

(1^o beklaging)

De Rechtbank van Eerste Aanleg te **DENDERMONDE** zeventiende kamer, rechtdoende in strafzaken, heeft in haar openbare terechtzitting van **11 januari 2006** het hiernavolgend **VONNIS** gewezen :

Not.nr. 66.97.685/04/7

Griffie nr. _____

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN:

- 1. _____, drukker, geboren te _____ op _____
wonende te _____
- 2. _____, operateur, geboren te _____ op _____
wonende te _____ ;

Verdacht van :

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

A. (66.97.339/04)

de eerste op niet nader te bepalen data in de periode van 1 januari 1997 tot 31 december 1997

- 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 laatste 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 burgemeester en schepenen gebouwd te hebben, een grond gebruikt te

Hooge bevoegd door het Openbaar Ministerie tegen
(1^o beklaging) tegen alle beschikkingen op 25 januari 2006 - Hooge bevoegd door
(2^o beklaging) tegen alle beschikkingen op 26 januari 2006 -
en

hebben voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, te hebben afgebroken, herbouwd of een bestaande woning te hebben verbouwd (instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd)

- 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 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening de bij artikel 99 § 1,1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen hetzij zonder voorafgaande vergunning hetzij in strijd met de vergunning hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning hetzij in geval van schorsing van de 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.

De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° van artikel 146 van voormeld decreet, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

In casu:

1. het verbouwen van de woning waardoor van een eengezinswoning een meergezinswoning werd gemaakt, namelijk door de woning op te delen in twee kamerswoningen en één duplexappartement
2. het plaatsen van drie paraboolantennes

gelegen in woongebied volgens het gewestplan d.d. 30 mei 1978 met BPA-voorschriften (stuk 12).

De kadastrale omschrijving van het ontoerend goed dat het voorwerp van het misdrijf is, zijnde:

ligging:

aard en oppervlakte: huis, 80 ca

wijk en nummer van het kadaster:

en de eigenaars ervan geïdentificeerd zijnde als:

geboren te

op wonende te

die de eigendomstitel hebben verkregen krachtens de akte van aankoop verleden op 28/12/1994 geregistreerd op 29/12/1994.

B. (66.97.685/04)

de eerste en de tweede vanaf 1 november 1998 tot en met datum der dagvaarding

bij inbreuk op de artikelen 2, 5, 7, 8, 20 § 1 en 114 § 4 van het decreet d.d. 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (B.S. 19 augustus 1997), als verhuurder of eventuele onderhuurder een woning, die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 van hoger vermeld decreet, als hoofdverblijfplaats te hebben verhuurd zonder geldig conformiteitsattest,

thans strafbaar gesteld door artikel 20 van het decreet d.d. 7 mei 2004 houdende wijziging

ing van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de bestrijding van de leegstand en verkrotting en onbewoonbaarheid van gebouwen en/of woningen (B.S. 5 augustus 2004).
meer bepaald het pand gelegen in de

De eerste en de tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 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 ieder 50% van 12.360 euro (2.700 euro (bus 1) + 3.360 euro (bus 2) + 6.300 euro (bus 3)) 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 beklagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Met de omstandigheid dat de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde 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.

Gezien de processen-verbaal;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn voordracht der zaak en in zijn eis;

Gehoord de beklagden in hun antwoorden en verdediging voorgedragen door henzelf en bijgestaan door hun raadsman mr. advocaat te

De zaak werd in beraad genomen op 7.12.2005.

De eerste beklagde verkreeg de woning gelegen te gekend ten
kadaster onder met een oppervlakte van 80 ca
ingevolge akte aankoop verleden op 28/12/1994.

Op 3/06/2004 (stuk 2) werd vastgesteld dat de woning van eengezinswoning was omgevormd tot meergezinswoning, namelijk de woning was opgedeeld in 2 kamerwoningen en 1 duplex appartement.

De verbalisant noteerde tevens: "*de totaliteit van het gebouw heeft een heel primitief woonkarakter en is in feite ongeschikt om te fungeren als meergezinswoning, alle kamers zijn verhuurd*".

Tegen de achtergevel waren 3 paraboolantennes aangebracht.

Voor deze werkzaamheden was geen enkele vergunning.

Een respectievelijk op 28/04/2003, 11/06/2004 en 8/07/2004 gevoerd kwaliteitsonderzoek had als gevolg dat alle wooneenheden van de woning in kwestie door de Burgemeester van ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard respectievelijk op 10/07/2003 (werd enkel ongeschikt verklaard), 10/08/2004 en 18/08/2004.

Alle wooneenheden waren echter wel verhuurd.

Ondervraagd verklaarde de eerste beklagde aan de verbalisanten dat hij inderdaad de woning heeft omgevormd tot drie wooneenheden; dat zijn broer zijnde de tweede beklagde alle huurcontracten heeft getekend en soms ook de huur ontving; dat hijzelf niet veel naar kwam.

De in hoofde van de beklaagde aangehouden tenlasteleggingen zijn blijkens de in het strafdossier voorhanden zijnde objectieve gegevens bewezen.
De bestraffing dient bepaald te worden rekening houdend met de aard en de ernst van de feiten, alsmede met de persoonlijkheid van de beklaagden.

De door de beklaagden gepleegde feiten zijn ernstig. Onderhavige feiten zijn een type voorbeeld van "huisjesmelkerij", geldgewin zonder enige vorm van scrupules.
Er dringt zich een strenge bestraffing op teneinde de beklaagden schuldinzicht bij te brengen en recidive te voorkomen.

Overwegende dat de verscheidene feiten hierboven vermeld sub A en B de uitvoering zijn van één ongeoorloofd besluit; dat zij in zodanig verband staan dat zij als één voortgezette handeling moeten beschouwd worden en dus maar één misdrijf uitmaken, zodat in toepassing van art.65 van het Wetboek van strafrecht, wegens die misdrijven, slechts één straf, namelijk de zwaarste, behoort te worden uitgesproken;

Herstelvordering

Bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van van 1/08/2005 werd een herstelvordering ingeleid, bestaande in het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, tevens werd het opleggen van een dwangsom gevorderd van 150 euro per dag vertraging ingeval van niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Bijzondere verbeurdverklaring

De bijzondere verbeurdverklaring wordt gevraagd van de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf verkregen zijn, zijnde 50% van 12.360 euro + 3.360 euro + 6.300 euro = 11.010 euro.

Door de beklaagden werd op de terechtzitting van 7/12/2005 een attest voorgelegd uitgaande van de dienst bevolking waarin wordt bevestigd dat volgens de bevolkingsregisters de woning onbewoond is sedert 20/02/2001 en dit onafgebroken tot op 25 november 2005.

De inhoud van dit attest wordt tegengesproken door de diverse objectieve vaststellingen voorhanden in het strafdossier, met dien verstande dat de woning wel degelijk verhuurd en bewoond was in de voormelde periode.

Gelet op de genoemde artikelen en de hiernavolgende artikelen:

art. 91K.B.28.12.1950 verv.K.B.29.7.92 gew.K.B.23.12.93 gew.K.B.11.12.01(€);(gerechtskosten)
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;

Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190 ter, 194, 195;

Wet van 5 maart 1952, art. 1, gew. programmawet d.d. 24.12.1993, art. 1; gew.art.36
wvv 07.02.2003;(opdecimen)

Strafwetboek, art. 2, 38, 40, 50, 65, 66;

W. 1.8.1985,art. 28,29; gew. W. 24.12.1993,art. 3 & W.22.04.03; K.B. 18.12.1986, art.58; gew.K.B. 19.12.2003, art.45 WVV 07.02.2003; gew. art. 1 K.B. 31.10.2005);

EG Verordening nrs.1103/97, 974/98 & 2866/98 van de Raad van 17.6.97, 3.5.98 & 31.12.98(€);

art. 2,3,4,6,9 Eurowet 78 d.d. 26.6.2000;KB 20.07.2000; (BS 30.8.2000)(€);

art. 3 Eurowet 77 d.d. 30.06.2000;KB 20.07.2000; (BS 30.8.2000)(€);

Om die redenen, de Rechtbank, recht doende:

op tegenspraak;

Veroordeelt de beklaagden voor de feiten omschreven onder de tenlasteleggingen A en B samen elk tot een geldboete van TWEEHONDERD VIJFTIG EURO, met 45 opdecimen verhoogd [= x 5,5], 1.375 euro bedragende;

Verstaat dat bij gebreke van betaling binnen de door de wet bepaalde tijd, de uitgesproken geldboete zal kunnen **vervangen** worden door een gevangenisstraf van 75 DAGEN.

Spreekt bovendien de verplichting uit om een bedrag van VIJFENTWINTIG EURO, met 45 opdecimen verhoogd, € 137,50 bedragende, te betalen bij wijze van **bijdrage** tot financiering van het **fonds** tot financiële hulp aan slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, nl. door de beklaagden elk éénmaal deze som;

Legt tevens aan de veroordeelden een **vergoeding** op van elk € 25 als bijdrage in de beheerskosten in strafzaken;
(K.B. 11.12.'01 tot wijz. K.B.23.12.'93 -Wet 28.07.'92)

Kosten: Veroordeelt de beklaagden solidair tot de gerechtskosten deze in hun geheel begroot op: 121,59 euro;

Rechtdoende over de herstellvordering

Ten aanzien van de eerste beklagde: beveelt conform de vordering van het College van Burgemeester en Schepenen van _____ van 1/08/2005. het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand van de woning gelegen te _____ gekend ten kadaster onder _____ namelijk :

- het herstel van de woning tot de functie van eengezinswoning en het bewoonbaar maken voor 1 gezin;
- het verwijderen van alle onderverdelingen die in de woonst zijn aangebracht met het oog op het inrichten van het appartement en de afzonderlijke kamers;
- het verwijderen van de overtollige tellers van nutsvoorzieningen;
- het verwijderen van de paraboolantennes aan de achtergevel;
- het verwijderen van alle afbraak - en afvalmateriaal;
- de woning dient te voldoen aan de kwaliteitsnormen vastgesteld bij Decreet van 15/07/1997 betreffende de Vlaamse Wooncode, hetgeen dient te blijken uit het voorleggen van een conformiteitattest en dit binnen de termijn van 6 maanden te rekenen vanaf de datum van het in kracht van gewijsde gaan van onderhavig vonnis.

Veroordeelt _____ tot het betalen van een dwangsom ten bedrage van 150 euro per dag in geval van niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn.

Recht doende over de vordering tot bijzondere verbeurdverklaring: verklaart deze vordering ontvankelijk en gegrond.

Veroordeelt de beklaagden solidair tot een bedrag van 11.010 euro, zijnde de vermogensvoordelen rechtstreeks uit het misdrijf verkregen.

Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van: -----

--- ELF JANUARI TWEEDUIZEND EN ZES ---

Aanwezig: -----

ondervoorzitter, alleenrechtsprekend rechter in strafzaken;
Substituut-Procureur des Konings;
adjunct-griffier;