

Advocaat-generaal heeft geconcludeerd.

II. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Ontvankelijkheid van de door de eiser zelf ingediende geschriften

1. Volgens artikel 429, tweede lid, Wetboek van Strafvordering mag een eiser in cassatie geen memorie of stukken meer indienen na verloop van twee maanden die volgen op de verklaring van cassatieberoep, met uitzondering van akten van afstand of hervatting van geding, akten waaruit blijkt dat het cassatieberoep doelloos is en door artikel 1107 Wetboek van Strafvordering bedoelde noten. Uit artikel 429, eerste lid, Wetboek van Strafvordering volgt verder dat de ingediende memories moeten ondertekend zijn door een advocaat die houder is van het getuigschrift van een opleiding in cassatieprocedures als bedoeld in boek II, titel III Wetboek van Strafvordering.
2. De door de eiser zelf opgestelde geschriften en de bijhorende stukken die werden ingediend op de griffie van het Hof op 17 januari 2022, dit is buiten de termijn van twee maanden die een einde nam op 10 januari 2022, zijn niet ontvankelijk.

Eerste middel

Eerste, tweede en derde onderdeel

3. Het eerste onderdeel voert schending aan van artikel 433^{decies} Strafwetboek: het arrest kan uit het oordeel dat OCMW-steun genoot en dat hij dus behoeftig is en zich in een precaire financiële toestand bevond, niet afleiden dat hij zich in een kwetsbare toestand bevond in de zin van de vermelde bepaling van het Strafwetboek; een precaire financiële toestand impliceert niet noodzakelijk een precaire sociale of administratieve toestand; iemand die OCMW-steun geniet, bevindt zich niet noodzakelijk in een precaire sociale toestand.

Het tweede onderdeel voert schending aan van artikel 433*decies* Strafwetboek: het arrest kan uit het enkele feit dat de verweerder 6 een erkende vluchteling is en dat hij zich dus in een financieel kwetsbare positie bevond niet afleiden dat hij zich in een kwetsbare positie bevond in de zin van de vermelde bepaling van het Strafwetboek; iemand die zich in een precaire financiële toestand bevindt, bevindt zich niet noodzakelijk in een precaire sociale of administratieve toestand; een erkende vluchteling bevindt zich evenmin noodzakelijkerwijze in een precaire financiële toestand of in een precaire sociale of administratieve toestand.

Het derde onderdeel voert schending aan van artikel 433*decies* Strafwetboek: het arrest kan uit het oordeel dat de verweerder 4 OCMW-steun genoot en dat zijn toestand als precair kan worden omschreven, niet afleiden dat hij zich in een kwetsbare toestand bevond in de zin van de vermelde bepaling van het Strafwetboek; iemand die zich in een financiële precaire toestand bevindt, bevindt zich niet noodzakelijk in een precaire sociale of administratieve toestand; iemand die OCMW-steun geniet, bevindt zich niet noodzakelijk in een precaire sociale toestand.

4. De toepassing van artikel 433*decies* Strafwetboek vereist het misbruik maken van onder meer de kwetsbare positie waarin een persoon verkeert ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand of zijn precaire sociale toestand.

5. De rechter oordeelt onaantastbaar op basis van de hem regelmatig overgelegde gegevens of het misbruik dat werd gemaakt van de kwetsbare positie waarin een persoon verkeerde een gevolg is van zijn onwettige of precaire administratieve toestand of zijn precaire sociale toestand in de zin van deze strafbepaling.

6. Het Hof gaat wel na of de rechter uit zijn vaststellingen geen gevolgen afleidt die op grond daarvan onmogelijk kunnen worden verantwoord.

7. In zoverre de onderdelen uitgaan van andere rechtsopvattingen, falen ze naar recht.

8. Het arrest (p. 21) oordeelt met verwijzing naar het beroepen vonnis dat de eerste rechter de specifieke toestand en omstandigheden waarin de huurders verkeerden heeft overlopen en terecht heeft besloten dat onder meer de huurders

en de verweerders 4 en 6 zich in een precare situatie bevonden en dat de eiser daarvan misbruik heeft gemaakt om hen minderwaardige verblijven als woning te verhuren.

9. Het arrest stelt door overname van de redenen van het beroepen vonnis vast dat:

- een kamer huurde voor 325,00 euro, huurprijs die door het OCMW aan de eiser werd gestort. OCMW-steun genoot, daaruit kan worden afgeleid dat de betrokkene behoeftig is en zich in een financieel precare situatie bevond;
- de verweerder 6, die voor een kamer een maandelijkse huur betaalde van 365,00 euro, een waarborg van 25,00 euro voor de sleutel en een huurwaarborg van 730,00 euro, sinds 25 februari 2015 een erkend vluchteling is, waaruit kan worden afgeleid hij zich in een financieel precare toestand bevond;
- de verweerder 4, die voor een kamer een maandelijkse huur betaalde van 350,00 euro, een waarborg van 25,00 euro voor de sleutel en een huurwaarborg van 700,00 euro, een OCMW-uitkering genoot en zich bevond in een financieel precare toestand en wiens toestand gelet op het genieten van OCMW-steun als precair kan worden omschreven.

Op grond van die vaststellingen kan het arrest wettig oordelen dat en de verweerders 4 en 6 zich bevonden in een kwetsbare toestand als gevolg van een precare sociale toestand en de eiser misbruik heeft gemaakt van die kwetsbare toestand.

In zoverre kunnen de onderdelen niet worden aangenomen.

Vierde onderdeel

10. Het onderdeel voert schending aan van artikel 433*undecies* Strafwetboek: het arrest kan uit de enkele overweging dat het om een verhuur ging van een groot aantal woningen over een zeer lange termijn, die steeds werd verdergezet ondanks de talrijke administratieve en strafrechtelijke maatregelen die erop waren gericht dat te verhinderen, niet afleiden dat de verzwarende omstandigheid van gewoonte als bedoeld door artikel 433*undecies* Strafwetboek bewezen is; er moet bijkomend worden vastgesteld dat de eiser over een lange tijd de woning verhuurde aan

personen die zich in een precaire administratieve of sociale toestand bevonden en dat hij ten gevolge van deze huur misbruik maakte van de bijzonder kwetsbare positie van de huurders.

11. Een gewoonte in de zin van artikel 433*undecies* Strafwetboek veronderstelt het herhaaldelijk en geregeld stellen van de strafbaar gestelde handeling gedurende een zekere tijdsperiode.

12. De rechter oordeelt onaantastbaar of aan die voorwaarde is voldaan.

13. Het Hof gaat wel na of de rechter uit zijn vaststellingen geen gevolgen afleidt die op grond daarvan onmogelijk kunnen worden verantwoord.

14. In zoverre het onderdeel uitgaat van andere rechtsopvattingen, faalt het naar recht.

15. Het arrest (p. 21, randnr. 6) oordeelt niet enkel zoals het onderdeel vermeldt. Het oordeelt immers ook dat de eiser zich, zoals uit zijn eigen verklaringen blijkt, specifiek richtte tot personen in moeilijke financiële, fysieke, familiaal-sociale omstandigheden, met andere woorden personen met een verminderde zelfredzaamheid en minder kansen op de reguliere huurmarkt, zoals in echtscheidingsprocedures verwikkelde personen, personen met een beperkt vervangingsinkomen, alleenstaande gepensioneerden, mensen die arbeidsongeschikt zijn, alleenstaanden met kinderen, mensen die via het OCMW een woning huurden .., dat uit de analyse van de eerste rechter blijkt dat

en de verweerders 2 tot en met 6, zijnde huurders, zich in een precaire situatie bevonden en dat de eiser daarvan misbruik maakte om hen minderwaardige verblijven als woning te verhuren (arrest, p. 20, laatste alinea, p. 21, eerste alinea). Op grond van het geheel van deze en de in het onderdeel vermelde redenen kan het arrest wettig oordelen dat de verzwarende omstandigheid van gewoonte in de zin van artikel 433*undecies* Strafwetboek bewezen is.

In zoverre kan het onderdeel niet worden aangenomen.

Tweede middel

16. Het middel voert schending aan van artikel 149 Grondwet, de artikelen 204 en 408, tweede lid, Wetboek van Strafvordering en artikel 21*ter* Voorafgaande

Titel Wetboek van Strafvordering: het arrest beantwoordt de in het grievenformulier door de eiser geformuleerde grief betreffende de overschrijding van de redelijke termijn niet.

17. De eiser heeft in zijn grievenformulier de overschrijding van de redelijke termijn als grief aangeduid. Het arrest beantwoordt het aldus geformuleerde verweer niet.

Het middel is gegrond.

Vierde middel

Eerste onderdeel

18. Het onderdeel voert schending aan van de artikelen 1, 6, 25 en 100 Strafwetboek, de artikelen 20 en 20bis Vlaamse Wooncode, artikel 21, 4°, Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering en artikel 182 Wetboek van Strafvordering: het arrest verklaart in de zaak de herstellvordering die is gesteund op feiten die zich hebben voorgedaan tot 5 januari 2011 en waarvoor de eiser rechtstreeks werd gedagvaard op 7 juli 2016, ten onrechte ontvankelijk; de herstellvordering werd immers slechts aanhangig gemaakt bij de correctionele rechtbank op een tijdstip dat de strafvordering reeds was vervallen en met name op 5 januari 2016; zonder een oorzaak van stuiting of schorsing vast te stellen, kunnen de appelrechters dan ook niet wettig de herstellvordering ontvankelijk verklaren, de terugverwijzing van de zaak naar de eerste rechter voor wat betreft de herstellvordering bij arrest van 6 januari 2015 doet daaraan geen afbreuk; de inleiding van de herstellvordering door de verweerder 8 op 13 januari 2011 maakt de zaak nog niet aanhangig bij de strafrechter.

19. De herstellvordering kan bij de strafrechter worden aanhangig gemaakt samen met de strafvordering op voorwaarde dat de strafvordering op dat ogenblik ontvankelijk is.

20. Volgens artikel 20bis, § 2, Vlaamse Wooncode, zoals hier van toepassing, wordt de herstellvordering bij het parket ingeleid door de herstellvorderende overheid bij gewone brief.

21. De herstellvordering die door de herstellvorderende overheid is bezorgd aan de procureur des Konings in het kader van een door hem gevoerd opsporingsonderzoek wordt bij de strafrechter samen met de strafvordering aanhangig gemaakt door de betekening van een rechtstreekse dagvaarding aan de beklagde.

22. Indien de strafvordering op ontvankelijke wijze is aanhangig gemaakt, loopt de verjaring van de samen met de strafvordering aanhangig gemaakte herstellvordering niet langer. Bij toepassing van artikel 2244 oud Burgerlijk Wetboek vormt de aanhangigmaking voor de strafrechter samen met de strafvordering immers een daad van stuiting.

23. Die regel geldt ook indien de strafrechter uitspraak doet over de beslissing op de strafvordering en de beslissing op de herstellvordering onbepaald uitstelt. Het aanvangspunt voor de verjaring van de herstellvordering is in een dergelijk geval niet het tijdstip waarop het openbaar ministerie de zaak opnieuw voor de strafrechter heeft gebracht voor afhandeling van de herstellvordering, maar wel het tijdstip waarop de herstellvordering initieel bij de strafrechter werd aanhangig gemaakt en voor zover die niet heeft geoordeeld dat de strafvordering op dat ogenblik niet ontvankelijk was.

24. In zoverre het onderdeel uitgaat van andere rechtsopvattingen, faalt het naar recht.

25. Uit de stukken waarop het Hof vermag acht te slaan, blijkt wat volgt:

- de eiser werd vervolgd voor inbreuken op de artikelen 5 en 20 Vlaamse Wooncode met betrekking tot het pand gelegen te _____ en dit in de periode van 5 februari 2007 tot en met 5 januari 2011;
- de verweerder 8 heeft met betrekking tot deze feiten op 13 januari 2011 een herstellvordering bezorgd aan de procureur des Konings;
- de dagvaarding van de eiser voor de rechtszitting van de Nederlandstalige correctionele rechtbank Brussel van 20 september 2013 werd hem betekend op 23 juli 2013;
- bij vonnis van de Nederlandstalige correctionele rechtbank Brussel van 25 april 2014 werd de eiser voor die feiten op strafgebied veroordeeld;

- wat betreft de herstellvordering werd met dit vonnis geoordeeld dat het passend was de afhandeling van de zaak uit te stellen totdat er duidelijkheid was of al dan niet een voorziening werd ingesteld tegen een arrest van het hof van beroep te Brussel van 24 juni 2013 inzake het stedenbouwkundig statuut van het pand;
- bij arrest van het hof van beroep te Brussel van 6 januari 2015 werd de beslissing op de strafvordering bevestigd en werd de zaak voor wat betreft de herstellvordering van de verweerder 8 terug verzonden naar de eerste rechter aangezien gebleken was dat er cassatieberoep was ingesteld tegen het arrest van het hof van beroep te Brussel van 24 juni 2013 betreffende het stedenbouwkundig statuut van het pand;
- het cassatieberoep tegen dit arrest werd bij arrest van het Hof van 17 november 2015 verworpen;
- het openbaar ministerie heeft daarop de zaak wat betreft de herstellvordering opnieuw gedagvaard voor de Nederlandstalige correctionele rechtbank Brussel door betekening aan de eiser op 7 juli 2016 voor de rechtszitting van 15 september 2016;
- in die dagvaarding werd een overzicht gegeven van de voorafgaande procedurehandelingen;
- bij tussenvonnis van 5 april 2017 stelde de Nederlandstalige correctionele rechtbank Brussel de afhandeling van de herstellvordering uit naar de rechtszitting van 30 november 2017 omdat er nog geen duidelijkheid was over de vraag of het pand belast was met een stedenbouwkundige inbreuk en de impact daarvan op de herstellvordering van de verweerder 8;
- de behandeling van de zaak werd meermaals uitgesteld om vervolgens op de rechtszitting van 28 juni 2018 te worden gepleit en in beraad genomen;
- bij vonnis van 3 oktober 2018 heeft de Nederlandstalige correctionele rechtbank Brussel uitspraak gedaan over die herstellvordering. Daarbij werd vastgesteld dat de eiser niet aangeeft dat hij inmiddels een stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen of dat hij die zal nastreven, maar enkel dat hij het onroerend goed zal verkopen;

- op het hoger beroep van de eiser tegen dit vonnis wordt met het thans bestreden arrest die herstellvordering opnieuw beoordeeld.

26. Gelet op die gegevens, waaruit blijkt dat de herstellvordering op 23 juli 2013 werd aanhangig gemaakt en de strafvordering op dat ogenblik niet was vervallen, kon het arrest de verjaring van de herstellvordering niet vaststellen.

In zoverre kan het onderdeel niet worden aangenomen.

Tweede onderdeel

27. Het onderdeel voert schending aan van de artikelen 19, eerste lid, en 23 tot en met 28 Gerechtelijk Wetboek: het arrest miskent het gezag van gewijsde van het arrest van 6 januari 2015, alsook de rechtsmacht die de eerste rechter uit dit arrest heeft geput met het vonnis van 5 april 2017; het arrest van 6 januari 2015 besloot: *“Op heden blijkt dat er door de eiser tot herstel een voorziening in cassatie werd ingesteld zodat deze beslissing nopens de stedenbouwkundige inbreuk, meer bepaald dat deze verjaard is, niet definitief is”* en dat de zaak daarom werd terug verwezen naar de eerste rechter; het vonnis van 5 april 2017 oordeelde als volgt: *“Er is dan ook op heden nog geen duidelijkheid over de vraag of het pand belast is met een stedenbouwkundige inbreuk. Het al of niet voorhanden zijn van een stedenbouwkundige inbreuk heeft onmiskenbaar impact op de hier ter beoordeling liggende herstellvordering van [de verweerder 8]”*; daaruit volgt dat de beslissing de zaak uit te stellen steunde op het oordeel dat het resultaat van de burgerlijke herstellvordering moest worden afgewacht; dit houdt een beslechting in van een geschilpunt tussen partijen; het arrest kon niet wettig oordelen dat het feit dat er nog geen definitieve uitspraak is in de burgerrechtelijke procedure inzake de herstellvordering op stedenbouwkundig vlak een beoordeling van de herstellvordering van de verweerder 8 niet verhindert en dit slechts zou gaan om een voorlopige maatregel van procedurele aard waarop de rechter te allen tijde kan terugkomen.

28. De rechter die oordeelt nog niet te moeten beslissen over een regelmatig aanhangig gemaakte herstellvordering, zonder dat een wettelijk beletsel hem daartoe verplicht, maar de beslissing over die herstellvordering uitstelt teneinde meer duidelijkheid te krijgen over feitelijke gegevens die een belang kunnen

hebben voor de beslissing over die vordering, put zijn rechtsmacht over de beslissing op de herstellvordering niet uit in de zin van artikel 19 Gerechtelijk Wetboek. Een dergelijke beslissing heeft evenmin gezag van gewijsde. De rechter kan steeds terugkomen op een om die reden beslist uitstel.

In zoverre het onderdeel uitgaat van een andere rechtsopvatting, faalt het naar recht.

29. Met de redenen die het arrest bevat, verantwoordt het naar recht de beslissing dat het kon terugkomen op het oordeel de behandeling van de herstellvordering uit te stellen totdat er duidelijkheid was over het bestaan van een stedenbouwkundige inbreuk.

In zoverre kan het onderdeel niet worden aangenomen.

Derde middel

30. Gelet op de hierna uit te spreken vernietiging van de beslissing waarbij de eiser tot straf wordt veroordeeld, behoeft het middel, dat niet kan leiden tot ruimere cassatie of cassatie zonder verwijzing, geen antwoord.

Omvang van de cassatie

31. De met het tweede middel vastgestelde onwettigheid leidt tot de vernietiging van de aan de eiser in de zaak opgelegde straffen met inbegrip van de veroordeling tot betaling van een bijdrage aan het Slachtofferfonds, maar laat de overige beslissingen van het arrest onaangetast.

Ambtshalve onderzoek voor het overige

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

