

4<sup>r</sup> KAMERHET HOF VAN BEROEP TE GENT, VIERDE KAMER, RECHT DOENDE IN  
CORRECTIONELE ZAKENNR. 930/2005  
VAN HET PARKET  
NR. C/596/08  
VAN HET ARREST

uitr. PG

Not. Nr. GE/66.97.849/02

uitr. onlv.

In de zaak ambtshalve vervolgd door het  
Openbaar Ministerie  
bij wie zich voegde als burgerlijke partij:

NA TUSSENARREST

\_\_\_\_\_, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
en zijn echtgenote \_\_\_\_\_  
geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_, beiden  
van Albanese nationaliteit, woonst kiezende op  
de kantoren van hun raadsman te 9000 Gent,  
Hulstboomstraat 30.

BEKLAGDE,

R.P.

VEROORDELINGSBULLETTIN

21 APRIL 2008

Tegen:

1. Nr. 724

immobiliënpromotor, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
wonende te \_\_\_\_\_ Gent,

2. Nr. 725

\_\_\_\_\_ met maatschappelijke zetel te \_\_\_\_\_ Gentbrugge,  
(ondernummersnummer \_\_\_\_\_)

3. Nr. 726

\_\_\_\_\_ lerares, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
wonende te \_\_\_\_\_ Sint-Martens-Latem,

4. Nr. 727

\_\_\_\_\_ met maatschappelijke zetel te \_\_\_\_\_ Kruishoutem,  
ingeschreven in het H.R. te \_\_\_\_\_ onder nr. \_\_\_\_\_

5. Nr. 728

\_\_\_\_\_ bediende, geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_  
wonende te \_\_\_\_\_ Kruishoutem,

**VERDACHT VAN :****A. de eerste en de tweede**

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

Bij inbreuk op artikel 77 bis §§1 bis, 2 en 4 en artikel 80 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen (B.S. 31 december 1980) erratum B.S. 13 januari 2001, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt

terzake :

1. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van  
en (stuk 168-200)  
te in de periode van 1.1.2001 tot 28.3.2002
2. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van  
en (stuk 201 – 237)  
te in de periode van 1.1.2002 tot 18.12.2002
3. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van  
en (stuk 272 – 308)  
te in de periode van 5.3.2002 tot 5.3.2003.
4. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van  
en (stuk 346-381)  
te in de periode van 1.3.2001 tot 20.2.2003.
5. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van  
en (stuk 614- 646)  
te in de periode van 1.1.2001 tot 13.3.2003

**B. De eerste**

Bij inbreuk op artikel 77 bis §§1 bis, 2 en 4 en artikel 80 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen (B.S. 31 december 1980) erratum B.S. 13 januari 2001, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling

ten gevolge van zijn onwettige of preciaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt

1. een woning gelegen te [redacted] Gent, ten nadele van [redacted]  
en [redacted] (stuk 238 – 271)  
te [redacted] in de periode van 1.12.2000 tot 6.2.2003.
2. een woning gelegen te [redacted], ten nadele van [redacted]  
(stuk 309 – 345)  
te [redacted] in de periode van 1.4.2002 tot 18.2.2003.
3. een woning gelegen te [redacted], ten nadele van [redacted]  
en [redacted] (stuk 382 – 410)  
te [redacted] in de periode van 1.2.2003 tot 24.2.2003
4. een woning gelegen te [redacted] ten nadele van [redacted]  
en [redacted] (stuk 411 – 445)  
te [redacted] in de periode van 1.1.2001 tot 24.2.2003.
5. een woning gelegen te [redacted] ten nadele van [redacted]  
en [redacted] (stuk 647 – 674)  
te [redacted] in de periode van 1.8.2000 tot 20.3.2003.

#### C. De derde

Bij inbreuk op artikel 77 bis §§1 bis en artikel 80 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen (B.S. 31 december 1980) erratum B.S. 13 januari 2001, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of preciaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren

terzake een woning gelegen te [redacted] ten nadele van [redacted]  
en [redacted] (stuk 538 – 567)  
te [redacted] in de periode van 1.9.2002 tot 26.2.2003.

#### D. De vierde en de vijfde

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.

Bij inbreuk op artikel 77 bis §§1 bis, 2 en 4 en artikel 80 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen (B.S. 31 december 1980) erratum B.S. 13 januari 2001, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren

terzake een woning gelegen te \_\_\_\_\_, ten nadele van  
I (stuk 480 - 511)

te \_\_\_\_\_ in de periode van **1.10.2002 tot 10.3.2003**

E. 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.

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20 § 1 en 114 § 1 en 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus 1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit thans strafbaar gesteld door artikel 20 van het Decreet houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen (B.S. 05.08.2004).

terzake :

de eerste en de tweede

1. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van  
I, en \_\_\_\_\_ (stuk 53-99)  
te \_\_\_\_\_ in de periode van **1.8.2001 tot 7.1.2003.**
2. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van  
I (stuk 100 – 167)  
te \_\_\_\_\_ in de periode van **3.8.2001 tot 31.7.2002.**
3. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van  
I en \_\_\_\_\_ (stuk 168-200)  
te \_\_\_\_\_ in de periode van **1.1.2001 tot 28.3.2002**

4. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
en \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.1.2002 tot 18.12.02.
5. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
en \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 5.3.2002 tot 5.3.2003.
6. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
en \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.3.2001 tot 20.2.2003.
7. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
en \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.1.2001 tot 13.3.2003.

de vierde en de vijfde

8. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.10.2002 tot 10.3.2003
9. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.1.2002 tot 26.2.2003

F. De eerste en de derde

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20 en 114 § 1 en 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus 1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit thans strafbaar gesteld door artikel 20 van het Decreet houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen (B.S. 05.08.2004).

terzake

de eerste

1. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
en \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.12.2000 tot 6.2.2003.

2. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.4.2002 tot 18.2.2003.
3. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.2.2003 tot 24.2.2003
4. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.1.2001 tot 24.2.2003.
5. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 13.8.1998 tot 28.2.2003.
6. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.8.2000 tot 13.3.2003.
7. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.12.2002 tot 13.3.2003.
8. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.8.2000 tot 20.3.2003.

de derde

9. een woning gelegen te \_\_\_\_\_ ten nadele van \_\_\_\_\_  
te \_\_\_\_\_ in de periode van 1.9.2002 tot 26.2.2003.

De eerste, de tweede, de derde en de vierde

levens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring,

- de eerste : van een bedrag van 52.070 €
- de tweede : van een bedrag van 39.450 €
- de derde : van een bedrag van 1.782 €
- de vierde : van een bedrag van 5.558 €

zijnde

- **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
- **hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
- **hetzij** inkomsten uit belegde voordelen,

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen ( het equivalent bedrag).

### Huuropbrengsten

#### Eigendommen van de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ : periode 1.1.2001 tot 28.3.2002  
14.000,- BEF of 347 euro x 15 = 5.205 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.1.2002 tot 18.12.2002  
18.000,- BEF of 446 euro x 12 = 5.352 euro

\_\_\_\_\_ : periode 5.3.2002 tot 5.3.2003  
375 euro x 13 = 4.875 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.3.2001 tot 20.2.2003  
15.250,- BEF of 378 euro x 24 = 9.072 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.1.2001 tot 13.3.2003  
11.000,- BEF of 272 euro x 27 = 7.344 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.8.2001 tot 7.1.2003  
12.000,- BEF of 297 euro x 18 = 5.346 euro

\_\_\_\_\_ : periode 3.8.2001 tot 31.7.2002  
7.600,- BEF of 188 euro x 12 = 2.256 euro

totaal huuropbrengsten : 39.450 euro

#### Eigendommen van \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ : periode 1.12.2000 tot 6.2.2003  
16.000,- BEF of 396 euro x 27 = 10.692 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.4.2002 tot 18.2.2003  
430 euro x 11 = 4.730 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.2.2003 tot 24.2.2003  
320 euro x 1 = 320 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.1.2001 tot 24.2.2003  
 12.500,- BEF of 309 euro x 26 = 8.034 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.8.2000 tot 20.3.2003  
 9000,- BEF of 223 euro x 32 = 7.136 euro

\_\_\_\_\_ : periode 13.8.1998 tot 28.2.2003  
 7.173,- BEF of 177 euro x 54 = 9.558 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.8.2000 tot 13.3.2003  
 325 euro x 32 = 10.400 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.12.2002 tot 13.3.2003  
 300 euro x 4 = 1.200 euro

lotaal huuropbrengsten : 52.070 euro

#### Eigendommen van de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ : periode 1.10.2002 tot 10.3.2003  
 350 euro x 6 = 2.100 euro

\_\_\_\_\_ : periode 1.1.2002 tot 26.2.2003  
 247 euro x 14 = 3.458 euro

lotaal huuropbrengsten : 5.558 euro

#### Eigendom van \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ : periode 1.9.2002 tot 26.2.2003  
 12.000,- BEF of 297 euro x 6 = 1.782 euro

lotaal huuropbrengsten : 1.782 euro

Aannemende dat er aanleiding bestaat om slechts ten aanzien van de tenlasteleggingen A1, A2, A3, A4 en A5 en B1, B2, B3, B4 en B5 correctionele straffen uit te spreken wegens verzachtende omstandigheden spruitende uit de afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot criminele straffen in hoofde van de eerste en de tweede verdachte (artikelen 1 en 2 wet van 4 oktober 1867 op de verzachtende omstandigheden zoals gewijzigd bij artikel 46 en 47 van de wet van 11.07.1994 betreffende de politierechtbanken en houdende een aantal bepalingen betreffende de versnelling en de modernisering van de strafrechtspleging).



Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te **Gent**, 19<sup>e</sup> correctionele kamer met 3 rechters, dd. 6 juni 2005, rechtdoende **op tegenspraak**, werd als volgt beslist:

### VOORAFGAANDELIJK

**VERBETERT** de betichting **D** in die zin dat moet gelezen worden:

*"... Bij inbreuk op artikel 77 bis §§1 bis en artikel 80 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen (B.S. 31 december 1980) erratum B.S. 13 januari 2001, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren ..."*

in plaats van:

*"... Bij inbreuk op artikel 77 bis §§1 bis, **2 en 4** en artikel 80 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen (B.S. 31 december 1980) erratum B.S. 13 januari 2001, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren ..."*

\*\*\*\*\*

### STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt de beklaagde, \_\_\_\_\_, voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A1 t/m A5, B1 t/m B5, E1 t/m E7 en F1 t/m F8 SAMEN, tot een **HOOFDGEVANGENISSTRAF** van **ACHTTIEN MAANDEN** en tot een **GELDBOETE** van **VIJFDUIZEND EUR (= 5.000,00 EUR)**.

Verhoogt de geldboete met veertig deciemmen, aldus gebracht op VIJFENTWINTIG DUIZEND EUR (= 25.000,00 EUR).

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van DRIE MAANDEN.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde, wat betreft TWAALF MAANDEN van de uitgesproken HOOFDGEVANGENISSTRAF van ACHTTIEN MAANDEN, zal uitgesteld worden voor een termijn van DRIE JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

\*\*\*

Beveelt overeenkomstig artikel 42-3<sup>o</sup>, 43 en 43bis Strafwetboek, in hoofde van de \_\_\_\_\_ de bijzondere verbeurdverklaring van TWEEËNVIJFTIG DUIZEND EN ZEVENTIG EUR (= 52.070,00 EUR), zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven A1 t/m A5, B1 t/m B5, E1 t/m E7 en F1 t/m F8 zijn verkregen.

\*\*\*

**Ontzet de beklaagde \_\_\_\_\_ tevens uit de rechten genoemd in artikel 31 Sw. 1<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> en 5<sup>e</sup> lid, gedurende een termijn van VIJF JAAR.**

\*\*\*\*\*

Veroordeelt de beklaagde, \_\_\_\_\_, voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen A1 t/m A5 en E1 t/m E7 **SAMEN**, tot een **GELDBOETE van VIJFTIENDUIZEND EUR (= 15.000,00 EUR)**.

Verhoogt de geldboete met veertig deciemmen, aldus gebracht op VIJFENZEVENTIG EUR (= 75.000,00 EUR).

\*\*\*

Beveelt overeenkomstig artikel 42-3<sup>o</sup>, 43 en 43bis Strafwetboek, in hoofde van de \_\_\_\_\_ de bijzondere verbeurdverklaring van NEGENDERTIGDUIZEND VIERHONDERD VIJFTIG EUR (= 39.450,00 EUR), zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven A1 t/m A5 en E1 t/m E7 zijn verkregen.

\*\*\*\*\*

Veroordeelt de beklaagde, \_\_\_\_\_, voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde belichting C en F1 t/m F9 SAMEN, tot een **HOOFDGEVANGENISSTRAF van ACHT MAANDEN** en tot een **GELDBOETE van VIJFDUIZEND EUR (= 5.000,00 EUR)**.

Verhoogt de geldboete met veertig deciemmen, aldus gebracht op VIJFENTWINTIG DUIZEND EUR (= 25.000,00 EUR).

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van DRIE MAANDEN.

\*\*\*

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde \_\_\_\_\_, wat betreft de uitgesproken HOOFDGEVANGENISSTRAF van ACHT MAANDEN, zal uitgesteld worden voor een termijn van DRIE JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

\*\*\*

Beveelt overeenkomstig artikel 42-3<sup>o</sup>, 43 en 43bis Strafwetboek, in hoofde van \_\_\_\_\_ de bijzondere verbeurdverklaring van DUIZEND ZEVENHONDERD TWEEËNTACHTIG EUR (= 1.782,00 EUR), zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven C en F1 t/m F9 en C en F1 t/m F9 zijn verkregen.

\*\*\*\*\*

Veroordeelt de beklaagde, \_\_\_\_\_, voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde belichtingen D, E8 en E9 SAMEN, tot een **GELDBOETE van DUIZEND EUR (= 1.000,00 EUR)**.

Verhoogt de geldboete met veertig deciemmen, aldus gebracht op VIJFDUIZEND EUR (= 5.000,00 EUR).

\*\*\*

dertiende blad

NOT. NR. 930/2005

12° BLAD

HOF VAN BEROEP TE GENT - 4° KAMER

Beveelt overeenkomstig artikel 42-3°, 43 en 43bis Strafwetboek, in hoofde van \_\_\_\_\_ de bijzondere verbeurdverklaring van VIJFDUIZEND VIJFHONDERD ACHTENVIJFTIG EUR (= 5.558,00 EUR), zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit de misdrijven D, E8 en E9 SAMEN zijn verkregen.

\* \* \* \* \*

Veroordeelt de beklaagde, \_\_\_\_\_, voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichtingen D, E8 en E9 SAMEN, tot een HOOFDGEVANGENISSTRAF van TWEE MAANDEN en tot een GELDBOETE van VIJFHONDERD EUR (= 500,00 EUR).

Verhoogt de geldboete met veertig deciemmen, aldus gebracht op TWEEDUIZEND VIJFHONDERD EUR (= 2.500,00 EUR).

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van VIJFENVEERTIG DAGEN.

\* \* \*

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, in hoofde van de beklaagde \_\_\_\_\_ wat betreft de uitgesproken HOOFDGEVANGENISSTRAF van TWEE MAANDEN, zal uitgesteld worden voor een termijn van DRIE JAAR te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

\* \* \* \* \*

Zegt dat de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ verplicht zijn ELK een bedrag van TIEN EUR, verhoogd met 45 opdocimes, aldus TELKENS gebracht op VIJFENVIJFTIG EUR te betalen bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden.

Veroordeelt de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ HOOFDELIJK tot de kosten, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 57,64 EUR.

Legt de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ ELK eveneens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EUR** in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door K.B. 23.12.1993 en bij K.B. van 11.12.2001.

\* \* \* \* \*

### OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

Verklaart de eis van de burgerlijke partijen \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ onontvankelijk in zoverre de burgerlijke vordering niet strekt tot het herstel van schade die veroorzaakt werd door de bewezen verklaarde tenlasteleggingen.

Verklaart de eis van de burgerlijke partij \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ uit hoofde van morele schade toelaatbaar en in de hierna bepaalde mate gegrond.

Veroordeelt de beklaagden \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ **HOOFDELIJK** om te betalen aan de burgerlijke partijen \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ samen de som van 2.500,00 EUR, te vermeerderen met de vergoedende intrest aan de wettelijke intrestvoet vanaf 1 januari 2001 tot heden en vanaf heden met de gerechtelijke moratoire intrest aan de wettelijke intrestvoet tot de dag der betaling, meer de kosten.

Wijst het meer en/of anders gevorderde af als niet gegrond.

\* \* \*

Tegen alle beschikkingen van voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld door:

- de eerste en derde beklaagden, \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ op 13 juni 2006;
- de vierde beklaagde, \_\_\_\_\_, op 13 juni 2005;
- de tweede beklaagde, \_\_\_\_\_, op 14 juni 2005;
- het Openbaar Ministerie, tegen de voornoemde beklaagden, op 16 juni 2005.
- de vijfde beklaagde, \_\_\_\_\_, op 17 juni 2005;
- het Openbaar Ministerie, tegen voornoemde beklaagde, op 17 juni 2005.

\* \* \*

Gehoord in openbare terechtzitting in het Nederlands:

- de beklaagde, \_\_\_\_\_, in zijn middelen van verdediging vertegenwoordigd door meester Walter Van Steenbrugge, advocaat te Gent;
- de beklaagde, \_\_\_\_\_, in zijn hoedanigheid van lasthebber ad hoc voor de beklaagde \_\_\_\_\_;
- de beklaagde \_\_\_\_\_, in haar middelen van verdediging bijgestaan door meester Christine Mussche, advocaat te Gent;
- de beklaagde, \_\_\_\_\_, in zijn hoedanigheid van lasthebber ad hoc voor de beklaagde \_\_\_\_\_;
- de beklaagde, \_\_\_\_\_, in zijn middelen van verdediging bijgestaan door meester Walter Van Steenbrugge, advocaat te Gent;
- het Openbaar Ministerie in zijn vordering uitgebracht door Advocaat-generaal J. M. Cool;
- de burgerlijke partijen \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, in hun eis, vertegenwoordigd door meester Bart Vantieghem, advocaat te Gent;

\* \* \*

Gelet op het door het Hof, op 07 april 2008 gewezen arrest waarbij op grond van de in ditzelfde arrest weerhouden beweegredenen ambtshalve de debatten werden heropend en de zaak te dien einde op de openbare terechtzitting van 07 april 2008 werd gesteld;

Gelet op de herneming van de zaak voor de op de openbare terechtzitting dd. 07 april 2008 samengestelde zetel van het Hof, waarbij:

meester Walter Van Steenbrugge voor \_\_\_\_\_ zijn eerder ter terechtzitting van het Hof dd. 26 november 2007 neergelegde beroepsconclusie heeft hernomen en zijn stukkenbundel andermaal heeft neergelegd;

meester Walter Van Steenbrugge voor \_\_\_\_\_ zijn eerder ter terechtzitting van het Hof d.d. 26 november 2007 neergelegde verweernota herneemt;

meester Christine Mussche voor \_\_\_\_\_, haar eerder ter terechtzitting van het Hof d.d. 26 november 2007 neergelegde beroepsconclusie heeft hernomen en haar stukkenbundel andermaal heeft neergelegd;

meester Bart Vantieghem voor \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ zijn eerder ter terechtzitting van het Hof dd. 26 november 2007 neergelegde nota burgerlijke partijstelling heeft hernomen.

De hoger beroepen – zowel de principale alsook het incidentele – zijn regelmatig naar tijd en vorm.

## I. VOORAFGAANDELIJK

I.1 Het is terecht dat de eerste rechter op het 9<sup>de</sup> blad van het bestreden vonnis in hoofde van de eerste beklaagde en van de tweede beklaagde de wat betreft de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5 en B.1 tot en met B.5 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, en wat betreft de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5 in hoofde van de tweede beklaagde voornoemd, verzachtende omstandigheden heeft aangenomen zoals bepaald op het 8<sup>ste</sup> blad van het bestreden vonnis.

I.2. Gelet op de wet van 10/08/2005 tot wijziging van diverse bepalingen met het oog op de versterking van de strijd tegen de mensenhandel en mensensmokkel en tegen praktijken van huisjesmelkers, in werking getreden tien dagen na de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad dd. 02/09/2005, dient:

I.2.a in de omschrijving van de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5 in hoofde van de eerste beklaagde en van de tweede beklaagde de , en in de omschrijving van de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 tot en met B.5 in hoofde van de eerste beklaagde de tekst:

*"Bij inbreuk op artikel 77 bis §§ 1bis, 2 en 4 en artikel 80 van de wet van 15.12.1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige ander ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt"*

te worden aangevuld met de volgende tekst:

"thans strafbaar gesteld als volgt:

*Bij inbreuk op de artikelen 433decies, 433undecies en 433terdecies Sw. ingevoerd bij artikel 16 van de wet van 10 augustus 2005 (B.S. 2.9.2005), zich schuldig te hebben gemaakt, rechtstreeks of via een tussenpersoon, aan misbruik van de bijzonder kwetsbare positie van personen ten gevolge van hun onwettige of precaire administratieve toestand of van hun 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 Sw. bedoelde ruimte te hebben verkocht, verhuurd of ter beschikking te hebben gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, zodanig dat de betrokken personen in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze hadden dan zich te laten misbruiken, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt"*

De aldus heromschreven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5 zijn dezelfde als de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5 die aan de vervolging van de eerste beklaagde en van de tweede beklaagde de [ ] ten grondslag liggen, en eveneens zijn de aldus heromschreven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 tot en met B.5 dezelfde als de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 tot en met B.5 die aan de vervolging van de eerste beklaagde [ ] ten grondslag liggen.

Daartoe op dezelfde voormelde terechtzitting uitgenodigd hebben de beklaagden [ ] en de [ ] met betrekking tot het voorgaande hun verdediging aangepast.

I.2.b in de omschrijving van de feiten voorwerp van de tenlastelegging C in hoofde van de derde beklaagde [ ], en in de omschrijving van de feiten voorwerp van de tenlastelegging D in hoofde van de vierde beklaagde de [ ] en van de vijfde beklaagde [ ] – de tenlastelegging D zoals terecht door de eerste rechter verbeterd op het achtste en veertigste blad van het bestreden vonnis - de tekst:

*"Bij inbreuk op artikel 77 bis § 1bis en artikel 80 van de wet van 15.12.1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van enig onroerend goed, van kamers of enige ander ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren"*

te worden aangevuld met de volgende tekst:

"thans strafbaar gesteld als volgt:

*Bij inbreuk op de artikelen 433decies en 433terdecies Sw, ingevoerd bij artikel 16 van de wet van 10 augustus 2005 (B.S. 2.9.2005), zich schuldig te hebben gemaakt, rechtstreeks of via een tussenpersoon, aan misbruik van de bijzonder kwetsbare positie van personen ten gevolge van hun onwettige of precaire administratieve toestand of van hun 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 Sw. bedoelde ruimte te hebben verkocht, verhuurd of ter beschikking te hebben gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, zodanig dat de betrokken personen in feite geen andere echte en aanvaardbare keuze hadden dan zich te laten misbruiken"*

De aldus heromschreven feiten voorwerp van de tenlastelegging C zijn dezelfde als de feiten voorwerp van de tenlastelegging C die aan de vervolging van de derde beklaagde [ ] ten grondslag liggen, en eveneens zijn de aldus heromschreven feiten voorwerp van de tenlastelegging D dezelfde als de



feiten voorwerp van de tenlastelegging D die aan de vervolging van de vierde beklagde de [ ] en van de vijfde beklagde [ ] ten grondslag liggen.

Daartoe op dezelfde voormelde terechtzitting uitgenodigd hebben de beklagden [ ], de [ ] en [ ] met betrekking tot het voorgaande hun verdediging aangepast.

I.3 Gelet op het Decreet van het Vlaams Parlement van 7 juli 2006 tot wijziging van diverse bepalingen van het Decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, in werking getreden tien dagen na de publicatie ervan in het Belgisch Staatsblad dd. 30 augustus 2007, dient in de omschrijving van de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen E.1 tot en met E.7 in hoofde van de eerste beklagde [ ] en de tweede beklagde de [ ], E.8 en E.9 in hoofde van de vierde beklagde de [ ] en van de vijfde beklagde [ ], F.1 tot en met F.8 in hoofde van de eerste beklagde [ ] en F.9 in hoofde van de derde beklagde [ ] de tekst:

*"Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20 en 114 § 1 en 4 van het decreet dd. 15 juli 1997 (B.S.19 augustus 1997) houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder of eventueel onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit thans strafbaar gesteld door artikel 20 van het Decreet houdende wijziging van het Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen betreft (B.S. 05-08-2004)"*

te worden vervangen door de volgende tekst:

*"Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20 en 114 § 1 en 4 van het decreet dd. 15 juli 1997 (B.S.19 augustus 1997) houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder of eventueel onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, feit vanaf 5 augustus 2004 strafbaar gesteld door artikel 20 van het Decreet van 7 mei 2004 houdende wijziging van het Decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen betreft (B.S. 05-08-2004) en thans, met ingang van 9 september 2007, strafbaar gesteld door artikel 20§1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode zoals gewijzigd bij artikel 8 van het Decreet van het Vlaams Parlement van 7 juli 2006 (B.S. 5 oktober 2006 (eerste uitgave)) (artikel 4 Besluit Vlaamse Regering van 19 juli 2007 (B.S. 30 augustus 2007))"*

De aldus heromschreven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen E.1 tot en met E.7 in hoofde van de eerste beklagde \_\_\_\_\_ en de tweede beklagde de \_\_\_\_\_, E.8 en E.9 in hoofde van de vierde beklagde de \_\_\_\_\_ en van de vijfde beklagde \_\_\_\_\_, F.1 tot en met F.8 in hoofde van de eerste beklagde \_\_\_\_\_, en F.9 in hoofde van de derde beklagde \_\_\_\_\_, zijn dezelfde feiten als die, die aan de oorspronkelijke vervolging van de voornoemde beklagden ten grondslag liggen, en daartoe op de terechtzitting van het Hof van 26 november 2007 uitgenodigd hebben de voornoemde beklagden met betrekking tot het voormelde hun verdediging aangepast.

## II. OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

### II.1 Nopens de beweerde onregelmatigheid van het gevoerde onderzoek

#### II.1.a Wat betreft de loyautelt van het gevoerde onderzoek.

Aan de stelling er in bestaande dat het onderzoek lastens de vijf beklagden \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ onregelmatig is omdat het enkel "à charge", en dus deloyaal, gevoerd werd – stelling zoals ontwikkeld op het zevende blad van de regelmatig door de eerste beklagde \_\_\_\_\_ ter terechtzitting van het Hof van 26 november 2007 neergelegde beroepsconclusie, op het zevende en achtste blad van de regelmatig door de tweede beklagde de \_\_\_\_\_ op dezelfde voormelde terechtzitting van het Hof neergelegde beroepsconclusie en tenslotte op het tweede blad van de regelmatig door de derde beklagde \_\_\_\_\_ op dezelfde voormelde terechtzitting van het Hof neergelegde beroepsconclusie - kan het Hof geen gunstig onthaal verlenen.

Immers enerzijds berust dit middel louter op eenzijdige veronderstellingen en bedenkingen (bijvoorbeeld 'door eenzijdig en selectief onderzoek poogde men hem voor te stellen als een gewetenloos huisjesmelker', 'de huurders werden overdonderd door suggestieve vragen', 'heksenjacht'...), die naar het oordeel van het Hof geen steun vinden in het voorliggende strafdossier en overigens worden tegengesproken door de ter terechtzitting van de eerste rechter op 2 mei 2005 onder eed afgelegde verklaring van \_\_\_\_\_, inspecteur van de Wooninspectie van Oost-Vlaanderen (cfr. strafdossier, onderkapt 8, stuk 13).

Anderzijds werpt de verdediging op dat verschillende processen-verbaal, waarin werd vastgesteld dat er in een door een der vijf beklagden voornoemd verhuurde woning geen inbreuken op de wooncode waren, niet bij het dossier werden gevoegd, of nog dat desbetreffende vaststellingen niet eens in een proces-verbaal werden opgenomen.

Welnu, in de eerste plaats stelt het Hof vast dat desbetreffende niet de minste aanwijzing voorligt.



stelling zoals ontwikkeld op het vijfde tot en met zevende blad van de regelmatig door de tweede beklagde de [ ] op de voormelde terechtzitting van het Hof neergelegde beroepsconclusie- kan het Hof evenmin gunstig onthaal verlenen.

Waar immers uit de ter terechtzitting van de eerste rechter op 2 mei 2005 onder eed afgolde verklaring van [ ], inspecteur van de Wooninspectie van Oost-Vlaanderen (cfr. strafdossier, onderkast 8, stuk 13) blijkt dat zij niet binnen is geweest in de door haar op 4, 5 en 6 december 2002 'gescreende' woningen (tenzij er een schriftelijke voorafgaande toestemming van de bewoners voorligt), en nu de inlichtingen vermeld in het strafdossier, onderkast 1, stukken 4 tot en met 9, naar het oordeel van het Hof evengoed kunnen verkregen zijn door inlichtingen van bewoners en burens of nog door visuele vaststellingen buitenaf staat geenszins vast dat er effectief in de woningen vermeld in het strafdossier, onderkast 1, stukken 4 tot en met 9 zoeeking zouden hebben plaatsgevonden.

Ten overvloede merkt het Hof op dat de vermeldingen voorkomend in het strafdossier, onderkast 1, stukken 4 tot en met 9 door het Hof niet aanzien of gebruikt worden als bewijsmiddelen ten aanzien van de vijf beklagden voornoemd; het zijn daarentegen de stukken volgend op het proces-verbaal 40000/003.01 van 9 december 2002 die de bewijsmiddelen vormen.

II 1.c Nopens de beweerdde onregelmatigheid van de huiszoeking van 20 maart 2003 in de woning gelegen te [ ]

Nu uit het proces-verbaal nr. 40000/003.34 van 20 maart 2003 blijkt dat de politiediensten onmiddellijk, reeds bij het aankloppen aan de woning gelegen te [ ] beroep deden op een tolk voor de Albanese taal, die hen bijstond voor al hun verrichtingen (en reeds van in den beginne, vanaf de identificatie van [ ] en [ ], (cfr. strafdossier, onderkast 1, stukken 615 en 616) slaat naar het oordeel van het Hof met zekerheid vast dat deze tolk ook is tussengekomen voor het vertalen van de toestemming tot huiszoeking - ook al staat dit niet expressis verbis vermeld op het door [ ] en [ ] ondertekende formulier zelf (strafdossier, onderkast 1, stuk 621).

Een identieke werkwijze werd ook gehanteerd bij andere huiszoekingen, bijvoorbeeld op 24 februari 2003 in de [ ] (cfr. strafdossier, onderkast 1, stukken 384 en 389).

De voormelde huiszoeking in de [ ] verliep dan ook met een geldige toestemming van de voornoemde bewoners, en is derhalve geldig.

De door de tweede beklagde de [ ] desbetreffende in haar regelmatig ter voormelde terechtzitting van het Hof neergelegde beroepsconclusie ontwikkelde argumenten (zie onder meer p. 9) zijn in rechte niet van voldoende grond om voormeld besluit van het Hof te ontkrachten.

## II.2 Nopens de beweerdde onvolledigheid van het gevoerde onderzoek

Verwijzend naar hetgeen hoger in onderhavig arrest werd overwogen, sub. II.1.a, acht het Hof het overbodig dat \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ alsnog als getuige zouden worden gehoord (zoals gevraagd door de derde beklagde \_\_\_\_\_). Gelet op de inhoud van de regelmatig ter terechtzitting van het Hof van 26 november 2007 neergelegde beroepsconclusie van de derde beklagde voornoemd kunnen de verklaringen van de voormelde personen onmogelijk iets bijbrengen over de feiten die aan de derde beklagde voornoemd ten laste worden gelegd, nu het immers gaat over bewoners van andere panden.

Het Hof acht zicht overigens desbetreffende voldoende ingelicht door de gegevens die zich in het voorliggende strafdossier bevinden.

## II.3 Ten Gronde.

### II.3.a Het onderzoek van de in de oorspronkelijke aan de vijf beklagden voornoemd betekende dagvaarding aangeduide onroerende goederen.

#### II.3.a.1 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlasteleggingen A.1 en E.3 in hoofde van de eerste en de tweede beklagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 6 februari 2003 af dat deze woning reeds ten tijde van de verhuring ervan door de eerste en de tweede beklagde voornoemd, van 1 januari 2001 tot 28 maart 2002, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op CO-intoxicatie, instabiliteit van de dakstructuur, algemene vochtschade, algemene ernstige verwerking van ramen en deuren, onveilige trap, cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 180 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

De vaststelling dat het onderzoek van de woning pas een jaar later gebeurde doet aan het voormelde oordeel van het Hof geen afbreuk, nu het Hof immers van oordeel is dat de bovenvermelde gebreken (in het bijzonder de instabiliteit van de dakstructuur en de te steile trap) niet pas kunnen ontstaan zijn tijdens de periode tussen 28 maart 2002, datum van vervreemding van voormeld pand, en 6 februari 2003.

Zijn naar het oordeel van het Hof, gelet op hetgeen hiervoor wordt overwogen, zonder relevantie:

- De juiste opmerking van de verdediging nopens de mogelijkheid dat het verlengsnoer door de koepel in de keuken naar de zolder toe ook later – na de vervreemding van het pand – door de huurder kan aangebracht zijn;

- De kwestie of ook de nieuwe eigenaar voor zijn eigen daad van verhuring al dan niet vervolgd werd of wordt; dit toont geenszins aan dat het precies de eerste en/of de tweede beklaagde voornoemd zijn die 'gezocht' worden door de politiediensten;
- De vaststelling dat de huurdergeelden van de huurders en kinderen betaald werd door het OCMW.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoordde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.3.a.2 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlasteleggingen A.2 en E.4 in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 7 februari 2003 af dat deze woning reeds ten tijde van de verhuring ervan door de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, van 1 januari 2001 tot 18 december 2002, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar voor ontploffing/brand, gevaar op CO-intoxicatie, algemene vochtschade, algemene ernstige verwerking van ramen en deuren, onveilige trap, cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 203 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

De vaststelling dat het onderzoek van de woning pas later gebeurde, kort na de vervreemding van het pand, doet aan het voormelde oordeel van het Hof geen afbreuk, nu het Hof immers van oordeel is dat de bovenvermelde gebreken (in het bijzonder de algemene vochtschade, de algemene ernstige verwerking van ramen en deuren en de onveilige trap) niet pas kunnen ontstaan zijn tijdens de periode tussen 18 december 2002, datum van vervreemding van voormeld pand, en 7 februari 2003.

Naar het oordeel van het Hof is de opmerking van de verdediging van de eerste beklaagde voornoemd, dat de huurders nooit geklaagd hebben over hun verhuurder, zonder relevantie.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoordde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.3.a.3 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlasteleggingen A.3 en E.5 in hoofde van de eerste en de tweede beklagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 18 februari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste en de tweede beklagde voornoemd, van 5 maart 2002 tot 5 maart 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar voor ontploffing/brand, gevaar op CO-intoxicatie, instabiliteit van de dakstructuur, cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 274 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Het Hof kan aan de stelling van de eerste en de tweede beklagde voornoemd – zoals ontwikkeld in hun voormelde beroepsconclusies en er in bestaande dat zij verschalkt werden door het feit dat de betreffende woning op 13 september 2000 door de diensten van de Stad Gent werd goedgekeurd – geen gunstig gevolg verlenen.

Het is naar het oordeel van het Hof niet tegenstrijdig dat de betreffende woning door de diensten van de Stad Gent op 22 september 2000 conform werd bevonden aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica en veiligheid, en dat op 18 februari 2003 (opnieuw) wordt vastgesteld dat een bewoning van het pand onveilig is en in strijd met de menselijke waardigheid.

Er mag immers niet uit het oog worden verloren dat tussen de twee voormelde data méér dan twee jaar ligt. Hoewel niet te verwachten is dat bouwfysische problemen in dergelijke korte tijdspanne ontstaan (o.a. instabiliteit van de dakstructuur; desbetreffende is de onderzoeker van de stad Gent \_\_\_\_\_ bij zijn onderzoek van de woning op 31 juli 2000 wellicht onvoldoende opmerkzaam geweest) zijn er andere zaken (bijvoorbeeld de aansluiting van gastoestellen, elektriciteit e.d.) die op relatief korte tijd de conformiteit van een woning aan de elementaire veiligheidsnormen kunnen aantasten.

In casu is het Hof van oordeel, gelet op het verschil in de vaststellingen betreffende de conformiteit van de woning te

\_\_\_\_\_ van 31 juli 2000, 22 september 2000 en 18 februari 2003, en gelet op de aard van de gebreken die op 18 februari 2003 werden vastgesteld, dat de eerste en de tweede beklagde voornoemd de woning vanaf 22 september 2000 laten verkrotten hebben, en bovendien ingrepen hebben gedaan die de veiligheid van de woning (opnieuw) in het gedrang brachten.

Dit besluit van het Hof vindt overigens steun in de ter zake geloofwaardige verklaring van de huurder \_\_\_\_\_, die stelde: "U zegt mij dat het gasvuur is aangesloten met een flexibele leiding. Dat is zo voorzien door de verhuurder.



*Hij heeft dit vuur hier geplaatst... Er is inderdaad ook vocht en het dak buigt sterk door. Dit laatste had ik ook gemeld aan . Hij zou dat verbeteren maar er is nog niets afgesproken” (cfr. strafdossier, onderkaft 1, stuk 299).*

Het Hof is dan ook van oordeel dat de eerste en de tweede beklaagde voornoemd terdege op de hoogte waren van de niet-conformiteit van hun voormeld onroerend goed tijdens de gehele geïncrimineerde periode, en dit niettegenstaande de vaststellingen van de diensten van de Stad Gent op 22 september 2000.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoordde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.3.a.4 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlasteleggingen A.4 en E.6 in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 20 februari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, van 1 maart 2001 tot 20 februari 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op CO-intoxicatie, instabiliteit van de dakstructuur, staat van ramen en deuren, en van de vloer, onveilige trappen etc..cfr. strafdossier, onderkaft 1, stuk 348 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoordde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

Het Hof kan nochtans aannemen, zoals de eerste en de tweede beklaagde voornoemd voorhouden, dat zij voor wat de toestand van de voormelde woning ná 18 juni 2002 betreft, misleid werden door het schrijven van de Stad Gent dd. 18 juni 2002 waarin werd gesteld dat de voormelde woning voldeed aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica en veiligheid.

Dat dit voormeld schrijven dd . 18 juni 2002 onjuist is, want gebaseerd op kennelijk onnauwkeurig onderzoek (zo wordt bijvoorbeeld van de stabiliteitsproblemen, de beschadiging van de vloer, de gebruiksonveilige trappen die aanleiding gaven tot de negatieve beoordeling door de dienst Wooninspectie van 20 februari 2003 geen gewag gemaakt) is niet aan de eerste en/of tweede beklaagde voornoemd te wijten.



Wat de verhuring van de voormelde woning tussen 18 juni 2002 en 20 februari 2003 betreft kan, wat de tenlasteleggingen A.4 en E.6 in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd betreft, dwaling aanvaard worden, zodat zij desbetreffende dienen ontslagen te worden van rechtsvervolging.

Het Hof is nochtans van oordeel, gelet op de aard van de gebreken die door de dienst Wooninspectie op 20 februari 2003 werden vastgesteld (meer bepaald gebreken die niet van de ene op de andere dag ontstaan), dat de woning gelegen te \_\_\_\_\_, reeds vanaf 1 maart 2001 ongeschikt was voor bewoning in overeenstemming met de menselijke waardigheid, gegeven waarvan de eerste en de tweede beklaagde voornoemd zich ook (tot 18 juni 2002) bewust waren.

II.3.a.5 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlasteleggingen A.5 en E.7 in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 20 maart 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, van 1 januari 2001 tot 12 maart 2002, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op electrocutie/ontploffing/brand, gevaar op CO-intoxicatie, instabiliteit van de muren, algemene vochtschade, algemene ernstige verwerking van ramen en deuren, onveilige trap, cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 616 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoordde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

Naar het oordeel van het Hof is de opmerking van de verdediging van de eerste beklaagde voornoemd, dat de huurders niets anders vonden voor diezelfde prijscategorie, zonder relevantie.

II.3.a.6 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlasteleggingen B.1 en F.1 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 6 februari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste beklaagde voornoemd, van 1 december 2000 tot 6 februari 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar door instabiliteit, op electrocutie/brand, gevaar op CO-intoxicatie, vochtschade, algemene ernstige verwerking van ramen en

deuren, cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 240 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Naar het oordeel van het Hof is de opmerking van de verdediging van de eerste beklaagde voornoemd, dat de huurprijs was aangepast aan de staat van het goed, onjuist en bovendien zonder relevantie, nu de verhuring van een onbewoonbare woning, waarin geen bewoning overeenkomstig de menselijke waardigheid mogelijk is, verboden is (behoudens indien een conformiteitsattest zou kunnen worden voorgelegd, quod in casu non).

Ook de bewering van de eerste beklaagde voornoemd dat hij met de huurder een renovatiehuurovereenkomst afsloot (cfr. het twintigste blad van zijn voormelde beroepsconclusie) vindt geen steun in het dossier (cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 264: artikel 4.3 van de voorliggende huurovereenkomst heeft het over de mogelijkheid tot verbouwen of renovatie door de verhuurder, terwijl artikel 11 het de huurder verbodt om verbouwingen of veranderingen te doen).

Blijkens de voormelde gegevens beantwoordde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.3.a.7 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlasteleggingen B.2 en F.2 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 18 februari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste beklaagde voornoemd, van 1 april 2002 tot 18 februari 2003, dormate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar voor electrocutie/brand, gevaar op CO-intoxicatie, vochtschade, algemene ernstige verwerking van ramen en deuren, onveilige trap, ... cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 312 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Naar het oordeel van het Hof is de opmerking van de verdediging van de eerste beklaagde voornoemd, dat de gasinstallatie na de controle door de voormelde dienst Wooninspectie werd hersteld en op 28 februari 2003 terug in werking werd gesteld, desbetreffende zonder relevantie.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoordde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.3.a.8 De woning gelegen te \_\_\_\_\_  
(tenlasteleggingen B.3 en F.3 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd,  
zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 24 februari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste beklaagde voornoemd, van 1 februari 2003 tot 24 februari 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar voor electrocutie/brand, gevaar op CO-intoxicatie, vochtschade, algemene ernstige verwerking van ramen en deuren, onveilige trap, .. cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 385 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Aan de bewering van de eerste beklaagde voornoemd dat voormeld pand door hem niet verhuurd werd, en dat het door \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ bezet werd zonder recht noch titel (cfr. de voormelde beroepsconclusie van de eerste beklaagde voornoemd, p. 20), kan het Hof niet het minste geloof hechten.

Gelet immers op de omstandigheden zoals vermeld op stuk 407 van onderkapt 1 van het voorliggende strafdossier (aanplakbrief 'te huur' op 4 december 2002 en verdwijning van de aanplakbrief op 6 december 2002) komt de verklaring van \_\_\_\_\_ over het huren van de betreffende woning, geloofwaardig over.

De verklaring van de voornoemde huurder (cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 408: "*Ik heb geen klachten over de woning, maar ik heb ook geen keuze. Als ik iets anders vind, ben ik weg. Ik heb wel klachten over de verhuurder. Hij is niet eerlijk*") is naar het oordeel van het Hof opmerkelijk, en illustratief voor hetgeen verder in onderhavig arrest wordt overwogen.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoordde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.3.a.9 De woning gelegen te \_\_\_\_\_  
(tenlasteleggingen B.4 en F.4 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd,  
zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 24 februari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste beklaagde voornoemd, van 1 januari 2001 tot 24 februari 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar voor ontploffing/brand, gevaar op CO-intoxicatie, qua stabiliteit van de buitenmuren, vochtschade, algemene ernstige verwerking van

ramen en deuren, onveilige trap, ... cfr. strafdossier, onderkaft 1, stuk 413 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Het Hof stelt vast dat de eerste beklaagde voornoemd de abonimabele staat van de voormelde woning in wezen niet betwist; zijn verweer dat er slechts een lage huurprijs gevraagd werd is desbetreffende naar het oordeel van het Hof niet relevant.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoorde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.3.a.10 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlasteleggingen B.5 en F.8 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 20 maart 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste beklaagde voornoemd, van 1 augustus 2000 tot 20 maart 2003, demate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op CO-intoxicatie, qua stabiliteit van de dakstructuur en buitenmuren, vochtschade, ... cfr. strafdossier, onderkaft 1, stuk 649 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Het Hof stelt vast dat de eerste beklaagde voornoemd de abonimabele staat van de voormelde woning in wezen niet betwist; zijn verweer dat er slechts een lage huurprijs gevraagd werd is desbetreffende naar het oordeel van het Hof niet relevant.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoorde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.3.a.11 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlasteleggingen C en F.9 in hoofde van de derde beklaagde zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 26 februari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de derde beklaagde voornoemd, van 1 september 2002 tot 26 februari 2003, demate behept was met ernstige

gebreken (o.a. qua gevaar op electrocutie en brand, vochtschade, verwerking van de ramen, onveilige trap...cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 540 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Het Hof stelt vast dat de derde beklaagde voornoemd de abonimabele staat van de voormelde woning in wezen niet betwist (zij erkent overigens in haar voormelde beroepsconclusie dat zij van bij de aankoop van het huis wist dat er werken dienden uitgevoerd te worden); haar verweer dat er slechts een lage huurprijs gevraagd werd is voor de beoordeling van de onbewoonbare staat van het betreffende pand naar het oordeel van het Hof niet relevant.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoordde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.3.a.12 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlasteleggingen D en E.8 in hoofde van de vierde en vijfde beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 10 maart 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de vierde en vijfde beklaagde voornoemd, van 1 oktober 2002 tot 10 maart 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op electrocutie en brand, gevaar op CO-intoxicatie, gevaar qua instabiliteit van de dakstructuur, de buitenmuren en de draagvloeren, vochtschade, verwerking van de ramen en deuren, onveilige trap...cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 492 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat een bewoning van dit pand in overeenstemming met de menselijke waardigheid tijdens de gehele geïncrimineerde periode onmogelijk was, gezien de onveiligheid ervan.

Het Hof stelt vast dat de vierde en de vijfde beklaagde voornoemd de abonimabele staat van de voormelde woning in wezen niet betwistten noch betwisten.

Het verweerschrift, door de vijfde beklaagde voornoemd regelmatig ter terechtzitting van de eerste rechter van 25 april 2005 neergelegd en door hem hernomen voor het Hof, is niet van aard aan de voormelde overweging van het Hof afbreuk te doen. De vaststelling dat de vierde en de vijfde beklaagde voornoemd de voormelde woning na de controle ervan door de dienst Wooninspectie, op 10 maart 2003 hersteld hebben en alzo een (administratieve) onbewoonbaarverklaring vermeden hebben is niet van aard afbreuk te doen aan de vaststelling van de onbewoonbare staat van de woning

tot 10 maart 2003; evenmin is hun verweer dat er slechts een lage huurprijs gevraagd werd desbetreffende relevant.

Blijkens de voormelde gegevens beantwoordde de voormelde woning tijdens de geïncrimineerde periode ook zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

II.3.a.13 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlastelegging E.1 in hoofde van de eerste en tweede beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 7 januari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste en tweede beklaagde voornoemd, van 1 augustus 2001 tot 7 januari 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op electrocutie en brand, gevaar op CO-intoxicatie, gevaar qua instabiliteit van de draagvloer, vochtschade, verwerking van de ramen en deuren, onveilige trap...cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 80 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat deze woning de facto tijdens de gehele geïncrimineerde periode ongeschikt en onbewoonbaar was, gezien de onveiligheid ervan.

De woning beantwoordde, blijkens de voormelde gegevens, tijdens de geïncrimineerde periode zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

Het Hof stelt overigens vast dat de eerste en de tweede beklaagde voornoemd de voormelde vaststelling in wezen ook niet betwistten noch betwisten.

II.3.a.14 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlastelegging E.2 in hoofde van de eerste en tweede beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 9 januari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste en tweede beklaagde voornoemd, van 3 augustus 2001 tot 31 juli 2002, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op electrocutie en brand, gevaar op CO-intoxicatie, gevaar qua instabiliteit van de binnenmuren, de dakstructuur en de draagvloer, vochtschade, verwerking van de ramen en deuren, onveilige trap...cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 127 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat deze woning de facto tijdens de gehele geïncrimineerde periode ongeschikt en onbewoonbaar was, gezien de onveiligheid ervan.

De voormelde woning beantwoordde, blijkens de voormelde gegevens, tijdens de geïncrimineerde periode zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

Het Hof stelt overigens vast dat de eerste en de tweede beklaagde voornoemd de voormelde vaststelling in wezen ook niet betwisten noch betwisten.

II.3.a.15 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlastelegging E.9 in hoofde van de vierde en vijfde beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 26 februari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de vierde en de vijfde beklaagde voornoemd, van 1 januari 2002 tot 26 februari 2003, behept was met gebreken qua vocht en verwerking van de ramen en deuren (cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 514, alsmede stuk 524: 4 strafpunten op het technisch verslag van de dienst Wooninspectie) die zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten waren, derwijze dat deze woning, tijdens de geïncrimineerde periode zeker, niet aan alle vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd) beantwoordde.

Het verweerschrift, door de vijfde beklaagde voornoemd regelmatig ter terechtzitting van de eerste rechter van 25 april 2005 neergelegd en door hem hernomen voor het Hof, is niet van aard aan de voormelde overweging van het Hof afbreuk te doen.

II.3.a.16 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlastelegging F.5 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 28 februari 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste beklaagde voornoemd, van 13 augustus 1998 tot 28 februari 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op CO-intoxicatie, gevaar qua instabiliteit van de buitenmuren en de dakstructuur, vochtschade, onveilige trap, ...cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 460 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat deze woning de facto tijdens de gehele geïncrimineerde periode ongeschikt en onbewoonbaar was, gezien de onveiligheid ervan.

De voormelde woning beantwoordde, blijkens de voormelde gegevens, tijdens de geïncrimineerde periode zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

Het Hof stelt overigens vast dat de eerste beklaagde voornoemd de voormelde vaststelling in wezen ook niet betwistte noch betwist. Zijn verweer dat diezelfde woning, vóór zijn aankoop ervan, in diezelfde staat door de Stad Gent zelf werd verhuurd, is naar het oordeel van het Hof niet relevant met betrekking tot de voormelde vaststelling in verband met artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

II.3.a.17 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlastelegging F.6  
in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig  
arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 13 maart 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste beklaagde voornoemd, van 1 augustus 2000 tot 13 maart 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op electrocutie/brand, gevaar voor CO-intoxicatie, vochtschade, algemene verwerking van ramen en deuren, ...cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 570 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat deze woning de facto tijdens de gehele geïncrimineerde periode ongeschikt en onbewoonbaar was.

De voormelde woning beantwoordde, blijkens de voormelde gegevens, tijdens de geïncrimineerde periode zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

Het Hof stelt overigens vast dat de eerste beklaagde voornoemd de voormelde vaststelling in wezen ook niet betwistte noch betwist. Zijn verweer dat diezelfde woning, vóór zijn aankoop ervan, in diezelfde staat door de Stad Gent zelf werd verhuurd, is naar het oordeel van het Hof niet relevant met betrekking tot de voormelde vaststelling in verband met artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

II.3.a.17 De woning gelegen te \_\_\_\_\_ (tenlastelegging  
F.7 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig  
arrest naar omschrijving aangepast)

Het Hof leidt uit de regelmatige vaststellingen door de dienst Wooninspectie van de provincie Oost-Vlaanderen op 13 maart 2003 af dat deze woning ten tijde van de verhuring ervan door de eerste beklaagde voornoemd, van 1 december 2002 tot 13 maart 2003, dermate behept was met ernstige gebreken (o.a. qua gevaar op electrocutie/brand, gevaar voor ontploffing/brand, gevaar voor CO-intoxicatie, onveilige trap, ...cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 596 en volgende) waarvan het grootste deel zeker niet aan de huurders of bewoners te wijten was, dat deze woning de facto tijdens de gehele geïncrimineerde periode ongeschikt en onbewoonbaar was.

De voormelde woning beantwoordde, blijkens de voormelde gegevens, tijdens de geïncrimineerde periode zeker niet aan de vereisten van artikel 5 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (zoals gewijzigd).

Het Hof stelt overigens vast dat de eerste beklaagde voornoemd de voormelde vaststelling in wezen ook niet betwistte noch betwist. Zijn verweer dat een aannemer vlak vóór de inspectie een gunstig attest had afgeleverd voor de verwarmingstoestellen gaat voorbij aan de opmerking van diezelfde aannemer dat het luchtkanaal niet hoog genoeg was opgetrokken.



Het is precies een dergelijk gebrek dat het gevaar op CO-intoxicatie impliceert, zodat het afdoen van deze tekortkoming als een te verwaarlozen detail weinig ernstig is.

II.3.b Nopens de onwettige of precaire administratieve toestand van de huurders van de in de oorspronkelijke aan de vijf beklaagden voornoemd betekende dagvaarding (tenlasteleggingen A tot en met D) aangeduide onroerende goederen.

Dat de huurders van de woningen gelegen te:

- (tenlastelegging A.1 in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk  
en 2 kinderen,
- (tenlastelegging A.1 in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk  
en 3 kinderen,
- (tenlastelegging A.3 in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk  
en 4 kinderen,
- (tenlastelegging A.4 in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk  
en 3 kinderen,
- (tenlastelegging A.5 in hoofde van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk  
en 4 kinderen,
- (tenlastelegging B.1 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk  
en 2 kinderen,
- (tenlastelegging B.2 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk  
en 2 kinderen,
- (tenlastelegging B.3 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk  
en  
: en 1 kind,

- (tenlastelegging B.4 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk en ,
- (tenlastelegging B.5 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk en 1 kind,
- (tenlastelegging C in hoofde van de derde beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk en en 3 kinderen,
- (tenlastelegging D in hoofde van de vierde en de vijfde beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast), namelijk , zijn echtgenote en hun 2 kinderen,

in een precaire administratieve toestand verkeerden staat naar het oordeel van het Hof vast, onder meer gelet op het strafdossier, onderkapt 1, stuk 685, en de diverse verklaringen van de voornoemde personen.

Naar het oordeel van het Hof verkeerden immers alle voornoemde personen, gelet op hun afkomst, hun betrokkenheid in procedures betreffende de toegang tot en het verblijf in ons land, en nu zij geen van allen een statuut hadden dat hen toeliet op een langdurige laat staan definitieve wijze in ons land te verblijven, in een precaire administratieve toestand.

Aan het desbetreffende verweer van de diverse beklaagden kan door het Hof dan ook geen gunstig onthaal verleend worden.

In casu staat ook vast dat de voornoemde huurders van het voormelde pand in een bijzonder kwetsbare positie verkeerden: als niet als vluchteling erkende vreemdelingen, die onze taal niet of amper kennen en voor het voortbestaan afhankelijk zijn van de steun van het OCMW, kunnen die mensen immers op de woningmarkt niet dezelfde rechten laten gelden als de doorsnee huurder.

### II.3.c Nopens het opzet een abnormaal profijt te realiseren

Aan de stelling – zoals ontwikkeld op het vierde blad van de voormelde door de voornoemde eerste beklaagde neergelegde beroepsconclusie – dat een profijt slechts abnormaal is als het afwijkt van een zogenoemde 'normale' belegging of een rendement bij een 'normaal beheer van een vermogen' – rendement dat door de voornoemde eerste beklaagde geraamd wordt op 'ongeveer 5% per jaar', zonder deze belegging of dit beheer aan de wettelijkheid ervan te toetsen, kan het Hof allerminst gunstig gevolg verlenen.

Naar het oordeel van het Hof wordt door de wetgever met "abnormaal profijt" een rendement bedoeld dat beduidend afwijkt van de doorsnee opbrengst van wetsconform gedrag inzake de verhuring van gelijkaardige panden.

Welnu, aangezien de panden aangeduid in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5 in hoofde van de eerste en de tweede beklagde voornoemd, B.1 tot en met B.5 in hoofde van de eerste beklagde voornoemd, C in hoofde van de derde beklagde voornoemd en D in hoofde van de vierde en de vijfde beklagde voornoemd – alle voormelde tenlasteleggingen zoals naar omschrijving aangepast – allen tijdens de resp. geïncrimineerde periodes onbewoonbaar waren en ongeschikt voor bewoning in overeenstemming met de menselijke waardigheid (zie desbetreffende hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.a werd overwogen) hadden deze panden niet mogen bewoond/verhuurd worden en dient de "normale" huuropbrengst ervan – bij wetsconform gedrag – bepaald te worden op 0,00 EUR per maand.

Derhalve is iedere huuropbrengst ervan te aanzien als "abnormaal profijt".

Of nog, met andere woorden: ieder "normaal" profijt uit een "abnormale" verhuring (lees: de verhuring van een onbewoonbare en voor verhuring volkomen ongeschikte) woning is te aanzien als "abnormaal".

Meteen is duidelijk dat niet iedere inbreuk op artikel 5 van de Vlaamse Wooncode tot gevolg heeft dat de gehele huuropbrengst als "abnormaal profijt" kan gecatalogeerd worden. Voor kleinere of zelfs aanzienlijke inbreuken – die de bewoonbaarheid niet uitsluiten – zullen de eruit voortvloeiende vermogensvoordelen door de rechter moeten geraamd worden aan de hand van de impact van de gebreken op de woonkwaliteit; van zodra evenwel wordt vastgesteld dat de inbreuken op artikel 5 van de Vlaamse Wooncode dermate aanzienlijk zijn dat zij een bewoning in overeenstemming met de menselijke waardigheid onmogelijk maken is de gehele huuropbrengst te aanzien als abnormaal profijt.

Aan de stelling van de eerste en van de tweede beklagde voornoemd – dat het slechts de uitsparing van de herstellingskosten is die eventueel als abnormaal profijt kan aanzien worden, of nog de rentebesparing door een laattijdige uitvoering van de herstellingen en dus een latere uitgave – wordt door het Hof geen gunstig onthaal verleend: de "opbrengst" van een misdrijf is het verschil tussen hetgeen door het plegen van het misdrijf daadwerkelijk wordt ontvangen en datgene dat zonder het plegen van het misdrijf zou ontvangen zijn.

Daarbij merkt het Hof op dat de in de artikelen 77bis §§ 2 en volgende van de wet van 15 december 1980, de artikelen 433decies en volgende Sw. en artikel 20 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode strafbaar gestelde gedraging niet bestaat in het 'niet of laattijdig aanbrengen van herstellingen' maar wel in het 'verhuren' van ongeschikte woningen (te specificeren naargelang de constitutieve bestanddelen van elk der voormelde misdrijven).

Het tegenargument van de eerste beklaagde voornoemd (cfr. het dertiende blad van zijn voormelde beroepsconclusie) dat "de verhuurder ook zonder enig misdrijf te begaan (met andere woorden door het pand wel tijdig in overeenstemming te brengen met de Vlaamse Wooncode) een huuropbrengst had kunnen behalen" snijdt naar het oordeel van het Hof geen hout: zo zal bijv. de pleger van een vermogensdelict evenmin kunnen argumenteren dat hij de "buit" ook door eerlijke arbeid had kunnen verdienen, om de verbeurdverklaring ervan te ontlopen.

#### II.3.d Nopens de schuld in hoofde van de eerste beklaagde

##### II.3.d.1 Nopens de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5, en B.1 tot en met B.5 – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd.

Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten geloetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn de voormelde aan de voornoemde eerste beklaagde ten laste gelegde feiten in zijn hoofde zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoegen van rechte bewezen gebleven, behoudens, wat de tenlastelegging A.4 in zijn hoofde betreft, voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003.

Het staat naar het oordeel van het Hof immers vast dat de eerste beklaagde voornoemd doelbewust een abnormaal profijt heeft willen realiseren door onbewoonbare woningen (waarin geen bewoning in overeenstemming met de menselijke waardigheid mogelijk was) te verhuren aan mensen in een bijzonder kwetsbare positie als gevolg van hun precaire administratieve toestand.

Het staat naar het oordeel van het Hof eveneens vast, onder meer gelet op de verklaringen zich bevindend in het aan het Hof voorliggende strafdossier, dat de huurders van de in de voormelde tenlasteleggingen aangeduide woningen, indien zij werkelijk de keuze hadden, deze woningen niet zouden hebben gehuurd.

De vaststelling dat de voornoemde eerste beklaagde frequent, na onderzoek door de bevoegde diensten, bij mondjesmaat de door hem verhuurde woningen (min of meer) in orde bracht – steeds erover wakend dat zijn "rendement" niet in het gedrang kwam – doel aan het voormelde oordeel van het Hof geen afbreuk en is zelfs, naar het oordeel van het Hof, typerend voor heel wat "huisjesmelkers": onder druk van administratieve en/of rechterlijke overheden worden post factum de minimale aanpassingen gedaan om de inkomstenstroom, de betaling der huurgelden, niet in het gedrang te brengen.

Daarbij wordt ieder 'excuus' (lussenkomst van het OCMW die om verhuring vraagt, de huurder die onwillig is ten opzichte van ingrijpende werken, ...) gretig aangegrepen om absoluut noodzakelijke werken uit of af te stellen, terwijl men nochtans al te goed weet dat bewoning overeenkomstig de menselijke waardigheid niet mogelijk is.

Het Hof wordt nog gesterkt in haar overtuiging nopens het kwaad opzet van de eerste beklagde voornoemd, door de lezing van de huurcontracten die (overigens zonder de minste vertaling door of bijstand van een tolk (!)) aan de verhuurders ter ondertekening werden voorgelegd, en die naar het oordeel van het Hof - ten overvloede - bijzonder verduidelijkend zijn wat betreft het inzicht van de eerste beklagde voornoemd.

Bijvoorbeeld strafdossier, onderkafel 1, stuk 232 en volgende:

"Artikel 1: Onderverhuring is niet toegelaten. Indien dit wel gebeurt zal een schadevergoeding van 18 maanden huur (!) betaald worden aan de verhuurder. Dieren zijn niet toegelaten, op straffe van een zelfde schadevergoeding (!)" (met eigen accentuering en onderlijning door het Hof). Het komt het Hof voor dat hier werkelijke een excessieve schadevergoeding wordt bedongen.

"Artikel 7: herziening huurprijs (artikel 7 van de woninghuurwet): De verhuurder (!) kan tussen de negende en derde maand voor het verstrijken van elk huurjaar de huurprijs herzien met een maximum van 20% (!)".  
(opmerking van het Hof: terwijl in artikel 7 van de woninghuurwet ten tijde van het afsluiten van de desbetreffende huurovereenkomst voorzien was: "Onverminderd artikel 8 kunnen de partijen tussen de negende en de zesde maand voorafgaand aan het verstrijken van elke driejarige periode overeenkomen dat de huurprijs wordt herzien. Bij gebrek aan overeenstemming tussen de partijen kan de rechter een herziening van de huurprijs toestaan indien blijkt dat de normale huurwaarde van het gehuurde goed ten gevolge van nieuwe omstandigheden ten minste twintig percent hoger of lager is dan de op het tijdstip van de indiening van het verzoek eisbare huurprijs." Cfr. artikel 7 van de wet van 20 februari 1991 nopens de huishuur).

In het licht van het voorgaande zijn ook de verklaringen van de diverse huurders, dat hen geen bewijs werd afgegeven in verband met de betaalde huurwaarborg, geloofwaardig.

Het is naar het oordeel van het Hof terecht dat de eerste rechter ook de verzwarende omstandigheid van de "gewoonte" in hoofde van de eerste beklagde voornoemd bewezen heeft verklaard: desbetreffende is naar het oordeel van het Hof, getel op het grote aantal door de eerste beklagde voornoemd verhuurde panden aan vreemdelingen in een bijzonder kwetsbare positie tengevolge van hun precieze administratieve situatie, en de herhaalde verhuring, geen ruimte voor enige twijfel.

Het Hof verwijst voor het overige naar de relevante beweegredenen van de eerste rechter, die oordeelkundig zijn en als dusdanig alhier herhaald worden.

II.3.d.2 Nopens de tenlasteleggingen E.1 tot en met E.7, en F.1 tot en met F.8 – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd.

Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn de voormelde aan de voornoemde eerste beklaagde ten laste gelegde feiten in zijn hoofde zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoegen van rechte bewezen gebleven, behoudens:

- wat de tenlastelegging E.6 in zijn hoofde betreft, voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 (zie desbetreffende hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.a.4 werd overwogen);
- wat de tenlastelegging F.6 in zijn hoofde betreft, voor de periode van 1 augustus 2000 tot 1 november 2002 : de woning gelegen te \_\_\_\_\_, die gebouwd werd in 1932 (cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 573) was slechts vanaf 1 november 2002 onderworpen aan de bepalingen van hoofdstuk II van de titel III van de Vlaamse Wooncode (cfr. Besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998, artikel 26.1), zodat voor deze woning, wat betreft de ten laste gelegde inbreuken op de Vlaamse Wooncode in de periode van 1 augustus 2000 tot 1 november 2002, het ontslag van rechtsvervolging zich opdringt.

De eerste beklaagde voornoemd heeft de betreffende panden verhuurd terwijl hij degelijk wist dat niet voldaan was aan artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, en terwijl er geen conformiteitsattest volgens het model zoals bepaald door de Vlaamse Regering, voorhanden was.

Het Hof verwijst voor het overige naar de relevante beweegredenen van de eerste rechter, die oordeelkundig zijn en als dusdanig alhier herhaald worden.

II.3.d.3 De door de voornoemde eerste beklaagde in zijn voormelde beroepsconclusie ontwikkelde argumenten zijn in rechte niet van voldoende grond om voormelde besluiten van het Hof te ontkrachten.

II.3.e Nopens de schuld in hoofde van de tweede beklaagde de

II.3.c.1 Nopens de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5 – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de tweede beklaagde voornoemd.

Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals verval in het voorliggend strafdossier, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn de voormelde aan de voornoemde tweede beklaagde ten laste gelegde feiten in haren hoofde zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoeg van rechte bewezen gebleven, behoudens, wat de tenlastelegging A.4 in haren hoofde betreft, voor de periode van 13 juni 2002 tot 20 februari 2003.

Het Hof verwijst alhier naar hetgeen desbetreffende werd overwogen ten aanzien van de eerste beklaagde voornoemd; beweegredenen die ook ten aanzien van de tweede beklaagde voornoemd hun volle geldingskracht behouden.

Het Hof voegt hieraan nog toe dat, in tegenstelling tot hetgeen de tweede beklaagde voornoemd in haar voormelde beroepsconclusie voorhoudt (p. 12), het eigendomsrecht in hoofde van de overtreder geen constitutief bestanddeel is van de desbetreffende misdrijven.

Anderzijds staat op grond van de diverse verklaringen van de huurders enerzijds, en op grond van de zich in het voorliggende strafdossier bevindende stukken (huurovereenkomsten uitgaande van de tweede beklaagde voornoemd en ondertekend door de eerste beklaagde voornoemd) ten genoeg van recht vast dat de tweede beklaagde voornoemd wel degelijk als verhuurster van de betreffende panden is opgetreden, minstens als mededader.

Daarenboven is ook, gelet op hoger in onderhavig arrest reeds werd overwogen, het moreel element in hoofde van de tweede beklaagde voornoemd ten genoeg van recht bewezen: met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren (anders moest zij de panden laten leegstaan) heeft zij intentioneel misbruik gemaakt van personen in een bijzonder kwetsbare positie.

De inhoud van het vonnis van het vrederecht van het vijfde kanton te Gent dd. 15 januari 2004 (cfr. strafdossier, rechtspleging in eerste aanleg, onderkatt 19, bijlage 1) is naar het oordeel van het Hof illustratief voor het opzet van de tweede beklaagde de *(“Renovatie- herstellings- en uitbreidingswerken werden wel beloofd en aangevangen door de verhuurster de maar blijkbaar nooit voltooid, zodat de werken werden achtergelaten in een gebrekkige toestand met onbewoonbaarheid van het huurgoed als gevolg. Door het feit dat de uit de nieuwe huurovereenkomst van 1 augustus 2001 een voordeel haalt dat buiten verhouding is met de correlatieve lasten van de huurders pleegt zij rechtsmisbruik...”)*.

Gelet op de periodes van de woerhouden verhuringen, en het aantal panden in kwestie, is naar het oordeel van het Hof ook de verzwarende omstandigheid van de gewoonte in hoofde van de tweede beklaagde voornoemd bewezen.

Het Hof verwijst voor het overige naar de relevante beweegredenen van de eerste rechter, die oordeelkundig zijn en als dusdanig alhier herhaald worden.

II.3.e.2 Nopens de tenlasteleggingen E.1 tot en met E.7 – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de tweede beklaagde voornoemd.

Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn de voormelde aan de voornoemde tweede beklaagde ten laste gelegde feiten in haren hoofde zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoeg van rechte bewezen gebleven, behoudens wat de tenlastelegging E.6 in haren hoofde betreft, voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 (zie desbetreffende hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.a.4 werd overwogen).

De bewering door de tweede beklaagde voornoemd, dat de in de voormelde tenlasteleggingen aangeduide panden niet onderworpen waren aan de bepalingen van hoofdstuk II van de titel III van de Vlaamse Wooncode (cfr. Besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998, artikel 26.1) kan niet gevolgd worden, nu immers uit de desbetreffende uittreksels uit de kadastrale leggers blijkt dat alle betreffende woningen gebouwd werden vóór 1919 – stukken waarnaar de eerste rechter in het bestreden vonnis op zorgvuldige en correcte wijze verwezen heeft.

De tweede beklaagde voornoemd heeft de betreffende panden verhuurd terwijl zij degelijk wist dat niet voldaan was aan artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, en terwijl er geen conformiteitsattest volgens het model zoals bepaald door de Vlaamse Regering, voorhanden was.

Wat de woning te \_\_\_\_\_ betreft (tenlastelegging E.6 in haren hoofde) verwijst het Hof naar hetgeen hoger in onderhavig arrest sub. II.3.a.4 werd overwogen (aanvaarding van dwaling vanaf 18 juni 2002).

Wat de woning te \_\_\_\_\_ betreft (tenlastelegging E.5 in haren hoofde) verwijst het Hof naar hetgeen hoger in onderhavig arrest sub. II.3.a.3 werd overwogen (geen aanvaarding van verschoning door, of dwaling in verband met de brief van de Stad Gent van 22 september 2000).

Het Hof verwijst voor het overige naar de relevante beweegredenen van de eerste rechter, die oordeelkundig zijn en als dusdanig alhier herhaald worden.



II.3.e.3 De door de voornoemde tweede beklaagde in haar voormelde beroepsconclusie ontwikkelde argumenten zijn in rechte niet van voldoende grond om voormeld besluit van het Hof te ontkrachten.

II.3.f Nopens de schuld in hoofde van de derde beklaagde

II.3.f.1 Nopens de tenlastelegging C – tenlastelegging zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de derde beklaagde voornoemd.

Uit de door de voornoemde derde beklaagde ter terechtzitting van het Hof van 26 november 2007 neergelegde stukken blijkt dat zij slechts in juli, augustus, september en oktober 2002 telkens de som van 300,00 EUR huurgeld ontving, en dat zij daarna eigenlijk ook geen juridische stappen ondernam om nog betaling te bekomen.

Derhalve, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, staat vast dat de derde beklaagde voornoemd slechts van 1 september 2002 tot 30 oktober 2002 abnormaal profijt heeft nagestreefd door, misbruik makend van de bijzonder kwetsbare positie van haar huurders, een onbewoonbare woning aan hen te verhuren (in casu door een bestaande huurovereenkomst te laten doorlopen). Uit de verdere verhuring ná 30 oktober 2002 haalde zij geen profijt en dus ook geen abnormaal profijt.

Om deze reden dient naar het oordeel van het Hof de derde beklaagde voornoemd te worden ontslagen van rechtsvervolging voor wat betreft de tenlastelegging C in haren hoofde voor de periode van 1 november 2002 tot 26 februari 2003.

Gelet op het voormelde is het uiteraard terecht dat het Openbaar Ministerie in hoofde van de voornoemde derde beklaagde de verzwarende omstandigheid van de "gewoonte" niet heeft voorzien.

Voor het overige, op grond van de voor het Hof gevoerde debatten gelooft aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn de voormelde aan de voornoemde derde beklaagde ten laste gelegde feiten in haren hoofde (dus de feiten voorwerp van de tenlastelegging C in haren hoofde voor zover gepleegd in de relatief korte periode van 1 september 2002 tot 31 oktober 2002 – tenlastelegging C zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast) zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoegen van rechte bewezen gebleven.

Het Hof verwijst desbetreffende eveneens naar de relevante beweegredenen van de eerste rechter, die oordeelkundig zijn en als dusdanig alhier herhaald worden.

II.3.f.2 Nopens de tenlastelegging F.9 – tenlastelegging zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de derde beklaagde voornoemd.

Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn de voormelde aan de voornoemde derde beklaagde ten laste gelegde feiten in haren hoofde zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoeg van rechte bewezen gebleven.

De bewering van de derde beklaagde voornoemd, dat ze niet het opzet had de Vlaamse Wooncode te overtreden, is niet geloofwaardig nu zij – wetens dat de betreffende woning niet aan de vereisten voldeed – toch de bestaande verhuring probleemloos verder zette. Overigens is naar het oordeel van het Hof geen opzet vereist voor een inbreuk op art. 20 van de Vlaamse Wooncode; een nalatigheid volstaat.

Het Hof verwijst voor het overige naar de relevante beweegredenen van de eerste rechter, die oordeelkundig zijn en als dusdanig alhier herhaald worden.

II.3.f.3 De door de voornoemde derde beklaagde in haar voormelde beroepsconclusie ontwikkelde argumenten zijn in rechte niet van voldoende grond om voormeld besluit van het Hof te onkrachten.

II.3.g Nopens de schuld in hoofde van de vierde beklaagde de

II.3.g.1 Nopens de tenlastelegging D – tenlastelegging zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de vierde beklaagde voornoemd.

Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn de voormelde aan de voornoemde vierde beklaagde ten laste gelegde feiten in haren hoofde zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoeg van rechte bewezen gebleven.

Het staat naar het oordeel van het Hof inmers vast dat de vierde beklaagde voornoemd doelbewust een abnormaal profijt heeft willen realiseren door haar onbewoonbare woning gelegen te (waarin geen bewoning in overeenstemming met de menselijke waardigheid mogelijk was) te verhuren aan mensen in een bijzonder kwetsbare positie als gevolg van hun (niet onwettige, maar) preciaire administratieve toestand.

Vooraleer de vierde beklaagde voornoemd op de vraag tot verhuring van de voormelde woning kon ingaan had de woning dermate moeten aangepast worden dat een bewoning ervan in overeenstemming met de menselijke waardigheid mogelijk was.

Het verweer van de vierde beklaagde voornoemd – dat zij op geen enkel ogenblik door de overheid verwittigd werd nopens de wooneisen en/of de slechte toestand van het pand – dient van de hand te worden gewezen: eenieder die woningen verhuurt wordt geacht zich nopens de bestaande reglementeringen te hebben geïnformeerd.

Als dusdanig kan de vierde beklaagde de [ ] zich niet achter onwetendheid verschuilen, ook niet in verband met de gebreken aan de voormelde woning: deze gebreken waren naar het oordeel van het Hof dermate manifest dat de vierde beklaagde er zich bewust moet van geweest zijn

Ook de opmerkingen van de vierde beklaagde voornoemd, dat:

- zij na de controle door de overheid – en de dreiging met een administratieve onbewoonbaarverklaring – onmiddellijk het nodige heeft gedaan,
- de woning te [ ] niet voorkwam op de inventaris van de Stad Gent inzake de heffing op leegstand en verkrotte gebouwen,
- dat de familie [ ] nooit klachten heeft geuit,

zijn naar het oordeel van het Hof met betrekking tot de geïncrimineerde periode niet relevant.

Het staat naar het oordeel van het Hof eveneens vast dat de huurders van de in de voormelde tenlasteleggingen aangeduide woning, indien zij werkelijk de keuze hadden, deze woning niet zouden hebben gehuurd.

Het is uiteraard terecht dat het Openbaar Ministerie in hoofde van de voornoemde vierde beklaagde de verzwarende omstandigheid van de "gewoonte" niet heeft voorzien.

II.3.g.2 Nopens de tenlasteleggingen E.8 en E.9 – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de vierde beklaagde voornoemd.

Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals verval in het voorliggend strafdossier, en geldt op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn de voormelde aan de voornoemde vierde beklaagde ten laste gelegde feiten in

haren hoofde zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoeg van rechte bewezen gebleven.

De opmerkingen van de vierde beklaagde voornoemd in verband met de woning te \_\_\_\_\_, dat:

- \_\_\_\_\_ niet onwettig in het land verbleef,
- de voormelde woning niet voorkwam op de inventaris van de Stad Gent inzake de heffing op leegstand en verkrotte gebouwen,
- dat de voornoemde huurster nooit klachten heeft geuit.

zijn naar het oordeel van het Hof met betrekking tot de voormelde hem ten laste gelegde feiten niet relevant.

Het Hof verwijst voor het overige naar de relevante beweegredenen van de eerste rechter, die oordeelkundig zijn en als dusdanig alhier herhaald worden.

II.3.g.3 Het verweerschrift, door de vierde beklaagde voornoemd regelmatig ter terechtzitting van de eerste rechter van 25 april 2005 neergelegd en door haar hernomen voor het Hof, is niet van aard aan de voormelde overweging van het Hof afbreuk te doen

#### II.3.h Nopens de schuld in hoofde van de vijfde beklaagde

Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, en gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, zijn de aan de voornoemde vijfde beklaagde ten laste gelegde feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D, E.8 en E.9 – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in zijnen hoofde zoals voor de eerste rechter ook voor het Hof ten genoeg van rechte bewezen gebleven.

Het Hof verwijst desbetreffende naar hetgeen hoger in onderhavig arrest ten aanzien van de vierde beklaagde de \_\_\_\_\_ wordt overwogen; overwegingen die alhier als herhaald dienen te worden aanzien.

Het verweerschrift, door de vijfde beklaagde voornoemd regelmatig ter terechtzitting van de eerste rechter van 25 april 2005 neergelegd en door hem hernomen voor het Hof, is niet van aard aan de voormelde overweging van het Hof afbreuk te doen.

II.3.i Nopens de door de eerste beklaagde \_\_\_\_\_ en door de derde beklaagde \_\_\_\_\_ gevraagde gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling

Op het verzoek van de eerste en de derde beklaagde voornoemd tot het hen verlenen van de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling wordt door het Hof niet ingegaan, nu dit bij de voornoemde beklaagden zou leiden tot een onvoldoende bewustwording van de zwaarwichtigheid van de resp. door hen gepleegde feiten.

De voornoemde beklaagden brengen trouwens geen elementen aan die zouden toelaten te besluiten dat de oplegging van een bestraffing zoals hierna bepaald hun toekomst op een overdreven wijze, in wanverhouding tot de ernst van de resp. in hunnen hoofde weerhouden feiten, zou hypothekeren.

II.3.j Eenheid van opzet

De eerste rechter heeft ten aanzien van de vijf beklaagden voornoemd op oordeelkundige wijze toepassing gemaakt van artikel 65 al. 2 Sw.; de desbetreffende beweegredenen van de eerste rechter blijven ook voor het Hof onverkort gelden, voor wat betreft de resp. in hoofde van de vijf beklaagden voornoemd bewezen gebleven tenlasteleggingen.

II.3.k Nopens de strafmaat in hoofde van de vijf beklaagden voornoemd.

II.3.k.1 Toepassing van de strafwet in de tijd

In toepassing van art. 2 Sw., en nu de strafwet wat betreft de resp. tenlasteleggingen in hoofde van de vijf beklaagden voornoemd sinds het plegen der bewezen gebleven misdrijven gewijzigd is, dient de meest milde strafwet te worden toegepast.

De overweging van de eerste rechter – zoals bepaald op het 35<sup>ste</sup> blad van het bestreden vonnis – dat de oude strafmaten de meest milde zijn is naar het oordeel van het Hof terecht behoudens wat betreft de tenlastelegging C in hoofde van de derde beklaagde \_\_\_\_\_ en wat betreft de tenlastelegging D in hoofde van de vierde beklaagde de \_\_\_\_\_ en de vijfde beklaagde \_\_\_\_\_: wat de voormelde feiten betreft is het de nieuwe strafwet (artikel 433 decies Sw.) die de meest milde is, zodat deze dan ook dient te worden toegepast.

II.3.k.2 Nopens de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen opgeleverd door de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5, B.1 tot en met B.5, C, D, E.1 tot en met E.9 en F.1 tot en met F.9 – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast.

Het is naar het oordeel van het Hof terecht, want passend – gelet op de overwegingen van de eerste rechter zoals vermeld in de twee laatste alinea's van het 38<sup>ste</sup> blad van het bestreden vonnis, die alhier hernomen worden -, dat de eerste rechter alle huurgelden opgebracht door het plegen van de voormelde feiten in toepassing van de artikelen 42.3<sup>o</sup> en 43bis Sw. verbeurd heeft verklaard, behoudens wat de huuropbrengsten van de woning gelegen te [redacted] betreft (tenlastelegging E.9 in hoofde van de vierde en de vijfde beklaagde voornoemd): deze voormelde woning (die slechts 4 "strafpunten" kreeg op het technisch verslag van de dienst Wooninspectie (cfr. strafdossier, onderkapt 1, stuk 514), dus minder dan 18 - de grens voor de onbewoonbaarverklaring) mocht in de geïncrimineerde periode daadwerkelijk verhuurd worden – zij het dat er herstellingen dienden te gebeuren.

Wat de voormelde woning ([redacted]) betreft bestaat het vermogensvoordeel niet uit de huurgelden die het verhuren van die woning opbracht, maar in de 'kostenbesparing' die werd gerealiseerd door het niet (in casu: niet voor of tijdens de geïncrimineerde periode, dus niet tijdig) uitvoeren van de herstellingswerken.

Het Hof verwijst voor het overige naar hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen en besluit dat het voor de in de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5, B.1 tot en met B.5, C . D. E.1 tot en met E.8 en F.1 tot en met F.9 – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast – vermelde woningen niet slechts een deel van de huurgelden, maar de integrale huurgelden zijn die het vermogensvoordeel van de voormelde misdrijven vormen

Het Hof volgt derhalve niet de stelling zoals blijktbaar ontwikkeld zowel in het vonnis van het vrederecht van het vijfde kanton te Gent dd. 15 januari 2004 (cfr. strafdossier, 'rechtspleging in eerste aanleg, onderkapt 19, bijlage 1) als in het vonnis van het vrederecht van het tweede kanton te Gent dd. 28 april 2003 (cfr. strafdossier, onderkapt rechtspleging voor het Hof, subkapt 15 stuk 5). en waarbij zowel aan de huurders van de woning gelegen te [redacted] ; als aan de huurders van de woning te [redacted] t, nietlegendaande de onbewoonbaarheid van de voormelde panden loch nog de betaling van een bezettingsvergoeding in plaats van de betaling der huurgelden wordt opgelegd (cfr. argument ontwikkeld op het twaalfde blad van de voormelde beroepsconclusie van de eerste beklaagde voornoemd).

Naar het oordeel van het Hof heeft de bezetting van een onbewoonbaar en onveilig pand immers – mits de gebreken niet aan de huurders of bewoners te wijten zijn - geen vergoedbare waarde.

Hoe dan ook – en zonder dat dient geoordeeld te worden over de gevolgen van de eventuele beslissingen van een andere rechtsmacht inzake het toekennen van een bezettingsvergoeding - kan in casu met de beweerde toekenning van een bezettingsvergoeding geen rekening worden gehouden

nu immers geen eensluidende afschriften en attesten van niet-verhaal van de voormelde gerechtelijke beslissingen voorliggen.

II.3.k.3 Nopens de (verplichte) verbeurdverklaring van de onroerende goederen die gediend hebben voor het plegen van de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5, B.1 tot en met B.5, C en D – tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast.

Anders dan de eerste rechter is het Hof cenparig van oordeel dat de voormelde onroerende goederen verplicht verbeurd moeten verklaard worden, zulks in toepassing van artikel 77bis § 5 van de wet van 15 december 1980 en de artikelen 42.1°, 43 en 433 terdecies Sw. (vergelijk Cass., 3 mei 2006, P060220F).

Naar het oordeel van het Hof dient deze verbeurdverklaring, telkens de verzwarende omstandigheid van de gewoonte wordt weerhouden, ook effectief te zijn: wie immers een gewoonte maakt van het plegen van misdrijven door het aanwenden van onroerende goederen, dient deze goederen ontnomen te worden.

Anderzijds is het naar het oordeel van het Hof passend om ten aanzien van diegenen in wiens hoede de verzwarende omstandigheid van de 'gewoonte' niet voorzien is en/of weerhouden wordt – in de mate hun gerechtelijk verleden dit toelaat – de gunst van het uitsstel van de tenuitvoerlegging van de verbeurdverklaring van de betreffende onroerende goederen toe te staan.

#### II.3.K.4 Ten aanzien van de eerste beklaagde

II.3.K.4.a Op grond van de gegevens van het aan het Hof voorliggende strafdossier, en helgeen hoger in onderhavig arrest wordt vastgesteld en overwogen, kan het Hof de beroepsconclusie van de eerste beklaagde – waarin hij wordt voorgesteld als een *investeerder die niet meer dan een normale opbrengst nastreefde* – niet bijtreden.

Het komt het Hof voor, gelet op de voormelde vaststellingen en overwegingen, dat de voornoemde eerste beklaagde een veel te dure en te omvangrijke investering in bijna waardeloos onroerend goed – *investering die mits toepassing van de wettelijke regels en normen inzake verhuring en bewoning onmogelijk rendabel kon zijn* – lóch heeft willen realiseren, door opzettelijk de wet te overtreden.

In plaats van zich te beperken tot een kleiner aantal woonhuizen, aangekocht aan realistische – en dus uiterst lage – prijzen in overeenstemming met de bedenkelijke staat van de aangekochte panden – helgeen het de investeerder mogelijk maakt voldoende middelen over te houden voor onmiddellijke aanpassingen van de woningen aan de geldende normen, en dit vooraleer (!)

ze (verder) te verhuuren, heeft de eerste beklaagde voornoemd zijn toevlucht genomen tot meervoudige wetsovertreding.

Zijn bedenking dat hij, door het onmiddellijk naleven van alle geldende regels en normen, geen marktconforme opbrengst meer konden realiseren, kan maar moeilijk (te lezen als: onmogelijk) als verschoningsgrond in zijnen hoofde aanvaard worden; deze omstandigheid toont integendeel enkel het onverstandig karakter van zijn initiële investering aan.

De vaststelling dat de eerste beklaagde voornoemd ook nog andere panden bezat en bezit, waarvan de verhuring wél wetsconform verloopt, doet aan de voormelde overwegingen van het Hof niet de minste afbreuk.

Naar het oordeel van het Hof kan het gedrag van de eerste beklaagde voornoemd enigszins met het plegen van milieumisdrijven vergeleken worden: bepaalde ondernemers, die ondernemen in een zeer concurrentiele markt, laten zich verleiden tot het overtreden van de milieunormen, niet omdat zij de overtreding an sich nastreven maar om financiële beweegredenen... dit maakt er de inbreuk niet minder om.

Overigens – *bedenking van het Hof* – zijn het de "investeerders" zoals de eerste beklaagde voornoemd – die quasi waardeloze panden aan té hoge prijzen aankopen en dan wetsovertredingen begaan inzake de verhuur van hun panden om toch aan een enigszins aanvaardbaar rendement te komen - rendement te vergelijken met een andere belegging met lage risicograad – die de marktprijzen voor woningen, die in feite kruwoningen zijn, opdrijven en de problematiek veroorzaken die de eerste beklaagde voornoemd in zijn voormelde beroepsbesluiten aanklaagt.

Wie het werkelijk goed voortheeft met de verhuurmarkt voor woningen 'van het lagere segment', laat de onbewoonbare panden in handen van wie ze zijn, tot de marktprijzen voor de aankoop ervan genoeg gedaald zijn om een eerlijke en rendabele investering mogelijk te maken.

II.3.K.4.b Gelet op de voormelde overwegingen, op de (individueel en maatschappelijk) nadelige gevolgen van de in hoofde van de eerste beklaagde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A 1 tot en met A.3, A.4 behoudens voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft, A 5, B.1 tot en met B.5, E.1 tot en met E.5, E.6 behoudens voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft, E.7, F.1 tot en met F.5, F.6 behoudens voor wat de periode van 1 augustus 2000 tot 1 november 2002 betreft, F.7 en F.8 – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast -, gelet op het gegeven dat de eerste beklaagde voornoemd een professionele en geen private verhuurder is, gelet eveneens op het terzake gunstig strafrechtelijk verleden van de eerste beklaagde voornoemd en rekening houdend met de verbeurdverklaringen in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd zoals verder in onderhavig arrest bepaald, is zijn veroordeling wegens de gezamenlijk in zijnen hoofde bewezen gebleven



feiten tot een hoofdgevangenisstraf en een geldboete zoals in het dictum van onderhavig arrest bepaald, passend.

Anders dan de eerste rechter is het Hof van oordeel dat aan de eerste beklaagde voornoemd de gunst van het uitstel van tenuitvoerlegging kan worden toegestaan voor het geheel van de hem op te leggen hoofdgevangenisstraf.

II.3.K.4.c In aansluiting aan hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.k.2, werd overwogen, dringt de bijzondere verbeurdverklaringen zich op van de vermogensvoordelen die door de voormelde bewezen gebleven feiten in hoofde van de voornoemde eerste beklaagde werden opgeleverd.

Het Hof raamt deze vermogensvoordelen, gelet op de terechte berekening zoals gedaan op het zevende blad van het bestreden vonnis – met uitzondering wat de woning te \_\_\_\_\_ betreft, waarvoor de strafbare periode hoger in onderhavig arrest beperkt wordt van 1 november 2002 tot 13 maart 2003, zodat slechts 5 maanden huur onterecht werden opgestreken in plaats van 32 – op 43.295,00 EUR.

II.3.K.4.d In aansluiting aan hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.k.3, werd overwogen, worden de woningen gelegen te:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

zijnde de woningen voorwerp van de tenlasteleggingen B.1 tot en met B.5 in hoofde van de eerste beklaagde voornoemd – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast – door het Hof verbeurd verklaard.

II.3.K.4.e Het is naar het oordeel van het Hof terecht dat de eerste rechter de voornoemde eerste beklaagde (verplicht) heeft ontzet uit de rechten genoemd in artikel 31. 1<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> en 5<sup>o</sup> lid Sw., gedurende een termijn van vijf jaar.

II.3.K.4.f Wat betreft de kosten, de bijdrage-verplichting en de forfaitaire vergoeding waartoe de eerste beklaagde voornoemd enerzijds veroordeeld en anderzijds verplicht werd, verwijst het Hof naar hetgeen verder in onderhavig arrest wordt overwogen en beslist.

#### II.3.K.5 Ten aanzien van de tweede beklaagde de \_\_\_\_\_

II.3.K.5.a Ten aanzien van de tweede beklaagde de \_\_\_\_\_ gelden dezelfde overwegingen als ten aanzien van haar zaakvoerder, de eerste beklaagde voornoemd, zoals hoger in onderhavig arrest bepaald sub. II.3.K.4.a.

II.3.K.5.b Gelet op de voormelde overwegingen, op de (individueel en maatschappelijk) nadelige gevolgen van de in hoofde van de tweede beklaagde de bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, A.4 behoudens voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft, A.5, E.1 tot en met E.5, E.6 behoudens voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft, en E.7- alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast -, gelet op het gegeven dat de tweede beklaagde voornoemd een professionele en geen private verhuurder is, gelet eveneens op het gunstig strafrechtelijk verleden van de tweede beklaagde voornoemd, en rekening houdend met de verbeurdverklaringen in hoofde van de tweede beklaagde voornoemd zoals vorder in onderhavig arrest bepaald, is haar veroordeling wegens de gezamenlijk in haren hoofde bewezen gebleven feiten tot een geldboete zoals door de eerste rechter bepaald, passend.

II.3 K.5.c In aansluiting aan hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.k.2, werd overwogen, dringt de bijzondere verbeurdverklaringen zich op van de vermogensvoordelen die door de voormelde bewezen gebleven feiten in hoofde van de voornoemde tweede beklaagde werden opgeleverd.

Het Hof raamt deze vermogensvoordelen, gelet op de terechte berekening zoals gedaan op het zevende blad van het bestreden vonnis – met uitzondering wat de woning te betreft, waarvoor de strafbare periode hoger in onderhavig arrest beperkt wordt van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002, zodat slechts 16 maanden huur onterecht werden opgestreken in plaats van 24 – op 36.426,00 EUR.

II.3.K.5.d In aansluiting aan hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.k.3, werd overwogen, worden de woningen gelegen te:

- " "
- " "
- " "
- " "
- " "

zijnde de woningen voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, A.4 wat de periode van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002 betreft, en A.5 in hoofde van de tweede beklaagde voornoemd – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast – door het Hof verbeurd verklaard.

II.3.K.5.e Wat betreft de kosten, de bijdrage-verplichting en de forfaitaire vergoeding waartoe de tweede beklaagde voornoemd enerzijds veroordeeld en anderzijds verplicht werd, verwijst het Hof naar hetgeen verder in onderhavig arrest wordt overwogen en beslist.

II 3.K.6 Ten aanzien van de derde beklaagde L

II.3.K.6.a Het Hof stelt vast dat de persoonlijke situatie, alsmede de omvang van de weerhouden misdrijven geheel verschillend is voor de derde beklaagde voornoemd, dan ten aanzien van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd. Immers de derde beklaagde voornoemd verhuurt slechts enkele panden en louter ten privaten titel, bovendien heeft zij zich slechts gedurende een zeer korte periode schuldig gemaakt aan het misdrijf "huisjesmelkerij".

II.3.K.6.b Gelet op de voormelde overwegingen, op de relatief beperkte nadelige gevolgen van de in hoofde van de derde beklaagde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlastelegging C voor zover gepleegd in de periode van 1 september 2002 tot 31 oktober 2002 en van de tenlastelegging F.9 - de beide voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast -, gelet op het gegeven dat de derde beklaagde voornoemd een private en geen professionele verhuurder is, gelet eveneens op het terzake gunstig strafrechtelijk verleden van de derde beklaagde voornoemd en rekening houdend met de verbeurdverklaringen in hoofde van de derde beklaagde voornoemd zoals verder in onderhavig arrest bepaald, is haar veroordeling wegens de gezamenlijk in haren hoofde bewezen gebleven feiten tot een hoofdgevangenisstraf (het minimum is zes maanden, onder de oude wetgeving was dit 1 jaar) en een geldboete zoals in het dictum van onderhavig arrest bepaald, passend.

Nu het de nieuwe strafwet (artikel 433 decies Sw.) is die ten aanzien van de derde beklaagde voornoemd toepasselijk is, dient de geldboete zoveel keer te worden toegepast als er slachtoffers zijn.

Het Hof stelt vast dat het aantal bewoners van het pand omschreven in de tenlastelegging C in voor zover gepleegd in de periode van 1 september 2002 tot 31 oktober 2002 in hoofde van de derde beklaagde voornoemd 5 bedraagt. Al deze personen zijn naar het oordeel van het Hof te aanzien als slachtoffer, zodat de geldboete 5 keer dient te worden toegepast.

Naar het oordeel van het Hof is het passend aan de derde beklaagde voornoemd de gunst van het uitsstel van tenuitvoerlegging toe te slaan voor het geheel van de hoofdgevangenisstraf alsook voor een gedeelte van iedere geldboete waartoe zij wegens de gezamenlijk in haren hoofde bewezen gebleven feiten veroordeeld wordt.

II.3.K.6.c In aansluiting aan hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.k.2, werd overwogen, dringt de bijzondere verbeurdverklaringen zich op van de vermogensvoordelen die door de voormelde bewezen gebleven feiten in hoofde van de voornoemde derde beklaagde werden opgeleverd.

Het Hof raamt deze vermogensvoordelen, gelet op hetgeen hoger in onderhavig arrest wordt overwogen, op 2 x 300,00 EUR hetzij 600,00 EUR.

II.3.K.6.d In aansluiting aan hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.k.3, werd overwogen, wordt de woning gelogen te door het Hof verbeurd verklaard.

Naar het oordeel van het Hof is het passend aan de derde beklaagde voornoemd de gunst van het uitstel van tenuitvoerlegging toe te staan voor wat deze verbeurdverklaring betreft, en dit gedurende een termijn zoals in het dictum van onderhavig arrest bepaald.

II.3.K.6.e Wat betreft de kosten, de bijdrage-verplichting en de forfaitaire vergoeding waartoe de derde beklaagde voornoemd enerzijds veroordeeld en anderzijds verplicht werd, verwijst het Hof naar hetgeen verder in onderhavig arrest wordt overwogen en beslist.

#### II.3.K.7 Ten aanzien van de vierde beklaagde de

II.3.K.7.a Het Hof stelt vast dat de omvang van de weerhouden misdrijven geheel verschillend is voor de vierde beklaagde voornoemd, dan ten aanzien van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd. Immers de vierde beklaagde voornoemd verhuurt slechts enkele panden, bovendien heeft zij zich slechts op beperkte wijze schuldig gemaakt aan het misdrijf "huisjesmelkerij".

II.3.K.7.b Gelet op de voormelde overwegingen, op de relatief beperkte nadelige gevolgen van de in hoofde van de vierde beklaagde de bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D, E.8 en E.9 – de voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast –, gelet eveneens op het terzake gunstig strafrechtelijk verleden van de vierde beklaagde voornoemd en rekening houdend met de verbeurdverklaringen in hoofde van de vierde beklaagde voornoemd zoals verder in onderhavig arrest bepaald, is haar veroordeling wegens de gezamenlijk in haren hoofde bewezen gebleven feiten tot een geldboete zoals in het dictum van onderhavig arrest bepaald, passend.

Nu het de nieuwe strafwet (artikel 433 decies Sw.) is die ten aanzien van de vierde beklaagde voornoemd toepasselijk is, dient de geldboete zoveel keer te worden toegepast als er slachtoffers zijn.

Het Hof stelt vast dat het aantal bewoners van het pand omschreven in de tenlastelegging D in hoofde van de vierde beklaagde voornoemd 4 bedraagt. Al deze personen zijn naar het oordeel van het Hof te aanzien als slachtoffer, zodat de geldboete 4 keer dient te worden toegepast.

De minimum geldboete, per slachtoffer, voor de vierde beklaagde voornoemd – die een rechtspersoon is – bedraagt in toepassing van de artikelen 41bis en 433decies Sw. 3.000,00 EUR te verhogen met de opdecimes.

II.3.K.7.c In aansluiting aan hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.k.2, werd overwogen, dringt de bijzondere verbeurdverklaringen zich op van de vermogensvoordelen die door de voormelde bewezen gebleven feiten in hoofde van de voornoemde vierde beklaagde werden opgeleverd.

Het Hof raamt deze vermogensvoordelen:

- voor wat betreft de woning gelegen te : op  
350,00 EUR x 6 maanden = 2.100,00 EUR;
  
- voor wat betreft de woning gelegen te : nu  
aan deze woning slechts 4 "strafpunten" werden toegekend mocht deze woning – niettegenstaande de (relatief lichte) inbreuk op de Vlaamse Wooncode – toch verhuurd worden, zij het mits het uitvoeren van de nodige herstellingen. Het vermogensvoordeel dat in hoofde van de vierde beklaagde voornoemd door de bewezen gebleven misdrijven voorwerp van de tenlastelegging E.9 gerealiseerd werd komt naar het oordeel van het Hof overeen met de besparing die het niet-uitvoeren van de herstellingswerken opleverde. Rekening houdend met de aard van die noodzakelijke herstellingswerken raamt het Hof deze vermogensvoordelen ex aequo et bono op 1.400,00 EUR.

Aldus bedraagt het totaal aan vermogensvoordelen in hoofde van de vierde beklaagde voornoemd 3.500,00 EUR.

II.3.K.7.d In aansluiting aan hetgeen hoger in onderhavig arrest, sub. II.3.k.3, werd overwogen, wordt de woning gelegen te door  
het Hof verbeurd verklaard.

Naar het oordeel van het Hof is het passend aan de vierde beklaagde voornoemd de gunst van het uitstel van tenuitvoerlegging toe te staan voor wat deze verbeurdverklaring betreft, en dit gedurende een termijn zoals in het dictum van onderhavig arrest bepaald.

II.3.K.7.e Wat betreft de kosten, de bijdrage-verplichting en de forfaitaire vergoeding waartoe de vierde beklaagde voornoemd enerzijds veroordeeld en anderzijds verplicht werd, verwijst het Hof naar hetgeen verder in onderhavig arrest wordt overwogen en beslist.

### II.3.K.8 Ten aanzien van de vijfde beklaagde

II.3.K.8.a Het Hof stelt vast dat de omvang van de weerhouden misdrijven geheel verschillend is voor de vijfde beklaagde voornoemd, dan ten aanzien van de eerste en de tweede beklaagde voornoemd. Immers de vijfde beklaagde voornoemd verhuurt slechts enkele panden, bovendien heeft hij zich slechts op beperkte wijze schuldig gemaakt aan het misdrijf "huisjesmelkerij".

II.3.K.8.b Gelet op de voormelde overwegingen, op de relatief beperkte nadelige gevolgen van de in hoofde van de vijfde beklaagde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D, E.8 en E.9 – de voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast –, gelet eveneens op het terzake gunstig strafrechtelijk verleden van de vijfde beklaagde voornoemd en rekening houdend met de verbeurdverklaringen in hoofde van de vijfde beklaagde voornoemd zoals verder in onderhavig arrest bepaald, is zijn veroordeling wegens de gezamenlijk in zijnen hoofde bewezen gebleven feiten tot een hoofdgevangenisstraf (het minimum is zes maanden, onder de oude wetgeving was dit 1 jaar) en een geldboete zoals in het dictum van onderhavig arrest bepaald, passend.

Nu het de nieuwe strafwet (artikel 433 decies Sw.) is die ten aanzien van de vijfde beklaagde voornoemd toepasselijk is, dient de geldboete zoveel keer te worden toegepast als er slachtoffers zijn.

Het Hof stelt vast dat het aantal bewoners van het pand omschreven in de tenlastelegging D in hoofde van de vijfde beklaagde voornoemd 4 bedraagt. Al deze personen zijn naar het oordeel van het Hof te aanzien als slachtoffer, zodat de geldboete 4 keer dient te worden toegepast.

Naar het oordeel van het Hof is het passend aan de vierde beklaagde voornoemd de gunst van het uitstel van tenuitvoerlegging toe te staan voor het geheel van de hoofdgevangenisstraf alsook voor een gedeelte van iedere geldboete waartoe hij wegens de gezamenlijk in zijnen hoofde bewezen gebleven feiten veroordeeld wordt.

II.3.K.8.c Wat betreft de kosten, de bijdrage-verplichting en de forfaitaire vergoeding waartoe de vijfde beklaagde voornoemd enerzijds veroordeeld en anderzijds verplicht werd, verwijst het Hof naar hetgeen verder in onderhavig arrest wordt overwogen en beslist.

#### II.3.I De kosten, de bijdrage-verplichting en de forfaitaire vergoeding.

Nu de eerste tot en met de vijfde beklaagde voornoemd niet alle wegens dezelfde misdrijven veroordeeld worden, is het onterecht dat de eerste rechter hen in het bestreden vonnis "hoofdelijk" veroordeelde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie en door hem terecht begroot op 57,64 EUR.

Daarentegen dienen alle beklaagden voornoemd te worden veroordeeld tot één vijfde van diezelfde voormelde kosten, alle kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de bewezen gebleven tenlasteleggingen.

De eerste rechter heeft met betrekking tot de bijdrage-verplichting en de forfaitaire vergoeding adequaat geoordeeld, *met dien verstande, dat:*

- de bijdrage-verplichting tot betaling waartoe de vijf voornoemde beklaagden terecht werden verplicht, thans dient bepaald te worden op 25.00 EUR, te verhogen met de actueel geldende opdecimes;

De forfaitaire vergoeding tot betaling waartoe de vijf voornoemde beklaagden terecht werden verplicht, thans dient bepaald te worden op 29,30 EUR.

### III. OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

#### III.1 Nopens de vordering tot terugbetaling van de betaalde huurgelden.

Nu uit de verklaring van de burgerlijke partij (cfr. strafdossier, onderkafel 1, stuk 638) blijkt dat niet hijzelf maar wel het OCMW van Knokke-Heist de maandelijkse huur aan de betaalde, hebben de burgerlijke partijen en zijn echtgenote geen recht op de "terugbetaling" van die huurgelden – ook al wordt door het Hof onderschreven dat de voornoemde burgerlijke partijen in werkelijkheid geen andere keuze hadden dan zich qua woongelegenheden te laten misbruiken door en de

De door de voornoemde burgerlijke partijen in hun regelmatig ter terechtzitting van het Hof van 26 november 2007 neergelegde nota ontwikkelde argumenten zijn in rechte niet van voldoende grond om voormeld besluit van het Hof te ontkrachten.

#### III.2 Nopens de gevorderde morele schade

Het gedwongen zijn gedurende meer dan 2 jaar te wonen in een onbewoonbare woning heft aan de voornoemde burgerlijke partijen inderdaad, zoals de eerste terecht besliste, een morele schade toegebracht.

Naar het oordeel van het Hof heeft de eerste rechter deze schade ook passend begroot, zodat de desbetreffende beslissing te bevestigen is.

Als vergoedingsplichtigen hebben en de tegen diezelfde beslissing geen concrete en bewezen grieven laten gelden die een ander besluit zouden wettigen

#### III.3 De rechtsplegingsvergoeding.

De burgerlijke partijen voornoemd vorderen de toekenning van het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding.

In toepassing van artikel 162bis W. Sv. (ingevoegd door art. 9 van de wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van een advocaat, B.S. 31 mei 2007) alsmede de bepalingen van het K.B. van 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van

de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 Ger. W. en tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van de artikelen 1 tot 13 van de wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van een advocaat (B.S. 9 november 2007) kent het Hof het basisbedrag van 400,00 EUR. toe, temeer de vergoedingsplichtigen, en de , omtrent het bedrag van de rechtsplegingsvergoeding geen verdere opmerkingen hebben geformuleerd.

### OP DEZE GRONDEN

**HET HOF**, recht doende op tegenspraak,

Gelet op:

- de door de eerste rechter aangehaalde wetsartikelen,

en gelet op;

artikel 24 van de Wet van 15 juni 1935;

de artikelen 162bis, 186, 190, 195, 211 en 211bis Wetboek van Strafvordering;

- de artikelen vermeld in de heromschrijving van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5, B.1 tot en met B.5, C, D, E.1 tot en met E.9, en F.1 tot en met 9 zoals hoger in onderhavig arrest bepaald;
- artikel 77 bis §§ 4 en 5 van de wet van 15 december 1980;
- de artikelen 1 en 2 van het KB van 11 december 2001;
- artikel 36 van de Wet van 7 februari 2003, artikel 1 van het K.B. van 31 oktober 2005 (B.S. 7 december 2005) de artikelen 77 en 79 van het K.B. van 27 april 2007 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;
- artikel 1022 Ger.W.;
- artikel 2 van het K.B. van 26 oktober 2007 (B.S. 9 november 2007);

alle voormelde wetsbepalingen ter terechtzitting van heden door de Voorzitter aangehaald;

VERKLAART de hoger beroepen – zowel de principale alsook het incidentele – ontvankelijk, en erover beslissende:

### OP STRAFRECHTELIJK GEBIED:

BEVESTIGT het bestreden vonnis:

- waarbij de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, A.4 wat de periode van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002 betreft, A.5, B.1 tot en met B.5, E.1 tot en met E.5, E.6 wat de periode van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002 betreft, E.7, F.1 tot en met F.5, F.6 wat de periode van 1



- november 2002 tot 13 maart 2003 betreft, F.7 en F.8 – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast – in hoofde van de eerste beklaagde bewezen werden verklaard en waarbij werd vastgesteld dat de voormelde feiten in zijnen hoofde de uiting zijn van eenzelfde strafbaar opzet,
- waarbij de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, A.4 wat de periode van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002 betreft, A.5, E.1 tot en met E.5, E.6 wat de periode van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002 betreft, en E.7 – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de tweede beklaagde de bewezen werden verklaard en waarbij werd vastgesteld dat de voormelde feiten in haren hoofde de uiting zijn van eenzelfde strafbaar opzet,
  - waarbij de feiten voorwerp van de tenlastelegging C voor zover gepleegd in de periode van 1 september 2002 tot 31 oktober 2002 en van de tenlastelegging F.9 – de beide voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de derde beklaagde bewezen werden verklaard en waarbij werd vastgesteld dat de voormelde feiten in haren hoofde de uiting zijn van eenzelfde strafbaar opzet,
  - waarbij de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D, E.8 en E.9 – de voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de vierde beklaagde de bewezen werden verklaard en waarbij werd vastgesteld dat de voormelde feiten in haren hoofde de uiting zijn van eenzelfde strafbaar opzet,
  - waarbij de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D, E.8 en E.9 – de voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - in hoofde van de vijfde beklaagde bewezen werden verklaard en waarbij werd vastgesteld dat de voormelde feiten in zijnen hoofde de uiting zijn van eenzelfde strafbaar opzet,
  - waarbij de eerste beklaagde gedurende een termijn van VIJF JAAR werd ontzet uit de rechten genoemd in artikel 31. 1°, 3°, 4° en 5° lid Sw., met dien verstande dat deze ontzetting thans geldt als bestraffing van de gezamenlijk in zijnen hoofde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, A.4 wat de periode van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002 betreft, A.5, B.1 tot en met B.5, E.1 tot en met E.5, E.6 wat de periode van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002 betreft, E.7, F.1 tot en met F.5, F.6 wat de periode van 1 november 2002 tot 13 maart 2003 betreft, F.7 en F.8 – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast;

wat betreft de geldboete tot betaling waartoe de tweede beklaagde de  
 werd veroordeeld, met dien verstande dat deze  
 geldboete thans geldt als bestraffing van de gezamenlijk in haren  
 hoofde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1  
 tot en met A.3, A.4 wat de periode van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002  
 betreft, A.5, E.1 tot en met E.5, E.6 wat de periode van 1 maart 2001  
tot 18 juni 2002 betreft, en E.7 – alle voormelde tenlasteleggingen zoals  
 hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast,

DOET HET VOOR HET OVERIGE TENIET, en opnieuw wijzende:

- HEROMSCHRIJFT de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.5, B.1 tot en met B.5, C, D, E.1 tot en met E.9, en F.1 tot en met 9 zoals hoger in onderhavig arrest bepaald;
- STELT VAST dat de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.4 voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft, E.6 voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft, en F.6 voor wat de periode van 1 augustus 2000 tot 1 november 2002 betreft – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast – in hoofde van de eerste beklaagde NIET BEWEZEN zijn;

ONTSLAAT dienvolgens de eerste beklaagde van  
 verdere rechtsvervolging wat betreft de feiten voorwerp van de  
 tenlasteleggingen A.4 voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft, E.6 voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft, en F.6 voor wat de periode van 1 augustus 2000 tot 1 november 2002 betreft – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast;

STELT VAST dat er geen afzonderlijke kosten gevallen zijn door het onderzoek naar en de vervolging van de voormelde niet-bewezen feiten in hoofde van de eerste beklaagde

STELT VAST dat de feiten voorwerp van de tenlastelegging A.4 voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft, en E.6 voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast – in hoofde van de tweede beklaagde de NIET BEWEZEN zijn;

- ONTSLAAT dienvolgens de tweede beklaagde de van  
 verdere rechtsvervolging wat betreft de feiten voorwerp van de  
 tenlasteleggingen A.4 voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft, en F.6 voor wat voor de periode van 18 juni 2002 tot 20 februari 2003 betreft – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast;

- STELT VAST dat er geen afzonderlijke kosten gevallen zijn door het onderzoek naar en de vervolging van de voormelde niet-bewezen feiten in hoofde van de tweede beklaagde de \_\_\_\_\_;
- STELT VAST dat de feiten voorwerp van de tenlastelegging C voor wat de periode van 1 november 2002 tot 26 februari 2003 betreft – de voormelde tenlastelegging zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast – in hoofde van de derde beklaagde **NIET BFEWZEN** zijn;
- ONTSLAAT dienvolgens de derde beklaagde \_\_\_\_\_ van verdere rechtsvervolging wat betreft de feiten voorwerp van de tenlastelegging C voor de periode van 1 november 2002 tot 26 februari 2003 betreft – de voormelde tenlastelegging zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast;

STELT VAST dat er geen afzonderlijke kosten gevallen zijn door het onderzoek naar en de vervolging van de voormelde niet-bewezen feiten in hoofde van de derde beklaagde \_\_\_\_\_;

- VEROORDEELT de eerste beklaagde \_\_\_\_\_ wegens de gezamenlijk in zijnen hoofde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen A.1 tot en met A.3, A.4 wat de periode van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002 betreft, A.5, B.1 tot en met B.5, E.1 tot en met E.5, E.6 wat de periode van 1 maart 2001 tot 18 juni 2002 betreft, E.7, F.1 tot en met F.5, F.6 wat de periode van 1 november 2002 tot 13 maart 2003 betreft, F.7 en F.8 – alle voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast – tot een hoofdgevangenisstraf van EEN JAAR en een geldboete van (1.000,00 EUR verhoogd met veertig opdecimes en aldus gebracht op) 5.000,00 EUR;

BEVEELET dat bij gebreke van betaling van de voormelde geldboete binnen de termijn bepaald bij art. 40 Sw., de voormelde geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van DRIE MAANDEN;

- Verleent aan de eerste beklaagde \_\_\_\_\_ gewoon UITSTEL van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van VIJF JAAR, te rekenen vanaf heden, voor de hem opgelegde hoofdgevangenisstraf van EEN JAAR;

Uitstel dat van rechtswege zal herroepen worden ingeval gedurende de proeflijd een nieuw misdrijf gepleegd is dat veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan ZES MAANDEN zonder uitstel ten gevolge heeft gehad;

- VERKLAART VERBEURD in hoofde van de eerste beklaagde  
, de som van 13.295,00 EUR;
- VERKLAART VERBEURD in hoofde van de eerste beklaagde  
, de woningen gelegen te
  - 
  - 
  - 
  - 
  -*beslissing genomen met eenparigheid van stemmen;*
- VERKLAART VERBEURD in hoofde van de tweede beklaagde de  
, de som van 36.426,00 EUR;
- VERKLAART VERBEURD in hoofde van de tweede beklaagde de  
, de woningen gelegen te:
  - 
  - 
  - 
  - 
  -*beslissing genomen met eenparigheid van stemmen;*
- VEROORDEELT de derde beklaagde wegens de  
gezamenlijk in haren hoofde bewezen gebleven feiten voorwerp van de  
tenlastelegging C voor zover gepleegd in de periode van 1 september  
2002 tot 31 oktober 2002 en van de tenlastelegging F.9 – de beide  
voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar  
omschrijving aangepast – tot een hoofdgevangenisstraf van ZES  
MAANDEN en tot het VIJF KEER betalen van een geldboete van  
(500,00 EUR verhoogd met veertig opdecimes en aldus gebracht op)  
2.500,00 EUR – *beslissing genomen met eenparigheid van stemmen;*
- ZEGT dat iedere voormelde geldboete bij gebreke aan betaling binnen  
de door de wet bepaalde tijd, zal mogen vervangen worden door een  
gevangenisstraf van EEN MAAND en VIJFTIEN DAGEN, *beslissing*  
*genomen met eenparigheid van stemmen.*
- VERKLAART VERBEURD in hoofde van de derde beklaagde  
, de som van 600,00 EUR;
- VERKLAART VERBEURD in hoofde van de derde beklaagde  
, de woning gelegen te  
*beslissing genomen met eenparigheid van stemmen;*
- Daar de tegen de derde beklaagde voornoemd uitgesproken straf, te  
ondergaan als hoofdstraf, vijf jaar gevangenisstraf niet te boven gaat en  
aangezien de derde beklaagde voornoemd nog geen veroordeling heeft

- opgelopen tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en bovendien mag verwacht worden dat zij zich niet meer aan wetsovertreding zal schuldig maken, verleent haar gewoon **UITSTEL** van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van **DRIE JAAR**, te rekenen vanaf heden, voor:
  - de haar opgelegde hoofdgevangenisstraf van **ZES MAANDEN**,
  - een gedeelte van (250 EUR verhoogd met veertig opdecimes en aldus gebracht op) 1.250,00 EUR van iedere haar opgelegde geldboete van (500,00 EUR verhoogd met veertig opdecimes en aldus gebracht op) 2.500,00 EUR, of telkens voor een gedeelte van **21 DAGEN** van iedere vervangende gevangenisstraf van **EEN MAAND EN VIJFTIEN DAGEN**,
  - de verbeurdverklaring van haar onroerend goed gelegen te \_\_\_\_\_ ;
- **Uitstel** dat van rechtswege zal herroepen worden ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf gepleegd is dat veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan **ZES MAANDEN** zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.
- **VEROORDEELT** de vierde beklaagde de \_\_\_\_\_ wegens de gezamenlijk in haren hoofde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D, E.8 en E.9 – de voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - tot een het **VIER KEER** betalen van een geldboete van ((500,00 EUR x 6 'maanden' =) 3.000,00 EUR verhoogd met veertig opdecimes en aldus gebracht op) 15.000,00 EUR – *beslissing genomen met eenparigheid van stemmen*;
- **VERKLAART VERBEURD** in hoofde van de vierde beklaagde de \_\_\_\_\_ wegens de in haren hoofde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D, E.8 en E.9 – de voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - de som van 3.500,00 EUR;
- **VERKLAART VERBEURD** in hoofde van de vierde beklaagde de \_\_\_\_\_, de woning gelegen te \_\_\_\_\_, *beslissing genomen met eenparigheid van stemmen*;
- Daar de tegen de vierde beklaagde voornoemd uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, vijf jaar gevangenisstraf niet te boven gaat en aangezien de vierde beklaagde voornoemd nog geen veroordeling heeft opgelopen tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en bovendien mag verwacht worden dat zij zich niet meer aan wetsovertreding zal schuldig maken, verleent haar gewoon **UITSTEL** van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van **DRIE JAAR**, te rekenen vanaf heden, voor de verbeurdverklaring van haar onroerend goed gelegen te \_\_\_\_\_ ;

Uitstel dat van rechtswege zal herroepen worden ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf gepleegd is dat veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan ZES MAANDEN zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

- VEROORDEELT de vijfde beklaagde wegens de  
gezamenlijk in zijnen hoofde bewezen gebleven feiten voorwerp van de tenlasteleggingen D, E.8 en E.9 – de voormelde tenlasteleggingen zoals hoger in onderhavig arrest naar omschrijving aangepast - tot een hoofdgevangenisstraf van ZES MAANDEN en tot een het VIER KEER betalen van een geldboete van (500,00 EUR verhoogd met veertig opdecimes en aldus gebracht op) 2.500,00 EUR – *beslissing genomen met eenparigheid van stemmen*;
- ZEGT dat iedere voormelde geldboete bij gebreke aan betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, zal mogen vervangen worden door een gevangenisstraf van EEN MAAND en VIJFTIEN DAGEN, *beslissing genomen met eenparigheid van stemmen*;
- Daar de tegen de vijfde beklaagde voornoemd uitgesproken straf, te ondergaan als hoofdstraf, vijf jaar gevangenisstraf niet te boven gaat en aangezien de vijfde beklaagde voornoemd nog geen veroordeling heeft opgelopen tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden en bovendien mag verwacht worden dat hij zich niet meer aan wetsovertreding zal schuldig maken, verleent hem gewoon UITSTEL van tenuitvoerlegging gedurende een termijn van DRIE JAAR, te rekenen vanaf heden, voor:
  - de hem opgelegde hoofdgevangenisstraf van ZES MAANDEN,
  - een gedeelte van (250 EUR verhoogd met veertig opdecimes en aldus gebracht op) 1.250,00 EUR van iedere haar opgelegde geldboete van (500,00 EUR verhoogd met veertig opdecimes en aldus gebracht op) 2.500,00 EUR, of telkens voor een gedeelte van 21 DAGEN van iedere vervangende gevangenisstraf van EEN MAAND EN VIJFTIEN DAGEN,
- Uitstel dat van rechtswege zal herroepen worden ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf gepleegd is dat veroordeling tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan ZES MAANDEN zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.

Veroordeelt ieder der vijf beklaagden I, de  
II, de en III, de tot betaling  
van één vijfde van de kosten in eerste aanleg gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, en voor het geheel door de eerste rechter terecht begroot op 57,64 EUR;

- Verplicht ieder der vijf beklaagden , de , de en tot betaling van een bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, die thans bepaald wordt op (25,00 EUR verhoogd met vijfenveertig opdecimes en aldus gebracht op) 137,50 EUR.
- Verplicht ieder der vijf beklaagden , de , de en tot betaling van een forfaitaire vergoeding die thans wordt bepaald op 29,30 EUR.

Veroordeelt ieder der vijf beklaagden , de , de en tot betaling van één vijfde van de kosten in hoger beroep gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, voor het geheel begroot op 491,52 EUR.

#### OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

BEVESTIGT het bestreden vonnis.

VEROORDEELT en de I HOOFDELIJK tot betaling aan de burgerlijke partijen en van de som van 400,00 EUR. ten titel van rechtsplegingsvergoeding

VEROORDEELT en de hoofdelijk tot de overige kosten in hoger beroep, gevallen aan de zijde van de burgerlijke partijen en ; en verwijst hen tot hun eigen kosten veroorzaakt door hun hoger beroep op burgerlijk gebied

kosten

afschrijven	€ 216,60
opstelrecht beroep	€ 120,00
dagvaardingen	€ 110,24

subtotaal	€ 446,84
+ 10%	44,684

totaal	€ 491,52
--------	----------

23 APR. 2009

Aangehouden op

Nieuwe Raadsheren;

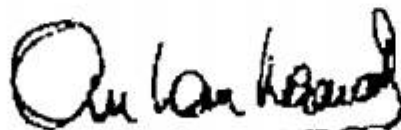
1100

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van 21  
APRIL TWEEDUIZEND EN ACHT.

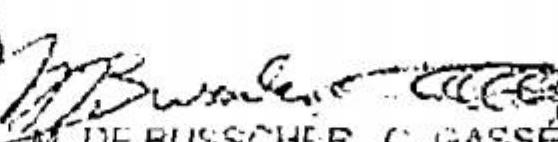
Aanwezig :

- C. Van Damme,
- C. Gassée en M. De Busscher,
- J.M. Cool,
- A. Van Wesemael,

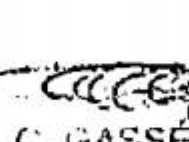
voorzitter;  
raadsheren;  
advocaat-generaal;  
griffier.



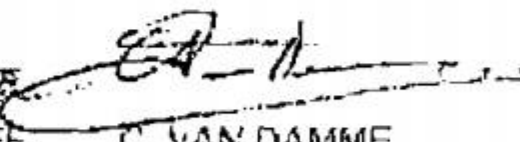
A. VAN WESEMAEL



M. DE BUSSCHER



C. GASSÉE



C. VAN DAMME

N. B. S. 2005 1496