

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr.

, met zetel te

ON

beklaagde,

eiseres,

met als raadsman mr. , advocaat bij de balie met
kantoor te , waar de eiseres woonplaats
kiest.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van het hof van beroep te Antwerpen, correctionele kamer, van 12 maart 2025.

De eiseres voert in een memorie die aan dit arrest is gehecht, een middel aan.

Raadsheer heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal heeft geconcludeerd.

II. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Middel

1. Het eerste onderdeel voert schending aan van de artikelen 202, 203 en 204 Wetboek van Strafvordering: met het oordeel dat de incriminatieperiode van de telastlegging, afgezien van een korte tussenperiode waarin er geen verhuring plaatsvond, meer dan drieëndertig maanden besloeg, verantwoordt het arrest niet naar recht de beslissing tot verbeurdverklaring bij equivalent van vermogensvoordelen voor een bedrag van 250.000,00 euro; volgens de in het beroepen vonnis bewezenverklarde telastlegging werden de feiten van het onvergund wijzigen van het aantal woongelegenheden in een gebouw zoals bedoeld in artikel 4.2.1, 7°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gedateerd “*tussen 31 juli 2020 en 24 mei 2023, meermaals op niet nader bepaalde tijdstippen onder meer op 1 augustus 2020, 11 september 2020 en 26 september 2022*” alsook op 6 november 2023; tegen de beslissing over de schuld werd geen beroepsgrief geformuleerd, zodat de appelrechters slechts kennis konden nemen van de feiten, gepleegd op 2 augustus 2020, 11 september 2020, 26 september 2022 en 6 november 2023, waardoor in hoger beroep slechts de vermogensvoordelen op die data konden worden verbeurdverklaard; door de verbeurdverklaring van 250.000,00 euro miskennen de appelrechters bijgevolg de devolutieve werking van de aangetekende hogere beroepen, die beperkt waren tot de beslissing over de straf.

Het tweede onderdeel voert miskennen aan van het algemeen rechtsbeginsel van het gezag van gewijsde in strafzaken: door te oordelen dat de incriminatieperiode van de telastlegging, afgezien van een korte tussenperiode waarin er geen verhuring plaatsvond, meer dan drieëndertig maanden besloeg en op grond daarvan de verbeurdverklaring bij equivalent van vermogensvoordelen voor een bedrag van 250.000,00 euro te bevelen, miskent het arrest het gezag van gewijsde van het beroepen vonnis, waarin de strafrechtelijke gedragingen werden beperkt tot de feiten die werden vastgesteld op 2 augustus 2020, 11 september 2020, 26 september 2022 en 6 november 2023.

Het derde onderdeel voert schending aan van de artikelen 42, 3°, en 43bis Strafwetboek: de verbeurdverklaring bij equivalent van vermogensvoordelen voor een bedrag van 250.000,00 euro is niet naar recht verantwoord; de rechter kan slechts de verbeurdverklaring bevelen van vermogensvoordelen die worden opgeleverd door de in de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie vermelde telastleggingen en in zoverre die laatste bewezen werden verklaard; de bewezenverklaarde feiten waren beperkt tot deze die werden vastgesteld op 2 augustus 2020, 11 september 2020, 26 september 2022 en 6 november 2023, waarbij in de schriftelijke vordering tot verbeurdverklaring door het openbaar ministerie dienovereenkomstig een bedrag van 76.500,00 euro aan vermogensvoordelen werd gevorderd, zodat de appelrechters de vermogensvoordelen niet konden bepalen op grond van een periode van meer dan drieëndertig maanden.

2. Door te oordelen dat *“de incriminatieperiode maar liefst meer dan 33 maanden besloeg, met dien verstande dat er daarin weliswaar een korte tussenperiode was waarin er geen verhuring plaatsvond”*, wijzigt het arrest niet het voorwerp van de telastlegging, zoals bewezenverklaard in het beroepen vonnis. Het oordeelt integendeel, na te hebben vastgesteld dat de beroepsgrief van de eiseres en de beroepsgrief van het openbaar ministerie beperkt zijn tot de straf, met inbegrip van de verbeurdverklaring van vermogensvoordelen, dat de schuldigverklaring van de eiseres aan de feiten, voorwerp van de punten 1 en 2 van de telastlegging, definitief vaststaat (arrest, p. 5-6, nrs. 4.1 en 4.2).

In zoverre berust het middel op een onjuiste lezing van het arrest en mist het feitelijke grondslag.

3. Een vermogensvoordeel is uit een misdrijf verkregen zoals bedoeld in artikel 42, 3°, Strafwetboek indien er een causaal verband bestaat tussen dat misdrijf en het vermogensvoordeel. Niet vereist is dat het vermogensvoordeel tot stand komt op het ogenblik van of onmiddellijk na het plegen van het misdrijf of in de periode binnen welke het plegen van het misdrijf in de tijd wordt gesitueerd.

4. Artikel 43bis, eerste lid, Strafwetboek bepaalt dat de verbeurdverklaring toepasselijk op de in artikel 42, 3°, Strafwetboek bedoelde zaken door de rechter kan worden uitgesproken, maar slechts voor zover zij door de procureur des

Konings schriftelijk wordt gevorderd. De in die vordering vermelde bedragen aan verbeurd te verklaren vermogensvoordelen of aan ermee overeenstemmende bedragen vormen evenwel geen bovengrens voor de door de rechter uit te spreken verbeurdverklaring.

5. In zoverre het middel uitgaat van andere rechtsopvattingen, faalt het naar recht.

6. In zoverre het middel kritiek uit op het oordeel dat de eiseres uit de in het beroepen vonnis bewezenverklaarde misdrijven “*vanaf medio 2020 royale winsten (heeft gepuurd)*” (arrest, p. 9) en meer bepaald op grond daarvan illegale vermogensvoordelen heeft verkregen voor een bedrag van 250.000,00 euro, komt het op tegen het onaantastbare oordeel van de appelrechters over de feiten en is het niet ontvankelijk.

7. In zoverre het middel opkomt tegen het arrest omdat daarin de verbeurdverklaring wordt bevolen van vermogensvoordelen die niet werden verwezenlijkt op de data waarop de bewezenverklaarde feiten werden gepleegd, kan het niet tot cassatie leiden en is het eveneens niet ontvankelijk.

Ambtshalve onderzoek

8. De substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven rechtsvormen zijn in acht genomen en de beslissing is overeenkomstig de wet gewezen.

Dictum

Het Hof,

Verwerpt het cassatieberoep.

Veroordeelt de eiseres tot de kosten.

Bepaalt de kosten op 87,51 euro.

10 FEBRUARI 2026

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, tweede kamer,
samengesteld uit sectievoorzitter als voorzitter, de raadsheren
, en in
openbare rechtszitting van 10 februari 2026 uitgesproken door sectievoorzitter
, in aanwezigheid van advocaat-generaal , met
bijstand van griffier .