

uitsluitend voor
bestuurlijke inlichting —
— behoeften van inwendige
aard

Nr. C/1106/110
van het arrest

Nr. 2010/3000
van het repertorium

Nr.
2010 CO 57
2010 PGA 341
2010 VJ11 75
van de zaak

- wooncode
- kamerdecreet
- vermogensvoordelen
verbund

ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen
12^{de} kamer
recht doende in Correctionele Zaken,
verleent het volgende arrest:

Inzake van het Openbaar Ministerie

en

de STAD

1490
vertegenwoordigd door haar College van
Burgemeester en Schepenen
met zetel in het Stadhuis te

burgerlijke partij

vertegenwoordigd door Mr. Frederik Emmerechts loco
Mr. Roland Pockelé-Dilles, beiden advocaat bij de
balie van Antwerpen

tegen

1488

1.
diplomaat
geboren te op
wonende te

Belg

beklaagde

vertegenwoordigd door Mr. Koen Denoo, advocaat bij
de balie van Brussel

2.
bediende
geboren te op
voorheen wonende te

thans wonende te

Belgische

verwezene

aanwezig en bijgestaan door Mr. Freddy Mols, advocaat
bij de balie van Turnhout

1489

3.
makelaar
geboren te op
wonende te
Belg

beklaagde

vertegenwoordigd door Mr. Roland Timmermans,
advocaat bij de balie van Leuven

Beklaagd van en in een vervolging uit hoofde van:

Te

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben
uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te
hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de

uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

De eerste, de tweede en de derde,

A.

Bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19.08.1997), zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006 (B.S. 05.10.2006) en van 19 juli 2007 (B.S. 30.08.2007), de hiernavolgende woongelegenheden in de hiernavolgende panden:

I. van 1 december 2005 tot 27 februari 2007,

een woning in het onroerend goed gelegen te
te
gekadastreerd als

eigendom van , geboren te ,
op en geboren te
, op

rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, welke niet beantwoordt aan de vereisten gesteld in artikel 5 van het decreet, namelijk een woongelegenheden in de achterbouw gelegen

II. van 1 december 2006 tot 27 februari 2007,

een woning in het onroerend goed gelegen te
te
gekadastreerd als
met een oppervlakte van

eigendom van , geboren te
op en geboren te
op
bij akte verleden op Notaris op

rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, welke niet beantwoordt aan de vereisten gesteld in artikel 5 van het decreet, namelijk een woongelegenheden in de achterbouw van de gelijkvloerse verdieping

B.

Bij inbreuk op de artikelen 2, 17, 17bis en 17ter van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en

studentenkamers (BS 07.03.1997), zoals gewijzigd door het decreet van 7 juli 2006 (B.S. 05.10.2006) en van 19 juli 2007 (B.S. 30.08.2007), een kamerwoning of een kamer in het onroerend goed

van 16 december 2006 tot 27 februari 2007,

gelegen te _____ te _____
gekadastreerd als _____
met een oppervlakte van _____

eigendom van _____, geboren te _____
op _____ en _____ geboren te _____
op _____
bij akte verleden op Notaris _____ op _____

rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, welke niet beantwoordt aan de vereisten gesteld in de artikelen 4, 6 en 7 van het decreet, namelijk een kamer op het gelijkvloers links;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken eerste kantoor te _____, d.d. _____
deel nr. _____

met betrekking tot _____ akte op _____
verleden door Notaris _____ te _____

* * *

Gelet op de hogere beroepen ingesteld

- op 31 december 2009 door de burgerlijke partij tegen alle beschikkingen haar aanbelangende
- op 5 januari 2010 door de beklaagde tegen alle beschikkingen
- op 5 januari 2010 door het Openbaar Ministerie tegen alle beschikkingen op strafrechtelijk gebied tegen beklaagde

- op 5 januari 2010 door de beklaagde tegen alle beschikkingen
- op 5 januari 2010 door het Openbaar Ministerie tegen alle beschikkingen op strafrechtelijk gebied tegen beklaagde

tegen het **vonnis**, op tegenspraak geweest door 1 rechter op 21 december 2009 door de correctionele rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, dewelke als volgt heeft beslist:

VEROORDEELT:

- eerste beklaagde, , hoofdens de vermengde feiten A en B tot een geldboete van DUIZEND VIJFHONDERD EUR.
- derde beklaagde, , hoofdens de vermengde feiten A en B tot een geldboete van DUIZEND VIJFHONDERD EUR.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de geldboeten uitgesproken ten laste van beide veroordeelden, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden.

Verplicht beide veroordeelden, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van ieder 25 EUR, vermeerderd met 45 decimes, en gebracht op elk 137,50 EUR.

Verplicht beide veroordeelden tot betaling van elk 1/3 van de kosten van het geding belopende 501,24 EUR in het totaal en tot een vergoeding van ieder 25,00 EUR.

Zegt dat de geldboeten van 1.500 EUR, vermeerderd worden met 45 decimes, zodat die geldboeten elk 8.250 EUR bedragen.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraffen waardoor de geldboeten vervangen kunnen worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden;

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens eerste beklaagde, namelijk 9.300 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie d.d. 15 september 2008), zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen cfr. artikel 42,3° en 43 bis van het Strafwetboek.

Beveelt de voeging van de bescheiden neergelegd ter griffie van deze rechtbank onder het nummer OS 4125/07 en OS 3611/07, eigendom van veroordeelden en die voorwerp uitmaken of die gediend hebben tot het plegen van het misdrijf.

Rechtdoende over de vordering van de burgerlijke partij:

De rechtbank is onbevoegd om kennis te nemen van de vordering lastens tweede beklaagde gelet op haar vrijspraak.

Verklaart de eis ontvankelijk lastens eerste en derde beklaagde, doch ongegrond.

Verwijst de burgerlijke partij tot de kosten van haar aanstelling.

* * *

I. Procedure

De heer Voorzitter doet verslag.

Het Openbaar Ministerie wordt gehoord in zijn vorderingen.

De burgerlijke partij wordt gehoord in haar middelen ontwikkeld door Mr. F. Emmerechts loco Mr. R. Pockelé-Dilles, beiden advocaat bij de balie van Antwerpen.

De beklaagde sub 1 wordt gehoord in zijn middelen van verdediging ontwikkeld door Mr. K. Denoo, advocaat bij de balie van Brussel.

De verwezene sub 2 wordt gehoord in haar middelen van verdediging ontwikkeld door Mr. F. Mols, advocaat bij de balie van Turnhout.

De beklaagde sub 3 wordt gehoord in zijn middelen van verdediging ontwikkeld door Mr. R. Timmermans, advocaat bij de balie van Leuven.

De neergelegde conclusies en stukken worden in het beraad betrokken.

Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

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

Omschrijving van de feiten

Conform de vordering van het Openbaar Ministerie, dient de omschrijving der feiten gepreciseerd en geactualiseerd te worden als volgt:

- de precisering van de datumbepaling van de feiten sub A.I., A.II. en B. als "op 27 februari 2007"
- de precisering van de feiten sub A.I., A.II. en B. door invoeging van de woorden "en door het decreet van 21 november 2008" na de woorden "... en van 19 juli 2007 (B.S. 30.08.2007)".

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

De beklaagden en verwezene werden hiervan in kennis gesteld en hebben de gelegenheid gekregen hun verweermiddelen desbetreffend naar voren te brengen.

II. Motivering ten gronde

Op strafrechtelijk gebied

1. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof, en door de stukken van het dossier, zijn de feiten zoals hiervoor omschreven, geactualiseerd en gepreciseerd in hoofde van de tweede beklaagde niet bewezen gebleven.

Hiervoor wordt verwezen naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, welke door de burgerlijke partij in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het Hof wordt beaamd en overgenomen.

2. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de eerste en de derde beklaagde aan de hen ten laste gelegde feiten zoals hiervoor omschreven, geactualiseerd en gepreciseerd bewezen gebleven.

Hiervoor wordt eveneens verwezen naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, welke door deze beide beklaagden in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het Hof wordt beaamd en overgenomen en voor zoveel als nodig aangevuld met wat volgt.

3. Derde beklaagde gaf zijn rol in deze toe in zijn verhoor van 2 maart 2007 (stukken 96-97): hij

deed in opdracht van eerste beklagde mee het beheer van de panden.

Tevergeefs verschuilt hij zich achter een op verzoek en dus eenzijdig opgemaakt verslag van een eigen deskundige . Dit verslag onderzocht de woongelegenheden immers niet specifiek op gebreken zoals dat op objectieve wijze gedaan wordt door de wooninspectie en o.m. op elektrocutiegevaar, gevaar voor ontploffing en brand, licht- en luchtkwaliteit.

Het stedenbouwkundig aspect is hier niet hangend.

Gelet op de aard van de vastgestelde gebreken is niet aan te nemen dat deze door de bewoners zelf zouden zijn veroorzaakt.

4. Eerste beklagde blijft verantwoordelijk voor de verhuring zelfs al werd dit gedaan via een , waarvan eerste beklagde overigens de zaakvoerder was. De meeste en meest zware gebreken aan de panden zijn inherente gebreken waarvoor de eigenaar/verhuurder dient in te staan omdat hij erop dient toe te zien dat het pand in orde is en blijft. Uit het dossier blijkt dat eerste beklagde niet of nauwelijks omzorg naar de woningen en er alleszins niet de nodige controle als eigenaar/verhuurder over uitoefende.

Tevergeefs beroept eerste beklagde zich op feitelijke dwaling (voor zover dit al een schuldopheffende grond zou uitmaken) nu uit de aankoopakte al blijkt dat er geen conformiteitsattest voorhanden was. Dat de panden niet waren opgenomen op de inventarislijst der leegstaande en/of verkrotte gebouwen doet niet ter zake. Evenmin kan beklagde zich beroepen op de fout van de mededader derde beklagde, nu door diens fouten niet de eigen fout wordt opgeheven.

Uit de verklaring van (stuk 129) blijkt dat zij de huur vroeger vereffende aan derde beklagde en nu (27 februari 2007) aan de eigenaar (eerste beklagde) met domiciliëring.

Op 5 juni 2009 werd voor het pand 112 een conformiteitsattest afgeleverd. Het pand zou worden verkocht.

5. Het Hof neemt samen met de eerste rechter aan dat de huurinkomsten in het privé-vermogen van eerste beklagde terecht zijn gekomen wat overigens ook blijkt uit zijn eigen conclusie: de panden werden immers aangekocht als belegging en

als opbrengsteigendom en de huurgelden dienden tot dekking van de lening.

6. De eerste rechter heeft terecht vastgesteld dat de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A.I en II, en B. de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet, zodat er slechts een straf dient te worden uitgesproken, nl. de zwaarste.

7. Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beklaagden,
- het blanco strafregister van eerste beklaagde en de strafrechtelijke voorgaanden van derde beklaagde (waardoor hij niet meer de gunst van het uitstel of de opschorting kan genieten),
- de omstandigheden en ernst van de feiten, gelet o.m. op het aanwezige gevaar voor ontploffing en brand, risico op CO-vergiftiging, en gevaar voor elektrocutie,
- het inmiddels verkregen conformiteitsattest en de nakende verkoop.

Daarom worden de beide beklaagden ieder bestraft met een geldboete van 500 euro te vermeerderen met de opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen om hen in de toekomst verder te ontraden zich aan dergelijke feiten schuldig te maken en hen ertoe aan te zetten de woningvoorschriften stipt te respecteren.

Het Hof gaat niet in op het verzoek van eerste beklaagde tot het verlenen van de opschorting nu een dergelijke gunstmaatregel niet van aard is om beklaagde afdoende te wijzen op zijn maatschappelijke beperkingen en verplichtingen.

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

8. Terecht en om oordeelkundige redenen heeft de eerste rechter in hoofde van de eerste beklaagde, mede gelet op wat hoger sub 5 gezegd is, de huurgelden verbeurd verklaard als zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks zijn verkregen uit de gepleegde misdrijven, doch gelet op het inperken van de incriminatieperiode dient het bedrag ervan beperkt tot 1.410 euro (700 + 560 + 150 euro x 1 maand).

Op burgerrechtelijk gebied

9. Gelet op het niet bewezen blijven van de feiten in hoofde van tweede beklaagde is het Hof evenmin

bevoegd om over de vorderingen tegen haar gesteld te oordelen.

10. Terecht verwijst de burgerlijke partij naar artikel 15 §1 van de Vlaamse Wooncode waarbij het mogelijk is de kosten noodzakelijk voor de herhuisvesting te recupereren op de eigenaar. Deze kosten zijn evenwel beperkt tot:

- 1° de kosten om de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning te ontruimen;
- 2° de vervoerkosten en/of stockeerkosten met betrekking tot het meubilair en de goederen van de bewoners van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;
- 3° de installatiekosten met betrekking tot de nieuw te betrekken woning;
- 4° het saldo van de huurkost van de nieuwe huurwoning, waarbij de maandelijkse huurkost wordt verminderd met een bedrag gelijk aan 20% van het maandelijks beschikbare inkomen van de huurder;
- 5° het saldo van de verblijfskost van het verblijf in een daartoe uitgeruste voorziening, waarbij de maandelijkse kost van het verblijf wordt verminderd met een bedrag gelijk aan 20% van liet maandelijks beschikbare inkomen van de huurder.

Uit geen enkel objectief stuk waarop het Hof vermag acht te slaan blijken de door de burgerlijke partij zelf en eenzijdig opgegeven kosten. Er is geen enkele factuur, prestatieblad e.d. om de zogenaamd gedane uitgaven te verantwoorden.

De kosten voor de politiebijstand kunnen niet worden toegekend nu het optreden van de politiediensten, zoals te dezen geleverd, naast de gerechtelijke opdracht ook een algemene veiligheidstaak betreft die ten laste van het openbaar bestuur blijft.

De vordering van de burgerlijke partij werd dan ook terecht en om oordeelkundige redenen door de eerste rechter afgewezen.

OM DIE REDENEN:

HET HOF,

Het arrest is op tegenspraak,

Met toepassing van 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, 42, 43, 43bis, 50, 65, 66 strafwetboek
- 2, 5, 15, 20, 20ter van het decreet van 15 juli 1997
- 4, 6, 7, 17, 17ter van het decreet van 4 februari 1997
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 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
- 3 en 4 van de wet van 17 april 1878

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Het bestreden vonnis wijzigend;

Preciseert en actualiseert de omschrijving der feiten zoals hiervoor gezegd (pagina 7);

Verklaart de eerste en derde beklaagde schuldig aan de hen ten laste gelegde feiten sub A.I en II en B. zoals gepreciseerd en geactualiseerd;

Veroordeelt de eerste en derde beklaagde ieder wegens deze vermengde feiten tot een geldboete van VIJFHONDERD EURO gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERD VIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van NEGENTIG DAGEN;

Verplicht de eerste en derde beklaagde ieder 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 45 opdecimen en alzo gebracht op HONDERD ZEVENENDERTIG EURO en VIJFTIG CENT;

Legt aan ieder der beide veroordeelden een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO;

Verklaart verbeurd in hoofde van de eerste beklagde overeenkomstig de artikelen 42.3° en 43bis van het strafwetboek de huurgelden die rechtstreeks verkregen zijn uit de misdrijven, zijnde een bedrag van DUIZEND VIERHONDERD EN TIEN EURO;

Op burgerrechtelijk gebied

Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vorderingen gesteld tegen de tweede beklagde;

Verklaart de vorderingen van de burgerlijke partij voor het overige ontvankelijk maar ongegrond en wijst ze af;

De kosten

Laat de kosten van strafvordering in eerste aanleg voor 1/3 ten laste van de Staat;

Laat de kosten van het hoger beroep van het Openbaar Ministerie ten laste van de Staat;

Veroordeelt de eerste en derde beklagde solidair tot 2/3 van de kosten van de strafvordering in eerste aanleg, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 501,24 euro, en tot de kosten van de strafvordering in hoger beroep, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 164,50 euro;

Laat de kosten van de burgerlijke vordering in beide aanleggen ten laste van de burgerlijke partij, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 58,41 euro.

Dit arrest is gewezen te ANTWERPEN door het
HOF VAN BEROEP, TWAALFDE KAMER,
samengesteld uit

N. SNELDERS, Voorzitter,

P. BUYLE, Raadsheer,

L. KNAPEN, Raadsheer,

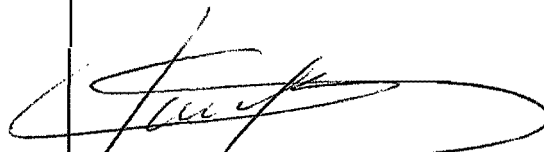
en op de openbare terechtzitting van

DRIËNTWINTIG JUNI TWEEDUIZEND EN TIEN

uitgesproken door Voorzitter N. SNELDERS,

in aanwezigheid van Advocaat-generaal L. DE MOT,

met bijstand van Griffier J. GEYSEMANS.



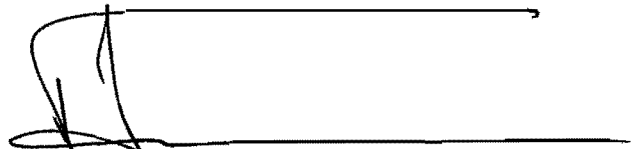
J. GEYSEMANS



L. KNAPEN



P. BUYLE



N. SNELDERS