



Arrestnummer <i>CI 476 / 2021</i>
Repertoriumnummer <i>2021 / 1145</i>
Datum van uitspraak 26 maart 2021
Notitienummer griffie 2020/NT/829 - -
Notitienummer parket-generaal

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00002036015-0001-0015-01-01-1



Not.nr. OU.66.L3.000474/13

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr. *578* (RRN
geboren te op
wonende te
- beklaagde -

2. nr. *579* (RRN
geboren te op
wonende te
- beklaagde -

verdacht van:

de eerste en de tweede

om 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,

bij inbreuk op de artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20, § 1, eerste lid 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 en normen van artikel 5 rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld te hebben met het oog op bewoning, zoals gewijzigd door het Decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft, vanaf 11 augustus 2013:

1.

in het pand gelegen te kadastraal gekend als
, eigendom van
geboren te op 5 wonende te en var

PAGE 01-00002036015-0002-0015-01-01-4



, geboren te op
, wonende te

a. een ongeschikte en onbewoonbare woning 1 te hebben verhuurd aan

te , in de periode van 23 januari 2014 (datum vaststellingen Wooninspectie –
stukken 2, 4, 6 OK 2) tot datum bevel dagvaarding (stuk 268 OK 1)

b. een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

te , in de periode van 23 januari 2014 (datum vaststellingen Wooninspectie –
stukken 2, 5, 6 OK 2) tot 6 juli 2014 (datum overlijden – stuk 268 OK 1)

c. een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

te , in de periode van 23 januari 2014 (datum vaststellingen Wooninspectie –
stukken 2, 5, 6 OK 2) tot datum bevel dagvaarding (stuk 268 OK 1)

d. een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

te , in de periode van 23 januari 2014 (datum vaststellingen Wooninspectie –
stukken 2, 6 OK 2) tot 30 juni 2014 (stuk 268 OK 1)

2.

in het pand gelegen te , kadastraal gekend als
, eigendom van ,
geboren te op wonende te en van ,
, geboren te op
, wonende te

een ongeschikte woning te hebben verhuurd aan

te , in de periode van 4 februari 2014 (datum vaststellingen Wooninspectie –
stukken 2, 4, 5 OK 3) tot 3 mei 2015 (stuk 170 OK 3).



VERMOGENSVOORDEEL: artikel 42 en 43bis Strafwetboek

De eerste en de tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig artikel 42 en 43bis Strafwetboek te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van **39.825 euro**, zijnde

1. hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
2. hetzij goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
3. 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).

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Oudenaarde, O 12^e kamer, besliste bij vonnis van 26 mei 2020 op tegenspraak als volgt:

“STRAFRECHTELIJK

*Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen 1 a, 1b, 1c, 1d en 2 samen tot een geldboete van **1.000 euro**, vermeerderd met 70 opdecimen tot 8.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden, de feiten gedeeltelijk voor als na 1.1.2017 gepleegd zijnde.*

*Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **500 euro**, vermeerderd met 70 opdecimen tot 4.000 euro, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.*

*Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring van 8.000 euro**.*

*Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen 1 a, 1b, 1c, 1d en 2 samen tot een geldboete van **1.000 euro**, vermeerderd met 70 opdecimen tot 8.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden, de feiten gedeeltelijk voor als na 1 1.2017 gepleegd zijnde.*

*Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **500 euro**, vermeerderd met 70 opdecimen tot 4.000 euro, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.*

*Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring van 8.000 euro**.*



WOONHERSTEL

Stelt vast dat de herstellvordering van de wooninspecteur zonder voorwerp is.

KOSTEN EN BIJDAGEN

Veroordeelt _____ en _____ elk tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt hen elk tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt _____ en _____ hoofdelijk tot betaling van de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, tot op heden in het geheel begroot op 511,74 euro.

BURGERRECHTELIJK

Verklaart de vordering van de burgerlijke partij stad _____ ongegrond.

Houdt ambtshalve de overige burgerlijke belangen aan”

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 24 juni 2020 door de beklaagden _____ en _____ tegen “alle beschikkingen van het vonnis, conform het grievenformulier”;
- 25 juni 2020 door het openbaar ministerie tegen “alle beschikkingen op strafgebied”.

1.3 Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Oudenaarde, op:

- 24 juni 2020 door de advocaat van de beklaagden _____ en _____ ;
- 25 juni 2020 door het openbaar ministerie.

1.4 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 11 februari 2021 in het Nederlands:

- de beklaagden _____ en _____ in hun middelen van verdediging, bijgestaan door meester _____, advocaat met kantoor te _____ ;

┌ PAGE 01-00002036015-0005-0015-01-01-4 ─┐



- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van _____, advocaat-generaal.

2.1 De onderscheiden verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 26 mei 2020 gedaan op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, werden tijdig en regelmatig naar de vorm gedaan.

De verzoekschriften of grievenformulieren die de grieven bevatten die tegen het vonnis worden ingebracht, werden eveneens tijdig ingediend.

2.2 In het door de advocaat van de beklaagden _____ en ingediende "grievensformulier hoger beroep", opgesteld volgens het door de Koning vastgestelde model, wordt nauwkeurig bepaald welke grieven tegen het vonnis worden ingebracht, namelijk op strafgebied met betrekking tot de straf en de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen.

Ook in het door het openbaar ministerie ingediende grievenformulier wordt nauwkeurig bepaald welke grieven tegen het vonnis worden ingebracht, namelijk op strafgebied met betrekking tot de straf en de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen.

2.3 De hoger beroepen van respectief de beklaagden _____ en _____ en van het openbaar ministerie zijn ontvankelijk (art. 203 en 204 Wetboek van Strafvordering).

Het hof beslist in dit arrest binnen de perken van de hoger beroepen en vervolgens van de grieven zoals bedoeld in artikel 210 Wetboek van Strafvordering. In dit verband stelt het hof vast dat er geen redenen zijn om ambtshalve een grief in de zin van deze bepaling op te werpen.

Als gevolg van de devolutive werking, voortvloeiende uit de beperkte hoger beroepen en de grieven, is de beslissing van de eerste rechter definitief voor wat betreft:

- de schuld van de beide beklaagden aan de telastleggingen 1.a tot en met 1.d en 2;
- de vaststelling dat de herstellenvordering zonder voorwerp is;
- de afwijzing van de burgerlijke vordering van de stad _____ als ongegrond;
- het ambtshalve aanhouden van de (overige) burgerlijke belangen.

3. De eerste rechter gaf de feiten die aan de basis liggen van de bewezen verklaarde telastleggingen in het beroepen vonnis weer als volgt:

"4. Nadat door de dienst huisvesting een inbreuk werd gemeld voerde de handhavingsambtenaar van de dienst Wonen en Bouwen van de stad _____ samen met de politie op 29 januari 2013 een controle uit van de woning aan de _____ te _____"

┌ PAGE 01-00002036015-0006-0015-01-01-4 ─┐



Het ging om een eengezinswoning die door de eigenaars zou zijn opgedeeld in 4 woonentiteiten zonder daarvoor een stedenbouwkundige vergunning te hebben verkregen

Aan de voorgevel van de woning waren 4 brievenbussen en 4 deurbellen aanwezig. Na in de woning te zijn toegelaten door één van de huurders kon er inderdaad worden vastgesteld dat er zich op elke verdieping (kelder, gelijkvloers, eerste verdieping, tweede verdieping) een woonentiteit bevond

Er werd een bevel tot stopzetting van de werken aangebracht aan de binnenzijde van de toegangsdeur. De tweede beklagde werd hiervan telefonisch ingelicht door de politie. Op 5 februari 2013 bleek het bevel te zijn weggehaald. Het bevel werd door de stedenbouwkundig ambtenaar bekrachtigd op 19 april 2013.

Op 23 januari 2014 voerde de wooninspecteur een controle uit.

De woonentiteit in de kelderverdieping (1) werd bewoond door : Hij betaalde een maandelijkse huurprijs van 330 euro. Hij woonde er sedert oktober 2011 en heeft een contract gesloten met tweede beklagde.

De woonentiteit op het gelijkvloers (2) werd bewoond door : Zij betaalde een maandelijkse huurprijs van 340 euro via haar advocaat. Zij woonde er sedert februari 2011 en heeft een huurcontract.

De woonentiteit op de eerste verdieping (101) werd bewoond door : Zij betaalde een maandelijkse huurprijs van 395 euro. Zij woonde er sedert 1 oktober 2008, aanvankelijk met haar echtgenoot, maar na diens overlijden alleen. Zij en haar echtgenoot hebben destijds een huurcontract gesloten.

De woonentiteit op de tweede verdieping (201) was op het moment van de controle niet toegankelijk.

Het volgende werd vastgesteld:

Woning 1 kreeg 86 strafpunten en was ongeschikt, onaangepast en onbewoonbaar;

Woning 2 kreeg 54 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar;

Woning 101 kreeg 49 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar;

Het gebouw op zich telde minstens 15 strafpunten en was ongeschikt en onbewoonbaar.

Op 3 maart 2014 werd door de wooninspecteur een herstellvordering tot sloop of herbestemming uitgebracht.

5. Nadat de wooninspecteur vaststelde dat beide beklagden ook de eigenaars waren van de woning gelegen aan de en het vermoeden rees dat er ook daar inbreuken op de Vlaamse Wooncode werden begaan, is men op 4 februari 2014 overgegaan tot een controle van dit pand.

Het pand omvatte 1 zelfstandige woning en 6 kamers. De woning (1) alsook een kamer (2) bevonden zich op het gelijkvloers. Op de eerste verdieping waren de kamers 3 en 4 en op de tweede verdieping de kamers 5, 6 en 7. Kamer 2 werd gebruikt als berging bij de woning. De kamers op de verdiepingen werden niet bewoond. Deze werden dan ook niet gecontroleerd.



De woning en kamer 2 werden bewoond door . Hij stelde er reeds meer dan 15 jaar te wonen. Hij heeft met de huidige eigenaars een contract getekend voor de huur van het volledige huis, maar heeft daarvan geen exemplaar in zijn bezit. Hij heeft destijds een huurwaarborg overgemaakt aan de vorige eigenaar. Hij betaalde 290 euro per maand.

Het gebouw telde 33 strafpunten. De woning 1 en kamer 2 kregen samen 88 strafpunten en was dus ongeschikt.

Op 9 april 2014 werd door de wooninspecteur een herstellvordering tot sloop of herbestemming uitgebracht.

6. De eerste beklagde werd verhoord op 17 april 2014 en verklaarde.

‘Ik ben eigenaar (van de samen met sinds 07/09/2007. We hebben het pand nooit zelf bewoond. De toestand van het pand was op het moment van aankoop zoals deze nu is. Wij hebben niets gewijzigd aan de indeling van het pand. (...)

De woning op de 2^e verdieping wordt verhuurd aan de heer voor 375 € per maand. (.)

Ik begrijp dat er punten voor verbetering vatbaar zijn. Ik vind wel dat niet alle gebreken ten laste van de eigenaar gelegd kunnen worden. Dit zou een invloed kunnen hebben op de score van de panden. Uit mijn overleg met mijn advocaat heb ik begrepen dat er geen stedenbouwkundige vergunning nodig is en dat er dan wel een herstel kan gebeuren. U vertelt mij dat er wel een stedenbouwkundige vergunning nodig is en dat de herstellvordering dan de sloop of herbestemming is. Er moet eerst meer duidelijkheid komen over de stedenbouwkundige situatie alvorens ik werken uitvoer. (...)

Ik ben eigenaar (van de samen met sinds 27/02/2008. We hebben het pand zelf nooit bewoond.”

De eerste beklagde geeft hetzelfde antwoord bij de uiteenzetting van de vastgestelde gebreken als voor de

De tweede beklagde werd eveneens verhoord op 17 april 2014 en sloot zich aan bij de verklaring van de eerste beklagde. Hij overhandigde aan de wooninspecteur een brief van waaruit blijkt dat er reeds in 1995 verschillende meters werden geplaatst alsook een attest van de Stad waaruit blijkt dat men op de hoogte was van de opsplitsing van de woning in vier woonentiteiten en de eerste inschrijving dateren van 1997-1998.

Op 19 december 2014 werd door tweede beklagde een aanvraag tot aflevering van een stedenbouwkundige vergunning ingediend voor het verbouwen van 2 ééngezinswoningen tot een meergezinswoning (6 entiteiten).



Op 9 maart 2015 besliste het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Nadat door de beklagden tegen deze beslissing beroep werd ingesteld, besliste de bestendige deputatie op 30 juli 2015 om de stedenbouwkundige vergunning alsnog te verlenen. De stad ging op haar beurt in beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Op 26 juli 2017 werd opnieuw nazicht gedaan op de Toen is gebleken dat en daar nog steeds woonden.

In een verhoor van 5 juli 2017 stelde tweede beklagde dat er in de geen huurders meer waren. Een arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen met betrekking tot het beroep tot vernietiging ingesteld door de Staa werd verwacht in het najaar van 2017. De eerste beklagde bevestigde dit in zijn verhoor van 6 juli 2017.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigde op 13 februari 2018 de stedenbouwkundige vergunning. De deputatie verleende op 21 juni 2018 een nieuwe stedenbouwkundige vergunning. Daartegen diende de stad opnieuw een vernietigingsberoep in.

De beklagden deden afstand van de stedenbouwkundige vergunning en voerden hangende de strafvordering het herstel uit. Dat werd op 2 maart 2020 door de wooninspecteur vastgesteld.

Op 26 maart 2020 deelde de raadsman van de wooninspecteur mee dat de herstellvordering zonder voorwerp is."

4. De decreten over het Vlaamse woonbeleid werden gecodificeerd op 17 juli 2020 bij artikel 2 Besluit Vlaamse Regering van 17 juli 2020 (BS 13 november 2020) in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (art. 1). De Vlaamse Wooncode werd mee gebundeld.

Sinds 1 januari 2021 is de woningkwaliteitsbewaking gebundeld in boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen. Artikel 3, § 1, derde lid Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt de veiligheids- gezondheids- en woningkwaliteitsnormen, zoals die tot 1 januari 2021 vermeld waren in artikel 5, § 1 Vlaamse wooncode.

Op grond van artikel 3, § 1, derde lid Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de mogelijke gebreken onderverdeeld in de volgende drie categorieën:

1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.



De strafbaarstelling voor inbreuk op de gestelde vereisten is sinds 1 januari 2021 vervat in artikel 3.3.4, eerste lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 en luidt: *“Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.”*

De feiten van de bewezen telastleggingen hebben telkens betrekking op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, wat dus niet conforme woningen zijn. De te last gelegde feiten zijn dus sinds 1 januari 2021 strafbaar gebleven. De straffen zijn dezelfde gebleven.

5.1 De bewezen verklaarde telastleggingen 1.a tot en met 1.d en 2 zijn voor elk van de beide beklaagden de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet, zodat het hof voor elk van de beide beklaagden een straf toepast (artikel 65, eerste lid Strafwetboek).

De Vlaamse Wooncode – nu de Vlaamse Codex Wonen - beoogt het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen. Bij het verhuren van een pand moeten de door de overheid opgelegde kwaliteitsnormen en – vereisten strikt worden nageleefd en mag niet bespaard worden op de hiervoor noodzakelijke investeringen.

De foto's van het strafdossier en het aantal door de wooninspectie aan de woningen en gebouwen toegekende strafpunten tonen aan dat de door de beklaagden verhuurde woningen in een erbarmelijke toestand verkeerden. Het staat dan ook vast dat de beklaagden op een zeer ernstige en grove wijze zijn tekortgeschoten in de verplichtingen, zoals hen opgelegd door de Vlaamse Codex Wonen.

Voor dergelijke feiten die met winstoogmerk worden gepleegd is een geldboete de meest passende sanctie als maatschappelijke vergelding en om de beklaagden aan te sporen voortaan wel alle regels na te leven.

werd vier keer veroordeeld voor verkeersmisdrijven,
een keer.

De beklaagden deden uiteindelijk wel belangrijke inspanningen om aan de misdrijven te remediëren. Het herstel was volledig uitgevoerd nog voor de zaak werd behandeld door de eerste rechter.

5.2 Rekening houdend met al deze gegevens, is het hof van oordeel dat de door de eerste rechter opgelegde geldboete van 1.000 euro, waarvan de helft met uitstel gedurende een termijn van drie jaar, voor elk van de beide beklaagden passend en noodzakelijk is en bevestigt deze straf.

PAGE 01-00002036015-0010-0015-01-01-4



De beklaagden voldoen aan de wettelijke voorwaarden voor een straf met uitstel: ze werden nog niet veroordeeld tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis Strafwetboek, terwijl de in dit arrest opgelegde straf niet meer dan vijf jaar gevangenisstraf bedraagt.

Uit niets volgt dat deze geldboete, deels met uitstel, de beklaagden sociaal zou declasseren of hun sociale reclassering op onevenredige wijze in het gedrang zou brengen. Het is niet aannemelijk dat deze geldboete tot gevolg zou hebben dat het bedrijf dat de beklaagden samen uitbaten, niet meer zou kunnen deelnemen aan openbare aanbestedingen of geen overheidsopdrachten meer zou kunnen uitvoeren. Het hof gaat dan ook niet in op de vraag van de beklaagden om hen de gunst van de opschorting te verlenen, of om de geldboete volledig met uitstel op te leggen. De straf moet de beklaagden voldoende aanzetten tot naleving van de regels ter vrijwaring van de woonkwaliteit op de huurmarkt. De gunst van de opschorting, of een straf volledig met uitstel zou de beklaagden onvoldoende aansporen de wet voortaan wel na te leven.

Ten onrechte benadrukken de beklaagden dat ze niet zelf het aantal wooneenheden in beide panden hebben gewijzigd, maar dat dit gebeurde door de vorige eigenaar en dat ze daarom te goeder trouw zouden zijn. De beklaagden worden niet vervolgd voor het wijzigen van het aantal woonentiteiten zonder daarvoor over de vereiste omgevingsvergunning te beschikken, maar wel en enkel voor het niet naleven van de woon- en kwaliteitsnormen bij het ter beschikking stellen van woningen.

Dat de stad Ronse de aan de beklaagden op 9 maart 2015 verleende vergunning voor het verbouwen van de beide woningen tot een meergezinswoning met zes woonentiteiten heeft aangevochten, hoefde de beklaagden niet te weerhouden aan de inbreuken op de Vlaamse Codex Wonen te remediëren, eerder dan de beslissing van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De vaststelling dat de beklaagden gevolg hebben gegeven aan het hen opgelegde "uitdoofbeleid", is geen reden tot meer mildheid, laat staan een reden om de beklaagden toch de gunst van de opschorting te verlenen.

De eerste rechter paste de juiste deciemmen toe en bepaalde een correcte vervangende gevangenisstraf voor de beide beklaagden.

6. Het openbaar ministerie heeft schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring van de uit de misdrijven voortkomende vermogensvoordelen gevorderd, zoals hoger weergegeven.

Omdat het niet aanvaardbaar is dat de beklaagden in het bezit blijven van de opbrengst van de door hen gepleegde misdrijven, beval de eerste rechter terecht de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen van deze misdrijven. De beklaagden kunnen



maar moeilijk ontkennen dat de door hen gepleegde misdrijven huuropbrengsten hebben opgeleverd.

De totale vermogensvoordelen worden door het openbaar ministerie begroot op 39.825 euro, zijnde de huuropbrengsten berekend zoals hoger weergegeven.

De beklaagden maken wel aannemelijk dat de huuropbrengsten in realiteit lager waren: uit de door hen voorgelegde verklaring van _____ blijkt dat deze huurder een belangrijke huurachterstal opbouwde, zij het dat niet duidelijk is in welke periode. Volgens de beklaagden bedraagt deze huurachterstal 13.730 euro (p. 11 conclusie voor de beklaagden in hoger beroep).

Bij het bepalen van de omvang van de te verbeuren vermogensvoordelen moet geen rekening worden gehouden met de door de beklaagden gemaakte kosten, zoals onder meer de onroerende voorheffing, de rente betaald voor de hypothecaire lening afgesloten voor de aankoop van de beide panden en dergelijke. Ook de renovatiekosten moeten niet worden verrekend.

De redenen aangehaald door de beklaagden om hen de gunst van de opschorting te verlenen, zoals hoger aangehaald en besproken in randnummer 5, zijn geen redenen om de verbeurdverklaring niet uit te spreken.

Wel houdt het hof bij het bepalen van de omvang van het te verbeuren bedrag niet alleen rekening met hiervoor aangehaalde huurachterstallen, maar ook met de inspanningen die de beklaagden deden om aan de vastgestelde gebreken te remediëren en het gegeven dat ze het herstel inmiddels volledig hebben uitgevoerd. Om die redenen en om de beklaagden geen onredelijk zware straf op te leggen, meent het hof, net als de eerste rechter, dat het te verbeuren bedrag moet worden herleid tot 8.000 euro voor elk van de beide beklaagden.

Nu deze vermogensvoordelen niet in het vermogen van de beklaagden identificeerbaar zijn, slaat de verbeurdverklaring op het equivalent bedrag.

7. De eerste rechter veroordeelde de beklaagden terecht hoofdelijk tot de kosten van de strafvordering in eerste aanleg. De beklaagden zijn ook hoofdelijk gehouden tot de kosten van de strafvordering in hoger beroep, aan de zijde van het openbaar ministerie begroot zoals hierna bepaald.

Het hof bevestigt de veroordeling door de eerste rechter van elk van de beklaagden tot het betalen van de bijdrage van 25 euro tot financiering van het Bijzonder Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, vermeerderd met 70 deciemen tot telkens 200 euro. Het hof bevestigt eveneens de veroordeling van elke beklaagde tot het betalen van de bijdrage van 20 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.



Sinds 3 september 2020 luidt artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken "*In criminele en correctionele zaken die kosten van brief- en pakketport hebben veroorzaakt, wordt door de rechter aan de Staat als correspondentiekosten een som toegeschat, die niet meer mag bedragen dan 10 procent van de gezamenlijke kosten. Voor elke criminele, correctionele en politiezaak wordt door de rechter bovendien aan iedere veroordeelde een vergoeding van 50 euro opgelegd*" en dit ingevolge artikel 1 van het koninklijk besluit van 28 augustus 2020 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken (BS 3 september 2020). Het hof verhoogt de kosten met 10% in beide aanleggen en veroordeelt de beklaagden elk tot betaling van de vergoeding van 50 euro, met dien verstande dat het actueel bedrag van de vermelde vaste vergoeding nu 50,45 euro is, dit ingevolge de omzendbrief 131/8 van januari 2021, verschenen in het Belgisch Staatsblad van 29 januari 2021 over de indexering van de tarieven van de gerechtskosten in strafzaken en de gelijkgestelde kosten (blz. 6877 e.v.). Het indexeren van de bedragen die worden betaald voor de diverse soorten gerechtskosten, steunt op artikel 9 van de wet van 23 maart 2019, die de nieuwe basiswet over de gerechtskosten in strafzaken is, uitgewerkt in de artikelen 28 tot 30 van het KB van 15 december 2019, dat de wet uitvoert.

Toegepaste wetsartikelen:

Het hof maakt toepassing van de hiervoor aangehaalde artikelen en van de artikelen:

- 211 Wetboek van Strafvordering;
- 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Perken van het hoger beroep:

Het hof stelt vast dat het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent van 26 mei 2020 definitief is voor wat betreft de beslissing:

- tot de schuld van de beide beklaagden aan de telastleggingen 1.a tot en met 1.d en 2;
- dat de herstellvordering zonder voorwerp is;
- dat de burgerlijke vordering van de staac ongegrond is;
- tot het aanhouden van de (overige) burgerlijke belangen.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

PAGE 01-00002036015-0013-0015-01-01-4



bevestigt het beroepen vonnis in al zijn beslissingen, met dien verstande dat.

- de vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure 50,45 euro bedraagt;
- de kosten van de strafvordering in eerste aanleg voor het openbaar ministerie worden begroot op 562,91 euro;

veroordeelt de beklaagden _____ en _____ hoofdelijk tot betaling van de kosten van de strafvordering in hoger beroep, voor het openbaar ministerie begroot op 100,91 euro;

laat de kosten van afschrift van het vonnis van eerste aanleg begroot op 39,00 euro ingevolge wijzigingen betreffende registratie- en griffierechten (*Art. 23. De in de artikelen 271 en 272 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten bepaalde rechten zijn niet verschuldigd op de uitgiften, kopieën of uittreksels van vonnissen en arresten die in de griffies worden afgeleverd in de periode van 1 juli 2020 tot 31 december 2020; BS 23 juli 2020*) te last van de Belgische Staat.



Kosten eerste aanleg:	€ 511,74
+ 10 %:	€ 41,17
Totaal:	€ 562,91

Kosten beroep:	
Afschriften akten HB:	€ 3,00
Opstelrecht ber.bekl.:	€ 35,00
Dagv. 1e bekl.:	€ 26,44
Dagv. 2 ^e bekl.:	€ 27,30
	€ 91,74
+ 10 % :	€ 9,17
Totaal :	€ 100,91

Kosten beroep t.l.v. Staat:	
Afschrift vonnis:	€ 39,00

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer _____, als waarnemend kamervoorzitter, raadsheren, _____ en _____ en in openbare rechtszitting van **26 maart 2021** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter _____, in aanwezigheid van _____, advocaat-generaal, met bijstand van griffier _____.

