

10 e Kamer

Nr. 727/13
VAN HET PARKET

Nr. C/292/14
VAN HET ARREST

14 februari 2014

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

Hypothecaire inschrijving
Vergunningsregister

not. GE.66.97.326/10 van het Openbaar Ministerie
tegen:

1. Nr. _____, fotograaf, geboren
te _____ op _____, wonende _____
2. Nr. _____, kapster-manicure,
geboren te _____ op _____, wonende te _____

beklaagden,

verdacht van:

De eerste en de tweede:

Om het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben; door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden.

A. Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99, § 1-1° en -7° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (B.S., 8 juni 1999) de bij art. 99, § 1 bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning in een gebouw het aantal woonegelegenheden te hebben gewijzigd die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw een studie of een al dan niet gemeubileerde kamer,

namelijk in het gebouw gelegen te _____
kadastraal gekend als _____

eigendom van _____

geboren te op en
geboren te op

beiden wonende te

meer bepaald de eengezinswoning te hebben omgevormd tot een meergezinswoning met een appartement op het gelijkvloers en 6 kamers op de bovenverdiepingen

te in de periode van 30 april 2003 tot 14 december 2006

B. Bij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99, § 1-1° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 (B.S., 8 juni 1999) de bij artikel 99, § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande 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,

namelijk in het gebouw gelegen te
kadastraal gekend als eigendom van
geboren te op en
geboren te op

beiden wonende te

meer bepaald:

de gelijkvloerse verdieping 20,5 meter in plaats van de vergunde 18 meter diep te hebben gebouwd en de wederrechtelijk voorziene kelder onder het achterste deel van het hoofdgebouw en onder het volledige bijgebouw te hebben verbouwd.

te in de periode van 30 april 2003 tot 14 december 2006

De rechtbank van eerste aanleg te Gent, 21^{ste} kamer, besliste bij vonnis van 21 mei 2013 op tegenspraak als volgt:

Ontslaat hem van rechtsvervolging voor de tenlastelegging B.

Veroordeelt hem voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging A tot een geldboete van 2.000 euro, vermeerderd met 45 opdecimen tot 1.1.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging van dit vonnis voor 1.500 euro vermeerderd met 45 opdecimen tot 8.250 euro van de opgelegde geldboete en voor 1 maand en 15 dagen van de vervangende gevangenisstraf, voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt hem tot betaling van een bijdrage aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionale Redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van een vaste vergoeding voor beheerskosten van 51,20 euro.

Ontslaat haar van rechtsvervolging voor de tenlastelegging B.

Veroordeelt haar voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging tot een geldboete van 2.000 euro, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging van dit vonnis voor 1.500 euro vermeerderd met 45 opdecimen tot 8.250 euro van de opgelegde geldboete en voor 1 maand en 15 dagen van de vervangende gevangenisstraf, voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt haar tot betaling van een bijdrage aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionale Redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van een vaste vergoeding voor beheerskosten van 51,20 euro.

Gerechtskosten:

Veroordeelt beiden hoofdelijk tot betaling van de gerechtskosten gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot op 148,39 euro.

Stedenbouwkundig herstel:

Beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen van Gent en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel van de woning gelegen aan de te kadastraal gekend op het perceel als volgt

Het pand moet zowel qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een eengezinswoning. Geen enkel vertrek in het pand mag als afzonderlijke woonruimte worden ingericht of ter beschikking gesteld. Alle ruimtes van het gelijkvloers, de eerste, de tweede en de zolderverdieping moeten worden samengevoegd tot één woonruimte, waarvan het volume samenvalt met dat van het volledige gebouw. De verschillende ruimtes van deze woonruimte moeten voldoen aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement. Bovendien moeten alle kitchenettes volledig worden verwijderd uit de kamers op de verdiepingen, dus zowel kooktoestellen als de gootsteen

en de kasten. De leidingen moeten worden gesupprimeerd en de leidingopeningen moeten worden dichtgemaakt.

De sanitaire cel met lavabo, wc en douche op de zolderverdieping moet verwijderd worden. De badkamer op het gelijkvloers en de sanitaire cellen op de eerste en tweede verdieping mogen behouden blijven. Van de te verwijderen sanitaire cel moeten zowel de sanitaire toestellen als de niet dragende wanden verwijderd worden, moeten de leidingen worden gesupprimeerd en de leidingopeningen worden dichtgemaakt.

Het gebruik van de slaapkamer in de kelderverdieping moet gestaakt worden. Dit lokaal moet een andere bestemming krijgen (bijvoorbeeld berging, bureau, maar geen woonkamer, keuken of slaapkamer).

Ook alle uiterlijke kenmerken van de meergezinswoning moeten verwijderd worden: er mag slechts één teller voor nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit), één deurbel en één brievenbus behouden blijven.

Deze werken moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van 12 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent of op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door elk van de veroordeelden een dwangsom van 150 euro zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 12 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis is uitgesproken.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO; op kosten van de veroordeelden die daartoe hoofdelijk gehouden zijn.

Verklaart zich onbevoegd te oordelen over de meerwaardevordering.

Verklaart het vonnis wat betreft de beslissing over de herstellenvordering uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande hoger beroep.

Houdt ambtshalve de overige burgerrechtelijke belangen aan."

Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld op:

- 21 mei 2013 door de beklaagden tegen alle beschikkingen;
- 23 mei 2013 door het openbaar ministerie tegen beide beklaagden.

1. Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 12 december 2013 in het Nederlands:

- de beklaagden in hun middelen van verdediging, bijgestaan door meester Jo Goethals, advocaat met kantoor te Ardooie,

- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal.

2. De hoger beroepen werden tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld. Zij zijn ontvankelijk.

3.1. Zoals door het openbaar ministerie gevorderd moet de kwalificatie van het onder A te last gelegde feit verbeterd worden door weglating van de verwijzing naar het 1^o van artikel 99, § 1 Stedenbouwderecree 1999.

3.2. Partijen hebben over de verbetering tegenspraak gevoerd. De verbeterde telastlegging A betreft hetzelfde feit als hetgeen er in de gedingleidende dagvaarding aan ten grondslag ligt. Telkens hierna sprake is van de telastlegging A betreft het deze telastlegging zoals nader omschreven in de dagvaarding en hier in randnummer 3.1 verbeterd.

4. Voor de uiteenzetting van de relevante feitelijke gegevens verwijst het hof naar de overwegingen in dit verband van de eerste rechter in randnummers 2 tot en met 6 van het bestreden vonnis, die hier kortheidshalve als uitdrukkelijk herhaald worden beschouwd.

5. De tweede beklagde is in de loop van het vooronderzoek niet verhoord. Volgens haar "tast dit haar rechten toch aan".

De tweede beklagde voert niet aan dat, in strijd met wat in de regel mag worden verwacht, haar echtgenoot haar niet op de hoogte bracht van zijn verhoor van 9 juni 2010. Zeker als zij inderdaad reden had om aan te nemen dat haar echtgenoot mogelijk geen precieze herinneringen meer had aan de feiten, had de tweede beklagde gedurende een tweetal jaar voor zij werd gedagvaard haar versie van de feiten kunnen laten kennen. Voor de eerste rechter en voor het hof heeft de tweede beklagde via haar raadsman ruim de gelegenheid gehad uitgebreid verweer te voeren en had zij dit, zo zij dit wenste, ook persoonlijk kunnen doen. In het geheel van het strafproces zijn haar recht van verdediging en haar recht op een eerlijk proces helemaal niet miskend. Evenmin toont deze beklagde *in concreto* aan op welke wijze haar "rechten" zouden zijn geschonden.

6.1 Voor zover bewezen komen de misdrijven in hoofde van elke beklagde voort uit een zelfde opzet en zijn in die zin door één feit, namelijk een complexe gedraging, opgeleverd. De termijn van de verjaring van de strafvordering van vijf jaar nam een aanvang op de datum van het laatste feit, dit is volgens de telastleggingen 13 december 2006. In deze veronderstelling is de strafvordering, rekening houdend met de laatste nuttige stuiting door kantschrift van de procureur des Konings van 14 juli 2011 (stuk 1/37) niet vervallen door verjaring. Volgens de beklagden geschiedde zowel de omvorming van de eengezinswoning naar een meergezinswoning (telastlegging A) als de uitvoering van de werken bedoeld in de telastlegging B meer dan vijf jaar vóór de eerste daad van vervolging of onderzoek, ter zake het kantschrift van de procureur des Konings aan de korpschef van de politiezone Midow van 4 mei 2010 tot uitvoering van een reeks opdrachten (stuk 1/16).

6.2. In deze omstandigheden dient het hof te onderzoeken of de werken waarop de telastleggingen betrekking hebben, uitgevoerd of voortgezet werden in de periode van vijf jaar voorafgaand aan 4 mei 2010, dit is in de periode van 4 mei 2005 tot en met 13 december 2006.

6.3. Met het openbaar ministerie stelt het hof vast dat het best mogelijk is dat de werken waarop de telastlegging B betrekking heeft nog werden uitgevoerd door de vorige eigenaars van het pand en voorafgaand aan de verkoop ervan in 2003. Het is niet bewezen dat de beklaagden in de periode van 4 mei 2005 tot en met 13 december 2006 de bedoelde werken hebben uitgevoerd of voortgezet.

6.4. Wat de telastlegging A betreft is het zo dat het omvormen van een eengezinswoning tot een meergezinswoning, ten tijde van de te last gelegde feiten vergunningsplichtig volgens artikel 99, § 1, 1° Stedenbouwdecreet 1998, kan bestaan uit werken die op zich krachtens andere bepalingen vergunningsplichtig zijn, maar ook uit werken die dit op zich niet zijn, zoals inrichtingswerken die tot de omvorming bijdragen. Het is echter ook zo dat het uitvoeren van inrichtingswerken aan een wege het onvergund, al tot meergezinswoning omgevormde eengezinswoning niet vergunningsplichtig is.

Om te stellen dat de werken bedoeld in de telastlegging A zijn uitgevoerd tot 14 december 2006 (dit is tot en met 13 december 2006) steunt het openbaar ministerie zich voor de bevestiging op het feit dat de eerste beklagde verklaarde dat de "verbouwingen" werden aangevat na de aankoop van het goed in 2003. Over dit tijdstip is er geen betwisting. De einddatum is gesteund op de verklaring van de eerste beklagde dat de werken "+/- 3 jaar duurden en aldus eindigden in 2006" (stuk 1, 23). De einddatum is verder gesteund op het feit dat de dochter van de beklagden op 14 december 2006 werd ingeschreven op het adres : in het bevolkingsregister van de stad Gent.

6.5 Volgens de beklagden verbleef hun dochter met haar partner al een drietal jaar eerder op voormeld adres zonder er ingeschreven te zijn. Dit is zeker niet uit te sluiten. Uit de datum van inschrijving van de dochter kan niet worden afgeleid dat de omvormingewerken duurden tot en met 13 december 2006.

De (enige) verklaring van de eerste beklagde blijkt op tal van punten niet geloofwaardig te zijn. Hij wijst zijn schoonbroer, met wie hij in onmin leefde, aan als (mede) uitvoerder van de werken, wat niet het geval bleek. Over de echte aannemer van (een deel van) de werken zwijgt hij. Hij betwist dat hij kamers verhuurde, terwijl blijkt uit het getuigschrift van de stad Gent dat er in de periode waarover hij het heeft (2003 - 2010) maar liefst elf personen, behoudens zijn dochter en haar partner, op het adres waren ingeschreven. Met zijn raming van de duur van de werken kan hij overdreven hebben in de veronderstelling dat dit in zijn voordeel kon zijn, reden waarom hij wellicht niet bereid was de facturen op te zoeken. Dat de gevolgen van een ongeval zijn geheugen zouden hebben aangetast blijkt helemaal niet uit het stuk door de eerste beklagde neergelegd om die bewering te staven, noch uit enig ander gegeven van het dossier.

De verklaring van de eerste beklagde in verband met de duur van de werken is daarom niet overtuigend, noch voor het tijdstip van de werken noch voor de aard ervan.

Dat de omvorming van een gezinswoning naar meergezinswoning vroeger werd beëindigd, meer bepaald einde 2003 – midden 2004 is meer waarschijnlijk getet op de volgende gegevens:

- de facturen van de werken van aannemer . . . die een wezenlijk deel van de werken uitvoerde, dateren van 15 juni 2003, 28 juli 2003, 8 september 2003 en (?) november 2003 (stukken 1/ 28 tot en met 31);
- uit het getuigschrift van de stad Gent neergelegd door de beklagden voor de eerste rechter, blijkt dat al in de periode van 22 oktober 2003 en 4 juli 2004 vier personen vreemd aan de familie volgens het bevolkingsregister en het vreemdelingenregister ingeschreven waren op het adres;
- bij brief van 14 februari 2011 aan de procureur des Konings te Gent meldde . . . zich als benadeelde partij omdat hij als naaste buur . . . na de aankoop van zijn woning vaststelde dat de woning . . . "door meerdere onafhankelijk (sic) personen wordt benut" (stuk 5); hij beklaagt zich over hinder door lawaai. Hij voegt aan zijn brief een afschrift toe van een klacht die hij op 24 januari 2011 neerlegde. Hierin verklaart hij onder meer: "Toen ik een zevental jaar geleden mijn woning te . . . kocht werd mij door de verkopende partij verzekerd dat de woningen aldaar bestemd waren als eengezinswoningen. Vanaf het begin dat ik er woonde stelde ik vast dat de woning naast mij gebruikt wordt (sic) als studenten verblijven (resic)". De woning . . . was dus volgens de geloofwaardige verklaring van . . . als een verblijfplaats voor studenten begin 2004.

Dit alles leidt tot de conclusie dat ook niet is aangetoond dat in de periode van 4 mei 2005 tot en met 13 december 2006 de beklagden in de betrokken woning werken hebben uitgevoerd of voortgezet waardoor de woning werd omgevormd of verder werd omgevormd van een gezinswoning tot meergezinswoning.

6.6. In deze omstandigheden moet aan de beklagden ontslag van rechtsvervolging worden verleend voor beide telastleggingen in de mate dat zij betrekking hebben op de periode van 4 mei 2005 tot en met 13 december 2006;

7. Rekeninghoudend met wat hiervoor is beslist, nam de termijn van de verjaring van de strafvordering met betrekking tot de telastleggingen A en B voor de periode vanaf 30 april 2003 tot en met 3 mei 2005 een aanvang op 3 mei 2005. De verjaring werd binnen een termijn van vijf jaar (artikel 21 V.T. Sv.) vanaf 3 mei 2005 niet gestuit noch geschorst, zodat de strafvordering voor dit onderdeel van elke telastlegging vervallen was door verjaring vooraleer de eerste rechter op 19 februari 2013 door de betekening van de dagvaarding werd gevat. De strafvordering is in die mate niet ontvankelijk.

8. Bij brief van 10 januari 2013 aan de procureur des Konings heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent de

herstelvordering met toepassing van artikel 6.1.41, § 1 VCRO overgemaakt.

De vordering is niet gegrond voor zover gesteund op de telastleggingen A en B in de mate dat zij de periode van 4 mei 2005 tot en met 13 december 2006 betreffen en niet ontvankelijk in de mate dat zij de periode vanaf 30 april 2003 tot en met 3 mei 2005 betreffen.

De vordering van het college tot verbeurte van een dwangsom is zonder voorwerp.

OP DEZE GRONDEN

Het hof,

rechtsprekend op tegenspraak,

gelet op de artikelen hiervoor aangehaald en:

- art. 211, 212 Sv.,
- art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

verklaart de beroepen ontvankelijk en er ten gronde over beslissend:

wijzigt het bestreden vonnis als volgt:

verbetert de telastlegging A zoals hiervoor in randnummer 3.1 vermeld,

verklaart de strafvordering voor de telastleggingen A en B niet ontvankelijk voor zover zij betrekking hebben op de periode van 30 april 2003 tot en met 3 mei 2005,

ontslaat de beklaagden van rechtsvervolgning voor de telastleggingen A en B in de mate dat zij betrekking hebben op de periode vanaf 4 mei 2005 tot 14 december 2006,

verklaart de herstelvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent niet gegrond voor zover gesteund op de telastleggingen A en B in de mate dat zij betrekking hebben op de periode vanaf 4 mei 2005 tot 14 december 2006,

verklaart de herstelvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent niet ontvankelijk voor zover gesteund op A en B in de mate dat zij betrekking hebben op de periode vanaf 30 april 2003 tot en met 3 mei 2005,


laat de in beide aanleggen aan de zijde van het openbaar ministerie gevallen kosten te last van de Staat.

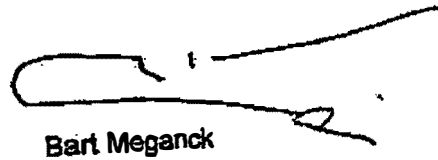
Kosten:
Afschriften:
Opstelrecht ber.bekl.:
Dagvaarding:

+ 10 % :


Totaal :€

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter Dirk Van Remoortel, als voorzitter, en de raadsheren Peter Ghijls en Bart Meganck, en in openbare terechtzitting van 14 februari 2014 uitgesproken door voorzitter Dirk Van Remoortel, in aanwezigheid van Jan De Clercq, substituut-procureur-generaal, met bijstand van griffier Leentje Mouton.


Leentje Mouton


Bart Meganck



Peter Ghijls


Dirk Van Remoortel

ARS-nr. : 2014/ 734

18 FEB. 2014

Aangeboden op
Niet te registreren:

177/1: 
Anja WILLEMS
Adviseur a.i.