

CORRECTIONELE RECHTBANK GENT

Vonnis: 21 mei 2013
Griffienummer :
Parketnr. : GE 66.97.326/10-SW2

De eenentwintigste kamer heeft het volgende vonnis uitgesproken.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN

1. _____, fotograaf, geboren te _____ op _____, wonende te _____
2. _____, kapster-manicure, geboren te _____ op _____ wonende te _____

verdacht van:

De eerste en de tweede

A. Om 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 zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-1° en -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,

namelijk in het gebouw gelegen te _____, kadastraal gekend als _____ eigendom van _____, geboren te _____ op _____ en _____ geboren te _____ op _____ beiden wonende te _____

HOGER BEROEP. Op 21 mei 2013 door _____ en
(behl.) tegen alle
beschikkingen.
- Op 23 mei 2013 door het OIR tegen _____

meer bepaald de eengezinswoning te hebben omgevormd tot een meergezinswoning met een appartement op het gelijkvloers en 6 kamers op de bovenverdiepingen

te in de periode van 30.04.2003 tot 14.12.2006

B. Om 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 zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden,

Bij inbreuk op de artikelen, 1, 2, 99 § 1-1° (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 artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande 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,

namelijk in het gebouw gelegen te kadastraal
gekend als eigendom van
geboren te op en
geboren te op leiden wonende
te

meer bepaald

de gelijkvloerse verdieping 20,5 meter in plaats van de vergunde 18 meter diep te hebben gebouwd en de wederrechtelijk voorziene kelder onder het achterste deel van het hoofdgebouw en onder het volledige bijgebouw te hebben verbouwd

te in de periode van 30.04.2003 tot 14.12.2006

PROCEDURE

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

De rechtbank nam kennis van de processtukken.

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

De dagvaarding werd op 21 februari 2013 overgeschreven op het hypotheekkantoor te . Zij 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 hypotheeken. De strafvordering is ontvankelijk (art. 6.2.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

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

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 12 maart 2013.

De behandeling van de zaak werd uitgesteld op vraag van het openbaar ministerie om te antwoorden op de besluiten van de beklaagden.

2. De rechtbank nam kennis van:

- de vordering van het college van burgemeester en schepenen en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, eisers tot herstel;
- de vordering van de procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagden, bijgestaan door advocaat

STRAFRECHTELIJK

Feiten

3. De beklaagden zijn sinds 2003 eigenaar van een woning gelegen aan de kadastraal gekend op het perceel

Op 1 april 1999 verleende het college van burgemeester en schepenen aan de vorige eigenaar een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van een eengezinswoning.

In 2003 voerden de beklaagden als nieuwe eigenaars reeds verbouwingen uit zonder vergunning. Zij werden aangemaand een regularisatie aan te vragen maar deden dat niet.

Een controleur van de afdeling bouwtoezicht van
20 april 2010 vast dat :

stelde op

- de eengezinswoning is omgevormd tot een meergezinswoning met een appartement op het gelijkvloers en 6 kamers op de bovenverdiepingen;
- er een kelderverdieping aanwezig is onder het achterste deel hoofdgebouw en onder het volledige bijgebouw;
- de bouwdiepte van de gelijkvloerse verdieping 20,50 meter ipv 18 meter bedraagt.

De werken werden uitgevoerd door en in opdracht van de beklaagden.

Hiervoor was geen stedenbouwkundige vergunning verleend.

Aangezien de bewoonbare oppervlakte van het gebouw kleiner is dan 250m² komt het gebouw niet in aanmerking voor een opdeling naar een meergezinswoning.

Er werd een proces-verbaal opgesteld.

4. Op 9 juni 2010 verklaarde "U brenat mij op de hoogte
betreffende het proces-verbaal opgesteld te betreffende mijn
eigendom langsheen de op het perceel

U wijst mij op de handelingen die werden uitgevoerd op het gebouw en beschreven staan in het proces-verbaal:

- *de eengezinswoning is omgevormd tot een meergezinswoning met appartement op het gelijkvloers en 6 kamers op de bovenverdiepingen.*
- *er is een kelderverdieping aanwezig onder het achterste deel hoofdgebouw en onder het volledige bijgebouw.*
- *de bouwdiepte van de gelijkvloerse verdieping bedraagt 20,50 meter ipv 18 meter.*

Deze handelingen zijn strijdig met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 1 april 1999 in het dossier nr.

Mijn vrouw, en ikzelf zijn de volle eigenaars van
het betreffende perceel. ik spreek eveneens in naam van mijn vrouw.

*Gezien ik de werken zelf heb uitgevoerd heb ik uiteraard ook toestemming gegeven. Ik heb alle werken particulier verricht gezien ik dit deed voor mijn kinderen. Ik maak aldus geen uit van een rechtspersoon die betrekking heeft op de uitgevoerde werken aldaar. Er is geen architect aangesteld geweest om de werken op te volgen. Ik had enkel wat vrienden die mij raad gaven om bepaalde steunbalken te vernieuwen enz. Dus op eigen toedoen. Mijn schoonbroer die ook aannemer is, heeft meegeholpen bij de bouwwerken. is metser en heeft vervolgens muurtjes gemetst om een steunbalk op te leunen en vloer te leggen. *Gezien wij heden wegens familiale zaken in conflict geraakt zijn heb ik dan ook geen contact meer met hem en kan ik dat ook geen contactgegevens meegeven.**

Wij hebben het gebouw gekocht in functie van ons dochter die wou studeren in Gezien ik niet wou dat ze in een krot ging slapen hebben

wij de bouwwerken aangevat. De koop ging door in 2003 en vervolgens begonnen wij met de verbouwingen. Deze duurden +/- 3 jaar en eindigden aldus in 2006. Eerst hebben wij de gelijkvloerse verdieping verbouwd. Alles stond in ruwbouw. Dus moest alles binnenin omgebouwd worden. Aan de structuur buiten is er niets gewijzigd. Enkel binnenin werden verbouwingen verricht. Betreffende die kelder zeg ik u dat deze reeds aanwezig was bij de aankoop. Wij hebben enkel de gewelven vervangen. De plafonds die aangetast werden door "worms" hebben we verwijderd en er werd een betonnen plafonds geplaatst. Beneden werd de ruimte ingericht als appartement. Het appartement wordt bewoond door mijn dochter en haar man die samen een kindje hebben. Vervolgens is er een inkom naar de bovenliggende verdiepingen die toekomt op de verschillende kamers. Op de bovenverliggende verdieping werd een wc en douche geplaatst in een aparte ruimte, dus niet in één van de kamers. De bovenliggende kamers zijn ingericht om mijn zonen in onder te brengen terwijl zij studeren in Ik zeg u dat de facturen privé zijn en aldus wens ik deze niet over te maken. Ik zie het niet zitten om deze van jaren ver op te zoeken. Deze moet u maar opvragen bij de aannemer.

Ik heb tot op heden geen regularisatievergunning aangevraagd gezien ik niet op de hoogte was dat er overtredingen waren in het gebouw. Ik ben pas ter kennis gekomen van de feiten bij het plaatsbezoek van 20 april 2010 waarbij de dienst stedenbouw van een plaatsbezoek kwamen verrichten. Gezien dit plaatsbezoek heb ik contact opgenomen met mijn notaris en vroeg hem hoe de stand van zaken was. Ik heb de notaris erop gewezen dat hij diende nazicht te verrichten of er voor de koop reeds bouwovertradingen waren.

De bouwvergunning van 1999 waar naar verwezen wordt is van de vorige eigenaar afkomstig. Het aangekochte gebouw was niet bewoonbaar en in volle ruwbouw. Hierdoor heb ik de nodige werken verricht om deze bewoonbaar te maken. Hiervoor heb ik geen vergunning aangevraagd. Dit mede omdat ik een onderdak wou voor mijn dochter en zoons.

Ik zeg u dat er op desbetreffende perceel niets wordt verhuurd. Het was de bedoeling om later de kamers als studentenkamers te verhuren. Doch gezien mijn kinderen aldaar nu woonachtig zijn is dit niet het geval tot op heden. Ik heb aldus geen officiële huurcontract voorhanden. Naar mijn weten zijn enkel mijn dochter en zoons aldaar woonachtig.

Het is wel zo dat op een bepaald ogenblik het mij contacteerde met de vraag of ik onderdak wou geven aan iemand van hun "klanten" die dakloos was. Die persoon ging via het wel een vergoeding geven aan ons om hem onderdak te verlenen. maar ik heb van het niets ontvangen. Er is geen bepaald bedrag afgesproken geweest.

Ik verneem van u dat er op het adres nog twee personen zijn gedomicilieerd die geen familie zijn. Ik zeg u dat ik voor de ene persoon reeds naar het vredegerecht geweest ben om hem uit de woning te krijgen. Die andere persoon daar heb ik geen weet van. Blijkbaar komen er zich te pas en te onpas personen inschrijven in mijn gebouw zonder dat ik er weet van heb."

Achteraf bleek dat valselijk zijn schoonbroer als uitvoerder van de werken aanwees.

De echte aannemer, werd op 16 juni 2010 verhoord. Hij verklaarde: "Ik zeg u dat ik aannemer ben en werken uitvoerde in opdracht van langsheen de aan het namerend met die zijn eigendom is. Ik heb een éénmanszaak met naam " langsheen de en

kan aldus spreken als strafrechtelijk verantwoordelijke.

Ik heb afbraakwerken binnenin de woning verricht, met name afbreken van muren en vloeren. Ik zeg u dat ook al enige afbraakwerken vóór mij verrichtte. Tevens heb ik beton en metselwerken uitgevoerd. Ook heb ik gewelven binnenin de woning geplaatst. Binnenin de woning werden de houten verdiepingen verwijderd en vervolgens werden de verdiepingen weer opgebouwd met betongewelven. Ook werd de trap en de trapkoker uitgebroken gezien deze rot was. Daarop werden metalen roosters geplaatst en beton gegoten. Zodoende er een nieuwe indeling van kamers was.

Ik kan u niet de exacte tijdspanne geven wanneer ik deze werken uitvoerde. Dit kan ik echter aantonen met de facturen. Deze zal ik u op een later tijdstip overhandigen.

U vraagt welke plannen ik volgde en of ik wist dat dit niet-goedgekeurde plannen betroffen. Ik heb plannen gevolgd van een architect die daar een paar keer ter plaatse geweest was. Er is toen zelfs wat discussie geweest tussen en de architect over de indeling van de kamers. Ik weet echter niet meer de naam van de architect en heb ook geen contactgegevens. Ik wist niet of het al dan niet om goedgekeurde plannen ging. Ik volgde aldus het gekregen plan van de architect. Dit plan heb ik niet meer in mijn bezit.

U vraagt mij waarom ik werken uitvoerde zonder of in strijd met de vergunning. Volgens mij dacht ik dat er zelfs een vergunning uithing aan het venster. Ik heb deze niet echt secuur nagelezen.

Ik wist aldus niet dat er geen vergunning voor handen was. Ik dacht zelfs dat de overheidsdienst ter plaatse een controle uitvoerde en dat men

ging contacteren om het één en ander in orde te stellen, maar wat weet ik niet. U wijst mij op de inbreuken die men vermeldde in het proces-verbaal. Ik zeg u dat de kamerindeling gebeurde door de werken die ik uitvoerde in opdracht van De kelderverdieping was echter al aanwezig door de vorige eigenaar.

Omtrent de bouwdiepte op het gelijkvloerse kan ik mij niet meer herinneren of wij aldaar werken hebben uitgevoerd gezien dit al enigste jaren geleden is.

Ik zeg u dat er ondertussen ook een conflict geweest is tussen en ikzelf. Meer bepaald aangaande de laatste factuur die hij gedeeltelijk niet wou betalen. Dit is zelfs voor de rechtbank gekomen waarbij hij alsnog diende te betalen. is een moeilijke persoon in omgang en iemand die vlug conflicten creëert."

5. Het perceel is volgens het gewestplan september 1977) gelegen in een woongebied.

(KB 14

6. Het college van burgemeester en schepenen van vorderde op 27 september 2012 het herstel naar de oorspronkelijke toestand. Het pand moet zowel qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een eengezinswoning, en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

Voor de keider en de uitgebreide bouwdiepte wordt een meerwaarde van 22.879,77 euro gevorderd.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 11 oktober 2012 aan bij deze vordering.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid bracht op 22 november 2012 een positief advies uit over de herstellvordering.

Beoordeling

7. De tenlastelegging A wordt ten onrechte betwist.

De beklagden houden voor dat de feiten onder tenlastelegging A, namelijk de wijziging van het aantal woongelegenheden, niet zouden gepleegd zijn in de periode van 30 april 2003 tot 14 december 2006. Volgens de beklagden waren de werken uitgevoerd in 2003 en is de strafvordering verjaard. Ze verwijzen hiervoor naar de facturen van de uitgevoerde structurele werken, die dateren van 2003.

verklaarde echter zelf dat zij de woning kochten in 2003 en de werken 3 jaar duurden. De dochter van de beklagden nam pas op 14 december 2006 haar inschrijving in de woning.

De gefactureerde werken zijn bovendien niet de feiten die door tenlastelegging A worden gevisieerd. De structurele aanpassingen kunnen weliswaar deel uitmaken van een opdeling van een woning, maar zijn geen vereiste ervoor.

Het misdrijf van het wijzigen van het aantal woongelegenheden slaat op vergunningplichtige en niet vergunningplichtige werken die ertoe bijdragen dat een pand als meergezinswoning in gebruik kan worden genomen.

De verjaringstermijn begon te lopen vanaf 14 december 2006 en werd gestuit op 16 juni 2010.

Uit de foto's en het plan blijkt dat elke bouwlaag werd ingericht als een zelfstandige woonentiteit. Zelfs al wordt het pand nu bewoond door de kinderen van de beklagden dan is dat niet als een gezin. Elk van de kinderen heeft zijn eigen leefkamer en eigen keuken. Op elk verdiep is een badkamer.

De inrichting en het gebruik van de woning in haar geheel zijn van doorslaggevend belang.

Zelfs al zijn de bewoners gezinsleden, zij bewonen de woning niet als één gezin. In dit geval zou de aanwezigheid van verschillende leefkamers en keukens op de verschillende verdiepingen geen zin hebben.

De rechtbank acht de tenlastelegging A bewezen.

8. De rechtbank acht de tenlastelegging B niet bewezen.

Uit het dossier blijkt niet met zekerheid dat de uitbouw op het gelijkvloers en de kelder door de beklaagden werden uitgevoerd. Die werken zijn wellicht reeds door de vorige eigenaar uitgevoerd.

Straf

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

10. Op 1 september 2009 is de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) in werking getreden.

De onderhavige feiten zijn strafbaar gebleven (art.4.2.1. en 6.1.1. VCRO).

11. Krachtens artikel 6.1.1. 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, en, ingevolge art. 7bis en 41bis §1 Strafwetboek met een geldboete van 500 tot 800.000 euro in hoofde van een rechtspersoon.

In geval van de verzwarende omstandigheid zijn de minimumstraffen echter een gevangenisstraf van 15 dagen en/of een geldboete van 2.000 euro in hoofde van een natuurlijke persoon, en een geldboete van 2.000 euro in hoofde van een rechtspersoon.

12. De beklaagden hebben het eigen belang gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een goede ruimtelijke ordening.

De op te leggen straffen moeten duidelijk maken dat de naleving van de regels ter bescherming van de ruimtelijke ordening ernstig genomen moet

worden en dat de beklaagden zich niet ongestraft boven de wet kunnen stellen.

De straffen moeten ook van aard zijn de beklaagden ervan te weerhouden opnieuw dergelijke feiten te plegen.

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

De beklaagden hebben een gunstig strafrechtelijk verleden. Een deel van de geldboeten kan met uitstel worden verleend.

De beklaagden voldoen aan de wettelijke voorwaarden.

De rechtbank is van oordeel dat de hierna bepaalde geldboeten aan het beoogde preventieve en repressieve doel tegemoet komen.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

13. Het college van burgemeester en schepenen van [] orderde op 27 september 2012 het herstel naar de oorspronkelijke toestand. Het pand moet zowel qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een eengezinswoning, en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

Voor de kelder en de uitgebreide bouwdiepte wordt een meerwaarde van 22.879,77 euro gevorderd.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 11 oktober 2012 aan bij deze vordering.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid bracht op 22 november 2012 een positief advies uit over de herstellenvordering.

De vordering luidt als volgt:

Het pand moet zowel qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een eengezinswoning. Geen enkel vertrek in het pand mag als afzonderlijke woonentiteit worden ingericht of ter beschikking gesteld. Alle ruimtes van het gelijkvloers, de eerste, de tweede en de zolderverdieping moeten worden samengevoegd tot één woonentiteit, waarvan het volume samenvalt met dat van het volledige gebouw. De verschillende ruimtes van

deze woonentiteit moeten voldoen aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Bovendien moeten alle kitchenettes volledig worden verwijderd uit de kamers op de verdiepingen, dus zowel kooktoestellen als de gootsteen en de kasten. De leidingen moeten worden gesupprimeerd en de leidingopeningen moeten worden dichtgemaakt.

Het behoud van vier sanitaire cellen staat niet in verhouding tot de grootte van het pand en zou het gebruik van het pand als meergezinswoning (opnieuw) in de hand werken. Om die reden moet de sanitaire cel met lavabo, wc en douche op de zolderverdieping verwijderd worden. De badkamer op het gelijkvloers en de sanitaire cellen op de eerste en tweede verdieping mogen behouden blijven. Van de te verwijderen sanitaire cel moeten zowel de sanitaire toestellen als de niet dragende wanden verwijderd worden, moeten de leidingen worden gesupprimeerd en de leidingopeningen worden dichtgemaakt.

Het gebruik van de slaapkamer in de kelderverdieping moet gestaakt worden wegens de beperkte vrije plafondhoogte. Dit lokaal moet een andere bestemming krijgen (bijvoorbeeld berging, bureel ... maar geen woonkamer, keuken of slaapkamer).

Ook alle uiterlijke kenmerken van de meergezinswoning moeten verwijderd worden: er mag slechts één teller voor nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit), één deurbel en één brievenbus behouden blijven.

Voor de kelderverdieping en te diep gebouwde gelijkvloerse verdieping moet een meerwaarde betaald worden van 22.879,77 euro.

De werken moeten uitgevoerd worden binnen de door de rechtbank bepaalde uitvoeringstermijn, onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

Voor het geval dat de aanpassingswerken niet binnen de opgelegde termijn worden uitgevoerd, wordt tevens gevorderd dat het vonnis beveelt dat het college van burgemeester en schepenen ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien, en de overtreder verplicht tot vergoeding van alle uitvoeringskosten.

14. De herstellvordering werd onder meer als volgt gemotiveerd: 'Met het oog op het bereiken van ruimtelijke kwaliteit en een duurzame ruimtelijke ontwikkeling wordt door het stadsbestuur een consequent beleid gevoerd met betrekking tot de bescherming van eengezinswoningen. Dit komt zowel tot uiting in het vergunningenbeleid als in de visie op handhaving. Een goede ruimtelijke ordening vereist dat een mix aan woningen binnen de stad en een minimum aan woonkwaliteit worden gegarandeerd. Er moet worden tegengegaan dat kleine eengezinswoningen, die omwille van hun kwaliteiten en grootte uitermate geschikt zijn voor het huisvesten van gezinnen, ongebreideld worden opgedeeld. Het ongeremd opdelen van deze woningen in meerdere entiteiten ondergraaft de doelstelling van de stad om een voldoende groot aanbod van kwalitatieve eengezinswoningen

te hebben en zo de stadsvlucht te keren. Het opdelen van eengezinswoningen met een beperkte vloeroppervlakte leidt ook vaak tot dichtbewoonde, homogene woonbuurten, wat op zijn beurt aanleiding kan geven tot allerlei vormen van overlast, parkeerhinder enz..'

De herstellvordering is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Het herstel naar een eengezinswoning is nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening.

15. Het opleggen van een dwangsom als drukkingmiddel 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.

De door het bestuur gevorderde dwangsom van 150 euro per dag moet worden opgelegd.

De herstellvordering is de beklaagde reeds lang bekend en het herstel werd nog steeds niet uitgevoerd.

Het bestuur heeft er ook belang bij dat de veroordeelde zelf de veroordeling tot het herstel nakomt gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering.

Tenslotte is het de beklaagde die veroordeeld wordt om de plaats in haar vorige toestand te herstellen en heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt.

Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

16. Voor de kelder en de uitgebreide bouwdiepte wordt een meerwaarde van 22.879,77 euro gevorderd.

Gelet op de vrijspraak voor de tenlastelegging B is de rechtbank niet bevoegd te oordelen over de meerwaardevordering voor die werken.

17. Het college van burgemeester en schepenen vorderde eveneens de onmiddellijke uitvoerbaarheid.

De herstellvordering is de beklaagden reeds lang bekend en het herstel werd nog steeds niet uitgevoerd.

De gemeenschap heeft er belang bij dat dit ten spoedigste gebeurt.

BURGERRECHTELIJK

18. Ingevolge art. 4 Voorafgaande Titel Wetboek van Strafvordering dient de rechtbank de overige burgerlijke belangen ambtshalve aan te houden.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 35, 36, 37, 38, 40 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 4 Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering;
art. 162, 182, 184, 185 § 1, 189, 190, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 7, 25, 38, 40, 41, 42§3, 43, 43bis, 66, 100, van het Strafwetboek; alsmede alle artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de dagvaarding
art. 1, 8, 14§1 wet van 29 juni 1964;
art. 1, 2 en 3 Wet van 5 maart 1952;
art. 28-29 Wet 1 augustus 1985;
art. 16.6.4 Decreet 5 april 1995;

DE RECHTBANK, rechtsprekend op tegenspraak,

STRAFRECHTELIJK

Ontslaat hem van rechtsvervolging voor de tenlastelegging B.

Veroordeelt hem voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging A tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 45

opdecimen tot 11.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor 1.500 euro vermeerderd met 45 opdecimen tot 8.250 euro van de opgelegde geldboete en voor 1 maand en 15 dagen van de vervangende gevangenisstraf, voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt hem tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten van 51,20 euro.

Ontslaat haar van rechtsvervolging voor de tenlastelegging B.

Veroordeelt haar voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde tenlastelegging tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 45 opdecimen tot 11.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor 1.500 euro vermeerderd met 45 opdecimen tot 8.250 euro van de opgelegde geldboete en voor 1 maand en 15 dagen van de vervangende gevangenisstraf, voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt haar tot betaling van een **bijdrage** aan het Bijzonder Fonds tot Hulp aan de Slachtoffers van Opzettelijke Gewelddaden en aan de Occasionele Redders van 25 euro, vermeerderd met 50 opdecimen tot 150 euro.

Veroordeelt haar tot betaling van een **vaste vergoeding** voor beheerskosten van 51,20 euro.

Gerechtskosten

Veroordeelt beiden hoofdelijk tot betaling van de **gerechtskosten** gevallen aan de zijde van het openbaar ministerie en begroot op 148,39 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen van en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel van de woning gelegen aan de kadastraal gekend op het perceel als volgt:

Het pand moet zowel qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een eengezinswoning. Geen enkel vertrek in het pand mag als afzonderlijke woonentiteit worden ingericht of ter beschikking gesteld. Alle ruimtes van het gelijkvloers, de eerste, de tweede en de zolderverdieping moeten worden samengevoegd tot één woonentiteit, waarvan het volume samenvalt met dat van het volledige gebouw. De verschillende ruimtes van deze woonentiteit moeten voldoen aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Bovendien moeten alle kitchenettes volledig worden verwijderd uit de kamers op de verdiepingen, dus zowel kooktoestellen als de gootsteen en de kasten. De leidingen moeten worden gesupprimeerd en de leidingopeningen moeten worden dichtgemaakt.

De sanitaire cel met lavabo, wc en douche op de zolderverdieping moet verwijderd worden. De badkamer op het gelijkvloers en de sanitaire cellen op de eerste en tweede verdieping mogen behouden blijven. Van de te verwijderen sanitaire cel moeten zowel de sanitaire toestellen als de niet dragende wanden verwijderd worden, moeten de leidingen worden gesupprimeerd en de leidingopeningen worden dichtgemaakt.

Het gebruik van de slaapkamer in de kelderverdieping moet gestaakt worden. Dit lokaal moet een andere bestemming krijgen (bijvoorbeeld berging, bureel ... maar geen woonkamer, keuken of slaapkamer).

Ook alle uiterlijke kenmerken van de meergezinswoning moeten verwijderd worden: er mag slechts één teller voor nutsvoorzieningen (gas, water en elektriciteit), één deurbel en één brievenbus behouden blijven.

Deze werken moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van 12 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis wordt uitgesproken.

Zegt voor recht dat op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad of op vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur door elk van de veroordeelden een

dwangsom van 150 euro zal worden verbeurd per dag vertraging in de nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 12 maanden vanaf de dag waarop dit vonnis is uitgesproken.

Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO, op kosten van de veroordeelden die daartoe hoofdelijk gehouden zijn.

Verklaart zich onbevoegd te oordelen over de meerwaardevordering.

Verklaart het vonnis wat betreft de beslissing over de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande hoger beroep.

BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de overige burgerrechtelijke belangen aan.

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de éérentwintigste kamer van de correctionele rechtbank te Gent op 21 mei 2013, bestaande uit griffier, in aanwezigheid van

**rechter en
substituut-procureur des Konings**