

Nr. C/1898/11
van het arrest

Nr. 2011/5471
van het repertorium

Nr.
2011 CO 72
2011 PGA 474
2011 VJ11 104
van de zaak

- wooncode
- verbeuring vermogens-
voordelen

- COIV

Niet ondertekend afschrift afgeleverd aan
uitsluitend voor bestuurlijke inlichting -
enkel voor behoeften van inwendige aard.

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

tegen

2516
1. ()
zelfstandige
geboren te () op ()
wonende te ()
Belg

beklaagde

2517
2. ()
talmudleraar
geboren te () op ()
wonende te ()
Belg

beklaagde

beide beklaagden aanwezig en bijgestaan door Mr.
David Frejlich, advocaat bij de balie van Antwerpen

Beklaagd van:

Te _____

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, inwerking getreden bij artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 (B.S. 30.08.2007), de hierna volgende woningen in het onroerend goed

gelegen te _____
gekadastreerd als _____

met een oppervlakte van 280 m²

eigendom van _____, geboren te _____, op _____
geboren te _____

geboren te _____ op _____, en
geboren te _____ op _____
akte van aankoop, _____ krachtens een

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:

I. van 1 februari 2008 tot 8 april 2008:

woning _____, gelegen op het gelijkvloers, aan _____ en _____

II. van 9 september 2007 tot 8 april 2008:

woning _____, gelegen op de eerste verdieping, aan _____ en _____

III. van 9 september 2007 tot 8 april 2008:

woning _____, gelegen op de tweede verdieping, aan _____

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

eigendomsakte ontvangen op 23 oktober 2002 door
notaris te

* * *

Gelet op de hogere beroepen ingesteld

- op 31 december 2010 door de beide beklaagden tegen alle beschikkingen
- op 3 januari 2011 door het Openbaar Ministerie tegen alle beschikkingen op strafrechtelijk gebied

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen door 1 rechter op 20 december 2010 door de correctionele rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, dewelke als volgt heeft beslist:

VEROORDEELT:

- eerste beklaagde, , hoofdens het hem ten laste gelegde feit tot een geldboete van ZEVENHONDERDVIJFTIG EUR.
- tweede beklaagde, , hoofdens het hem ten laste gelegde feit tot een geldboete van ZEVENHONDERDVIJFTIG EUR.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van eerste en tweede veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden, uitgezonderd een effectieve geldboete van elk DRIEHONDERDVIJFENZEVENTIG EUR, of een vervangende gevangenisstraf van elk drie maanden.

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 elk 25 EUR, vermeerderd met 45 decimes, en gebracht op ieder 137,50 EUR.

Verplicht beide veroordeelden tot betaling van elk 1/2 van de kosten van het geding belopende 160,48 EUR in het totaal en tot een vergoeding van elk 25,00 EUR.

Zegt dat de geldboeten van 750 EUR, vermeerderd worden met 45 decimes, zodat die geldboete 4.125 EUR bedragen.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraffen waardoor de geldboeten vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden voor elke geldboete van 750,- EUR;

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, lastens beide beklaagden, namelijk 8.490 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie d.d. 27 mei 2010), 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 43bis van het Strafwetboek.

* * *

I. Procedure

De heer Voorzitter doet verslag.

Het Openbaar Ministerie wordt gehoord in zijn vorderingen.

De beklaagden worden gehoord in hun middelen van verdediging ontwikkeld door hun raadsman voornoemd.

De neergelegde conclusie en stukken worden in het beraad betrokken.

Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

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

Ontvankelijkheid van de strafvordering

Beklaagden werpen in hun beroepsconclusie de onontvankelijkheid van de strafvordering op wegens de beweerde onwettigheid van de huiszoeking door de Vlaamse Wooninspectie. Er zouden volgens beklaagden niet voldoende aanwijzingen geweest zijn dat hun woning niet meer voldeed aan de normen bedoeld in art. 5 van de Vlaamse Wooncode.

De eerste rechter heeft terecht deze stelling van beklaagden niet gevolgd.

Uit het PV nr. 2 .I 2 (stuk II.6) blijkt dat er een vermoeden bestond dat de

schuld van de beklaagden aan de hen ten laste gelegde feiten zoals hiervoor omschreven en aangevuld, bewezen gebleven.

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

2. Ten onrechte houden beklaagden in hun beroepsconclusie voor dat het moreel of intentioneel element van het misdrijf ontbreekt.

Beklaagden wisten of behoorden als verhuurders te weten dat de woningen niet voldeden aan de in de Vlaamse Wooncode gestelde normen. Een gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid volstaat als moreel element van het misdrijf.

Gelet op de aard van de vastgestelde gebreken kunnen beklaagden bezwaarlijk voorhouden dat zij niet op de hoogte waren van het bestaan van deze gebreken. De huurovereenkomsten werden door beide beklaagden ondertekend, zoals terecht werd vastgesteld door de eerste rechter. Beklaagden dienen als verhuurders te controleren of de woning wel aan de woningkwaliteitsnormen voldoet, en zij dienen regelmatig de staat van de verhuurde panden te controleren.

Beklaagden voeren geen rechtvaardigingsgronden aan, en evenmin kunnen zij zich beroepen op hun gebrek aan kennis van de reglementering, die van verhuurders mag verwacht worden. Er kan geen sprake zijn van onoverwinnelijke rechtsdwaling.

Noch het feit dat beklaagden na de controle van 08.04.2008 de vastgestelde gebreken onmiddellijk verholpen hebben, noch het feit dat de woningen aan de I bij besluit van 17.12.2008 niet ongeschikt en niet onbewoonbaar werden verklaard, verandert iets aan de vaststelling dat op 08.04.2008 het vereiste moreel element van het misdrijf aanwezig was in hoofde van beide beklaagden.

3. Het materieel element van het misdrijf wordt voldoende aangetoond door de uitgebreide technische verslagen, de gevoegde foto's, het omstandig verslag met betrekking tot het kwaliteitsonderzoek en door de vaststellingen ter plaatse door de verbalisanten. Uit deze elementen blijkt genoegzaam dat de door beklaagden verhuurde woningen op 08.04.2008 niet voldeden aan de normen bedoeld in art. 5 van de Vlaamse Wooncode.

In tegenstelling tot hetgeen beklagden voorhouden in hun beroepsconclusie, is het niet vereist dat de betreffende woning voorafgaandelijk ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard door de burgemeester.

Het feit dat de vastgestelde gebreken niet meer werden weerhouden bij de latere hercontrole, is niet relevant voor wat betreft de strafbaarheid van de feiten op 08.04.2008.

4. De eerste rechter heeft terecht vastgesteld dat de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen I., II. en III., zoals aangevuld en zoals gepreciseerd wat betreft de datumbepaling van de tenlastelegging, de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet.

5. Het Hof stelt vast dat door de eerste rechter een onwettige straf werd opgelegd. Art. 20, §1 van de Vlaamse Wooncode voorziet in een gevangenisstraf van 6 maanden tot 3 jaar en een geldboete van 500 EUR tot 25.000 EUR, zodat niet enkel een geldboete van 750 EUR kon worden opgelegd.

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beide beklagden,
- het feit dat de vastgestelde gebreken onmiddellijk na de controle van 08.04.2008 door beklagden werden verholpen,
- de vaststelling dat beklagden een belangrijk gedeelte van het bedrag van de voorgestelde minnelijke schikking hebben afbetaald, en dat klaarblijkelijk door een misverstand tussen beide beklagden niet tijdig het volledige bedrag van de minnelijke schikking werd betaald.

Daarom wordt aan beide beklagden die ertoe in de wettelijke voorwaarden verkeren en die erom verzocht hebben, de gunst van de opschorting toegestaan voor een periode van 3 jaar vanaf heden.

Deze gunstmaatregel wordt in deze zaak t.a.v. de beide beklagden afdoende geacht om hen in de toekomst te wijzen op hun maatschappelijke verplichtingen en moet hen er tevens van weerhouden in de toekomst dergelijke laakbare handelingen te stellen.

Nochtans moeten beklagden beseffen dat wanneer zij tijdens de proefperiode opnieuw dergelijke feiten of andere ernstige feiten zouden plegen, deze gunstmaatregel kan worden ingetrokken.

6. Gelet op de beperking van de incriminatieperiode tot de dag van de controle, zijnde 08.04.2008, en gelet op de schriftelijke vordering van het Openbaar Ministerie d.d. 27.05.2010 dewelke mondeling werd aangepast ter zitting van 26.10.2011, wordt de verbeurdverklaring van de illegale vermogensvoordelen overeenkomstig art. 42,3° Sw. en 43bis Sw. beperkt tot de ontvangen huurgelden voor de maand april 2008, zijnde 550 EUR + 435 EUR + 420 EUR = 1.405 EUR, zijnde 702,50 EUR voor elke beklaagde.

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, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 210, 211 wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 42, 43, 43bis, 50 strafwetboek
- 2, 5, 15, 20 §1 en 20ter van het decreet van 15 juli 1997
- 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
- 1, 3 en 6 van de wet van 29 juni 1964
- 91 van het K.B. van 28 december 1950

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Wijzigt het bestreden vonnis;

Vult de omschrijving van de feiten aan en preciseert deze wat betreft de datumbepaling zoals hiervoor bepaald (pagina 5);

Verklaart de beide beklaagden schuldig aan de hen ten laste gelegde feiten zoals aangevuld en gepreciseerd;

Gelast ten aanzien van beide beklaagden de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende een termijn van DRIE JAAR vanaf heden;

Legt aan ieder van de beide veroordeelden een vergoeding op van EENENDERTIG EURO en ACHTENTWINTIG CENT;

Verbeurdverklaring

Verklaart verbeurd lastens elk van beide beklaagden in toepassing van art. 42,3° & 43bis Sw. als illegaal vermogensvoordeel, het bedrag van ZEVENHONDERDENTWEE EURO en VIJFTIG CENT (€ 702,50) per beklaagde;

De kosten

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

Veroordeelt beide beklaagden solidair tot de overige kosten van de strafvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 274,59 euro.

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

N. SNELDERS, Voorzitter,

L. KNAPEN, Raadsheer,

J. DAENEN, Raadsheer,

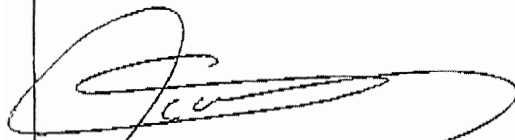
en op de openbare terechtzitting van

DRIËNTWINTIG NOVEMBER TWEEDUIZEND EN ELF

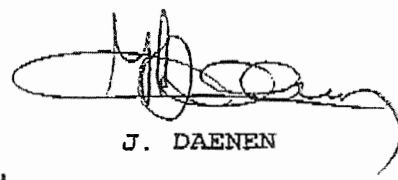
uitgesproken door Voorzitter N. SNELDERS,

in aanwezigheid van Advocaat-generaal L. DE MOT,

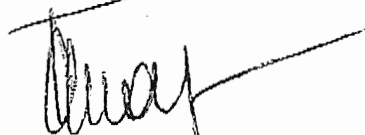
met bijstand van Griffier J. GEYSEMANS.



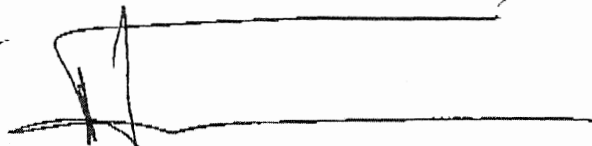
J. GEYSEMANS



J. DAENEN



L. KNAPEN



N. SNELDERS