

Nr. van het arrest

Nr. 1096 Corr. Folio

Nr. 2009 CV 211 van het parket

Nr. 2009 BC 1129 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 tegen :

2734 :
wonende te Scherpenheuvel-Zichem, geboren te op
beklaagde,
bijgestaan door meester Luc Holemans, advocaat aan de balie van Leuven.

Beklaagd te:

Te , minstens in de periode van 22 januari 2008 tot en met 18 december 2008,

A/ Inbreuken op de Vlaamse wooncode

In overtreding van artikel 20 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, een woning gelegen te , gratis ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning onder meer aan

ter-
wijl 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, en terwijl de eigenaar evenmin beschikte over een geldig conformiteitsattest zoals voorzien in de artikelen 7 en 14 van de voormelde wooncode

B/ Inbreuken op het Vlaams kamerdecreet

In overtreding van artikel 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, kamers of kamerwoningen voor bewoning ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, onder meer aan

, terwijl deze kamers of kamerwoningen niet voldeden aan de kwaliteitsnormen van de artikelen 4, 6 en 7 van voornoemd decreet, en terwijl de eigenaar evenmin beschikte over een geldig conformiteitsattest zoals voorzien in de artikelen 10 en volgende van voornoemd decreet

C/ Inbreuken decreet ruimtelijke ordening

Op het goed gelegen te , gekadastreerd onder
eigendom van

In overtreding van de artikelen 99, 101, 146 en 147 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande uit-

Gezien het hoger beroep ingesteld op :

- 16 juni 2009 door het openbaar ministerie tegen beklaagde

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 18^{de} kamer van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 9 juni 2009, dat zegt dat de feiten van de tenlasteleggingen A en B niet bewezen geacht worden, doch deze sub C wel bewezen zijn.

Derhalve :

Spreekt de beklaagden vrij voor de hem te laste gelegde feiten sub A en B.

Verklaart de tenlastelegging sub C bewezen en gelast de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende drie jaar.

Legt de beklaagde een vergoeding op van 25 euro en veroordeelt hem tot de kosten begroot op 124,42 euro.

Houdt de uitspraak over de burgerlijke belangen, voor zover zij bestaan, ambtshalve aan.

Gehoord het verslag van voorzitter Papen.

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Holemans.

Het hoger beroep werd regelmatig naar vorm en tijdig ingesteld.

Na onderzoek van de zaak door het hof zijn de feiten van de tenlasteleggingen sub A, in de hierna beperkte mate, en B wel bewezen gebleken.

Ten onrechte heeft de eerste rechter, zonder echter specifiek te zijn nopens de bepalingen van de desbetreffende Wooncode, gesteld dat de Vlaamse Wooncode refereert naar het hoofdverblijf als voorwaarde voor de strafbaarheid.

Art. 20 §1 van de Vlaamse Wooncode d.d. 15 juli 1997, zoals gewijzigd bij art. 8 van het Decreet d.d. 7 juli 2006, bepaalt dat "wanneer een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd 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".

Inzake wordt dus geen onderscheid gemaakt of de woning dient als hoofdverblijfplaats of niet.

Uit het aanvankelijk proces-verbaal d.d. 18 februari 2008 blijkt duidelijk dat het gebouw, dat beklaagde ter beschikking stelde van verschillende fruitplukkers, zijnde seizoenarbeiders, met het oog op bewoning, wat elektrische installaties en het gebruik van apparatuur betrof, niet voldeed aan de kwaliteits- en veiligheidsnormen.

Zowel voor de toepassing van de Vlaamse Wooncode als van het Vlaams Kamerdecreet is het feit dat hij deze kamers gratis zou ter beschikking gesteld hebben en dus niet "verhuurd" hebben tegen betaling, niet relevant.

Beide decreten zijn van toepassing op "het ter beschikking stellen voor bewoning" van woningen en dus niet alleen op "verhuurde" kamers, dus tegen betaling.

Zo vermeldt art. 2 van het Kamerdecreet (d.d. 4 februari 1997, B.S. 7 maart 1997) onder 9° dat wordt verstaan onder "verhuren van een kamer of studentenkamer" : de terbeschikkingstelling, in welke vorm of onder welke benaming ook van een kamer of studentenkamer in een kamerwoning, studentenhuis of studentengemeenschapshuis aan een huurder...".

Het feit dat aldus door de beklaagde geen geldelijke vergoeding zou ontvangen zijn voor deze terbeschikkingstelling van de kamers is niet van belang voor de strafbaarheid van de hem ten laste gelegde feiten.

Wat het onderdeel betreft van tenlastelegging sub A, in zoverre betrekking op het niet beschikken over een conformiteitsattest voorzien in de artikelen 7 en 14 van de Vlaamse Wooncode, dient de beklaagde vrijgesproken te worden nu deze attesten wel enkel vereist zijn voor de conformiteit van de woningen met de voorwaarden in art. 5 bepaald die verhuurd worden als hoofdverblijfplaats, wat inzake niet het geval was nu deze seizoenarbeiders slechts tijdelijk en voor een beperkte periode in de kwestieuze kamers verbleven.

Voor de tenlastelegging sub B staat dit onderdeel van de inbreuk wel vast nu in dit decreet dat onderscheid van al dan niet hoofdverblijfplaats voor de vereiste van een attest niet wordt gemaakt.

De feiten van de tenlastelegging sub C dienen te worden heromschreven naar de op vandaag toepasselijke wetgeving zijnde de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO benoemd).

Ter zitting van het hof d.d. 22 juni 2010 werd de beklaagde uitgenodigd zich desomtrent te verdedigen en door deze heromschrijving worden dezelfde feiten beoogd als de oorspronkelijke.

Artikel 4.2.1.6° van deze Codex bepaalt dat er een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist is voor " de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk te wijzigen, indien de Vlaamse regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt".

Uit geen enkel element blijkt dat het Besluit van 14 april 2000 (tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijziging en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is) het feit dat beklaagde wordt verweten als vergunningsplichtig bestempelt.

De beklaagde wordt derhalve voor de tenlastelegging sub C vrijgesproken.

Het komt gepast voor in te gaan op het door de beklaagde geformuleerde verzoek van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling nu deze maatregel de doeleinden van de strafvervolging zal kunnen verwezenlijken, de beklaagde zich in orde gesteld heeft wat de veiligheid van de elektriciteitsvoorzieningen betreft en de sociale reclassering van de beklaagde laten verhoppen in de door de eerste rechter bepaalde voorwaarden en nu de beklaagde eerder niet werd veroordeeld tot een criminele of tot een correctionele hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en dat bedoelde feiten niet van die aard zijn, gestraft te moeten worden met een hoofdgevangenisstraf van meer dan vijf jaar of een zwaardere straf.

De beklaagde werd door het hof ingelicht over de draagwijdte van deze maatregel en werd in zijn opmerkingen gehoord.

Terecht heeft de eerste rechter de burgerlijke belangen aangehouden.

De vordering van het openbaar ministerie tot bijzondere verbeurdverklaring is niet gegrond nu nergens uit blijkt dat de beklaagde, door het plegen van de in zijn hoofd bewezen verklaarde misdrijven, een vermogensvoordeel heeft verworven, ook al kon de terbeschikkingstelling van de kamers deels als een in natura tegemoetkoming aan de seizoenarbeiders beschouwd worden.

Alle kosten waartoe de beklaagde veroordeeld wordt, werden veroorzaakt door de opsporing en vervolging van de bewezen gebleven misdrijven.

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;

Gezien de wetsbepalingen in het bestreden vonnis aangehaald, alsook de artikelen :

- 24 van de wet van 15 juni 1935;
- 210, 211 en 211bis van het Wetboek van Strafvordering;
- 1, 3, 5 en 6 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk.

Bevestigt het bestreden vonnis in zoverre het de beklaagde een vergoeding oplegt, de burgerlijke belangen werden aangehouden en het beklaagde veroordeelt in de kosten.

Doet het vonnis voor het overige teniet en opnieuw rechtsprekend:
Spreekt de beklaagde vrij voor de tenlastelegging sub C zoals heromschreven, alsook voor tenlastelegging sub A, in zoverre betrekking op het niet beschikken over een conformiteitsattest voorzien in de artikelen 7 en 14 van de Vlaamse Wooncode.

Met eenparige stemmen, verklaart de beklaagde schuldig aan de tenlastelegging sub A, behoudens in zoverre betrekking op het niet beschikken over een conformiteitsattest voorzien in de artikelen 7 en 14 van de Vlaamse Wooncode, en deze van tenlastelegging sub B.

Schort de uitspraak van de veroordeling op gedurende een termijn van DRIE JAAR onder de voorwaarden gesteld door de Wet betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie.

Veroordeelt de beklaagde in de kosten van het hoger beroep, vastgesteld op 44,84 euro.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **14 september 2010**, waar aanwezig waren :

- mevrouw A. Papen,
- mevrouw C. Vanderkerken,
- de heer Ph. De Clippel,
- de heer M. Verbelen,
- de heer Th. Gillioen,

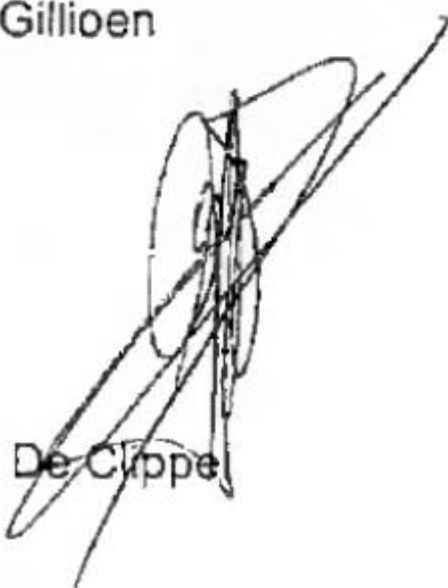
raadsheer d.d. voorzitter,
raadsheer,
plaatsvervangend raadsheer,
advocaat-generaal,
griffier.



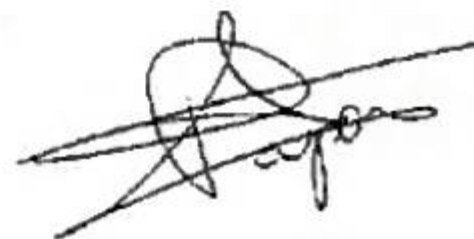
Gillioen



Vanderkerken



De Clippe



Papen