# Hof van Cassatie: Arrest van 6 Mei 2014 (België). RG P.12.0355.N

* Datum : 06-05-2014
* Taal : Nederlands
* Sectie : Rechtspraak
* Bron : Justel N-20140506-1
* Rolnummer : P.12.0355.N

Nr. P.12.0355.N

WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST, met kantoor te 9000 Gent, Gebroeders Van Eyckstraat 4-6,

eiser tot herstel,

eiser,

vertegenwoordigd door mr. Huguette Geinger, advocaat bij het Hof van Cassatie,

tegen

1. GENT-EURIMMO cvba, met zetel te 9000 Gent, Kunstlaan 15,

beklaagde,

2. KAPEDA nv, met zetel te 9030 Gent, Brugsesteenweg 494,

beklaagde,

3. M S R R,

beklaagde,

4. J A W,

beklaagde,

verweerders.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van het hof van beroep te Gent, cor-rectionele kamer, van 20 januari 2012.

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

Advocaat-generaal Marc Timperman heeft op 16 april 2014 ter griffie een conclu-sie neergelegd.

Raadsheer Filip Van Volsem heeft verslag uitgebracht en voornoemde advocaat-generaal heeft geconcludeerd.

II. BESLISSING VAN HET HOF

Middel

1. Het middel voert schending aan van de artikelen 23 en 159 Grondwet, arti-kel 44 Strafwetboek, de artikelen 161 en 189 Wetboek van Strafvordering, de ar-tikelen 5, 20bis, § 1, § 2, § 3, § 4, en § 6, Vlaamse Wooncode: de appelrechters konden op grond van de vaststellingen en de redenen die het arrest bevat en meer bepaald op basis van het oordeel dat is aangetoond dat aan de door het misdrijf wederrechtelijk veroorzaakte gevolgen een einde is gekomen, niet wettig besluiten tot de ongegrondheid van de herstelvordering; de herstelvordering van artikel 20bis Vlaamse Wooncode is immers alleen dan zonder voorwerp wanneer vast-staat dat de woongelegenheden voldoen aan alle bij artikel 5 Vlaamse Wooncode gestelde woonkwaliteitsvereisten; het arrest doet die vaststelling niet.

2. Artikel 5, § 1, Vlaamse Wooncode bepaalt dat elke woning op de in die be-paling vermelde vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezond-heids- en woonkwaliteitsvereisten, zoals nader bepaald door de Vlaamse Rege-ring.

Artikel 20, § 1, eerste lid, Vlaamse Wooncode, zoals hier toepasselijk, bepaalt: "Wanneer een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro." De straf bedraagt volgens ar-tikel 20, § 1, derde lid, 1°, Vlaamse Wooncode één tot vijf jaar gevangenisstraf en 1.000 tot 100.0000 euro geldboete indien van de betrokken activiteit een gewoon-te wordt gemaakt.

Artikel 20bis, § 1, eerste lid, Vlaamse Wooncode zoals van toepassing op de da-tum van het arrest bepaalt: "Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning te laten voldoen aan de vereisten van artikel 5. Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven over-eenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de woning, bedoeld in artikel 2, zich bevindt."

3. De door artikel 20bis, § 1, Vlaamse Wooncode bedoelde herstelvordering kan enkel worden ingewilligd tegenover personen van wie de rechter heeft vastge-steld dat zij een door artikel 20, § 1, Vlaamse Wooncode bedoeld misdrijf hebben gepleegd.

Het arrest (p. 11, ro 8 en p. 15) spreekt de verweerders 1 en 3 vrij voor de telast-legging B omdat niet buiten redelijke twijfel is aangetoond dat zij het misdrijf hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan rechtstreeks hebben meegewerkt. Het arrest (p. 14, ro 11.2 en p. 15) willigt de herstelvordering niet in wat betreft de verweerders 1 en 3, gelet op hun vrijspraak voor deze telastlegging.

Het middel bekritiseert dit oordeel als grondslag voor de afwijzing van de herstel-vordering lastens de verweerders 1 en 3 niet.

Het middel kan wat betreft de verweerders 1 en 3 bijgevolg niet tot cassatie leiden en is in zoverre niet ontvankelijk.

4. De herstelmaatregelen van artikel 20bis Vlaamse Wooncode beogen als een bijzondere vorm van teruggave, de gevolgen van de door artikel 20, § 1, Vlaamse Wooncode bedoelde misdrijven teniet te doen en de door artikel 5 Vlaamse Wooncode bedoelde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteits-normen te verwezenlijken.

5. Uit de tekst van de voormelde bepalingen, hun ontstaansgeschiedenis en de doelstellingen van de decreetgever volgt dat de herstelmaatregel bestaande in het bevel om werken aan de woning uit te voeren om die te laten voldoen aan de ver-eisten van artikel 5 Vlaamse Wooncode, strekt tot integraal herstel.

Het herstel moet, behoudens in het geval van kennelijke onredelijkheid, worden bevolen voor alle gebreken aan de woning, voorwerp van het door artikel 20, § 1, Vlaamse Wooncode bedoelde misdrijf, zodat die woning opnieuw voldoet aan alle krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode geldende elementaire veiligheids-, ge-zondheids- en woonkwaliteitsnormen.

Een dergelijke herstelvordering kan slechts zonder voorwerp worden verklaard indien de rechter vaststelt dat de woning voldoet aan alle krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode geldende elementaire veiligheids-, gezondheids- en woon-kwaliteitsnormen. De enkele vaststelling dat is verholpen aan de gebreken welke aanleiding hebben gegeven tot de strafvervolging, volstaat daartoe niet.

6. De appelrechters verklaren de verweerders 2 en 4 schuldig aan de met de te-lastleggingen B.1 tot en met B.12. omschreven inbreuken op de artikelen 20, § 1, eerste lid en derde lid, 1°, Vlaamse Wooncode met betrekking tot het pand gele-gen te Gent, Normaalschoolstraat 42. Zij oordelen dat eisers herstelvordering niet langer gegrond is, daar deze verweerders aantonen dat aan de door het misdrijf veroorzaakte wederrechtelijke gevolgen een einde werd gesteld. Zij leiden dit oordeel af uit het volgende (arrest, p. 14, ro 11.3) :

- de elf woongelegenheden waarop de telastlegging B betrekking heeft, bestaan niet meer en worden bijgevolg niet langer meer verhuurd of ter beschikking ge-steld;

- de gebreken die meebrachten dat de woongelegenheden niet voldeden aan de vereisten van artikel 5 Vlaamse Wooncode, bestaan niet meer;

- er blijkt niet dat de huidige verdeling van het pand in meerdere wooneenheden onvergund werd uitgevoerd;

- de nieuwe eigenaar verkreeg op 3 september 2009 een stedenbouwkundige vergunning voor de uitvoering van grondige renovatiewerken en deze werken werden uitgevoerd zoals blijkt uit een recente fotoreeks;

- in plaats van elf woongelegenheden blijven er zes appartementen over, waarvan twee duplexen;

- het feit dat de eiser geen proces-verbaal van uitvoering van het herstel in de zin van artikel 20bis, § 6, Vlaamse Wooncode, heeft opgesteld, noch de afwezig-heid van controle van de conformiteit van de renovatie met de daartoe verleen-de stedenbouwkundige vergunning, staat de vaststelling in de weg dat aan de wederrechtelijke toestand veroorzaakt door het misdrijf een einde is gesteld.

Aldus stellen de appelrechters niet vast dat de woning voldoet aan alle krachtens artikel 5 Vlaamse Wooncode geldende elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en is de beslissing dat de op de telastlegging B gesteunde herstelvordering niet langer gegrond en dus zonder voorwerp is, niet naar recht verantwoord.

Het middel is gegrond.

Ambtshalve onderzoek van de beslissing voor het overige

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

Dictum

Het Hof,

Vernietigt het arrest in zoverre het uitspraak doet over de op de telastlegging B gesteunde herstelvordering lastens de verweerders 2 en 4.

Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het gedeel-telijk vernietigde arrest.

Verwerpt het cassatieberoep voor het overige.

Veroordeelt de verweerders 2 en 4 elk tot een vierde van de kosten.

Veroordeelt de eiser het Vlaams Gewest tot de overige kosten.

Verwijst de aldus beperkte zaak naar het hof van beroep te Antwerpen.

Bepaalt de kosten op 548,09 euro waarvan 209,06 euro verschuldigd is.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, tweede kamer, samen-gesteld uit afdelingsvoorzitter Paul Maffei, als voorzitter, de raadsheren Filip Van Volsem, Alain Bloch, Peter Hoet en Erwin Francis, en op de openbare rechtszit-ting van 6 mei 2014 uitgesproken door afdelingsvoorzitter Paul Maffei, in aanwe-zigheid van advocaat-generaal Marc Timperman, met bijstand van griffier Kristel Vanden Bossche.

K. Vanden Bossche

 E. Francis P. Hoet

A. Bloch F. Van Volsem P. Maffei