



Arrestnummer <b>C 1392 / 2022</b>
Repertoriumnummer <b>2022 / 937</b>
Datum van uitspraak <b>18 maart 2022</b>
Notitienummer griffie <b>2021/NT/900</b> - -
Notitienummer parket-generaal

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

# Hof van beroep Gent

## Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

COVER 01-00002614614-0001-0016-01-01-1



Not.nr. KO.66.WI.100900/17

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr. **447** , (RRN )  
met Roemeense nationaliteit,  
geboren te ) op  
wonende te ,  
- beklagde -

2. nr. **448** , (RRN 7 )  
met Roemeense nationaliteit,  
geboren te op  
wonende te ,  
- beklagde –

3. nr (...) (niet in de zaak voor het hof)

verdacht van:

A (...)

B (...)

**C opsplitsen van woning of in gebouw aantal woonegelegenheden wijzigen zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 23 februari 2017 tot en met 28 februari 2018**

Buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken



van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1., derde lid van de voornoemde Codex, in stand gehouden, (art. 4.2.1., 7°, 4.2.2., 4.2.3, 4.2.4. en 6.1.1., eerste lid, 1°, en derde lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art 5, 1°, a), en 6, eerste lid Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

te \_\_\_\_\_ op een niet nader te bepalen tijdstip in de periode van 8 maart 2017 tot en met 8 november 2018

door \_\_\_\_\_,

namelijk het wijzigen van het aantal woonegelegenheden zonder vergunning in een woonhuis op en met grond en alle aanhorigheden gelegen te \_\_\_\_\_ en bekend op het kadaster onder \_\_\_\_\_

met een oppervlakte van \_\_\_\_\_, eigendom van \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ om het oorspronkelijk te hebben aangekocht voor 5% in volle eigendom in onverdeeldheid met de \_\_\_\_\_ ingevolge akte verleden voor notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ op 17 september 2010.

De echtgenoten \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ namen het onverdeelde aandeel van 95% in volle eigendom over van de \_\_\_\_\_ ingevolge akte verleden voor notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ op 13 april 2011, waardoor zij als enige eigenaar werden in volle eigendom.

**D gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies voor bewoning zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 23 februari 2017 tot en met 31 maart 2017**

Buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van een grond voor het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, in het bijzonder woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten, met uitzondering van het kamperen op een vergund of van vergunning vrijgesteld openluchtrecreatief terrein in de zin van het decreet van 10 juli 2008 betreffende het toeristische logies, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1., derde lid van de voornoemde Codex, in stand gehouden,



(art. 4.1.1 , 3°, 4.2.1., 5°, c), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1., eerste lid, 1°, en derde lid Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; art. 5, 1°, a), en 6, eerste lid Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

te                    op 8 maart 2017

namelijk het gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten van grond voor het plaatsen van vier caravans zonder vergunning op een perceel grond gelegen te                    en bekend op het kadaster onder                    , met een oppervlakte                    , eigendom van                    en                    om het oorspronkelijk te hebben aangekocht voor 5% in volle eigendom in onverdeeldheid met de                    ingevolge akte verleden voor notaris                    te                    op 17 september 2010. De echtgenoten                    en                    namen het onverdeelde aandeel van 95% in volle eigendom over van de                    ingevolge akte verleden voor notaris                    te                    op 13 april 2011, waardoor zij als enige eigenaar werden in volle eigendom.

**E 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)

te                    in de periode van 9 mei 2018 tot en met 8 november 2018

door (...),

door

namelijk het ter beschikking stellen van de woongelegenheden gelegen te                    en bekend op het kadaster onder                    , met een oppervlakte van                    , eigendom van                    en                    om het oorspronkelijk te hebben aangekocht voor 5%



in volle eigendom in onverdeeldheid met de ingevolge  
akte verleden voor notaris te op 17 september 2010.  
De echtgenoten en namen het onverdeelde aandeel van  
95% in volle eigendom over van de ingevolge akte  
verleden voor notaris te op 13 april 2011, waardoor zij als enige  
eigenaar werden in volle eigendom

**F een goed niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd met gebreken of ontbrekende of niet  
behoorlijk functionerende basisnutsvoorzieningen verhuren, te huur stellen of ter  
beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013 met verzwarende omstandigheden**

Als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een roerend of onroerend  
goed ter beschikking stelt, een roerend of een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk voor  
wonen bestemd is, rechtstreeks of via een tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur  
gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning terwijl dit goed gebreken  
vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden of terwijl in dit goed de  
basisnutsvoorzieningen zoals elektriciteit, sanitair, kookegelegenheid en  
verwarmingsmogelijkheid ontbreken of niet behoorlijk functioneren met de omstandigheid  
dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt,  
(art. 20, § 1, tweede lid en derde lid, 1° Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse  
Wooncode)

te in de periode van 8 maart 2017 tot en met 8 november 2018

door

ten nadele var

namelijk het ter beschikking stellen van vier caravans en een tuinhuis als woongelegenheid  
gelegen te en bekend op het kadaster onder  
met een oppervlakte van  
centiare, eigendom van en om het oorspronkelijk te  
hebben aangekocht voor 5% in volle eigendom in onverdeeldheid met de  
ingevolge akte verleden voor notaris te  
op 17 september 2010.

De echtgenoten er namen het onverdeelde aandeel van  
95% in volle eigendom over van de ingevolge akte  
verleden voor notaris te op 13 april 2011, waardoor zij als enige  
eigenaar werden in volle eigendom.

**G (...)**



\* \* \* \*

1.1 De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, kamer K.17, besliste bij vonnis van 7 juni 2021 op tegenspraak als volgt:

**“Op strafgebied**

*Heromschrijft de feiten van tenlasteleggingen E en F door toevoeging van de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt.*

---

*Verklaart de feiten van tenlasteleggingen C, D, E en F bewezen in hoofde van*

*Veroordeelt tot:*

- **een hoofdgevangenisstraf van EEN JAAR, met uitstel voor een periode van vier jaar.**
- **een geldboete van ZESTIENDUIZEND (16.000,00) EURO (=TWEEDUIZEND (2.000,00) EURO, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van negentig dagen.**

---

*Verklaart de feiten van tenlasteleggingen C, D, E en F bewezen in hoofde van*

*Veroordeelt tot:*

- **een hoofdgevangenisstraf van EEN JAAR, met uitstel voor een periode van vier jaar.**
- **een geldboete van ZESTIENDUIZEND (16.000,00) EURO (=TWEEDUIZEND (2.000,00) EURO, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van negentig dagen, met uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van drie jaar.**

---

(...)

---



*Verplicht elke beklagde tot betaling van een éénmalige bijdrage van 25 euro, te verhogen met 70 opdecimes, hetzij 200,00 euro, tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.*

*Verplicht elke beklagde tot betaling van een geïndexeerde bijdrage van 20,00 euro tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand*

*Verplicht elke beklagde tot betaling van een vaste vergoeding in strafzaken van 50,00 euro.*

*Met betrekking tot de gerechtskosten,*

*Veroordeelt \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ elk tot 1/3<sup>e</sup> van de gerechtskosten, begroot in totaal op 312,81 euro*

**Op burgerlijk gebied**

*Houdt ambtshalve de (eventuele) burgerlijke belangen aan overeenkomstig artikel 4 V.T.Sv.”*

**1.2** Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 6 juli 2021 door de beklagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ tegen “de beschikkingen van het vonnis, zoals aangeduid en omschreven in het neergelegd grievenformulier”;
- 9 juli 2021 door het openbaar ministerie tegen “alle beschikkingen op strafgebied, zoals aangeduid en omschreven in het neergelegd grievenformulier”.

**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 West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, op:

- 6 juli 2021 door de advocaat van de beklagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_
- 9 juli 2021 door het openbaar ministerie.

**1.4** Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 10 februari 2022:

- de beklagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ in hun middelen van verdediging, bijgestaan door meester \_\_\_\_\_, advocaat met kantoor te \_\_\_\_\_ voor meester \_\_\_\_\_, advocaat met kantoor te \_\_\_\_\_,



- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van \_\_\_\_\_, advocaat-generaal,

dit alles in het Nederlands, behalve de verklaringen van de beklaagden die zich hebben uitgedrukt in de Roemeense taal en werden bijgestaan door de aangestelde tolk, die alles wat werd gezegd, heeft vertaald van het Roemeens naar het Nederlands en omgekeerd.

**2.1** De onderscheiden verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 7 juni 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 beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ 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 straf, die te zwaar zou zijn. De beklaagden vragen een werkstraf.

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.

**2.3** De hoger beroepen van respectief de beklaagden \_\_\_\_\_ er \_\_\_\_\_ 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.

De devolutieve werking als gevolg van de beperkte hoger beroepen en de grieven brengt mee dat het hof niet meer te oordelen heeft over de schuld van de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ aan de telastleggingen C, D, E en F, waarbij de telastleggingen E en F door de eerste rechter werden heromschreven door toevoeging van de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt. Ook de beslissing tot het ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen is definitief, net als de beslissing waarbij de herstellvordering zonder voorwerp werd verklaard.





3. De dagvaarding werd op 26 november 2020 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid (ref. ), met toepassing van artikel 6.3.1., § 6 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De dagvaarding werd eveneens overgeschreven in het vergunningenregister (art. 5.1.2., § 1, 9° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

De strafvordering is ontvankelijk

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

*“Op 8 maart 2017 voerde de wooninspectie een controle uit in een pand gelegen in*

*1.*

*De eigenaar van het pand was . Op het perceel was één woning Er waren verder een tuinhuis en vier caravans De wooninspectie stelde vast dat er een stedenbouwkundige inbreuk was doordat het aantal woonegelegenheden gewijzigd was.*

*De woning had 11 strafpunten en was niet ongeschikt. Er woonden zes personen (waaronder en terwijl de bezettingsnorm gelijk was aan vijf personen*

*Drie caravans waren niet hoofdzakelijk voor bewoning bestemd Er waren geen nutsvoorzieningen, behalve een verlengsnoer vanuit de woning. Er was geen sanitair Er was een risico op CO-vergiftiging. In een van de caravans woonden drie personen, in de andere telkens twee*

*Een vierde caravan was niet bewoond. Er waren geen nutsvoorzieningen.*

*Het tuinhuis was niet hoofdzakelijk voor bewoning bestemd. Er waren geen nutsvoorzieningen, behalve een verlengsnoer vanuit de woning. Er was geen sanitair. Er woonden twee personen.*

*De caravans werden ontruimd. Uit informatie bleek dat de bewoners daarna allemaal in de woning verbleven.*

*Op 22 mei 2017 werd verhoord Hij verklaarde dat hij samen met zijn vrouw eigenaar van het pand was. Hij had het in 2010 gekocht om het te verhuren Hij stond in voor de verhuuring Vanaf september 2015 werd het pand verhuurd aan de familie Ze betaalden 725 euro per maand Hij ging zelf zelden tot nooit kijken naar het pand Tot aan de herstellvordering wist hij niets af van de personen die in het tuinhuis of in de caravans woonden. Hij wist ook niets af van de extra personen in de woning Nadat hij de herstellvordering gekregen had, was hij wel gaan kijken of de caravans er nog stonden. Ze waren toen al weg. Op het ogenblik van het verhoor woonden er, naast de familie ; nog steeds meer dan zes extra personen in de woning Hij zocht naar een oplossing*

*Op 6 november 2017 ging de politie samen met de gemeente ter plaatse De politie stelde vast dat er een dame in pyjama aanwezig was In de veranda stonden twee bedden In het tuinhuis stonden er bedden De verwarming had recent aangestaan en er lag kledij en voeding. De dame in pyjama ging haar identiteitskaart halen in het tuinhuis.*

*Op 21 december 2017 stelde de wooninspectie vast dat er nog geen melding van herstel was*



*Op 9 mei 2018 voerde de wooninspectie een nieuwe controle uit Het tuinhuis aan het pand was opnieuw bewoond. Aan de woning was een veranda aangebouwd. Daar sliepen opnieuw seizoensarbeiders Er woonden in de woning in totaal 11 personen Die waren geen familie De kamers waren allen ongeschikt De eigenaar ondernam geen actie.*

*Op 18 juni 2018 was er opnieuw een verzoek tot inschrijving van een werknemer*

*Op 8 november 2018 voerde de wooninspectie een herstelcontrole uit Het gebouw had 15 strafpunten De woning had 25 strafpunten Er waren drie personen ingeschreven. De caravans waren verwijderd en er was geen bewoning meer in het tuinhuis.*

*Op 10 januari 2019 voerde wooninspectie een herstelcontrole uit. Er waren geen gebreken meer.”*

**5.1** Sinds 1 maart 2018 is het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning in werking. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd grondig gewijzigd

Tot 23 februari 2017 was er sprake van een stedenbouwkundige vergunning in plaats van een omgevingsvergunning (gewijzigd bij art 296 Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, BS 23 oktober 2014, met inwerkingtreding op 23 februari 2017). Deze wijziging van louter de naam van de vergunning verandert niets aan de vergunningsplicht noch de strafbaarheid bij inbreuk op deze verplichting.

De handelingen vermeld onder de telastlegging C zijn nog steeds en ononderbroken vergunningsplichtig gesteld door artikel 4.2.1., 7° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De handelingen vermeld onder de telastlegging D zijn nog steeds en ononderbroken vergunningsplichtig gesteld door artikel 4.2.1., 5°, c) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Sinds 1 maart 2018 zijn de toe te passen straffen niet langer opgenomen in artikel 6.1.1., eerste lid, 1° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, maar in artikel 6.2.1., eerste lid, 1° van diezelfde Vlaamse Codex. De straffen zijn dezelfde gebleven, namelijk een gevangenisstraf van acht dagen tot vijf jaar en/of een geldboete van 26 euro tot 400.000 euro.

**5.2** De telastlegging E heeft betrekking op het als verhuurder, eventuele onderverhuurder of persoon die een woning ter beschikking stelt, verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, § 3, eerste lid van de toenmalige Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 Vlaamse Wooncode. Het betreft een inbreuk op de regels inzake de woonkwaliteit.

De telastlegging F slaat op het gewoonlijk verhuren of ter beschikking stellen met het oog op bewoning, van een goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen is bestemd, strafbaar gesteld door artikel 20, § 1, tweede en derde lid van de toenmalige Vlaamse Wooncode.



De decreten over het Vlaamse woonbeleid werden gecodificeerd op 17 juli 2020 bij artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 (BS 13 november 2020) in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (art. 1). De Vlaamse Wooncode werd mee gebundeld.

Sinds 1 januari 2021 is de woningkwaliteitsbewaking gebundeld in boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen. Artikel 3.1, § 1, Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt de veiligheidsgezondheids- en woningkwaliteitsnormen, zoals die tot 1 januari 2021 vermeld waren in artikel 5, § 1, Vlaamse Wooncode.

Op grond van artikel 3.1, § 1, derde lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de mogelijke gebreken onderverdeeld in de volgende drie categorieën:

- 1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;
- 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 mensonwaardige 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.

De strafbaarstelling voor inbreuk op de gestelde vereisten is sinds 1 januari 2021 vervat in artikel 3.34, eerste lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 en luidt: *“Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.”*

Zo er sprake is van een gewoonte, worden ze bestraft met een gevangenisstraf van een jaar tot vijf jaar en een geldboete van 1.000 euro tot 100.000 euro, of met een van die straffen alleen (art. 3.36 Vlaamse Codex Wonen van 2021).

De door de wooninspectie in deze zaak op 8 november 2018 aan de woning vastgestelde vochtproblemen betreffen gebreken van nu categorie II, zoals hiervoor vermeld (p. 109 strafdossier). Ook het elektrocutiegevaar als gevolg van de loshangende bedrading met blote geleiders onder spanning, vastgesteld in de traphal op de eerste verdieping en aan de achtergevel boven het schuifraam, is een gebrek van nu categorie II. Op 9 mei 2018 verklaarde de burgemeester van de gemeente de woning ongeschikt en onbewoonbaar (p. 73 strafdossier), wat de ernst van de vastgestelde gebreken bevestigt.

De feiten van de telastlegging F worden sinds 1 januari 2021 strafbaar gesteld door artikel 3.35 Vlaamse Codex Wonen van 2021, en worden bestraft met een gevangenisstraf van een



jaar tot vijf jaar en een geldboete van 1.000 euro tot 100.000 euro, of met een van die straffen alleen (art. 3.36 Vlaamse Codex Wonen van 2021)

De feiten van de telastleggingen E en F zijn dus sinds 1 januari 2021 strafbaar gebleven. De strafmaten zijn dezelfde gebleven

6. De voor de beklaagden bewezen telastleggingen C, D, E en F zijn voor elk van hen de opeenvolgende en voortgezette uiting van eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof voor ze samen telkens slechts een straf toepast, met name de zwaarste (art. 65, eerste lid Strafwetboek).

De regelgeving over het Vlaamse woonbeleid beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen. Personen die onroerende goederen verhuren moeten bij de verhuur of terbeschikkingstelling van woningen de door de overheid opgelegde kwaliteitsnormen en – vereisten strikt naleven. De beklaagden hadden hier geen oog voor. Doordat ze zonder vergunning in de woning het aantal woongelegenheden wijzigden en caravans plaatsten op het perceel, schaadden ze bovendien de goede ruimtelijke ordening.

werd negen keer veroordeeld voor verkeersmisdrijven en een keer voor het achterlaten van afvalstoffen. heeft nog een blanco strafregister.

Rekening houdend met de economische inslag van de feiten, is de hierna bepaalde geldboete voor elk van beide beklaagden de meest passende sanctie.

In het voordeel van de beklaagden houdt het hof er rekening mee dat ze uiteindelijk hebben meegewerkt aan een volledige regularisatie van de toestand. Bij het bepalen van de omvang van de geldboete houdt het hof eveneens rekening met hun beperkte financiële mogelijkheden.

Het hof verleent de beide beklaagden uitstel voor de helft van de geldboete. Beiden voldoen daarvoor aan de wettelijke voorwaarden. Ze werden nog niet veroordeeld tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis Strafwetboek, terwijl de in dit arrest opgelegde straf niet meer dan vijf jaar gevangenisstraf bedraagt.

De gunst van het uitstel zal de beklaagden er bijkomend toe aanzetten om de toepasselijke regelgeving voortaan wel na te leven.

De geldboeten moeten met 70 deciemen worden verhoogd, nu de door de beklaagden gepleegde feiten dateren van na 31 december 2016.



De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf zet de beklaagden er voldoende toe aan de geldboete te betalen.

7. De eerste rechter besliste juist over de kosten van de strafvordering in eerste aanleg. Daarnaast zijn de beklaagden hoofdelijk gehouden tot de kosten in hoger beroep, aan de zijde van het openbaar ministerie begroot zoals hierna bepaald.

Het hof veroordeelt beklaagden als veroordeelden tot een correctionele hoofdstraf elk tot het betalen van de bijdrage van 25 euro tot financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders (art. 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen) Deze bijdrage, die een eigen aard heeft en geen straf inhoudt, wordt vermeerderd met 70 deciem tot telkens 200 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

Met toepassing van artikel 91 koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken veroordeelt het hof de beide beklaagden tot de vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure, die geïndexeerd 52,42 euro bedraagt. Met toepassing van diezelfde bepaling verhoogt het hof de kosten in hoger beroep met 10 %.

Met toepassing van artikel 4, § 3 en artikel 5, § 1 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, in werking getreden op 1 mei 2017 ingevolge artikel 6 van het koninklijk besluit van 26 april 2017 tot uitvoering van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, veroordeelt het hof de beklaagden ook tot het betalen van een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, die sinds 1 december 2021 na indexatie 22 euro bedraagt.

#### **Toegepaste wetsartikelen:**

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

- 211 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 volgende beslissingen in het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk van 7 juni 2021 definitief zijn:

- de beslissing tot de schuld van de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ aan de telastleggingen C, D, E en F, waarbij de telastleggingen E en F werden geherkwalificeerd;
- de beslissing waarbij de herstellvordering zonder voorwerp werd verklaard;



- de beslissing tot het ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen.

**Beslissing van het hof:**

**Het hof,**  
rechtsprekend op tegenspraak,

**verklaart** de beroepen ontvankelijk en beslist over de grond ervan:

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

**op strafgebied:**

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ voor de telastleggingen C, D, E (zoals geherkwalificeerd) en F (zoals geherkwalificeerd) 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;

verleent de beklaagde \_\_\_\_\_ gewoon uitstel van tenuitvoerlegging voor de helft van de opgelegde geldboete van 500 euro, gedurende een proeftermijn van drie jaar;

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ voor de telastleggingen C, D, E (zoals geherkwalificeerd) en F (zoals geherkwalificeerd) 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;

verleent de beklaagde \_\_\_\_\_ gewoon uitstel van tenuitvoerlegging voor de helft van de opgelegde geldboete van 500 euro, gedurende een proeftermijn van drie jaar;

veroordeelt de beklaagden \_\_\_\_\_ er \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ elk tot betaling van een bedrag van 52,42 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ elk tot betaling van een bijdrage van 22 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;



veroordeelt de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ elk tot een derde van de kosten van de strafvordering in eerste aanleg, voor het openbaar ministerie begroot op 312,81 euro in eerste aanleg;

veroordeelt de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ hoofdelijk tot de kosten van de strafvordering in hoger beroep, voor het openbaar ministerie begroot op 127,50 euro.



Kosten eerste aanleg: **€ 312,81**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 48,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. beklagden:	€ 26,91

**€ 115,91**

+ 10 % : **€ 11,59**

**Totaal : € 127,50**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer \_\_\_\_\_, als waarnemend kamervoorzitter, raadsheer \_\_\_\_\_ en plaatsvervangend raadsheer \_\_\_\_\_ en in openbare rechtszitting van **18 maart 2022** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter \_\_\_\_\_, in aanwezigheid van \_\_\_\_\_, advocaat-generaal, met bijstand van griffier \_\_\_\_\_

