

Nr. 763 van het arrest

Nr. Corr. Folio

Nr. 2016 CO 35 van het parket (1^{ste} aanleg : nr.: LE66.RW.102300/12)

Nr. 2016 VJ11 36

Beboeking

ARREST

Dm:

Kort:

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

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

Heestervordering
HDD op 16.10.2017

De zaak van het Openbaar Ministerie tegen :

1619

1) , geboren te , op
, wonende te Tienen,

beklaagde,

vertegenwoordigd door meester Willem Van Betsbrugge, advocaat aan de balie van Leuven,

1620

2) , geborente | op. | wonende te
Tienen,

beklaagde,

bijgestaan door meester Ellen Vanderweyden, loco meester An-Sofie Limme, beiden advocaat aan de balie van Leuven,

1621

3) , geboren te | op
wonende te Tienen,

beklaagde,

vertegenwoordigd door meester Willem Van Betsbrugge, advocaat aan de balie van Leuven.

1. TENLASTELEGGINGEN

Beklaagd van :

Te _____ op het perceel gelegen te _____
eigendom van _____ en _____, minstens in de
periode van 1 juli 2010 tot 7 oktober 2013,

A.

De eerste en de tweede, als dader of mededader overeenkomstig artikel 66 Sw.,
Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al. 1 van het decreet dd. 15 juli
1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als eigenaar, appartementen die niet voldoen aan
de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen van artikel 5,
rechtstreeks verhuurd of via een tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter
beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, met name de woongelegenheden
in het pand te _____ te hebben verhuurd aan onder meer _____

B.

De derde,

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al. 1 van het decreet dd. 15 juli
1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, appartementen die niet voldoen
aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen van artikel 5,
rechtstreeks verhuurd te hebben met het oog op bewoning, met name de
woongelegenheden in het pand te _____ te hebben verhuurd aan
onder meer _____

Formule verbeurdverklaring vermogensvoordelen

En beklaagde(n) wegens de tenlastelegging(en) zoals hierboven nader omschreven onder
andere te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 26.000 €.

2. BESTREDEN BESLISSING

Gezien de hogere beroepen ingesteld op :

- 20 november 2015 door de beklagden en dit tegen alle beschikkingen op
strafrechtelijk en burgerlijk gebied;
- 23 november 2015 door het openbaar ministerie tegen de beklagden;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 16^{de} kamer A van de correctionele
rechtbank te Leuven d.d. 9 november 2015 dat zegt dat de feiten van de tenlastelegging A
in hoofde van de eerste en de tweede beklagde en de feiten van de tenlastelegging B in
hoofde van de derde beklagde bewezen zijn en verder als volgt beslist :

Veroordeelt elke beklaagde tot:

- een hoofdgevangenisstraf van ZES MAANDEN met 3 jaar uitstel,
- een geldboete van € 500,00, tevermeederen met de wettelijke opdecimes tot € 3.000,00 en bij niet betaling binnen de wettelijke termijn vervangbaar door een gevangenisstraf van drie maanden, met 3 jaar uitstel.

Veroordeelt elke beklaagde tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecimes tot 150,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- een vaste vergoeding van 51,20 EUR,
- 1/3 van de gerechtskosten, die in totaal worden begroot op 214,79 EUR.

Verklaart de vordering tot verbeurdverklaring van de geldsom van 26.000 euro ontvankelijk doch ongegrond.

Over de herstellvordering

Stelt vast dat er thans geen herstellvordering werd geformuleerd.

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

Zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig artikel 6.2.1 VCRO en ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is overeenkomstig artikel 6.2.2 VCRO

3. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Gehoord het verslag van raadsheer Soetaert.

Gehoord het openbaar ministerie in zijn vordering.

Gehoord de beklaagden _____ en _____ in hun middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Van Betsbrugge.

Gehoord de beklagde _____ in haar middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Vanderweyden.

Gezien de neergelegde conclusies en stukken.

4. BEOORDELING

1.

De hogere beroepen werden regelmatig naar vorm en tijdig ingesteld.

Op strafrechtelijk gebied

2.

Het komt noodzakelijk voor de aanhef van de tenlasteleggingen te herkwalficeren in de zin dat de vermelding "*minstens*:" wordt weggelaten.

Het komt ook noodzakelijk voor de tenlasteleggingen A en B te herkwalficeren in de zin dat de vermelding "*onder meer*" wordt weggelaten.

De aanwezige partijen werden uitgenodigd ter zitting van 22 mei 2017 zich te verdedigen nopens voornoemde herkwalficaties.

Door deze herkwalficaties worden dezelfde feiten bedoeld als diegene die vermeld waren onder de oorspronkelijke tenlasteleggingen.

Hierna staande moeten de tenlasteleggingen gelezen worden als zijnde geherkwalficeerd.

3.

De beklaagden argumenteren de onontvankelijkheid van de strafvordering om reden dat stuk 3, samen met enkele stukken genummerd van 1 t.c.m. 12 (niet gesorteerd in mappen) na de dagvaarding niet-tegensprekelijk zouden zijn gevoegd aan het strafdossier.

Evenwel stond niets de beklaagden in de weg tijdig en behoorlijk hun argumenten te laten gelden en hebben zij onbelemmerd de mogelijkheid gehad de voor hun verdediging noodzakelijke inbreng te hebben in de loop van het strafproces. Zij werden onverkort in de mogelijkheid gesteld zowel voor de eerste rechter als voor het hof tegenspraak te voeren over de gegevens die opgenomen zijn in het strafdossier, zij het na de dagvaarding. Zij kregen alle kansen om alle elementen aan te voeren. Dit alles blijkt trouwens uit de omstandigheid dat zij over deze stukken concludeerden.

Het recht van de beklaagden tegenspraak te voeren over ieder tegen hen aangewend stuk of de gegevens verzameld door de daden van onderzoek in het thans voorliggende opsporingsonderzoek, ook over de laatst gevoegde stukken, is niet geschonden.

4.

Tevens blijkt volgens de beklaagden nergens het bewijs van de overschrijving in het hypotheekkantoor en moet om die reden de strafvordering onontvankelijk worden verklaard.

Artikel 20^{ter}, eerste lid, van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (kort de Vlaamse Wooncode) bepaalt dat de dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 20 van de Vlaamse Wooncode pas ontvankelijk is na overschrijving in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn.

Voor het opnemen van de decretale verplichting tot overschrijving van de dagvaarding werd gekeken naar het systeem uit het decreet op de ruimtelijke ordening en werd exact hetzelfde systeem ingevoerd. Bijgevolg moet deze wettelijke verplichting op dezelfde wijze worden uitgelegd als in het kader van de ruimtelijke ordening.

Op 22 januari 2015 werd het dagvaardingsexploot aan de beklaagden betekend en op 28 januari 2015 werd deze overgeschreven op het hypotheekkantoor. Het verweer mist feitelijke grondslag.

Artikel 20^{ter}, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode bepaalt: *“De dagvaarding of het exploot vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van het misdrijf, en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie, voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken”*.

De sanctie is bepaald in artikel 143 Hypotheekwet, naar luid waarvan de hypotheekbewaarder mag weigeren het geheel van de formaliteit waarvan de openbaarmaking gevraagd is, te vervullen of het gevraagde getuigschrift af te geven indien niet voldaan is aan het bepaalde in de artikelen 139 tot 142 van de zelfde wet.

Daar de sanctie voor de niet-vermelding van de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van het misdrijf of van de identificatie van de eigenaar ervan, alleen de mogelijkheid is voor de hypotheekbewaarder om de overschrijving te weigeren, zijn er geen redenen de strafvordering niet ontvankelijk te verklaren, als de overschrijving eenmaal heeft plaatsgehad; hetzelfde geldt wanneer de vermelding in de dagvaarding van de kadastrale omschrijving of van de eigenaar verkeerd zou zijn.

5.

Ook is er volgens de beklaagden in het vergunningsregister enkel een inschrijving op het adres: [] gevoegd en dus niet van de [] en [] en moet om die reden de strafvordering onontvankelijk worden verklaard.

Conform artikel 6.2.2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (kort: VCRO) werd de gedinginleidende akte eveneens overgeschreven in het vergunningenregister van de gemeente Tienen, op verzoek van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt. Aan deze verplichting is evenwel geen enkele rechtstreekse sanctie verbonden. Het verzuim leidt niet tot de onontvankelijkheid van de strafvordering.

6.

Na onderzoek van de zaak door het hof, zijn de feiten van de tenlastelegging A in hoofde van beklagde [] niet bewezen gebleven op grond van de objectieve gegevens van het strafdossier en het onderzoek ter zitting.

Volgens artikel 20, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode is er sprake van een misdrijf "wanneer een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning". Hieruit vallen drie constitutieve elementen af te leiden, met name het moet gaan over (a) een woning die (b) niet voldoet aan de woningkwaliteitsnormen en die (c) wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning.

De Vlaamse Wooncode vermeldt als strafbare personen zowel de rechtstreekse verhuurder, onderverhuurder of diegene die de woonentiteit te huur of ter beschikking stelt als diegene die dit via tussenpersonen doet.

Het misdrijf vereist onachtzaamheid. De eigenaar/verhuurder zal een gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg moeten kunnen verweten worden.

Het openbaar ministerie moet *in concreto* aantonen dat aan beklagde [] onachtzaamheid kan toegeschreven worden. Bij de beoordeling houdt het hof onder meer rekening met ~~een aantal indicaties, zoals de mate van betrokkenheid bij de verhuring (wie ondertekende de huurcontracten, wie trad naar de huurders toe op als contactpersoon, werd deze contactpersonen door de huurders al op de hoogte gebracht van de gebreken, ging de betrokkene zelf ter plaatse, het al dan niet ontvangen van de huurgelden, ...) en de ernst van de gebreken.~~

Uit het strafdossier blijkt dat beklagde [] de woongelegenheid te [] in eigen naam en in samenspraak met beklagde [] verhuurde. Uit het strafdossier blijkt niet dat beklagde [] betrokken was bij deze verhuring. Zo wordt haar naam op de huurovereenkomsten niet vermeld. Zij ondertekende de huurovereenkomsten niet. De verklaring die zij aflegde tijdens het strafonderzoek is nietszeggend.

Op basis van al deze elementen kan niet worden besloten dat beklaagde I redelijkerwijze moest weten dat zij werken moest uitvoeren aan het pand dan wel de huurovereenkomst beëindigen. Het bestaan van het moreel element van het misdrijf wordt niet aangetoond wat betreft beklaagde

7.

Na onderzoek van de zaak door het hof, zijn de feiten van de tenlastelegging A in hoofde van beklaagde I en B in hoofde van beklaagde I; bewezen gebleven op grond van de objectieve gegevens van het strafdossier, meer in het bijzonder de materiële vaststellingen, het gevoerde onderzoek en de verschillende controles door de wooninspectie, en het onderzoek ter zitting.

Uit het strafdossier blijkt dat beklaagde I de woongelegenheid te verhuurde aan de volgende personen: I en I. De woongelegenheid voldeed niet aan de woningkwaliteitsnormen.

Ook blijkt uit het strafdossier dat beklaagde I betrokken was bij deze verhuringen. Het is dan ook duidelijk dat in die gevallen zij als (mede)dader dient beschouwd te worden. Immers, zonder haar hulp had het misdrijf niet gepleegd kunnen worden.

Ook het moreel element is aanwezig in hoofde van beide beklaagden.

Op basis van de aard van de vastgestelde gebreken moet immers worden besloten dat beklaagden I en I redelijkerwijze moesten weten dat werken moesten worden uitgevoerd aan het pand dan wel de huurovereenkomst diende beëindigd te worden.

Hoe dan ook bestond inzake onachtzaamheid in hunnen hoofde, hetgeen voldoende is als moreel element, die erin bestond dat zij een gebrek aan voorzorg of onvoorzichtigheid aan de dag hebben gelegd door nagelaten te hebben te controleren of het pand voldeed aan de woonkwaliteitsnormen en dus of het verhuurd mocht worden.

De constitutieve bestanddelen het misdrijf A, in de wettelijke omschrijving ervan, is bewezen gebleven in hoofde van beklaagde I. Ook zijn de constitutieve bestanddelen van het misdrijf B, in de wettelijke omschrijving ervan, bewezen gebleven in hoofde van beklaagde I.

Geen van de elementen en argumenten aangehaald in de conclusie van deze beklaagden en geen der stukken voorgelegd aan het hof door hen doen, na onderzoek door het hof, afbreuk aan de vaststelling van hun schuld aan deze tenlasteleggingen, zoals hierboven uiteengezet.

8.

Het toestaan van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling aan de beklaagden [naam] en [naam] zou in de gegeven omstandigheden niet tegemoet komen aan de doeleinden van de strafvordering.

De eerste rechter stelde terecht vast dat de feiten van de bewezen gebleven tenlasteleggingen in hoofde van beklaagden [naam] en [naam] de opeenvolgende voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet zijn geweest, zodat één straf moet worden opgelegd, te weten de zwaarste (cfr. artikel 65 Sw.).

De door de eerste rechter aan deze beklaagden opgelegde straf, in alle onderdelen ervan, is wettelijk en werd oordeelkundig bepaald, rekening houdende met de aard, de ernst en de zwaarwichtigheid van de feiten, alsook met de persoonlijkheid van deze beklaagden die duidelijk behept is met gebrek aan respect voor de minimum huisvestingsnormen.

De door de eerste rechter verleende gunstmaatregel van het uitstel van de tenuitvoerlegging van de opgelegde straf voor een termijn van drie jaar komt het hof gepast voor, nu deze beklaagden eerder niet werden veroordeeld tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en de omstandigheden van de zaak hun reclassering laten verhopend in de door de eerste rechter bepaalde voorwaarden van uitstel der tenuitvoerlegging van de straf. Dit voordeel zal voor deze beklaagden immers een bijkomende aansporing zijn om zich in de toekomst te onthouden van het plegen van dergelijke feiten, daar zij moeten weten dat bij een veroordeling voor een misdrijf gepleegd binnen deze periode van drie jaar, het thans verleend uitstel kan verloren gaan.

Noch artikel 50 Sw. noch enige andere wettelijke bepaling laat de rechter toe om verschillende personen hoofdelijk tot eenzelfde straf te veroordelen, ook al betreft het een bijkomende straf. Het arrest dat ten aanzien van twee beklaagden hoofdelijk de verbeurdverklaring uitspreekt van het uit het misdrijf verkregen vermogensvoordeel, miskent het beginsel van het persoonlijk karakter van de straf en is bijgevolg niet naar recht verantwoord.

Het openbaar ministerie vordert in de dagvaarding de verbeurdverklaring van de huurgelden die zijn geïnd in de periode van 1 juli 2010 tot 7 oktober 2013, met name een bedrag van 26.000 euro. Bij gebreke aan bewijs van het individueel aandeel van de beklaagden [naam] en [naam] in deze vermogensvoordelen (huurgelden), past het hof de bijzondere verbeurdverklaring niet toe.

9.

Alle kosten werden gemaakt ter opsporing en vervolging van de bewezen gebleven misdrijven. Beklaagden [naam] en [naam] worden hoofdelijk veroordeeld tot de kosten van de strafvordering, die gemaakt zijn ter opsporing van de bewezen gebleven tenlasteleggingen.

Bovendien heeft de eerste rechter terecht aan deze beklaagden de verplichting opgelegd om een bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke geweldsdelicten en aan de occasionele redders en een vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure euro te betalen.

Bij toepassing van de Wet op de opdecimen wordt de bijdrage evenwel verhoogd met 70 opdecimen en zodoende gebracht op 200 euro.

Wat betreft de herstellvordering

10.

De eerste rechter beperkte er zich toe vast te stellen dat *“er door de Wooninspecteur thans geen herstellvordering werd geformuleerd”*.

Het hof stelt evenwel vast dat er na het instellen van de strafvordering door de Wooninspecteur een herstellvordering werd ingesteld bij schrijven d.d. 30 maart 2015 gericht aan de heer procureur des Konings (stuk 9 strafdossier).

Het hof stelt tevens vast dat er ter zake niet werd geconcludeerd door de beklaagden.

Het komt dan ook gepast voor de partijen uit te nodigen standpunt in te nemen wat betreft het lot van voornoemde herstellvordering.

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;

Gelet op:

- de in het bestreden vonnis door de eerste rechter aangehaalde wetsartikelen;

alsook de artikelen:

- 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 210, 211 en 212 van het Wetboek van Strafvordering;
- 84 Hypotheekwet;

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied:

Doet het bestreden vonnis teniet in hoofde van beklaagde | | en, opnieuw rechtsprekend, spreekt deze beklaagde vrij;

Bevestigt het bestreden vonnis in hoofde van beklaagden | | en | | ; behoudens wat de uitspraak nopens de kosten betreft, mits deze wijzigingen dat:

- de in hoofde van beklaagden uitgesproken straf behouden blijft voor de thans bewezen gebleven tenlastelegging A, zoals geherkwalificeerd, wat betreft beklaagde | | : en B, zoals geherkwalificeerd, wat betreft beklaagde | | ;
- de bijdrage van 25 euro verhoogd wordt met 70 opdecimen en aldus wordt gebracht op TWEEHONDERD EURO (200 euro);

Doet het bestreden vonnis teniet in hoofde van beklaagden | | en | | ; wat betreft de uitspraak nopens de kosten;

Veroordeelt beklaagden | | en | | ; hoofdelijk tot de de kosten van de strafvordering in beide aanleggen, begroot op de som van 97,64 euro;

Verstaat dat dit arrest op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de Hypotheekwet en dat dit arrest zal worden ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente Tienen overeenkomstig artikel 6.2.2, tweede lid, VCRO;

Wat betreft de herstellvordering:

Alvorens op dit punt recht te doen, heropent de debatten;

Stelt de zaak wat dit punt betreft vast op de openbare terechtzitting van 16 oktober 2017 om 14.00 uur ('30);

Houdt de uitspraak nopens de kosten van de herstellvordering aan.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **26 juni 2017**, waar aanwezig waren:

- de heer G. De Coninck,
- de heer Ph. Soetaert,
- de heer B. De Gryse,
- de heer B. Pieters,
- de heer Th. Gillioen,

raadsheer d.d. voorzitter,
raadsheer,
raadsheer,
substituut-procureur-generaal,
griffier.



Gillioen



De Gryse



Soetaert



De Coninck