



Vonnisnummer / Griffinummer 2022 / 1002
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 15 maart 2022
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 20CO5419 Dossiernummer 22G000544 Notitienummer parket

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Gent
Kamer G30DI

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het **openbaar ministerie** tegen:

1229

geboren te op ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN:

beklaagd van:

als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek

A opsplitsen van woning of in gebouw aantal wooneenheden wijzigen zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal wooneenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk:**

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als
eigendom van geboren te op wonende te
verkregen ingevolge een schenking bij akte van 15.12.2011 verleden door notaris
te ;

de atelier-hobbyruimte met aanpalende ruimte achteraan op de gelijkvloerse verdieping te hebben ingericht als een aparte wooneenheid met eigen keuken en leefruimte

(art. 4.2.1., 7°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning) vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

te in de periode van 8 maart 2016 tot en met 26 november 2019 (St. 4)

B afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van constructie zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie,

met uitzondering van onderhoudswerken, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd, **namelijk**:

op het perceel gelegen te _____ kadastraal gekend als _____
eigendom van _____ geboren te _____ op _____ wonende te _____
verkregen ingevolge een schenking bij akte van 15.12.2011 verleden door notaris _____
te _____

In strijd met de verleende vergunning dd. 13 juni 2013 de slaapkamer te hebben uitgebreid door de koer te overdekken en er een lichtkoepel in te plaatsen

(art. 4.1.1., 3°, 6°, 9° en 12°, 4.2.1., 1°, c), 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

vóór 1 maart 2018 strafbaar gesteld door art. 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

te _____ in de periode van 8 maart 2016 tot en met 26 november 2019 (St. 4)

Vermogensvoordeel : art. 42 en 43 bis S.W.B.

Tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van 5.400 euro, 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

huuropbrengst gedurende de incriminatieperiode: 1.11.2019 - 1.05.2021

-huuropbrengst tenlastelegging A.: 18 maanden aan een maandelijkse huurprijs van 300 euro: 5.400 euro (st. 70 -71)

PROCEDURE

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

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd op 14 januari 2022 ingeschreven op het kantoor rechtszekerheid te [redacted]. Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheken.

De dagvaarding werd ingeschreven in het gemeentelijk vergunningenregister (art. 6.2.1. VCRO).

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

De beklaagde werd gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 15 februari 2022.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 15 februari 2022:

- de herstellende overheid, de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur van de stad [redacted] vertegenwoordigd door meester [redacted] advocaat te [redacted]
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door [redacted] eerste substituut-procureur des Konings.

De beklaagde, [redacted] alhoewel behoorlijk gedagvaard, is op de terechtzitting niet **verschenen**, noch iemand om hem te vertegenwoordigen.

3. De verjaring van de strafvordering is op heden niet ingetreden.

STRAFRECHTELIJK

Feiten

Op 13 juni 2013 werd aan de beklaagde een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning te [redacted].

Naar aanleiding van een ambtshalve controle op 8 maart 2016 werd vastgesteld dat de ruwbouwwerken uitgevoerd werden conform de vergunning.

Op 26 november 2019 werd stad [redacted] door de dienst burgerzaken ingelicht dat er een onderverdeling op het gelijkvloers van het pand zou zijn zodat een nieuw huisnummer [redacted] zou worden toegekend. Uit de gegevens van het bevolkingsregister kwam vast te staan dat er sinds 2017 meerdere inschrijvingen waren.

Gelet op deze gegevens werd op 20 januari 2020 overgegaan tot een controle van het pand.

Daarbij werd vastgesteld dat het aantal woongelegenheden gewijzigd werd terwijl dit verboden is gelet op het feit dat het een te beschermen eengezinswoning betreft. De werken waren bovendien in strijd met de vergunning nu de niet-overdekte koer overdekt werd en een bijkomend bouwvolume ter uitbreiding van de slaapkamer toegevoegd werd. Foto's van deze vaststellingen werden aan het dossier gevoegd (stuk 7 e.v.).

De beklaagde werd verhoord op 13 maart 2020. Hij verklaarde de vergunning niet gevolgd te hebben daar hij niks is met het klein koertje van twee meter diepte. Er was volgens hem altijd een overdekking van het koertje. Hij heeft tevens geen aanvraag gedaan voor een tweede woongelegenheden en heeft deze kamer verhuurd aan een vriend van hem. Hij verklaarde zich bereid deze terug af te breken. De koer terug vrijmaken wil hij niet doen daar dit financieel onhaalbaar is.

Op 15 mei 2020 keurde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur de herstelmaatregel goed waarbij het uitvoeren van aanpassingswerken conform de stedenbouwkundige vergunning bevolen werd.

Op 28 september 2020 verklaarde de beklaagde nog geen stappen tot regularisatie te hebben ondernomen. Bij een controle ter plaatse op 19 maart 2021 werd vastgesteld dat er nog steeds geen wijzigingen aan de plaatsgesteldheid werden aangebracht.

Op 1 mei 2021 verklaarde de wederrechtelijk ingerichte studio sedert 1 november 2019 te bewonen. Het huurcontract werd achteraf opgemaakt. Hij betaalt 300 euro per maand voor de studio. Het huurcontract werd aan zijn verklaring gevoegd.

Beoordeling

Sinds 1 maart 2018 is het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning in werking. De VCRO werd grondig gewijzigd.

De feiten zijn echter (nu) onder artikel 6.2.1. VCRO strafbaar gebleven.

De feiten onder de tenlasteleggingen A en B zijn bewezen in hoofde van de beklaagde. De rechtbank steunt zich daarbij op de vaststellingen van de bevoegde controleur en de bekentenis van de beklaagde.

Straf

Straftoemeting

Krachtens artikel 6.2.1. VCRO 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 een natuurlijke persoon.

De bewezen verklaarde feiten onder de tenlasteleggingen A en B zijn de uitvoering van een zelfde strafbaar opzet zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

De beklaagde stelde zijn eigen belang boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

Hij handelde ook uitgaande van de stoutmoedige en verwerpelijke opvatting dat bouwmisdrijven en het herstel ervan niet ernstig worden genomen.

Het is duidelijk dat de beklaagde ook een afweging maakte van pakkans en economisch voordeel. Hij verhuurde ten andere de bijkomende woongeleggenheid, goed wetende dat dit een illegale constructie betrof, en weigerde de herstellvordering uit te voeren.

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

Een geldboete moet ook van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.

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 brengt voor de gemeenschap een grote kost met zich.

De hierna bepaalde geldboete komt tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

Een deel van de geldboete kan met uitstel worden opgelegd. De beklaagde voldoet aan de wettelijke voorwaarden, hij beschikt over een blanco strafverleden.

De feiten werden gepleegd voor en na 1 januari 2017 zodat de op te leggen geldboete met zeventig opdecimen moet worden verhoogd.

De beklaagde moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Bijzonder Fonds tot Hulp van de Slachtoffers van Opzettelijke gewelddaden en aan de Occasionele Redders" (artikel 29, tweede lid van de Wet van 1 augustus 1985 houdende fiscale bepalingen). Deze bijdrage bedraagt 200 euro (met opdecimen). Deze bijdrage heeft een eigen aard en is geen straf.

De beklaagde moet een wettelijk verplichte bijdrage betalen voor de financiering van het "Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand" (artikel 4 § 3 en artikel 5 §§ 1 en 1 van de Wet van 19 maart 2017 tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand). Deze bijdrage bedraagt 22 euro.

De beklaagde moet ook een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken betalen (artikel 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken). Deze vergoeding bedraagt 52,42 euro.

De verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen

Het openbaar ministerie vordert in hoofde van de beklaagde de verbeurdverklaring van het bedrag van 5.400 euro.

Het staat vast dat de beklaagde dit bedrag op illegale wijze heeft verkregen ingevolge de verhuuring van de wederrechtelijk ingerichte studio aan

Dit bedrag dient verbeurd te worden verklaard. Het zou onrechtvaardig zijn om de beklaagde in het bezit te laten van winsten die hij op illegale wijze heeft verkregen. Een misdrijf mag niet lonen.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Op 15 mei 2020 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel onder verbeurte van een dwangsom van 350 euro per dag vertraging door het uitvoeren van aanpassingswerken conform de stedenbouwkundige vergunning verleend op 13 juni 2013.

Op 17 juli 2020 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies.

Uit de behandeling van de zaak en het strafdossier blijkt dat de beklaagde het herstel nog steeds niet heeft uitgevoerd.

De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Het herstel werd nog niet uitgevoerd en is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de ruimtelijke ordening.

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag.

Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 350 euro per dag moet worden opgelegd gelet op de onwil van de beklaagde om over te gaan tot het herstel.

Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelde zelf zijn veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de

lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

BURGERRECHTELIJK

Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven, worden de overige burgerlijke belangen ambtshalve aangehouden.

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, 186, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;

art. 1, 2, 3, 7, 38, 40, 41, 42, 43bis, 65, 66, 100 Strafwetboek;

art. 1, 2, 3 Wet van 5 maart 1952;

art. 91, tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken;

art. 28, 29 van de wet van 1 augustus 1985;

art. 1 (§1, 2° en §2), 8, 14 van de Wet van 29 juni 1964;

alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende **bij verstek**,

STRAFRECHTELIJK

Verklaart de feiten, voorwerp van de tenlasteleggingen A en B, bewezen.

Veroordeelt de beklaagde voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde feiten samen tot een **geldboete van 4.000 euro**, zijnde 500 euro vermeerderd met 70 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **1.600 euro**, zijnde 200 euro vermeerderd met 70 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. een bedrag van **5.400 euro**, zijnde de vermogensvoordelen.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders van 25 euro, vermeerderd met 70 opdecimen tot 200 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 22 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 52,42 euro.

Veroordeelt de beklaagde tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 294,32 euro, te vermeerderen met de kosten van betekening van dit vonnis.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur **het herstel** met betrekking tot het perceel gelegen te kadastraal gekend als

door het uitvoeren van aanpassingswerken conform de stedenbouwkundige vergunning verleend op 13 juni 2013

en dit onder verbeurte van een **dwangsom** van **350 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelde ten voordele van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **6 maanden** vanaf het definitief worden van dit vonnis.

Zegt voor recht dat de stedenbouwkundig inspecteur en de burgemeester, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.3.4 VCRO, op kosten van de veroordeelde.

BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 15 maart 2022 door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

- rechter

in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,

met bijstand van griffier