

eerste blad



Arrestnummer <b>C 1 1040 12 14</b>
Reperforatienummer <b>2014/2504</b>
Datum van uitspraak <b>20 juni 2014</b>
Notitienummer griffie <b>2013/NT/195</b>
Notitienummer parket-generaal <b>2013/PGG/744 2013/VJ11/195</b>

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

# Hof van beroep Gent

## Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

Aangeboden op <b>24 JUNI 2014</b>
Niet te registreren  <b>Anja WILLEMS</b> Adviseur a.i. 

COVER 01-0000015303-0001-0036-03-01-1



Hof van beroep Gent - tiende kamer - 2013/NT/196 - p. 2

2e blad

Not.nr. GE.66.19.003612/11

In de zaak van het Openbaar Ministerie en van

1. nr. De Wooninspecteur,  
met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Gebr. Van Eyckstraat 2-6,

eiser tot herstel,

tegen

1. nr. *M92*  
geboren te op  
stukadoor,  
wonende te

2. nr. *M93*  
met maatschappelijke zetel te  
ingeschreven met KBO-nummer

beklaagden,

verdacht van:

de eerste en de tweede

A. Om 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,

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99, § 1-7° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S., 8 juni 1999) de bij art 99, § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden,

in een gebouw het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning een etagewoning, een flatgebouw een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer

PAGE 01-00000015303-0002-0016-01-01-4



Hof van beroep Gent - tiende kamer - 2013/NT/195 - p. 3

3e blad

meer bepaald

in het pand gelegen te  
eigendom van  
maatschappelijke zetel te

kadastraal gekend als  
ondernemingsnummer

meerdere kamers te hebben gecreëerd

te op niet nader te bepalen data in de periode van 10 september 2008 tot 1 september 2009

deze feiten zijn thans strafbaar gesteld door de artikelen 4.2.1. 7° en 6.1.1. al.1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

B. Om 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,

zonder voorafgaande vergunning een woning te hebben opgesplitst of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande te hebben gewijzigd, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer

meer bepaald

in het pand gelegen te  
, eigendom van  
maatschappelijke zetel te

kadastraal gekend als  
ondernemingsnummer

meerdere kamers te hebben gecreëerd

te op niet nader te bepalen data in de periode van 1 september 2009 tot 1 september 2010

deze feiten zijn strafbaar gesteld door de artikelen 4.2.1. 7° en 6.1.1. al.1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

C. Om 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,  
Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 16, 17 en 23 van het decreet dd. 4 februari 1997 (B.S., 7 maart 1997) houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en

PAGE 01-00000015303-0003-0016-01-01-4



Hof van beroep Gent - tiende kamer - 2013/NT/195 - p. 4

4e blad

studentenkamers, zoals gewijzigd, als verhuurder een kamerwoning of een kamer verhuurd te hebben of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, die niet beantwoordt aan de in artikelen 4, 6 en 7 bedoelde normen of van een studenten- of studentengemeenschapshuis of studentenkamer die niet beantwoordt aan de in artikelen 4 en 8 bedoelde normen,

namelijk in het pand gelegen te  
eigendom van  
maatschappelijke zetel te

kadastraal gekend als  
ondernemingsnummer  
;

1. kamer 1 op het gelijkvloers te hebben ter beschikking gesteld aan  
en

te minstens in de periode van 25 oktober 2011 tot 27 april 2012

2. kamer 2 op het gelijkvloers te hebben ter beschikking gesteld aan en

te in de periode van 25 oktober 2011 tot 27 april 2012

3. kamer 3 op de eerste verdieping te hebben ter beschikking gesteld aan  
en

te in de periode van 25 oktober 2011 tot 27 april 2012

4. kamer 4 op de eerste verdieping te hebben ter beschikking gesteld aan

te in de periode van 25 oktober 2011 tot 27 april 2012

5. kamer 5 op de eerste verdieping te hebben ter beschikking gesteld aan  
en

te in de periode van 25 oktober 2011 tot 27 april 2012

6. kamer 6 op de eerste verdieping te hebben ter beschikking gesteld aan en

te in de periode van 25 oktober 2011 tot 27 april 2012.

De rechtbank van eerste aanleg te Gent, 21<sup>ste</sup> kamer, besliste bij vonnis van 15 januari 2013 op tegenspraak als volgt:

PAGE 01-00000015303-0004-0016-01-01-4





**"op strafrechtelijk gebied:**

Vult de dagvaarding wat betreft de tenlasteleggingen A en B aan met de verzwarende omstandigheid zoals bepaald in art. 6.1.1, tweede lid VCRO namelijk: de rechtbank deelt mee dat de dagvaarding dient aangevuld te worden met de verzwarende omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen, ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A, B en C samen tot een hoofdgevangenisstraf van 6 maand en tot een geldboete van 3.000 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 18.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maand;

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging van dit vonnis gedurende een termijn van 3 jaar voor de gevangenisstraf van 6 maanden en voor 1.500 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 9.000 euro;

Veroordeelt tot betaling van een bijdrage aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt tot betaling van een vaste vergoeding voor beheerskosten van 50.00 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen A, B en C samen tot een geldboete van 6.000 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 36.000 euro;

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging van dit vonnis gedurende een termijn van 3 jaar voor 3.000 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 18.000 euro;

Veroordeelt tot betaling van een bijdrage aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt tot betaling van een vaste vergoeding voor beheerskosten van 50.00 euro.

PAGE 01-00000015303-0005-0016-01-01-4



Hof van beroep Gent - tiende kamer - 2013/NT/195 - p. 6

6e blad

Veroordeelt en hoofdelijk tot betaling van de  
gerechtskosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot op 92,14 euro.

**Woonherstel:**

Verklaart de eis van de Vlaamse Wooninspecteur, toelaatbaar en gegrond.

tot het uitvoeren van de werken  
nodig om de woning gelegen te  
te laten voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en  
woonkwaliteitsvereisten en dit binnen een termijn van 24 maanden na de uitspraak van dit  
vonnis.

Zegt voor recht dat de veroordeelden de Vlaamse Wooninspecteur onmiddellijk bij  
aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moeten brengen  
wanneer de opgelegde werken vrijwillig werden uitgevoerd.

elk tot betaling van een dwangsom  
van 125 euro per dag vertraging in de uitvoering der werken.

Zegt voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is in de zin  
van art. 1385bis, vierde lid Ger.W.

Machtigt de Vlaamse Wooninspecteur om, indien de veroordeelden in gebreke blijven de  
bevolen werken binnen de gestelde termijn uit te voeren, ambtshalve in de uitvoering ervan  
te voorzien.

Verplicht de veroordeelden in geval van ambtshalve uitvoering om alle uitvoeringskosten te  
vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de Vlaamse Wooninspecteur.

**Burgerrechtelijk:**

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan."

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

- 25 januari 2013 door de eerste beklagde tegen alle beschikkingen;
- 25 januari 2013 door het openbaar ministerie tegen de eerste beklagde;
- 30 januari 2013 door de tweede beklagde tegen alle beschikkingen;
- 30 januari 2013 door het openbaar ministerie tegen de tweede beklagde.

PAGE 01-00000015303-0006-0016-01-01-4



1. Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 23 mei 2014 in het Nederlands:

- de eerste beklagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester Laurence De Rudder, voor meester Marc De Boel, beiden advocaat met kantoor te Gent,
- de tweede beklagde in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester David Vrijmoed, advocaat met kantoor te Eeklo, in zijn hoedanigheid van lasthebber *ad hoc*,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal,
- de eiser tot herstel in haar middelen vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche, voor meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat met kantoor te Gent.

2. De hoger beroepen zijn tijdig en regelmatig naar de vorm en zijn ontvankelijk.

3.1 Het hof vult de telastlegging A aan als volgt: waar staat "146-1" dient dit te worden aangevuld met de tekst "lid 1" tot "146, lid 1, 1°".

3.2 In de telastlegging C1 dient in de tijdsbepaling het woord "minstens" te worden weggelaten.

Immers kan de rechter door de toevoeging van het woord "minstens" niet gevat zijn voor andere feiten dan deze die duidelijk en ondubbelzinnig bij hem door de aanhangigmakende akte zijn aanhangig gemaakt en waarover de beklagden met kennis van zaken hun verdediging hebben kunnen voeren.

3.3 De aldus verbeterde telastleggingen A en C1 betreffen dezelfde feitelijke gedragingen als deze die er in de aanhangigmakende dagvaarding aan ten grondslag liggen. Het verweer had daarop betrekking. Telkens hierna sprake is van de telastleggingen A en C1 betreft het deze telastleggingen zoals hiervoor verbeterd in de randnummers 3.1 en 3.2.

4. Het hof verwijst naar de uiteenzetting van de feiten door de eerste rechter in de rubriek 'Feiten' en maakt deze uiteenzetting tot de zijne, met die wijziging dat het hof niet de woorden "waarin door middel van gyroscopoten afzonderlijke kamers waren ingericht" tot de zijne maakt.

Het hof voegt toe dat de tweede beklagde het onroerend goed aankocht bij een toewijs van hoger bod op 10 september 2008.

5. De beweringen van de beklagden dat het onroerend goed tegen een vergoeding ter beschikking werd gesteld van een, tweede, stukadoorsbedrijf van de eerste beklagde, niet dat het op zijn beurt ter beschikking stelde van onderaannemers en/of



arbeiders uit Polen of andere Europese landen, wordt ook voor het hof niet geloofwaardig gemaakt. Er wordt geen enkel stuk overgelegd waaruit blijkt dat de beklaagden een vergoeding ontvingen en die bewering werd ook op geen enkel ogenblik tijdens het opsporingsonderzoek geuit. Integendeel verklaarde de eerste beklagde zaakvoerder te zijn van de tweede beklagde, dat de bewoners allen bij hem waren tewerkgesteld en sprak hij van "onze mensen".

Het feit dat de factuur voor sanitaire werken in het gebouw aan de gericht (stuk 151 strafdossier) is in die omstandigheden onvoldoende om het hof tot een ander besluit te doen komen.

6.1 De telastleggingen A en B zijn op grond van de gegevens van het strafdossier en de behandeling van de zaak voor het hof bewezen gebleven.

De beklagden stellen zelf in conclusie dat voor het onroerend goed werd aangekocht, dit werd bewoond door een gezin met tien kinderen. Volgens de notariële akte en de verklaring van de eerste beklagde was het onroerend goed niet meer bewoond ten tijde van de aankoop. De eerste beklagde verklaarde aan de wooninspecteur dat het pand na de aankoop een tijdje onbewoond was, dat er centrale verwarming werd in gelegd, behang werd verwijderd en geplamuurd. Op de rechtszitting van het hof heeft de eerste beklagde verklaard dat kort na de werken er buitenlandse onderaannemers en/of arbeiders in werden ondergebracht. Dit wordt bevestigd door de enige verklaring van een Poolse bewoner, op 25 oktober 2011 die zei dat hij al het langst in het gebouw woonde, dit sinds drie jaar (stuk 121 strafdossier). Hij zei ook dat ze meestal met een gelijk aantal personen in het gebouw woonden.

Bezwaarlijk kan worden voorgehouden dat deze onderaannemers/arbeiders, die kennelijk vaak andere waren, een gezin vormden of leefden als gezin. Het feit dat er gemeenschappelijke ruimtes waren en die ook gemeenschappelijk werden gebruikt, brengt niet mee dat van een samenleven in gezinsverband, zoals voor de aankoop het geval was, sprake was. Noch de omstandigheid dat de woning in haar totaliteit zou zijn ter beschikking gesteld aan de personen die er in verbleven, noch dat er geen individuele kamernummering was of afzonderlijke bellen, noch dat de bewoners er niet gedomicilieerd waren, noch dat de vorige eigenaar niet werd verhoord, noch dat het aantal kamers niet werd gewijzigd, doet aan die vaststelling iets af.

Het staat voor het hof vast dat de verfraaiings- en sanitaire werken die de beklagden na de aankoop uitvoerden bestemd waren om het gebouw voor het onderbrengen van hun onderaannemers/arbeiders bewoonbaar te maken.

Gelet op die elementen is het bewezen dat de beklagden in de periodes vermeld in de telastleggingen A en B het aantal wooneenheden die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigden.





6.2 De verzwarende omstandigheid dat de feiten werden gepleegd door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen, ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden bij de uitoefening van hun beroep, waarover de beklaagden voor de eerste rechter werden uitgenodigd om verweer te voeren, is in beroep eveneens bewezen gebleven, met die aanvulling dat het hof voor de telastlegging A vaststelt dat die verzwarende omstandigheid strafbaar was bij toepassing van artikel 146, tweede lid Stedenbouwdecreet 1999.

Met de personele verzwarende omstandigheid worden alle personen bedoeld die een beroep of een bedrijvigheid uitoefenen dat in verband staat met het bouwwezen in de ruimste betekenis van het woord.

Het maatschappelijk doel van de tweede beklagde, van wie de eerste beklagde zaakvoerder was, betreft het uitvoeren van schilderwerken, plafonneer- en cementwerken, behangwerken, wand- en vloerbekleding, dit is een bedrijvigheid die met het bouwwezen in verband staat. De eerste beklagde als zaakvoerder van de tweede beklagde is de natuurlijke persoon door wie de tweede beklagde optrad en is door deze activiteit eveneens een persoon voor wie de voormelde personele verzwarende omstandigheid geldt.

7.1 Wat de telastleggingen C1 tot en met C6 betreft merkt het hof op wat volgt.

Het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers (het Kamerdecreet) werd met ingang van 11 augustus 2013 opgeheven door artikel 34 van het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (B.S., 1 augustus 2013).

Ten tijde van de feiten waren de feiten strafbaar door artikel 17, lid 1 van het Kamerdecreet met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van € 500 tot € 25.000.

Vanaf 11 augustus 2013 zijn de feiten een inbreuk op artikel 5, §§ 1 en 2 van de Vlaamse Wooncode en strafbaar gesteld door artikel 20, § 1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van € 500 tot € 25.000 of met een van die straffen alleen.

7.2 Op grond van de vaststellingen op 25 oktober 2011 door de wooninspecteur, waaruit blijkt dat het pand werd bewoond door meerdere personen die verbleven in in totaal zes kamers en de bewoners van de kamers afhankelijk waren van de gemeenschappelijke voorzieningen voor wat betreft toilet, bad/douche en kookgelegenheid en er talrijke, als dusdanig door de beklaagden niet betwiste, gebreken waren, die onder meer risico voor elektrocutie of brand en



Hof van beroep Gent - tiende kamer - 2013/NT/195 - p. 10

10e blad

CO-vergiftiging meebrachten, waardoor de kamers ongeschikt en onbewoonbaar waren, zijn de telastleggingen C1 tot en met C6 in hoger beroep bewezen gebleven.

8.1 Krachtens artikel 5 Sw. is een rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd. Wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk gesteld wordt uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, kan enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan worden veroordeeld. Cumulatie in de vervolging en veroordeling van de rechtspersoon en de natuurlijke persoon is evenwel mogelijk indien de geïdentificeerde natuurlijke persoon de fout wetens en willens heeft gepleegd.

8.2 Voor de bewezen te last gelegde misdrijven volstaat het bewust en vrijwillig handelen. Dat hiervan sprake is wordt verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als uiting van de vrije wil van de beklaagden moet worden aangezien, wanneer een schulduitsluitings- of rechtvaardigingsgrond niet enigszins geloofwaardig gemaakt.

Cumulatie in de veroordeling van de rechtspersoon en de natuurlijke persoon is hier dus mogelijk.

8.3 De bewezen feiten hebben een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel of de waarneming van de belangen van de tweede beklaagde: zij bracht onderaannemers en/of arbeiders die voor of namens haar werken uitvoerden onder in het gebouw, dat zij daartoe wijzigde van een eengezinswoning naar een meergezinswoning, in kamers die niet voldeden aan de gezondheids-, veiligheids- en woonkwaliteitsvereisten.

De tweede beklaagde handelde door toedoen van de eerste beklaagde, die haar zaakvoerder was. Hij had beslissingsmacht en trad ook effectief op voor de tweede beklaagde.

De feiten werden wetens en willens gepleegd. Een schulduitsluitingsgrond, zoals overnacht of onoverkomelijke dwaling, of een rechtvaardigingsgrond, zoals noodtoestand, worden niet aangevoerd en zijn zeker niet enigszins geloofwaardig gemaakt.

De bewezen feiten zijn de beide beklaagden toerekenbaar en verwijtbaar.

9.1 De feiten die aan de telastleggingen A, B en C1 tot en met C6 ten grondslag liggen, zijn in hoofde van de beide beklaagden de uitvoering van eenzelfde misdadig opzet en maken aldus voor elke beklaagde slechts één misdrijf uit waarvoor aan elke beklaagde slechts één straf dient te worden opgelegd, nl. deze die voorzien is voor het misdrijf waarop de zwaarste straf is gesteld.

9.2 Terecht heeft de eerste rechter er op gewezen dat de beklaagden de feiten in professioneel verband pleegden en hun eigen economisch belang stelden boven het belang

PAGE 01-0000005303-0010-0016-01-01-4



dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening en het recht op een menswaardig wonen. Door kamers ter beschikking te stellen die niet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten voldeden, wat ernstige risico's voor de bewoners meebracht, hebben zij mogelijk mensenlevens en de gezondheid van de bewoners in gevaar gebracht.

De eerste beklaagde liep reeds verschillende veroordelingen op wegens misdrijven in het wegverkeer.

9.3 De beklaagden vragen dat hun de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling zou verleend worden.

Evenwel zijn er geen redenen om aan de beklaagden deze gunst te verlenen, nu een veroordeling van deze beklaagden tot een geldboete, zoals te dezen is aangewezen, niet van aard is enige sociale reclassering in het gedrang te brengen of op onevenredige wijze de sociale declassering van de beklaagden te bewerkstelligen en gelet op de aard, ernst en duur van de feiten.

9.4 In het voordeel van de eerste beklaagde houdt het hof rekening met het feit dat hij nog niet voor gelijkaardige misdrijven werd veroordeeld en van de tweede beklaagde dat zij nog een blanco strafverleden heeft.

De hierna bepaalde geldboetes en vervangende gevangenisstraf wat de eerste beklaagde betreft, zullen hopelijk van aard zijn de beklaagden voldoende de ernst van de gepleegde inbreuken te doen inzien en hen van recidive te weerhouden.

Nu de straf op te leggen aan de eerste beklaagde de vijf jaar gevangenisstraf niet te boven gaat, hij tot op heden nog niet werd veroordeeld tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, de straf op te leggen aan de tweede beklaagde een geldboete van € 120 000 niet te boven gaat, zij tot op heden nog niet werd veroordeeld tot een geldboete van meer dan € 24 000, en het hof verwacht dat, gelet op de thans uitgesproken straffen, deze beklaagden zich in de toekomst niet meer aan zo'n misdrijven zullen schuldig maken, wordt voor de beklaagden uitstel van de tenuitvoerlegging van dit arrest verleend voor de termijn en in de mate zoals hierna bepaald.

Nu de feiten deels voor en deels vanaf 1 januari 2012 werden gepleegd moeten de geldboetes worden vermeerderd met 50 decimen.

10.1 De bijdrage tot financiering van het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders dient te worden bepaald op € 25, te vermeerderen met 50 decimen tot € 150.





10.2 De vergoeding voor administratieve kosten moet sinds 1 december 2012 en na indexatie worden bepaald op € 51,20 (art. 91, tweede lid, van het Algemeen Reglement op de gerechtskosten in strafzaken vastgesteld bij K.B. van 28 december 1950, zoals laatst gewijzigd bij art. 1 van het K.B. van 13 november 2012, (B.S., 29 november 2012), ongeacht de datum van de bewezen feiten: deze vergoeding heeft een elgen aard en is geen straf.

10.3 Over de gerechtskosten oordeelt het hof zoals hierna bepaald.

11.1 Artikel 20bis, § 1 van de Vlaamse Wooncode, dat thans van toepassing is, bepaalt dat naast de straf de rechtbank de overtreder kan bevelen om werken uit te voeren om de woning, het pand dat het gebouw met de aanwezige woontitelen omvat, of de specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, § 3, eerste lid, te laten voldoen aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5. Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning, het pand of het goed ligt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen. De termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen bedraagt maximaal twee jaar.

11.2 De wooninspecteur heeft bij brief van 2 februari 2012 de herstellvordering ingeleid bij het parket.

In de conclusie voor de eerste rechter heeft de wooninspecteur de herstellvordering gewijzigd naar de vraag om het pand te laten voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten, door het pand te laten voldoen aan alle gebreken tot er nul strafpunten overblijven op het technisch verslag binnen een termijn van tien maanden. Voor het hof handhaaft de wooninspecteur de aldus geformuleerde herstellvordering.

11.3 Ten onrechte menen de beklaagden dat de herstellvordering zonder voorwerp is geworden omdat aan de tweede beklaagde inmiddels op 21 februari 2013 een bouwvergunning is toegekend en de uitvoering van die werken al is aangevat en 50% is uitgevoerd overeenkomstig de toegekende vergunning.

De herstellvordering kan immers slechts zonder voorwerp worden verklaard indien de rechter vaststelt dat de woning voldoet aan alle krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode





Hof van beroep Gent - tiende kamer - 2013/NT/195 - p. 13

13e blad

geldende elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen. Dat de woning aan die normen voldoet wordt door de beklaagden niet aangetoond.

11.4 De herstellvordering is afdoende gemotiveerd. Het gevraagde herstel is noodzakelijk. De vordering is gegrond.

Aan de beklaagden kan evenwel een ruimere termijn worden toegestaan, zoals hierna bepaald.

11.5 De wooninspecteur vordert tevens een dwangsom op te leggen van € 125 per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel en het arrest uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Gelet op het jarenlang talmen van de beklaagden om tot het herstel over te gaan, wordt terecht de verbeurte van een dwangsom gevorderd. Het hof maakt de motieven van de eerste rechter desbetreffend tot de zijne. De door de eerste rechter uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van de beklaagden.

De lange tijd sinds dewelke de beklaagden al konden overgaan tot uitvoering van de herstelmaatregel en de ruime uitvoeringstermijn welke hun thans hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van art. 1385bis, laatste alinea Ger.W. nog een respijttermijn te bepalen waarna de veroordeelden pas de dwangsom zullen kunnen verbeuren.

NU de verbouwingen inmiddels werden aangevat zijn er geen redenen om de uitvoerbaarheid bij voorraad van het arrest te bevelen.

11.6 Overeenkomstig artikel 20bis, § 7 van de Wooncode dienen de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nevele te worden gemachtigd tot ambtshalve uitvoering van het herstel.

12. Terecht hield de eerste rechter de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

#### OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald, de artikelen aangehaald door de eerste rechter, uitgezonderd de artikelen 25, 42, § 3 en 43bis Strafwetboek, en:

- art. 211 Sv.,

PAGE 01-00000013003-0013-0016-01-01-4



Hof van beroep Gent - Mendende kamer - 2013/Nr/195 - p. 14

14e blad

- art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

wijzigt het bestreden vonnis als volgt:

verbetert de telastleggingen A en C1 zoals hiervoor vermeld in de randnummers 3.1 en 3.2,

veroordeelt de eerste beklagde voor de telastleggingen A, B en C1 tot en met C6 samen tot een geldboete van € 3 000, vermeerderd met 50 opdeclemen tot € 18 000, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden,

verleent gewoon uitstel van de tenuitvoerlegging van dit arrest gedurende een termijn van drie jaar voor € 1 500 van de geldboete, vermeerderd met 50 opdeclemen tot € 9 000, of een vervangende gevangenisstraf van 45 dagen,

veroordeelt de tweede beklagde voor de telastleggingen A, B en C1 tot en met C6 samen tot een geldboete van € 3 000, vermeerderd met 50 opdeclemen tot € 18 000,

verleent gewoon uitstel van de tenuitvoerlegging van dit arrest gedurende een termijn van drie jaar voor € 1 500, vermeerderd met 50 opdeclemen tot € 9 000,

veroordeelt de beklagden elk tot betaling van een bijdrage aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van € 25, vermeerderd met 50 opdeclemen tot € 150,

veroordeelt de beklagden elk tot betaling van de vergoeding voor administratieve kosten van € 51,20,

veroordeelt en tot het uitvoeren van de werken nodig om de woning gelegen te kadastraal gekend als te laten voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten bepaald door artikel 5, § 1 Vlaamse Wooncode door het herstel van alle gebreken tot er nul strafpunten overblijven op het technisch verslag en dit binnen een termijn van 15 maanden vanaf de dag waarop dit arrest in kracht van gewijsde zal treden,

zegt voor recht dat de veroordeelden de Vlaamse Wooninspecteur onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moeten brengen wanneer de opgelegde werken vrijwillig werden uitgevoerd,

PAGE 01-00000015303-0014-0016-03-01-4



Hof van beroep Gent - tiende kamer - 2013/NT/195 - p. 15

15e blad

veroordeelt en elk tot betaling van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging in de niet-uitvoering van het herstel,

zegt voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is in de zin van art. 1385bis, vierde lid Ger.W.,

machtigt de Vlaamse Wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nevele om, indien de veroordeelden in gebreke blijven de bevoien werken binnen de gestelde termijn uit te voeren, ambtshalve in de uitvoering ervan te voorzien,

veroordeelt en hoofdelijk tot betaling van de gerechtskosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie in beide aanleggen, en begroot deze op € 92,14 in eerste aanleg en € 243,69 in hoger beroep,

houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.

PAGE 01-00000015303-0015-0016-01-01-4





Hof van beroep Gent - tiende kamer - 2013/NT/195 - p. 16

16e blad

Kosten eerste aanleg:	€ 92,14
Kosten beroep:	
Afschrift vonnis:	€ 42,00
Afschriften akten HB:	€ 12,00
Opstelrecht ber.bekl.:	€ 70,00
Dagvaarding:	€ 97,54
	-----
	€ 221,54
+ 10 % :	€ 22,15
	-----
Totaal :	€ 243,69


Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit waarnemend kamervoorzitter Peter Ghijs, als voorzitter, en de raadsheren Veerle De Clercq en Joeri Pieters, en in openbare rechtszitting van 20 juni 2014 uitgesproken door waarnemend voorzitter Peter Ghijs, in aanwezigheid van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.




Leentje Mouton



Veerle De Clercq



Joeri Pieters



Peter Ghijs

PAGE 01-00000015303-0016-0016-01-01-4





17e en laatste blad

Eensluidend verklaarde kopie  
Afgeleverd aan: Procureur-generaal

R 32/07

Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van inwendige aard

Gent, 25-06-2014



*Kateleen Dhondt*

Kateleen Dhondt  
griffier-hoofd van dienst

01-000000015303