

OP VERZET

VONNIS

AFSCHRIFT
van de minuten berustende ter griffie van de
rechtbank van eerste aanleg Antwerpen,
afdeling Antwerpen

Nummer: 428

Datum: 22/01/2018

De rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, AC1 kamer, rechtdoende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Notitie nummer: AN66.LB.42218-13

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE:**

TEGEN:

Met KBO nr. **000579**
Met maatschappelijke zetel te

- die, bij exploit van gerechtsdeurwaarder met standplaats te dd. 7 juli 2017 verzet heeft aangetekend tegen het vonnis nummer beklagde nummer tegen haar bij verstek gewezen op 6 februari 2017 door de AC1 kamer van deze rechtbank en betkend op 22 maart 2017 per brief;

en waarbij zij veroordeeld werd:

hoofdens de feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van TWEEHUIZEND EUR en waarbij zij werd verplicht tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR;

de geldboete en de bijdrage werden, bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 28/12/2011 voor wat betreft de boete en gewijzigd door de wet van 25 december 2016 voor wat betreft de bijdrage, respectievelijk vermeerderd met 50 decimes en 70 decimes, zodat die geldboete **12.000 EUR** en die bijdrage **200 EUR** bedragen;

de beklagde werd verwezen in de kosten van het geding begroot op **176,96 EUR**;
er werd haar tevens een vergoeding opgelegd van **51,20 EUR** ingevolge het K.B. van 28 december 1950;

Beval het herstel van het onroerend goed gelegen te _____, kadastraal omschreven als _____ in de oorspronkelijk toestand. Concreet dient de wederrechtelijk gecreëerde dakconstructie (m.n. het dakterras op de 2^{de} verdieping achteraan) te worden afgebroken en dit binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis én onder verbeuring van een dwangsom van 150 EURO per dag vertraging in het niet nakomen van huidig bevel.

Zei dat de stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te _____ in geval het vonnis niet ten uitvoer wordt gelegd, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigde de stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te _____ de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

Zei voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

ZIJ WAS BETICHT VAN:

Te _____, tussen 1 januari 2013 en 8 oktober 2013, in meerdere malen op niet nader te bepalen data

Op het onroerend goed gelegen te _____
Kadastraal omschreven als _____
met een onbekende oppervlakte
eigendom van _____ geboren te _____ op _____

krachtens de akte van aankoop verleden voor Notaris _____
ontvangen voor registratie op _____

bij inbreuk op artikel 6.1.1.1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, hierna vermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.1° a, b en c

namelijk

- Een dakterras te hebben aangelegd op het platte dak van de eerste verdieping achteraan tegen de scheiding met behulp van houten

vloerdelen, het dakterras toegankelijk te hebben gemaakt via een terrasdeur en voorzien van buitenverlichting.

- Een houten borstwering te hebben geplaatst op de scheidingsmuren van circa 1,65 meter hoogte en aan de linkerzijde van circa 1,3 meter hoogte

met de omstandigheid dat het supra omschreven misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of bij dergelijke verrichtingen als tussenpersonen optreedt, bij de uitoefening van zijn beroep,

namelijk als handelaar in onroerend goed zoals tevens omschreven in de statuten van oprichting van de vennootschap als maatschappelijke doel van de vennootschap (zie map identiteit)

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklagde door de bewaarder der Hypotheken op het hypotheekkantoor van
, dd. boek deel nr en de
randmelding hiervan dd. boek deel nr ;

En inzake van:

**De GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE
INSPECTEUR, bevoegd voor de provincie
Antwerpen
met kantoren gevestigd te 2018 Antwerpen, Lange
Kievitstraat 111-113 bus 55
- vrijwillig tussenkomende partij -
- eiser tot herstel -**

- ter zitting vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

Gehoord de beklagde, eisende partij in verzet, in zijn middelen van verzet, vertegenwoordigd door meester L. Leroy, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het openbaar ministerie in zijn advies ;

Aangezien het verstek te wijten is aan de eisende partij in verzet;

Bij akte van 07.07.2017 tekende verzet doende partij (verder beklagde) verzet aan tegen het vonnis van 06.02.2017 waarin zij bij verstek veroordeeld werd tot een geldboete van 2.000 EURO.

In besluiten, ter griffie ontvangen op 16.10.2017, werpt de Gewestelijke Stedenbouwkundig Inspecteur op dat het ingestelde verzet onontvankelijk is nu dit verzet, conform art. 3 van de Hypotheekwet, niet werd ingeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder.

Door beklagde worden stukken neergelegd waaruit blijkt dat van het ingestelde verzet randmelding werd gemaakt op het tweede hypotheekkantoor te

Er werd reeds geoordeeld dat de randmelding, conform art. 3 van de Hypotheekwet, kan gebeuren in de loop van het geding. (zie Cass., 21 maart 1921, *Pas.*, 1921, I, 140)

Nu het ingestelde verzet voor het overige tijdig en regelmatig naar de vorm werd ingesteld, dient dit dan ook ontvankelijk te worden verklaard.

OM DEZE REDENEN,

Gelet op de artikelen 185, 187 van het Wetboek van Strafvordering en artikelen 11, 12, 14, 31, 34, 35, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;

DE RECHTBANK :

Verklaart het verzet ontvankelijk;

De Rechtbank rechtdoende door een nieuw vonnis;

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester J. Claes, advocaat;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklagde in haar middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester L. Leroy, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

1. OP STRAFRECHTELIJK VLAK

- Beoordeling

Ingevolge een klacht van een nabuur begeeft de gemachtigd ambtenaar voor het vaststellen van bouwvoertredingen zich op 25.03.2013 naar het pand gelegen te _____ alwaar hij vaststelt dat er aan het appartement op de tweede verdieping van dit pand zonder vergunning een dakterras werd aangelegd.

Beklaagde blijkt eigenaar te zijn van het onroerend goed dat alsdan te koop wordt aangeboden.

Bij verhoor op 08.10.2013 bevestigt de heer _____ zaakvoerder van beklaagde, eigenaar te zijn geweest van het pand, het dakterras te hebben aangelegd waarbij hij vermoedde dat dit wettelijk kon en vervolgens het appartement aan een derde te hebben verkocht. Alsdan stelt hij de nodige stappen te hebben gezet om tot regularisatie van het aangelegde dakterras over te gaan.

Op vraag van het Openbaar Ministerie meldden de diensten van de stad _____ op 20.01.2014 dat het dakterras alsdan niet was geregulariseerd.

Op 07.02.2014 meldde de heer _____ dat er een regularisatiedossier werd ingediend.

Bij verhoor op 13.10.2015 meldde de heer _____ dat de regularisatie van het dakterras afhankelijk werd gesteld van de toestemming van de nabuur, de heer _____.

Ter terechtzitting, en in besluiten, stelt beklaagde dat zij op het tijdstip van de aan- en verkoop van voornoemd appartement, niet op de hoogte was van het gegeven dat er een probleem was met het terras.

Beklaagde is een professionele handelaar in onroerend goed. Van haar mag verwacht worden dat zij zich in kennis stelt van de geldende regelgeving en nagaat dat de door haar verhandelde onroerende goederen aan deze regelgeving voldoen.

Dat beklaagde meende op regelmatige wijze een terras te kunnen aanleggen blijkt trouwens uit niets.

Beklaagde zelf stelt dat het onroerend goed door haar werd verkocht in de staat waarin het zich bevond met de uitdrukkelijke melding: "... Ook al voldoet het niet aan de overheidsvoorschriften. ..." Op zijn minst is dit merkwaardig wanneer beklaagde, als professioneel handelaar in

onroerende goederen, de mening is toegedaan dat de geldende regelgeving werd nageleefd.

De beweringen van beklagde worden dan ook niet aannemelijk gemaakt.

Dat beklagde de overtreding niet opzettelijk heeft gedaan is irrelevant en daarenboven ongeloofwaardig. Zoals gezegd mag van beklagde worden aangenomen dat zij de geldende regelgeving kent en eerbiedigt.

De bouwovertreiding werd ook nooit geregulariseerd en bij besluit van 03.06.2016 van het college van burgemeester en schepenen van de stad werd er een herstellvordering geformuleerd. Bij besluit van 14.07.2016 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies voor deze herstellvordering.

De rechtbank verwijst naar de vaststellingen van de verbalisanten, de verklaringen van de zaakvoerder van beklagde en de aan het strafdossier gevoegde administratieve stukken en oordeelt het aan beklagde ten laste gelegd feit bewezen.

- Strafmaat

De feiten zijn ernstig.

De handelingen van beklagde, professioneel actief in het verhandelen van onroerende goederen, wijzen op een gebrek aan respect voor de regelgeving inzake stedenbouw en vormen een inbreuk op de woon- en leefkwaliteit van de naburen van het betrokken pand.

Bij het bepalen van de strafmaat houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de feiten doch ook met het gunstig strafrechtelijk verleden van beklagde.

Het opleggen van de hierna bepaalde geldboete is noodzakelijk om beklagde te wijzen op de ernst van haar handelingen en haar ertoe aan te zetten zich in de toekomst te beteren.

Gelet op het ontradend karakter van een uitgestelde bestraffing en nu beklagde hiervoor nog in aanmerking komt kan gedeeltelijk uitstel van tenuitvoerlegging worden toegestaan.

- De herstellvordering

Het opleggen van de hierna bepaalde herstelmaatregel is noodzakelijk om de vastgestelde inbreuken op de stedenbouwkundige regelgeving weg te nemen en de woonkwaliteiten van de omwonenden te herstellen.

Het opleggen van een dwangsom is de meest effectieve maatregel om beklagde hiertoe aan te zetten.

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Gelet op de artikelen 162, 182, 185, 187, 194, 195 van het Wetboek van Strafvordering,

artikelen 1, 3, 5, 6, 7, 7bis van het Strafwetboek,

artikelen 11, 12, 14, 31, 32, 34, 35, 36, 37 en 41 der wet van 15 juni 1935;

de verordeningen van de Raad van de ministers nr. 974/98 dd. 3/5/1998 en nr. 1103/97 dd. 17/6/1997 en de wetten van 26/06/2000 en 30/06/2000

betreffende de invoering van de curo,

artikelen 28, 29 der wet van 1 augustus 1985;

artikelen 3 en 4 der wet van 17 april 1878,

en bij toepassing van de artikelen en wetsbepalingen, zoals aangehaald in de voormelde tenlastelegging,

en bij toepassing van de artikelen 41bis van het Strafwetboek.

Rechtdoende op tegenspraak.

VEROORDEELT beklaagde . hoofdens de feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van **TWEEDUIZEND EUR.**

Aangezien deze veroordeelde vroeger geen enkele veroordeling tot een criminele straf of tot een geldboete van meer dan vierentwintig duizend euro heeft opgelopen;

dat in die omstandigheden een genademaatregel van aard is om de verbetering van deze veroordeelde te doen verhoppen;

Beveelt dat bij toepassing en binnen de perken van artikel 1 en 8 en 18bis der wet van 29 juni 1964, de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van deze veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van twee jaar vanaf heden.

uitgezonderd een effectieve geldboete van 400 EUR, vermeerderd met 50 decimes, zijnde 2400 EUR.

Verplicht veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders, tot het betalen van een bijdrage van 25 EUR, bij toepassing van artikel 1 van de wet van 5 maart 1952, gewijzigd door de wet van 25 december 2016, vermeerderd met 70 decimes, en gebracht op 200 EUR.

Verplicht veroordeelde tot betaling van de kosten van het eerste vonnis zijnde 176,96 EUR, en deze van huidig vonnis op verzet, zijnde 105,67 EUR, daarin begrepen de kosten van de betekening van het vonnis bij

verstek, het verstek te wijten zijnde aan beklaagde en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van **51,20 EUR**.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 7 februari 2003 en 28/12/2011 de geldboete van **2000 EUR**, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete **12.000 EUR** bedraagt.

oOOo

Beveelt het herstel van het onroerend goed gelegen te kadastraal omschreven als in de oorspronkelijk toestand. Concreet dient de wederrechtelijk gecreëerde dakconstructie (m.n. het dakterras op de 2^{de} verdieping achteraan) te worden afgebroken en dit binnen een termijn van 6 maanden te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van huidig vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 150 EURO per dag vertraging in het niet nakomen van huidig bevel.

Zegt dat de stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te in geval het vonnis niet ten uitvoer wordt gelegd, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen te de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hem gekozen plaats.

Zegt voor recht dat de veroordeelde gehouden is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop van de materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter

oOOo

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

oOOo

Alles wat voorafgaat is, overeenkomstig de bepalingen der wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, in de Nederlandse taal geschied.

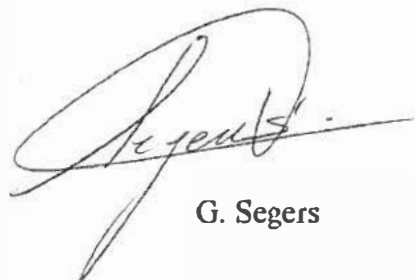
Aldus gewezen door de hiernavermelde rechter die de zaak behandeld heeft en erover beraadslaagd heeft en uitgesproken in openbare terechtzitting door de Voorzitter op **tweëntwintig januari tweeduizend achttien** in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

AANWEZIG:

G. Segers, voorzitter van de kamer, enig rechter
Het lid van het Openbaar Ministerie vermeld in het proces-verbaal van
de terechtzitting
H. Wouters, griffier.



H. Wouters



G. Segers