



Arrestnummer C 11349 / 2021
Repertoriumnummer 2021 / 3354
Datum van uitspraak 15 oktober 2021
Notitienummer griffie 2021/NT/460 - -
Notitienummer parket-generaal

Hypothecaire inschrijving

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

COVER 01-00002357988-0001-0023-01-01-1



Not.nr. DE.66.WI 102300/17

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr. 1621 (RRN)

met Belgische nationaliteit,
geboren te
wonende te
- beklagde -

2. nr. 1622 (RRN)

met Belgische nationaliteit,
geboren te
wonende te
- beklagde -

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 - feiten vanaf 11 augustus 2013

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

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

PAGE 01-00002357988-0002-0023-01-01-4



Vordering verbeurdverklaring vermogensvoordeel: artikel 42 en 43bis Strafwetboek

De eerste en de tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig artikel 42 en 43bis Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van **102.880 euro**, zijnde

1. hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
2. hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
3. hetzij inkomsten uit belegde voordelen,

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Berekening:

woning 0011

huuropbrengst gedurende de periode 1 oktober 2015 tot en met 31 december 2017 of 27 maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 600 euro, verminderd met 3000 euro (vijf maanden huurachterstal)

(stukken 127 e.v., 312 e.v.) = **13.200 euro**

huuropbrengst gedurende de periode 1 maart 2018 tot en met 1 oktober 2018 of zeven maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 650 euro (stukken 306 e.v.) = **4.450 euro**

woning 0012

huuropbrengst gedurende de periode 27 september 2017 tot en met 1 oktober 2018 of twaalf maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 600 euro, verminderd met 2.600 euro huurachterstal = **4.600 euro**

(stukken 130 e.v., 352 e.v.)

woning 0021

huuropbrengst gedurende de periode 1 juli 2013 tot en met 1 oktober 2018 of 63 maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 600 euro = **37.800 euro**

(stukken 133, 316 e.v.)

woning 0022

huuropbrengst gedurende de periode 1 april 2016 tot en met 1 oktober 2018 of 30 maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 650 euro = **19.500 euro**

(stukken 136 e.v., 342 e.v.)

woning 0031

huuropbrengst gedurende de periode 27 september 2017 tot en met 1 oktober 2018 of twaalf maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 550 euro = **6.600 euro**

(stukken 138 e.v.)



woning 0032

huuropbrengst gedurende de periode 1 december 2015 tot en met 1 oktober 2018 of 34 maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 550 euro = 18.700 euro, verminderd met 1.970 euro (3 maanden huurachterstal en 320 euro huurachterstal) = **16.730 euro** (stukken 140verso e.v., 331 e.v.)

Totaal:

13.200 + 4.450 + 4.600 + 37.800 + 19.500 + 6.600 + 16.730 = 102.880 euro

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, kamer D13M, besliste bij vonnis van 8 februari 2021 op tegenspraak als volgt:

"OP STRAFGEBIED

1.

De rechtbank:

- *spreekt eerste beklagde **VRIJ** voor de periode van 1 oktober 2018 tot en met 15 maart 2019 voor wat betreft alle zes de tenlasteleggingen;*
- *verklaart eerste beklagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen 1 t.e.m. 6 tot 1 oktober 2018;*
- *toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;*
- *veroordeelt eerste beklagde voor de bewezen verklaarde feiten samen tot een **GELDBOETE** van **4.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);*
- *zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens eerste beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;*
- *verleent eerste beklagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van het GEHEEL van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.*
- *wijst eerste beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.*

PAGE 01-00002357968-0005-0023-01-01-4



Verbeurdverklaring

De rechtbank verklaart een bedrag van **4.000 euro VERBEURD** in hoofde van eerste beklagde als wederrechtelijk vermogensvoordeel.

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van eerste beklagde de verplichting uit om **EENMAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt eerste beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **50,45 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt eerste beklagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**.

* * *

2.

De rechtbank:

- spreekt tweede beklagde **VRIJ** voor de periode van 1 oktober 2018 tot en met 15 maart 2019 voor wat betreft alle zes de tenlasteleggingen;
- verklaart tweede beklagde **SCHULDIG** aan de feiten van de tenlasteleggingen 1 t.e.m. 6 tot 1 oktober 2018;
- toepassing makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;
- veroordeelt tweede beklagde voor de bewezen verklaarde feiten samen tot een **GELDBOETE** van **4.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);



- zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens tweede beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;
- verleent tweede beklagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van het GEHEEL van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.
- wijst tweede beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Verbeurdverklaring

De rechtbank verklaart een bedrag van **4.000 euro VERBEURD** in hoofde van tweede beklagde als wederrechtelijk vermogensvoordeel.

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van tweede beklagde de verplichting uit om **EENMAAL** een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt tweede beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **50,45 euro** overeenkomstig artikel 91, 2^{de} lid van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt tweede beklagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**.

* * *

Kosten

De rechtbank veroordeelt **eerste en tweede beklagde hoofdelijk** tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **283,34 euro**.

┌ PAGE 01-00002357988-0007-0023-01-01-4 ─┐



HERSTEL

*De rechtbank verklaart de herstellvordering van de wooninspecteur **zonder voorwerp**.*

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen aan."

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 9 maart 2021 door de beklaagden [naam] er [naam] tegen "alle beschikkingen van het vonnis";
- 16 maart 2021 door het openbaar ministerie tegen "alle beschikkingen op strafgebied".

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 Dendermonde, op:

- 9 maart 2021 door de advocaat van de beklaagden [naam] en [naam];
- 16 maart 2021 door het openbaar ministerie.

1.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 9 september 2021 in het Nederlands:

- de beklaagder [naam] er [naam] in hun middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester [naam], advocaat met kantoor te [naam];
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van [naam], advocaat-generaal.

2.1 De onderscheiden verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 8 februari 2021 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 [naam] en [naam] ingediende "grievensformulier hoger beroep", opgesteld volgens het door de Koning vastgestelde model, wordt nauwkeurig bepaald welke grieven tegen het vonnis worden ingebracht, namelijk op strafgebied met betrekking tot de schuld en de straf. In de rubriek "Andere" preciseert de beklaagde dat hij het niet eens is met de verbeurdverklaring. In de rubriek "Procedure" stelt hij dat zijn rechten van verdediging zijn geschonden omdat de rechtbank hem heeft schuldig verklaard op basis van regelgeving waarover geen tegensprekelijk debat is gevoerd.



Ook in het door het openbaar ministerie ingediende grievenformulier wordt nauwkeurig bepaald welke grieven tegen het vonnis worden ingebracht, namelijk op strafgebied met betrekking tot de straf, die te laag zou zijn, en de reductie van de verbeurdverklaring.

2.3 De hoger beroepen van respectief de beklaagden _____ en _____ en van het openbaar ministerie 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 deze bepaling op te werpen.

Als gevolg van de devolutive werking, voortvloeiende uit de beperkte hoger beroepen en de grieven, is de beslissing van de eerste rechter definitief voor wat betreft de vrijspraak van de beide beklaagden voor de telastleggingen 1 tot en met 6, voor de periode van 1 oktober 2018 tot en met 15 maart 2019. Ook de beslissing dat de herstellvordering zonder voorwerp is, is definitief.

3. De eerste rechter vatte de feiten in het beroepen vonnis oordeelkundig samen als volgt:

"1.

Eerste en tweede beklagde zijn eigenaar van een pand in de _____ met daarin 6 appartementen die zij verhuren.

Op 27 september 2017 ging de wooninspectie ter plaatse omwille van het feit dat de stad _____ een vermoeden had van een misdrijf. Omwille van aanhoudende klachten van bewoners en terugkerende gebreken wegens onvakkundige herstellingen leek het aangewezen dat het pand werd onderzocht. Vier van de zes appartementen kon worden bezocht.

Het gebouw had een totaal van 18 strafpunten door onder meer vocht in de buitenmuren, een niet toegelaten flexibele aansluiting van het gasfornuis in appartement 11, een niet toegankelijke gaskraan in appartement 21 en het ontbreken van gasmelders op elke bouwlaag. Woning 11 had een totaal van 116 strafpunten, woning 21 had een totaal van 125 strafpunten, woning 22 had een totaal van 60 strafpunten en woning 32 had een totaal van 102 strafpunten. De strafpunten waren aldus talrijk. Er was overal sprake van gebrekkige verluchting, vocht, schimmel en condens en gebrekkige afwerking ook bij de elektrische voorzieningen waardoor er risico was op elektrocutie. In de ruimtes waar er gasketels type B stonden was er geen permanente verluchting voorzien waardoor er een verhoogd risico was op CO. Het was noodzakelijk om een onderverluchting van minimaal 150 cm² vrije oppervlakte te voorzien in verbinding met de buitenlucht. (zie het verslag van de wooninspectie)

*Woning 11 werd verhuurd aan _____ en haar dochter _____ .
verklaarde de woning reeds twee jaar te huren. De huurprijs was 600 euro. Niet alle maanden werden betaald, ze had drie maand achterstand. Ze had een regeling getroffen met de eigenaar waarbij ze haar schulden aflost. Ze werkt niet en ontvangt een werkloosheidsvergoeding van 1.100 euro. Ze heeft klachten over de woning: kakkerlakken, slecht werkende elektriciteit, de afvoer is stuk...Zij liet*



dit al weten aan de eigenaar, maar hij herstelde nog niets. Het is die het gebouw beheert
De eigenaar heeft een winkel op het gelijkvloers, maar hij komt niet naar boven voor de
appartementen.

Woning 21 werd verhuurd aan en haar zoor
verklaarde dat ze de woning huurt sinds 30 juli 2013. De huurprijs was 600
euro per maand. Alle maanden werden betaald door haar advocaat.
Ze werkt niet en ontvangt een werkloosheidsvergoeding van 1.080 euro. Ze had klachten over de
woning. kakkerlakken, vocht, de afvoer, muizen, het is koud...Al die zaken had ze aan de eigenaar
gemeld, maar hij herstelde niets. De huurders komen en gaan omdat het niet aangenaam wonen is
hier.

Woning 22 werd bewoond door en haar moeder
overhandigde het huurcontract afgesloten met . Het contract ging
in op 1 april 2016 voor de duur van één jaar De huurprijs was 650 euro. Ze verklaarde dat de
eigenaar het gebouw beheert samen met zijn zoon Denis. Ze werkt niet en is invalide. Ook haar
moeder is invalide. Er zijn enkele problemen in de woning: een opening in de vloer van de badkamer,
vloerbeschadiging door vocht, op een dag stond alles onder water via de opening in de vloer in de
badkamer. De eigenaar weet van de problemen, maar hij herstelt niets. Ze had zelf verlichting
gehangen in de keuken.

Woning 32 werd bewoond door . Hij verklaarde dat hij er sinds december
2015 woonde Hij sloot het contract af met de zoon van de eigenaar, . De huurprijs is 550 euro.
Hij werkt niet en is invalide. Hij heeft klachten over de woning: vocht dat via het dak komt, de trap is
stuk. De eigenaar weet van de problemen maar doet niets. De eigenaar heeft geen respect voor hen.

2.

De wooninspecteur leidde een herstellvordering in bij het parket bij gewone brief van 1 december
2017. Het college sloot zich hierbij aan op 15 januari 2018.

3.

Op 8 januari 2018 werden beide beklagden uitgenodigd voor verhoor Tweede beklagde kon niet
aanwezig zijn. Eerste beklagde verklaarde dat hij samen met zijn echtgenoot het pand kocht rond
2000 om onderaan zijn winkel open te houden. Sinds 2007 à 2008 worden de appartementen
verhuurd. De woning 11 wordt verhuurd aan voor 600 euro. Ze heeft drie maanden geen
huur betaald. Woning 12 wordt verhuurd voor 600 euro sinds 1 april 2016. Woning 21 wordt
verhuurd voor 600 euro sinds 1 juli 2013. Woning 22 wordt verhuurd voor 650 euro sinds 1 april 2016.
Woning 31 wordt verhuurd voor 550 euro sinds 1 april 2017 Woning 32 wordt verhuurd voor 550
euro sinds 1 december 2015.

Voor drie huurders was er een procedure lopende bij de rechtbank omdat ze hun huurgelden niet
betalen. Het gaat om er. Hij had veel problemen met
huurders, vooral Afrikaanse huurders, ze betalen slecht en na enkele jaren is de woning helemaal
uitgeleefd. Zijn zoon volgt ook de verhuring op. Er waren al eerder problemen geweest in de
woningen die hij vernam via de stad Hij had steeds zijn best gedaan om dit snel en goed te herstellen.
Maar de problemen bleven komen. De huurders hebben geen respect. Ze veroorzaken schade door
hun leefwijze: geen verluchting geeft vocht en schimmel, er wordt verluchting dicht gemaakt met
problemen tot gevolg. Hij wil ook menselijk zijn voor de huurders en de armen helpen. Hij was altijd



geduldig bij de betaling, maar sommigen maken daar misbruik van. Zijn vrouw houdt zich niet bezig met de verhuur. De huurgelden worden betaald op rekening van hem en zijn vrouw. Als hij klachten krijgt van de huurders, dan herstelt hij steeds meteen. Hij gaat niet spontaan langs bij de huurders.

Over de door de wooninspectie vastgestelde gebreken verklaarde hij:

- Het vochtprobleem op de 3^e verdieping is er door een probleem met het dak. Hij ging een aannemer vragen dit te herstellen.
- De flexibel aan de gasfornuizen ging hij vervangen
- Hij zal rookmelders bijplaatsen. Soms nemen de huurders die weg
- Er was enkele jaren geleden permanente verluchting bij de gaswandketels geplaatst met een buis door het dak. Hij ging kijken of ze groot genoeg is.
- Tegen mei 2018 ging alles herteld zijn.

Eerste beklagde verklaarde nog drie andere eigendommen te bezitten, waarvan hij er nog twee verhuurde.

De zoon, _____ verklaarde dat hij sinds twee à drie jaar zijn vader helpt bij de verhuring. Ze kregen nooit klachten. Als de huurders iets zouden melden, zouden ze dit onmiddellijk herstellen. Er waren veel problemen met de huurders. Ze proberen een sociale woning te krijgen en daarom creëren ze gebreken in hun woning. De gasinstallaties werden na aanbouw gecontroleerd en toen was alles in orde. Hij ging het positief verslag van de brandweer overmaken.

De woningen waren in orde. Dit is zeer frustrerend maar ze zouden ze opnieuw herstellen

4.

Na melding van herstel werd een controle gepland op 1 oktober 2018. Alle woningen konden worden gecontroleerd. Er waren geen gebreken meer aan het gebouw. Er was in elke woning een probleem met de gaswandketel en de doorstroomopeningen in de gemeenschappelijke hal waardoor CO zich door het ganse gebouw kon verspreiden. De woningen waren hierdoor allen onbewoonbaar.

5.

Op 8 januari 2019 werden beide beklagden verhoord. Er werd een bundel mails overhandigd door beklagden waaruit blijkt dat Agentschap Wonen-Vlaanderen niet op de hoogte was van de recente wetgeving en na een discussie op 7 januari 2019 aan beklagden hebben toegegeven dat doorstroomopeningen wel mogelijk waren. Op 8 januari 2019 hebben beklagden een offerte gevraagd bij een erkende installateur om de doorstroomopeningen in de trappenhal te plaatsen.

6.

Op 15 maart 2019 stelde de wooninspectie vast dat alle gebreken hersteld waren door de plaatsing van bijkomende verluchttingsroosters in de trappenhal

7

Er werd aan eerste beklagde bij brief van 31 mei 2019 een minnelijke schikking voorgesteld van 20.000 euro, te betalen voor 15 juli 2019. Op 22 augustus 2019 was er nog geen betaling ontvangen.

Intussen waren verschillende brieven gestuurd door de raadsman van beklagde om inzage te krijgen in het dossier.



Om die reden werd er een nieuw voorstel tot betaling van minnelijke schikking opgemaakt. Bij brief van 21 oktober 2019 werd aan eerste beklagde een minnelijke schikking voorgesteld van 20 000 euro te betalen voor 6 december 2019

De raadsman van beklagde liet per brief van 7 november 2019 weten dat eerste beklagde niet zou ingaan op het voorstel tot minnelijke schikking omdat hem geen schuld zou treffen. Hij zou immers niet moedwillig slechte woningen verhuren aan kwetsbare mensen. Hij verwees hierbij naar de vrij recente bouw van de appartementen, het positief advies van de brandweer, problemen met de veelal Congolese huurders (huurachterstal en huurschade) en de vele procedures van uithuiszetting, de dubbele rol van het om gemak van betaling te bepleiten, eerdere gunstige controles door de gemeente en een discussie over het belangrijkste gebrek die uiteindelijk in het voordeel van beklagden werd beslecht. Het was voor de verluchting van de ketels da(n) toch mogelijk om te werken met doorstroomopeningen naar de trappenhal. Een verluchting rechtstreeks aangesloten op de buitenlucht was dan toch niet vereist.

Op 12 februari 2020 werd bevel tot dagvaarding gegeven.”

4. De dagvaarding voor de eerste rechter werd met toepassing van artikel 20ter van de Vlaamse Wooncode, zoals van toepassing op het ogenblik van de betekening ervan, op 2 maart 2020 overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid 1 met als referentie (sinds 1 januari 2021: het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, artikel 3.49 Vlaamse Codex Wonen).

5.1 De eerste rechter overwoog terecht:

“Tot en met 31 december 2020 bepaalde artikel 20 van het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode dat de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die een woning ter beschikking stellen die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, werd 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.

Vanaf 1 januari 2021 bepaalt artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 dat de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegenen die een woning ter beschikking stellen die niet-conform of overbewoond is worden gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25 000 euro of met een van deze straffen alleen.

De straffen bepaald in de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn dezelfde gebleven. De decreetswijziging leidde echter tot een mildere misdrijfschrijving waardoor niet elk feit dat strafbaar was onder artikel 20 van de Vlaamse Wooncode nog strafbaar is onder de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Onder de bepalingen van de Vlaamse Wooncode was het (onder)verhuren of ter beschikking stellen van een woning vanaf 1 vastgesteld straffpunt strafbaar. Sinds 1 januari 2021 is enkel nog het verhuren van een niet-conforme woning strafbaar. Artikel 1.3, 7° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 definieert een conforme woning als volgt: “een woning die geen enkel gebrek als vermeld in artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3°, vertoont”. Sinds 1 januari 2021 is het verhuren van een woning met slechts kleine gebreken hierdoor niet meer strafbaar.



Artikel 3.1, §1, derde lid, 2° en 3° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt:

“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”

Deze mildere strafbaarstelling moet conform artikel 2 Strafwetboek onmiddellijk toegepast worden in die zin dat de rechtbank thans enkel schuldig kan verklaren indien de feiten zowel strafbaar zijn onder de oude misdrijfomschrijving als onder de nieuwe misdrijfomschrijving. De rechtbank moet aldus onderzoeken of de destijds vastgestelde gebreken te kwalificeren vallen onder de gebreken van categorie II of III. De vaststelling van één gebrek uit categorie II of III volstaat.

De concrete indeling van gebreken in verschillende categorieën werd verder uitgewerkt in het ministerieel besluit van 26 november 2020 houdende regels voor het invullen van technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van woningen door een woningcontroleur (verder afgekort als MB van 26 november 2020).”

Anders dan de beklaagden beweren, zijn hun rechten van verdediging niet geschonden doordat de eerste rechter de nieuwe regelgeving heeft toegepast zonder dat deze uitdrukkelijk ter sprake is gekomen bij de behandeling van de zaak. De Vlaamse Codex Wonen van 2021 is in werking getreden op 1 januari 2021, terwijl de zaak voor de eerste rechter werd behandeld op de rechtszitting van 11 januari 2021. Ook (de advocaat van) de beklaagden behoorde(n) op de hoogte te zijn van deze wetwijziging, die in werking is getreden nog voor de zaak door de rechtbank werd behandeld en dus hoe dan ook deel uitmaakte van de debatten en hierover dus tegenspraak mogelijk was. De eerste rechter hoefde de partijen niet uitdrukkelijk te wijzen op deze wetwijziging, vooraleer ze toe te passen. De toepassing van de nieuwe wetgeving is trouwens in het voordeel van de beklaagden, aangezien de nieuwe regelgeving milder is dan de “oude”, doordat het verhuren van een woning met slechts kleine gebreken (gebreken van categorie I) sinds 1 januari 2021 niet meer strafbaar is.

5.2 Zoals hiervoor al aangehaald, werd de concrete indeling van de gebreken in verschillende categorieën, zoals opgesomd in artikel 3.1, § 1 Vlaamse Codex Wonen van 2021, verder uitgewerkt in het ministerieel besluit van 26 november 2020 houdende regels voor het invullen van technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van woningen door een woningcontroleur. Aan de hand van de rubrieken in dit besluit moet de woningcontroleur beoordelen of een bepaald gebrek behoort tot de eerste, de tweede of de derde categorie. Dat de woningcontroleur deze beoordeling moet maken, die hij opneemt in een verslag, impliceert niet dat het legaliteitsbeginsel zou zijn geschonden, zoals onder meer verwoord in de artikelen 12, tweede lid en 14 Grondwet. De omschrijving van de categorieën in de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals verder geconcretiseerd in het ministerieel besluit van 26 november 2020, is voldoende precies opgesteld zodat de draagwijdte ervan redelijk voorzienbaar is. Het is voor een persoon die een woning verhuurt of ter beschikking



stelt op grond van deze bepalingen wel degelijk mogelijk om de handelingen en verzuimen te kennen, die zijn strafrechtelijke aansprakelijkheid meebrengen.

5.3 Het is juist zoals de eerste rechter stelde, dat het volstaat dat de woning één gebrek uit categorie II of III vertoont, opdat diegene die de woning verhuurt of ter beschikking stelt, strafbaar zou zijn. Dat hierdoor de mogelijkheid voor de gemeente om aan de houder van een zakelijk recht op een niet conforme woning een termijn te geven om de woning conform te maken, zoals voorzien in artikel 3.10 Vlaamse Codex Wonen van 2021, - althans volgens de beklagden - haar nut zou verliezen, betekent niet dat deze interpretatie van de eerste rechter onjuist zou zijn.

6.1 De eerste rechter onderzocht of elk van de woningen opgesomd in de telastleggingen 1 tot en met 6 gebreken uit categorie II of III vertoonden en overwoog daarover het volgende:

“Woning 11

In de woning 11 werd vastgesteld dat er onder meer niet voldoende rookmelders aanwezig waren op 27 september 2017. Het afwezig zijn van rookmelders is een gebrek van categorie II ingevolge artikel 28, §2, 1° van het MB van 26 november 2020. Er werd ook vastgesteld dat de type B gaswandketel was aangesloten met een aluminium flexibel en het gasfornuis was aangesloten met een zwarte elastomeren slang. Ook dit zijn gebreken van categorie II (art. 23, §2 van het MB van 26 november 2020). De wooninspecteur stelde ook risico op elektrocutie vast door het ontbreken van bescherming tegen rechtstreekse aanraking door het ontbreken van een afdekplaatje in de zekeringkast. Dit is een gebrek van categorie III (artikel 21 MB van 26 november 2020). Het staat door de aard van de gebreken voor de rechtbank vast dat deze gebreken reeds bij de aanvang van de huur op 1 oktober 2015 aanwezig waren. Uit niets blijkt dat de bewoonster dit gasfornuis zelf zou aangevoerd hebben. Het is het enige fornuis aanwezig in de keuken. Ook bij de gebreken aan het gebouw zelf waren er gebreken van categorie II. Deze worden besproken onder de bespreking van woning 12.

Woning 12

Deze woning werd inderdaad niet bezocht op 27 september 2017 en beklagden leggen een verslag voor van de stad waarin staat dat de woning geschikt was. Omdat deze woning een appartement is in een groter gebouw, hebben de gebreken aan het gebouw wel degelijk een invloed op dit appartement. Er werden op 27 september 2017 een aantal gebreken aan het gebouw vastgesteld die een indicatie vormen voor brand en ontploffing. Het is evident dat ook een brand of ontploffing elders in het gebouw een risico inhoudt voor de bewoners van woning 12. Zo werd er vastgesteld dat er in appartement 11 een gasfornuis werd aangesloten met een elastomeren slang en de bewoners in appartement 21 geen toegang hadden tot de gaskraan. Deze gebreken aan het gebouw zijn gebreken van categorie II (art. 23, §2 van het MB van 26 november 2020). Het afwezig zijn van rookmelders op elke bouwlaag is een gebrek van categorie II ingevolge artikel 28, §2, 1° van het MB van 26 november 2020. De rechtbank aanvaardt niet dat alle bewoners alle rookmelders hebben verwijderd.



De rookmelders kunnen ook geplaatst worden in de trappenhal alwaar beklagden zelf ook gemakkelijk toegang tot hadden zeker nu zijn hun winkel beneden hadden.

Woning 21

Er werd op 27 september 2017 onder meer vastgesteld dat er een gevaar was op elektrocutie omdat de elektriciteitskast geen afdekplaat had Dit is thans een gebrek van categorie III (artikel 21 MB van 26 november 2020). De type B gaswandketel was aangesloten met een aluminium flexibel Ook dit is een gebrek van categorie II (art. 23, §2 van het MB van 26 november 2020). Het afwezig zijn van rookmelders is een gebrek van categorie II ingevolge artikel 28, §2, 1° van het MB van 26 november 2020. Er werd vastgesteld dat de gaskraan van het kookfornuis niet bereikbaar was voor de bewoners van woning 21. Ook dit is een gebrek van categorie II (art. 23, §2 van het MB van 26 november 2020). Ook bij de gebreken aan het gebouw zelf waren er gebreken van categorie II. Deze worden besproken onder de bespreking van woning 12.

Het staat door de aard van de gebreken voor de rechtbank vast dat deze gebreken reeds bij de aanvang van de huur op 1 juli 2013 aanwezig waren.

Woning 22

In de woning 22 werd vastgesteld dat er onder meer niet voldoende rookmelders aanwezig waren op 27 september 2017. Het afwezig zijn van rookmelders is een gebrek van categorie II ingevolge artikel 28, §2, 1° van het MB van 26 november 2020. Er werd ook vastgesteld dat de type B gaswandketel was aangesloten met een aluminium flexibel Ook dit is een gebrek van categorie II (art 23, §2 van het MB van 26 november 2020).

Ook bij de gebreken aan het gebouw zelf waren er gebreken van categorie II. Deze worden besproken onder de bespreking van woning 12.

Het staat door de aard van de gebreken voor de rechtbank vast dat deze gebreken reeds bij de aanvang van de huur op 1 april 2016 aanwezig waren.

Woning 31

Deze woning kon net zoals woning 12 niet worden bezocht op 27 september 2017 zodat er geen vaststelling is van gebreken in deze woning Ook bij de gebreken aan het gebouw zelf waren er echter gebreken van categorie II die ook voor woning 31 in rekening moeten worden gebracht. Deze worden besproken onder de bespreking van woning 12.

Woning 32

In de woning 32 werd vastgesteld dat er onder meer niet voldoende rookmelders aanwezig waren op 27 september 2017 Het afwezig zijn van rookmelders is een gebrek van categorie II ingevolge artikel 28, §2, 1° van het MB van 26 november 2020. Er werd ook vastgesteld dat de type B gaswandketel was aangesloten met een aluminium flexibel. Ook dit is een gebrek van categorie II (art. 23, §2 van het MB van 26 november 2020).

Ook bij de gebreken aan het gebouw zelf waren er gebreken van categorie II. Deze worden besproken onder de bespreking van woning 12.

Het staat door de aard van de gebreken voor de rechtbank vast dat deze gebreken reeds bij de aanvang van de huur op 1 december 2015 aanwezig waren."

Het hof treedt deze overwegingen bij en maakt ze tot de zijne. De telastleggingen 1 tot en met 6 zijn bewezen, voor de periodes die aanvangen op de datum zoals in deze telastleggingen weergegeven, telkens tot en met 30 september 2018.



6.2 In tegenstelling tot wat de beklagden stellen, blijkt uit de technische verslagen van de verschillende woningen wel degelijk welke woning (appartement) op de dag van de controle niet over een rookmelder beschikte. Dit was het geval voor elke woning waartoe de woningcontroleur op 27 september 2017 toegang had, zo ook voor woning 11 (p. 30 strafdossier, laatste bladzijde technisch verslag van deze woning). Elke woning (appartement) afzonderlijk bestaat slechts uit één bouwlaag, zodat er geen discussie over kan bestaan dat elke afzonderlijke woning over een rookmelder moest beschikken. Het ontbreken ervan is dan ook een gebrek categorie II overeenkomstig het ministerieel besluit van 26 november 2020.

Woningen 12 en 31 konden niet worden gecontroleerd. Zelfs als deze woningen wel waren voorzien van een rookmelder, heeft het ontbreken ervan in de andere woningen een weerslag op de veiligheid van de bewoners van de woningen 12 en 31. Dit is de reden waarom het ontbreken van een rookmelder in een van de woningen, in de technische verslagen van de woningcontroleur ook wordt beschouwd als een gebrek van het volledige gebouw.

Het is ook volgens het hof niet geloofwaardig en dat de rookmelders vaak werden weggenomen door de huurders, omwille van hun “*bijzondere kookgewoonten*”, of om te kunnen roken. Dat de huurders hier niet over werden ondervraagd, heeft niet tot gevolg dat het onderzoek niet “*à décharge*” werd gevoerd.

6.3 Het is volgens het hof niet aangetoond dat het gasfornuis, aangesloten met een elastomeren slang, door de huurder van woning 11 zelf in de keuken is geplaatst. Dit blijkt alleszins niet uit foto 3 op pagina 74 van het strafdossier, zoals de beklagden stellen. Het keukenwerkblad loopt immers ononderbroken door ook rond dit fornuis. Er ontbreekt enkel een houten plank onderaan, net boven de plint, maar hieruit blijkt niet dat het gasfornuis niet werd geplaatst door de beklagden.

Het is volgens het hof volstrekt onaannemelijk dat de huurder dit kookfornuis zelf zou hebben geplaatst, nu de beklagden aangeven dat de huurder met financiële problemen kampte en een huurachterstal had. Het valt niet in te zien waarom ze geld zou hebben uitgegeven om een goed werkend kookfornuis, voorzien door de beklagden, op eigen kosten te vervangen. Dit wordt niet tegengesproken door het gegeven dat de woning 11 de enige woning is waarin de aanwezigheid van een gasfornuis werd vastgesteld, aangesloten met een elastomeren slang.

Dat de huurder hiernaar niet werd gevraagd bij verhoor, brengt het hof niet tot een andere overtuiging.

Het attest van de aardgasdistributienetbeheerder waarnaar de beklagden verwijzen (stuk 11 van de beklagden), heeft betrekking op de plaatsing en controle van verbrandingstoestellen van de merker en maar niet op de plaatsing van een



kookfornuis dat werkt op gas. De vermelding dat de toestellen werden geplaatst met inachtneming van de normen die betrekking hebben zowel op de leidingen als op de toestelgebonden eisen, slaat dan ook niet op de aansluiting van het gasfornuis, zoals aangetroffen bij de controle op 27 september 2017. Bovendien dateert het attest van ruim acht jaar voor de controle, zodat het ook om die reden niet in aanmerking kan worden genomen om de vaststellingen van de woningcontroleur te weerleggen.

Ook het brandpreventieverslag van 10 juni 2015 (stuk 7 van de beklaagden) heeft geen betrekking op het kookfornuis in woning 11.

6.4 De gaswandketel type B in elk van de woningen waartoe de controleur toegang had, was aangesloten met een aluminium flexibel. Dit is zonder twijfel een gebrek van categorie II, aangezien het weliswaar een ernstig gebrek vormt, maar in dit concrete geval geen direct gevaar vormde voor de veiligheid of gezondheid van de bewoners (zie ook art. 23, § 2 Ministerieel besluit van 26 november 2020). Dat dit gebrek niet werd opgemerkt bij de brandweercontrole van 10 juni 2015, of bij een eerdere controle door woningcontroleurs van de stad doet daaraan geen afbreuk.

6.5 Uit foto 4 op pagina 74 van het strafdossier blijkt dat het afdekplaatje van een van de zekeringen in de zekeringkast van woning 11 ontbrak. Aangezien de onderliggende bedrading zichtbaar en aanraakbaar was, twijfelt het hof er niet aan dat de zekering ook effectief onder spanning stond, minstens op bepaalde tijdstippen kon staan, met gevaar voor elektrocutie tot gevolg. Dat de woningcontroleur de spanning op die plaats niet effectief heeft gemeten en dat er slechts vijftien stroombanen voor vijftien zekeringen zouden zijn, doet daaraan niets af.

In woning 21 waren de bedradingen van alle zekeringen zichtbaar en aanraakbaar (zie foto 41, p. 80 strafdossier). Ook dit impliceert vanzelfsprekend een (mogelijk nog groter) elektrocutiegevaar, zonder dat voor de vaststelling van dit gevaar de spanning op deze bedradingen hoefde te zijn gemeten door de woningcontroleur. Dat er in deze zekeringkast eveneens slechts vijftien stroombanen voor vijftien zekeringen zouden zijn, is evenmin relevant.

Dit zijn gebreken van categorie III (art. 21 Ministerieel besluit van 26 november 2020).

6.6 In woning 21 was de gaskraan van het kookfornuis niet bereikbaar in geval van nood. De eerste rechter oordeelde juist dat dit een gebrek van categorie II is, overeenkomstig artikel 23, § 2, 1°, a) Ministerieel besluit van 26 november 2020. Dit artikel bepaalt:

*“Tot categorie II behoren in ieder geval de volgende gebreken:
1° onveilige of op een onverantwoorde manier geplaatste installaties of toestellen of niet-conforme brandstofaansluitingen zoals:*

a) de hoofdkraan van het gas is niet bereikbaar voor alle bewoners.”



De gaskraan van het kookfornuis moet als hoofdkraan voor dat toestel worden beschouwd, en moet uiteraard op elk ogenblik toegankelijk zijn.

7. De beklagden pleegden de feiten wetens en willens, dit is bewust en met kennis van zaken en zonder dat rechtvaardiging, schuldonthefing en niet-toerekeningsvatbaarheid enigszins aannemelijk wordt gemaakt.

De beklagden hebben alle vastgestelde gebreken hersteld. Dit belet niet dat ze de misdrijven wetens en willens hebben gepleegd.

Verder wijzen de beklagden er op dat de Vlaamse Codex Wonen in artikel 3.10 voorziet dat aan de zakelijk gerechtigde de mogelijkheid wordt geboden om tot herstel over te gaan. Ook de beklagden konden tijdens het onderzoek overgaan tot herstel, wat ze trouwens hebben gedaan. Dit neemt het strafbaar karakter van de aan de beklagden te last gelegde feiten niet weg.

De beklagden maken niet aannemelijk dat de hiervoor in dit arrest weergegeven en door de woninginspecteur vastgestelde gebreken te wijten zijn aan de huurders. Ze zijn immers structureel van aard en hebben betrekking op de basisuitrusting van het gebouw en de appartementen, zoals die moet worden voorzien door de verhuurder. Het hof verwijst bij wijze van voorbeeld naar de vaststelling dat de gaswandketels in alle woningen waren voorzien van een aluminium flexibel, de aanwezigheid in woning 11 van een kookfornuis met elastomeren slang en het elektrocutiegevaar in de zekeringkast van woning 21. Uit diezelfde aard van de gebreken vloeit voort dat ze al aanwezig waren bij de aanvang van de verschillende huurcontracten. Het tegendeel is niet aangetoond doordat bij een eerdere controle van woning 12 werd vastgesteld dat bepaalde gebreken aan de elektrische installatie (zoals het ontbreken van afdekplaatjes van stopcontacten) mogelijk wel werden veroorzaakt door de toenmalige huurders.

Tot slot roepen de beklagden nodeloos in dat ze hebben gedwaald, omdat het standpunt van Wonen Vlaanderen in verband met de doorstroomopeningen uiteindelijk foutief bleek te zijn. De eerste rechter besliste immers dat het moreel element van het misdrijf niet is bewezen voor wat betreft het gebrek aan de verluchting in verband met de doorstroomopeningen. Dit is de reden waarom ze de beklagden heeft vrijgesproken voor de telastleggingen 1 tot en met 6, voor wat betreft de periode van 1 oktober 2018 tot en met 15 maart 2019 (p. 10 en 12 beroepen vonnis). Zoals hoger gezegd, is deze beslissing door geen enkel beroep bestreden en dus definitief. Dit gegeven neemt niet weg dat de woningen zoals hoger besproken andere gebreken vertoonden, die strafbaar waren zowel volgens de oude als volgens de nieuwe wetgeving en waarvoor de beklagden zich niet op de dwaling kunnen beroepen.

8. De bewezen verklaarde telastleggingen 1 tot en met 6 (voor de bewezen verklaarde periodes) zijn voor elk van de beide beklagden de opeenvolgende en voortgezette



uitvoering van eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof voor elk van de beide beklaagden een straf toepast (artikel 65, eerste lid Strafwetboek).

De Vlaamse Wooncode – nu de Vlaamse Codex Wonen - beoogt het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen. Bij het verhuren van een pand moeten de door de overheid opgelegde kwaliteitsnormen en – vereisten strikt worden nageleefd en mag niet bespaard worden op de hiervoor noodzakelijke investeringen

Voor dergelijke feiten die met winstoogmerk worden gepleegd, is een geldboete de meest passende sanctie als maatschappelijke vergelding en om de beklaagden aan te sporen voortaan wel alle regels na te leven.

De beklaagden deden uiteindelijk wel belangrijke inspanningen om aan de misdrijven te remediëren. Het herstel was volledig uitgevoerd nog voor de zaak werd behandeld door de eerste rechter.

Beide beklaagden hebben nog een blanco strafregister.

Rekening houdend met deze gegevens, veroordeelt het hof de beide beklaagden telkens tot de minimumgeldboete van 500 euro.

Uit niets volgt dat deze geldboete de beklaagden sociaal zou declasseren of hun sociale reclassering op onevenredige wijze in het gedrang zou brengen, zodat het hof niet ingaat op hun vraag om hen de gunst van de opschorting te verlenen. Het hof verleent evenmin de gunst van het uitstel. Deze gunst staat niet in verhouding tot de ernst van de feiten en zou in het geval van de beklaagden aan de straf elk ontradend karakter ontnemen.

Aangezien de beklaagden de bewezen verklaarde feiten pleegden in een tijdsspanne die zich uitstrekt ook na 31 december 2016, moet de uitgesproken geldboete met 70 deciemmen worden verhoogd.

De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraffen zetten de beklaagden er voldoende toe aan de geldboete te betalen.

9. Het openbaar ministerie heeft schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring van de uit de misdrijven voortkomende vermogensvoordelen gevorderd, zoals hoger weergegeven.

Omdat het niet aanvaardbaar is dat de beklaagden in het bezit blijven van de opbrengst van de door hen gepleegde misdrijven, beval de eerste rechter terecht de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen van deze misdrijven.



De totale vermogensvoordelen worden door het openbaar ministerie begroot op 102.880 euro, zijnde de huuropbrengsten berekend zoals hoger weergegeven. Hierbij werd rekening gehouden met de huurachterstallen.

Bij het bepalen van de omvang van de te verbeuren vermogensvoordelen moet geen rekening worden gehouden met de door de beklaagden gemaakte kosten.

Wel neemt het hof bij het bepalen van de omvang van het te verbeuren bedrag de inspanningen in aanmerking die de beklaagden deden om aan de vastgestelde gebreken te remediëren en het gegeven dat ze het herstel inmiddels volledig hebben uitgevoerd. Om die redenen en om de beklaagden geen onredelijk zware straf op te leggen, meent het hof dat het te verbeuren bedrag moet worden herleid tot 10.000 euro voor elk van de beide beklaagden.

Nu deze vermogensvoordelen niet in het vermogen van de beklaagden identificeerbaar zijn, slaat de verbeurdverklaring op het equivalent bedrag.

10. De beklaagden zijn hoofdelijk gehouden tot de kosten van de strafvordering, in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie begroot zoals hierna bepaald, al deze kosten veroorzaakt zijnde door de voor hen bewezen verklaarde telastleggingen.

Het hof bevestigt de veroordeling door de eerste rechter tot het betalen van de bijdrage aan het Slachtofferfonds en de bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

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 (BS 3 september 2020). Het hof verhoogt de kosten met 10 % in beide aanleggen en veroordeelt de beklaagden tot het betalen van de vaste vergoeding die actueel 50,45 euro bedraagt, dit ingevolge de omzendbrief 131/8 van januari 2021, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 29 januari 2021 over de indexering van de tarieven van de gerechtskosten in strafzaken en de gelijkgestelde kosten (blz. 6877 e.v.). Het indexeren van de bedragen die worden betaald voor de diverse soorten gerechtskosten, steunt op art. 9 van de wet van 23 maart 2019, die de nieuwe basiswet over de gerechtskosten in strafzaken is, uitgewerkt in de artikelen 28 tot 30 van het KB van 15 december 2019, dat de wet uitvoert.



11. Het hof bevestigt de beslissing van de eerste rechter om de burgerlijke belangen ambtshalve aan te houden met toepassing van artikel 4 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering.

Toegepaste wetsartikelen:

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

- 211 en 211*bis*, 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 stelt vast dat de beslissing in het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde van 8 februari 2021 definitief is voor wat betreft de vrijspraak van de beide beklaagden voor de zes telastleggingen, (enkel) voor de periode van 1 oktober 2018 tot en met 15 maart 2019, net als de beslissing dat de herstelvordering zonder voorwerp is.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en beslist over de grond ervan **met eenparige stemmen:**

bevestigt het beroepen vonnis in de beslissing tot het aanhouden van de burgerlijke belangen;

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

op strafgebied:

verklaart de beklaagde _____ schuldig aan de telastleggingen 1 tot en met 6, telkens voor de periode waarvan de aanvangsdatum deze is zoals voorzien in de telastleggingen, tot en met 30 september 2018;

veroordeelt de beklaagde _____ voor deze feiten samen tot een **geldboete** van **500 euro**, vermeerderd met 70 deciem en zo gebracht op 4.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;



spreekt voor de beklaagde de **bijzondere verbeurdverklaring** uit van de **vermogensvoordelen** uit de bewezen verklaarde misdrijven, namelijk voor een equivalent bedrag van **10.000 euro**;

verklaart de beklaagde schuldig aan de telastleggingen 1 tot en met 6, telkens voor de periode waarvan de aanvangsdatum deze is zoals voorzien in de telastleggingen, tot en met 30 september 2018;

veroordeelt de beklaagde voor deze feiten samen tot een **geldboete van 500 euro**, vermeerderd met 70 deciem en zo gebracht op 4.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

spreekt voor de beklaagde de **bijzondere verbeurdverklaring** uit van de **vermogensvoordelen** uit de bewezen verklaarde misdrijven, namelijk voor een equivalent bedrag van **10.000 euro**;

veroordeelt de beklaagden en elk tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 70 deciem en zo gebracht op telkens 200 euro als bijdrage tot de financiering van het fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders;

veroordeelt de beklaagden er elk tot betaling van een bedrag van 50,45 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagden er elk tot betaling van een bijdrage van 20 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

veroordeelt de beklaagden en hoofdelijk tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 311,69 euro in eerste aanleg en 130,80 euro in beroep.



Kosten eerste aanleg:

Dagv. 1 ^e bekl.:	€ 26,67
Dagv. 2 ^e bekl.:	€ 26,67
Hypoth. Inschr.:	€ 230,00
	<hr/>
	€ 283,34
+ 10 %:	€ 28,33
	<hr/>
Totaal:	€ 311,69

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 51,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber.bekl.:	€ 35,00
Dagv. beklaagden:	€ 26,91
	<hr/>
	€ 118,91
+ 10 %:	€ 11,89
	<hr/>
Totaal :	€ 130,80

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 **15 oktober 2021** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter _____, in aanwezigheid van advocaat-generaal, met bijstand van griffier _____.

