

96.858

UITTREKSEL UIT DE MINUTEN BERUSTENDE TER GRIFFIE VAN HET HOF VAN  
BEROEP TE GENT.  
HET HOF VAN BEROEP TE GENT, RECHTDOENDE IN CORRECTIONELE  
ZAKEN, HEEFT HET VOLGENDE ARREST GEVELD:

Tegen dit arrest is er geen  
beroep in cassatie aangetekend.  
Gent, 3 mei 2006

De Griffier-hoofd van dienst,

0588

10 e Kamer

Nr. 1115/02  
VAN HET PARKET

Nr. 96858  
VAN HET ARREST

Het Hof van beroep te Gent, tiende correctionele kamer, heeft het volgende arrest uitgesproken in de zaak:

Hypothecaire inschrijving  
Vergunningsregister

Na tussenaarrest van 27.05.05 met  
Nr. 95.520

7 april 2006

not. 66.97.295/98/7 van het Openbaar Ministerie tegen:

1.Nr. 642, zaakvoerder, geboren te  
op wonende te

2.Nr. 643, bejaardenhelpster,  
geboren te op wonende te

Veroordeeld bij arrest van deze kamer van het Hof van 27 mei 2005 om:

"De eerste en de tweede : Te

*door het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering te hebben meegewerkt, of door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf niet had kunnen worden gepleegd, of door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt, als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek*

*- bij inbreuk op artikel 44 § 1, 1°, 64, eerste, tweede, derde en laatste lid en 65 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (feiten tot en met 24 maart 1997)*

*- en vanaf 25 maart 1997 geformuleerd in de artikelen 42 § 1, 1°, 66, eerste, tweede, derde en vijfde lid en 68 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (feiten vanaf 25 maart 1997 tot en met 30 april 2000)*

*door het uitvoeren van werken, het in stand houden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk te hebben gemaakt op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van voormelde wet en voormeld decreet, namelijk door zonder voorafgaande*

*schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeeste en schepenen gebouwd te hebben, een grond gebruikt te hebben voor de plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings of onderhoudswerken uitgezonderd)*

*de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen 1 en 2 thans strafbaar overeenkomstig de artikelen 2, 99 § 1-1°, 146 al. 1-1°, 146 al. 2, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,*

*- feiten vanaf 1 mei 2000 strafbaar gesteld bij inbreuk op de artikelen 2, 99 § 1-1°, 146 al. 1-1°, 147, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 de bij artikel 99 § 1,1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door zonder stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit*

*in casu:*

*1. op niet nader te bepalen data, in de periode vanaf 31 maart 1996 tot en met 30 juni 1996 :*

*het verbouwen van een eengezinswoning tot studentenkamers*

*2. in de periode vanaf 30 juni 1996 tot en met de dag der dagvaarding*

*de sub 1 omschreven wederrechtelijke opgetrokken constructies in stand gehouden te hebben :*

*met de omstandigheid dat de eerste een persoon is die wegens hun beroep of activiteit, in casu aannemer, onroerende goederen koop, verkavelt, te koopt of te huur zet, verkoopt, of in huur heeft, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt of die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt (feiten tot en met 30 april 2000)*

*met de omstandigheid voor de eerste dat de tenlasteleggingen 1 en 2 gepleegd werden door instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die in de uitoefening van hun beroep of activiteit onroerende goederen verkopen, verkavelen, te koop, te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpen en/of opstellen of personen die bij die verrichtingen als tussen personen optreden bij de uitoefening van hun beroep (feiten vanaf 1 mei 2000)*

*met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen 1 en 2 de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van eenzelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering slechts een aanvang neemt op de datum van het laatst gepleegde feit, namelijk de dag der dagvaarding.*

*De verdachten tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 3<sup>de</sup> lid en 43 bis van het Strafwetboek, zoals ingevoegd door de Wet van 17 juli 1990, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 1.125.000 Bfr (3 studenten gedurende 50 maanden aan 7.500 bfr/maand), namelijk ieder voor de helft, meer bepaald 625.000 bfr voor de eerste en 625.000 bfr voor de tweede, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de verdachten, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag)*

**Gelet op het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde van 9 oktober 2002.**

\* \* \*  
**Tegen voormeld vonnis werd hoger beroep ingesteld op:**

- 23 oktober 2002 door de beklaagden tegen alle schikkingen;
- 24 oktober 2002 door het Openbaar Ministerie tegen beide beklaagden;

\* \* \*  
**Gelet op het (tussen)arrest van deze kamer van het Hof van 27 mei 2005.**

\* \* \*  
**Het Hof hoorde op de openbare terechtzitting in het Nederlands:**

de beklaagden in hun middelen van verdediging bij monde van meester  
, advocaat aan de balie te

het Openbaar Ministerie in zijn vordering bij monde van  
Advocaat-generaal.

\* \* \*  
1. De zaak werd op de terechtzitting van 14 oktober 2005 in haar geheel hernomen met de gewijzigde samenstelling van de zetel.

2. Bij voormeld arrest van 27 mei 2005 werden de beklaagden schuldig bevonden aan en tot een straf veroordeeld wegens het zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning verbouwen van de eengezinswoning te tot studentenkamers.

Zoals in dit arrest overwogen vordert de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur in zijn brief van 25 juli 2001 op basis van dit misdrijf het herstel van de plaats in de vorige toestand door de uitgevoerde werken te niet te doen en aldus de woning opnieuw om te vormen tot eengezinswoning.

De beklaagden voerden aan dat deze werken waren uitgevoerd maar er waren aanwijzingen in de andere zin, zodat het Hof nader onderzoek heeft gevraagd. Dit onderzoek kan als uitgevoerd worden beschouwd, al geven de verbalisanten in hun aanvullend proces-verbaal zelf geen antwoord op de gestelde vraag.

3. Het bewezen verklaarde misdrijf betreft de uitvoering van werken zonder de vergunning, ten tijde van de werken vereist krachtens art.44 §1, 1° van

de Stedenbouwwet, en niet het wijzigen van gebruik van de woning wat de hoofdfunctie betreft.

Uit de bijlage aan het proces-verbaal van de politie van van 8 februari 2006 blijkt dat:

- de bestendige deputatie van de Provincieraad van op 23 juni 2005 een stedenbouwkundige vergunning heeft afgeleverd aan de beklaagden voor het verbouwen van de woning met studentenkamers tot eengezinswoning (bijlage 2),

- de woning werd verbouwd "conform de beslissing van de bestendige deputatie" (bijlage 1 uitgaande van de bouwinspectie van de stad ).

Dit betekent dat de herstellvordering en de erop geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom zonder voorwerp is geworden.

Het feit dat al dan niet door ingrepen van de huurder , met wie een onderhandse verkoopovereenkomst zou zijn afgesloten, nog vier brievenbussen aan de woning zijn aangebracht, de kamers nog genummerd zijn van 1 tot 4 en misschien zelfs nog meerdere studenten in de woning verblijven waardoor het goed niettegenstaande de vergunde inrichting als eengezinswoning nog gebruikt wordt als studentenverblijf doet aan deze vaststelling geen afbreuk. Het Hof is immers niet gevat door een (straf)vordering die steunt op het – al dan niet nieuw - strijdig gebruik of het niet naleven van de voorwaarden van de vergunning afgeleverd op 23 juni 2005.

**OP DEZE GRONDEN,  
Het Hof, rechtsprekend op tegenspraak,**

gelet op de artikelen aangehaald in het tussenarrest van 27 mei 2005,  
24 van de wet van 15 juni 1935  
190 en 211 Wetboek van Strafvordering,

verder ten gronde beslissend over de ontvankelijke beroepen:

wijzig het vonnis van 9 oktober 2002 verder als volgt:

verklaart de herstellvordering van de stedenbouwkundige inspecteur en de erop geënte vordering tot verbeurte van een dwangsom zonder voorwerp,

veroordeelt de beklaagden tot de kosten aan de zijde van het openbaar ministerie gevallen na het tussenarrest van 27 mei 2005, begroot op € 31,35, kosten veroorzaakt door het bewezen verklaard misdrijf.

Kosten:

Afschriften: 28,50  
Opstelrecht ber.bekl.:  
Dagvaarding:

---

28,50  
+ 10 % : 2,85

---

Totaal :€ 31,35

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van **7 april 2006**.

Aanwezig :

el, kamervoorzitter,  
, raadsheer,  
raadsheer,

; advocaat-generaal,

, griffier;

Goedgekeurd doorhaling van o nietige lijn(en) en o nietige woord(en);

ARS-nr. : 2006/1413

Voor eensluidend afschrift afgeleverd aan de heer Procureur-generaal, tot bestuurlijke inlichtingen.

De Griffier-hoofd van dienst,