



Kopie

Afgeleverd aan: WOONINSPECTEUR VLAAMS GEWEST  
Uitsluitend voor bestuurlijke inlichting - behoeften van  
inwendige aard

Arrestnummer <b>C/ 806 / 2018</b>
Reperitoriumnummer <b>2018 / 2358</b>
Datum van uitspraak <b>28 juni 2018</b>
Rolnummer <b>2018/CO/303</b>
Notitienummer parket-generaal <b>2017/PGA/2310</b> <b>2018/VJ11/327</b>

vervroegd uitgesproken  
stond V.A. op 12 september 2018

HDD  
wooninspectie

# Hof van beroep Antwerpen

## Arrest

kamer C4  
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001188473-0001-0012-01-01-1



**2017/PGA/2310 – 2018/VJ11/327**

**Het OPENBAAR MINISTERIE**

en

**DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST,**  
met diensten gevestigd te 1210 Brussel (Sint-Joost-ten-Node),  
Koning Albert II-laan 19 bus 22

eiser tot herstel

vertegenwoordigd door mr. Andy Beelen loco mr. Christian  
Lemache, beiden advocaat bij de balie Limburg

tegen

1. ...

2.

scheepswerktuigkundige  
geboren te                      op  
wonende te  
Belg

beklaagde

vertegenwoordigd door mr. Pascal Mallien, advocaat bij de balie  
Antwerpen

3. ...





III.

aan ; kamer op de derde verdieping achter;

**B.**

Bij inbreuk op artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20 §1 al 1 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking, 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,

met de omstandigheid dat van de activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

namelijk hierna vermelde woongelegenheden in het onroerend goed gelegen te , gekadastreerd als .

met een oppervlakte van :

eigendom van (° ) en (° ) en (° ) , bij akte verleden op ;

I.

aan en hun kinderen : en , woning op de gelijkvloerse verdieping;

II.

aan en hun twee kinderen , woning op de eerste verdieping;

III.

aan kamer en op de derde verdieping voor;

IV.



aan [redacted], kamer [redacted] op de derde verdieping achter;

De betichten tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voortvloeiende uit de tenlasteleggingen A en B en tot de bijzondere verbeurdverklaring bij toepassing van artikel 42, 1° en artikel 433terdecies van het Strafwetboek van de woonegelegenheden in het onroerend goed gelegen te :

[redacted], bestemd/gediend hebbend om het misdrijf te plegen, ervan eigenaar zijnde, conform de schriftelijke vorderingen van het OM neergelegd in het strafdossier.

Overgeschreven op het hypotheekkantoor van [redacted] op [redacted]

ref.: [redacted]

bedrag: 239,69 euro

de hypotheekbewaarder (get) [redacted]

eigendomsakte verleden door notaris [redacted].

## 2. Bestreden beslissing

### 2.1.

Bij het vonnis, bij verstek gewezen ten aanzien van beklaagde [redacted] en op tegenspraak ten aanzien van de WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST op 23 januari 2017 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC4, werd als volgt beslist:

...

VEROORDEELT

...

┌ PAGE 01-00001188473-0005-0012-01-01-4 ─┐



tweede beklagde voor de bewezen verklaarde en vermengde tenlasteleggingen A en B:

tot een hoofdgevangenisstraf van EEN JAAR

en

tot een geldboete van zesmaal DUIZEND EUR = ZESDUIZEND EUR.

Ontzet ... en tweede beklagde uit de rechten bedoeld in artikel 31, eerste lid van het Strafwetboek voor een periode van VIJF jaar conform artikel 433terdecies eerste lid van het strafwetboek;

Verplicht ... en tweede veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders, elk tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 25/12/2016, vermeerderd met 70 decimes en gebracht op 200 EUR per bijdrage.

Verplicht ... en tweede veroordeelde elk tot betaling van 1/3 van de kosten van het geding belopende in zijn geheel op 346,35 EUR en, bij toepassing van Koninklijk Besluit van 28 december 1950, elk tot een vergoeding van 51,20 EUR.

...

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboeten van 6.000 EUR, vermeerderd worden met 50 decimes, zodat die geldboeten elk 36.000 EUR zullen bedragen.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboeten vervangen kunnen worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek op drie maanden voor elke geldboete van 6.000 EUR.

Verklaart verbeurd ... en het bedrag van 9.724,00 EUR ten aanzien van tweede beklagde, zijnde het vermogensvoordeel voortvloeiend uit het misdrijf.

Wijst meergevorderde af.

Beveelt [eerste] en tweede beklagde om met betrekking tot de zelfstandige woningen genummerd bus [ ] , bus [ ] . en bus [ ] van het pand gelegen te [ ] , gekadastreerd als [ ] alle gebreken



te herstellen, zodat deze woningen voldoen aan de normen van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en veroordeelt eerste een tweede beklagde tot herbestemming van de kamers genummerd bus ... en ... ! volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of tot sloping, tenzij de sloop verboden is, en dit alles binnen een hersteltermijn van 10 maanden na de uitspraak.

Zegt dat deze herstelmaatregel wordt opgelegd onder verbeurte van een dwangsom van 150 EUR per kalenderdag vertraging in het voltooide herstel, met een maximum van 60.000,00 EUR en dit vanaf de dag volgend op de laatste dag van de gestelde hersteltermijn.

In het geval dat de herstelmaatregel niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen de gestelde termijn, worden de Vlaamse wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen gemachtigd om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien met kosten ten laste van beklagden, overeenkomstig art. 20bis, §7 en §8 van de Vlaamse Wooncode.

## 2.2.

Bij het vonnis, op verzet tegen voormeld verstekvonnis d.d. 23 januari 2017, op tegenspraak jegens ... en DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST, gewezen op 8 maart 2018 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC8, werd als volgt beslist:

...

Verklaart het verzet voor het overige ontvankelijk en ongedaan;

Verplicht verzetdoende partij tot betaling van de kosten van huidig vonnis op verzet, zijnde 188,17 EUR, daarin begrepen de kosten van de betekening van het vonnis bij verstek, het verstek te wijten zijnde aan beklagde.

## 2.3.

Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis d.d. 8 maart 2018 op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen:

┌ PAGE 01-00001188473-0007-0012-01-01-4 ─┐



- op 12 maart 2018 door de beklaagde tegen het ongedaan maken van het verzet.

#### 2.4.

Er werd een verzoekschrift in de zin van artikel 204 Wetboek van Strafvordering ingediend op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen:

- op 12 maart 2018 door de beklaagde

### 3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 13 juni 2018.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- het Openbaar Ministerie in zijn uiteenzetting van de zaak en in zijn vordering,
- de eiser tot herstel in zijn middelen, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd,
- de beklaagde | in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd.

Het debat werd beperkt tot de door de beklaagde ingestelde valsheidsvordering.

De neergelegde conclusie werd in het beraad betrokken.

### 4. Beoordeling van de ontvankelijkheid en de omvang van het hoger beroep

#### 4.1. Ontvankelijkheid van het hoger beroep

1. De verklaring van hoger beroep van de beklaagde werd tijdig en regelmatig gedaan op de griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen.





2. Het verzoekschrift van de beklaagde zoals bedoeld in artikel 204 Wetboek van Strafvordering werd tijdig ingediend ter griffie van de rechtbank die het bestreden vonnis heeft gewezen en de daarin bepaalde grieven zijn nauwkeurig.

3. Gelet op het bovenstaande is het hoger beroep van de beklaagde regelmatig naar vorm en termijn en ontvankelijk.

#### 4.2. Omvang van het hoger beroep

Het hof heeft ambtshalve geen grieven van openbare orde opgeworpen zoals bedoeld in artikel 210, tweede lid Wetboek van Strafvordering.

Gelet op de overwegingen onder rubriek 4.1. van dit arrest strekt de rechtsmacht van het hof zich daarom uit tot de beoordeling van de ongedaanverklaring van het verzet, de schuldvraag, de eventuele straftoemeting en de herstellvordering.

#### 5. Over de ingestelde valsheidsvordering

1. De beklaagde | | heeft bij ter zitting van het hof van 13 juni 2018 neergelegde conclusie een valsheidsvordering ingesteld tegen het proces-verbaal van terechtzitting in eerste aanleg van 23 mei 2016 in deze zaak.

Volgens hem wordt in betreffend proces-verbaal ten onrechte gesteld dat de beklaagde | | op deze zitting van 23 mei 2016 aanwezig was, vertegenwoordigd door mr. Janssens, loco mr. Goormans.

Uit het bestreden vonnis kan worden afgeleid dat de beklaagde | | tijdens de behandeling van zijn verzet slechts een "voorbehoud" maakte om deze valsheidsprocedure in te stellen.

2. Het hof stelt vast dat de vordering van de beklaagde | | berust op een verkeerde premisse. Het proces-verbaal van terechtzitting van 23 mei 2016 (stuk 366 strafdossier) vermeldt immers nergens dat mr. Janssens één van de drie beklaagden "vertegenwoordigde". Er dient immers vastgesteld dat op het eerste blad van het proces-verbaal ter terechtzitting naast iedere naam van de drie beklaagden handgeschreven het



woord “aanwezig” wordt vermeld en rechts daarvan ter hoogte van de naam van de beklaagde | de woorden “Mr. Janssens loco Mr. Goormans Y.”.

Op het tweede blad van het proces-verbaal ter terechtzitting wordt dan het volgende vermeld: “De rechtbank stelt de zaak uit op 28/6/2016 op vraag van raadsman 2 beklaagde voor instaatstelling en op vraag 1 beklaagde voor raadpleging raadsman.”. De eerste rechters hebben in het bestreden vonnis op verzet terecht overwogen dat uit de stukken, waaronder een brief waarin Mr. Goormans voorafgaand aan de zitting van 23 mei 2016 zijn tussenkomst meldde voor de (derde) beklaagde | , blijkt dat het hier om een materiële vergissing gaat en dat in deze passage met de 2de beklaagde | de 3de beklaagde | werd bedoeld.

Rekening houdend met deze materiële vergissing, sluit de vermelding van Mr. Janssens op het eerste blad ook de aanwezigheid van de drie beklaagden op deze zitting van 23 mei 2016 niet uit. Nergens uit blijkt immers dat Mr. Janssens zijn cliënt de (derde) beklaagde | “vertegenwoordigde” zoals beklaagde | nu voorhoudt en niet louter “bijstond”.

In dat opzicht maakt de beklaagde | zijn valsheidsvordering niet geloofwaardig.

3. Bovendien heeft de beklaagde | geen belang bij het instellen van zijn valsheidsvordering.

Het hoger beroep tegen de beslissing die het verzet als ongedaan beschouwt maakt de grond van de zaak immers aanhangig in hoger beroep. Dit is ook zo in de hypothese dat het hof zou oordelen dat de eerste rechter het verzet van de beklaagde | onterecht ongedaan zouden hebben verklaard. Het vaststellen van de opgeworpen valsheid in het proces-verbaal van terechtzitting van 23 mei 2016 zou aan die processituatie niets wijzigen en evenmin kan het hof, bij gebrek aan hoger beroep van het Openbaar Ministerie tegen het vonnis bij verstek, de straf van de beklaagde | verzwaren.

4. Beklaagde | kan in dat opzicht ook niet worden gevolgd waar hij opwerpt dat hij door het bestreden vonnis een aanleg zou hebben verloren. Het hof herhaalt immers dat het hoe dan ook opnieuw te oordelen heeft over de grond van de zaak.

5. De door de beklaagde | ingestelde valsheidsvordering is om hogervermelde redenen onontvankelijk.



## 6. 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, 187, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 204, 210, 211 van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 7 van het Strafwetboek

## 7. Beslissing

Het hof,

Rechtdoende op tegenspraak;

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen zoals hiervoor bepaald, als volgt, enkel wat betreft de valsheidsvordering:

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk;

Wijst de door de beklagde | | ingestelde valsheidsvordering af als onontvankelijk;

Bepaalt de rechtsdag voor behandeling van de zaak op de openbare terechtzitting van deze kamer op 7 november 2018 om 09.00 uur, en stelt volgende termijnen vast waarop de conclusies ter griffie moeten worden neergelegd en aan de andere partijen moeten worden toegezonden:

- uiterlijk op 31 augustus 2018 voor de beklagde,
- uiterlijk op 30 september 2018 voor de eiser tot herstel,
- uiterlijk op 31 oktober 2018 voor de beklagde;

Houdt de beslissing over de kosten voorlopig aan.



Dit arrest is gewezen te Antwerpen door het hof van beroep, kamer C4, samengesteld uit:

L. Knapen raadsheer d.d. voorzitter

J. Daenen raadsheer

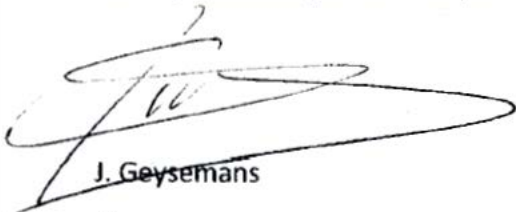
J. Decoker raadsheer

en in openbare terechtzitting van 28 juni 2018

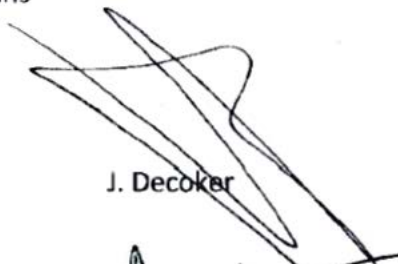
uitgesproken door L. Knapen, raadsheer d.d. voorzitter

in aanwezigheid van het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting

met bijstand van griffier J. Geysmans



J. Geysmans



J. Decoker



J. Daenen



L. Knapen

