



Arrestnummer
C / 1141 / 2025
Repertoriumnummer
2025 / 307
Datum van uitspraak
24 juni 2025
Rolnummer
Notitienummer parket
BR55.99.155-16
Notitienummer parket-generaal
2024/VJ11/586

BOETE
ONTZETTING
VERBEURDVERKLARING



Registreerbaar



Niet registreerbaar

Hof van beroep
Brussel

Arrest

13e kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van

het openbaar ministerie

...

tegen

1. RRN, geboren
te , van Franse nationaliteit, voorheen
wonende te thans wonende te
,

beklaagde
aanwezig en bijgestaan door mr. , advocaat te

2. ...

te weten een onroerend goed bestaande uit een paardenstalling die omgevormd werd tot een appartement en 22 kamers die ongeschikt en onbewoonbaar verklaard werden door de burgemeester van [redacted] op 11 juni 2007 en 1 september 2008 en ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's vertonen voor de bewoners, te verhuren aan een abnormaal hoge huurprijs door misbruik te maken van het feit dat de huurders geen andere keuze hebben omdat deze moeilijk op de reguliere woninghuurmarkt terecht kunnen wegens hun precaire sociale of administratieve toestand,

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

ten aanzien van

- [redacted], geboren [redacted]
van Marokkaanse nationaliteit,
- [redacted], geboren [redacted], van [redacted]
Palestijnse nationaliteit, erkend vluchteling in België,
- [redacted], geboren [redacted] van [redacted]
Congolesische nationaliteit,
- [redacted], geboren [redacted] van [redacted]
Marokkaanse nationaliteit,
- [redacted], geboren [redacted] van [redacted]
Marokkaanse nationaliteit,
- [redacted], geboren [redacted], van [redacted]
Belgische nationaliteit,
- [redacted], geboren [redacted], van [redacted]
Marokkaanse nationaliteit,
- [redacted], geboren [redacted], van Marokkaanse
nationaliteit,
- [redacted], geboren [redacted], van Belgische
nationaliteit,
- [redacted], geboren [redacted], van [redacted]
Franse nationaliteit,

B. de eerste [redacted] en ... beklaagde,

tussen 8 juli 2012 en 3 mei 2016, meermaals,

bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20, § 1, derde lid, 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 van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, met de omstandigheid dat van de activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

namelijk een appartement en 22 kamers die ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's vertonen voor de bewoners, en ongeschikt en onbewoonbaar zijn,

C. de eerste en ... beklaagde,

tussen 1 juli 2015 en 10 augustus 2015,

een zaak die hem niet toebehoorde, bedrieglijk weggenomen te hebben, namelijk kledij, meubels en huisraad voor een onbepaalde waarde ten nadele van

,

D. de eerste en ... beklaagde,

tussen 1 september 2014 en 10 augustus 2015,

ten nadele van een ander, met name goederen, gelden, koopwaren, biljetten, kwijtingen, geschriften van om het even welke aard, die een verbintenis of een schuldbevrijding inhielden of teweegbrachten en die hem overhandigd waren onder verplichting om ze terug te geven of ze voor een bepaald doel te gebruiken of aan te wenden, bedrieglijk te hebben verduisterd of verspild, namelijk een huurwaarborg voor een kamer ten belope van 680 euro.

2. De bestreden beslissing en de voorafgaande rechtspleging

2.1. Na een tegensprekelijk debat ten aanzien van _____ heeft de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, 25^{ste} kamer, bij vonnis van 3 oktober 2018 als volgt beslist:

'Zegt dat onder tenlastelegging A de volgende namen dient geschrapt te worden:

- _____, geboren _____ van Marokkaanse nationaliteit,
- _____, geboren _____ van Marokkaanse nationaliteit,
- _____, geboren _____ van Belgische nationaliteit,
- _____, geboren _____), van Franse nationaliteit,
- _____, geboren _____ zonder gekende woonst – of verblijfplaats in België, woonstkeuze doende bij advocaten en _____

Zegt dat onder tenlastelegging A slachtoffer _____ moet worden toegevoegd. Het totaal aantal slachtoffers van tenlastelegging A is dan ook op 7 _____) te bepalen.

Op strafgebied

Spreekt _____ vrij voor de tenlastelegging C.

Veroordeelt _____ voor tenlasteleggingen A, B en D tot:

- een gevangenisstraf van TWINTIG MAANDEN,
- een geldboete van € 1000 x 7 slachtoffers = € 7000,00, te verhogen met de wettelijke opdecimes (maal 6) tot € 42.000 bij niet-betaling binnen de wettelijke termijn vervangbaar door een gevangenisstraf van DRIE MAANDEN.

Verklaart verbeurd in hoofde van _____ : _____, gekadaastreerd als _____,

Zegt dat de tenuitvoerlegging voor de totaliteit van de hoofdgevangenisstraf van 20 maanden en de verbeurdverklaring op het onroerend goed wordt uitgesteld voor een termijn van vijf jaar.

*Verklaart verbeurd met toewijzing aan de burgerlijke partijen lastens
zoals hierboven werd bepaald het bedrag van 15.567,50 euro op grond
van tenlastelegging A.*

*Verklaart verbeurd het bedrag van 49.265 euro op grond van de bewezen
tenlastelegging B.*

*Deze bedragen moeten bij equivalent verbeurd verklaard worden aangezien de
gelden niet meer identificeerbaar aanwezig zijn in het vermogen van beklaagde.*

*Ontzet uit de uitoefening van de rechten genoemd in
artikel 31, eerste lid, van het Strafwetboek voor een termijn van vijf jaar.*

Veroordeelt tot betaling van:

- een bedrag van 25 euro, verhoogd met de opdecimes tot 200,00 EUR, als
bijdrage aan het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke
gewelddaden en aan de occasionele redders,*
- een vaste vergoeding van 51,20 EUR,*
- een vergoeding van 20 EUR, als bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de
juridische tweedelijnsbijstand,*
- de overige gerechtskosten, begroot op 3.776,56 EUR.*

...

Publicatie hypotheekkantoor

*Beveelt de publicatie van dit vonnis op het hypotheekkantoor, bevoegd voor de
plaats van de ligging van dat goed, overeenkomstig de artikelen 3 en 84 van de
Hypotheekwet, op kosten van* !,

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan;

...'

heeft tegen dit vonnis hoger beroep ingesteld op 30 oktober 2018, gevolgd door het openbaar ministerie op 5 november 2018.

2.2. Bij tegensprekelijk arrest van de 15^{de} kamer van dit hof, werd als volgt beslist:

‘ ...

Op strafgebied

Doet het bestreden vonnis nummer (zaak) te niet in zover het:

- ...,
- *beklaagden en ... veroordeelt tot straf,*
- *beklaagden en ... veroordeelt tot betaling van een vaste vergoeding van 51,20 euro.*

Ten aanzien van beklaagde

Veroordeelt, met eenparige stemmen, beklaagde voor de feiten van telastleggingen A (zoals beperkt door de eerste rechter), B en D, verenigd, tot:

- *een gevangenisstraf van 20 maanden,*
- *een geldboete van 42.000 euro (1.000 euro, vermeerderd met 50 opdecimen en zeven maal toegepast), bij niet-betaling binnen de wettelijke termijn vervangbaar door een gevangenisstraf van drie maanden.*

Verklaart lastens beklaagde verbeurd:

- *met eenparige stemmen, het onroerend goed (het gebouw met uitsluiting van het perceel waar het op staat), gelegen te , gekadaastreerd als*
- *56.848,50 euro, als het equivalent van de vermogensvoordelen verworven met telastleggingen A en B.*

Zegt dat een deel van de lastens beklaagde verbeurd verklaarde vermogensvoordelen aan de burgerlijke partijen wordt toegewezen, zoals hieronder nader bepaald.

Ontzet beklaagde uit de rechten van artikel 31, eerste lid, van het Strafwetboek gedurende een termijn van vijf jaar.

Veroordeelt beklaagde tot betaling van een vaste vergoeding van 50 euro.

...

Ten aanzien van beide beklaagden

Bevestigt het bestreden vonnis voor het overige.

Veroordeelt beklaagden en ... hoofdelijk tot betaling van de kosten van het hoger beroep, begroot op 653,66 euro.

...

Publicatie

Beveelt dat het gegeven arrest op de kant van de overgeschreven gedinginleidende akte wordt ingeschreven op de wijze vermeld in artikel 84 van de Hypotheekwet van 16 december 1851, op kosten van beklaagde

...'

2.3. Bij arrest van het Hof van Cassatie van 30 april 2024, werd als volgt beslist:

'Vernietigt het bestreden arrest in zoverre het in de zaak 2019C031 de eiser veroordeelt tot straffen en tot een bijdrage aan het Slachtofferfonds.

Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het gedeeltelijk vernietigde arrest.

Verwerpt het cassatieberoep voor het overige. Veroordeelt de eiser tot een derde van de kosten.

Houdt de beslissing over de overige kosten aan en laat die over aan de rechter op verwijzing.

Verwijst de aldus beperkte zaak naar het hof van beroep te Brussel, correctionele kamer, anders samengesteld.

Bepaalt de kosten op 1.030,96 euro, waarvan 401,17 euro is verschuldigd.'

3. Rechtspleging voor het hof

3.1. Op de openbare rechtszitting van 13 mei 2025 heeft het openbaar ministerie gevorderd en hebben en zijn advocaat, hun middelen uiteengezet.

Voor het overige wordt verwezen naar de processen-verbaal van de rechtszittingen.

3.2. Na het sluiten van de debatten, op 15 mei 2025, heeft de griffie van dit hof van beroep een schrijven ontvangen van met als bijlage een reeks stukken die alle dateren van ruim vóór de zitting van 13 mei 2025.

De neergelegde stukken vormen geen nieuwe elementen die van aard zijn om de overtuiging van het hof te vormen in dit dossier. Er is dan ook geen aanleiding om de debatten te heropenen. Met de inhoud van het schrijven en de bijgevoegde stukken wordt verder geen rekening gehouden.

3.3. De zaak werd na verwijzing door het Hof van Cassatie ingeleid voor deze kamer op 24 juni 2024. en zijn advocaat waren op deze zitting aanwezig. Zij verklaarden dat de zaak in staat was, dat zij geen conclusie zouden opstellen en verzochten een rechtsdag te bepalen.

Toch heeft zelf, zonder tussenkomst van zijn advocaat, verschillende geschriften verzonden naar de griffie (respectievelijk ontvangen op 3 en 28 februari 2025). Deze geschriften zijn te beschouwen als conclusies waarvan het openbaar ministerie de wering uit de debatten vraagt, vermits de neerlegging ervan in strijd is met de verklaringen van en zijn advocaat op de inleidingszitting. Met deze geschriften wordt evenmin rekening gehouden.

4. Beoordeling

4.1. Ingevolge de beperkte verwijzing door het Hof van Cassatie, is het hof van beroep thans enkel nog gevat over:

- de aan _____ op te leggen straf voor de definitief bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging A (beperkt tot zeven slachtoffers), B en D, met inbegrip van de vordering tot verbeurdverklaring van het onroerend goed en de wederrechtelijke vermogensvoordelen,
- de bijdrage aan het Slachtofferfonds,
- de kosten van het cassatieberoep waarover het Hof van Cassatie nog geen uitspraak heeft gedaan en de kosten na verwijzing.

4.2. _____ heeft zich in de periode tussen 8 juli 2012 en 3 mei 2016 schuldig gemaakt aan huisjesmelkerij door het verhuren van tweeëntwintig kamers en één appartement die deel uitmaakten van een gebouw gelegen te _____, kadastraal omschreven als _____ dat zijn eigendom is.

Bovendien is vastgesteld dat de verhuurde entiteiten niet beantwoordden aan de (toenmalige) minimale kwaliteitsvereisten omschreven in de Vlaamse Wooncode (wat het appartement betreft) en het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

De wooneenheden waren behept met zeer ernstige en structurele inbreuken die alomvattend waren en tot gevolg hadden dat deze niet verhuurbaar waren. De stabiliteit van het gebouw was in gevaar door aantasting van steunbalken, de plafonds waren te laag, de brandveiligheid was onvoldoende gewaarborgd, de installaties betreffende de nutsvoorzieningen waren niet gekeurd, de huurders beschikten niet over warm water, de elektriciteitsinstallatie vertoonde dermate ernstige gebreken dat elektrocutiegevaar dreigde, de wooneenheden beschikten over onvoldoende natuurlijke lichtinval en verluchting en er was vochtschade en schimmelvorming.

Het gebouw werd overigens verschillende keren onbewoonbaar verklaard.

Voor een meer gedetailleerde beschrijving kan verwezen worden naar het bestreden vonnis van 3 oktober 2018 van de Nederlandstalige rechtbank van

eerste aanleg Brussel en het arrest van 28 oktober 2021 van de 15^e kamer van dit hof, dat op deze punten niet werd verbroken. De huurprijzen die voor deze wooneenheden werd gevraagd, varieerden van 265 euro tot 650 euro per maand. Gelet op de staat van de respectieve wooneenheden zijn de gehanteerde huurprijzen zonder meer als woekerprijzen te beschouwen.

Voor één van de huurders, (waarvan inmiddels definitief geoordeeld werd dat hij niet verkeerde in een kwetsbare toestand) werd de huurwaarborg niet teruggegeven hoewel daartoe verplicht was.

4.3. Zoals hij ook reeds heeft aangehaald voor de eerste rechter en tijdens de behandeling van de zaak voor de vijftiende kamer van dit hof van beroep, roept ook nu weer in dat hij niet in de mogelijkheid verkeerde de nodige werkzaamheden uit te voeren ingevolge een – naar hij beweert – onrechtmatige inkleuring van het betrokken perceel als natuurgebied.

Voor zover dit verweer de schuld van betreft aan de tenlasteleggingen A (zoals door de eerste rechter beperkt) en B, waarover reeds definitief is beslist, behoeft het geen antwoord.

Voor zover de stedenbouwkundige bestemming wordt ingeroepen als een omstandigheid die kan leiden tot een mildere straf, volstaat het te verwijzen naar hetgeen hierover vermeld is in het bestreden vonnis. Indien inderdaad in de onmogelijkheid zou hebben verkeerd de noodzakelijke verbeterings- of instandhoudingswerken uit te voeren, had hij de wooneenheden niet langer mogen verhuren. De beweerde onmogelijkheid om de nodige werken uit te voeren is geen reden om er huurders in mensonwaardige omstandigheden te laten verblijven.

4.4. De bewezen verklaarde feiten werden gepleegd met hetzelfde opzet zodat krachtens artikel 65, eerste lid, Strafwetboek slechts één straf moet worden opgelegd voor de drie misdrijven samen.

De door gepleegde misdrijven zijn zeer ernstig. Het recht op veilig en menswaardig wonen is een fundamenteel mensenrecht. heeft dat recht met de voeten getreden en heeft zijn huurders als een loutere bron van inkomsten beschouwd en behandeld. heeft blijk gegeven van een ernstig gebrek aan respect voor de psychische en fysieke integriteit van de

huurders, die hij aan belangrijke veiligheidsrisico's blootstelde, en heeft schaamteloos misbruik gemaakt van de precare financiële en administratieve situatie waarin vele van deze huurders verkeerden.

Een significante bestraffing blijft nodig, enerzijds om het nodige inzicht bij te brengen, en anderzijds als signaal dat de maatschappij zwaar tilt aan het uitbuiten van personen die in een zwakkere positie verkeren.

Bij het bepalen van de straf moet evenwel ook rekening worden gehouden met de gevorderde leeftijd van en zijn strafverleden.

Daarenboven is de redelijke termijn, binnen dewelke iedereen die vervolgd wordt het recht heeft op de behandeling van zijn zaak door een rechter (artikel 6 Verdrag van 4 november 1950 tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden – EVRM) in deze zaak duidelijk overschreden. Zonder dat dit vereist was voor een goede rechtsbedeling en zonder dat dit aan was te wijten, is een onredelijk lange tijd verstreken tussen het instellen van de hogere beroepen (respectievelijk op 30 oktober en 5 november 2018) en de uitspraak van heden.

De schade die heeft geleden ingevolge de overschrijding van de redelijke termijn bleef beperkt tot het te lang in onzekerheid blijven over het resultaat van de tegen hem ingestelde strafvordering.

Krachtens artikel 27 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering kan de rechter, wanneer de duur van de strafvervolgung de redelijke termijn overschrijdt, de veroordeling bij eenvoudige schuldigverklaring uitspreken, of een straf uitspreken die lager kan zijn dan de wettelijke minimumstraf of, bij een zeer zwaarwichtige miskennis van de redelijke termijn, het verval van de strafvordering uitspreken.

Uit de tekst van deze bepaling, de gebruikte terminologie en de wetsgeschiedenis volgt dat de sanctie van het verval van de strafvordering wegens overschrijding van de redelijke termijn slechts uitzonderlijk mag worden toegepast. De overschrijding moet dermate zwaarwichtig zijn dat ze leidt tot het oordeel dat het verderzetten van de strafprocedure in geen enkel opzicht nog te verantwoorden is.

Dit laatste is hier niet het geval. Alle elementen nodig of nuttig voor de beoordeling van de zaak na de beperkte verwijzing door het Hof van Cassatie zijn nog steeds aanwezig zodat ook voor deze kamer op een volwaardige wijze zijn verdediging heeft kunnen voordragen. De ernst van de misdrijven waarbij onder meer langdurig en bij herhaling misbruik werd gemaakt van de zwakke positie van de bewoners om onwaardige wooneenheden aan woekerprijzen te blijven verhuren, verzet er zich tegen dat deze niet langer zouden worden vervolgd, ook al is inmiddels ruim negen jaar verstreken sedert het einde van de geïncrimineerde periode.

Zonder de overschrijding van de redelijke termijn zou de door de eerste rechter opgelegde gevangenisstraf van twintig maanden en de geldboete van duizend euro, na vermeerdering met opdecimen en vermenigvuldigd met het aantal slachtoffers gebracht op tweeneveertig duizend euro, bevestigd worden.

Gelet op de ernstige overschrijding van de redelijke termijn en de hiermee gepaard gaande gevorderde leeftijd van volstaat het thans om hem enkel voormelde geldboete op te leggen.

4.5. Krachtens artikel 433terdecies Strafwetboek moet het onroerend goed – dat is het op het perceel staande wooncomplex, zonder de grond – worden verbeurdverklaard.

Het onroerend goed werd in beslag genomen en de inbeslagname werd op 16 januari 2018 overgeschreven op het hypotheekkantoor Brussel VII (thans '*kantoor rechtszekerheid*'). Krachtens artikel 433quaterdecies Strafwetboek geldt het beslag tot op het tijdstip van de definitieve rechterlijke beslissing waarbij hetzij de verbeurdverklaring wordt bevolen, hetzij de opheffing van het beslag wordt uitgesproken. Het openbaar ministerie heeft de verbeurdverklaring schriftelijk gevorderd (zie trouwens ook het proces-verbaal van terechtzitting van 13 mei 2025).

Een uitstel van tenuitvoerlegging, zoals door de eerste rechter bepaald, is sinds de wijziging van artikel 8, § 1, Probatiewet (Wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie) bij wet van 11 februari 2014 niet langer mogelijk voor verbeurdverklaringen. De feiten omschreven in de telastlegging A hebben voortgeduurd tot na de inwerkingtreding van deze laatste wet op 18 april 2014, zodat deze van toepassing is op de feiten van de tenlastelegging A, ook al

hebben deze een aanvang genomen vóór de inwerkingtreding van de wet van 11 februari 2014.

Met deze verbeurdverklaring – ook samengenomen met de andere onderdelen van de straf – wordt aan _____ geen onredelijk zware straf opgelegd, rekening houdend met de ernst van de feiten, de toestand van het gebouw en de gekende gegevens van zijn financiële situatie.

_____ mocht de wooneenheden niet verhuren. De huurinkomsten uit de geïncrimineerde periode zijn dan ook vermogensvoordelen die enkel konden bekomen worden door de feiten van telastleggingen A (beperkt tot zeven slachtoffers) en B te plegen. Deze huurinkomsten komen in aanmerking voor verbeurdverklaring.

In de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie worden deze inkomsten begroot op 63.165 euro. Uit de samenstelling van dat bedrag blijkt dat niet alle huurinkomsten in rekening werden gebracht en voor het merendeel van de kamers werden slechts de huurgelden van de laatste huurovereenkomsten, die doorgaans startten in de jaren 2014 en 2015, in de berekening opgenomen. Het genoemde bedrag is dan ook slechts een minimale inschatting van de gerealiseerde wederrechtelijke vermogensvoordelen, zelfs rekening gehouden met het feit dat een deel van de huurgelden niet effectief werd betaald of dat een deel moest worden teruggestort als gevolg van procedures die sommige huurders met gedeeltelijk succes hebben gevoerd.

Rekening houdend met het aandeel van _____ in het geheel van de feiten omschreven in de tenlasteleggingen A (beperkt) en B, kan de verbeurdverklaring van de wederrechtelijke vermogensvoordelen die rechtstreeks naar hem zijn gevloeid minimaal geraamd worden op 56.848,50 euro, hetzij 9/10 van het geheel.

Het opleggen van de verbeurdverklaring, bij equivalent, van de financiële voordelen die _____ genoten heeft van het jarenlang onwettig verhuren van menonwaardige wooneenheden, is noodzakelijk om hem het ontoelaatbare van zijn handelen te laten inzien en hem duidelijk te maken dat dergelijke hoogst laakbare praktijken niet lonen. Gelet op de gerealiseerde winsten en het halsstarrige en hardleerse karakter van _____ is ook dit onderdeel van

de straf geenszins buitensporig of onredelijk in het licht van de gekende elementen van zijn financiële toestand.

Krachtens artikel 433terdecies Strafwetboek moet worden veroordeeld tot de ontzetting van de rechten bedoeld in artikel 31, eerste lid, Strafwetboek. De duur van de ontzetting bedraagt krachtens artikel 33 van hetzelfde wetboek minstens vijf jaar. Een ontzetting voor de minimumduur volstaat hier.

4.6. Krachtens artikel 162 Wetboek van Strafvordering moet worden veroordeeld tot de kosten van de openbare vordering na cassatie. Ook het gedeelte van de kosten van het cassatieberoep waarover het Hof van Cassatie nog geen uitspraak heeft gedaan (629,79 euro), wordt hem ten laste gelegd.

Hij moet bovendien worden veroordeeld tot een bijdrage van 25 euro, verhoogd 70 opdecimen en aldus gebracht op 200 euro, aan het Slachtofferfonds (artikel 29 Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen).

5. Wettelijke bepalingen

Het hof past de wetsbepalingen aangehaald hoger in dit arrest toe, alsook de artikelen:

- 11, 12, 16, 21, 24, 25, 31 tot 37, 40 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,
- 210, 211 en 211bis Wetboek van Strafvordering,
- 31, eerste lid, 42, 43bis en 433decies, 433undecies, 433terdecies, 491 Strafwetboek,
- 3.45, 3.47 en 3.48 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021,
- 84 van de Hypotheekwet.

6. Beslissing

Het hof, na een tegensprekelijk debat, binnen de grenzen van de verwijzing,

weert de geschriften neergelegd door _____ op 3 en 28 februari 2025
en de geschriften en stukken ontvangen op 15 mei 2025 uit de debatten,

bevestigt het bestreden vonnis voor zover _____ veroordeeld werd tot
betaling van een bijdrage aan het Slachtofferfonds,

opnieuw en anders oordelend voor het overige,

veroordeelt _____ voor de feiten van telastleggingen A (zoals beperkt
door de eerste rechter), B en D samen tot een geldboete van tweeënveertig
duizend euro (duizend euro, vermeerderd met vijftig opdecimen en zeven maal
toegepast),

zegt dat indien de geldboete niet wordt betaald binnen de wettelijke termijn deze
kan worden vervangen door een gevangenisstraf van drie maanden,

verklaart lastens _____ verbeurd:

- met eenparige stemmen, het onroerend goed (het gebouw met uitsluiting van
het perceel waar het op staat), gelegen te _____ ,
gekadaastreerd als
- 56.848,50 euro, als het equivalent van de vermogensvoordelen verworven
met telastleggingen A (zoals beperkt door de eerste rechter) en B,

ontzet _____ uit de rechten omschreven in artikel 31, eerste lid,
Strafwetboek gedurende een termijn van vijf jaar,

beveelt dat dit arrest op de kant van de overgeschreven gedinginleidende akte
wordt ingeschreven op de wijze vermeld in artikel 84 Hypotheekwet van 16
december 1851, op kosten van beklaagde _____ ,

veroordeelt _____ tot betaling van de kosten van de strafvordering na
cassatie, begroot op 54,07 euro, en van het gedeelte van de kosten van het
cassatieberoep waarover het Hof van Cassatie nog geen uitspraak heeft gedaan
(629,79 euro).

Dit arrest werd gewezen door de dertiende kamer van het hof van beroep te Brussel, samengesteld uit _____, kamervoorzitter, _____ en _____ raadsheren, die over de zaak hebben beraadslaagd.

verkeert in de onmogelijkheid het arrest te ondertekenen

Het werd uitgesproken in openbare terechtzitting (conform art. 782 bis en 785 Ger.W. en 195 bis Sv.) door _____ kamervoorzitter, bijgestaan door _____, griffier en in aanwezigheid van _____, advocaat-generaal, op 24 juni 2025