herstel,
vertegenwoordigd door meester Dennis Muñiz, loco meester Philippe Declercq,
beiden advocaat aan de balie van Leuven,

tegen :

V

, geboren te op

, wonende te

beklaagde,
die niet verschijnt noch vertegenwoordigd wordt.

Beklaagd van : te , minstens tussen 28 januari 2010 en 17 september 2010,

In overtreding van artikel 20 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, rechtstreeks of via een tussenpersoon, een woning gelegen te , te hebben verhuurd aan , terwijl deze woning niet voldeed aan de woonkwaliteitsnormen, zoals bepaald in artikel 5 van voornoemde wooncode en in het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Raad van 6 oktober 1998.

1

*1 eensd. afschr.
afgeleverd
dd. 15.01.2013 - Art. 173,5 W. Reg.*

Gezien de hogere beroepen ingesteld op :

- 29 mei 2012 door de beklagde en dit tegen alle beschikkingen op burgerlijk en strafrechtelijk gebied;
- 29 mei 2012 door het openbaar ministerie tegen de beklagde;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 18^{de} kamer van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 11 mei 2012 dat als volgt beslist :

OP STRAFRECHTELIJK VLAK

De rechtbank verklaart de strafvordering ontvankelijk.

De rechtbank verklaart de feiten die ten grondslag liggen aan de tenlastelegging bewezen.

De rechtbank gelast de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende een periode van drie jaar vanaf heden.

De rechtbank legt aan de beklagde voorts een vergoeding van 32,27 euro op.

De rechtbank veroordeelt beklagde tot de kosten gemaakt door het Openbaar Ministerie, tot op heden begroot op 149,57 euro.

DE VORDERING TOT HERSTEL

De rechtbank verklaart de herstellvordering van de WOONINSPECTEUR ontvankelijk en gegrond in de mate hierna bepaald.

De rechtbank veroordeelt de beklagde, met het oog op het voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsvereiste vermeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, tot het uitvoeren van de volgende werken aan de woning gelegen te

- de ontbrekende voegen op de achtergevel van het bijgebouw rechts, gezien van de straatkant, aanvullen (invoegen),
- de vloer in de slaapkamer stabiel maken.

De rechtbank zegt dat deze werken moeten uitgevoerd zijn binnen de tien maanden na het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis, op straffe van een dwangsom van 50 euro per dag vertraging in de niet-uitvoering van de genoemde herstelwerken binnen de gestelde termijn, met een maximaal te verbeuren dwangsom van 20.000 euro.

De rechtbank machtigt de WOONINSPECTEUR om ambtshalve in de uitvoering van de genoemde herstelwerken te voorzien in de plaats van beklagde en op zijn kosten indien beklagde zelf niet vrijwillig overgaat tot het uitvoeren ervan binnen de bevolen termijn.

De rechtbank wijst de herstellvordering voor het overige af.

OVERSCHRIJVING EN INSCHRIJVING

De rechtbank zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het eerste hypotheekkantoor van

De rechtbank zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig artikel 6.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is overeenkomstig artikel 6.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gehoord het verslag van voorzitter Papen.

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de eiser tot herstel in zijn middelen, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Muñiz.

Gelet op de neergelegde conclusies en stukken.

De hogere beroepen werden regelmatig naar vorm en tijdig ingesteld.

Op strafrechtelijk gebied

Het ten laste gelegde misdrijf is bewezen gebleven na onderzoek van de zaak door het hof.

Inzake zijn de constitutieve elementen van dit misdrijf in hoofde van de beklagde bewezen.

De beklagde heeft een woning verhuurd, met het oog op bewoning, die niet voldoet aan de woonkwaliteitsnormen van art. 5 van de Vlaamse Wooncode.

Uit de technische vaststellingen, zoals weergegeven in het aanvankelijk proces-verbaal d.d. 8 februari 2010, blijkt dat aan deze woning in totaal 108 strafpunten werden toegeschreven wegens het niet voldoen aan de daarin vermelde minimale kwaliteitsnormen.

Ook het moreel element is bewezen in hoofde van de beklagde als verhuurder.

De vastgestelde gebreken zijn van die aard dat de beklagde er van op de hoogte was zodat het algemeen opzet bewezen is. Het is ongeloofwaardig, zoals de beklagde voorhoudt in zijn verklaring d.d. 25 februari 2010, dat toen hij de woning op 1 april 2004 verhuurde aan deze in goede staat was en dat het de huurder zou zijn geweest die oorzaak is van alle gebreken zonder dat hij daarvan kennis had.

Door de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling zouden de doeleinden van de strafvordering niet verwezenlijkt worden.

Gelet op de ernst van het bewezen misdrijf en de persoonlijkheid van de beklaagde, die behept is met een gebrek aan respect voor de minimum woonkwaliteitsnormen, dient hem de hierna bepaalde straf te worden opgelegd.

Rekening houdend met het blanco strafregister van de beklaagde kan hem een uitstel van tenuitvoerlegging van dit arrest worden toegekend voor wat betreft de opgelegde hoofdgevangenisstraf voor een duur van DRIE JAAR nu de feiten niet van die aard schijnen te zijn dat zij gestraft moeten worden met een hoofdstraf van meer dan vijf jaar of een zwaardere straf.

Aan de wettelijke voorwaarden voor de verbeurdverklaring van de huurgelden, als vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, is niet voldaan nu zij door het openbaar ministerie niet schriftelijk werd gevorderd zoals vereist conform art. 43 bis Strafwetboek.

Ook aan de voorwaarden tot de verbeurdverklaring van het onroerend goed, als voorwerp van het misdrijf, is niet voldaan (zie art. 42 Sw.) nu de beklaagde niet de eigenaar is van het onroerend goed maar zijn vader.

De door de eerste rechter opgelegde vergoeding dient ten gevolge van de verhoging bij K.B. d.d. 13 november 2012 gebracht te worden op 50 euro.

Ook dient de beklaagde veroordeeld te worden tot een bijdrage van 25 euro met opdecimen gebracht op 150 euro.

Alle kosten werden gemaakt ter opsporing en vervolging van de bewezen gebleven misdrijven.

De beklaagde dient veroordeeld te worden tot betaling van alle kosten, daarin begrepen de dagvaardingskosten, kosten van overschrijving op het hypotheekkantoor en van de kantmeiding van de huidige eindbeslissing op het overgeschreven exploit.

De herstellvordering van de Wooninspecteur.

De oorspronkelijke herstellvordering werd op 9 februari 2010 aan de procureur des Konings van Leuven gericht.

Deze vordering strekte tot het wegwerken van alle gebreken aan het pand waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten, binnen een termijn van tien maanden na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging volgend op het verstrijken van de vermelde herstelltermijn en ook de ambtshalve uitvoering door de wooninspecteur werd gevorderd.

Deze herstellvordering is uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit het oogpunt van de elementaire veiligheids-gezondheids- en kwaliteitsvereisten vermeld in artikelen 4, 6, 7 en 8 van de Vlaamse Wooncode.

Deze vordering bevat op pagina 3 en 4 de gebreken op basis waarvan het herstel wordt gevorderd, zoals wettelijk vereist wordt.

De beklagde is schuldig bevonden aan de hem ten laste gelegde inbreuk op de Wooncode zodat de herstellvordering gegrond kan verklaard worden nu het een bijzondere vorm van teruggave betreft die het nadelige gevolg van het misdrijf wil teniet doen.

Terecht stelt de wooninspecteur dat de voormelde vordering blijft gelden, ook al werd vastgesteld in een later proces-verbaal dat aan bepaalde gebreken werd verholpen.

Vanuit de finaliteit van de herstellvordering en gelet op de kwalificatie van de herstellvordering als bijzondere vorm van teruggave, dienen alle gevolgen van het misdrijf weggewerkt te worden (zie T.Vandromme, *Verhuur van krotwoningen*, Strafrecht en Strafovordering, Commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Kluwer, 2008, nr. 123).

Het is dan ook ten onrechte dat de eerste rechter overweegt dat het wegwerken van het gebrek van de steile trap, gelet op de beperkte mogelijkheid aan uitvoeringswijze om dit te doen (wijze die ingrijpend is en hoge kosten meebrengt), kennelijk onevenredig is tot de beoogde veiligheidsmaatregel.

Het komt gepast voor ook dit onderdeel van de herstellvordering gegrond te verklaren teneinde te voorzien in een woning die volledig voldoet aan de woonkwaliteitsnormen.

De dwangsom van 125 euro per dag vertraging wordt opgelegd nu uit de behandeling van de zaak en het strafdossier blijkt dat er reden is om aan te nemen dat de beklagde niet vrijwillig zal overgaan tot dat herstel.

De op te leggen dwangsom moet hem er toe aanzetten het rechterlijk bevel effectief uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de in functie van de omvang van het herstel hierna bepaalde termijn.

Dit bedrag van de dwangsom is redelijk en er is geen reden hieraan een beperking te stellen.

De termijn van TIEN MAANDEN voor de uitvoering van het herstel komt gepast voor rekening houdend met de aard van de kwestieuze uit te voeren werken.

Nu het herstel wordt bevolen, dient het arrest eveneens te bevelen dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien. Deze machtiging dient ook steeds verleend te worden aan het college van burgemeester en schepenen, ongeacht wie de herstellvordering heeft ingeleid.

Het hof neemt akte van het feit dat de Wooninspecteur bij conclusie, neergelegd ter zitting van het hof op 10 december 2012, afstand heeft gedaan van zijn vordering tot het verkrijgen van rechtsplegingsvergoeding.

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

**RECHTSPREKEND BIJ VERSTEK t.a.v. de beklaagde en NA TEGENSPRAAK
t.a.v. de overige partijen;**

Gezien de wetsbepalingen in het bestreden vonnis aangehaald, alsook :

- art. 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- artt. 86, 210, 211 en 211bis van het Wetboek van Strafvordering;
- 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie;
- art. 84 Hypotheekwet;
- het K.B. van 13 november 2012;

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied:

Doet het bestreden vonnis teniet en opnieuw rechtsprekend:

Met eenparige stemmen,

Veroordeelt de beklaagde uit hoofde van de enige tenlastelegging tot een gevangenisstraf van ZES MAANDEN en een geldboete van 500 euro, met opdeciemen gebracht op 2.750 euro, bij gebrek aan betaling binnen de wettelijke termijn te vervangen door een gevangenisstraf van drie maanden.

Zegt dat de tenuitvoerlegging van dit arrest zal worden uitgesteld wat de hoofdgevangenis betreft gedurende DRIE jaar volgens de bepalingen van de wet betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van een bijdrage van 25 euro met opdeciemen gebracht op 150 euro;

Legt de beklaagde een vergoeding op van 50 euro;

Veroordeelt de beklaagde in de kosten van beide aanleggen, deze in eerste aanleg bepaald op 149,57 euro en deze in graad van beroep bepaald op 135,48 euro, alsook tot de kosten van overschrijving op het hypotheekkantoor en van de kantmelding van de huidige eindbeslissing op het overgeschreven exploit;

Wat de herstellvordering van de Wooninspecteur betreft:

Doet het bestreden vonnis teniet en opnieuw rechtsprekend:

Veroordeelt de beklaagde tot het uitvoeren van alle werken waardoor het pand gelegen te aan de , kadastraal gekend onder , voldoet aan de woonkwaliteitsnormen van art. 5 van de Vlaamse Wooncode binnen een termijn van TIEN MAANDEN, vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden, onder verbeurte van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging, zonder dat een bijkomende termijn in de zin van art. 1385bis 4^{de} lid Ger.W. wordt toegekend;

Beveelt dat, voor het geval dat door de beklaagde de herstelmaatregel niet binnen de door het hof gestelde termijn wordt uitgevoerd, de Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen ambtshalve in de uitvoering kunnen voorzien overeenkomstig art. 20 bis §7 Vlaamse Wooncode op kosten van de veroordeelde, te verhalen op deze laatste conform art. 15 §1, zesde lid Vlaamse Wooncode.

Verstaat dat deze eindbeslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet;

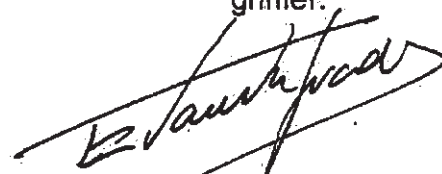
Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **14 januari 2013**, waar aanwezig waren :

- mevrouw A. Papen,
- de heer Ph. Soetaert,
- de heer E. Vander Stadt,
- de heer M. Verbelen,
- de heer Th. Gillioen,

raadsheer d.d. voorzitter,
raadsheer,
plaatsvervangend magistraat,
advocaat-generaal,
griffier.



Gillioen



Vander Stadt



Soetaert



Papen