



Arrestnummer
61328 / 2025
Repertoriumnummer
2025 / 751
Datum van uitspraak
28 februari 2025
Notitienummer griffie

Notitienummer parket-generaal
2024/PGG/1342
2024/VJ11/720

Hypothecaire inschrijving

HB'n VERVALLEN

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

2024/PGG/1342 - 2024/VJ11/720

Not nr DE.66 WI 101600/21

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE en van

1. nr. **AGENTSCHAP WONEN-VLAANDEREN VLAAMSE WOONINSPECTIE**
(ON 0316.380.841)

met maatschappelijke zetel gevestigd te

- eiser tot herstel -

tegen

(RRN (

met Belgische nationaliteit,

geboren

zonder gekende woonplaats in het Rijk,

ambtshalve geschrapt,

- beklaagde -

, (ON

met maatschappelijke zetel gevestigd te

- beklaagde -

verdacht van

als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek;

verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning,

meer bepaald een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

in een pand gelegen te

, in eigendom toebehorend aan
geboren , zonder gekend
inschrijvingsadres, ingevolge akte van aankoop dd. 13 oktober 2000, verleden voor notaris
te

te) in de periode van 1 maart 2020 tot en met 11 februari 2022
door
(art. 3.34 Vlaamse Codex Wonen van 2021)

Vermogensvoordeel: art. 42 en 43bis Strafwetboek

De eerste tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig artikel 42 en 43bis Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 9.600 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).

Berekening:

- huuropbrengst gedurende de periode van 1 maart 2020 tot en met 11 februari 2022 of 24 maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 800 euro = 9.600 euro

De tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig artikel 42 en 43bis Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 2.250 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).

Berekening:

- huuropbrengst kamer gedurende de periode 1 oktober 2011 tot en met 12 oktober 2021 of 1/2 maand aan een maandelijkse basishuurprijs van 300 euro = 150 euro
- huuropbrengst kamer gedurende de periode 17 april 2021 tot en met 12 oktober 2021 of 6,5 maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 300 euro = 1 950 euro
- huuropbrengst kamer gedurende de periode 1 oktober 2011 tot en met 12 oktober 2021 of 1/2 maand aan een maandelijkse basishuurprijs van 300 euro = 150 euro

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, kamer D13M, besliste bij vonnis van 22 april 2024 op tegenspraak als volgt.

"OP STRAFGEBIED

Eerste beklaagde,

De rechtbank:

- *verklaart eerste beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de enige tenlastelegging,*
- *veroordeelt eerste beklaagde hiervoor tot een **GELDBOETE** van **4.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **500,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);*
- *zegt dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens eerste beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden;*
- *verleent eerste beklaagde **GEWOON UITSTEL** van de **HELF** (zijnde 250,00 euro, verhoogd met 70 opdecimen (x 8) en gebracht op 2.000,00 euro) van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar;*
- *wijst eerste beklaagde erop dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een criminele straf of hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel ten gevolge heeft gehad.*

Verbeurdverklaring

*De rechtbank verklaart lastens eerste beklaagde een bedrag van **4.300,00 euro VERBEURD** als equivalent van de wederrechtelijk bekomen vermogensvoordelen.*

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van eerste beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt eerste beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,90 euro** overeenkomstig artikel 1 van het KB van 28 augustus 2020 tot wijziging van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt eerste beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **24,00 euro**.

Tweede beklaagde,

De rechtbank:

- verklaart tweede beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van de enige tenlastelegging;
- veroordeelt tweede beklaagde hiervoor tot een **GELDBOETE** van **24.000,00 EURO**, zijnde een geldboete van **3.000,00 EURO**, verhoogd met 70 opdecimen (x8);
- verleent tweede beklaagde **GEWOON UITSTEL** van een gedeelte van 20.000,00 euro (zijnde 2.500,00 euro, verhoogd met 70 opdecimen (x8)) van de opgelegde geldboete voor een periode van 3 jaar;
- wijst tweede beklaagde erop dat het uitstel van rechtswege herroepen wordt ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf is gepleegd dat veroordeling tot een geldboete van meer dan 12.000,00 euro zonder uitstel ten gevolge heeft gehad,

Verbeurdverklaring

De rechtbank verklaart lastens tweede beklaagde een bedrag van **2.250,00 euro VERBEURD** als equivalent van de wederrechtelijk bekomen vermogensvoordelen;

Bijdragen - vergoeding

De rechtbank:

- spreekt in hoofde van tweede beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdecimen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;
- legt tweede beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **58,90 euro** overeenkomstig artikel 1 van het KB van 28 augustus 2020 tot wijziging van het KB van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement van de gerechtskosten in strafzaken;
- veroordeelt tweede beklaagde, krachtens artikel 4 §3 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, tot het betalen van een bijdrage aan het Fonds van **24,00 euro**.

Kosten

*De rechtbank veroordeelt eerste en tweede beklaagde hoofdelijk tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **299,24 euro**.*

HERSTEL

De rechtbank:

beveelt aan eerste en tweede beklaagde op vordering van de wooninspecteur om het pand gelegen op het adres Verbindingsstraat 4 in Aalst te herbestemmen of te slopen tenzij de sloop verboden is; en in zoverre een pand na de eventuele herbestemming nog een woonfunctie heeft, de nodige renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken uit te voeren zodat de woning conform is aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten bedoeld in artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen 2021.

beveelt dat het herbestemmen/slopen en eventueel herstellen zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van tien maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per veroordeelde per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn, machtigt, voor het geval het pand niet binnen de opgelegde termijn werd hersteld, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel te voorzien, met de daaraan verbonden kosten ten laste van de veroordeelden;

machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van om de kosten van herhuisvesting, bedoeld in artikel 3.33 Vlaamse Codex Wonen, te verhalen op de veroordeelden.

OP BURGERLIJK GEBIED

De rechtbank houdt de beslissing over de burgerlijke belangen ambtshalve aan."

1.2 Tegen dit vonnis stelde de beklaagde op 23 mei 2024 hoger beroep in door het afleggen van een verklaring op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde. Hij diende tegelijk ook een verzoekschrift in op die griffie, zoals voorgeschreven door artikel 204 Wetboek van Strafvordering.

Op 21 mei 2024 legde op de griffie van het hof van beroep te Gent een grievenformulier neer.

1.3 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 23 januari 2025 in het Nederlands:

- de beklaagde , vertegenwoordigd door meester , advocaat met kantoor te , voor meester , advocaat met kantoor te ;
- , vertegenwoordigd door meester , advocaat met kantoor te , voor meester , advocaat met kantoor te ;
- het openbaar ministerie, vertegenwoordigd door , advocaat-generaal;
- de eiser tot herstel, vertegenwoordigd door meester , voor meester , beiden advocaat met kantoor te

De zaak werd uitgesteld naar de rechtszitting van 24 januari 2025 om meester toe te laten een standpunt in te nemen over de niet neerlegging van een beroepsakte.

Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 24 januari 2025 in het Nederlands:

- het openbaar ministerie, vertegenwoordigd door , advocaat-generaal

De beklaagden en de eiser tot herstel waren niet aanwezig en werden niet vertegenwoordigd door een advocaat

2. Artikel 203, § 1 Wetboek van Strafvordering bepaalt:

“Het recht van hoger beroep vervalt indien de verklaring van hoger beroep niet gedaan is op de griffie van de rechtbank die het vonnis heeft gewezen, uiterlijk dertig dagen na de dag van de uitspraak en indien het vonnis bij verstek is gewezen, uiterlijk dertig dagen na de dag van de betekening ervan aan de veroordeelde partij of aan haar woonplaats ”

Artikel 204 Wetboek van Strafvordering schrijft voor

“Op straffe van verval van het hoger beroep bepaalt het verzoekschrift nauwkeurig de grieven die tegen het vonnis worden ingebracht, met inbegrip van de procedurele grieven, en wordt het verzoekschrift binnen dezelfde termijn en op dezelfde griffie ingediend als de in artikel 203 bedoelde verklaring. (...) Dit verzoekschrift kan ook rechtstreeks worden ingediend op de griffie van de rechtbank of het hof waarvoor het hoger beroep wordt gebracht.”

3.1 Het bestreden vonnis werd uitgesproken op 22 april 2024. De maand april telt 30 dagen. De laatst nuttige dag om hoger beroep in te stellen was 22 mei 2024. Dit was geen feest- of weekenddag. De beklaagde _____ stelde pas op 23 mei 2024 op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, hoger beroep in en dat is niet binnen de dertig dagen na het vonnis. Het hoger beroep van _____ is dus vervallen wegens laattijdigheid.

3.2 Het hof dient ook te oordelen over het hoger beroep van _____ eveneens beklaagde.

Het hof stelt vast dat _____ op 21 mei 2024 op de griffie van het hof van beroep te Gent een verzoekschrift met grieven heeft ingediend, terwijl niet blijkt dat zij ook een verklaring van hoger beroep heeft neergelegd, zoals op straffe van verval wordt voorgeschreven door artikel 203 Wetboek van Strafvordering. Het hof stelt derhalve ook het verval vast van het hoger beroep van _____.

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.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de hoger beroepen van de beklaagden _____ en _____
tegen het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen,
afdeling Dendermonde van 22 april 2024, vervallen;

veroordeelt de beklaagden en tot
betaling van de kosten van het hoger beroep aan de zijde van het openbaar ministerie
begroot op 171,40 euro.



Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 54,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl :	€ 35,00
Dagv. 1e bekl. (ZGW):	€ /
Dagv. 2 ^e bekl.:	€ 32,41
Dagv. eiser tot herstel:	€ 31,41
	€ 155,82
+ 10 % :	€ 15,58
Totaal	€ 171,40

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer , als waarnemend kamervoorzitter, raadsheren en in openbare rechtszitting van **28 februari 2025** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter , in aanwezigheid van advocaat-generaal, met bijstand van griffier .