



Arrestnummer C / <i>hite</i> / 2020
Repertoriumnummer 2020 / <i>236</i>
Datum van uitspraak 30 september 2020
Rolnummer 2020/CO/64
Notitienummer parket-generaal

Mededeelbaar aan de ontvanger

*Waarnemers
(nu)*

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

C4 kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001739091-0001-0011-01-01-1



Het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1489

rijksregisternummer
geboren te op
wonende te
van Belgische nationaliteit

beklaagde

vertegenwoordigd door mr.
advocaat bij de balie provincie

loco mr.

beiden

1. Ten laste gelegde feiten

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A

een woning of specifieke woonvorm die niet voldoet aan de vereisten van art. 5 § 1 Vlaamse Wooncode verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning

(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode),

namelijk:

PAGE 01-00001739091-0002-0011-01-01-4



hierna vermelde woongelegenheden in het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als

met een oppervlakte van

eigendom van

verkregen ingevolge erfenis op

vruchtgebruik op

en ophouding van het

1 te van 8 maart 2016 tot 8 maart 2017

de woning 1/1 gelegen op de eerste verdieping ten nadele van

en

2 te van 8 maart 2016 tot 8 maart 2017

de woning 2/1 gelegen op de tweede verdieping ten nadele van

en

Beklaagde tevens gedagvaard zich overeenkomstig artikel 42, 3° en/of 43bis Strafwetboek te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van de illegale vermogensvoordelen zoals uiteengezet in de schriftelijke vordering tot verbeurdverklaring neergelegd in het dossier.

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde op het kantoor Rechtszekerheid te dd. 19/9/2019

Ref.:

Ontvangen 230,00 euro

adviseur (get.)

2. Bestreden beslissing

2.1.

Bij het vonnis, op tegenspraak gewezen op 2 december 2019 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1, werd als volgt beslist:

Op strafgebied

PAGE 01-00001739091-0003-0011-01-01-4



Veroordeelt voor de tenlasteleggingen A1, A2 vermengd:

tot een geldboete van 4000,00 EUR, zijnde 500,00 EUR, verhoogd met 70 opdecimen. Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen

Verleent uitstel van uitvoering voor een termijn van 3 jaren wat betreft deze geldboete, doch slechts voor een gedeelte van 3200,00 EUR, zijnde 400,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, en bepaalt de vervangende gevangenisstraf voor het met uitstel uitgesproken gedeelte op 60 dagen.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 10.000 EUR.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders.
- een bijdrage van 20,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand.
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 54,76 EUR.
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 282,35 EUR.

2.2.

Er werd hoger beroep ingesteld tegen voormeld vonnis van 2 december 2019 op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen:

- op 30 december 2019 door de beklaagde tegen alle beschikkingen,
- op 31 december 2019 door het OPENBAAR MINISTERIE tegen alle beschikkingen.



2.3.

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 30 december 2019 door de beklaagde
- op 31 december 2019 door het OPENBAAR MINISTERIE.

3. Rechtspleging voor het hof

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 2 september 2020.

Het hof heeft hierbij gehoord:

- mevrouw de Voorzitter in haar verslag,
- het Openbaar Ministerie in zijn uiteenzetting van de zaak en in zijn vordering,
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door zijn raadsman, voornoemd.

4. Beoordeling van de ontvankelijkheid van de rechtsmiddelen en van de omvang van de hogere beroepen

4.1. Ontvankelijkheid van de hogere beroepen

1. De verklaringen van hoger beroep, zowel van de beklaagde als van het Openbaar Ministerie, werden 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. Het verzoekschrift van het Openbaar Ministerie 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 grief is nauwkeurig.



4. Gelet op het bovenstaande zijn de hogere beroepen van de beklagde en van het Openbaar Ministerie regelmatig naar vorm en termijn en ontvankelijk.

4.2. Omvang van de hogere beroepen

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 daarom zich uit tot de beoordeling van de beschikkingen op strafrechtelijk gebied van het bestreden vonnis die betrekking hebben op de schuld en de strafmaat.

5. Motivering ten gronde

1. Na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het hof, en door de stukken van het dossier, is de schuld van de beklagde aan de hem ten laste gelegde feiten A1 en A2 bewezen gebleven.

Hiervoor wordt verwezen naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, welke door beklagde in hoger beroep niet weerlegd wordt en door het hof wordt beaamd en overgenomen.

2. Ten onrechte houdt beklagde voor dat het moreel of intentioneel element van het misdrijf ontbreekt. Beklaagde is eigenaar van deze woonentiteiten en was en is bestuurder van de die de 2 woonentiteiten verhuurde.

Beklaagde wist of behoorde als bestuurder/eigenaar te weten dat de 2 woonentiteiten niet voldeden aan de in de Vlaamse Wooncode gestelde normen. Een gebrek aan voorzorg of voorzichtigheid volstaat als moreel element van het misdrijf.

Gelet op de aard van de vastgestelde gebreken kan beklagde ook bezwaarlijk voorhouden dat hij niet op de hoogte was van het bestaan van deze gebreken. Beklaagde dient als eigenaar/bestuurder te controleren of de woning wel aan de woningkwaliteitsnormen voldoet, en hij dient regelmatig de staat van de verhuurde panden te controleren. De gebreken aan het pand zijn inherente gebreken waarvoor de eigenaar dient in te staan omdat hij erop dient toe te zien dat de panden in orde blijven.



Beklaagde heeft desondanks wetens en willens verhuurd. Beklaagde kan zich dan ook niet beroepen op het feit dat hij geen kennis zou hebben gehad van de vastgestelde gebreken voor mei 2017. In de voorziene tijdsperiode werden de woonentiteiten alleszins verhuurd.

Het materieel element van het misdrijf wordt voldoende aangetoond door de uitgebreide technische verslagen, de gevoegde foto's, het omstandig verslag met betrekking tot het kwaliteitsonderzoek. Uit deze elementen blijkt genoegzaam dat de door beklaagde verhuurde woonentiteiten in de voorziene tijdsperiode behept waren met structurele gebreken en deze niet voldeden aan de normen bedoeld in art. 5 van de Vlaamse Wooncode.

Het feit dat de vastgestelde gebreken inmiddels werden hersteld, heft de strafbaarheid van de feiten niet op.

3. De eerste rechter heeft terecht vastgesteld dat de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen A1 en A2 de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet, zodat er slechts één straf dient te worden uitgesproken, nl. de zwaarste.

Bij de straftoemeting wordt rekening gehouden met:

- de persoon van de beklaagde,
- zijn strafrechtelijke voorgaanden waaruit blijkt dat hij reeds herhaaldelijk werd veroordeeld door politierechtbanken en éénmaal wegens een inbreuk op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,
- de omstandigheden en ernst van de feiten, die getuigen van gemakkelijk geldgewin en misprijzen voor het welzijn van medeburgers enerzijds en anderzijds dat beklaagde inmiddels beide woonentiteiten volledig conform de vereisten van art. 5 van de Vlaamse Wooncode heeft in orde gemaakt.

Aan de beklaagde werd door het Openbaar Ministerie immers ook de mogelijkheid geboden om deze zaak buitengerechtelijk af te handelen door betaling van een minnelijke schikking die echter niet werd betaald.

Het hof gaat niet in op het verzoek van beklaagde tot het verlenen van de opschorting nu een dergelijke gunstmaatregel niet van aard is om beklaagde afdoende te wijzen op zijn maatschappelijke beperkingen en verplichtingen.



Daarom wordt de beklaagde bestraft met een geldboete van 500,00 euro te vermeerderen met 70 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen.

Nu de beklaagde vroeger nog niet veroordeeld is geweest tot een criminele straf of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, wordt de geldboete deels met uitstel verleend, zoals hierna bepaald, om hem in de toekomst verder te ontraden zich aan dergelijke feiten schuldig te maken en hem ertoe aan te zetten de Vlaamse Wooncode te respecteren.

De geldboete moet de beklaagde ervan weerhouden in de toekomst dergelijke laakbare handelingen te stellen.

Het opleggen van een geldboete is, rekening houdend qua hoogte met de ernst van de feiten, bedoeld om beklaagde in zijn financieel vermogen te treffen.

Het Openbaar Ministerie vorderde schriftelijk op 28 augustus 2019 bij toepassing van art. 42,3° en art. 43bis Sw. de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen verworven ingevolge het verhuren van deze woonentiteiten ten bedrage van 16.800,00 euro zijnde 2 x 700,00 euro x 12 maanden. Het hof stelt aan de hand van de neergelegde huurovereenkomsten vast dat de woonentiteiten werden verhuurd door de aan wie de huurgelden ten goede kwamen. De huurgelden zijn dan ook geen illegale vermogensvoordelen in hoofde van de beklaagde

In tegenstelling tot de eerste rechter legt het hof dan ook geen verbeurdverklaring van de illegale vermogensvoordelen op in hoofde van beklaagde

6. Kosten

Bij KB van 28 augustus 2020 (B.S. 3 september 2020) werd de vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken opnieuw ingevoerd en bedraagt ze na indexatie 55,15 euro.

Gelet op het hoger beroep van het Openbaar Ministerie en gezien deze verhoging onmiddellijk van toepassing is op hangende zaken wordt beklaagde veroordeeld tot een vaste vergoeding van 55,15 euro.



7. 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, 204, 210, 211 en 211bis van het Wetboek van Strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 38, 40, 65 en 66 van het Strafwetboek
- 1, 2, 5, 15, 20 §1 en 20ter van het decreet van 15 juli 1997
- 1 van de wet van 5 maart 1952
- 59 en 60 van de programmawet van 25 december 2016
- 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964
- 58 van het KB van 18 december 1986
- 28 en 29 van de wet van 1 augustus 1985
- 4 §3, 5 en 10 van de wet van 19 maart 2017
- 6 van het KB van 26 april 2017
- 91 van het KB van 28 december 1950
- 1 en 2 van het KB van 28 augustus 2020

8. Beslissing

Het hof,

Rechtdoende op tegenspraak en met eenparigheid van stemmen;

Beslist op grond van de hoger vermelde redenen, binnen de perken van de hogere beroepen zoals hiervoor bepaald, als volgt.

Verklaart de hogere beroepen van beklaagde en van het Openbaar Ministerie ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied

Bevestigt het bestreden vonnis wat betreft de schuldigverklaring;

Wijzigt het bestreden vonnis wat betreft de strafmaat;

Stelt vast dat de feiten gepleegd werden voor en na 1 januari 2017;

PAGE 01-00001739091-0009-0011-01-01-4



Veroordeelt de beklaagde wegens de vermengde feiten A1 en A2 tot een geldboete van 500,00 euro gebracht op 4.000,00 euro door verhoging met 70 opdecimen of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen;

Gelast gedurende een termijn van drie jaar vanaf heden het uitstel van de tenuitvoerlegging van deze geldboete ten belope van de helft;

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 25,00 euro, verhoogd met 70 opdecimen en alzo gebracht op 200,00 euro;

Legt aan de veroordeelde een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken op van 55,15 euro;

Veroordeelt beklaagde tevens tot betaling van een bijdrage van 20,00 euro aan het Fonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;

De kosten

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten van de strafvordering in beide aanleggen, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 376,13 euro.



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

Kamervoorzitter

Raadsheer

Raadsheer

en in openbare terechtzitting van **30 september 2020**

uitgesproken door Kamervoorzitter

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

met bijstand van griffier

