



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

|   |
|---|
| Arrestnummer<br><b>C1637 / 2021</b>         |
| Repertoriumnummer<br><b>2021 / 1493</b>     |
| Datum van uitspraak<br><b>23 april 2021</b> |
| Notitienummer griffie<br><b>2019/NT/559</b> |
| Notitienummer parket-generaal               |

Hypothecaire inschrijving

# Hof van beroep Gent

## Arrest

tiende kamer  
correctionele zaken

|                     |
|---------------------|
| Aangeboden op       |
| Niet te registreren |

COVER 01-00002094953-0001-0016-01-01-1



Not.nr. DE.66.RW.102400/13

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. **DE WOONINSPECTEUR**, bevoegd voor het Vlaams Gewest,  
met kantoren te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22,  
- eiser tot herstel -

tegen

1. nr. *159* (RRN  
geboren te op  
wonende te  
- beklagde -

2. nr. (...)

verdacht van:

"De eerste en de tweede

*Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,*

*Bij inbreuk op de artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20§1 al 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning die niet voldoet aan de vereisten en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11.08.2013*

PAGE 01-00002094953-0002-0016-01-01-4



*in het pand gelegen te* \_\_\_\_\_ *kadastraal gekend als* \_\_\_\_\_  
*op* \_\_\_\_\_ *eigendom van* \_\_\_\_\_ *geboren te* \_\_\_\_\_  
*04.07.2005 verleden door notaris* \_\_\_\_\_ *wonende te* \_\_\_\_\_ *bij aankoopakte d.d.* \_\_\_\_\_  
*te* \_\_\_\_\_

*een ongeschikte en onbewoonbare kamer te hebben verhuurd aan* \_\_\_\_\_ *en* \_\_\_\_\_

**Te** \_\_\_\_\_ **op 9 september 2013 (datum vaststellingen wooninspectie)"**

\* \* \* \*

**1.1** De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, kamer D13M, besliste bij vonnis van 25 maart 2019 op tegenspraak als volgt:

**"OP STRAFGEBIED**

**1.** \_\_\_\_\_

De rechtbank:

- *verklaart eerste beklagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlastelegging;*
- *stelt een overschrijding van de redelijke termijn vast;*
- *maakt toepassing van artikel 21ter van de Voorafgaande Titel bij het Wetboek van Strafvordering;*
- *veroordeelt eerste beklagde tot een **GELDBOETE** van **VIERHONDERD EURO**, verhoogd met 50 deciemen (x 6) of **2.400,00 euro**;*
- *zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens eerste beklagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 2 maanden;*
- *verleent eerste beklagde **GEWOON UITSTEL** van de tenuitvoerlegging van de HELFT van de opgelegde geldboete voor een periode van drie jaar.*
- *wijst eerste beklagde er op dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.*



### **Bijdrage - vergoeding**

*De rechtbank:*

- spreekt in hoofde van eerste beklagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- veroordeelt eerste beklagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **20,00 euro**;
- legt eerste beklagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **53,58 euro** overeenkomstig artikel 91, 2<sup>de</sup> lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

\* \* \*

2. (...)

\* \* \*

### **Kosten**

De rechtbank veroordeelt **eerste en tweede beklagde hoofdelijk** tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **308,58 euro**.

### **OP BURGERLIJK GEBIED**

✓ **Herstelvordering**

De rechtbank beveelt beklagden **hoofdelijk om een andere bestemming te geven aan het pand gelegen te** kadastraal gekend als overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het a&oed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

De rechtbank zegt voor recht dat **dit herstel dient te worden gerealiseerd binnen een termijn van 1 jaar na het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis.**



*De rechtbank zegt voor recht dat de beklaagden na uitvoering van de werken de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen dient te verwittigen.*

---

*De rechtbank zegt voor recht dat indien de plaats niet wordt hersteld binnen een termijn van 1 jaar de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien.*

*De rechtbank zegt voor recht dat wanneer de overtreders in gebreke blijven zij verplicht zijn alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.*

***De rechtbank zegt dat aan elk van de beklaagden een dwangsom zal worden opgelegd van 125 euro per dag vertraging bij de niet-uitvoering van het herstel binnen de gestelde termijn.***

*De rechtbank zegt voor recht dat de voorgemelde termijn enkel aan de hoofveroordeling wordt gekoppeld en geen dwangsomtermijn is in de zin van artikel 1385bis Ger.Wb.*

*De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten van artikel 17bis, § 2 Vlaamse wooncode te verhalen op de beklaagden. De rechtbank zegt voor recht dat zij deze kosten dienen te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.*

✓ **Overige burgerlijke belangen**

*De rechtbank houdt de beslissing over de overige burgerlijke belangen aan."*

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

- 24 april 2019 door de beklaagde tegen "alle beschikkingen van het vonnis";
- 26 april 2019 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 Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, op:

- 24 april 2019 door de raadsman van de beklaagde ;
- 26 april 2019 door het openbaar ministerie.

**1.4** Op de rechtszitting van 3 september 2020 (inleidingszitting) van dit hof, zelfde kamer, werden 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 11 maart 2021.

---

De conclusietermijnen zijn nageleefd.

**1.5** Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 11 maart 2021 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 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 25 maart 2019 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 bepaald welke grieven tegen het voormeld vonnis worden ingebracht, namelijk op strafgebied met betrekking tot de procedure, de schuld en de straf en op burgerlijk gebied met betrekking tot de herstellvordering.

In het door het openbaar ministerie ingediende "*grievensformulier hoger beroep*" wordt bepaald welke grieven tegen het voormeld vonnis worden ingebracht, namelijk op strafgebied met betrekking tot de straf.

De hiervoor vermelde grieven van de partijen zijn nauwkeurig bepaald.

**2.3** De hoger beroepen van respectief de beklaagde \_\_\_\_\_ en van het openbaar ministerie zijn ontvankelijk (art. 203 en 204 Wetboek van Strafvordering).

---

Op de rechtszitting van 11 maart 2021 verklaarde de beklaagde afstand te doen van zijn grieven op strafgebied. Het hof verleent de beklaagde hiervan akte.

Het hof beslist in dit arrest binnen de perken van de hoger beroepen en vervolgens van de grieven zoals bedoeld in artikel 210 Wetboek van Strafvordering. In dit verband stelt het hof



vast dat er geen redenen zijn om ambtshalve een grief in de zin van de voormelde bepaling op te werpen.

De devolutieve werking op grond van de ingestelde beroepen en vervolgens de grieven en de afstand, heeft tot gevolg dat de beslissing over de schuld van de beklagde definitief is en het hof aldus enkel nog te oordelen heeft over de straf en de herstellvordering.

**2.4** De aanhangig makende dagvaarding werd correct overgeschreven op het hypotheekkantoor.

**3.** De eerste rechter besloot tot de schuld van de beklagde op grond van de volgende motieven:

*“3.1. De feiten*

*Op 9 september 2013 gaat de wooninspectie over tot controle van een pand gelegen te  
na aangifte door de gemeente Het betreft een kamerwoning. Ze doen  
de volgende vaststellingen.*

*Volgende gebreken worden vastgesteld aan het gebouw.*

- *In de gemeenschappelijke, gang op de 1ste verdieping is er in de rechterhoek op de muur aan de dakhelling doorstaand vocht met schimmelvorming.*
- *In de gemeenschappelijke keuken bevinden zich 2 opbouwstopcontacten met pen die niet zijn aangesloten op de aarding. Dergelijke installaties zijn verboden en geven de bewoners een vals gevoel van veiligheid.*
- *In de gemeenschappelijke badkamer bevindt zich een opbouwstopcontact met pen dat niet is aangesloten op de aarding. Dergelijke installaties zijn verboden en geven de bewoners een vals gevoel van veiligheid.*
- *In de gemeenschappelijke berging (1ste verdieping straatzijde, links naast de deur) bevindt zich een opbouwstopcontact met pen dat niet is aangesloten de aarding. Dergelijke installaties zijn verboden en geven de bewoners een vals gevoel van veiligheid.*
- *De opbouw lichtschakelaar in de gemeenschappelijke berging is onvoldoende op de muur bevestigd.*
- *in de berging op de 1ste verdieping is de hoogte tussen de begane vloer en de onderzijde van het raam beperkt, met name 45 cm. Hierdoor wordt een onveilige situatie gecreëerd en dient een borstwering geplaatst te worden.*
- *De ramen van de gemeenschappelijke berging (1ste verdieping straatzijde) moeten behandeld worden om verdere verwerking legen te gaan.*

*Het gebouw heeft een totaal van 16 strafpunten.*

*De inspectie stelt de volgende gebreken vast in de gemeenschappelijke kook-/ leefruimte:*

- *Het raam van de gemeenschappelijke leefkamer is verweerd.*
- *De vloerafwerking aan het keukenmeubel is onvolledig.*



- Het raam in de leefkamer betreft een vast raam, daardoor kan het lokaal niet worden verlucht. De buitendeur komt niet in aanmerking als verluchtingsmogelijkheid
- ~~De rookgasafvoer van de gaskachel type B opgesteld in de gemeenschappelijke leefruimte is onvakkundig verdicht.~~
- De afloop van de gootsteen in de gemeenschappelijke keuken is onvakkundig verdicht (met tape).
- De plaatsing van een vast verwarmingsapparaat in de gemeenschappelijke keuken is niet mogelijk.
- In de gemeenschappelijke keuken ontbreekt de omranding van de lichtschakelaar.

De gemeenschappelijke kook-/ leefruimte heeft een totaal van 40 punten op het technisch verslag

Volgende gebreken worden vastgesteld aan de gemeenschappelijke bad- en toiletfunctie.

- De waad rondom het raam is niet afgewerkt
- De raamopening is met matertaal uitgevoerd dat hiervoor niet is bestemd.
- Het gemeenschappelijke toilet staat opgesteld in de gemeenschappelijke badkamer. De toiletfunctie moet afgescheiden zijn van de gemeenschappelijke functies zodat de privacy van de gebruiker gewaarborgd is.

De gemeenschappelijke badfunctie heeft een totaal van 7 punten op het technisch verslag. Het gemeenschappelijk toilet heeft een totaal van 7 punten op het technisch verlag.

In kamer 1 worden de volgende gebreken vastgesteld.

- Een lavabo niet de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.
- In deze kamer is maar 1 stopcontact aanwezig: in een niet-zelfstandige woning waar enkel leef- en slaapfunctie aanwezig zijn moeten minimum 2 stopcontacten aanwezig zijn.
- De plaatsing van een vast verwarmingsapparaat is niet mogelijk.
- De deur van de kamer kan niet worden afgesloten.
- De kamer beschikt niet over een eigen brievenbus en eigen bel.

De kamer loopt in totaal 113 punten en is ongeschikt en onbewoonbaar. Ze is ook onaangepast omdat ze maar geschikt is voor 1 persoon en er 2 personen effectief wonen.

Men stelt de volgende gebreken vast in kamer 2.

- Het raam van de kamer is verweerd.
- ~~Een lavabo niet de aanvoer van warm en koud water ontbreekt in de kamer.~~
- In deze kamer is maar 1 stopcontact aanwezig: in een niet-zelfstandige woning waar enkel leef- en slaapfunctie aanwezig zijn moeten minimum 2 stopcontacten aanwezig zijn.
- De plaatsing van een vast verwarmingsapparaat is niet mogelijk
- De trap naar de verdieping is steil (aantrede 12 cm, optrede 20 cm).
- De deur van de kamer kan niet worden afgesloten.
- De kamer beschikt niet over een eigen brievenbus en eigen bel





*Deze kamer heeft een totaal van 113 punten op het technisch verslag en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's is de kamer eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van deze kamer is gelijk aan 1 persoon.*

*Kamer 1 wordt verhuurd aan twee personen. Volgens hen staat tweede beklagde van de in voor de huisvesting. Ze werken ook voor deze firma.*

*Eerste beklagde verklaart in verhoor het volgende.*

- *Hij is sinds 4 jaar eigenaar van het pand gelegen te*
- *Hij verhuurt het pand momenteel aan de Hij beschikt op een renovatiecontract van 24 01 2012. De termijn voor uitvoering van werken was zes maanden. Hij is na de zes maanden niet gaan kijken. Hij is nooit gaan controleren of de werken zijn uitgevoerd. Hij krijgt 150 euro huur van de firma. Hij ging er van uit dat alles in orde was. Hij wist niet dat de inwonende personen geen band hadden.*

*Tweede beklagde verklaart in verhoor het volgende.*

- *Hij is de zaakvoerder van Het bedrijf betaalde de huishuur en de nutsvoorzieningen van twee werknemers.*
- *Hij wist niet dat er een probleem was met het huis.*

*Volgens was het gehuurde pand een echt krot. Om die reden werd het door eerste beklagde verhuurd voor 9 jaar voor 150 euro / maand. Het bedrijf rekende deze kost door aan de werknemers. Er is voor 5.000 à 10.000 euro gerenoveerd.*

### 3 2. Grond van de zaak

[...]

*Het materieel element blijkt uit de objectieve vaststellingen van de wooninspecteur.*

- *De inbreuk kan aan eerste beklagde worden toegerekend als verhuurder van de woning. Eerste beklagde had moeten controleren of na afloop van de renovatie, het pand voldeed aan de vereisten van de Vlaamse Wooncode en of zijn contractspartij wél zijn verplichtingen had nageleefd.*
- *Tweede beklagde huurde het pand om het ter beschikking te stellen van zijn werknemers. Hij was hierbij op de hoogte dat het een krot was: hij sloot er immers een renovatiehuur voor af tegen sterk verlaagde prijs. Tweede beklagde liet echter na om de werken uit te voeren. Hij kan zich niet verschuilen achter het optreden van zijn aangestelde om te ontsnappen aan zijn eigen strafrechtelijke verantwoordelijkheid. Ook achter zijn vennootschap kan beklagde zich niet verschuilen. de feiten werden in zijn hoofde duidelijk wetens en willens gepleegd, zodat van enige decumul geen sprake kan zijn."*

**4. De bewezen feiten van de enige telastlegging waren op het tijdstip van de feiten, als inbreuk op artikel 5, § 1, Vlaamse wooncode, strafbaar gesteld door artikel 20, § 1, Vlaamse wooncode, met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en/of een geldboete van 500 euro tot 25.000 euro.**



De decreten over het Vlaamse woonbeleid werden gecodificeerd op 17 juli 2020 bij artikel 2 B.VI.Reg. 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, derde lid, 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, 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 menonwaardige 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 3.3.4, 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.”*

De enige telastlegging heeft betrekking op een ongeschikte en onbewoonbare kamer, wat een niet-conforme woning betreft.

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

**5. Het hof verwijst naar de terechte motieven van de eerste rechter op pagina acht van het beroepen vonnis over de overschrijding van de redelijke termijn en maakt deze tot de zijne. Ook het hof aanvaardt derhalve dat de redelijke termijn is geschonden.**

Het dossier bevat alle elementen die in het kader van een eerlijke procesvoering nodig zijn om tot de waarheidsvinding te komen. Het hof stelt vast dat door het tijdsverloop tussen de feiten en de behandeling voor de rechter, de bewijsvoering en het recht van verdediging van de beklaagde niet is aangetast, zodat de impact alleen betrekking heeft op de straftoemeting, zoals hierna bepaald.



6. De Vlaamse Wooncode, en sinds 1 januari 2021 de Vlaamse Codex Wonen, beoogt het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen. Bij het verhuren van een pand moeten de door de overheid opgelegde kwaliteitsnormen en – vereisten strikt worden nageleefd en mag niet bespaard worden op de hiervoor noodzakelijke investeringen. De beklagde is in deze verplichting tekortgeschoten.

De beklagde is 59 jaar en heeft een voorgaande veroordeling wegens een verkeersinbreuk.

In het licht van deze omstandigheden acht het hof een geldboete van 400 euro, te verhogen met deciem, een passende straf voor de beklagde. Voor dergelijke feiten die met winst oogmerk worden gepleegd is een geldboete immers de meest passende sanctie als maatschappelijke vergelding en om de beklagde aan te sporen voortaan wel alle regels na te leven.

Indien de redelijke termijn in strafzaken niet zou zijn overschreden, zou het hof een geldboete van 500 euro opgelegd hebben.

Als passend rechtsherstel en reëel meetbare vermindering wegens de overschrijding van de redelijke termijn, vermindert het hof het bedrag van de geldboete tot een bedrag lager dan het wettelijk minimum, alsook kan de helft ervan met uitstel toegekend worden. De beklagde verkeert daartoe nog in de voorwaarden.

De bewezen verklaarde feiten werden gepleegd na 31 december 2011 maar voor 1 januari 2017, zodat de opgelegde geldboete met 50 deciem wordt verhoogd.

De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf is nodig om de beklagde er toe aan te zetten de geldboete te betalen.

7. De beklagde is gehouden tot de kosten, gevallen in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie zoals hierna bepaald.

Het hof veroordeelt de beklagde als veroordeelde tot een correctionele hoofdstraf tot het betalen van de bijdrage van 25 euro tot financiering van het bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders (art. 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen). Deze bijdrage, die een eigen aard heeft en geen straf inhoudt, wordt vermeerderd met 70 deciem tot 200 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten.

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 pakketpost 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 (B.S. 3 september 2020). Het hof bevestigt de beslissing van de eerste rechter, met dien verstande dat het actueel bedrag van de vermelde vaste vergoeding 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.

Met toepassing van artikel 4, § 3 en artikel 5, § 1 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, in werking getreden op 1 mei 2017 ingevolge artikel 6 van het koninklijk besluit van 26 april 2017 tot uitvoering van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, veroordeelt het hof de beklaagde ook tot het betalen van een bijdrage van 20 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

8. Artikel 20*bis*, § 1, eerste lid Vlaamse Wooncode dat het herstel regelde, werd met ingang van 1 januari 2021 vervangen door artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen. Dit laatste artikel luidt als volgt:

*"Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en om de overbewoning te beëindigen. Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 3.35, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning, het pand of het goed ligt.*

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

De wooninspecteur maakte een herstellvordering over, waarbij de gemeente zich heeft aangesloten (stuk 2 van het strafdossier).



De beklagde betwistte niet dat het herstel nog niet was uitgevoerd en evenmin betwistte hij de herstellvordering op zich. Enkel vroeg hij de uitvoeringstermijn te bepalen op 24 maanden gezien het goed onderhands verkocht was onder die opschortende voorwaarde.

De wooninspecteur gedroeg zich naar de wijsheid van het hof voor wat betreft de uitvoeringstermijn.

De herstellvordering is niet kennelijk onredelijk. Ze is bovendien concreet gemotiveerd vanuit de bekommernis om een minimale woonkwaliteit te waarborgen.

Het herstel dient bijgevolg nog steeds bevolen te worden.

Het hof gaat, gezien de voorgelegde stukken, in op de vraag van de beklagde om de uitvoeringstermijn te verlengen tot 24 maanden.

Een dwangsom van 125 euro per dag is naar het oordeel van het hof voldoende om de beklagde ertoe aan te zetten het opgelegde herstel integraal uit te voeren.

De lange tijd waarin de beklagde al kon overgaan tot het volledige herstel van het pand en de ruime termijn die hem hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385*bis*, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de beklagde pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

Het hof bevestigt ook de beslissing van de eerste rechter om de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente te machtigen tot ambtshalve uitvoering over te gaan, voor het geval het herstel in de oorspronkelijke toestand niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, nu overeenkomstig artikel 3.47 Vlaamse Codex Wonen (in plaats van het vroegere artikel 20*bis* § 7, eerste lid, Vlaamse Wooncode).

## **Dictum**

### **Toegepaste wetsartikelen:**

Het hof maakt toepassing van de hiervoor aangehaalde artikelen en van 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 01-00002094953-0013-0016-01-01-4



Het hof stelt vast dat gelet op de verklaringen van hoger beroep en vervolgens de grievenformulieren het ingevolge het vonnis van 25 maart 2019 vaststaat dat de beklaagde schuldig is aan de enige telastlegging.

---

**Beslissing van het hof:**

**Het hof,**  
rechtsprekend op tegenspraak,

**verklaart** de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

**wijzigt** het beroepen vonnis voor zover bestreden **als volgt:**

**op strafgebied:**

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ voor de bewezen telastlegging tot een geldboete van 400 euro, verhoogd met 50 deciemmen tot 2.400 euro, of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden, en verleent gewoon uitstel van de tenuitvoerlegging van de straf voor de helft van de geldboete voor een periode van drie jaar;

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ tot betaling van een bedrag van 25 euro, vermeerderd met 70 deciemmen en zo gebracht op 200 euro als bijdrage tot de financiering van het fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders;

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ tot betaling van een bedrag van 50,45 euro als vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure;

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ tot betaling van een bijdrage van 20 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

veroordeelt de beklaagde \_\_\_\_\_ tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 308,58 euro in eerste aanleg en 147,67 euro in beroep;

---

**op burgerlijk gebied:**

beveelt op vordering van de wooninspecteur de beklaagde \_\_\_\_\_ over te gaan tot herstel van het pand gelegen te \_\_\_\_\_ kadastraal gekend als \_\_\_\_\_ door er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of door het te slopen, tenzij de sloop verboden is;



dit binnen een termijn van 24 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit arrest, onder verbeurte van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit arrest binnen de gestelde termijn;

beveelt dat voor het geval voornoemd pand niet binnen de opgelegde termijn werd hersteld de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel zullen kunnen voorzien, met de daaraan verbonden kosten ten laste van de beklaagde.



Kosten eerste aanleg: € 308,58

---

Kosten beroep:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Afschrift vonnis:        | € 39,00  |
| Afschriften akten HB:    | € 6,00   |
| Opstelrecht HB bekl.:    | € 35,00  |
| Dagv. bekl.:             | € 26,67  |
| Dagv. eiser tot herstel: | € 27,30  |
|                          | <hr/>    |
|                          | € 133,97 |
| + 10 %:                  | € 13,40  |
|                          | <hr/>    |
| Totaal:                  | € 147,67 |

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer \_\_\_\_\_ als waarnemend kamervoorzitter, raadsheer \_\_\_\_\_ en plaatsvervangend raadsheer \_\_\_\_\_ die mede over de zaak heeft beraadslaagd en in de onmogelijkheid verkeert het arrest te ondertekenen (art. 785 Ger.W.) en in openbare rechtszitting van **23 april 2021** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter \_\_\_\_\_ in aanwezigheid van \_\_\_\_\_ advocaat-generaal, met bijstand van griffier \_\_\_\_\_

