



Kopie

Afgeleverd aan: WOONINSPECTEUR VLAAMS GEWEST
Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van
inwendige aard

Arrestnummer C / 936 / 2021
Repertoriumnummer 2021 / 2541
Datum van uitspraak 23 juni 2021
Rolnummer 2021/CO/152
Notitienummer parket-generaal

Mededeelbaar aan de
ontvanger

*Hof van Beroep
Antwerpen
Wooninspectie*

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

C4 kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00002201586-0001-0010-01-01-1



Het OPENBAAR MINISTERIE

en

DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST
met kantoren te 1000 BRUSSEL, Havenlaan 88 bus 22

vrijwillig tussenkomende partij/eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr. _____, advocaat bij de balie provincie

tegen

1314

rijksregisternummer _____
geboren te _____ op _____
wonende te _____
van Georgische nationaliteit

beklaagde

vertegenwoordigd door mr. _____, advocaat bij de balie

1. Ten laste gelegde feiten

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A huisjesmelkerij

Rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de kwetsbare toestand waarin een persoon verkeerde ten gevolge van zijn onwettige of preciaire administratieve toestand, zijn preciaire sociale toestand, zijn leeftijd, zwangerschap, een ziekte dan wel een lichamelijk of een geestelijk gebrek of onvolwaardigheid door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, een roerend goed, een deel ervan,

PAGE 01-00002201586-0002-0010-01-01-4



een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 van het Strafwetboek bedoelde ruimte, te hebben verkocht, te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid,
(art. 433 decies Sw)

namelijk hierna vermelde woningen op de gelijkvloerse verdieping van het onroerend goed gelegen te _____ ,
gekadastraerd _____
eigendom van _____
ingevolge akte van aankoop verleden op 25/07/2017 voor notaris _____ te

1 Te _____ in de periode van 15 augustus 2017 tot en met 12 juli 2018
verhuur van woning 0/2 aan _____ , die verkeerde in een sociaal precaire situatie

2 Te _____ in de periode van 15 augustus 2017 tot en met 12 juli 2018
Verhuur van woning 0/3 aan _____ en _____ , die verkeerden in een sociaal precaire situatie

B een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen

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 lid 1 van het 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 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

namelijk hierna vermelde woningen op de gelijkvloerse verdieping van het onroerend goed gelegen te _____ ,
gekadastraerd _____
eigendom van _____ (RR _____
ingevolge akte van aankoop verleden op 25/07/2017 voor notaris _____ te



1 Te in de periode van 15 augustus 2017 tot en met 12 juli 2018
Verhuur van woning 0/2 aan

2 Te in de periode van 15 augustus 2017 tot en met 12 juli 2018
Verhuur van woning 0/3 aan en

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen berekend op 11.550 Euro, zoals nader omschreven in de schriftelijke vordering neergelegd in het strafdossier.

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig artikel 433terdecies van het Strafwetboek te horen veroordelen tot verbeurdverklaring van het onroerend goed dat gediend heeft tot het plegen van de misdrijven onder tenlasteleggingen A1 en A2, zoals nader omschreven in de schriftelijke vordering neergelegd in het strafdossier.

Overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid

d.d. 15 april 2020

Ref.:

Bedrag: 230,00 euro

Teamchef formaliteiten

(get.)

2. Bestreden beslissing

2.1.

Bij het vonnis, op tegenspraak gewezen op 21 december 2020 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1, werd als volgt beslist:

Verleent akte aan De wooninspecteur van het Vlaamse Gewest van haar vrijwillige tussenkomst.

Op strafgebied

Ten aanzien van

PAGE 01-00002201586-0004-0010-01-01-4



Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlastelegging en A1, A2, B1 en B2:

tot een gevangenisstraf van 6 maanden

en tot een geldboete van 36000,00 EUR, zijnde een geldboete van 9 maal 500,00 EUR en vermeerderd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging wat betreft de gevangenisstraf voor een termijn van 3 jaar en wat betreft de geldboete voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van 18000,00 EUR, zijnde 9 maal 250,00 EUR, vermeerderd met 70 opdecimen.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 11.550,00 euro.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 433terdecies Sw., het onroerend goed handelsgelijkvloers te gekadastreerd als eigendom van beklaagde.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 20,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 50,00 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 282,08 EUR



herstelvordering

Veroordeelt beklagde tot uitvoering van de werken waardoor het pand
te (gekadastreerd afdeling en
meer bepaald woning 0/2 (gelijkvloers –achteraan in de voorbouw) en woning 0/3
(gelijkvloers en 1e verdieping in de achterbouw) volledig voldoet aan de
woonkwaliteitsnormen

binnen een termijn van een jaar te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van
huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging in
het niet nakomen van het hiervoor bevolene, met dien verstande dat die dwangsom zal
verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zoverre het huidig
vonnis vooraf werd betekend.

Machtigt de Wooninspecteur en het College van burgemeester en schepenen van de stad
om ambtshalve tot uitvoering over te gaan, voor het geval het herstel niet
binnen de opgelegde termijn zou zijn uitgevoerd.

Machtigt de Wooninspecteur en het College van burgemeester en schepenen van de stad
om de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te
verkoppen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats.

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de
opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen te vergoeden op vertoon van een
staat, begroot en invorderbaar verklaard voor de beslagrechter.

Wijst meergevorderde af.

Houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan

2.2.

Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis van 21 december 2020 op de griffie
van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen:

- op 21 januari 2021 door de beklagde tegen alle
beschikkingen.

PAGE 01-00002201586-0006-0010-01-01-4



2.3.

Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen:

- op 21 januari 2021 door de beklaagde

3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 19 mei 2021, het debat werd beperkt tot de ontvankelijkheid van het hoger beroep.

Het hof heeft hierbij gehoord:

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

De neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

4. Beoordeling van de ontvankelijkheid van het hoger beroep

De verklaring van hoger beroep van de beklaagde werd laattijdig gedaan op de griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen.

Overeenkomstig art. 203 §1 Sv. vervalt immers het recht van hoger beroep, indien de verklaring van hoger beroep niet gedaan is op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, uiterlijk 30 dagen na de dag van de uitspraak en indien het vonnis bij verstek is gewezen, uiterlijk 30 dagen na de dag van de betekening ervan aan de veroordeelde partij of aan haar woonplaats.

De raadsman van beklaagde betwist niet dat zij het hoger beroep laattijdig heeft ingesteld maar beroept zich op overmacht in hare hoofde gezien zij om medische redenen niet in de mogelijkheid was tijdig hoger beroep in te stellen.



De situatie van overmacht doet zich niet voor in hoofde van beklagde maar in hoofde van de raadsman van beklagde. De raadsman verwijst naar een medisch attest van 14 april 2021 van haar arts die verklaarde dat zij 100% werkonbekwaam was van 18 januari 2021 tot en met 20 januari 2021 en het huis niet mocht verlaten. De raadsman van beklagde houdt voor dat zij ingevolge een acuut en ernstig geval van een migraineaanval die plots opdook volledig werkonbekwaam was om het besef te hebben van de noodzaak om hoger beroep in te stellen.

Overmacht kan enkel voortvloeien uit een gebeurtenis buiten de wil van de mens die door deze wil niet kon worden voorzien of vermeden.

Dat zij geen besef zou gehad hebben van de noodzaak om beroep in te stellen blijkt alleszins niet uit het medisch attest van haar behandelende arts van 14 april 2021. De raadsman had dan toch minstens op 18 januari 2021, wetende dat de beroepstermijn verstreek op 20 januari 2021, toen zij last kreeg van een migraineaanval beroep kunnen doen op haar cliënt (beklaagde) zelf of eventueel op een confrater om ter griffie beroep aan te tekenen.

Bovendien blijkt uit het rechtsplegingsdossier dat het grievenformulier werd opgesteld op 20 januari 2021 door de raadsman van beklagde en door haar ondertekend werd waaruit het hof afleidt dat zij wel in staat was om een grievenformulier op te stellen en derhalve ook in de mogelijkheid moet geweest zijn om op diezelfde dag ter griffie beroep aan te tekenen minstens kon zij, vermits zij deel uitmaakte van een advocatenkantoor , beroep doen op een confrater met het verzoek om nog op 20 januari 2021 ter griffie beroep aan te tekenen wetende dat het de laatste dag was.

De raadsman van beklagde beweert dat zij op dat ogenblik geen deel meer uitmaakte van dit advocatenkantoor, maar het hof stelt vast dat de hoofding van dit advocatenkantoor op haar e-mails nog vermeld staat. Desgevallend kon zij ook een advocaat van een ander kantoor mandateren om het hoger beroep in te stellen.

Wanneer een advocaat een fout begaat als mandataris ad litem, is deze fout tegenstelbaar aan de cliënt van de advocaat en levert dit alleszins geen overmacht op in hoofde van die cliënt (vgl. Cass. 24 oktober 2017, P.16.1198.N/1).

De raadsman van beklagde toont dus niet aan dat het te laat instellen van het hoger beroep te wijten was aan een aan de wil van de raadsman van beklagde onafhankelijke gebeurtenis die zij niet kon voorzien of voorkomen. Er is dan ook geen overmacht aangetoond.



Het is immers de rechter die onaantastbaar in feite beoordeelt of de aangevoerde omstandigheden een geval van overmacht uitmaken. De verwijzing naar het arrest van het hof van beroep te Brussel van 19 oktober 2016 (JT 2016, 727) door de raadsman van de beklaagde is niet relevant gezien de omstandigheden duidelijk verschillend zijn en in dit geval geen overmacht werd aangenomen.

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
- 152, 162, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 204, 209bis, 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3 en 7 van het Strafwetboek

6. Beslissing

Het hof,

Rechtdoende op tegenspraak;

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van het hoger beroep en binnen de perken van het debat zoals hiervoor bepaald, als volgt:

Verklaart het hoger beroep van de beklaagde onontvankelijk wegens laattijdigheid;

De kosten

Veroordeelt beklaagde tot de kosten van haar hoger beroep, deze voorgeschoten door de openbare partij en in totaal begroot op 146,70 euro.



Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, C4 kamer, samengesteld uit:

Kamervoorzitter

Raadsheer

Raadsheer

en in openbare terechtzitting van **23 juni 2021**

uitgesproken door _____, Kamervoorzitter

in aanwezigheid van het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting

met bijstand van griffier

