



Kopie
Afgeleverd aan. mr.
Vrij van griffierecht - art 280,2° W.Reg.

Arrestnummer <i>C 1768</i> / 2021
Repertoriumnummer 2021 / <i>1830</i>
Datum van uitspraak 21 mei 2021
Notitienummer griffie 2020/NT/250
Notitienummer parket-generaal

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00002148452-0001-0015-01-01-1



Not.nr. BG.66.WI.100100/17

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en

1. nr. (RRN)
geboren te op
wonende te
- burgerlijke partij -
2. nr. **DE WOONINSPECTEUR** bevoegd voor en handelend namens het Vlaamse Gewest,
met kantoor te 1000 Brussel, Herman Teerlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 22,
- eiser tot herstel -

tegen

1. nr. 947 RRN
geboren te op
wonende te
- beklaagde -

verdacht van:

als dader of mededader,

een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5, § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen - feiten vanaf 11 augustus 2013

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5, § 3, eerste lid Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning,

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

PAGE 01-00002148452-0002-0015-01-01-4



te in de periode van 11 januari 2017 tot en met 1 oktober 2018,

ten nadele van geboren te op

ten nadele van geboren te op

namelijk het onroerend goed gelegen te bekend
op het kadaster onder met een
oppervlakte van eigendom van om het verkregen te hebben uit de
nalatenschap van overleden op en ingevolge proces-
verbaal van sluiting van de staat van vereffening opgemaakt door notaris te
op 21 april 2016.

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, kamer 16, besliste bij vonnis van 6 januari 2020 op tegenspraak als volgt:

“Op strafgebied,

op tegenspraak ten aanzien van de Wooninspecteur en

Verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen in hoofde van

Veroordeelt tot:

- een geldboete van VIJFHONDERD (500) EURO, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8, en aldus gebracht op VIERDUIZEND EURO (4000,00 EURO) of een vervangende gevangenisstraf van vijfenveertig dagen.

Verplicht de beklaagde tot betaling van de bijzondere vergoeding van **54,76 euro** opgelegd in uitvoering van het artikel 91 van het K.B. van 28.12.1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

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

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

Met betrekking tot de gerechtskosten,

PAGE 01-00002148452-0003-0015-01-01-4



Veroordeelt de beklaagde tot de gerechtskosten, begroot op **30,12 euro**.

Beveelt op vordering van de wooninspecteur en de stad **het herstel** van de woning gelegen te **kadastraal gekend** door het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden (dit is het herstel van alle gebreken), waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.

en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel ten voordele van de wooninspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **12 maanden** vanaf het definitief worden van dit vonnis.

Zegt voor recht dat de wooninspecteur en de stad **indien het vonnis niet vrijwillig** wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, op kosten van de veroordeelde.

Zegt voor recht dat de wooninspecteur en de stad **worden gemachtigd om de kosten** van herhuisvesting op **te verhalen**.

Zegt voor recht dat dit vonnis wat betreft het opgelegde herstel uitvoerbaar bij voorraad is.

Op burgerlijk gebied

-Verklaart de vordering van **ontvankelijk en in de volgende mate gegrond**.
Veroordeelt **om aan deze burgerlijke partij een schadevergoeding van 2501 euro te betalen,**

-meer de vergoedende rente aan de wettelijke rentevoet vanaf 20 november 2017 tot en met de dag voorafgaand aan onderhavig vonnis,

-meer de gerechtelijke moratoire rente aan de wettelijke rentevoet op dit alles vanaf heden tot de dag der integrale betaling.

Veroordeelt **tot de kosten, begroot op een rechtsplegingsvergoeding van 780 euro.**

- Veroordeelt **tot de kosten van de Vlaamse Wooninspecteur, begroot op een rechtsplegingsvergoeding van 1.440 euro.**

Houdt ambtshalve de (eventuele) burgerlijke belangen aan overeenkomstig artikel 4 VTSv."



1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 4 februari 2020 door de beklaagde _____ tegen “de beschikkingen van het vonnis, zoals aangeduid en omschreven in het neergelegd grievenformulier”;
- 6 februari 2020 door het openbaar ministerie tegen “alle beschikkingen op strafgebied”.

1.3 Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, op:

- 4 februari 2020 door de advocaat van de beklaagde _____ ;
- 6 februari 2020 door het openbaar ministerie.

1.4 Op de rechtszitting van 4 december 2020 (inleidingszitting) van dit hof, zelfde kamer, werden op verzoek van de advocaat van de beklaagde en na de partijen te hebben gehoord, bij toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209bis, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vastgelegd en werd de rechtsdag bepaald op de rechtszitting van 8 april 2021.

Op de rechtszitting van 8 april 2021 verklaarden alle partijen dat alle eventueel laattijdig neergelegde conclusies in het beraad mochten blijven.

1.5 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 8 april 2020 in het Nederlands:

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester advocaat met kantoor te _____ ;
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van _____ advocaat-generaal;
- de burgerlijke partij _____ in haar middelen vertegenwoordigd door meester advocaat met kantoor te _____ ;
- de eiser tot herstel in zijn middelen vertegenwoordigd door meester _____ voor meester _____ beiden advocaat met kantoor te _____

2.1 De onderscheiden verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 6 januari 2020 gedaan op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, werden tijdig en regelmatig naar de vorm gedaan.

De verzoekschriften of grievenformulieren die de grieven bevatten die tegen het vonnis worden ingebracht, werden eveneens tijdig ingediend.

2.2 In het door de advocaat van de beklaagde _____ ingediende “grievensformulier hoger beroep”, opgesteld volgens het door de Koning vastgestelde model, wordt nauwkeurig



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

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

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

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

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

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

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

In tegenstelling tot wat de beklaagde voorhoudt, moeten in deze zaak de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen worden toegepast. Deze zijn immers milder dan de vroegere Vlaamse Wooncode (artikel 2, tweede lid Strafwetboek): er is geen nulnorm meer, als er niet meer dan zes gebreken van categorie I worden vastgesteld, dan is er geen strafrechtelijke inbreuk (artikel 1.3, § 1, 7° en 3.34 Vlaamse Codex Wonen).

De door de Wooninspectie in deze zaak vastgestelde gebreken betroffen voornamelijk ernstige gebreken, namelijk gebreken van nu minstens categorie II, zoals hiervoor vermeld.



De woning werd bij beslissing van 8 mei 2017 ook onbewoonbaar/ongeschikt verklaard, wat de ernst van de vastgestelde gebreken bevestigt.

De te last gelegde feiten zijn dus sinds 1 januari 2021 strafbaar gebleven. De strafmaten zijn dezelfde gebleven.

6.1 Uit de vaststellingen van de wooninspectie van 11 januari 2017 blijkt dat de woning die de beklagde verhuurde, niet voldeed aan de vereisten van de Vlaamse Wooncode, nu de Vlaamse Codex Wonen. Op 1 oktober 2018 (einddatum van de incriminatieperiode) was dit nog altijd niet het geval, nu de beklagde bij verhoor op 20 oktober 2018 verklaarde dat hij de woning pas kon renoveren als de huurders de woning verlaten hadden. Hiermee bevestigde hij nog niet te hebben verholpen aan de op 11 januari 2017 vastgestelde gebreken.

Ten onrechte stelt de beklagde dat de vastgestelde gebreken (grotendeels) te wijten zijn aan de huurders, die de woning opzettelijk zouden hebben beschadigd en vernield. De door de Wooninspecteur vastgestelde gebreken zijn structureel van aard en hebben betrekking op de basisuitrusting van de woning, zoals die moet worden voorzien door de verhuurder. Het hof verwijst naar de volgende gebreken aan het gebouw (p. 2 strafdossier):

- er was geen aardingsinstallatie/er waren geen differentieelschakelaars aan de elektrische installatie;
- verschillende elektrische toestellen klasse I waren aangesloten op een stopcontact zonder aardpen;
- in de slaapkamer op de eerste verdieping vooraan lag een inbouwstopcontact los op de schouw;
- het dak was niet geïsoleerd;
- het aantal stopcontacten was onvoldoende, waardoor er veelvuldig gebruik moest worden gemaakt van verlengkabels met stopcontactblokken;
- de woning was niet uitgerust met minstens één rookmelder.

Het gebouw kreeg 18 strafpunten.

In de woning stelde de Wooninspecteur onder meer de volgende gebreken vast (p. 2 – 3 strafdossier):

- vochtschade ter hoogte van de schouw in de keuken;
- in de slaapkamer op de eerste verdieping vooraan was het plafond beschadigd;
- er was geen warmtetoevoer naar de gootsteen in de keuken en de reuksluiter van de gootsteen ontbrak;
- de gootsteen was voorzien van een flexibele afvoer;
- in de slaapkamer op de eerste verdieping achteraan ontbrak het stopcontact;
- in de keuken waren geen geaarde stopcontacten aanwezig;



- een vast lichtpunt in de slaapkamer van de onderdakse verdieping ontbrak;
- het raam van de slaapkamer op de onderdakse verdieping was te klein en beschilderd, er was te weinig lichtinval;
- het raam van de eetkamer kon niet worden geopend, net zoals het raam van de badkamer en het toilet. Deze laatste twee ramen waren overschilderd;
- de rookgassenaanvoer van de gaskachel in de leefruimte was niet voldoende aansluitend aangewerkt, met het risico op CO-intoxicatie tot gevolg. Bovendien was er geen verluchttingsrooster voorzien;
- in de keuken was een gaskachel geïnstalleerd. Ook daar was geen verluchttingsrooster aanwezig om voldoende verbrandingslucht aan te voeren, met een verhoogd risico op CO-vergiftiging tot gevolg;
- het opbouwstopcontact onder het raam in de leefruimte hing los;
- de woning was niet op elke bouwlaag uitgerust met minstens een rookmelder.

De woning kreeg 79 strafpunten.

De foto's waarnaar de beklaagde verwijst en die volgens hem aantonen dat de woning bij aanvang van de huur in goede staat verkeerde (stukken 2 en 14 van de beklaagde), tonen niet aan dat de hiervoor opgesomde gebreken zijn veroorzaakt door de huurders.

De vernielingen die volgens de beklaagde door de huurders zijn veroorzaakt en die worden opgesomd op pagina 15, 16 en 23 van zijn tweede conclusie (ingesmeten ramen, uitgebroken binnendeuren, afgebroken trapeleuning e.d.), werden niet vastgesteld door de Wooninspecteur, zijn niet opgesomd in het technisch verslag en hebben dus geen aanleiding gegeven tot strafpunten. Enige uitzondering hierop vormen het gat in het plafond van de slaapkamer op de eerste verdieping en het feit dat de ramen overschilderd waren. Ook zonder het gat in het plafond was de woning ongeschikt en onbewoonbaar. Het feit dat de ramen van het toilet en de badkamer overschilderd waren, neemt niet weg dat ze niet konden worden geopend, wat de reden was voor het toekennen van strafpunten in het technisch verslag. De gebrekkige rookgassenafvoer kan niet te wijten zijn aan het beschilderen (en "besmeuren" volgens de beklaagde) van de kachel(s), waardoor de afdekplaat zou zijn losgekomen. Er was trouwens ook geen verluchttingsrooster voorzien, wat nochtans is vereist voor een veilig gebruik van de kachel(s).

Bij verhoor tijdens het onderzoek heeft de beklaagde nooit beweerd dat de gebreken aan de elektriciteitsinstallatie (zoals het loshangend opbouwstopcontact in de leefruimte en het losliggend inbouwstopcontact in de slaapkamer op de eerste verdieping) te wijten waren aan de huurders. Wel integendeel, toen de beklaagde bij verhoor op 27 maart 2017 met de vaststellingen van de Wooninspecteur werd geconfronteerd, stelde hij enkel: *"Hierop kan ik zeggen dat ik begrijp dat er problemen zijn en dat ik de intentie heb om alles te herstellen. Ik vraag wel wat tijd om alles te kunnen herstellen. Tegen eind dit jaar zal ik alle gebreken hersteld hebben. Vooral de elektriciteit in orde krijgen zal wat tijd vragen."*



Sommige van de door de beklaagde opgesomde vernielingen werden inderdaad vastgesteld door de vrederechter. Ze hebben er toe geleid dat de huurders werden veroordeeld tot het betalen aan de beklaagde van een schadevergoeding voor huurschade van 14.975 euro. Deze huurschade werd echter pas vastgesteld bij een plaatsbezoek door de vrederechter op 23 december 2019. Dit is ruim twee en een half jaar na de vaststellingen van de Wooninspecteur die, zoals gezegd, deze beschadigingen niet vaststelde. Het kan niet anders dan dat deze beschadigingen werden aangebracht geruime tijd na de vaststellingen van de Wooninspecteur. De door de Wooninspecteur vastgestelde gebreken zijn bovendien van een totaal andere aard dan de door de huurders aangerichte beschadigingen, zoals vastgesteld door de vrederechter.

Het gegeven dat de huurovereenkomst door de vrederechter werd ontbonden in het nadeel van de huurders en dat de huurders een grote huurachterstal hadden, weerlegt dit alles niet.

6.2 Voor het te last gelegd misdrijf is (algemeen) opzet vereist als moreel element.

De beklaagde handelde met kennis van zaken en zonder dat hij rechtvaardiging, schuldonthefing en niet-toerekeningsvatbaarheid enigszins aannemelijk maakt. Met andere woorden handelde de beklaagde bewust en zonder dwang.

Zoals in het vorige randnummer besproken, maakt de beklaagde niet enigszins aannemelijk dat de door de Wooninspecteur aan de woning vastgestelde gebreken het gevolg zijn van vernielingen aangericht door de huurders.

Dat de beklaagde geen huisjesmelker is, hij de huurders uit de nood wilde helpen en de woning niet werd verhuurd als “opbrengsthuis” neemt het strafbaar karakter van de feiten niet weg.

De enige telastlegging is ook voor het hof bewezen.

7. De regelgeving over het Vlaamse woonbeleid beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen. Personen die onroerende goederen verhuren moeten bij de verhuur of terbeschikkingstelling van woningen de door de overheid opgelegde kwaliteitsnormen en – vereisten strikt naleven en mogen niet besparen op investeringen hiertoe.

Gezien de economische inslag van het gepleegde misdrijf is een geldboete passend en noodzakelijk als maatschappelijke vergelding. Uit niets volgt dat een geldboete de beklaagde sociaal zou declasseren of zijn sociale reclassering op onevenredige wijze in het gedrang zou brengen. De straf moet de beklaagde voldoende aanzetten tot naleving van de regels ter vrijwaring van de woonkwaliteit op de huurmarkt.



Het strafrechtelijk verleden van de beklaagde is ongunstig. Hij werd al verschillende keren correctioneel veroordeeld voor onder meer heling, oplichting en openbare zedenschennis. Hij kan geen gewoon uitstel meer genieten.

Rekening houdend hiermee is de door de eerste rechter opgelegde geldboete van 500 euro passend naar keuze van straf en omvang. Het hof bevestigt deze straf.

Het hof gaat niet in op zijn vraag om de beklaagde een werkstraf op te leggen. Een werkstraf zou hem onvoldoende de ernst van het door hem gepleegde misdrijf doen inzien en hem onvoldoende weerhouden van recidive.

Terecht verhoogde de eerste rechter de geldboete met 70 deciemmen, nu de beklaagde de feiten pleegde na 31 december 2016.

De door de eerste rechter bepaalde vervangende gevangenisstraf zet de beklaagde in de juiste mate aan om de geldboete te betalen.

8. De beklaagde is gehouden tot de kosten van de strafvordering, in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie begroot zoals hierna bepaald.

Het hof bevestigt de veroordeling van de beklaagde tot het betalen van de bijdrage aan het Slachtofferfonds en het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Sinds 3 september 2020 luidt artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken "*In criminele en correctionele zaken die kosten van brief- en pakketport hebben veroorzaakt, wordt door de rechter aan de Staat als correspondentiekosten een som toegeschat, die niet meer mag bedragen dan 10 procent van de gezamenlijke kosten. Voor elke criminele, correctionele en politiezaak wordt door de rechter bovendien aan iedere veroordeelde een vergoeding van 50 euro opgelegd*" en dit ingevolge artikel 1 van het koninklijk besluit van 28 augustus 2020 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken (BS 3 september 2020). Het hof verhoogt de vermelde kosten met 10 % in beide aanleggen en veroordeelt de beklaagde ook tot het actueel bedrag van de vermelde vaste vergoeding dat nu 50,45 euro is, dit ingevolge de omzendbrief 131/8 van januari 2021, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 29 januari 2021 over de indexering van de tarieven van de gerechtskosten in strafzaken en de gelijkgestelde kosten (blz. 6877 e.v.). Het indexeren van de bedragen die worden betaald voor de diverse soorten gerechtskosten, steunt op art. 9 van de wet van 23 maart 2019, die de nieuwe basiswet over de gerechtskosten in strafzaken is, uitgewerkt in de artikelen 28 tot 30 van het KB van 15 december 2019, dat de wet uitvoert.

9. Zoals hoger in randnummer 2.3 aangegeven, heeft het hof geen saisine voor de herstellvordering en is de daarover door de eerste rechter genomen beslissing definitief,



inclusief de beslissing tot toekenning van een rechtsplegingsvergoeding aan de Wooninspecteur. De beklagde duidde in het grievenformulier geen enkele grief aan met betrekking tot de herstellvordering. Dat de beklagde in de akte hoger beroep stelde hoger beroep aan te tekenen tegen *“de beschikkingen van het vonnis”*, doet hieraan geen afbreuk, te meer hij er aan toevoegde *“zoals aangeduid en omschreven in het neergelegd grievenformulier”*. Dat het *“geen steek zou houden”* de vrijspraak te vorderen maar niet de afwijzing van de herstellvordering, is niet relevant.

Ook het openbaar ministerie duidde geen grief aan met betrekking tot de herstellvordering. De Wooninspecteur tekende geen hoger beroep aan.

10.1 De beklagde is overeenkomstig artikel 1382 Oud Burgerlijk Wetboek gehouden de schade te vergoeden die de burgerlijke partij heeft geleden als gevolg van het bewezen misdrijf van de enige telastlegging en die een door de beklagde begane fout uitmaakt.

De eerste rechter kende aan de burgerlijke partij een schadevergoeding toe van 2.501 euro, te vermeerderen met de interesten en een rechtsplegingsvergoeding van 780 euro.

De burgerlijke partij vraagt om het beroepen vonnis te bevestigen, *“met dien verstande dat ze de veroordeling vraagt tot terugbetaling van 8.350 euro aan onterecht ontvangen huurgelden meer morele schadevergoeding.”*

10.2 Het staat vast dat de burgerlijke partij een zekere morele en materiële schade heeft geleden door het voor de beklagde bewezen verklaarde misdrijf. Ze heeft enige tijd moeten leven in een ongeschikte en onbewoonbare woning. Haar levenskwaliteit werd hierdoor aangetast.

Dat uit de procedure voor de vrederechter is gebleken dat de burgerlijke partij - en haar partner - zelf huurschade hebben veroorzaakt, neemt niet weg dat de beklagde de schade als gevolg van het door hem gepleegde misdrijf moet vergoeden.

Deze laatste schade is ongetwijfeld eerder beperkt. De (toenmalige) partner van de burgerlijke partij verklaarde bij verhoor op 11 januari 2017 immers: *“Ik kom goed overeen met de eigenaar. Er is (een) goed contact en ik durf zeggen dat hij mijn vriend is. Het enige probleem die ik heb is het feit dat het enkel glas betreft voor het lawaai van de steenweg.”* De burgerlijke partij zelf werd niet verhoord, maar als zij zelf grote schade zou hebben ondervonden door de staat van de woning, zou haar partner daar ongetwijfeld van op de hoogte zijn geweest en dit in zijn verklaring hebben vermeld.

Volgens de dossiergegevens werd de huur niet altijd betaald. De beklagde verklaarde bij verhoor op 27 maart 2017 dat er op dat ogenblik een huurachterstal van drie maanden was (p. 50 strafdossier).



Bovendien is de incriminatieperiode beperkt tot net geen 21 maanden en heeft de burgerlijke partij een zeker genot van de woning gehad.

Rekening houdend hiermee en bij gebrek aan gegevens die een meer concrete schadebegroting mogelijk maken, kent het hof aan de burgerlijke partij een moreel en materieel vermengde schadevergoeding toe, in billijkheid begroot op 750 euro.

In dit bedrag is het verloop van de tijd sedert het ontstaan van die schade en het gevolg daarvan op het schadebedrag al uitgedrukt, zodat er op dit bedrag slechts interesten verschuldigd zijn vanaf de dag van dit arrest en er geen vergoedende interesten op verschuldigd zijn vanaf een datum die de dag van het arrest voorafgaat.

Het hof wijst de vordering tot terugbetaling van 8.350 euro huurgelden af. De burgerlijke partij bewijst niet dat zij dit bedrag aan huurgelden heeft betaald. De verklaring van de medewerker van het OCMW te van 9 oktober 2019 is geen betalingsbewijs. Zoals hiervoor al gezegd, blijkt uit de dossiergegevens dat de huur niet altijd werd betaald.

10.3 Met toepassing van artikel 162*bis*, samen gelezen met artikel 211 Wetboek van Strafvordering veroordeelt ieder veroordelend arrest uitgesproken tegen de beklaagde, deze beklaagde tot het betalen aan de burgerlijke partij van de rechtsplegingsvergoeding bepaald in artikel 1022 Gerechtelijk Wetboek. Deze rechtsplegingsvergoeding is verschuldigd per aanleg. De strafrechter moet de rechtsplegingsvergoeding begroten. Deze begroting heeft het bedrag van de vordering als maatstaf en wordt bepaald door artikel 2 van het koninklijk besluit van 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek.

Terecht kende de eerste rechter voor de procedure in eerste aanleg slechts een rechtsplegingsvergoeding van 750 euro toe, het minimumbedrag voor vorderingen tussen 10.000,01 en 20.000 euro. De burgerlijke partij had haar vordering overgewaardeerd, zodat er sprake was van een kennelijk onredelijke situatie. Ook in hoger beroep is dit nog steeds het geval, zodat de beklaagde ook voor de procedure in hoger beroep slechts de minimumrechtsplegingsvergoeding van 750 euro is verschuldigd.

Toegepaste wetsartikelen:

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

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

Perken van het hoger beroep:

PAGE 01-00002148452-0013-0015-01-01-4



Het hof stelt vast dat het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk van 6 januari 2020 definitief is voor wat betreft de beslissing over de herstellvordering, inclusief de aan de Wooninspecteur toegekende rechtsplegingsvergoeding.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en beslist over de grond ervan:

op strafgebied:

bevestigt het beroepen vonnis in al zijn beslissingen, met die enkele wijzigingen dat:

- de vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure actueel 50,45 euro bedraagt;
- de kosten van de strafvordering in eerste aanleg worden herbegroot op 283,12 euro;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van de strafvordering in hoger beroep, aan de zijde van het openbaar ministerie begroot op 169,18 euro;

op burgerlijk gebied:

veroordeelt de beklaagde tot betaling aan de burgerlijke partij Zoja Kolendrekaj van een bedrag van 750 euro, vermeerderd met de gerechtelijke intresten vanaf de datum van dit arrest tot de dag van betaling, aan de wettelijke intrestvoet;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van deze burgerlijke partij, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding begroot op 750 euro in eerste aanleg en 750 euro in beroep;

wijst het meer of anders gevorderde af als ongegrond.



Kosten eerste aanleg:

Dagv. bekl.: € 27,38

Hypo. Inschr.: € 230,00

€ 257,38

+ 10 %: € 25,74

Totaal: **€ 283,12**

Kosten beroep:

Afschrift vonnis: € 30,00

Afschriften akten HB: € 6,00

Opstelrecht HB bekl.: € 35,00

Dagv. bekl.: € 28,18

Dagv. BP: € 28,18

Dagv. eiser tot herstel: € 26,44

€ 153,80

+ 10 %: € 15,38

Totaal: **€ 169,18**

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer,
samengesteld uit raadsheer _____ als waarnemend kamervoorzitter, raadsheren,
en _____ en in openbare rechtszitting van **21 mei 2021**
uitgesproken door wnd. kamervoorzitter _____ in aanwezigheid van
advocaat-generaal, met bijstand van griffier _____

