

Parketnr. : GE 66.97.165/06

Griffier. :

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 13 OKTOBER 2009

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **éénentwintigste kamer**, één rechter, recht sprekende in correctionele zaken, heeft het volgend vonnis uitgesproken :

Gezien de stukken van de vervolging

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

op _____, gepensioneerde, geboren te _____,
_____ , wonende te _____ ,

VERDACHT VAN :

A. Te _____ in de periode van 1 juli 2005 tot op datum betekening dagvaarding :

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 op de arond gelegen te

ten kadaster gekend onder _____
in eigendom toebehorende aan _____

in een gebouw het aantal woongelegenheden 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 gemeubelde kamer (art. 99 1-7°), namelijk door het verhuren van een kwalitatieve eengezinswoning (villa) als kamerwoning aan diverse personen die niet tot hetzelfde gezin behoren

te _____ in de periode vanaf 01.07.2005 tot op datum betekening dagvaarding.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring

van een bedrag van 20.195 euro

zijnde

- **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
- **hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
- **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).

DE PROCEDURE

1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

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

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd overgeschreven op het hypotheekkantoor te op 9 juni 2009. Deze dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaars ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek. De strafvordering is ontvankelijk (art. 160 DORO).

2. De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 23 juni 2009 maar werd toen op zijn verzoek uitgesteld.

3. Op de openbare terechtzitting van 29.09.2009 aanhoorde de rechtbank :

- de vordering van het openbaar ministerie, ter terechtzitting uitgesproken door substituu-procureur des Konings;
- de beklaagde in zijn middelen van verdediging, ter terechtzitting voorgedragen door hemzelf en bijgestaan door meester advocaat te die de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt;

Gehoord het openbaar ministerie in haar ongunstig advies met betrekking tot de gevraagde opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

OP STRAFRECHTELIJK GEBIED

Over de verjaring

4. De strafvordering is niet vervallen door verjaring. Uit de debatten en de overgelegde stukken blijkt dat de feiten zich voordeden in de periode van 1 november 2005 tot 30 juni 2006.

De tenlasteleggingen

5. Op 23 maart 2006 stelde een controleur van de afdeling bouwtoezicht van vast dat de beklaagde een te beschermen ééngezinswoning verhuurt als kamerwoning aan 3 personen die niet behoren tot hetzelfde gezin. Daarvoor was geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd.

De beklaagde verklaarde dat hij de woning kocht in juni 2004 met de bedoeling er zelf te gaan wonen, maar dat dit door omstandigheden nooit gebeurde. Hij besloot toen om financiële redenen kamers te verhuren in deze woning.

Volgens het gewestplan ligt de woning in woongebied.

Het college van burgemeester en schepenen van vorderde op 19 juni 2008 het herstel door van de woning naar een ééngezinswoning. Bij brief van 21 september aan de procureur des Konings liet weten dat het pand niet meer bewoond is en te koop staat.

Dit werd door de beklaagde ter terechtzitting bevestigd.

Uit het strafdossier en de behandeling van de zaak ter terechtzitting is gebleken dat de tenlastelegging naar voldoening van recht bewezen is voor de periode van 1 november 2005 tot 30 juni 2006.

Straftoemeting

6. De feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van een zelfde misdadig opzet, zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

7. Krachtens artikel 146 van het Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening kunnen de feiten worden bestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en met een geldboete van 26 tot 400.000 euro of met één van die straffen alleen in hoofde van de natuurlijke persoon, en, ingevolge art. 7bis en 41bis, § 1, Strafwetboek met een geldboete van 500 tot 800.000 euro in hoofde van de rechtspersoon.

8. Op 1 september 2009 is de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 13.08.2009) in werking getreden.

De onderhavige feiten zijn strafbaar gebleven.

De straffen zijn dezelfde gebleven (art.6.1.1. VCRO).

9. De rechtbank gaat niet in op de vraag van de beklaagde om hem de opschorting van de uitspraak van veroordeling te verlenen. Niet enkel blijkt uit niets dat zijn maatschappelijke situatie door een veroordeling ernstig in het gedrang zou komen, bovendien zou het geen afdoend signaal zijn om de ernst van de feiten en de noodzaak van de naleving van de stedenbouwwetgeving te doen inzien.

10. De beklaagde heeft doelbewust het misdrijf gepleegd uitgaande van de verwerpelijke opvatting dat bouwmisdrijven en het herstel ervan niet ernstig worden genomen.

Hij heeft zijn eigen belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

De op te leggen straf moet duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moeten worden en dat de beklaagde zich niet ongestraft boven de wet kan stellen.

De straf moet ook van aard zijn de beklaagde ervan te weerhouden opnieuw dergelijke feiten te plegen.

Een geldboete is hier de meest aangewezen bestraffing.

Bij het bepalen ervan houdt de rechtbank rekening met de aard en omvang van de inbreuk.

Bovendien moet ook rekening worden gehouden met de maatschappelijke kost die door de beklaagde veroorzaakt wordt in de vorm van de noodzakelijke inzet van mensen en middelen voor de handhaving. De inzet van inspectiediensten, politie en justitie betekenen voor de gemeenschap een grote kost.

De beklaagde heeft een blanco strafrechtelijke verleden.

De geldboete kan deels met uitstel worden opgelegd.

Dit zal ook gelden als waarschuwing voor de toekomst.

Nu de feiten van aard zijn dat zij gestraft kunnen worden met een werkstraf of met één of meer straffen van niet meer dan vijf jaar moet de afwezigheid van voorgaande veroordelingen tot een criminele straf of een

hoofdgevangenisstraf van meer dan twaalf maanden, in acht genomen worden bij de toepassing van de strafwet.

Verbeurdverklaring vermogensvoordelen

11. Het openbaar ministerie vordert eveneens de bijzondere verbeurdverklaring van het wederrechtelijk verkregen vermogensvoordeel en begroot dit op 20.195 euro.

Dit bedrag werd door het openbaar ministerie begroot op basis van de huurprijzen (300 euro per maand) en de ten laste gelegde periode.

Gelet op bovenstaande beperking van de ten laste gelegde periode is de rechtbank van oordeel dat het wederrechtelijk verkregen vermogensvoordeel herleid moet worden tot 4.800 euro (8 maanden x 2x300 euro)

12. Overeenkomstig art. 42, 3° Sw. kunnen de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen worden verbeurd verklaard.

De rechtbank is van oordeel dat het principiële niet kan aanvaard worden dat veroordeelden in het bezit gelaten worden van de voordelen of winsten die zij uit een misdrijf haalden. Misdrijven plegen mag immers niet lonend zijn. Dit zou een verkeerd signaal zijn ten aanzien van burgers en bedrijven die wel de wet naleven, correct handelen en daartoe inspanningen en investeringen doen. Het zou dus ook de geloofwaardigheid van, en het vertrouwen in de overheid ondermijnen.

Aldus dient een bedrag van 4.800 EURO te worden verbeurd verklaard.

Gelet op het blanco strafrechtelijke verleden kan dat met uitstel worden gedaan.

WAT DE HERSTELVORDERING BETREFT

13. Krachtens artikel 6.1.41§1 VCRO beveelt de rechtbank op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur en/of van het college van burgemeester en schepenen, naast de straf, de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren of het strijdig gebruik te staken, en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

14. Het college van burgemeester en schepenen van vorderde op 19 juni 2008 het herstel door van de woning naar een ééngezinwoning. Bij brief van 24 juni 2008 aan de procureur des Konings sloot de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zich bij de herstellvordering aan.

Bij brief van 21 september 2009 aan de procureur des Konings liet weten dat het pand niet meer bewoond is en te koop staat.

De herstellvordering is dan ook zonder voorwerp.

OP BURGERRECHTELIJK GEBIED :

15. Gelet op het bestaan van mogelijke reële, persoonlijke schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven dient de rechtbank de burgerlijke belangen ingevolge art. 4 V.T.Sv. ambtshalve aan te houden.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen :

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering;
art. 3, 25, 38, 40, 41, 42, 43, 43bis, 65, 100 van het Strafwetboek;
art. 1, 2 en 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28 en 29 Wet 1 augustus 1985; art. 58 K.B. 18 december 1986;
art. 8 en 14 van de wet van 29 juni 1964 ;
art. 2, 3 en 4 Wet 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);
art. 1, 2 en 3 K.B. 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001);
art. 4, V.T. Sv. ;
alsmede de artikelen vermeld in de dagvaarding

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

STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde betichting tot een **GELDBOETE van VIJFHONDERD EURO.**

Verhoogt de geldboete met 45 opdecimes, aldus gebracht op **2.750.00 EURO.**

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

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van het vonnis, wat betreft 300,00 EUR gebracht op 1.650,00 EUR van de uitgesproken GELDBOETE van 500,00 EUR gebracht op 2.750,00 EUR evenals 27 dagen van de uitgesproken vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen, zal uitgesteld worden voor een termijn van DRIE JAAR, te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Beveelt overeenkomstig artikel 42§3, 43 en 43bis strafwetboek, de bijzondere verbeurdverklaring van 4.800,00 EURO, zijnde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de bijzondere verbeurdverklaring zal worden uitgesteld gedurende een termijn van drie jaar te rekenen vanaf heden, ingeval gedurende de proeftijd geen nieuw misdrijf wordt gepleegd dat veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden zonder uitstel tot gevolg heeft.

Zegt dat de beklaagde verplicht is een bedrag van VIJFENTWINTIG EURO, verhoogd met 45 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.

Veroordeelt de beklaagde tot de kosten, gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie, ten bate van de Staat, tot heden begroot op 68,48 EURO, meer de betekeningskosten van huidig vonnis.

Legt de veroordeelde eveneens een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het Koninklijk Besluit van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, zoals gewijzigd door K.B. 23.12.1993 en bij K.B. van 11.12.2001.

Wat betreft de herstellvordering

Zegt dat de herstellvordering zonder voorwerp is geworden.

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de overige burgerrechtelijke belangen aan.

**Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van DERTIEN
OKTOBER TWEEDUIZEND EN NEGEN.**

Aanwezig :

- ondervoorzitter, die de zitting voorzit,
- substituut-procureur des Konings;
- griffier.