

0012 P44 2902

NVD

eerste blad

C/581/13

UITTREKSEL UIT DE MINUTEN BERUSTENDE TER GRIFFIE VAN HET HOF VAN
BEROEP TE GENT.
HET HOF VAN BEROEP TE GENT, RECHTDOENDE IN CORRECTIONELE
ZAKEN, HEEFT HET VOLGENDE ARREST GEVELD:

4° kamer

het hof van beroep te Gent, vierde kamer, recht doende in correctionele zaken

Nr. 933/12
van het parket

Nr. C/584/13
van het arrest

uittr. PG

Not. Nr. GE/62.RW.102601/07

uittr. ontv.

in de zaak van het openbaar ministerie en van de burgerlijke partijen:

1° 2° 3°) eenvoudige
schuldverklaring

wonende te

DE WOONINSPECTEUR,

met kantoor te 9000 Gent, Gebr. Van Eyckstraat
4-6, eiser tot herstel,

beklaagden.

Hypothecaire inschrijving
(zie dossier - kart 7 - stuk 7)

De Wooninspecteur,
burgerlijke partijen.

veroordelingsbulletin

tegen:

26 maart 2013

1) Nr. 709 _____

aannemer bouwwerken, geboren te _____ op _____
wonende te _____

2) Nr. 710 _____

huisvrouw, geboren te _____ op _____
wonende te _____

3) Nr. 711 _____

bouwondernemer, geboren te _____) op _____
, wonende te _____
van Bulgaarse nationaliteit,

h

Not. Nr.: 933/12

derde blad

Pagina 2 van 17

Hof van beroep te Gent - 4^e kamer**VERDACHT VAN:****A.**

Om de misdaad of 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 (art. 66 SW),

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20§1 en 114 § 1 en 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

als verhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest

feit thans strafbaar gesteld door artikel 20 §1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode zoals laatst vervangen door artikel 8 van het decreet van 7 juli 2006 houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de versterking van het instrumentarium woonkwaliteitsbewaking,

met name :

1. DE EERSTE EN DE TWEEDE

woning : _____ in eigendom toebehorend aan
 geboren te _____ op _____ wonende te
 , te hebben verhuurd _____

te _____ in de periode van 17.04.2006 (datum inschrijving – stuk 171) tot en met 08.09.2007 (datum wijziging decreet)

2. DE EERSTE, DE TWEEDE EN DE DERDE

a) woning : _____ gelegen te _____ in eigendom toebehorend aan
 geboren te _____ op _____ wonende te
 te hebben verhuurd aan _____

te _____ in de periode van 01.11.2006 (datum aanvang huurcontract stuk 67) tot en met 08.09.2007 (datum wijziging decreet)

b) woning : _____ gelegen te _____ in eigendom toebehorend aan
 v geboren te _____ op _____ te hebben
 verhuurd aan _____

te _____ in de periode van 15.11.2006 (datum aanvang huurcontract stuk 32) tot en met 08.09.2007 (datum wijziging decreet)

Not. Nr.: 933/12

vierde blad

Pagina 3 van 17

Hof van beroep te Gent - 4^e kamer

c) woning _____ gelegen te _____ in eigendom toebehorend aan
 geboren te _____ op _____ wonende te
 _____ te hebben verhuurd aan _____

te _____ in de periode van **04.08.2004** (inwerkingtreding decreet 15.07.1997, cfr. art. 21 Decreet dd. 07.05.2004) tot en met **08.09.2007** (datum wijziging decreet)

B.

Om de misdaad of 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 (art. 66 SW),

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 7, 8, 15, 17, 20§1 en 114 § 1 en 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus 1997),

als verhuurder een woning die niet voldoet aan de vereisten van art 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning (art 20 § 1 al 1)

Met de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt

met name :

DE EERSTE EN DE TWEEDE

1. woning _____ gelegen te _____ in eigendom toebehorend aan
 geboren te _____ op _____ wonende te
 _____ te hebben verhuurd aan _____

te _____ in de periode van **09.09.2007** tot **08.07.2008** (Burgemeestersbesluit van de Stad Eeklo tot opheffing ministerieel besluit dd. 30.04.08 houdende ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring – stuk 100)

DE EERSTE, DE TWEEDE EN DE DERDE

2. woning _____ gelegen te _____ in eigendom toebehorend aan
 geboren te _____ op _____ wonende te
 _____ te hebben verhuurd aan _____

te _____ in de periode van **09.09.2007** tot **08.07.2008** (Burgemeestersbesluit van de Stad _____ tot opheffing ministerieel besluit dd. 30.04.08 houdende ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring – stuk 100)

3. woning _____ gelegen te _____ in eigendom toebehorend aan
 geboren te _____ op _____ wonende te
 _____ te hebben verhuurd aan _____

Not. Nr.: 933/12

vijfde blad

Pagina 4 van 17

Hof van beroep te Gent - 4^e kamer

te in de periode van 09.09.2007 tot 08.07.2008 (Burgemeestersbesluit van de Stad tot opheffing ministerieel besluit dd. 30.04.08 houdende ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring - stuk 100)

4. woning gelegen te in eigendom toebehorend aan
geboren te op woiende te
te hebben verhuurd - stuk 100)

te in de periode van 09.09.2007 tot 03.07.2008 (stuk 156)

DE EERSTE EN DE TWEDE

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van **5.700 EUR**

hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen;
hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld;

hetzij inkomsten uit belegde voordelen
waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag)

Berekening

woning 23 C: (ongeschikt en onbewoonbaar verklaard) huurprijs: 300 EUR van 15.11.2006 tot 08.07.2008 zijnde 19 maand x 300 EUR = **5.700 EUR.**

Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Gent, 19^e correctionele kamer, met 3 rechters, dd. 25 juni 2012, rechtdoende op tegenspraak, werd als volgt beslist ten aanzien van de beklaagde:

VOORAFGAANDELIJK

Past de onder A1 ten laste gelegde periode aan als volgt: "te in de periode van 04.08.2004 tot en met 08.09.2007".

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED**Ten aanzien van**

Ontslaat beklaagde van rechtsvervolging voor de feiten onder tenlasteleggingen A1, A2a, A2b, A2c, B1, B2, B3. - met uitzondering van de periode van 1 februari 2008 tot 16 juni 2008 - en B4.

Not. Nr.: 933/12

zesde blad

Pagina 5 van 17

Hof van beroep te Gent - 4^e kamer

Zegt voor recht dat tenlastelegging B3, doch alleen wat betreft de periode van 1 februari 2008 tot 16 juni 2008 en zonder de verzwarende omstandigheid, naar voldoening van recht bewezen is ten aanzien van beklaagde en spreekt ten aanzien van hem de eenvoudige schuldigverklaring uit.

Ten aanzien van

Ontslaat beklaagde van rechtsvervolging voor de feiten onder tenlasteleggingen A1, A2a, A2b, A2c, B1, B2, B3 - met uitzondering van de periode van 1 februari 2008 tot 16 juni 2008 - en B4.

Zegt voor recht dat tenlastelegging B3, doch alleen wat betreft de periode van 1 februari 2008 tot 16 juni 2008 en zonder de verzwarende omstandigheid, naar voldoening van recht bewezen is ten aanzien van beklaagde en spreekt ten aanzien van haar de eenvoudige schuldigverklaring uit.

Ten aanzien van

Ontslaat beklaagde van rechtsvervolging voor de feiten onder tenlasteleggingen A2a, A2b, A2c, B2, B3 - met uitzondering van de periode van 1 februari 2008 tot 16 juni 2008 - en B4.

Zegt voor recht dat tenlastelegging B3, doch alleen wat betreft de periode van 1 februari 2008 tot 16 juni 2008 en zonder de verzwarende omstandigheid, naar voldoening van recht bewezen is ten aanzien van beklaagde en spreekt ten aanzien van hem de eenvoudige schuldigverklaring uit.

Kosten

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op 227,36 EUR.

Laat de kosten van dubbele dagvaarding, begroot op 46,06 EUR, ten laste van de Staat.

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 181,30 EUR.

Legt ELKE beklaagde, krachtens artikel 91, tweede lid van het K.B. van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, een vaste vergoeding op voor beheerskosten in strafzaken van TWEEËNDERTIG EURO ZEVENENTWINTIG CENT (€ 32,27) (geïndexeerd zoals voorzien in artikel 148 K.B. 28 december 1950 en de ministeriële omzendbrief nr. 131ter (B.S. 27 januari 2012)).

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

Verklaart zich niet bevoegd kennis te nemen van de herstellvordering in zoverre zij betrekking heeft op de woningen te en

Not. Nr.: 933/12

3 zevende blad
Pagina 6 van 17

Hof van beroep te Gent - 4^e kamer

Alvorens te oordelen over de herstellvordering met betrekking tot de woning te
verzoekt het openbaar ministerie over te gaan tot een vaststelling
door de wooninspecteur van de huidige situatie van het pand te I en
van de conformiteit van de woning met de woonkwaliteitsnormen met
het oog op een definitieve beoordeling van de herstellvordering.

Stelt de zaak, wat de herstellvordering betreft, in voortzetting op de openbare
terechtzitting van 1 oktober 2012.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED

1. Vordering van

Verklaart zich niet bevoegd kennis te nemen van de vordering van deze burgerlijke partij.

2. Vordering van

Verklaart zich niet bevoegd kennis te nemen van de vordering van de burgerlijke partij in
zoverre gesteund op de tenlastelegging A2b en op de tenlastelegging B3 wat de periode
vóór 1 februari 2008 en vanaf 16 juni 2008 betreft.

Verklaart de burgerlijke vordering voor het overige toelaatbaar en gegrond.

Veroordeelt de beklaagden en
HOOFDELIJK om te betalen aan burgerlijke partij een schade-
vergoeding van 500,00 EUR, te vermeerderen met de vergoedende interest tegen de
wettelijke rentevoet vanaf 9 april 2008 tot vandaag en met de gerechtelijke interest op
hoofdsom en vergoedende interest vanaf vandaag tot de dag van volledige betaling;

Veroordeelt de beklaagden en
HOOFDELIJK om te betalen aan burgerlijke partij Kurt Goethals een rechtsplegings-
vergoeding van 220,00 EUR.

* * * * *
* * * * *
* * * * *
* * * * *
* *
*
*
*
*
*
*

Not. Nr.: 933/12

achtste blad

Pagina 7 van 17

Hof van beroep te Gent - 4^e kamer**Tegen alle beschikkingen van voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld:**

- door de derde beklagde, _____, op 9 juli 2012, wat betreft de beschikkingen i.v.m. de tenlastelegging B3, doch alleen wat betreft de periode van 1 februari 2008 tot 16 juni 2008 met inbegrip van de herstellvordering en de burgerlijke partijstelling ingevolge het feit B3 in de periode van 1 februari 2008 tot 18 juni 2008;
- door het Openbaar Ministerie, tegen de beklagde voornoemd, op 9 juli 2012.
- door de Wooninspecteur, eiser tot herstel, tegen de drie beklagden voornoemd, op 9 juli 2012;
- door het Openbaar Ministerie, tegen de beklagden _____ en _____ op 9 juli 2012.

* * * * *

* * * * *

* * * * *

* * *

*

Gehoord ter openbare terechtzitting dd. 29 januari 2013 in het Nederlands:

- de eerste beklagde, _____, in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester Dirk Dellaert, advocaat te Eeklo;
- de tweede beklagde, _____, in haar middelen van verdediging, bijgestaan door meester Dirk dellaert, advocaat te Eeklo;
- de derde beklagde, _____, in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester Dirk Dellaert, advocaat te Eeklo;
- Advocaat-generaal E. Coppens in zijn vordering;
- de burgerlijke partij, _____, in haar eis, vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche, advocaat te Gent, in plaats van meester Celine Haegeman, advocaat te Aalter;
- de eiser tot herstel, De Wooninspecteur, in haar eis, vertegenwoordigd door meester Pieter Van Assche, in plaats van meester Veerle Tollenaere, beiden advocaat te Gent.

* * * * *

Not. Nr.: 933/12

negende blad
Pagina 8 van 17Hof van beroep te Gent - 4^e kamer**I. Voorafgaandelijk:**

1. De hoger beroepen zijn regelmatig naar tijd en vorm.
2. Overeenkomstig artikel 1046 van het Gerechtelijk Wetboek zijn beslissingen of maatregelen van inwendige aard, alsmede vonnissen waarbij wordt bevolen dat partijen in persoon moeten verschijnen niet vatbaar voor hoger beroep.

Luidens artikel 1050 van het Gerechtelijk Wetboek kan in alle zaken hoger beroep worden ingesteld zodra het vonnis is uitgesproken, zelfs al is dit een beslissing alvorens recht te doen of een verstekvonnis.

Beide artikelen zijn ook in strafzaken toepasselijk (zie Cass. 22 september 1993, *Arr. Cass.*, 1993, nr. 365).

Beslissingen alvorens recht te doen zijn onmiddellijk vatbaar voor hoger beroep, tenzij het zou gaan om maatregelen van inwendige orde waar geen uitspraak wordt gedaan over enig geschilpunt en die geen nadeel toebrengen aan één der partijen.

De beslissing waarbij de eerste rechter de zaak voor wat betreft de afhandeling van herstellvordering betrekking hebbend op de woning gelegen te in voortzetting stelde op de openbare terechtzitting van 1 oktober 2012, zonder enig geschilpunt te beslechten en zonder daarbij enig nadeel toe te brengen aan één van de partijen, is derhalve een maatregel van inwendige orde.

Op grond van al de hierboven gedane vaststellingen en de daaraan te verbinden overwegingen is het hoger beroep van de Vlaamse Wooninspecteur voor zoverre betrekking hebbend op voormelde beslissing om de zaak voor wat betreft de herstellvordering betrekking hebbend op de woning in voortzetting te stellen, onontvankelijk.

3. Op een oordeelkundige en correcte wijze heeft de eerste rechter met betrekking tot de omschrijving van de tenlastelegging A1 in hoofde van eerste beklagde, en de tweede beklagde, de geïncrimineerde periode aangepast en uitgebreid, waaromtrent de eerste en de tweede beklagde voornoemd ter terechtzitting van de eerste rechter dd. 4 juni 2012 vrijwillig zijn verschenen.

4. Waar op het vijfde tot en met het achtste blad van het bestreden vonnis door de eerste rechter een oordeelkundige en correcte uiteenzetting der feiten werd gegeven, dan wordt deze hier dan ook door het Hof integraal hernomen.

Op grond van de voor het Hof gevoerde debatten getoetst aan een nieuw en kritisch onderzoek van alle gegevens zoals vervat in het voorliggende strafdossier dringen zich de volgende besluiten op:

Not. Nr.: 933/12

tiende blad
Pagina 9 van 17Hof van beroep te Gent - 4^e kamer**Op strafrechtelijk gebied:**

1. Volgende gebreken met betrekking tot de woning gelegen te _____ werden door _____, deskundige verbonden aan het agentschap Inspectie RWO van het Vlaams Gewest, met standplaats te Gent, beëdigd en handelend in haar hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie, in haar proces-verbaal van 18 juli 2007, vastgesteld (zie strafdossier, O.K.1 stuk 1 e.v.):

- De niet-toegankelijkheid van de zekeringenkast van de woning voor de bewoner van diezelfde woning;
- Vochtschade door insijpelend vocht aan het plafond in de woonkamer-keuken ter hoogte van de afvoer aan de dampkap;
- Onvoldoende natuurlijke verlichting in de woonkamer-keuken en de slaapkamer;
- Gebrek aan gecontroleerde rechtstreekse verluchting naar de buitenlucht in de slaapkamer en badkamer.

2. Met de eerste rechter stelt het Hof vast dat de gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier het bewijs niet inhouden van het bestaan van gebreken die voor de woningen gelegen te _____ en _____ in rekening zouden kunnen worden gebracht.

Het Hof treedt derhalve de oordeelkundige beweegreden van de eerste rechter bij en neemt deze dan ook over op basis waarvan hij de eerste en de tweede beklaagde voornoemd wegens de tenlasteleggingen A1, A2a, A2c, B1, B2, en B4 in hunnen hoofde en de derde beklaagde, _____, wegens de tenlasteleggingen A2a, A2c, B2 en B4 in zijnen hoofde, van verdere rechtsvervolging heeft ontslagen.

3.1. Met de eerste rechter stelt het Hof bovendien vast dat het tegenbewijs door de drie beklaagden geleverd wordt met betrekking tot het gebrek betreffende de niet-toegankelijkheid van de zekeringenkast van woning _____ voor de bewoner van diezelfde woning.

Het Hof treedt met betrekking tot al het voorgaande de oordeelkundige beweegredenen, zoals vervat op het negende en tiende blad van het bestreden vonnis bij en neemt deze dan ook over.

3.2.1. Anders dan de eerste rechter is het Hof echter van oordeel dat het feit voorwerp van de tenlastelegging A2b in hoofde van de drie beklaagden voornoemd wel ten genoeg van recht bewezen is, alsook het feit voorwerp van de tenlastelegging B3 lastens hen en dit voor de volledige geïncrimineerde periode (en niet alleen voor de periode van 1 februari 2008 tot 16 juni 2008, zoals de eerste rechter die slechts heeft weerhouden) echter zonder de bij de omschrijving van de tenlastelegging B3 voorziene verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt.

De eerste rechter houdt voor dat de samenlezing van artikel 5, 6 en 20, § 1 Vlaamse Wooncode, zoals van toepassing vanaf 5 augustus 2004 (zoals gewijzigd door het wijzigingsdecreet van 7 mei 2004) tot 8 september 2007 (inwerkingtreding van het

Not. Nr.: 933/12

5 elfde blad
Pagina 10 van 17Hof van beroep te Gent - 4^e kamer

wijzigingsdecreet van 7 juli 2006) leidt tot het besluit dat voor een woning, die niet ongeschikt was in de zin van artikel 6, eerste lid van de Vlaamse Wooncode omdat voldaan was aan de vereisten bedoeld in artikel 5, §1, eerste en tweede lid (doordat de toen geldende ondergrens van 18 strafpunten niet bereikt werd), geen strafbaarstelling in de zin van artikel 20, §1 van de Vlaamse Wooncode kan weerhouden worden. Alleen een woning die ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond is, zou een woning zijn die *niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5* zoals bepaald in artikel 20, §1 van de Vlaamse Wooncode.

Ook na de inwerkingtreding van het wijzigingsdecreet van 7 juli 2006, dat (onder meer) leidde tot een aanpassing van artikel 20, §1 van de Vlaamse Wooncode houdt de eerste rechter voormelde redenering aan.

Nochtans stelt de eerste rechter op het veertiende blad van het bestreden vonnis dat de vaststelling dat een woning niet voldoet aan de vereisten van artikel 5 niet afhankelijk is van een beslissing van de bestuurlijke overheid tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring. Terecht voegt de eerste rechter daaraan toe dat voor de strafbaarheid de niet-overeenstemming met de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode volstaat.

Zoals het bestaan van een strafrechtelijke inbreuk op de Wooncode (of het Kamerdecreet) niet afhankelijk is van de tussenkomst van enige administratieve overheid of formele administratieve beslissing, is voor het bestaan van dergelijke strafrechtelijke inbreuk, in tegenstelling tot de administratiefrechtelijke inbreuken, geen overschrijding van een minimum aantal strafpunten vereist. Het volstaat dat er maar één gebrek, zijnde één strafpunt, wordt vastgesteld. Vanaf dat ogenblik beantwoordt de woning niet meer aan de vereisten van artikel 5, §1 van de Vlaamse Wooncode dat stelt dat elke woning moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten die door de Vlaamse Regering nader in het artikel 5 worden bepaald. Elke schending van de kwaliteitsnormen is strafbaar. De kwaliteitsnormen worden verder uitgewerkt door de technische verslagen zoals gevoegd in de bijlage van het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen (B.S. 30 oktober 1998). Artikel 3 van voormeld besluit bepaalt dat aan de hand van die technische verslagen voormelde vereisten, vernoemd in artikel 5, §1 van de Vlaamse Wooncode worden beoordeeld.

De administratiefrechtelijke beslissing tot ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond verklaren van een woning en de voorwaarden onder welke dergelijke beslissing kan genomen worden, behoren overigens tot de regelgeving betreffende de *administratieve handhaving* in de Vlaamse Wooncode.

Het gebruik van technische verslagen zowel door de administratiefrechtelijke overheid (om het vereiste aantal minimumstrafpunten voor het nemen van voormelde administratiefrechtelijke beslissing te berekenen) als door een strafrechter (die die technische verslagen aanwendt als bewijselement betreffende zijn oordeel over een inbreuk op artikel 20, §1 van de Vlaamse Wooncode), doet geen afbreuk aan de vaststelling dat voor de strafbaarstelling van het misdrijf zoals omschreven in voormeld artikel het volstaat dat één gebrek, zijnde één strafpunt, vaststaat.

Not. Nr.: 933/12

Hof van beroep te Gent - 4^e kamer

In tegenstelling tot de eerste rechter treedt het Hof om voormelde redenen de 'beoordeling' waarvan sprake op het dertiende blad onder de eerste alinea van randnummer 5 van het bestreden vonnis wel bij.

3.2.2. Vervolgens toetst het Hof voormelde principes aan de gegevens zoals vervat in het voorliggend strafdossier, wat tot de volgende vaststellingen leidt:

- o *Betreffende de vochtschade door insijpelend vocht aan het plafond in de woonkamer-keuken ter hoogte van de afvoer aan de dampkap in de woning*

Uit voormeld proces-verbaal van de wooninspectie van 18 juli 2007 blijkt dat de deskundige, , vochtschade door insijpelend vocht aan het plafond in de woonkamer-keuken ter hoogte van de afvoer aan de dampkap vaststelde.

In de uitvoerige 'plaatsbeschrijving bij het ingaan van de huurceel' (betreffende de woning 23C, die gehuurd werd door , thans burgerlijke partij, stuk 152 e.v. strafdossier, OK 1) van 15 november 2006 wordt overigens ook vermeld dat de dampkap niet meer werkt en de schuifschakelaar is afgebroken.

In hun beroepsconclusie zoals regelmatig neergelegd ter terechtzitting van het Hof van 29 januari 2013, houden de drie beklagden voornoemd voor dat het vochtprobleem zou ontstaan zijn doordat de huurder de lichtkoepel onvoldoende sloot omdat hij geen draaistang ter beschikking had; het gebrek zou dan ook aan de nalatigheid van de huurder te wijten zijn.

Voormeld betoog van de drie beklagden voornoemd vindt geen steun in de gegevens van het voorliggend strafdossier. Uit foto 1 'sporen van vochtschade rond afvoer dampkap', (stuk 87, OK 1, strafdossier) blijkt dat er zich wel op voormelde plaats vochtschade bevond zoals vastgesteld door de deskundige.

Deze foto weerlegt tevens de bewering van de drie beklagden voornoemd dat er geen foto's voorhanden zijn met betrekking tot het vochtprobleem.

Dat het vochtprobleem, dat ondertussen werd opgelost, zou te maken gehad hebben met het niet beschikbaar zijn van de draaistang voor de koepel blijkt overigens evenmin uit het burgemeestersbesluit van 8 juli 2008 (stuk 168, OK 1, strafdossier).

De drie beklagden voornoemd slagen er dan ook niet in om het tegenbewijs te leveren.

- o *Betreffende de onvoldoende natuurlijke verlichting in de woonkamer-keuken en de slaapkamer van woning*

Uit voormeld proces-verbaal van de wooninspectie van 18 juli 2007 blijkt dat de deskundige, , een onvoldoende natuurlijke verlichting in de woonkamer-keuken én geen natuurlijke verlichting in de slaapkamer vaststelde.

Tegenbewijs wordt door de drie beklagden voornoemd niet geleverd.

Not. Nr.: 933/12

dertiende blad
Pagina 12 van 17Hof van beroep te Gent - 4^e kamer

- o *Betreffende het gebrek aan rechtstreekse verluchting naar de buitenlucht in de slaapkamer en badkamer van woning*

Uit voormeld proces-verbaal van de wooninspectie van 18 juli 2007 blijkt dat de deskundige, , geen gecontroleerde rechtstreekse verluchting (ventilatie) vanuit de slaapkamer en de buitenlucht naar de buitenlucht vaststelde.

Tegenbewijs wordt door de drie beklaagden voornoemd niet geleverd.

De drie beklaagden houden in hun beroepsconclusie voor dat zij voor de geïncrimineerde periode na 29 januari 2008 zouden moeten vrijgesproken worden omdat sinds 29 januari 2008 er geen woning met huisnummer meer bestond. Op voormelde datum werd immers door het College van Burgemeester en Schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de wijziging van het aantal woonegelegenheden op het adres , nl. van vier naar twee (strafdossier, OK 1, stuk 87).

Het verstrekken van voormelde bouwvergunning doet echter geen afbreuk aan de vaststelling dat ook in de geïncrimineerde periode na 29 januari 2008 een woon-eenheid, die voormelde gebreken vertoonde, bestond op het adres te . Aan voormeld betoog kan dan ook naar het oordeel van het Hof geen gunstig onthaal worden verleend.

4. Samenvattend oordeelt het Hof dat het feit, voorwerp van de tenlastelegging A2b in hoofde van de drie beklaagden voornoemd ten genoeg van recht bewezen is alsook het feit, voorwerp van de tenlastelegging B3, en dit ook voor de periode van 9 september 2007 tot 1 februari 2008 en voor de periode van 16 juni 2008 tot 8 juli 2008, met uitzondering van de bij de omschrijving van de tenlastelegging B3 voorziene verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt.

De hervorming van het bestreden vonnis dringt zich dan ook in voormelde zin op.

De door de drie beklaagden voornoemd in hun beroepsconclusie ontwikkelde overige grieven, in zoverre al niet ontmoet door de eerste rechter, zijn in rechte niet van voldoende grond om diezelfde oordeelkundige beweegredenen aan de grondslag van de beslissing van de eerste rechter, te ontkrachten.

5. De door de drie beklaagden voornoemd gepleegde feiten, voorwerp van de bewezen tenlasteleggingen A2b en B3, zoals omschreven in de lastens ieder van hen oorspronkelijk betekende dagvaarding, met uitzondering van de bij de omschrijving van de tenlastelegging B3 voorziene verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt, zijn in hoofde van ieder van hen de uitwerking van een zelfde misdadig opzet.

6. De eerste rechter sprak op oordeelkundige motieven ten aanzien van ieder der drie beklaagden voornoemd bij toepassing van artikel 21ter Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering de eenvoudige schuldigverklaring uit, motieven die door het

Not. Nr.: 933/12

Hof van beroep te Gent - 4^e kamer

Hof worden besamd en overgenomen, met dien verstande dat diezelfde uitgesproken eenvoudige schuldigverklaring thans geldt voor de gezamenlijk in hoofde van ieder der drie beklagden voornoemd gezamenlijk bewezen verklaarde tenlasteleggingen A2b en B3, zoals omschreven in de lastens ieder van hen oorspronkelijk betekende dagvaarding, met uitzondering van de bij de omschrijving van de tenlastelegging B3 voorziene verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt

7. De oordeelkundige beslissingen van de eerste rechter met betrekking tot de gerechtskosten en de vaste vergoeding zijn te bevestigen met dien verstande dat de lastens ieder der drie beklagden benoemd opgelegde vaste vergoeding thans, na indexatie, dient bepaald te worden op 51,20 EUR.

Omtrent de herstellvordering:

Gezien de te bevestigen vrijspraak van de drie beklagden voornoemd op strafrechtelijk gebied betreffende de tenlasteleggingen A1, A2a, A2c, B1, B2 en B4 (betrekking hebbend op de woningen gelegen te en en nu de desbetreffend door het Hof weerhouden beweegredenen aan de grondslag van diezelfde beslissing ook betreffende de herstellvordering hun volle geldingskracht behouden dient het Hof zich onbevoegd te verklaren om te oordelen over de herstellvordering betreffende voormelde woningen.

* * *

Op burgerrechtelijk gebied:

1. De eerste rechter veroordeelde en hoofdelijk, tot betaling van een schadevergoeding van 500,00 EUR, meer vergoedende en gerechtelijke intresten, voor verlies van het normaal woongenot betreffende de woning gelegen te waarop de huurder, als huidige burgerlijke partij mocht rekenen.

Tevens veroordeelde hij en hoofdelijk tot betaling aan de burgerlijke partij voornoemd van een rechtsplegingsvergoeding van 220,00 EUR.

Ter terechtzitting van het Hof van 29 januari 2013 verzocht de burgerlijke partij voornoemd om de bevestiging van de voormelde beslissingen.

2. Door en wordt het door hen in hun beroepsconclusie ingeroepen feit op basis waarvan zij van oordeel zijn dat de burgerlijke partij voornoemd zelf verantwoordelijk is voor het verlies van zijn huurgenot geenszins bewezen; de gegevens van het voorliggend strafdossier wijzen naar het oordeel van het Hof veeleer het tegendeel uit.

De beslissing van de eerste rechter waarbij hij zich onbevoegd verklaarde om te oordelen over de rechtsvordering van de burgerlijke partij voornoemd voor zoverre gesteund op de tenlastelegging A2b en op de tenlastelegging B3 wat de periode vóór 1 februari 2008 en vanaf 16 juni 2008 kan niet gehandhaafd worden.

Not. Nr.: 933/12

zestiende blad

Pagina 15 van 17

Hof van beroep te Gent - 4^e kamer**OP DEZE GRONDEN****HET HOF**, recht doende op tegenspraak

Gelet op de door de eerste rechter aangehaalde wetsartikelen en gelet op:

- artikel 24 van de Wet van 15 juni 1935;
- de artikelen 190, 195, 211 en 211bis van het Wetboek van Strafvordering;
- artikel 20§1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode zoals gewijzigd bij artikel 8 van het Decreet van het Vlaams Parlement van 7 juli 2006 (B.S. 5 oktober 2006 (eerste uitgave)) en bij art. 41, 1^o Decr. Vl. 29 april 2011 (BS 4 mei 2011 (ed. 1)), met ingang van 14 mei 2011 (art. 79).
- artikel 36 van de Wet van 7 februari 2003, zoals gewijzigd door artikel 2 van de wet van 28 december 2011;
- artikel 1 van het K.B. van 31 oktober 2005;
- de artikelen 1 en 2 van het K.B. van 13 november 2012 (B.S. 29.11.2012)
- artikel 2 van het K.B. van 26 oktober 2007 (B.S. 9 november 2007);

alle voornelde wetsbepalingen ter terechtzitting van heden door de heer Voorzitter aangehaald.

Verklaart het hoger beroep van de Vlaamse Wooninspecteur, herstellvorderende overheid, **niet ontvankelijk voor zover dit gericht is tegen de beslissing van de eerste rechter** waarbij de beoordeling van de herstellvordering betrekking hebbend op de woning gelegen te _____, in voortzetting werd gesteld op de openbare terechtzitting van 1 oktober 2012.

Verklaart de hoger beroepen voor het overige ontvankelijk en erover beslissende in de mate dat het Hof werd gevat:

Op strafrechtelijk gebied:

Doet het bestreden vonnis teniet waar het de beklaagden,
en _____, **van verdere rechtsvervolgning heeft ontslagen voor het feit, voorwerp van de tenlastelegging A2b, en het feit, voorwerp van de tenlastelegging B3 voor de periode van 9 september 2007 tot 1 februari 2008 en voor de periode van 16 juni 2008 tot 8 juli 2008, en ter zake opnieuw wijzende met eenparigheid van stemmen:**

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A2b en B3, zoals omschreven in de lastens ieder der drie beklaagden, _____ en _____, **oorspronkelijk betekende dagvaarding ten genoeg van recht bewezen, met uitzondering van de bij de omschrijving van de tenlastelegging B3 voorziene verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt.**

Zegt voor recht dat de lastens de beklaagden en bij het bestreden vonnis in hoofde van ieder van hen uitgesproken eenvoudige schuldverklaring geldt voor de gezamenlijk in hoofde van ieder van hen bewezen tenlasteleggingen A2b en B3 - de feiten eraan ten grondslag in hoofde van ieder van hen de uiting zijnde van een zelfde misdadig opzet - en met uitzondering van de bij de omschrijving van de tenlastelegging B3 voorziene verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt.

Bevestigt voor het overige het bestreden vonnis *met dien verstande* dat de lastens ieder der drie beklaagden voornoemd opgelegde vaste vergoeding thans, na indexatie, bepaald wordt op 51,20 EUR.

Veroordeelt de beklaagden, en hoofdelijk, tot de kosten in hoger beroep, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, te begroten op 236,95 EUR.

Omtrent de herstellvordering, en in de mate dat het Hof werd gevat:

Bevestigt het bestreden vonnis.

Verwijst De Wooninspecteur bevoegd voor het Grondgebied van het Vlaamse Gewest, eiser tot herstel, tot zijn eigen kosten van zijn hoger beroep.

Op burgerrechtelijk gebied:

Doet het bestreden vonnis teniet waarbij de eerste rechter zich onbevoegd verklaard om kennis te nemen van de rechtsvordering van de burgerlijke partij, ; voor zoverre gesteund op de tenlastelegging A2b en op de tenlastelegging B3 wat de periode vóór 1 februari 2008 en vanaf 16 juni 2008 betreft.

Bevestigt het bestreden vonnis voor het overige *met dien verstande* dat waar de rechtsvordering van de burgerlijke partij, voor het overige toelaatbaar(ontvankelijk) werd verklaard deze beslissing dient te worden gelezen in die zin dat deze rechtsvordering enkel toelaatbaar (ontvankelijk) is voor zoverre zij betrekking heeft op de door de eerste rechter aan de burgerlijke partij voornoemd toegekende schadevergoeding wegens derving van het woongenot.

Veroordeelt en , hoofdelijk tot betaling aan de burgerlijke partij, ten titel van rechtsplegingsvergoeding wegens de rechtspleging in beroep van de som van 220,00 EUR.

Veroordeelt en , hoofdelijk, tot de 'overige kosten' in hoger beroep gevallen in hoofde van de burgerlijke partij, ; en verwijst ieder van hen tot zijn eigen kosten veroorzaakt door zijn hoger beroep op burgerrechtelijk gebied.

achttiende blad

N^o. Nr.: 933/12

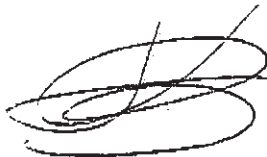
Pagina 17 van 17

Hof van beroep te Gent - 4^e kamer

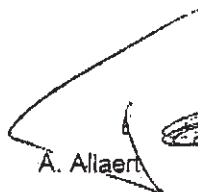
<u>kosten:</u>	
afschriften	63,00-
	3,00-
	3,00-
opstelrecht beroep	35,00-
dagvaardingen	32,57-
	36,23-
	36,23-
	30,92-
subtotaal	239,95-
10%	23,995
totaal	263,945
<u>afgerond</u>	<u>263,95-</u>

Dit arrest is gewezen door de vierde correctionele kamer van het Hof van beroep te Gent, samengesteld uit kamervoorzitter Chr. Van Damme, raadsheer C. Gassée en raadsheer A. Allaert.

en in openbare terechtzitting van 26 maart 2013 uitgesproken door kamervoorzitter Chr. Van Damme, in aanwezigheid van advocaat-generaal E. Coppens, met bijstand van Y. Henderickx, griffier.



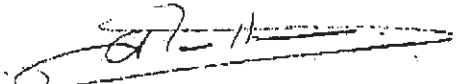
Y. Henderickx



A. Allaert

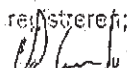


C. Gassée



Chr. Van Damme

ARS 2013/9217

Aangehouden op
Niet te registreren;
177/1: 
De e.a. inspecteur z.i.
J. VANHAEREN

02 APR. 2013