

- Afstand van beroep in cassatie
verlopend op 24.11.2015 (Herstelvoordring)
- BEROEP IN CASSATIE
Verworpen op 24 november 2015.

Nr. van het arrest

Nr. **665** Corr. Folio

Herstelvoordring
HDD op
20.10.2015.

Nr. 2014 CO 991 van het parket (1^{ste} aanleg : nr.: LE.66.97.161-11)

Nr. 2014 BC 1017 van de griffie

Bebouwing
Dni: 1300
Kost. 2x6€
= 12€

ARREST

BEROEP IN CASSATIE

Bevult Cas. 126.
717/1

Het Hof van Beroep te Brussel, 15^{de} kamer,

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In zake van het Openbaar Ministerie en van :

1750
rukt

DE STEDENBOUWKUNDIGE WOONINSPECTEUR, bevoegd voor het grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant, met kantoren te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6/93,

eiser tot herstel,
vertegenwoordigd door meester Lucia Tacq, loco meester Philippe Declercq, beiden advocaat aan de balie van Leuven,

tegen :

1357

, geboren te op , wonende te

1751
RBg

beklaagde,
bijgestaan door meester Filip De Preter, advocaat aan de balie van Brussel.

Beklaagd van :

Te , op het perceel gelegen te eigendom van bij aankoopakte van 18 januari 2007;

tussen 18 januari 2007 en 4 december 2009,
bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.7° (het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal wooneenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer)

namelijk het pand te hebben opgesplitst tot 8 wooneenheden.

Formule verbeurdverklaring vermogensvoordelen

Een beklaagde wegens de tenlastelegging zoals hierboven nader omschreven onder andere te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van minstens 20.880 euro.

Gezien de hogere beroepen ingesteld op :

- 25 november 2014 door de stedenbouwkundige wooninspecteur en dit tegen alle beschikkingen;
- 25 november 2014 door het openbaar ministerie tegen de beklaagde;

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 19^{de} kamer van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 12 november 2014, dat als volgt beslist :

- Op strafrechtelijk gebied:

Verklaart de feiten van de tenlastelegging niet bewezen en spreekt de beklaagde hiervoor vrij.

Legt de kosten bedragende 151,59 euro ten laste van de Belgische Staat.

Zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het tweede hypotheekkantoor van Leuven : 73-T-18/02/2014-01816.

Zegt voor recht dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig artikel 6.2.1 van de VCRO en ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is overeenkomstig artikel 6.2.2 van de VCRO.

- Op burgerlijk gebied:

Verklaart de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur ontvankelijk maar ongegrond.

Gehoord het verslag van voorzitter Papen.

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de eiser tot herstel in zijn middelen, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Tacq.

Gehoord de beklaagde in zijn middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester De Preter.

Gezien de conclusies en stukken van partijen.

De hogere beroepen werden regelmatig naar vorm en tijdig ingesteld.

Het feit van de enige tenlastelegging is, na onderzoek van de zaak door het hof, wel bewezen gebleken in hoofde van de beklaagde.

Het staat inzake vast dat op 22 maart 2011 een proces-verbaal werd opgesteld door de bevoegde verbalisanten en waarbij werd vastgesteld dat aan de [redacted] te [redacted], eigendom zijnde van de beklaagde, het aantal woongelegenheden in het gebouw werd gewijzigd zonder de nodige stedenbouwkundige vergunning.

Meer bepaald werd gesteld dat een woning met handelsruimte omgevormd werd tot een handelsruimte met acht woongelegenheden: op de gelijkvloerse verdieping werd een appartement voorzien, op de eerste verdieping vier afzonderlijke woongelegenheden (kamers) met gemeenschappelijke keuken, douche en toilet, op de tweede verdieping twee afzonderlijke woongelegenheden en op de derde verdieping een studio.

De beklaagde ontkende ter zitting van het hof d.d. 5 mei 2015 dat hij deze inbreuk beging en hield voor dat deze indeling reeds bestond op het ogenblik dat hij dit goed verwierf op 18 januari 2007.

De beklaagde werpt op dat dient bewezen te worden door het openbaar ministerie of de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur dat de woning vóór de aankoop minder woongelegenheden telde dan thans het geval is.

Het hof oordeelt dat wordt aangetoond dat het met zekerheid de beklaagde is die wel degelijk de vastgestelde woongelegenheden creëerde zodat wel is aangetoond dat het de beklaagde was die de inbreuk pleegde.

Uit de authentieke akte, zoals voorgebracht door de beklaagde op 5 mei 2015 ter zitting van het hof, blijkt dat het pand op het ogenblik van de verkoop omschreven werd als: "een woonhuis met handelsruimte".

Bij een document d.d. 12 februari 2007, ondertekend door zowel een architect als de beklaagde zelf, en benoemd door hen als "verbouwen van een opbrengstwoning", werd uitdrukkelijk met betrekking tot de aard der bouwwerken gesteld: betreft een bestaande woning met winkelruimte; het is een gesloten bebouwing uit de jaren 90; het is de bedoeling om dit "huis om te bouwen naar een studentenhuis".

Dergelijk document kan geen andere functie gehad hebben dan ofwel een regularisatie van reeds aangevatte onvergunde werken te bekomen of het vergunningswaardig maken van uit te voeren werken.

De op het gevoegde plan (na de uitgevoerde werken) voorkomende configuratie van het pand van de beklaagde komt blijkbaar overeen met hetgeen is vastgesteld door de verbalisanten op 22 maart 2011.

Ter zitting van het hof stelde de beklaagde dat deze vergunning werd aangevraagd om de reeds bestaande toestand van het pand, zoals door hem aangekocht, te regulariseren hetgeen ongeloofwaardig voorkomt nu deze stelling door geen enkel element aannemelijk wordt gemaakt.

In dezelfde aanvraag van 12 februari 2007 staat onder de hoofding "ruimtelijke context" duidelijk vermeld dat: "de omgeving gekenmerkt is door soortgelijke projecten", dus veel studentenhuysvesting (nieuwbouw & renovatie), dat het project nauwelijks gepaard gaat met volumewijzigingen of wijzigingen van esthetische inslag en dat enkel achteraan een berging gebouwd wordt.

Uit geen enkel element blijkt dat er reeds sprake was van studentenkamers in het kwestieuze pand maar werd integendeel in de toekomstige zin gesproken nopens de uit te voeren werken en werd alles bestempeld als een "project".

Het feit dat deze aanvraag dan op 2 mei 2007 door de beklaagde werd ingetrokken doet aan het voorgaande niets af en maakt de stelling van de beklaagde, dat hij deze introk omdat deze aangevraagde vergunning blijkbaar niet nodig was, zeker niet geloofwaardig.

Uit het document "historische inschrijvingen" voor het kwestieuze pand blijkt dat, naast twee verhuringen aan vennootschappen die blijkbaar tot het handelspand betrekking hadden, een tweede inschrijving werd genomen (naast deze door de beklaagde zelf) op 4 december 2009 zodat met zekerheid kan besloten worden dat de opdeling in de meerdere woongelegenheden plaatsvond vóór die datum en na de aankoop van het goed op 18 januari 2007 door de beklaagde.

Aldus was op het ogenblik van de opsplitsing in meerdere woongelegenheden er geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden zodat de beklaagde schuldig is aan de enige tenlastelegging nu dit feit op dat ogenblik strafbaar was volgens het toen geldende art. 99 §1, 7° Decreet Ruimtelijke Ordening van 1999.

Ook op heden is deze inbreuk nog strafbaar volgens het art. 4.2.1.7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Deze inbreuk werd door de beklaagde wetens en willens gepleegd nu hij duidelijk op de hoogte was van het feit dat een stedenbouwkundige vergunning diende aangevraagd te worden voor een dergelijke "ingreep", hetgeen blijkt uit de door hem ingediende aanvraag van 5 maart 2007.

Vermits niet met zekerheid kan uitgemaakt worden wanneer, binnen de periode van de tenlastelegging, dit aflopend misdrijf een feit was, dient dit, voor de berekening van de verjaring gesitueerd te worden op 19 januari 2007.

De laatste nuttige stuiting binnen de eerste verjaringstermijn wordt gesitueerd op 22 maart 2011 (zijnde het aanvankelijk proces-verbaal) zodat de strafvordering nopens dit misdrijf pas verjaard is op 22 maart 2016.

Rekening houdend met de ernst der feiten en de persoonlijkheid van de beklaagde, die blijkbaar behept is met een gebrek aan respect voor de stedenbouwkundige normen in het bijzonder en dit uit puur winstbejag, komt het gepast voor de beklaagde de hierna bepaalde straf op te leggen.

Het komt gepast voor de beklaagde uitstel van de tenuitvoerlegging van de op te leggen straf toe te kennen nu de beklaagde over een blanco strafregister beschikt en de omstandigheden van de zaak daarenboven een reclassering van de beklaagde laten verhoppen, in de hierna bepaalde voorwaarden van uitstel der tenuitvoerlegging van de straf.

Terecht werpt de beklaagde op dat het geviseerde misdrijf, namelijk de opsplitsing in meerdere woongelegenheden, een aflopend misdrijf is en dat het verhuren op zich van deze opgesplitste entiteiten niet strafbaar is maar wel het opsplitsen zelf.

Aldus kan niet besloten worden dat de huurgelden, ten gevolge van het verhuren van de voormelde entiteiten, vermogensvoordelen betreffen die rechtstreeks uit het opsplitsingsmisdrijf komen maar enkel voortspruiten uit de eventuele instandhouding van deze opsplitsing, hetgeen inzake niet strafbaar is vermits de woning gelegen is in "woongebied", zijnde niet ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Alle kosten werden gemaakt ter opsporing en vervolging van de bewezen gebleven misdrijven zodat de beklaagde dient veroordeeld te worden tot alle kosten.

De beklaagde moet worden verplicht tot betaling van een bijzondere bijdrage tot de financiering van het bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro verhoogd met 50 opdecimen en gebracht op 150 euro (Wet op de opdecimen, zoals gewijzigd door de artikelen 2-3 van de Wet van 28 december 2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (II); B.S. 30 december 2011).

De beklaagde moet tevens worden verplicht tot betaling van een vergoeding voor de kostprijs van het verloop van de strafprocedure van 50 euro (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door het artikel 1 van het Koninklijk Besluit van 13 november 2012), ingevolge indexatie gebracht op 51,20 euro (artikelen 148 en 149 van het genoemde Koninklijk Besluit van 28 december 1950).

Wat de herstellvordering betreft

Tijdens het beraad stelde het hof vast dat sinds 12 augustus 2013 een nieuwe Algemene Bouwverordening Stad van kracht is gegaan (goedgekeurd op 27 juni 2012- B.S. 12 augustus 2013).

Het komt gepast voor de debatten te heropenen teneinde de partijen stelling te laten nemen over de weerslag van deze nieuwe bouwverordening ten aanzien van de huidige herstellvordering.

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;

Gelet op de volgende wetsartikelen;

- 2, 11, 12, 13, 14, 24, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- 210, 211 en 211bis van het Wetboek van Strafvordering;
- 2, 38 en 40 van het Strafwetboek;
- 1 en 8 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie;
- 4.2.1.7° en 6.1.1 van de VCRO;
- 2-3 van de Wet van 28 december 2011 houdende diverse bepalingen inzake justitie (II);
- 148 en 149 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950;

Verklaart het de hogere beroepen ontvankelijk;

Op strafrechtelijk gebied:

Doet het bestreden vonnis teniet en opnieuw rechtsprekend:

Met eenparige stemmen, veroordeelt uit hoofde van de enige tenlastelegging tot een geldboete van 1.000 euro met opdecimen gebracht op 5.500 (VIJFDUIZEND VIJFHONDERD) euro, bij gebreke aan betaling binnen de wettelijke termijn te vervangen door een gevangenisstraf van DRIE MAANDEN;

Zegt dat uitstel van tenuitvoerlegging wordt verleend voor de HELFT van de geldboete gedurende een termijn van drie jaar en dit volgens de termen van de Wet op de opschorting, uitstel en probatie.

Veroordeelt hem tevens tot het betalen van een bijdrage van 25 euro, met opdecimen gebracht op 150 euro;

Legt hem een vergoeding op van 50 euro gebracht op 51,20 euro;

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten van beide aanleggen begroot op 151,59 euro in eerste aanleg en op 116,61 in graad van hoger beroep.

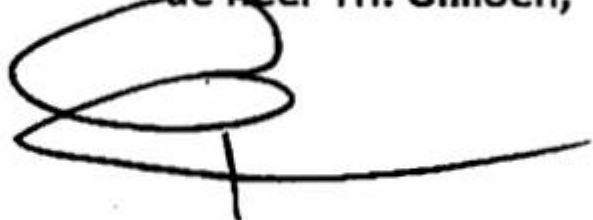
Wat de herstellvordering betreft:

Alvorens recht te doen, heropent de debatten op **20 oktober 2015** om **14.00 uur** voor 30 minuten om de hierboven vermelde reden.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **23 juni 2015**, waar aanwezig waren:

- mevrouw A. Papen,
- de heer Ph. Soetaert,
- mevrouw V. Aelbrecht,
- de heer M. Verbelen,
- de heer Th. Gillioen,

raadsheer d.d. voorzitter,
raadsheer,
raadsheer,
advocaat-generaal,
griffier.



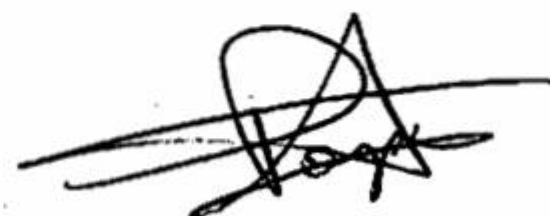
Gillioen



Aelbrecht



Soetaert



Papen