

Arrestnummer C/320/2012
Repertoriumnummer 2012/863
Datum van uitspraak 22 februari 2012
Rolnummer 2011/CO/1149
Notitienummer parket-generaal 2011/PGA/4962 2011/VJ11/1162

afschrift vrij
van rechten
art. 280/2° Reg.W.

Hof van beroep Antwerpen

12e kamer
correctionele zaken

Arrest

2011/PGA/4962 - 2011/VJ11/1162

Het **OPENBAAR MINISTERIE**

en

De WOONINSPECTEUR - wooninspectie Antwerpen
Lange Kievitstraat 111-113 bus 55.

burgerlijke partij

vertegenwoordigd door mr. Johan Claes, advocaat bij de
balie van Antwerpen

tegen

389

geboren te | op |
uurwerkmaker,
wonende te
Belg

beklaagde

aanwezig en bijgestaan door mr. Jan Peynsaert loco mr.
Jef Vermassen, beiden advocaat bij de balie van
Dendermonde

1. Ten laste gelegde feiten

Te | , van 4 juni 2009 tot 9 juni 2010

Bij inbreuk op art. 17 van het decreet van 4 februari 1997, zoals gewijzigd door het decreet van 24 maart 2006, thans gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006 houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting van 1996, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor de kamers en studentenkamers en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de versterking van het instrumentarium woonkwaliteitsbewaking, een kamerwoning of kamer verhuurd te hebben aan de | te | die niet beantwoorden aan de in artikel 4, 6 en 7 van dit decreet bedoelde normen.

kadastraal: | , eigendom van |
| , geboren op |

Gezien de overschrijving van de dagvaarding ten kantore van hypotheekbewaring te Mechelen d.d. 23 november 2010 nr. 056-T-23-11-2010-16542.

eigendomsakte: akte van aankoop d.d. 13.6.1996, ontvangen op 13.6.1996 door Paul Schotte, notaris te Mechelen

2. Bestreden beslissing

Er werd hoger beroep ingesteld:

- op 29 september 2011 door de beklaagde tegen al de beschikkingen te zijnen laste
- op 29 september 2011 door het Openbaar Ministerie tegen al de beschikkingen op strafgebied

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen op 21 september 2011 door de correctionele rechtbank van Mechelen, kamer 11, waarbij beslist werd:

1. herkwalificatie

De rechtbank stelt vast dat het feit voorwerp van de enige betichting dient te worden heromschreven als volgt:

Te Mechelen van 4 juni 2009 tot 09 juni 2010

Bij inbreuk op artikel 20 §1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, gewijzigd zijnde bij artikel 6 van het Decreet van 19 maart 2004, bij artikel 20 van het Decreet van 7 mei 2004 en bij artikel 8 van het Decreet van 7 juli 2006, in werking getreden bij artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 (B.S. 30 augustus 2007), rechtstreeks of via een tussenpersoon een woning, die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5, hebben verhuurd of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning, als verhuurder, onderverhuurder of als degene die de woning ter beschikking stelt, namelijk kamerwoningen gelegen te 2800 Mechelen, Lange Schipstraat 17, kadastraal: Mechelen, 1ste afdeling, sectie D, nr. 244b, toebehorend aan OP DE BEECK Jozef.

...

Veroordeelt de beklaagde Op de Beeck Jozef voor de tenlastelegging zoals heromschreven tot een gevangenisstraf van ZES MAANDEN en een geldboete van 500,00 euro, verhoogd met 45 deciem en aldus gebracht op 2.750,00 euro of een vervangende gevangenisstraf van twee maanden ingevolge art. 40 SWB.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten van de strafvordering, belopende tot heden: 97,78 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van € 25,00. Deze vaste vergoeding dient thans te worden begroot op € 31,28.

Verplicht de beklaagde bovendien tot betaling van een bijdrage van 25,00 euro + 45 deciemmen = 137,50 euro tot de financiering van het Bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

De verbeurdverklaring

Verklaart verbeurd lastens de beide beklaagden bij toepassing van art. 42.3° en 43bis SWB: € 16.400 conform de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie.

BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED:

De herstellvordering van de Vlaamse wooninspecteur

De rechtbank stelt vast dat er afstand van de herstellvordering werd gedaan ter terechtzitting d.d. 29 juni 2011.

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 25 januari 2012.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- de eiser in herstel in zijn middelen, ontwikkeld door zijn raadsman voornoemd
- het Openbaar Ministerie in zijn uiteenzetting van de zaak en in zijn vordering
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door zijn raadsman voornoemd.

De neergelegde conclusie werd in het beraad betrokken.

4. Beoordeling

4.1. Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

De hogere beroepen, regelmatig naar vorm en termijn, zijn ontvankelijk.

4.2. Omschrijving van de feiten

De eerste rechter heromschreef terecht de feiten, en deze heromschrijving wordt door het hof bevestigd en overgenomen.

Bijkomend, en dit conform de vordering van het Openbaar Ministerie, dient de omschrijving der feiten te worden geactualiseerd aan het decreet van 29.04.2011 (BS 4.05.2011).

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

De beklaagde werd hiervan in kennis gesteld en heeft de gelegenheid gekregen zijn verweermiddelen desbetreffend naar voren te brengen.

4.3. Motivering ten gronde

4.3.1. Op strafrechtelijk gebied

Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklaagde aan de hem ten laste gelegde feiten zoals heromschreven en zoals hiervoor geactualiseerd bewezen gebleven.

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

De onveilige woontoestand van het pand blijkt afdoende uit het strafdossier, onder meer de bevindingen van de wooninspecteurs en uit de begeleidende foto's (zie vaststellingen op 4.06.2009, 8.06.2009, 22.06.2009 en 23.09.2009). De vaststellingen van de inspecteurs gelden tot het bewijs van het tegendeel. De wooninspecteurs van het Vlaams Gewest krijgen de rang van officier van gerechtelijke politie en hulpofficier van de procureur des Konings en hebben de bevoegdheid om de inbreuken op de wooncode vast te stellen in een proces-verbaal. Het feit dat beklaagde als eigenaar bij deze vaststellingen niet aanwezig was

en geen opmerkingen kon formuleren, doet geen afbreuk aan de vaststellingen van de wooninspecteurs.

Er is geen reden om te twifelen aan de technische onderlegdheid van de inspecteurs en evenmin aan hun vaststellingen. Het hof houdt dan ook geen rekening met de loutere beweringen van beklagde die de vaststellingen van de inspecteurs niet weerleggen. Immers op 21.09.2009 werd beklagde verhoord en betwistte hij de vaststellingen niet en verklaarde hij de gebreken door de wooninspecteur opgesomd te zullen herstellen (stuk 9 strafdossier).

Het pand gelegen te [redacted] aan de [redacted] werd weliswaar pas ongeschikt en onbewoonbaar verklaard bij ministerieel besluit op 26.04.2010 ingevolge het stilzitten van de burgermeester van de Stad [redacted]. Dit is echter niet relevant gezien elke schending van de kwaliteitsnormen strafbaar is.

Desondanks bleef het pand bewust, wetens en willens verder verhuurd. [redacted] op 21.09.2009 was beklagde op de hoogte van de vaststellingen van de wooninspectie.

Het gebrek aan voorzorg en voorzichtigheid volstaat doordat beklagde als eigenaar naliet te controleren of de verhuurde appartementen in het pand voldeden aan de woonkwaliteitsnormen. De gebreken zijn aan het pand inherente gebreken waarvoor de eigenaar/verhuurder dient in te staan omdat hij erop dient toe te zien dat de panden in orde blijven. Het feit dat de bewoners zelf niet klagen is geen criterium noch schuldontlastend. De eigenaar kan zich dan ook niet verschuilen achter de bewering dat hij niet zou geweten hebben dat het pand niet voldeed aan de woonkwaliteitsnormen zoals vereist door art. 5 van de Vlaamse Wooncode mede gelet op de aard en de ernst van de gebreken (er was immers een ernstig risico op elektrocutie en brand).

Weliswaar hangende de procedure voor de eerste rechter werd vastgesteld op 13.04.2011 dat de gebreken in de woningen in het pand hersteld waren.

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beklagde,
- zijn strafrechtelijke voorgaanden waardoor hem geen gunst van uitstel meer kan worden verleend,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van weinig respect voor de regels van de Wooncode enerzijds en anderzijds dat

beklaagde op een relatief korte periode orde op zaken heeft gesteld en de vaststelling dat de panden inmiddels beantwoorden aan de eisen van de woonkwaliteit zoals blijkt uit het proces-verbaal van 13.04.2011.

Daarom werd aan de beklaagde door de eerste rechter om oordeelkundige redenen, beaamd en overgenomen door het hof, een wettige, passende en aangepaste bestraffing opgelegd zijnde de minimum straf.

Zowel de gevangenisstraf als de geldboete moeten de beklaagde ervan weerhouden in de toekomst dergelijke laakbare handelingen te stellen en moeten hem leren de wetgeving inzake wooncode te respecteren.

De duur van de vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.

Op grond van art. 43bis Sw vordert het Openbaar Ministerie de verbeurdverklaring van de geïnde huurgelden in de voorziene tijdsperiode ten bedrage van 16.740 euro (stuk 137 strafdossier). Beklaagde betwist niet de omvang van de geïnde huurgelden in de voorziene tijdsperiode maar verzoekt het hof deze facultatieve verbeurdverklaring niet op te leggen vermits de woongelegenheden in het pand voldoen aan de woonvereisten van art. 5 van de Wooncode en de wooninspecteur ter zitting verzocht zijn herstellvordering zonder voorwerp te verklaren.

Deze huurgelden zijn illegale vermogensvoordelen in de zin van art. 43bis Sw. Deze verbeurdverklaring is facultatief.

Rekening houdend met de specifieke omstandigheden van de persoon van beklaagde, het feit dat hij inmiddels het pand volledig in orde stelde op een weliswaar korte periode en beklaagde voor dergelijke felten nog niet werd veroordeeld, acht het hof het niet opportuun deze illegale vermogensvoordelen te verbeuren.

4.3.2. Met betrekking tot de herstellvordering.

Ter zitting deelt de wooninspecteur mede dat de herstellvordering zonder voorwerp is gezien de panden voldoen aan de eisen van de woonkwaliteit overeenkomst art. 5 van de Wooncode.

5. Wettelijke bepalingen

Het hof houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen, de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190 ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203 bis, 210, 211 wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 38, 40 strafwetboek
- 5, 20, 20bis, 20ter van het decreet van 15 juli 1997
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 2 en 3 van de wet van 28 december 2011
- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000
- 3 en 4 van de wet van 30 oktober 1998
- 5, 6 en 8 van het decreet van 7 december 2001
- 58 van het K.B. van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het K.B. van 12 december 1950

6. Beslissing

Het hof,

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen, zoals hierna bepaald, op tegenspraak.

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Bevestigt de herkwalficatie zoals gedaan door de eerste rechter en actualiseert de feiten aan het decreet van 29.04.2011;

Verklaart de beklaagde schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten zoals geherkwalficeerd en geactualiseerd;

Veroordeelt de beklaagde tot

- een gevangenisstraf van ZES MAANDEN
- een geldboete van VIJFHONDERD EURO te vermeerderen met 45 opdecimien en alzo gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERDVIJFTIG EURO of een vervangende gevangenisstraf van TWEE MAANDEN;

Verplicht de beklaagde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders een bedrag te betalen van

VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 50 opdecimen en alzo gebracht op HONDERDVIJFTIG EURO;

Legt aan de veroordeelde een vergoeding op van TWEEËNENDERTIG EURO en ZEVENENTWINTIG CENT;

Met betrekking tot de herstellvordering

Verklaart de herstellvordering van de wooninspecteur zonder voorwerp;

De kosten

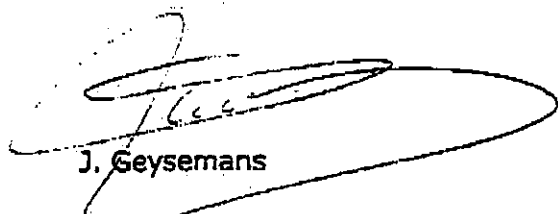
Laat de kosten van het hoger beroep van het Openbaar Ministerie en de kosten met betrekking tot de herstellvordering ten laste van de staat;

Veroordeelt de beklagde tot de overige kosten van de strafvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 174,81 euro.

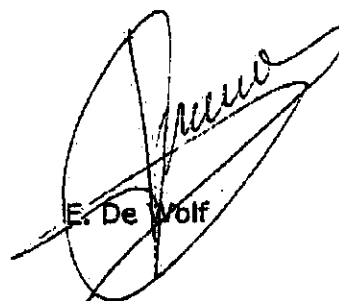
Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, 12e kamer,
samengesteld uit:

L. Knapen raadsheer d.d. voorzitter
J. Daenen raadsheer
E. De Wolf plaatsvervangend raadsheer

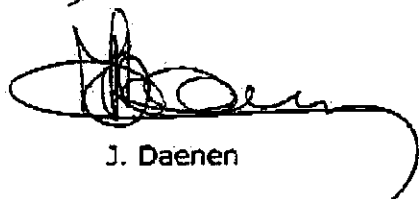
en in openbare terechtzitting van 22 februari 2012
uitgesproken door J. Daenen, raadsheer d.d. voorzitter
in aanwezigheid van advocaat-generaal L. De Mot
met bijstand van griffier J. Geysmans



J. Geysmans



E. De Wolf



J. Daenen



L. Knapen