



Kopie

Afgeleverd aan: WOONINSPECTEUR VLAAMS GEWEST
Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van
inwendige aard

Arrestnummer C/ 503 / 2018
Repertoriumnummer 2018 / 2696
Datum van uitspraak 16 mei 2018
Rolnummer 2017/CO/863
Notienummer parket-generaal 2017/PGA/3050 2017/VJ11/905

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

kamer C4
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001148709-0001-0017-01-01-1



2017/PGA/3050 – 2017/VJ11/905

Het OPENBAAR MINISTERIE

en

De WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST,
gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 18 bus 22;

eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr. Greet Louwet loco mr. Christian
Lemache, beiden advocaat bij de balie Limburg

tegen

658

geboren te . . . op . . .
wonende te . . .
Belg;

beklaagde

vertegenwoordigd door mr. Marie-Julie Put loco mr. Luc Bijmens,
beiden advocaat bij de balie Limburg

1. Ten laste gelegde feiten

Te op hierna vermelde data:

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20 §1 al 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt,

PAGE 01-00001148709-0002-0017-01-01-4



een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, namelijk

- tussen 1 februari 2014 (datum huurcontract) en 3 oktober 2016 (datum laatste proces-verbaal),

de woning gelegen te _____ (_____)

- tussen 1 november 2013 (datum huurcontract) en 3 oktober 2016 (datum laatste proces-verbaal),

de woning gelegen te _____ (_____)

De kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde _____,

eigendom van _____, _____ en _____, elk voor 1/3 volle eigendom, ingevolge akte van aankoop verleden door notaris _____ te _____ op _____.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 30.600 EUR, zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven.

overgeschreven op het hypotheekkantoor van _____ op _____

ref.: _____

bedrag: 220 euro

get. hypotheekbewaarder | _____

2. Bestreden beslissing

2.1.



Bij het vonnis, op tegenspraak gewezen op 27 juni 2017 door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren, kamer 11, werd als volgt beslist:

Op strafgebied

Verklaart beklagde _____ schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten zoals hoger omschreven, met dien verstande dat de schuld met betrekking tot de beide woningen slechts bewezen is tot de datum van 16.10.2014.

Veroordeelt hem voor al deze feiten samen tot een geldboete van 1.500,00 euro, verhoogd met 50 opdecimen en alzo gebracht op 9.000,00 euro of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen.

Gelast gedurende een proeftijd van 3 jaar vanaf heden het uitstel van de tenuitvoerlegging van 2/3de van deze geldboete.

Verklaart lastens beklagde _____ in toepassing van artikelen 42,3° en 43bis Sw. bij equivalent een bedrag van 9.450,00 euro verbeurd.

Verplicht de veroordeelde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders een bedrag te betalen van 25 euro te verhogen met 70 opdecimen en alzo gebracht op 200,00 euro.

Legt aan de veroordeelde in toepassing van art. 91 K.B. van 28.12.1950, gewijzigd bij art. 1 KB 13.11.2012, de verplichting op tot het betalen van een geïndexeerde vergoeding van 51,20 euro.

Veroordeelt beklagde tot de kosten van de publieke vordering, tot op heden in totaal begroot op de som van 28,67 euro.

Met betrekking tot de herstellvordering

Verklaart de herstellvordering van de eiser tot herstel ontvankelijk;

Wijst deze vordering af als ongegrond, in zoverre zij gericht is tegen andere personen dan beklagde _____ ;

PAGE 01-00001146709-0004-0017-01-01-4



Verklaart deze vordering voor het overige gedeeltelijk gegrond in de hierna bepaalde mate;

Beveelt beklagde tot het uitvoeren van de hierna bepaalde herstelmaatregel, meer bepaald om in het gebouw, gelegen te _____ op het perceel, kadastraal gekend onder _____ aan de woningen op de eerste verdieping (bus _____ en op de tweede verdieping (bus _____ alle gebreken te herstellen, zodat de betreffende woningen integraal voldoen aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van art. 5 van de Vlaamse Wooncode;

Beveelt dat deze herstelmaatregel integraal dient te worden uitgevoerd binnen een termijn van tien maanden vanaf het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis;

Beveelt, voor zover de opgelegde herstelmaatregel niet integraal zou zijn uitgevoerd binnen deze termijn, dat de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van beklagde;

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de eventuele kosten, vermeld in art. 17bis, §2 van de Vlaamse Wooncode te verhalen op beklagde;

Veroordeelt beklagde, voor het geval dat aan de opgelegde herstelmaatregel niet vrijwillig zou worden voldaan, tot betaling van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteltermijn en in zoverre huidig vonnis voorafgaandelijk werd betekend;

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande iedere voorziening;

Zegt voor recht dat van dit vonnis melding dient te worden gemaakt in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het tweede hypotheekkantoor te _____ onder ref. _____

Op burgerlijk gebied

Houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

2.2.

PAGE 01-00001148709-0005-0017-01-01-4



Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis d.d. 27 juni 2017 op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren:

- op 17 juli 2017 door de EISER TOT HERSTEL
- op 20 juli 2017 door de beklaagde tegen al de schikkingen
- op 24 juli 2017 door het OPENBAAR MINISTERIE tegen al de schikkingen op strafgebied.

2.3.

Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren:

- op 17 juli 2017 door de EISER TOT HERSTEL (2 X)
- op 20 juli 2017 door de beklaagde
- op 24 juli 2017 door het OPENBAAR MINISTERIE.

3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 18 april 2018.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- mevrouw de voorzitter in haar verslag,
- het Openbaar Ministerie in zijn uiteenzetting van de zaak en in zijn vordering,
- de eiser tot herstel in zijn middelen, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd,
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd.

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

4. Beoordeling van de ontvankelijkheid en de omvang van de hogere beroepen



4.1. Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

1. De verklaringen van hoger beroep van de eiser tot herstel, de beklaagde en het Openbaar Ministerie werden tijdig en regelmatig gedaan op de griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen.
2. Het verzoekschrift van de eiser tot herstel zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grief is nauwkeurig.

Het verzoekschrift van de beklaagde zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grieven zijn nauwkeurig.

Het verzoekschrift van het Openbaar Ministerie zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd in deze zaak tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grieven zijn nauwkeurig.

3. Gelet op het bovenstaande zijn de hogere beroepen van de eiser tot herstel, de beklaagde en het Openbaar Ministerie ontvankelijk.

4.2. Omvang van de hogere beroepen

Het hof heeft ambtshalve geen grieven van openbare orde opgeworpen zoals bedoeld in artikel 210, tweede lid Wetboek van Strafvordering.

Gelet op de overwegingen onder rubriek 4.1. van dit arrest strekt de rechtsmacht van het hof zich daarom uit tot de beoordeling van de schuldvraag, de door de eerste rechter gedane inperking van de incriminatieperiodes tot 16 oktober 2014/de door de beklaagde gevraagde verdere inperking van de incriminatieperiodes, de straftoemeting (inclusief de door de beklaagde gevorderde maar niet door de eerste rechter toegekende gunst van de opschorting en het toegekende gedeeltelijke uitstel van de tenuitvoerlegging, de bijzondere verbeurdverklaring), het aanhouden van de burgerlijke belangen, de herstellvordering en de gerechtskosten.

5. Motivering ten gronde



5.1. Op strafrechtelijk gebied

1. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklaagde aan de hem ten laste gelegde feiten, zoals gepreciseerd door de eerste rechter wat de incrimatieperiodes betreft, bewezen gebleven.

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

2. Het hof stelt vooreerst vast, bij vergelijking tussen de door de beklaagde in eerste aanleg neergelegde conclusie en zijn conclusie neergelegd in hoger beroep, dat de beklaagde in wezen zijn verweer zoals gevoerd in eerste aanleg eenvoudig herhaalt en geen specifieke grieven aanvoert tegen de overwegingen van de eerste rechter, die dit verweer nochtans uitvoerig heeft beantwoord.

De inbreuken op de woningkwaliteitsnormen en de verhuring van de woningen blijken voldoende uit de vaststellingen van de wooninspecteur (niet de stedenbouwkundige inspecteur zoals vermeld door de beklaagde). De beklaagde was als mede-eigenaar en uiteindelijke verhuurder minstens nalatig bij de verhuring, wat reeds volstaat als moreel element van het ten laste gelegde misdrijf.

Waar de beklaagde, wat beide adressen betreft,
opnieuw opwerpt dat bij aanvang van de huurovereenkomsten een plaatsbeschrijving werd opgesteld waaruit de goede staat van de woningen bleek, de huurders geen opmerkingen hebben geformuleerd gedurende de huur en daaruit concludeert dat de schade aan de woningen werd toegebracht door de respectievelijke huurders die dit niet zouden hebben gemeld, heeft de eerste rechter naar het oordeel van het hof pertinent overwogen dat moet worden gekeken naar de aard van de vaststellingen door de wooninspecteur gedaan op 21 februari 2014. Veel van deze gebreken waren "structureel" van aard in die zin begrepen dat zij onmogelijk konden veroorzaakt zijn door de huurders. Bijvoorbeeld kon het niet aan de huurders te wijten zijn dat twee vrije geaarde stopcontacten ontbraken in de keukens, dat er onvoldoende mogelijkheden waren voor verluchting in badkamers en toiletten, etc. Dat deze structurele gebreken klaarblijkelijk niet werden vermeld bij de plaatsbeschrijving en dat de huurders hierover ook later geen opmerkingen hebben geformuleerd doet geen afbreuk aan deze vaststellingen.



Uit de structurele aard van bepaalde van deze gebreken blijkt ook dat er geen aanleiding is om de incriminatieperiodes pas te starten vanaf de datum van de initiële vaststellingen op 21 februari 2014 (in plaats van bij de respectievelijke aanvangen van de huurovereenkomsten op 1 februari 2014 voor bus 11 en op 1 november 2013 voor bus 21) zoals gevraagd door de beklagde. Er kan in dat verband trouwens ook nog worden gewezen op de melding door de huisvestingsambtenaar van de stad Genk aan de wooninspecteur over gebreken reeds per mail van 4 februari 2014.

Wel is het hof van oordeel dat er redenen zijn om de incriminatieperiode voor beide woningen met bus 11 en bus 21 in te perken tot 16 oktober 2014, zoals ook gedaan door de eerste rechter. Na de hercontrole op 13 oktober 2014 werd immers geen bewoning meer vastgesteld en uit de stukken van de beklagde zelf blijkt dat de wijkinspecteur op 16 oktober 2014 heeft vastgesteld dat de laatste bewoners hun appartementen hadden verlaten (zie stuk 1 beklagde). Het hof gaat dus niet in op de grief van het Openbaar Ministerie om de incriminatieperiodes weliswaar te beperken maar tot een latere datum van 23 januari 2015 louter op basis van het gegeven dat er tot dan officieel nog mensen stonden ingeschreven (TG.66.L6.001220/2015, stuk 14). Er werd immers visueel geen bewoning meer vastgesteld. Waar de beklagde omgekeerd vraagt om wat de woning met bus 11 betreft de incriminatieperiode nog verder te beperken tot 26 augustus 2014 omdat sindsdien daar geen personen meer officieel stonden ingeschreven (zie verwijzing naar PV TG.66.L6.001220/2015, stuk 14) wijst het hof op de vaststellingen bij de hercontrole op 14 oktober 2014 waarin duidelijk staat vermeld dat er nog persoonlijke spullen (kledij ...) en meubels in de woning stonden, wat, zoals ook door de eerste rechter werd overwogen, een blijvende bewoning tot dat moment aantoont (TG.66.RW.100103/2014, stuk 10 en de daarbij gevoegde foto's van bijvoorbeeld de slaapkamer in de woning met bus 11).

Waar de beklagde tenslotte opwerpt dat hij bijzondere ijver aan de dag heeft gelegd om alle huurders binnen korte termijn uit de woningen te zetten, van hem redelijkerwijze niet kon worden verwacht dat hij op 21 februari 2014 alle huurders uit de woningen zou hebben verdreven en dat er aldus sprake zou zijn geweest van een overmachtssituatie, merkt het hof op dat van overmacht geen sprake kan zijn. De beklagde heeft zich immers zelf in de toestand geplaatst waarbij gebrekkige woningen werden verhuurd.

3. De eerste rechter heeft terecht vastgesteld dat alle bewezen verklaarde feiten de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet, zodat er slechts één straf dient te worden uitgesproken.

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

PAGE 01-00001148709-0009-0017-01-01-4



- de persoon van de beklaagde,
- zijn strafrechtelijke voorgaanden (beklaagde liep al meerdere veroordelingen wegens verkeersinbreuken op),
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van een gebrek aan respect voor de woonkwaliteit van zijn huurders, vanuit een drang naar makkelijk geldgewin,
- het verstrijken van de tijd sedert de feiten zonder dat er sprake is van het overschrijden van de redelijke termijn.

Het hof gaat niet in op het verzoek van beklaagde tot het verlenen van de opschorting nu een dergelijke gunstmaatregel niet van aard is om beklaagde afdoende te wijzen op zijn maatschappelijke beperkingen en verplichtingen en bij hem de indruk zou wekken dat de overtreden regels slechts administratieve formaliteiten betreffen. Bovendien wordt niet aangetoond dat de sociale reclassering van de beklaagde ernstig in het gedrang zou komen door een bestraffing.

Daarom werd aan de beklaagde door de eerste rechter om oordeelkundige redenen, beaamd en overgenomen door het hof, een wettige, passende en aangepaste bestraffing opgelegd onder de vorm een geldboete van 1.500,00 euro, waarvan 2/3de wordt toegekend met uitstel van de tenuitvoerlegging voor een proeftijd van 3 jaar.

Het hof gaat niet in op de ondergeschikte vraag van de beklaagde om de geldboete volledig met uitstel van de tenuitvoerlegging op te leggen, aangezien een deels effectieve bestraffing hem moet aansporen om in de toekomst dergelijke handelingen niet meer te stellen.

De omvang van de opgelegde geldboete is aangepast aan het door de beklaagde beoogde onrechtmatig financieel geldgewin, en de duur van de vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.

Gezien de schriftelijke vordering van het Openbaar Ministerie wordt bij toepassing van artikel 42,3° en art. 43bis Sw. tevens de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen verworven ingevolge het verhuren van de woningen opgelegd.

Overeenkomstig art. 42, 3° Strafwetboek kunnen de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen worden verbeurdverklaard. Indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde dient de rechter de geldwaarde ervan te ramen en kan een equivalent bedrag worden verbeurd verklaard (art. 43bis Sw.). De ontvangen huurgelden zijn rechtstreekse vermogensvoordelen van de bewezen gebleven



feiten. Deze huurgelden kunnen niet worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, zodat de verbeurdverklaring betrekking heeft op een daarmee overeenstemmend bedrag.

Het Openbaar Ministerie heeft de vermogensvoordelen in hoger beroep begroot op een totaalbedrag van 12.150 euro, waarbij rekening werd gehouden met zijn grief tegen de inperking van de incriminatieperiode tot 16 oktober 2014. Zoals hierboven reeds overwogen is het hof echter, net als de eerste rechter, van oordeel dat de incriminatieperiodes wel degelijk moeten worden beperkt tot 16 oktober 2014 en niet tot 23 januari 2015 zoals gevorderd door het Openbaar Ministerie. Daardoor is de raming van het vermogensvoordeel zoals gedaan door de eerste rechter op een totaalbedrag van 9.450 euro ook correct gebeurd.

De verbeurdverklaring van dit bedrag dringt zich op, aangezien het maatschappelijk onaanvaardbaar is dat de beklaagde voordeel zou putten uit de gepleegde misdrijven.

Aangezien de feiten werden gepleegd voor en na 18 april 2014, datum van inwerkingtreding van artikel 52 van de wet van 11 februari 2014 houdende diverse maatregelen ter verbetering van de invordering van de vermogensstraffen en de gerechtskosten in strafzaken (BS 8/04/2014), kan deze verbeurdverklaring enkel effectief en niet met uitstel van de tenuitvoerlegging worden opgelegd.

5.2. Herstelvordering

De wooninspecteur vordert om het bestreden vonnis te hervormen en aldus beklaagde te veroordelen tot het herstel overeenkomstig artikel 20bis, §1 Vlaamse Wooncode wat volgens hem impliceert:

- aangezien het pand kadastraal gekend is, minstens de woning gelegen op de benedenverdieping niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, aan beklaagde het bevel te geven tot herbestemming, volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij tot sloping, tenzij de sloop verboden is, en dit binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging, volgend op het verstrijken van voormelde hersteltermijn;
- in ondergeschikte orde, voor zover het hof van oordeel zou zijn dat de stedenbouwkundige inbreuk onvoldoende zou bewezen zijn, aan beklaagde het bevel



te geven tot het herstel van alle gebreken, zodat voormeld pand gelegen te kadastraal gekend
minstens de woningen gelegen op de eerste verdieping bus en op de tweede verdieping bus integraal voldoen aan de minimale woonkwaliteitsnormen van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en dit binnen een termijn van 10 maanden na de uitspraak onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging, volgend op het verstrijken van voormelde hersteltermijn.

De wooninspecteur vordert verder:

- te zeggen voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn van verbeurdverklaring van de dwangsom;
- beklagde geen bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, 4° Ger.W. toe te staan en deze termijn uitdrukkelijk uit te sluiten;
- bij gebreke aan uitvoering door beklagde zelf, aan hem en/of het college van burgemeester en schepenen machtiging te verlenen om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, met kosten ten laste van beklagde op grond van artikel 20bis, §7 en §8 alsook artikel 17bis, §2 Vlaamse Wooncode.

De herstelmaatregelen van artikel 20bis Vlaamse Wooncode beogen als een bijzondere vorm van teruggave de gevolgen van de door artikel 20, §1, Vlaamse Wooncode bedoelde misdrijven teniet te doen en de krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode vastgestelde vereisten en normen te verwezenlijken. Uit de tekst van de artikelen 5, 20 en 20bis Vlaamse Wooncode, hun ontstaansgeschiedenis en de doelstellingen van de decreetgever volgt dat het gevorderde herstel in hoofdorde tot integraal herstel moet strekken, dit wil zeggen tot het wegwerken van alle gebreken aan het onroerend goed teneinde het te laten voldoen aan de vereisten en normen vastgesteld krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode. Behoudens een vastgesteld integraal herstel, mag de vordering slechts worden afgewezen in het geval van kennelijke onredelijkheid.

Indien het integraal herstel, dat strekt tot het wegwerken van alle gebreken aan het onroerend goed teneinde het te laten voldoen aan de vereisten en normen vastgesteld krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode, als principiële herstelmaatregel volgens de rechter niet mogelijk is, dient de alternatieve maatregel van de herbestemming of de sloop te worden bevolen.

Wat het voorwerp van het herstel betreft, wijst de wooninspecteur er terecht op dat artikel 20bis, §1 Vlaamse Wooncode spreekt van het uitvoeren van werken om "de woning, het



pand dat het gebouw met de aanwezige woonentiteiten omvat, of de specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, §3, eerste lid” te laten voldoen aan de vereisten en normen van artikel 5 Vlaamse Wooncode. Het herstel richt zich dus tot het volledige pand gelegen te , kadastraal gekend

en niet enkel tot de woonentiteiten/appartementen met bus en op dat adres, zoals door de eerste rechter bevolen.

Wel is het hof, net als de eerste rechter, van oordeel dat op basis van de gegevens van het strafdossier niet vast staat dat dit pand, dat de aanwezige woonentiteiten (bus en) omvat, niet in aanmerking zou komen voor werkzaamheden opdat het zou kunnen voldoen aan de vereisten en normen van artikel 5 Vlaamse Wooncode of dat het zou gaan om een goed als vermeld in artikel 20, §1, tweede lid Vlaamse Wooncode (een roerend of een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is) omwille van de stedenbouwkundige inbreuken die werden vastgesteld bij proces-verbaal van 10 juni 1998 (bijlage bij proces-verbaal TG.66.RW.100100/2014). Uit dit proces-verbaal kan immers enkel worden opgemaakt dat een bouwvergunning werd afgeleverd op 8 december 1993 voor o.a. een uitbreiding met een blinde gevel op de linker perceelgrens en dat in werkelijkheid venster- en deuropeningen werden geplaatst in deze muur en het gebouw nog werd vergroot met +/- 35 m² in de zone voor binnenplaatsen en tuinen. Er is onder die omstandigheden naar het oordeel van het hof geen reden om de herbesteding of sloop van het pand te bevelen.

De herstellvordering is nog steeds actueel. Er ligt immers geen proces-verbaal van uitvoering voor zoals bedoeld in artikel 20bis, §6 Vlaamse Wooncode.

Waar de beklaagde opwerpt dat de woningen met nummers en niet meer worden aangeboden voor verhuring of terbeschikkingstelling, zodat het noodzakelijk onderliggend misdrijf niet meer voorhanden is, evenmin als de mogelijke gevolgen van het onderliggend misdrijf en daardoor de herstellvordering kennelijk onredelijk zou zijn, wijst het hof er op dat de finaliteit van de herstellvordering betrekking heeft op de verbetering van de woningkwaliteit en het herstel van de gebreken daarom ook dient te worden bevolen indien de gebrekkige woning inmiddels niet meer verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld wordt en er dus op het ogenblik van de beoordeling geen misdrijf meer is. De beklaagde toont ook op geen enkele wijze aan dat deze stopzetting definitief en niet slechts tijdelijk zou zijn.

Voor het overige is de herstellvordering van de wooninspecteur zowel intern als extern wettig en beoogt, op gepaste, aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel van de



gevolgen van de door beklagde gepleegde misdrijven. Deze herstellvordering is gemotiveerd vanuit het oogpunt van elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten en is derhalve niet kennelijk onredelijk.

Gelet op de inmiddels verstreken tijd sinds de gepleegde feiten, bepaalt het hof de termijn voor het uitvoeren van de werken op 10 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gegaan van huidig arrest teneinde beklagde de gelegenheid te geven zich aan de hem opgelegde verplichtingen te conformeren.

Het hof acht het gepast om een dwangsom op te leggen waarvan het bedrag dient bepaald op 125 euro per dag vertraging indien niet vrijwillig door beklagde wordt overgegaan tot het uitvoeren van de werken zoals boven aangegeven, en dit binnen de opgelegde hersteltermijn met dien verstande dat die dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zoverre het huidig arrest vooraf werd betekend. Er wordt geen bijkomende dwangsomtermijn opgelegd. Het opleggen van een dwangsom is noodzakelijk gezien de eerste vaststellingen reeds dateren van 21 februari 2014 en de gebreken nog steeds niet zijn hersteld.

Gelet op de actuele situatie ziet het hof geen dwingende redenen om dit arrest uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

6. Wettelijke bepalingen

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

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 204, 210, 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 38, 40, 42, 43, 43bis, 65 van het Strafwetboek
- 1, 2, 5, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 2 en 3 van de wet van 28 december 2011
- 59 en 60 van de programmawet van 25 december 2016
- 58 van het KB van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het KB van 12 december 1950



- 4 §3, 5 en 10 van de wet van 19 maart 2017
- 6 van het KB van 26 april 2017
- 1, 8 van de wet van 29 juni 1964
- 4 van de wet van 17 april 1878

7. Beslissing

Het hof,

Rechtdoende op tegenspraak;

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen zoals hiervoor bepaald, als volgt:

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis,

Veroordeelt de beklaagde tevens tot betaling aan het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van een bijdrage van TWINTIG EURO;

Herstelvordering

Hervormt het bestreden vonnis als volgt:

Verklaart de herstelvordering van de wooninspecteur ontvankelijk en gegrond als volgt:

Beveelt de beklaagde om werken uit te voeren aan het pand dat het gebouw met de aanwezige woonentiteiten bus 1 en 2 omvat, gelegen te kadastraal gekend 1 en niet enkel beperkt tot de woningen met bus 1 en 2 op dat adres zoals door de eerste rechter bevolen, om de woning te laten voldoen aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel



5 van het decreet van 15 juli 1997, binnen een termijn van TIEN MAANDEN vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt, voor het geval dat de herstelmaatregelen door de overtreder niet binnen 10 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest worden uitgevoerd, zoals hiervoor gezegd, dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van beklagde, 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 begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

Veroordeelt beklagde voor het geval dat aan de veroordeling tot het uitvoeren van de herstelmaatregelen niet wordt voldaan, tot betaling aan de wooninspecteur van een dwangsom van HONDERDVIJFENTWINTIG EURO per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteltermijn en in zoverre huidig arrest vooraf werd betekend;

Zegt dat huidig arrest niet uitvoerbaar is bij voorraad;

Op burgerrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis;

De kosten

Laat de kosten van het hoger beroep van het Openbaar Ministerie ten laste van de Staat;

Veroordeelt de beklagde tot de overige kosten van de strafvordering en de herstellvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 401,70 euro, al deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de thans nog weerhouden feiten.



Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, kamer C4, samengesteld uit:

L. Knapen raadsheer d.d. voorzitter

J. Daenen raadsheer

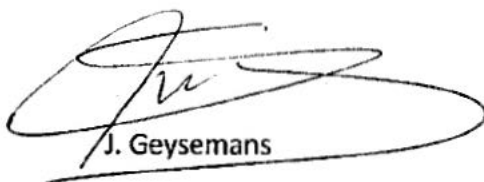
J. Decoker raadsheer

en in openbare terechtzitting van 16 mei 2018

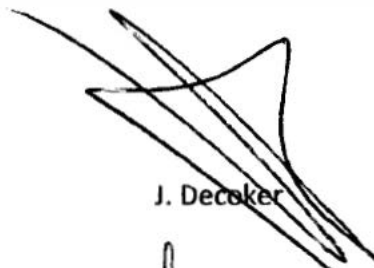
uitgesproken door L. Knapen, raadsheer d.d. voorzitter

in aanwezigheid van het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting

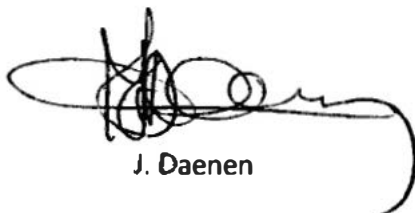
met bijstand van griffier J. Geysmans



J. Geysmans



J. Decoker



J. Daenen



L. Knapen

