

Nr. C/1692/M  
van het arrest

Nr. 2011/4927  
van het repertorium

Nr.  
2011 CO 446  
2011 PGA 1972  
2011 VJ11 458  
van de zaak

- kamerdecreet
- verbeuring vermogens-  
voordelen

- COIV

uitsluitend voor  
bestuurlijke inlichting—  
—behoefte van inwendige  
aard

## ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen  
12<sup>de</sup> kamer  
recht doende in Correctionele Zaken,  
verleent het volgende arrest:

Inzake van het Openbaar Ministerie

tegen

2301

1.  
juwelier  
geboren te op  
wonende te  
Belg

beklaagde

2302

2.  
met ondernemingsnummer  
met maatschappelijke zetel te

beklaagde

beiden vertegenwoordigd door Mr. S. van Eyck,  
advocaat bij de balie van Antwerpen

**Beklaagd van:**

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd

De eerste en de tweede,

Te \_\_\_\_\_

op het perceel gelegen te

gekadastreerd als  
met een (globale) oppervlakte van

eigendom van de  
ingevolge akte verleden door notaris \_\_\_\_\_ te  
d.d.

Bij inbreuk op de artikelen 2, 17, 17bis en 17ter van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (B.S. 7 maart 1997), de volgende kamerwoningen of kamers in het voormeld onroerend goed 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 de artikelen 4, 6 en 7 van het decreet, namelijk:

I. van 1 oktober 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer (1ste verdieping vooraan), aan

II. van 1 oktober 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer (1ste verdieping midden links), aan

III. van 3 april 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer (1ste verdieping links achteraan), aan

IV. van 20 oktober 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer (1ste verdieping rechts achteraan), aan

V. van 1 augustus 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer ! (2de verdieping vooraan), aan  
: en

VI. van 1 oktober 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer ( (2de verdieping midden links), aan :  
|

VII. van 1 maart 2005 tot en met 24 mei 2005:

kamer ' (2de verdieping links achteraan), aan  
|

VIII. van 2 januari 2005 tot en met 24 mei 2005:

kamer : (2de verdieping rechts achteraan), aan  
'

IX. van 2 november 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer : (3de verdieping vooraan), aan :  
en :

De feiten gepleegd tussen 3 april 2004 en 25 mei 2005 de voortdurende en achtereenvolgende uiting zijnde van eenzelfde opzet, het laatste feit gepleegd zijnde op 24 mei 2005, de verjaring der strafvordering terzake de tenlasteleggingen I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII en IX rechtsgeldig gestuit zijnde door daden van onderzoek of vervolging, namelijk het navolgend proces-verbaal van de lokale recherche, afdeling leefmilieu van Antwerpen van 16 maart 2009

de feiten thans omschreven zijnde als:

Bij inbreuk op de artikelen 2, 17, 17bis en 17ter van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (B.S. 07.03.1997), 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), een kamerwoning of een kamer in voormeld onroerend goed, 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 de artikelen 4, 6 en 7 van het decreet, namelijk

I. van 1 oktober 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer . (1ste verdieping vooraan), aan

II. van 1 oktober 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer : (1ste verdieping midden links), aan  
]

III. van 3 april 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer : (1ste verdieping links achteraan), aan  
]

IV. van 20 oktober 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer : (1ste verdieping rechts achteraan), aan  
]

V. van 1 augustus 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer : (2de verdieping vooraan), aan  
en '

VI. van 1 oktober 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer : (2de verdieping midden links), aan  
]

VII. van 1 maart 2005 tot en met 24 mei 2005:

kamer : (2de verdieping links achteraan), aan  
]

VIII. van 2 januari 2005 tot en met 24 mei 2005:

kamer : (2de verdieping rechts achteraan), aan  
]

IX. van 2 november 2004 tot en met 24 mei 2005:

kamer : (3de verdieping vooraan), aan  
en

Gezien het bewijs van overschrijving van de  
dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der  
Hypotheeken kantoor te d.d.  
boek deel nr.

\* \* \*

Gelet op de hogere beroepen ingesteld  
- op 11 april 2011 door de beide beklaagden tegen  
alle beschikkingen

- op 13 april 2011 door het Openbaar Ministerie tegen alle beschikkingen op strafrechtelijk gebied tegen de beide beklaagden

tegen het **vonnis**, op tegenspraak gewezen door 1 rechter op **4 april 2011** door de correctionele rechtbank van **Antwerpen**, kamer 1C, dewelke als volgt heeft beslist:

VEROORDEELT:

- eerste beklaagde, , hoofdens de vermengde feiten I tot en met IX tot een geldboete van DUIZEND EUR.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden, uitgezonderd een effectieve geldboete van HONDERD EUR, of een vervangende gevangenisstraf van ÉÉN MAAND.

- tweede beklaagde, , hoofdens de vermengde feiten I tot en met IX tot een geldboete van TWEEDUIZEND EUR.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden, uitgezonderd een effectieve geldboete van DRIEHONDERD EUR.

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

Verplicht beide veroordeelden tot betaling van elk 1/2 van de kosten van het geding belopende 254,53 EUR en tot een vergoeding van elk 31,28 EUR.

Zegt dat de geldboete van 1.000 EUR, vermeerderd wordt met 45 decimes, zodat die geldboete 5.500 EUR bedraagt.

Zegt dat de geldboete van 2.000 EUR, vermeerderd wordt met 45 decimes, zodat die geldboete 11.000 EUR bedraagt.

Bepaalt - voor wat eerste veroordeelde betreft - de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboete vervangen kan worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op drie maanden;

Verklaart verbeurd de vermogensvoordelen, solidair lastens beide beklaagden, namelijk 11.505,00 euro (zie de vordering van het Openbaar Ministerie d.d. 29 oktober 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 43 bis van het Strafwetboek.

\* \* \*

### **I. Procedure**

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 wordt in het beraad betrokken.

### **Ontvankelijkheid van de hogere beroepen**

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

### **Omschrijving van de feiten**

Conform de vordering van het Openbaar Ministerie, dienen de feiten gepreciseerd te worden als volgt:

"... zoals gewijzigd bij het decreet van 29.04.2011 ...".

Alsook dient de tijdsperiode te worden aangepast met name:

"op 24 mei 2005".

De feiten op zich zijn hierdoor niet gewijzigd.

De beklaagden werden hiervan in kennis gesteld en hebben de gelegenheid gekregen zijn verweermiddelen desbetreffend naar voren te brengen.

### **II. Motivering ten gronde**

#### **Op strafrechtelijk gebied**

Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van

de beide beklaagden aan de hen ten laste gelegde feiten zoals hiervoor gepreciseerd 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 en aangevuld als volgt.

De controle door de wooninspectie vindt plaats op 24.05.2005 zodat de tijdsperiode in de tenlastelegging is aangepast.

Op het ogenblik van de vaststellingen door de wooninspectie waren de kamers verhuurd zoals blijkt uit de gevoegde huurovereenkomsten alsook uit de verklaringen van de huurders.

Gelet op het aantal gebreken en de aard van de gebreken moesten beklaagden weten dat deze kamers niet voldeden aan de kwaliteits- en veiligheidsnormen zoals vereist door het decreet van 4 februari 1997. Overigens beschikten beklaagden niet over een conformiteitsattest om de kamers te verhuren. Het feit dat pas naderhand op 14.11.2005 bij besluit van de Burgemeester het pand onbewoonbaar werd verklaard doet geen afbreuk aan het opzet in hoofde van beklaagden.

Er dient niet te worden onderzocht of de huurders nu al dan niet hun hoofdverblijfplaats hebben in het pand om onder toepassing van het Kamerdecreet van 4.02.1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers te vallen.

Terecht oordeelde de eerste rechter dat de redelijke termijn niet is overschreden. De vaststellingen dateren weliswaar van 2005 maar aan beklaagden werd de mogelijkheid gegeven de herstellingen uit te voeren die ondanks beloftes nooit werden uitgevoerd zodat uiteindelijk het pand door de Stad in sociaal beheer werd genomen. Het feit dat er pas 5 jaar na de vaststellingen een procedure werd opgestart is dan ook volledig aan beklaagden zelf te wijten.

De is de enige eigenaar van het pand en is zoals hijzelf verklaart verantwoordelijk voor de huur van de kamers. De is als rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor de misdrijven die een intrinsiek verband houden met de verwezenlijking van het doel van de vennootschap en die voor haar rekening werden gepleegd. Beklaagde is de geïdentificeerde natuurlijke persoon

die zelf verklaart dat hij de verantwoordelijke is voor het opstellen van de huurcontracten en het innen van de huurgelden. De heeft dan ook gehandeld door toedoen van het persoonlijk handelen van beklaagde die in de mogelijkheid was om en een misdrijf te plegen en eveneens naliet om aan een onwettige toestand een einde te stellen.

Gezien de feiten door beklaagde wetens en willens werden gepleegd dient op grond van art. 5 SW ook de , onder wiens maatschappelijk doel de gewraakte handelingen intrinsiek vallen, mede schuldig verklaard te worden aan de door haar gepleegde feiten.

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van beklaagde ,
- zijn strafrechtelijk verleden waardoor hem geen gunst van uitstel of opschorting meer kan worden verleend,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van een miskennis van de basisregels voor een goed leefmilieu en een leefbare stad, het beoogde winstbejag,
- het tijdsverloop tussen de gepleegde feiten en de berechting ervan zonder dat er sprake is van een overschrijding van een redelijke termijn.

Daarom wordt de beklaagde bestraft met een geldboete van 500 euro te vermeerderen met de opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van 60 dagen.

De duur van de vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.

Beklaagde dient als

rechtspersonen rekening houdend met

- de aard en de ernst van de feiten, met name het oneerlijk winstbejag waardoor het normale handelsverkeer wordt ondermijnd,
  - de afwezigheid van eerdere veroordelingen,
  - het tijdsverloop tussen de gepleegde feiten en de berechting ervan zonder dat er sprake is van een overschrijding van een redelijke termijn,
- voor de feiten zoals gepreciseerd en aangepast veroordeeld te worden tot een geldboete van 1.000 euro te vermeerderen met de opdecimen.

Nu deze beklaagde vroeger nog niet veroordeeld is geweest tot een geldboete van meer dan 24.000 euro , wordt de bestraffing gedeeltelijk met uitstel verleend, zoals hierna bepaald, om haar in de toekomst verder te ontraden zich aan dergelijke feiten schuldig te maken en haar ertoe aan te zetten



om de regels inzake kwaliteits- en veiligheidnormen van kamers te respecteren.

Gelet op de schriftelijke vordering van het Openbaar Ministerie neergelegd ter zitting voor de eerste rechter lastens de beklaagde 1 en beklaagde : en gelet op de aangepaste incriminatieperiode, dienen op grond van art. 42.3° en 43bis SW enkel de huurgelden die zij ontvingen van de huurders in die periode te worden verbeurd verklaard hetzij 1 maand huur, zijnde 210 + 200 + 150 + 175 + 200 + 150 + 100 + 175 + 200 = 1.560 euro.

In hoofde van elke beklaagde bedraagt het illegaal vermogensvoordeel 1.560 euro : 2 = 780 euro.

**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, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41bis, 42, 43, 43bis, 50, 65, 66 strafwetboek
- 4, 6, 7, 17, 17ter van het decreet van 4 februari 1997
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 36 van de wet van 7 februari 2003
- 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, 8 en 18bis van de wet van 29 juni 1964
- 58 van het K.B. van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 91 van het K.B. van 12 december 1950

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Preciseert en past de omschrijving der feiten aan zoals hoger uiteengezet (pagina 6);

Verklaart iedere beklaagde schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten zoals heromschreven;

Veroordeelt de beklaagde voor de vermengde feiten sub I. tot en met IX. zoals gepreciseerd en aangepast tot een geldboete van VIJFHONDERD EURO gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERD VIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van ZESTIG DAGEN;

Verplicht de beklaagde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders een bedrag te betalen van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op HONDERD ZEVENENDERTIG EURO en VIJFTIG CENT;

Legt aan de veroordeelde i een vergoeding op van EENENDERTIG EURO en ACHTENTWINTIG CENT;

Verklaart in hoofde van beklaagde het illegaal vermogensvoordeel ten bedrage van ZEVENHONDERD TACHTIG EURO verbeurd op grond van art. 42,3° en 43bis SW;

Veroordeelt de beklaagde voor de vermengde feiten sub I. tot en met IX. zoals gepreciseerd en aangepast tot een geldboete van DUIZEND EURO gebracht op VIJFDUIZEND VIJFHONDERD EURO door verhoging met 45 opdecimen, met uitstel gedurende een termijn van DRIE JAAR vanaf heden voor een gedeelte van VIJFHONDERD EURO gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERD VIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen, zodat een gedeelte van VIJFHONDERD EURO gebracht op TWEEDUIZEND ZEVENHONDERD VIJFTIG EURO door verhoging met 45 opdecimen effectief blijft;

Verplicht de beklaagde om bij wijze van bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders een bedrag te betalen van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 45 opdecimen en alzo gebracht op HONDERD ZEVENENDERTIG EURO en VIJFTIG CENT;

Legt aan de veroordeelde een vergoeding op van EENENDERTIG EURO en ACHTENTWINTIG CENT;

Verklaart in hoofde van beklaagde het illegaal vermogensvoordeel ten bedrage van ZEVENHONDERD TACHTIG EURO verbeurd op grond van art. 42,3° en 43bis SW;

De kosten

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

Veroordeelt de beklaagden solidair tot de overige kosten van de strafvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 388,61 euro.

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

N. SNELDERS, Voorzitter,

L. KNAPEN, Raadsheer,

P. VERGUTS, Plaatsvervangend Raadsheer,

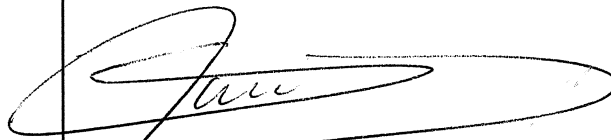
en op de openbare terechtzitting van

ZESENTWINTIG OKTOBER TWEEDUIZEND EN ELF

uitgesproken door Voorzitter N. SNELDERS,

in aanwezigheid van Advocaat-generaal L. DE MOT,

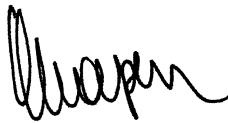
met bijstand van Griffier J. GEYSEMANS.



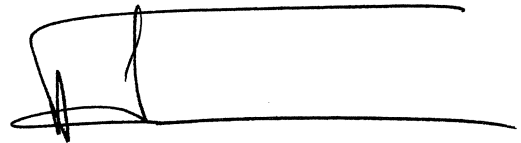
J. GEYSEMANS



P. VERGUTS



L. KNAPEN



N. SNELDERS