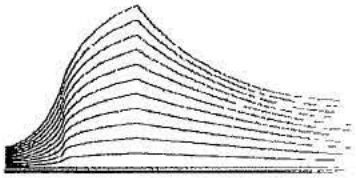

Arrestnummer.
C / 671 / 2020
Repertoriumnummer
2020 / 1698
Datum van uitspraak
29 mei 2020
Notitienummer griffie
2019/NT/363
Notitienummer parket-generaal

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

Hof van beroep
Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001637973-0001-0014-01-01-1

Not.nr. DE.66.RW.103400/16

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr. 809 (RRN ,
geboren te op
wonende te
- beklaagde -

Volgens de aanhangig makende akte verdacht van:

*"1. **TENLASTELEGGING***

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

A.
Bij inbreuk op de artikel 5, strafbaar gesteld door artikel 20, § 1 al 1 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

in het pand gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van geboren te op wonende te
bij aankoopakte van verleden door notaris
te

een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

en

Te in de periode van 1 mei 2016 tot en met 13 december 2016 (st. 61)

VERMOGENSVOORDEEL: art. 42 en 43bis Strafwetboek

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 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 in de periode van 1 mei 2016 tot 1 oktober 2016 of vijf maanden aan een maandelijkse huurprijs van 450 euro = 2.250 euro (st. 61)".

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, kamer D13M, besliste bij vonnis van 28 januari 2019 **bij verstek** als volgt:

*"**OP STRAFGEBIED***

De rechtbank VERKLAART beklaagde SCHULDIG aan de feiten omschreven onder de hierboven vermelde tenlastelegging A;

TOEPASSING makend van artikel 65, lid 1 van het Strafwetboek;

*De rechtbank VEROORDEELT beklaagde tot een **HOOFDGEVANGENISSTRAF** van **ZES MAANDEN** en een **GELDBOETE** van **VIJFHONDERD EURO**, verhoogd met 50 deciemen (x 6) of **3.000,00 euro**;*

ZEGT dat bij niet betaling binnen de door de wet bepaalde termijn de lastens beklaagde uitgesproken geldboete kan worden vervangen door een gevangenisstraf van 3 maanden.

Bijzondere verbeurdverklaring

*Verklaart beklaagde verbeurd van **2.250 euro** aan vermogensvoordelen.*

Bijdrage - vergoeding - kosten

De rechtbank:

- *spreekt in hoofde van beklaagde de verplichting uit om EENMAAL een bedrag van 25,00 euro, met 70 opdeciemen verhoogd, **200,00 euro** bedragende, te betalen bij wijze van bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden;*

- *veroordeelt 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 **20,00 euro;***

- *legt beklaagde bovendien een vergoeding op voor de kostprijs van de strafprocedure van **53,58 euro** overeenkomstig artikel 91, 2de lid en 148 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;*

- *veroordeelt beklaagde tot de gerechtskosten, tot op heden begroot op de som van **298,14 euro, meer de betekeningskosten van huidig vonnis.** "*

1.2 Het verstekvonnis van 28 januari 2019 werd op verzoek van de procureur des Konings bij de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, op 5 maart 2019 met toepassing van artikel 33 Gerechtelijk Wetboek betekend aan de beklaagde in persoon.

1.3 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:
- 26 maart 2019 door de beklaagde ;
- 1 april 2019 door het openbaar ministerie.

1.4 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 Dendermonde, op:
- 26 maart 2019 door de advocaat van de beklaagde
- 1 april 2019 door het openbaar ministerie.

1.4 Op de rechtszitting van 10 januari 2020 (inleidingszitting) legde dezelfde kamer van dit hof op verzoek van de advocaat van de beklaagde en na het openbaar ministerie te hebben gehoord, met toepassing van de artikelen 152, § 1 en 209*bis*, laatste lid, Wetboek van Strafvordering, conclusietermijnen vast en bepaalde de rechtsdag op de rechtszitting van vrijdag 24 april 2020.

De conclusietermijnen zijn nageleefd.

1.5 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 24 april 2020 in het Nederlands:

- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, bijgestaan door meester , advocaat met kantoor te

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

2.1 Alle verklaringen van hoger beroep tegen het vonnis van 28 januari 2019, 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 beklaagde ingediende *"grievenformulier hoger beroep"*, opgesteld volgens het door de Koning vastgestelde model, wordt bepaald welke grieven tegen het vonnis worden ingebracht, namelijk op strafgebied met betrekking tot de schuld en de straf. Daarnaast is de beklaagde gegriefd door de beslissing van de eerste rechter over de verbeurdverklaring en de kosten.

Ook in het door het openbaar ministerie ingediende *"grievenformulier hoger beroep"* wordt bepaald welke grieven tegen het vonnis worden ingebracht, namelijk op strafgebied met betrekking tot de straf. Het openbaar ministerie meent dat de door de eerste rechter opgelegde straf te laag is.

De hiervoor vermelde grieven van de partijen zijn nauwkeurig bepaald.

2.3 De hoger beroepen van de beklaagde 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 devolutieve werking, voortvloeiende uit de beperkte hoger beroepen en de grieven, is de beslissing van de eerste rechter definitief voor wat betreft de herstelvordering.

3. De dagvaarding voor de eerste rechter werd met toepassing van artikel 20*ter* van de Vlaamse Wooncode op 15 oktober 2018 overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid te met als referentie

4. De eerste rechter vatte de feiten samen als volgt:

"Op 13 december 2016 gaat de wooninspectie over tot controle van een pand gelegen aan de
*De wooninspectie stelt de volgende **gebreken vast aan het gebouw**:*

- *De bovendakse schouw dient nagekeken en hersteld te worden, ontbrekende stenen en verwering bepleistering.*
- *De zijgevel van de aanpalende garage - berging staat bol.*
- *Aan de achterzijde van de zijgevel is een grote barst vastgesteld, de achtergevel is aan het afscheuren van de zijgevel.*
- *De vloer in het toilet buigt door.*
- *In de berging op de 1ste verdieping zijn aan het plafond de elektrische geleiders onvakkundig afgeschermd, met tape.*
- *Op het niet-geaarde stopcontact in de berging op de eerste verdieping is een koelkast (toestel klasse I) aangesloten. Het is verboden toestellen klasse I aan te sluiten op een stopcontact zonder aardpen (toestellen klasse I : koelkast, microgolf, wasmachine, strijkijzer, ...).*
- *In de gang is de elektrische geleider van het licht onvoldoende aan het plafond bevestigd.*
- *Achteraan in de gang bevindt zich een opgerolde elektrische geleider aan een lichtschakelaar, indien dit oude niet gebruikte elektrische onderdelen betreffen, dienen deze verwijderd te worden.*
- *In de keuken is aan het plafond een onvakkundige elektrische verbinding vastgesteld.*
- *Bij de verdeelkast, opgesteld in de leefkamer, ontbreekt het afschermende deksel, hierdoor zijn de elektrische contactpunten aanraakbaar.*
- *In de verdeelkast bevinden zich niet ingevulde zekeringsvoeten, de contactpunten zijn aanraakbaar.*
- *De elektrische installatie beschikt niet over een differentieelschakelaar.*
- *In de leefkamer, rechts naast de inkomdeur, bevindt zich een stopcontact dat is uitgerust met een aardingspen maar niet is aangesloten op een beschermingsgeleider. Dergelijke installaties zijn verboden en geven de bewoners een vals gevoel van veiligheid.*
- *In slaapkamer 3 ontbreekt de behuizing van een opbouwstopcontact, hierdoor zijn de elektrische contactpunten aanraakbaar.*
- *In de veranda zijn rechts naast de buitendeur elektrische geleiders onvakkundig geplaatst en bevindt zich een geleider waarvan de eindpunten niet zijn afgeschermd.*
- *De veranda zijn niet conforme vaste stopcontacten vastgesteld, stekkerblokken.*
- *Het afschermende deksel van de waterverwarmer in de veranda ontbreekt, hierdoor zijn de elektrische contactpunten aanraakbaar.*
- *In de veranda zijn meerdere onvakkundige elektrische verbindingen vastgesteld.*
- *In de woning werd geen aarding aangetroffen.*
- *Een nazicht van de installatie in het pand en al de woningen door een vakman en/of keuring van de installatie door een erkend keuringsorganisme is aangewezen en volgens de geldende reglementering verplicht.*
- *De kachel in de leefkamer is aangesloten op de gastoevoer met een zwarte rubberen flexibele slang. Vast opgestelde gastoestellen mogen enkel aan het gasnet worden aangesloten met vaste metalen leidingen (staal, verzinkt of koper) of flexibele metalen RHT-slangen, BGV gekeurd en geplaatst.*
- *Het kookfornuis is aangesloten op de gastoevoer met een zwarte flexibel. Als de vervaldatum van deze slang verstreken is mag het losstaand kookfornuis enkel nog aangesloten worden met vaste metalen leidingen (staal, verzinkt of koper) of flexibele metalen RHT-slangen, BGV gekeurd en geplaatst volgens de richtlijnen van de fabrikant.*
- *In de leefkamer is geen gaskraan aangetroffen welke de toevoerleiding van het kookfornuis kan afsluiten.*

*Het gebouw heeft een totaal van **45 strafpunten.***

*De wooninspectie stelt de volgende **gebreken vast in deze woning**:*

- *In de berging op de eerste verdieping is het plafond beschadigd ten gevolge van insijpelend vocht.*
- *In de gang, ter hoogte van de inkomdeur, zijn sporen van insijpelend vocht aan het plafond.*
- *Aan het gevelraam in de leefkamer is vochtschade aan het plafond.*
- *In de veranda is plafondschade ten gevolge van insijpelend vocht.*
- *In de badkamer is schimmelvorming aan het plafond ten gevolge van condenserend vocht.*
- *In de veranda is het plafond op meerdere plaatsen beschadigd.*
- *In slaapkamer 2 is het plafond onvoldoende afgewerkt.*
- *In de badkamer is een gedeelte van de muur niet afgewerkt.*
- *De afwerking in de keuken is onvakkundig uitgevoerd, met PU-schuim.*
- *Op slaapkamer 2 is de afwerking rondom het dakvenster onvakkundig uitgevoerd.*
- *Algemene verwering van het buitenschrijnwerk.*
- *De dakgoot aan de achtergevel is verweerd.*
- *In enkele ramen is glasbreuk vastgesteld.*
- *De keldervloer is vochtig.*
- *De wandafwerking rondom het bad is onvakkundig uitgevoerd.*
- *Aan de badkamerdeur ontbreekt een deurlijst.*
- *De wandafwerking rondom de badkraan is verweerd en opgeschuimd.*
- *De verluchtingsroosters van de badkamerdeur en dc wc-deur zijn onvoldoende afgewerkt.*
- *In de berging is het kassement van de deur aan het slot beschadigd.*
- *Bij enkele deuren in de gang ontbreken glasplaatjes en zijn deze openingen onvakkundig hersteld.*
- *In de gang is de doorgang naar de veranda onvoldoende afgewerkt.*
- *De deurlijst van slaapkamer 1 is aan de buitenzijde onvakkundig geplaatst.*
- *De wand aan de trap is onvoldoende afgewerkt.*
- *De kruk van de deur onderaan de trap is stuk.*
- *In het toilet is de muur onvolledig afgewerkt.*
- *De vloertegels in het toilet en de ruimte ervoor zijn gebarsten en een gedeelte van de betegeling ontbreekt.*
- *De keldertrap en de trap naar de verdieping beschikken niet over een leuning.*
- *De op- en aantreden van de trap naar de verdieping zijn ongelijk.*
- *Er is geen lavabo met warm en koud water aanwezig in de woning.*
- *De bedieningsknop van de keukenkraan ontbreekt.*
- *De afloop van de gootsteen is onvakkundig geplaatst.*
- *De gootsteen beschikt niet over een warmwater toevoer.*
- *De overloop van het bad is niet aangesloten.*
- *Het rioleringsdeksel, aalput, is stuk.*
- *De keuken beschikt niet over twee vrije geaarde stopcontacten aan het aanrecht.*
- *De keuken beschikt niet over een werkend lichtpunt.*
- *In slaapkamer 1 is geen verluchting, de ramen gaan niet open.*
- *Bij de kachel ontbreken enkele glasplaatjes.*
- *De rookgassenafvoer is onvakkundig aangesloten, bochten zijn te vermijden en onvoldoende verdicht aan de schouw.*

- *De leefkamer is niet voorzien van een onderverluchting die dient als aanvoer van lucht voor de veilige werking van verbrandingstoestellen met een open verbranding.*
- *In de traphal is de vloer vochtig.*
- *Er is een klein waterlek aan de hoofdkraan.*
- *De bewoners maken gebruik van een mobiel verwarmingstoestel op gas. Er is een verhoogd risico op co-vergiftiging. Het is noodzakelijk dit mobiel toestel te verwijderen en de centrale verwarming in dienst te nemen. De bewoners werden op de hoogte gebracht van het risico.*
- *De boiler in de veranda lekt.*
- *De afvoerbuizen van het dak voor het regenwater zijn niet aan de riolering aangesloten.*
- *De waterleidingen aan het toilet zijn onvakkundig geplaatst.*
- *Er is een leefruimte van minstens 8m² met geïntegreerde open keuken. Deze leefruimte geldt als 2 woonlokalen.*
- *Niet alle ramen van de woonlokalen en/of de badkamer zijn voorzien van dubbele beglazing. Vanaf 01/01/2020 worden er strafpunten toegekend voor hel ontbreken van dubbele beglazing.*
- *De woning is niet op elke bouwlaag uitgerust met minstens één rookmelder als vermeld in artikel 2, 2° van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.*

*De woning heeft een **totaal van 148 punten** op het technisch verslag (deel B + C) en is dus ongeschikt. Omwille van de ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's voor de bewoners, is de woning eveneens onbewoonbaar. De bezettingsnorm van de woning is gelijk aan 7 perso(o)n(en). Dit betekent dat de woning zonder de hoger opgesomde en beschreven gebreken, op basis van het aantal woonlokalen. (6) en de netto-vloeroppervlakte (84,21 m²) geschikt is voor bewoning door maximaal 7 perso(o)n(en). Aangezien de woning wordt bewoond door 9 bewoner(s), is deze onaangepast.*

De woning wordt bewoond door:

- *geboren op te nationaliteit: geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart met nummer ;*
- *geboren op te nationaliteit: geïdentificeerd aan de hand van een het Rijksregister met nummer*
- *geboren op te nationaliteit: geïdentificeerd aan de hand van een het Rijksregister met nummer*
- *geboren op te nationaliteit: geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart met nummer*
- *geboren op te nationaliteit;*
- *geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlands paspoort met nummer*
- *geboren op te nationaliteit geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlands paspoort met nummer*

- *geboren op te nationaliteit: geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart met nummer*
- *geboren op te nationaliteit: geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlandse identiteitskaart met nummer*
- *geboren op te nationaliteit: geïdentificeerd aan de hand van een Buitenlands paspoort met nummer*

Volgens verklaring zou de verwantschap van deze personen respectievelijk als volgt zijn: moeder, vader, zoon, dochter, zoon, dochter, dochter, schoonzoon en kleinkind. Uit verhoor blijkt dat het gezin in de woning woont sinds 7 - 8 maanden. Er is geen huurcontract afgesloten, er is wel een registratiedocument, maar dat kon de huurster niet overhandigen op het moment van het onderzoek. De huurgelden bedragen € 450 per maand, exclusief kosten voor elektriciteit, gas en water. De huurgelden worden cash betaald, alle maanden werden betaald, ook de huurwaarborg van 1 maand huurgeld werd cash betaald. Van deze cash betalingen wordt geen betalingsbewijs ontvangen. Het gezin heeft geen vast inkomen, de vader werkt af en toe, maar heeft geen vast werk. De bewoners klagen over de elektriciteit en vochtproblemen in de woning. De klachten werden aan de eigenaar meegedeeld door de vader van het gezin, maar de eigenaar zou meegedeeld hebben dat de huurders dit zelf moeten oplossen of vertrekken.
De woning wordt verhuurd vanaf 1 juni2016 tot 13 december 2016, (de huurder verklaart sinds 7 - 8 maanden in de woning genomen dus er wordt verondersteld dat de woning minstens sinds 01/06/2016 verhuurd wordt). De huurprijs bedraagt 450 euro per maand. Totale huurinkomsten: Van 01/06/2016 tot 13/12/2016: 7 maanden x 450 euro/maand = 3 150 euro.

Door de inspecteur werd een herstelvordering uitgebracht. De inspectie vordert het herstel binnen een termijn van 10 maanden, onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging, met machtiging aan de wooninspecteur om ambtshalve in herstel te voorzien, met machtiging om de kosten bedoeld in artikel 17bis § 2 van de Wooncode te verhalen en de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Beklaagde verklaart in verhoor het volgende.

- *Hij erkent dat hij het pand heeft verhuurd vanaf maart 2016. De huurprijs van 450 euro. Ze hebben maximum 5 maanden huur betaald. De kosten voor nutsvoorzieningen werden niet betaald. Hij heeft zelf 1.500 euro betaald.*
- *Hij is autohandelaar, hij kent niets van verhuren. Hij heeft de feiten niet bewust gepleegd.*

Voor het pand gelegen aan de e werd op 28 april 2018 een vergunning verkregen door beklaagde voor het slopen van de bestaande woning."

5. Dat de woning in de te verhuurd aan het gezin van niet voldeed aan de minimale vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit zoals bedoeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, blijkt onmiskenbaar uit de vaststellingen van de wooninspecteur, zoals weergegeven op blad 2, 3, 4 en 5 van het proces-verbaal van 13 december 2016 met nummer en zoals in het vorige randnummer weergegeven. Ook de foto's in bijlage aan dit proces-verbaal (p. 23 tot en met p. 43 strafdossier) tonen dit aan.

Ten onrechte roept de beklaagde de schulduitsluitingsgrond dwaling in. Het is niet omdat in de notariële verkoopakte van 27 augustus 2015 staat vermeld dat de woning niet was opgenomen in de inventaris van leegstaande, ongeschikte of onbewoonbare woningen, dat hij ervan mocht uitgaan dat de woning geschikt was voor bewoning en voldeed aan de veiligheids- en kwaliteitsnormen. Ook het gegeven dat er in de akte enkel werd vermeld dat de elektrische installatie niet voldeed aan de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties van 10 maart 1981, betekent niet dat de beklaagde er kon op vertrouwen dat de woning voldeed aan de vereisten van artikel 5 Vlaamse Wooncode. Vooraleer over te gaan tot aankoop, heeft de beklaagde de woning bezocht. De door de wooninspectie vastgestelde gebreken zijn historisch en structureel van aard en waren visueel vast te stellen, zoals blijkt uit de foto's op pagina 23 tot en met 43 van het strafdossier. De beklaagde gaf bij verhoor op 20 februari 2017 overigens toe dat hij tijdens zijn bezoek vaststelde *"dat de woning niet perfect was"* (p. 60 strafdossier). Ieder normale en zorgvuldige koper zou al bij een eerste rondgang beseft hebben dat de woning niet voldeed aan de vereisten van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit zoals bedoeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en dus niet mocht worden verhuurd.

Het gegeven dat de beklaagde het pand niet meer heeft verhuurd nadat de huurders het pand hebben verlaten en dat hij daarna een bouwaanvraag indiende, toont evenmin aan dat de beklaagde heeft gedwaald.

Het feit dat de beklaagde autohandelaar is en nooit eerder in vastgoed heeft gehandeld, doet hieraan geen afbreuk. Hetzelfde geldt voor de – overigens niet bewezen - bewering van de beklaagde dat de huurders beloofd hadden de elektrische installatie zelf in orde te brengen en dat hij ervan uitging dat de bewoners de woning zelf gedeeltelijk zouden renoveren.

De enige telastlegging is voor het hof bewezen gebleven.

6. De Vlaamse Wooncode 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 beklaagde is in deze verplichting tekortgeschoten.

Het strafregister van de beklaagde is ongunstig: hij werd al vijftien keer veroordeeld voor verkeersmisdrijven.

Voor dergelijke feiten die met winstoogmerk worden gepleegd is een geldboete de meest passende sanctie als maatschappelijke vergelding en om de beklaagde aan te sporen voortaan wel alle regels na te leven. Anders dan de eerste rechter is het volgens het hof niet noodzakelijk om de beklaagde een gevangenisstraf op te leggen.

Uit geen enkel gegeven blijkt dat een geldboete de beklaagde sociaal zou declasseren, zodat het hof niet ingaat op zijn vraag om hem de gunst van de opschorting te verlenen. Een effectieve geldboete van 1.000 euro is absoluut noodzakelijk om de beklaagde te weerhouden van recidive. Nu de gepleegde feiten dateren van voor 31 december 2016, moet de geldboete verhoogd worden met 50 deciemen.

De hierna bepaalde vervangende gevangenisstraf strekt ertoe om in een voldoende vervangende straf te voorzien zo de beklaagde de geldboete niet zou betalen.

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

Omdat niet aanvaardbaar is dat de beklaagde in het bezit zou blijven van de winst van het door hem gepleegde misdrijf, beveelt het hof de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen van dit misdrijf.

De beklaagde verklaarde bij verhoor op 20 februari 2017 (p. 60 strafdossier) dat de huurders maximum vijf maanden huur betaalden en dat de huur voor de maanden oktober, november en december 2016 niet meer werd betaald. De berekening van de vermogensvoordelen, namelijk de huur van 450 euro gedurende de maanden mei tot en met september 2016, stemt dus volledig overeen met de verklaring van de beklaagde tijdens het onderzoek.

De beklaagde maakt niet aannemelijk dat hij de kosten van de nutsvoorzieningen (1.500 euro) in de plaats van de huurders heeft betaald. Zelfs als dit het geval zou zijn, dan is dit op zichzelf geen reden om dit bedrag in mindering te brengen bij de berekening van de vermogensvoordelen.

Het hof begroot de vermogensvoordelen dan ook op 2.250 euro. Dit is geen onredelijk zware straf.

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

8. De beklaagde is gehouden tot de kosten, in de beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie begroot zoals hierna bepaald.

Het hof bevestigt de veroordeling van de beklaagde door de eerste rechter 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 (art. 29 van de wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale en andere bepalingen). Deze bijdrage, die een

eigen aard heeft en geen straf inhoudt, wordt vermeerderd met 70 deciemen tot 200 euro, en dit ongeacht de datum van de bewezen verklaarde feiten;

- de bijdrage van 20 euro aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand, met toepassing van artikel 4, § 3 en artikel 5, § 1 van de wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

De vaste vergoeding voor de kostprijs van het verloop der strafprocedure waartoe iedere veroordeelde vóór 1 januari 2020 diende te worden veroordeeld en de verhoging van de gerechtskosten met maximaal tien procent wegens de correspondentiekosten, kunnen thans niet meer worden opgelegd. Immers werd artikel 91 van het koninklijk besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken opgeheven bij artikel 43 van het koninklijk besluit van 15 december 2019 tot vaststelling van de organisatie van de arrondissementele bureaus gerechtskosten en de procedure volgens dewelke gerechtskosten in strafzaken en gelijkgestelde kosten worden toegekend, geverifieerd, betaald en teruggevorderd (BS 27 december 2019, tweede editie). Dit besluit trad in werking op 1 januari 2020 (art. 46 koninklijk besluit van 15 december 2019).

9. Het hof bevestigt de beslissing van de eerste rechter tot het ambtshalve aanhouden van de burgerlijke belangen.

Toegepaste wetsartikelen:

Het hof maakt toepassing van de hiervoor aangehaalde artikelen, de in de telastlegging 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 de beslissing in het vonnis van 28 januari 2019 definitief is voor wat betreft de herstelvordering.

Beslissing van het hof:

Het hof,
rechtsprekend op tegenspraak,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

bevestigt het beroepen vonnis in de beslissing tot het aanhouden van de burgerlijke belangen en in de beslissingen over de bijdrage aan het Slachtofferfonds en de bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

wijzigt het beroepen vonnis voor zover bestreden voor het overige **als volgt**:

op strafgebied:

verklaart de beklaagde schuldig aan de feiten van de enige telastlegging;

veroordeelt de beklaagde voor deze feiten tot een **geldboete** van **1.000 euro**, verhoogd met 50 deciemen tot 6.000 euro of een vervangende gevangenisstraf van drie maanden;

beveelt ten aanzien van de beklaagde de **bijzondere verbeurdverklaring** van de vermogensvoordelen uit het bewezen misdrijf voor een equivalent bedrag van **2.250 euro;**

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 333,56 euro in eerste aanleg en 104,11 euro in beroep.

Kosten eerste aanleg opnieuw begroot:

Dagv. bekl.+ hypoth. inschr:	€ 271,04
Betekening verstekvonnis:	€ 26,52
	€ 36,00
	€ 333,56

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 36,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht HB bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 27,11
	€ 104,11

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit raadsheer als waarnemend kamervoorzitter, raadsheer en en in openbare rechtszitting van **29 mei 2020** uitgesproken door wnd. kamervoorzitter in aanwezigheid van advocaat-generaal, met bijstand van griffier