

Arrestnummer <b>C/1824/2013</b>
Repertoriumnummer <b>2013/5168</b>
Datum van uitspraak <b>27 november 2013</b>
Rolnummer
Notitienummer parket-generaal <b>2012/PGA/5628</b> <b>2013/VJ11/38</b>

*Wooninspectie*

# Hof van beroep Antwerpen

12e kamer  
correctionele zaken

## Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren

Het **OPENBAAR MINISTERIE**

tegen

**1.**  
tuinbouwer  
geboren te op  
wonende te  
Belgische

beklaagde

**2.**  
landbouwer  
geboren te op  
wonende te  
Belg

beklaagde

de beklaagde sub 1 aanwezig en bijgestaan en de  
beklaagde sub 2 vertegenwoordigd door mr.  
advocaat bij de balie van

**1. Ten laste gelegde feiten**

---

Te minstens op 28 juni 2007.

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 hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

De eerste en de tweede.

Bij inbreuk op de artikelen 2, 17, 17 bis en 17 ter van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (BS 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 het onroerend goed

gelegen te

gekadastreerd als

eigendom van \_\_\_\_\_ geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ en  
geboren te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ bij akte  
van aankoop verleden op 12 januari 1983 door notaris

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 de hierna volgende woongelegenheden die werden  
ondergebracht in een landbouwloods:

I. een kamer 1 in de bakstenen loods achteraan links verhuurd aan

II. een kamer 2 in de bakstenen loods achteraan links verhuurd aan

III. een kamer 3 in de bakstenen loods achteraan links verhuurd aan

IV. een kamer 4 in de bakstenen loods achteraan links verhuurd aan

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde  
door de bewaarder der Hypotheken \_\_\_\_\_ kantoor te \_\_\_\_\_ dd. 24  
november 2011

## **2. Bestreden beslissing**

Er werd hoger beroep ingesteld:

- op 21 december 2012 door het Openbaar Ministerie tegen al de  
beschikkingen op strafrechtelijk gebied tegen beide beklagden

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen op 17 december 2012 door de  
correctionele rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, waarbij beslist werd:

Stelt vast dat eerste beklagde, \_\_\_\_\_ als geboortedatum  
heeft:

Herkwalificeert de feiten zoals hoger bepaald (door weglating van art.  
17bis en 17 ter, Decreet 4 februari 1997).

Spreekt beide beklagden VRIJ hoofdenis de hen ten laste gelegde feiten,  
zoals geherkwalificeerd, en stelt hen buiten zake zonder kosten.

Legt de kosten van het geding, ten laste van de Staat.

### **3. Rechtspleging voor het hof**

#### **3.1.**

Bij het arrest, op tegenspraak gewezen door het hof van beroep van Antwerpen, kamer 12, op 2 oktober 2013 werd als volgt beslist:

...

#### **4.2. Omschrijving van de feiten**

De volgende wetwijzigingen zijn in werking getreden, zonder dat dit ter sprake is gekomen bij de behandeling van de zaak ter terechtzitting:

- het decreet van 15 juli 1997 houdende Vlaamse Wooncode werd gewijzigd door de artikelen 6 tot 27 van het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (B.S. 1 augustus 2013); in werking getreden op 11 augustus 2013
- het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers werd opgeheven door artikel 34 van het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (B.S. 1 augustus 2013), in werking getreden op 11 augustus 2013.

Derhalve dringt de heropening der debatten zich op om partijen de gelegenheid te geven hun standpunt ter kennis te brengen in verband met de mogelijke implicaties op onderhavige zaak.

...

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk;

Vooraleer verder recht te doen;

Beveelt de heropening der debatten ter terechtzitting van 30 oktober 2013 om 10 uur teneinde als hiervoor gezegd;

Houdt de beslissing omtrent de kosten voorlopig aan.

### **3.2.**

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 30 oktober 2013.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- de heer voorzitter in zijn verslag
- het Openbaar Ministerie in zijn uiteenzetting van de zaak en in zijn vordering
- de beklaagden in hun middelen van verdediging, ontwikkeld door hun raadsman, voornoemd.

De neergelegde conclusie en stukken werden in het beraad betrokken.

## **4. Beoordeling**

### **4.1. Omschrijving van de feiten**

De eerste rechter heeft terecht de materiële vergissing in de geboortedatum van eerste beklagde rechtgezet.

De beklaagden werden vervolgd voor de feiten zowel omschreven in de inleidende dagvaarding als omschreven in de nota van de procureur des Konings d.d. 21 maart 2012.

De feiten op zich zijn door deze omschrijvingen niet gewijzigd.

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

Gelet op de vordering van het Openbaar Ministerie en gezien de opheffing van het decreet van 4 februari 1977 houdende kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers bij artikel 34 van het decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (B.S. 1 augustus 2013), in werking getreden op 11 augustus 2013, dienen de feiten der tenlastelegging thans als volgt omschreven te worden:

"bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 5, 6, 15, 20 §1, 20bis en 20ter van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals gewijzigd door de decreten van 19 maart 2004, 7 mei 2004, 7 juli 2006, 21 november 2008, 29 april 2011 en 29 maart 2013 als verhuurder,

eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5 §3, eerste lid die niet voldoet aan de vereisten en normen vastgesteld met toepassing van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon hetzij te hebben verhuurd, hetzij te huur of ter beschikking te hebben gesteld met het oog op bewoning,

namelijk de hierna vermelde woongelegenheden ondergebracht in een landbouwloods op het onroerend goed gelegen te

als en eigendom van  
beklaagden:

I. een kamer 1 in de bakstenen loods achteraan links verhuurd aan

II. een kamer 2 in de bakstenen loods achteraan links verhuurd aan

III. een kamer 3 in de bakstenen loods achteraan links verhuurd aan

IV. een kamer 4 in de bakstenen loods achteraan links verhuurd aan

De feiten op zich worden hierdoor niet gewijzigd.

De beklagden werden hiervan in kennis gesteld en hebben zich hierop kunnen verdedigen.

## **4.2. Motivering ten gronde**

### **4.2.1 Op strafrechtelijk gebied**

1. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklagden aan de hen ten laste gelegde feiten zoals hiervoor omschreven en geactualiseerd bewezen.

2. De feiten waren strafbaar op het ogenblik van de vaststellingen en op dit ogenblik en vallen dus onder de oude en nieuwe Kamerdecreten (zie navolgend PV dd. 18 maart 2013) en thans onder de Wooncode. Op zich wordt dit niet meer betwist door beklagden. Het bewijs der feiten blijkt afdoende uit de vaststellingen van de wooninspectie met bijhorende foto's.

3. Beklaagden houden wel voor onoverwinnelijk in rechte gedwaald te hebben. Tevergeefs echter, nu het decreet van 4 februari 1997 en de

toepassing ervan ook op seizoenarbeiders duidelijk was, zoals blijkt uit het duidelijke antwoord van de bevoegde op de parlementaire vraag van parlements lid (stuk 12 dossier beklagden). Daarvoor hoefden beklagden zich derhalve niet bij de Boerenbond of een andere organisatie te gaan bevragen.

Evenmin werd door het decreet het lex certa beginsel geschonden nu de in het decreet strafbaar gestelde gedraging voldoende precies omschreven is.

#### 4. Rekening houdend met:

- de persoon van de beklagden,
- hun blanco strafregister,
- de omstandigheden en relatieve ernst van de feiten,
- het verstrijken van de tijd sedert de feiten zonder dat er sprake is van het overschrijden van de redelijke termijn,
- de bewering dat ondertussen alle tekortkomingen zouden zijn weggewerkt,

wordt aan de beklagden die ertoe in de wettelijke voorwaarden verkeren en die erom verzocht hebben, de gunst van de opschorting toegestaan voor een periode van 1 jaar vanaf heden.

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

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

#### 5. Wettelijke bepalingen

Het hof houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen, 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, 211bis van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 50, 66 van het Strafwetboek
- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000

- 3 en 4 van de wet van 30 oktober 1998
- 5, 6 en 8 van het decreet van 7 december 2001
- 1, 3 en 6 van de wet van 29 juni 1964
- 91 van het KB van 28 december 1950
- 2, 17 en 17ter van het decreet van 4 februari 1997
- 1, 2, 5, 6, 15, 20 §1 en 20ter van het decreet van 15 juli 1997

## **6. Beslissing**

Het hof,

Het arrest van 2 oktober 2013 verder uitwerkend,

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen, zoals hierna bepaald, op tegenspraak.

Met eenparigheid van stemmen.

### Op strafrechtelijk gebied

Het bestreden vonnis wijzigend;

Omschrijft en actualiseert de feiten zoals hiervoor gezegd (p. 5-6);

Verklaart de beklaagden schuldig aan de hen ten laste gelegde feiten zoals omschreven en geactualiseerd, doch verleent hen de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende een periode van ÉÉN JAAR vanaf heden;

Legt aan de veroordeelden ieder een vergoeding op van EENENVIJFTIG EURO en TWINTIG CENT;

### De kosten

Laat de kosten van het tussenarrest 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 236,18 euro.



Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, 12e kamer,  
samengesteld uit:

voorzitter

raadsheer

raadsheer

en in openbare terechtzitting van 27 november 2013

uitgesproken door voorzitter

in aanwezigheid van advocaat-generaal

met bijstand van griffier