| |
|---|
| Vonnisnummer / Griffienummer<br>**2024 / 821** |
| Repertoriumnummer / Europees |
| Datum van uitspraak<br>**19 februari 2024** |
| Naam van de beklaagde(n) |
| Systeemnummer parket<br>**22CO34703**<br>Rolnummer<br><br>Notitienummer parket<br>**AN66.99.458/2022** |

# rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen

Kamer AC1

# Vonnis

| |
|---|
| Aangeboden op |
| Niet te registreren |

In de zaak van het openbaar ministerie en

BURGERLIJKE PARTIJ:

Burgerlijke partij ingevolge akte verleden bij onderzoeksrechter op 24 mei 2022.

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door haar syndicus, geboren te op

tegen:

BEKLAAGDEN:

1. RRN
geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, die verstek laat gaan.

2. RRN
geboren te op
van Turkse nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, die verstek laat gaan.

**TENLASTELEGGING(EN)**

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

Met betrekking tot het onroerend goed gelegen te
appartement
Gekadastreerd als
Eigendom van de huwgemeenschap –
ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris te dd. 07/03/2018.

**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,

*(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)*

te tussen 20 april 2020 en 25 april 2020, op een niet nader te bepalen datum
door

**namelijk** het zonder vergunning vervangen van de ramen in het appartement op de eerste verdieping rechts : de oorspronkelijke ramen waren in alumium en bestonden uit een groot centraal raam met aan de zijkanten 2 opendraaiende ramen; de nieuwe ramen zijn uitgevoerd in blauwe PVC en zijn verdeeld in 4 gelijke opendraaiende delen, en de onderzijde van het linkse raam is uitgevoerd met een witte PVC-plaat in plaats van een zwarte.

**PROCEDURE**

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde op het kantoor Rechtszekerheid dd. 24 oktober 2023 ref :

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

De beklaagden zijn niet verschenen hoewel ze rechtsgeldig werden gedagvaard.

# beoordeling

## op strafgebied

feiten

(eerste beklaagde, verder: verving in april 2020 twee ramen in de voorgevel van zijn appartement op de eerste verdieping in zonder hiervoor over een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen te beschikken.

Het betreffen concreet twee ramen, waarbij de oorspronkelijke ramen lichtgrijze profielen hadden en werden vervangen door ramen met donkerblauwe profielen uit PVC. Het kleinste raam (bouwkundig rechts) bevat onder het glas tevens een paneel. Het oorspronkelijk zwarte paneel werd vervangen door een wit paneel. Het grootste raam (bouwkundig links) was oorspronkelijk opgedeeld in een groot centraal vlak en twee kleinere vlakken links en rechts. Dit werd vervangen door een raam opgedeeld in vier (schijnbaar) gelijke delen.

vroeg niet alleen geen omgevingsvergunning aan voor deze werken, evenmin stemde hij de werken af met de andere bewoners en eigenaars van het appartementsgebouw. Hierdoor wijken de vervangen ramen visueel sterk af van de andere ramen.

bewijs, kwalificatie en toerekening

De feiten werden vastgesteld door een stedelijke toezichthouder, op aangeven van de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw burgerlijke partij, verder: de VME). De vaststellingen werden uitgevoerd vanop de openbare weg en van de vaststellingen werden foto's gemaakt en aan het dossier gevoegd.

In zijn verhoor van 12 februari 2023 bevestigde dat hij de door de strafvordering geviseerde werken liet uitvoeren. Hij stelde niet op de hoogte te zijn dat er hiervoor een goedkeuring van de VME en een omgevingsvergunning nodig was.

Hoewel mevrouw mede-eigenaar en bewoner is van het appartement met haar echtgenoot blijkt niet dat zij enige handeling stelde met betrekking tot de geviseerde werken. Integendeel, verklaarde uitdrukkelijk alleen de beslissing te hebben genomen met betrekking tot de werken. wordt voor de haar ten laste gelegde feiten vrijgesproken.

Op basis van de vaststellingen van de toezichthouder en zijn eigen verklaring zijn de feiten in hoofde van bewezen. Ze werden correct gekwalificeerd bij verwijzing en worden hem toegerekend.

## straf en strafmaat

Het opleggen van een straf benadrukt het belang van de overtreden norm en dient als signaal, zowel naar de beklaagde toe als naar de maatschappij in haar geheel. De bestraffing beoogt het herstel van de door het misdrijf aangebrachte maatschappelijke schade. Tegelijk wordt de maatschappelijke reactie ten aanzien van de dader naar aanleiding van het misdrijf met de bestraffing afgerond en indien mogelijk wordt de dader ertoe gebracht herhaling te vermijden.

Bij het bepalen van de concrete straffen wordt rekening gehouden met de aard en de ernst van de feiten, de concrete feitelijke omstandigheden en persoonlijke omstandigheden van de dader.

De regelgeving inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw heeft tot doel tot een maatschappelijk gestroomlijnde ruimtelijke ordening te komen, waarbij het kader van regelgeving en vergunningen ertoe dient het maatschappelijk belang en het individueel belang te verzoenen. Door ramen te vervangen en hierbij hun uiterlijk ingrijpend te veranderen zonder de nodige vergunningen aan te vragen of af te wachten, stelde beklaagde zijn persoonlijk belang boven het maatschappelijk belang en verhinderde hij de noodzakelijke afstemming met de bevoegde diensten. In deze handelde hij ook zonder af te stemmen met de andere eigenaars en bewoners van het appartementsgebouw, waardoor het resultaat visueel storend is.

is bij de behandeling afwezig en wordt niet vertegenwoordigd door een advocaat. De huidige feitomstandigheden en intenties van beklaagde worden dan ook niet verduidelijkt.

De hierna bepaalde geldboete, grotendeels met uitstel van tenuitvoerlegging, is gepast.

## herstelvordering burgerlijke partij

De VME stelde zich burgerlijke partij bij de onderzoeksrechter te en argumenteert bij de behandeling ten gronde dat de feiten die het voorwerp uitmaken van de strafvordering een negatieve invloed hebben op de waarde en de potentiële verkoopprijs van andere appartementen in het gebouw. De VME vordert het herstel "van de situatie in overeenstemming met de regels van mede-eigendom, en de plannen van de vergunde constructie." Tevens vordert de VME hier een dwangsom aan te koppelen.

De correctionele rechtbank heeft geen rechtsmacht om de regels inzake mede-eigendom af te dwingen in het kader van de huidige procedure, maar begrijpt het door de burgerlijke partij gevorderde herstel als een herstel in de oorspronkelijke toestand.

De VME heeft als burgerlijke partij recht op een integraal herstel van haar schade *in natura* en de herstelvordering is niet strikt gebonden aan de rangregeling van artikel 6.3.1 VCRO (zie artikel 6.3.2 VCRO). Tevens gelet op het verstek van en de afwezigheid van enige indicatie dat de gevolgen van het misdrijf ongedaan zou hebben gemaakt (zoals wat betreft de kleur aangekondigd in zijn verhoor), past het de vordering integraal in te willigen.

Terecht vordert de VME tevens een dwangsom te koppelen aan de hoofdveroordeling. De rechtbank verleent een uitvoeringstermijn van negen maanden aan de herstelmaatregel en een dwangsom van 150 euro per week vertraging na het verstrijken van voormelde termijn, geplafonneerd op 25.000 euro.

**TOEGEPASTE WETTEN**

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 1, 2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 37, 41 wet van 15 juni 1935;
art. 1, 2, 3, 6, 7, 38, 40, 41, 44, 45, 66 strafwetboek;
art. 4 V.T.Sv;
art. 185, 186, 191, 195 Sv;
art. 1382 burgerlijk wetboek;
alsook de wetsbepalingen aangehaald in de inleidende akte en in het vonnis.

**De rechtbank:**

op tegenspraak ten aanzien van burgerlijke partij,
bij verstek ten aanzien van

**Op strafgebied**

Ten aanzien van eerste beklaagde

Veroordeelt voor de enige tenlastelegging:

tot een **geldboete** van **2000,00 EUR,** zijnde **250,00 EUR** verhoogd met 70 opdeciemen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 2 maanden.

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging wat betreft deze geldboete voor een termijn van **3 jaar,** doch slechts voor een gedeelte van **1600,00 EUR**, zijnde **200,00 EUR** verhoogd met 70 opdeciemen.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdeciemen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;

- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR;
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 1/2 x 376,49 EUR= 188,25 EUR.

Ten aanzien van tweede beklaagde

Spreekt voor de enige tenlastelegging vrij en stelt haar buiten zake zonder kosten.

Legt de overige kosten tot op heden begroot op 1/2 x 376,49 EUR= 188,25 EUR ten laste van de Belgische Staat.

Herstel

verklaart de vordering van de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw te gegrond:

veroordeelt tot het herstel van het appartement gelegen te eerste verdieping rechts (kadastraal gekend als in de oorspronkelijke toestand, door de ramen in de voorgevel visueel in overeenstemming te brengen met de oorspronkelijke ramen – behoudens andersluidende uitvoerbare omgevingsvergunning en goedkeuring door de vereniging van mede-eigenaars;

bepaalt de hersteltermijn op negen maanden;

legt een dwangsom op van 150 euro per week vertraging, geplafonneerd op 25.000 euro;

****

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 19 februari 2024 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1:
rechter
in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie
met bijstand van griffier