



Arrestnummer
C1 1605 / 2024
Repertoriumnummer
2024 / 4265
Datum van uitspraak
20 december 2024
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2024/PGG/58 2024/VJ11/11

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2024/PGG/58 - 2024/VJ11/11

Not.nr. HV.66.WI.101800/2017

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. **DE WOONINSPECTEUR,**
met zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22,
woonplaats kiezende bij diens raadsman meester
advocaat met kantoor te
- eiser tot herstel -

tegen

, (RRN
met Italiaanse nationaliteit,
geboren
wonende te
- beklaagde -

, (RRN
met Italiaanse nationaliteit,
geboren
wonende te
- beklaagde -

verdacht van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek, namelijk:

zij die de misdaad of het wanbedrijf hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks hebben meegewerkt;

op het perceel gelegen te , kadastraal gekend als
eigendom van de huwgemeenschap
ingevolge akte van aankoop verleden door notaris op 14 oktober 2002,
door

te in de periode van 9 december 2002 tot en met 23 augustus 2017, terwijl de feiten de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van eenzelfde misdadig opzet zonder onderbreking gedurende vijf jaar of meer,

een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5, § 1, Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen.

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,

namelijk vier woongelegenheden die ongeschikt zijn, en omwille van ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's ook onbewoonbaar.

(art. 2, § 1, 31°, en 20, § 1, eerste lid, decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

De beklaagden eveneens gedagvaard om zich met toepassing van artikel 20*bis* decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, te horen veroordelen tot het herstel van de gebreken van de woning, overeenkomstig de herstellvordering van de wooninspecteur van 19 oktober 2017.

De beklaagden eveneens gedagvaard om zich met toepassing van artikel 42, 30 en 43*bis* Strafwetboek te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 152.870 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, elk ten belope van de helft, berekend als volgt:

woning 0000: minimum verhuurd van 1 januari 2015 tot 23 augustus 2017: 32 maanden x 465 euro/maand = 14.880 euro

woning 0001: minimum verhuurd van 9 december 2002 tot 23 augustus 2017: 177 maanden x 400 euro/maand = 70.800 euro

woning 0002: minimum verhuurd van 1 januari 2007 tot 23 augustus 2017: 128 maanden x 430 euro/maand = 55.040 euro

woning 0003: minimum verhuurd van 1 januari 2015 tot 23 augustus 2017: 32 maanden - 5 maanden niet betaald x 450 euro/maand = 12.150 euro

Totaal: 152.870 euro

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Brussel, 25^e kamer, besliste bij vonnis van 13 februari 2020 op tegenspraak als volgt:

"Op strafgebied"**Ten aanzien van**

Veroordeelt *voor de opeenvolgende feiten van de enige*
tenlastelegging tot:

- een geldboete van **1000,00 EUR**, te vermeerderen met de wettelijke opdecimes tot 8.000,00 EUR en bij niet-betaling vervangbaar door een gevangenisstraf van TWEE MAANDEN.

Veroordeelt *tot betaling van:*

- een bedrag van 25 EUR, verhoogd met de opdecimes tot 200,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- 1/2^{de} van de overige gerechtskosten, die in totaal worden begroot op 560,80 EUR.
- een vergoeding van 20 EUR, als bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand,

Ten aanzien van

Veroordeelt *voor de opeenvolgende feiten van de enige*
tenlastelegging tot:

- een geldboete van 1.000,00 EUR, te vermeerderen met de wettelijke opdecimes tot **8.000,00 EUR** en bij niet-betaling vervangbaar door een gevangenisstraf van TWEE MAANDEN.

Veroordeelt *tot betaling van:*

- een bedrag van 25 EUR, verhoogd met de opdecimes tot 200,00 EUR, als bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders,
- 1/2^{de} van de overige gerechtskosten, die in totaal worden begroot op 560,80 EUR.
- een vergoeding van 20 EUR, als bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand,

Verklaart verbeurd in hoofde van
het bedrag van:

- 100.000,00 EUR

Herstelvordering

Verklaart de herstelvordering van de Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest ontvankelijk en gegrond als volgt;

Veroordeelt en om, met betrekking tot het onroerend goed gelegen te aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Veroordeelt om dit herstel uit te voeren binnen een termijn van maximaal tien maanden vanaf de betekening van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 150 EUR per dag vertraging bij niet uitvoering binnen de voormelde termijn van de hoger vermelde herstelmaatregel, met een maximum aan te verbeuren dwangsommen van 200.000,00 EUR;

Bij gebreke van uitvoering van de voormelde herstelmaatregel binnen de voormelde termijn, machtigt het College van Burgemeester en schepenen van om van rechtswege in de uitvoering van de herstelmaatregel te voorzien, waarvoor alle kosten moet dragen;

Machtigt het College van Burgemeester en schepenen van om de kosten van herhuisvesting te verhalen op ;
Verklaart deze beslissing uitvoerbaar bij voorraad;

Publicatie

Beveelt dat huidig vonnis op de kant van de overgeschreven dagvaardingen vermeld zal worden op de wijze bepaald in de artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet, op kosten van
.”

1.2 Tegen dit vonnis van 13 februari 2020 werd op 12 maart 2020 door de beklaagden hoger beroep ingesteld door het afleggen van een verklaring op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Brussel. Op diezelfde datum dienden ze ook een grievenformulier in.

1.3 Het hof van beroep te Brussel, 15^e kamer, besliste bij arrest van 31 maart 2022 op tegenspraak als volgt:

“Op strafrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis;

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de kosten van het hoger beroep, begroot op 142,86 euro;

Houdt de burgerlijke belangen aan.

Over de herstellvordering

Bevestigt het bestreden vonnis, met deze precisering dat de beklaagden worden veroordeeld om aan het pand gelegen te 3, (kadastraal gekend te een andere bestemming, overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te geven dan de in de telastlegging omschreven verhuur van vier woongelegenheden, hetzij de woning te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Publicatie

Beveelt de publicatie van dit arrest op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie overeenkomstig artikel 3.49 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 84 van de Hypotheekwet, op kosten van de beklaagden.

2.1 Tegen dit arrest van 31 maart 2022 stelde de advocaat van de eiser tot herstel op 12 april 2022 cassatieberoep in.

2.2 Het Hof van Cassatie besliste bij arrest van 12 december 2023) als volgt:

“Vernietigt het bestreden arrest in zoverre het oordeelt dat de appelrechters zich niet kunnen uitspreken over het ambtshalve machtigen van de eiser overeenkomstig de artikelen 3.47 en 3.48 Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het gedeeltelijk vernietigede arrest.

Verwerpt het cassatieberoep voor het overige.

Veroordeelt het Vlaamse Gewest tot de helft van de kosten van het cassatieberoep.

Houdt de beslissing over de overige kosten aan en laat die over aan de rechter op verwijzing.

Verwijst de aldus beperkte zaak naar het hof van beroep te Gent.

Beepaalt de kosten op 462,77 euro, waarvan 459,77 euro is verschuldigd.”

3.1 Op de rechtszitting van 23 mei 2024 legde het hof met toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209*bis*, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vast en bepaalde de rechtsdag op 31 oktober 2024.

De Wooninspecteur legde zijn conclusie laattijdig neer. Hij diende dit te doen op 28 juni 2024, maar deed dit pas op 1 juli 2024. Het blijkt niet dat de overige partijen daar uitdrukkelijk akkoord mee zijn gegaan. Het hof weert deze conclusie daarom uit de debatten.

3.2 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 31 oktober 2023 in het Nederlands:

- de eiser tot herstel vertegenwoordigd door meester _____, advocaat met kantoor te _____
- de beklaagden _____ vertegenwoordigd door meester _____, advocaat met kantoor te _____
- het openbaar ministerie vertegenwoordigd door _____, advocaat-generaal.

4. Als gevolg van het arrest van het Hof van Cassatie van 31 maart 2023 is de saisine van het hof beperkt tot de machtiging van de Wooninspecteur tot ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregel en het verhalen van de herhuisvestingskosten op de overtreder.

5. In het arrest van 31 maart 2022 willigde het hof van beroep te Brussel de herstellvordering van de Wooninspecteur in door het bestreden vonnis op dit punt te bevestigen en te precisieren.

Uit de dossierstukken volgt dat het herstel op vandaag nog steeds niet volledig is uitgevoerd.

Met toepassing van artikel 3.47 Vlaamse Codex Wonen van 2021 machtigt het hof in dit arrest de Wooninspecteur tot ambtshalve uitvoering voor het geval de beklaagden nalaten de herstelmaatregel binnen de gestelde termijn uit te voeren.

De beklaagden werden veroordeeld voor inbreuken op artikel 20, § 1, eerste lid, Vlaamse Wooncode, nu artikel 3.34 Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het hof machtigt de Wooninspecteur daarom in dit arrest ook om de herhuisvestingskosten bedoeld in artikel 3.33 te verhalen op de beklaagden.

6. Het Hof van Cassatie besliste in het arrest van 12 december 2023 om de helft van de kosten van het cassatieberoep (in totaal 462,77 euro) te last van het Vlaams Gewest te leggen.

Het hof veroordeelt de beklaagden tot betaling van de andere helft (namelijk 231,39 euro).

Daarnaast zijn de beklaagden gehouden tot de kosten van de procedure in hoger beroep, na cassatie, zoals hierna begroot.

Toegepaste wetsartikelen:

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

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

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

weert de conclusie van de Wooninspecteur neergelegd op 1 juli 2024 uit de debatten;

machtigt de Wooninspecteur tot ambtshalve uitvoering voor het geval de beklaagde
nalaten de herstelmaatregel, zoals bevestigd en
gepreciseerd in het arrest van het hof van beroep te Brussel van 31 maart 2022, binnen de
gestelde termijn uit te voeren;

machtigt de Wooninspecteur om de herhuisvestingskosten bedoeld in artikel 3.33 Vlaamse
Codex Wonen van 2021 te verhalen op de beklaagden

veroordeelt de beklaagden tot de helft van de kosten
van de cassatieprocedure, in zijn geheel begroot op 462,77 euro, en tot de kosten van de
procedure in hoger beroep na cassatie, begroot op 68,51 euro.

Kosten Cassatie:

Afschrift arrest:	€ 48,00
Afschrift akte HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Exploot betekening:	€ 243,17
Uitgifte arr. Hof van Cass.	€ 83,25
Uittreksel ontvanger:	€ 5,55

€ 420,97

+ 10 % : € 42,097

Totaal afgerond: € 462,77

Kosten beroep Gent:

Dagv. beklagden:	€ 31,15
Dagv. BP:	€ 31,13

€ 62,28

+ 10 % : € 6,23

Totaal : € 68,51

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer ; als waarnemend kamervoorzitter, raadsheren en in openbare rechtszitting van **20 december 2024** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter ; in aanwezigheid van advocaat-generaal, met bijstand van griffier .