

Arrestnummer

C/1949/2013

Repertoriumnummer

2013/ 5541

Datum van uitspraak

18 december 2013

Rolnummer

2012/CO/596

Notitie nummer parket-generaal

2012/PGA/2168

2012/VJ11/594

uitsluitend voor
bestuurlijke afhandeling
— het gerecht van In. Onroer-
goed

Hof van beroep Antwerpen

12e kamer
correctionele zaken

Arrest

Aangeboden op

Niet te registreren

Het: **OPENBAAR MINISTERIE**

en

DE WOONINSPECTEUR van het VLAAMS GEWEST,
bevoegd voor het grondgebied van de provincie LIMBURG,
met diensten gevestigd te 3500 - Hasselt, Koningin
Astridlaan, nr. 50 bus 1,

eiser tot herstel.

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

tegen

2507 1. [redacted]
geboren te [redacted] op [redacted]
en zonder gekende woon- of verblijfplaats in België of in
het buitenland
thans wonende te [redacted]
thans wonende te [redacted]

beklaagde

afwezig

2508 2. [redacted]
geboren te [redacted] op [redacted]
en
wonende te [redacted]

beklaagde

afwezig

2509

3. []
ondernemingsnummer []
met maatschappelijke zetel gevestigd te [],
[]

met als lasthebber ad hoc
mr. Hans JANSSEN,
met kantoor te 3700 Tongeren, Elisabethwal 27 bus 10

beklaagde

afwezig

1. Ten laste gelegde feiten

De eerste, de tweede en de derde:

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden, om, door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, dit misdrijf rechtstreeks uitgelokt te hebben, als dader of mededader zoals voorzien door art. 66 van het Strafwetboek.

A.

Te [] tussen 1 oktober 2003 en 1 oktober 2010:

1. Bij inbreuk op artikel 17 van het Decreet van 04.02.1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, als verhuurder, onderverhuurder of als diegene die het goed ter beschikking stelt, een kamerwoning of kamers, rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, zonder dat deze beantwoorden aan de normen bedoeld in artikel 4, 6 en 7 van voormeld Decreet, in casu, van 9 kamers en 2 studio's gelegen te [] : [] [], gekadastréerd als [] [], met de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte gemaakt wordt.

2. Bij inbreuk op artikel 2051 van het Decreet houdende de Vlaamse wooncode van 15 juli 1997, als verhuurder, onderverhuurder of als diegene die de woning ter beschikking heeft gesteld, rechtstreeks of via tussenpersoon, een woning die niet voldoet aan de vereisten zoals bepaald in artikel 5 van dit Decreet, met het oog op bewoning verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben, in casu van 2 studio's gelegen te [] [] : [] en [] gekadastréerd als [] [] .

[redacted], met de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte gemaakt wordt.

B.

Te [redacted] tussen 6 juni 2006 en 17 november 2009:

Rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een persoon ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand of zij precaire sociale toestand door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, een roerend goed, een deel ervan, een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 van het Strafwetboek bedoelde ruimte, te hebben verkocht, te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, zodanig dat de betrokken persoon, met name minstens [redacted], [redacted] en [redacted] in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze had dan zich te laten misbruiken.

De dagvaardingen werd overgeschreven ter hypotheken met vermelding:

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van [redacted]

De tweeëntwintigste maart tweeduizend elf

Ref.: [redacted]

Te storten op rek. [redacted]

Bedrag: hondervierenveertig euro eenennegentig cent

(Getekend)

[redacted]

Hypotheekbewaarder

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van [redacted]

De tweeëntwintigste maart tweeduizend elf

Ref.: [redacted]

Te storten op rek. [redacted]

Bedrag: Achtentachtig euro zevenenvijftig cent

[redacted]

Hypotheekbewaarder

2. Bestreden beslissing

Er werd hoger beroep ingesteld:

- op 30 maart 2012 door de eiser tot herstel tegen alle schikkingen
- op 30 maart 2012 door de beklaagden [redacted] en [redacted] tegen alle schikkingen te hunnen laste

- op 2 april 2012 door het Openbaar Ministerie tegen alle schikkingen op strafgebied tegen de beklaagden [] ; en []
- op 3 april 2012 door de beklagde [] [] tegen alle schikkingen te haren laste
- op 4 april 2012 door het Openbaar Ministerie tegen alle schikkingen op strafgebied tegen de beklagde []

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen op 20 maart 2012 door de correctionele rechtbank van Tongeren, kamer 11, waarbij beslist werd:

Weert de verdedigingsnota van eerste beklagde [] [] uit de debatten.

Verklaart de drie beklagden niet schuldig aan het hen ten laste gelegde feit B in zoverre dit betrekking heeft op [] en spreekt hen hiervan vrij.

Verklaart de drie beklagden schuldig aan al de overige hen ten laste gelegde feiten.

Veroordeelt eerste beklagde [] tot een gevangenisstraf van 10 maanden en een geldboete van 1.500 euro, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op 8.250 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden.

Gelast ten aanzien van eerste beklagde het uitstel van de uitvoering van de helft van de opgelegde gevangenisstraf en van de helft van de opgelegde geldboete zijnde 750 euro, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op 4.125 euro of 45 dagen vervangende gevangenisstraf, en dit gedurende een termijn van drie jaar vanaf heden.

Veroordeelt tweede beklagde [] [] tot een gevangenisstraf van 6 maanden en een geldboete van 1.500 euro, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op 8.250 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden.

Gelast ten aanzien van tweede beklagde het uitstel van de uitvoering van de opgelegde gevangenisstraf en van de helft van de opgelegde geldboete, zijnde 750 euro, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op 4.125 euro of 45 dagen vervangende gevangenisstraf, en dit gedurende een termijn van drie jaar vanaf heden.

Veroordeelt derde beklagde [] tot een geldboete van 5.000 euro, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op 27.500 euro.

Gelast ten aanzien van derde beklagde het uitstel van de uitvoering van de helft van de opgelegde geldboete zijnde 2.500 euro, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op 13.750 euro, en dit gedurende een termijn van drie jaar vanaf heden.

Verklaart derde beklagde [] verbeurd van een bedrag van 176.000 euro.

Verklaart de drie beklagden samen verbeurd van een bedrag van 128.000 euro.

Gelast ten aanzien van de drie beklagden het gedeeltelijk uitstel van de uitvoering van al de uitgesproken verbeurdverklaringen, met name wat betreft de helft ervan.

Verplicht elk van de beklagden tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen en alzo gebracht op 150,00 euro, bij wijze van bijdrage tot de financiering van het Bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

Legt aan elk van de beklagden een vergoeding op van 31,28 euro.

Veroordeelt beklagden hoofdelijk tot de strafkosten, deze tot op heden in totaal begroot op 455,13 euro.

Geeft aan de drie beklagden het bevel om de niet-toegelaten bestemmingswijziging (van eengezinswoning naar meergezinswoning) van het pand, gelegen te [], ongedaan te maken en het pand aldus te herbestemmen als eengezinswoning en elk hiermee strijdig gebruik stop te zetten.

Zegt dat, van zodra dit vonnis kracht van gewijsde heeft bekomen, de griffier een uittreksel van dit vonnis, dat de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van beklagde bevat alsook de vermelding van de Rechtbank waardoor het vonnis is gewezen ter hand te stellen van de hypotheekbewaarder om melding ervan te maken in de rand van de inschrijving waarin reeds melding werd gemaakt van de dagvaarding.

3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd bij verstek van de 3 beklagden behandeld op de openbare zitting van 20.11.2013.

Gelet op de gewijzigde samenstelling van de zetel van het hof werd de behandeling van de zaak in zijn geheel hernomen.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- 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 neergelegde conclusie en stukken werden in het beraad betrokken.

4. Beoordeling

4.1. Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

De hogere beroepen van de 3 beklaagden, in zoverre gericht tegen hun vrijspraak voor het feit B. in zoverre dit betrekking heeft op , is niet ontvankelijk bij gebrek aan belang.

De hogere beroepen zijn voor het overige regelmatig naar vorm en termijn en ontvankelijk.

4.2. Omschrijving en actualisering van de feiten

Conform de vordering van het Openbaar Ministerie, en in navolging aan de heromschrijving en actualisering d.d. 13.08.2012, dienen de tenlasteleggingen A.1., A.2. en B. geactualiseerd te worden als volgt:

* tenlastelegging A.1.

Gezien de opheffing van het decreet van 4 februari 1977 houdende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers bij artikel 34 van het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (B.S. 1 augustus 2013), in werking getreden op 11 augustus 2013, dienen de feiten der tenlastelegging sub A.1. thans als volgt omschreven te worden:

"bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 6, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd door de decreten van 19 maart 2004, 7 mei 2004, 7 juli 2006, 21 november 2008, 29 april 2011 en 29 maart 2013 als verhuurder, eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5 §3, eerste lid die niet voldoet aan de vereisten en normen vastgesteld met toepassing van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon hetzij te hebben verhuurd, hetzij te huur of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, met de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte gemaakt wordt,

namelijk 9 kamers in het onroerend goed gelegen te [redacted]
[redacted] gekadastraerd als [redacted] g [redacted]

en eigendom van derde beklagde".

* tenlastelegging A.2.

"bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 6, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd door de decreten van 19 maart 2004, 7 mei 2004, 7 juli 2006, 21 november 2008, 29 april 2011 en 29 maart 2013 als verhuurder, eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5 §3, eerste lid die niet voldoet aan de vereisten en normen vastgesteld met toepassing van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon hetzij te hebben verhuurd, hetzij te huur of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, met de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte gemaakt wordt,

namelijk 2 studio's in het onroerend goed gelegen te [redacted]
[redacted], gekadastraerd als [redacted]

en eigendom van derde beklagde".

* tenlastelegging B.

Met ingang van 2 augustus 2013 dient bij toepassing van artikel 2 van de wet van 29 april 2013 tot wijziging van artikel 433decies van het Strafwetboek ter verduidelijking van de bijzonder kwetsbare positie van een slachtoffer van huisjesmelkerij (B.S. 23 juli 2013) de zinsnede "zodanig dat de betrokken persoon in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze had dan zich te laten misbruiken" verwijderd te worden.

Conform de vordering van het Openbaar Ministerie en rekening houdend met de eerste controle d.d. 30.06.2009 (stuk 133) dient de incriminatieperiode voor de feiten sub A. aangepast te worden als volgt:

"Te [redacted] van 30.06.2009 tot 30.09.2010".

Conform de vordering van het Openbaar Ministerie en rekening houdend met de eerste controle d.d. 30.06.2009 (stuk 133) dient de incriminatieperiode voor de feiten sub B. aangepast te worden als volgt:

"Te [redacted] van 30.06.2009 tot 16.11.2009".

In de tenlastelegging B. dient de volgende verzwarende omstandigheid te worden toegevoegd: *"...met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt"*.

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

De beklaagden werden hiervan bij schrijven d.d. 10.09.2012 (heromschrijving en actualisering d.d. 13.08.2012) en bij nota d.d. 20.11.2013 in kennis gesteld en hebben de gelegenheid gekregen hun verweermiddelen desbetreffend naar voren te brengen.

4.3. Rechtzetting materiële vergissingen in het bestreden vonnis

In het bestreden vonnis staat op het eerste blad bovenaan verkeerdelijk als datum van het vonnis vermeld '8.11.2011', terwijl dit '20.03.2012' dient te zijn, zoals blijkt uit de vermelding in het beschikkend gedeelte (blz. 11) van het bestreden vonnis.

Op blz. 1 en 3 van het bestreden vonnis wordt verkeerdelijk 'DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST' vermeld als eiser tot herstel, terwijl dit 'DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST' dient te zijn.

Het behoort om beide materiële vergissingen recht te zetten.

4.4. Motivering ten gronde

4.4.1. Op strafrechtelijk gebied

Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklaagden aan de hen ten laste gelegde feiten zoals hiervoor geactualiseerd en gepreciseerd wat betreft de incriminatieperiode, bewezen gebleven.

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

Ingevolge het verstek van beklaagden ter terechtzitting van 20.11.2013 werden er namens beklaagden geen concrete grieven tegen het uitvoerig gemotiveerde vonnis d.d. 08.11.2011 geformuleerd.

Inzake de tenlasteleggingen A.1. en A.2., zoals thans geactualiseerd, gepreciseerd wat betreft de incriminatieperiode en heromschreven, heeft

de eerste rechter terecht verwezen (blz. 4 en 5 bestreden vonnis) naar de gegevens van het vooronderzoek, in het bijzonder de gedetailleerde vaststellingen d.d. 16.11.2009 en de hercontrole d.d. 07.05.2010, de gevoegde technische verslagen en foto's, het verslag van de brandweer en de ongeschiktheids- en onbewoonbaarverklaringen.

Samen met de eerste rechter, is het hof op basis van de inhoud van het strafdossier van oordeel dat de feiten van huisjesmelkerij (tenlastelegging B.) bewezen zijn ten aanzien van de huurders [] en [] [] omwille van de redenen vermeld op blz. 5 van het bestreden vonnis, doch niet ten aanzien van de huurder [], die de kamer enkel als domicilieadres had gehuurd, zonder dat hij de bedoeling had om er ooit daadwerkelijk te gaan verblijven (zie verklaring [] - stuk 307). Overigens is de bijzondere kwetsbare positie van de heer [] in de thans voorziene incriminatieperiode (van 30.06.2009 tot 16.11.2009) niet aangetoond, nu hij verklaarde dat hij vanaf 01.07.2009 werkzaam is als zelfstandig plaatser van centrale verwarming (stuk 306).

De [] is de enige eigenaar van het pand, en is als rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor de misdrijven die een intrinsiek verband houden met de verwezenlijking van het doel [] [] betreft een patrimoniumvennootschap, die zich uitsluitend bezig houdt met de verhuur van het onroerend goed [] te [] - zie stuk 260) van de vennootschap en die voor haar rekening werden gepleegd. De eerste rechter heeft terecht vastgesteld dat de huurgelden betaald werden aan derde beklaagde [], die aldus belang had bij het plegen of laten plegen voor de thans geviseerde inbreuken.

Straftoemeting

De feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A.1., A.2. en B. (met uitzondering van de feiten ten aanzien van []), zoals thans geactualiseerd, gepreciseerd wat betreft de incriminatieperiode en heromschreven, zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat er slechts één straf dient te worden uitgesproken, nl. de zwaarste.

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de eerste en de tweede beklaagde en de rechtspersoonlijkheid van derde beklaagde []
- het blanco strafregister van tweede beklaagde [] en van derde beklaagde []

- de strafrechtelijke voorgaanden van eerste beklaagde [] ,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van gemakkelijk geldgewin en misprijzen voor het welzijn van medeburgers in een precare situatie, en de vaststelling dat beklaagden ondanks de erbarmelijke en onwettige toestand van het pand, toch bleven verder verhuren.

Het hof stelt vast dat de eerste rechter een onwettige straf heeft uitgesproken, nu de minimumstraf voor de feiten sub A. - rekening houdend met de verzwarende omstandigheid van gewoonte - 1 jaar hoofdgevangenisstraf bedraagt (en een geldboete van 1.000 EUR), terwijl de eerste rechter voor eerste beklaagde [] een hoofdgevangenisstraf van 10 maanden heeft opgelegd, en voor tweede beklaagde [] 6 maanden, telkens met uitstel.

Rekening houdend met de verzwarende omstandigheid van de gewoonte, is de zwaarste straf met toepassing van art. 433undecies, 1° Sw, deze gesteld op de tenlastelegging B. (huisjesmelkerij), aangezien de geldboete zo veel keer wordt toegepast als er slachtoffers zijn, in casu 4 ([] [] [] [] [] [] [] [] en [])

Daarom wordt eerste beklaagde [] voor de vermengde feiten A.1., A.2. en B. (met uitzondering van de feiten ten aanzien van [] []), zoals thans geactualiseerd, gepreciseerd wat betreft de incriminatieperiode en heromschreven, veroordeeld tot een hoofdgevangenisstraf van 1 jaar, met uitstel gedurende 3 jaar vanaf heden - waartoe hij in de wettelijke voorwaarden verkeert -, en tot een geldboete van 1.000 EUR x 4 = 4.000 EUR (of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden), waarvan 1.500 EUR (of een vervangende gevangenisstraf van 34 dagen) effectief en 2.500 EUR (of een vervangende gevangenisstraf van 56 dagen) met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende 3 jaar vanaf heden, telkens te vermeerderen met de opdecimen.

Tweede beklaagde [] wordt voor de vermengde feiten A.1., A.2. en B. (met uitzondering van de feiten ten aanzien van [] []), zoals thans geactualiseerd, gepreciseerd wat betreft de incriminatieperiode en heromschreven, veroordeeld tot een hoofdgevangenisstraf van 1 jaar, met uitstel gedurende 3 jaar vanaf heden - waartoe zij in de wettelijke voorwaarden verkeert -, en tot een geldboete van 1.000 EUR x 4 = 4.000 EUR (of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden) waarvan 1.000 EUR (of een vervangende gevangenisstraf van 23 dagen) effectief en 3.000 EUR (of

een vervangende gevangenisstraf van 67 dagen) met uitstel gedurende 3 jaar vanaf heden, telkens te vermeerderen met de opdecimen.

Derde beklaagde [] wordt voor de vermengde feiten A.1., A.2. en B. (met uitzondering van de feiten ten aanzien van []), zoals thans geactualiseerd, gepreciseerd wat betreft de incriminatieperiode en heromschreven, met toepassing van art. 41bis, § 1 Sw. veroordeeld tot een geldboete van 500 EUR x 12 = 6.000 EUR x 4 = 24.000 EUR te vermeerderen met de opdecimen, met uitstel gedurende 3 jaar vanaf heden - waartoe zij in de wettelijke voorwaarden verkeert - voor een gedeelte van 20.000 EUR te vermeerderen met de opdecimen, zodat een bedrag van 4.000 EUR meer de opdecimen effectief zal zijn.

Eerste beklaagde [] en tweede beklaagde [] worden overeenkomstig art. 433terdecies, lid 1 Sw. ontzet uit de rechten bedoeld in art. 31, eerste lid Sw., voor een termijn van 5 jaar vanaf heden.

verbeurdverklaring

Overeenkomstig art. 433terdecies, laatste lid Sw., wordt de bijzondere verplichte verbeurdverklaring zoals bedoeld in art. 42,1° Sw. uitgesproken lastens de drie beklaagden, meer bepaald van de tegenwaarde van het onroerend goed gelegen te [] (gekadastraerd []) ingevolge de verkoop van dit onroerend goed op 06.12.2011, zijnde 128.000 EUR.

Aangezien het pand inmiddels verkocht werd, de huurders het pand hebben verlaten en het pand gedeeltelijk werd afgebroken, wordt de verbeurdverklaring van de tegenwaarde, in hoofde van iedere beklaagde voor 1/3, hetzij 42.666,66 euro, uitgesproken met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van 3 jaar vanaf heden.

Rekening houdend met de schriftelijke vordering van het Openbaar Ministerie, neergelegd ter terechtzitting van de eerste rechter d.d. 13.05.2011 en gebaseerd zijnde op de berekening van het wederrechtelijk vermogensvoordeel door de verbalisanten - stuk 531, en rekening houdend met de beperking van de incriminatieperiode zoals hierboven vermeld, wordt het bedrag van 36.375 EUR overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. verbeurd verklaard als wederrechtelijk vermogensvoordeel uit de bewezen verklaarde misdrijven.

Aangezien de verbeurdverklaring in dit geval een straf is, dient zij - rekening houdend met het persoonlijk karakter van de straf - opgelegd te worden aan elke beklaagde afzonderlijk. Rekening houdend met het aandeel van elke beklaagde bij de feiten en rekening houdend met de

vaststelling dat elke beklaagde rechtstreeks, dan wel onrechtstreeks, voordelen heeft genoten uit de ontvangen huuropbrengsten, wordt lastens elke beklaagde 1/3 van 36.375 EUR verbeurd verklaard, zijnde elk 12.125 EUR. De bijzondere verbeurdverklaring van vermogensvoordelen die voortkomen uit een misdrijf, kan trouwens worden uitgesproken ten laste van elke mededader, zonder dat de vermogensvoordelen (rechtstreeks) zijn toegetreden tot diens vermogen.

Deze verbeurdverklaring beteugelt de immorele geldzucht van de drie beklaagden. Om beklaagden te wijzen op de ernst van de feiten en als strenge verwittiging voor de toekomst dient deze verbeurdverklaring effectief te worden opgelegd.

Deze straffen zullen beklaagden in de toekomst verder ontraden zich aan dergelijke feiten schuldig te maken en zullen hen er hopelijk toe aanzetten de wetgeving inzake kwaliteits- en veiligheidsnormen van woningen en kamers te respecteren.

De duur van de vervangende gevangenisstraffen voor eerste en tweede beklaagde is aangepast aan de omvang van de geldboete.

4.4.2. Met betrekking tot de herstelvordering

In hoger beroep vordert de wooninspecteur, gezien het kwestieuze pand behept is met één stedenbouwkundige inbreuk, ingevolge het nieuwe art. 20bis van de Vlaamse Wooncode (decreet van 29.04.2011, BS 4.05.2011) niet langer het herstel van de gebreken (want dit zou een bestending inhouden van een bestaande onvergunde woonentiteit), doch wel:

- het opleggen aan de overtreders om aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- of om het pand te slopen (tenzij sloop zou verboden zijn ingevolge wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen).

Gezien de oorspronkelijke herstelvordering van de wooninspecteur regelmatig werd aanhangig gemaakt, is het mogelijk om deze herstelvordering in de loop van het geding te wijzigen uiteraard binnen de decretale bepalingen zoals bepaald in het nieuwe art. 20bis van de Vlaamse Wooncode.

De laatste vaststelling die ter plaatse werd gedaan dateert van 17.12.2012 en hiervan werd een navolgend proces-verbaal opgesteld. Uit

dit navolgend proces-verbaal met de bijgevoegde foto's blijkt dat het pand gedeeltelijk werd gesloopt. Bij gebreke aan melding van het integrale herstel (volledige afbraak dan wel herbestemming) overeenkomstig art. 20 §6 van de Vlaamse Wooncode, gaat het hof ervan uit dat de toestand thans ongewijzigd is conform de laatste vaststelling d.d. 17.12.2012, zodat de huidige herstellvordering niet zonder voorwerp is.

Het feit dat derde beklagde [] in de loop van de procedure in eerste aanleg overging tot het verkopen van het betreffend onroerend goed (op 06.12.2011), verhindert niet dat de overtreeders (met inbegrip van derde beklagde []) alsnog veroordeeld kunnen worden tot uitvoering van de herstellvordering, met inbegrip van een dwangsom. Derde beklagde, en bij uitbreiding eerste en tweede beklagde, hebben zich door deze verkoop met kennis van zaken in hun huidige situatie geplaatst, en kunnen deze verkoop thans bezwaarlijk aangrijpen om de gevolgen van de herstellvordering te ontlopen.

De huidige herstellvordering is derhalve wettig en wordt ingewilligd. De herstellvordering van de wooninspecteur zoals in besluiten gevorderd is zowel intern als extern wettig en beoogt op aangepaste doch noodzakelijke wijze het herstel van de door de beklagde gepleegde misdrijven. Deze herstellvordering is gemotiveerd vanuit het oogpunt van elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten en is derhalve niet kennelijk onredelijk.

De termijn voor het herstel dient, gelet op de omvang van de werken en rekening houdend met de vaststelling dat het pand al deels werd afgebroken, te worden bepaald op 6 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest om de beklagden de nodige tijd te verschaffen om zich aan de hen bij dit arrest opgelegde verplichtingen te conformeren.

Het is gepast om een dwangsom op te leggen waarvan het bedrag dient bepaald op 100 EUR per dag vertraging indien niet vrijwillig door beklagden wordt overgegaan tot het herstel van de plaats, 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. Dit houdt concreet in dat er geen dwangsomtermijn wordt toegestaan.

5. 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, 186, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 210, 211, 211bis, 212 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 25, 31, 33, 38, 40, 41bis, 42, 43, 43bis, 50, 65, 66, 433decies, 433undecies, 433terdecies van het Strafwetboek
- 1, 2, 5, 6, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997
- 4, 6, 7, 17, 17bis, 17ter van het decreet van 4 februari 1997 (oud)
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 2 en 3 van de wet van 28 december 2011
- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000
- 3 en 4 van de wet van 30 oktober 1998
- 5, 6 en 8 van het decreet van 7 december 2001
- 58 van het K.B. van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het K.B. van 12 december 1950
- 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek
- 1, 8 en 18bis van de wet van 29 juni 1964

6. Beslissing

Het hof,

Na herneming van de behandeling van de zaak in zijn geheel,

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen, zoals hierna bepaald, op tegenspraak wat betreft de eiser tot herstel en bij verstek wat betreft de 3 beklaagden.

Met eenparigheid van stemmen.

Verklaart de hogere beroepen van de 3 beklaagden, in zoverre gericht tegen hun vrijspraak voor het feit B. in zoverre dit betrekking heeft op niet ontvankelijk bij gebrek aan belang;

Verklaart de hogere beroepen voor het overige ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Het bestreden vonnis wijzigend;

Actualiseert, heromschrijft en past de incriminatieperiode van de tenlasteleggingen aan zoals hiervoor gezegd (blz. 7-9);

Zet de materiële vergissingen in het bestreden vonnis met betrekking tot de datum van dit vonnis en de identiteit van de eiser tot herstel recht zoals hiervoor gezegd (blz. 9);

Verklaart de beklaagden [] [] [] en [] schuldig aan de hen ten laste gelegde feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A.1., A.2. en B. (met uitzondering van de feiten ten aanzien van [] zoals thans geactualiseerd, gepreciseerd wat betreft de incriminatieperiode en heromschreven;

Veroordeelt eerste beklagde [] voor deze vermengde feiten zoals thans geactualiseerd, gepreciseerd wat betreft de incriminatieperiode en heromschreven, tot

- een hoofdgevangenisstraf van 1 jaar, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van 3 jaar vanaf heden
- een geldboete van 1.000 euro x 4 = 4.000 euro vermeerderd met 45 opdecimen en aldus gebracht op 22.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van 3 jaar vanaf heden voor een gedeelte van 2.500 euro vermeerderd met 45 opdecimen en aldus gebracht op 13.750 euro of een vervangende gevangenisstraf van 56 dagen, zodat een gedeelte van 1.500 euro vermeerderd met 45 opdecimen en aldus gebracht op 8.250 euro of een vervangende gevangenisstraf van 34 dagen effectief blijft;

Veroordeelt tweede beklagde [] voor deze vermengde feiten zoals thans geactualiseerd, gepreciseerd wat betreft de incriminatieperiode en heromschreven, tot

- een hoofdgevangenisstraf van 1 jaar, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van 3 jaar vanaf heden
- een geldboete van 1.000 euro x 4 = 4.000 euro vermeerderd met 45 opdecimen en aldus gebracht op 22.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van 3 jaar vanaf heden voor een gedeelte van 3.000 euro vermeerderd met 45 opdecimen en aldus gebracht op 16.500 euro of een vervangende gevangenisstraf van 67 dagen, zodat een gedeelte van 1.000 euro vermeerderd met 45 opdecimen en aldus gebracht op 5.500 euro of een vervangende gevangenisstraf van 23 dagen effectief blijft;

Veroordeelt derde beklagde [] voor deze vermengde feiten zoals heromschreven, met toepassing van art. 41bis, § 1 Sw. tot een geldboete van 500 euro x 12 = 6.000 euro x 4 = 24.000 euro vermeerderd met 45 opdecimen en aldus gebracht op 132.000 euro, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van 3 jaar vanaf heden, voor een gedeelte van 20.000 euro vermeerderd met 45 opdecimen en aldus gebracht op 110.000 euro, zodat een gedeelte van 4.000 euro vermeerderd met 45 opdecimen en aldus gebracht op 22.000 euro effectief blijft;

Ontzet eerste beklagde [] en tweede beklagde [] overeenkomstig art. 433terdecies, lid 1 Sw. uit de rechten bedoeld in art. 31, eerste lid Sw., voor een termijn van 5 jaar vanaf heden, namelijk uit het recht

- 1° openbare ambten, bedieningen of betrekkingen te vervullen;
- 2° verkozen te worden;
- 3° enig ereteken te dragen of enige adellijke titel te voeren;
- 4° gezworene of deskundige te zijn, als instrumentair of attesterend getuige bij akten op te treden; in rechte te getuigen, anders dan om enkel inlichtingen te geven;
- 5° geroepen te worden tot het ambt van voogd, toeziend voogd of curator, behalve over zijn/haar eigen kinderen, of om het ambt van gerechtelijk raadsman, gerechtelijk bewindvoerder over de goederen van een vermoedelijk afwezige of voorlopig bewindvoerder uit te oefenen;
- 6° een wapen of munitie te vervaardigen, te wijzigen, te herstellen, over te dragen, voorhanden te hebben, te dragen, te vervoeren, in, uit, of door te voeren, of te dienen in de Krijgsmacht;

Verklaart verbeurd overeenkomstig art. 433terdecies, laatste lid Sw., lastens de drie beklagden, de tegenwaarde van het onroerend goed gelegen te [] (gekadastraerd [], []) zijnde 128.000 euro, waarvan lastens elke beklagde 1/3, zijnde elk 42.666,66 euro, met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van 3 jaar vanaf heden.

Verklaart verbeurd overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. als wederrechtelijk vermogensvoordeel uit de bewezen verklaarde misdrijven, het bedrag van 36.375 euro, waarvan lastens elke beklagde 1/3, zijnde elk 12.125 euro;

Verplicht elke beklagde 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, verhoogd met 50 opdecimen en alzo gebracht op 150 euro;

Legt aan elke veroordeelde een vergoeding op van 51,20 euro;

Met betrekking tot de herstellvordering

Het bestreden vonnis wijzigend;

Verklaart de herstellvordering van de wooninspecteur ontvankelijk en gegrond;

Beveelt aan de 3 beklagden solidair om aan het pand gelegen te [] [] gekadaastreerd [] een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of om het pand te slopen (tenzij sloop zou verboden zijn ingevolge wettelijke, decretale en reglementaire bepalingen), en dit binnen een termijn van 6 maanden vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt voor het geval deze herstelmaatregelen niet binnen 6 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 gemeente [] ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van beklagden, 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 de 3 beklagden voor het geval dat aan de veroordeling tot het uitvoeren van de herstelmaatregelen niet wordt voldaan, solidair tot betaling aan de wooninspecteur een dwangsom van 100 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;

De kosten

Veroordeelt de 3 beklagden hoofdelijk tot de kosten van de strafvordering en de herstellvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 762,61 euro,

al deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de thans nog
weerhouden feiten.

Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, 12e kamer,
samengesteld uit:

L. Knapen raadsheer d.d. voorzitter
J. Daenen raadsheer
F. De Roy plaatsvervangend raadsheer

en in openbare terechtzitting van 18 december 2013
uitgesproken door L. Knapen, raadsheer d.d. voorzitter
in aanwezigheid van advocaat-generaal L. De Mot
met bijstand van griffier J. Geysmans



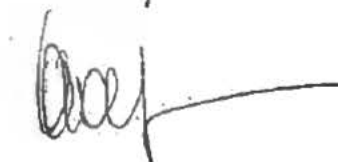
J. Geysmans



F. De Roy



J. Daenen



L. Knapen