

Griffiennr.
Not.nr. : GE 66.97.232-07 SW2

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 9 NOVEMBER 2010

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **éénentwintigste** kamer, alleenzetelend rechter, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE tegen :

1. " , arbeider, geboren te op
wonende te van
Belgische nationaliteit,
2. , bediende, geboren te op
wonende te van *Belgische*
nationaliteit,

VERDACHT VAN :

de eerste en de tweede

Om de misdaad of 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 hun bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-7° (en § 3), 146-1°, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (BS 08.06. 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, feiten thans strafbaar gesteld door de artikelen 4.2.1. 7° en 6.1.1. al.1-1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

1. in het gebouw gelegen te ten kadaster
gekend onder in eigendom toebehorende
aan geboren te op en
geboren te op , beiden wonende te

meer bepaald:

- a. door het inrichten van een woongelegenheden in het vroegere horecagedeelte

te in de periode van 01.01.2006 tot 26.10.2006

- b. door het inrichten van een woongelegenheden op de zolderverdieping

te in de periode van 01.01.2006 tot 17.06.2006

- c. door het inrichten van een woongelegenheden in de voormalige garage en achterliggend vertrek

te in de periode van 01.01.2006 tot 31.12.2006

2. in het gebouw gelegen te _____ ten kadaster
gekend onder _____ in eigendom toebehorende
aan _____ geboren te _____ op _____ en
geboren te _____ op _____ beiden wonende te _____

meer bepaald:

door het omvormen van een eengezinswoning tot een meergezinswoning met 3 woonentiteiten

te in de periode van 27.04.2004 tot 01.12.2004

VERMOGENSVOORDEEL : Art. 42 en 43 Bis S.W.B.

de eerste en de tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van € 26.000, zijnde 13.000 euro elk

zijnde

1. **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,

2. **hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,

3. **hetzij** inkomsten uit belegde voordelen,

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Berekening:

1.

Gelet op de regularisatie vordert mijn ambt geen vermogensvoordelen

2

- huuropbrengst van de illegale woonentiteit op de tweede verdieping aan een maandelijkse huurprijs van 250 euro in de periode 01.01.2005 tot 01.06.2009: 13.250 euro

- huuropbrengst van de illegale woonentiteit op de eerste verdieping aan een maandelijkse huurprijs van 250 euro in de periode van 01.01.2007 tot 01.06.2009: 7.250 euro
- huuropbrengst van de illegale woonentiteit op de benedenverdieping aan een maandelijkse huurprijs van 250 euro in de periode van 01.01.2008 tot 1.11.2009: 5.500 euro

* * * * *

DE PROCEDURE

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt van de Nederlandse taal.

De rechtbank heeft als tolk aangesteld geboren te
op teneinde de beklaagde bij te staan
voor de vertaling van de gezegden van de Nederlandse taal in de
taal en vice versa en die de door de wet voorziene eed heeft afgelegd.

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 1 juni 2010.

De zaak werd voor behandeling in voortzetting gesteld naar de terechtzitting van 14 september 2010.

De rechtbank aanhoorde:

- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken op de terechtzitting van 14 september 2010 door substituut-
procureur des Konings;
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging,
voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door meester advocaat te
die de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt ;
- de beklaagde in haar middelen van verdediging,
voorgedragen door haarzelf en bijgestaan door meester advocaat te
die de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;
- het negatief advies van het openbaar ministerie nopens de gevraagde opschortingen van de uitspraak van de veroordeling;

* * * * *

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED :**DE FEITEN EN HUN KWALIFICATIE**

De echtgenoten en zijn de eigenaars van twee onroerende goederen.

1. Op 08.08.2003 kochten zij als investering het pand gelegen te

De beklaagden vroegen op 20.10.2003 een bouwvergunning aan voor het maken van een deuropening in de voorgevel. De vergunning werd hen verleend op 12.02.2004 en vermeldde uitdrukkelijk dat het opdelen van de woning in meerdere woonentiteiten een aparte vergunning vereiste.

Desondanks werd op 25.09.2008 vastgesteld dat de eengezinswoning met handelsruimte werd opgedeeld in drie woonentiteiten. De bevolkingsgegevens leren dat deze sinds 01.12.2004 bewoond zijn. Er werd 250 EUR huur per maand gevraagd, beginnend eind 2004 voor de tweede verdieping, eind 2006 voor de eerste verdieping en eind 2007 voor het gelijkvloers.

De beklaagden deelden mee het bouw misdrijf vrijwillig te willen opheffen. Bij nazicht op 29.06.2009 was dit nog niet in orde. Dit was wel het geval bij een hernieuwde controle op 05.01.2010.

2. In 2005 kochten de beklaagden de woning gelegen te

De vorige eigenaars hadden op 29.08.2002 een bouwvergunning verkregen om de aldaar gelegen frituur uit te breiden en te verbouwen. Deze werken werden nooit aangevat.

Op 26.10.2006 werd evenwel vastgesteld dat de handelswoning met appartement werd opgedeeld in vier wooneenheden. Volgens werden de werken uitgevoerd in 2006. Haar inlichtingenbulletin bewijst dat zij met haar gezin een van de woningen bewoonde van 06.06.2006 tot 13.03.2008. Haar schoonouders zouden een ander deel hebben bewoond.

Een regularisatie werd op 29.12.2006 aangevraagd, maar op 15.03.2007 geweigerd.

Een nieuwe regularisatie werd op 23.04.2007 aangevraagd om het handelshuis te wijzigen tot drie woonentiteiten. Deze werd verleend op 14.06.2007.

Bij controle op 24.09.2008 werd vastgesteld dat de toestand nog niet in overeenstemming was met de verleende vergunning. Dit was wel het geval bij nazicht op 03.02.2009.

De beklaagden worden vervolgd voor het uitvoeren van bouwwerken zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.

BESPREKING

De feiten worden toegegeven.

Uit de gegevens van het strafdossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de tenlasteleggingen 1a, 1b, 1c en 2, zoals hierboven omschreven, in hoofde van de beide beklaagden naar voldoening van recht bewezen zijn.

DE STRAFTOEMETING

De tenlasteleggingen 1a, 1b, 1c en 2 zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

Deze inbreuken werden voor de wetwijziging van 1 september 2009 en worden sindsdien gestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 EUR tot 400.000 EUR of met een van die straffen alleen (**Art. 146, 1° van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en art. 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**).

De procureur des Konings vordert een geldboete van 500 EUR in hoofde van elke beklaagde en de verbeurdverklaring van 26.000 EUR wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen.

De beklaagden vragen opschorting.

De opschorting

De bouwvergunning voor vermeldde uitdrukkelijk dat voor de opdeling van de woning een aparte vergunning vereist was. De beklaagden wisten dus zeer goed, minstens konden zij dat weten, dat zij onwettig bezig waren. De opdeling in woonentiteiten werd louter ingegeven uit winstbejag, vermits het goed was aangekocht als investering. Opschorting zou een onvoldoende maatschappelijke reactie zijn. Daarenboven is een veroordeling voor een stedenbouwmisdrijf niet van aard om hun sociale integratie in het gedrang te brengen.

De geldboete

Bij het bepalen van de aard en de omvang van de straf wordt rekening gehouden met:

- het doel van de bestraffing. In dit geval heeft de straf een zuiver vergeldend karakter; zij is een genoegdoening aan de maatschappij voor de miskenning van de wet.
- Omstandigheden ten laste: de beklaagden werden er in de vergunning van 12.02.2004 op gewezen dat de opdeling van een woning vergunningsplichtig is. Zij legden deze waarschuwing tweemaal naast zich neer, vermits zij hun beide panden zonder toestemming opdeelden.

- Omstandigheden ten gunste: aan de bouw misdrijven werd een einde gesteld ook al duurde dit meer dan twee jaar.
- De zwaarwichtigheid van de fout: de impact op de ruimtelijke ordening was eerder beperkt.
- De motieven van de beklaagden: zeven woonentiteiten brengen meer op dan twee woningen; financiële motieven hebben de beklagde gedreven.
- Het strafrechtelijk verleden van de beklagden: de beklagden werden reeds veroordeeld, weze het voor verkeersinbreuken
- Persoonlijke omstandigheden eigen aan de beklagden: de beklagden hebben samen een inkomen uit arbeid van 2.600 EUR per maand en staan in voor twee kinderen. Daarnaast hebben zij een inkomen afkomstig van de verhuurde goederen. Zij moeten 2.700 EUR per maand aan lasten betalen.

Een geldboete zoals hierna bepaald dringt zich op in hoofde van elk der beklagden. Daarbij wordt rekening gehouden met de uit te spreken verbeurdverklaring.

De verbeurdverklaring

De beklagden wijzen erop dat de verbeurdverklaring van vermogensvoordelen facultatief is. Zij vragen in ondergeschikte orde dat rekening zou worden gehouden met het feit dat het vermogensvoordeel ongedaan werd gemaakt daar het geïnvesteerd werd in de uitvoering van de regularisatie

1. De huurgelden die werden ontvangen voor het verhuren van woonentiteiten die nooit hadden mogen bestaan omdat er geen stedenbouwkundige vergunning voor was afgeleverd zijn vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf werd verkregen.

Zij moeten verbeurd worden verklaard daar het maatschappelijk onaanvaardbaar is dat de beklagden voordeel zouden putten uit de door hen gepleegde strafbare feiten. Daarbij wordt rekening gehouden met het feit dat:

- het misdrijf werd gepleegd bij het verbouwen van een opbrengstwoning, waarbij het de bedoeling was de opbrengst te maximaliseren;
- het duidelijk vaststond en geweten was dat er voor de werken geen vergunning was.

De procureur des Konings heeft de vordering tot verbeurdverklaring opgenomen in het bevel tot dagvaarding van 05.05.2010.

Daar de ontvangen gelden niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de veroordeelde heeft de verbeurdverklaring betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag, zoals hiervoor geraamd door de rechtbank.

2. De bijzondere verbeurdverklaring kan in elk geval worden uitgesproken, "maar slechts voor zover zij door de procureur des Konings wordt

oeverderd" (art. 43bis SW). Alleen de huuropbrengsten van vermeld in de schriftelijke vordering, komen dus voor verbeurdverklaring in aanmerking. De opwerping van dat zijzelf en haar schoonouders hebben gewoond in is dus zonder invloed op de verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen.

De procureur des Konings begroot het totale vermogensvoordeel op 26.000 EUR; dit stemt overeen met de eigen verklaringen van de beklaagden over de huurprijs en periode van verhuring voor elk der woonentiteiten.

3. Om billijkheidsredenen kan ermee rekening worden te houden dat het onroerend goed ook zou opgebracht hebben indien het was verbouwd geworden overeenkomstig de vergunning van 12.02.2004. De huur voor de gehele woning wordt in billijkheid begroot op 400 EUR

De niet-vergunde toestand bracht 26.000 EUR op, terwijl het huis in vergunde toestand naar schatting 21.200 EUR zou hebben opgebracht. Zij ontvingen dus 4.800 EUR meer ingevolge het misdrijf. Het is billijk de verbeurdverklaring tot dit verschil te beperken, dat het rechtstreekse gevolg is van het gepleegde misdrijf.

4. De verbeurdverklaring van wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen is een straf die rechtstreeks voortvloeit uit het gepleegde misdrijf. De regularisatie van de toestand heeft daar niets mee te maken: door de uitvoering van deze werken maken de beklaagden een einde aan een misdrijf. Dankzij de tussenkomst van de overheid zijn zij nu in het bezit van een onroerend goed dat beantwoordt aan de wettelijke voorschriften en dat hen een wettig inkomen verzekert.

5. Dit wederrechtelijk vermogensvoordeel werd door beide beklaagden samen verwezenlijkt; zij moeten dan ook beiden tot de verbeurdverklaring ervan worden veroordeeld, begrepen zijnde dat bij de uitvoering van de verbeurdverklaring de omvang van dit voordeel, niet kan noch mag overschreden worden.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED :

Gelet op het bestaan van mogelijke reële, persoonlijke schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven past het de burgerlijke belangen aan te houden.

* * * * *

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 41 Wet van 15 juni 1935;
art. 4 Wet van 17 april 1878 - Wet houdende de voorafgaande titel van het
Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van
Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 38, 39, 40, 41, 42, 43bis, 50, 65, 66, 100 Strafwetboek;
alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlastelegging,
zoals hiervoor omschreven;
art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;

DE RECHTBANK, recht doende **OP TEGENSPRAAK**,

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen
verklaarde tenlasteleggingen 1a, 1b, 1c en 2 **SAMEN**, tot een
GELDBOETE van 250 (TWEEHONDERD VIJFTIG) EURO.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig opdecimes, aldus gebracht op
1.375,00 EURO.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40
van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door
een gevangenisstraf van **VIJFTIEN DAGEN**.

Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring** overeenkomstig de artikelen 42
en 43bis Strafwetboek van een bedrag van **4.800,00 (VIERDUIZEND
ACHTHONDERD) EURO**, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit
het misdrijf zijn verkregen.

Verstaat dat bij de uitvoering van de verbeurdverklaring ten aanzien van
beide beklaagden, de omvang van dit voordeel, nl. 4.800 EUR in totaal, niet
kan noch mag overschreden worden.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG
EURO**, verhoogd met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op **HONDERD
ZEVENENDERTIG EURO EN VIJFTIG CENT**, te betalen als bijdrage tot
het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en
aan de occasionele redders.

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EURO** in uitvoering van art. 71 van de Wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van art. 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

Ten aanzien van

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlasteleggingen 1a, 1b, 1c en 2 SAMEN, tot een **GELDBOETE van 250 (TWEEHONDERD VIJFTIG) EURO**.

Verhoogt de geldboete met vijfenveertig opdecimes, aldus gebracht op 1.375,00 EURO.

Beveelt dat bij gebreke van betaling binnen de termijn bepaald bij art. 40 van het Strafwetboek, de geldboete zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van VIJFTIEN DAGEN.

Beveelt de **bijzondere verbeurdverklaring** overeenkomstig de artikelen 42 en 43bis Strafwetboek van een bedrag van **4.800,00 (VIERDUIZEND ACHTHONDERD) EURO**, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Verstaat dat bij de uitvoering van de verbeurdverklaring ten aanzien van beide beklaagden, de omvang van dit voordeel, nl. 4.800 EUR in totaal, niet kan noch mag overschreden worden.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van **VIJFENTWINTIG EURO**, verhoogd met vijfenveertig decimes, aldus gebracht op HONDERD ZEVENENDERTIG EURO EN VIJFTIG CENT, te betalen als bijdrage tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders.

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EURO** in uitvoering van art. 71 van de Wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van art. 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950, houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken.

De gerechtskosten

Begroot de gerechtskosten in hun geheel op 102,16 EUR.

Veroordeelt de beklaagden HOOFDELIJK tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op
102,16 EUR.

