



Vonnisnummer / Griffinummer <b>2021 / 2267</b>
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak <b>22 juni 2021</b>
Naam van de beklaagde(n)  <b>1</b> <b>2</b> <b>3</b>
Systeemnummer parket <b>16RG37366</b> Dossiernummer <b>21G000687</b> Notitienummer parket <b>GE/G/66/97/644/2016</b>

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

## Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

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

1. <sup>9766</sup>  
ingeschreven te geboren te op  
van Belgische nationaliteit, RRN

2. <sup>9767</sup>  
ingeschreven te geboren te op  
van Belgische nationaliteit, RRN

3. <sup>9768</sup>  
met maatschappelijke zetel gevestigd te  
KBO-nr BTW-nr

beklaagd van:

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

**A geheel of gedeeltelijk wijzigen van hoofdfunctie van bebouwd onroerend goed zonder of in strijd met een geldige vergunning - feiten vanaf 01 september 2009 tot en met 22 februari 2017**

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de vergunning, hetzij in geval van schorsing van de vergunning, te hebben uitgevoerd, voortgezet of, buiten het geval bedoeld in artikel 6.1.1. lid 3 van voornoemde Codex, in stand gehouden, namelijk

op het perceel gelegen te kadastraal  
gekend als eigendom van  
geboren te op wonende te van  
ondernemingsnummer met maatschappelijke zetel te  
en van  
geboren te op wonende te  
;

1 een wand te hebben geplaatst in de duplex-unit om de woongelegenheid af  
te sluiten van de kantoorruimte, waardoor de hoofdfunctie van het vergunde atelier gewijzigd  
werd naar wonen

te tussen 1 januari 2013 en 1 januari 2014, op een niet nader te bepalen datum  
door

2 2. unit te hebben verhuurd als hoofdverblijfplaats, waardoor de hoofdfunctie gewijzigd werd naar wonen, terwijl die vergund was als atelier

te op 21 april 2016  
door

3 unit te hebben verhuurd als hoofdverblijfplaats, waardoor de hoofdfunctie gewijzigd werd naar wonen, terwijl die vergund was als atelier

te op 12 maart 2016  
door

(art. 4.2.1., 6°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

## PROCEDURE

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

De dagvaardingen werden regelmatig betekend.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te (art. 6.3.1.§6 VCRO). Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de telastlegging en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

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

2. De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 2 februari 2021.

Bij tussenvonnis van 2 februari 2021 werd meester advocaat te  
aangesteld als lasthebber ad hoc voor de derde beklaagde.

Er werden conclusietermijnen bepaald en de behandeling van de zaak werd uitgesteld naar 4 mei 2021.

3. De rechtbank nam kennis van:

- de herstellvordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur, vertegenwoordigd door meester \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_ ;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door \_\_\_\_\_ eerste substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de eerste en tweede beklaagde, bijgestaan door meester \_\_\_\_\_ advocaat te \_\_\_\_\_ ;
- het verweer van de derde beklaagde, vertegenwoordigd door de lasthebber ad hoc;
- het positief advies van het openbaar ministerie over de door de eerste en tweede beklaagde gevraagde opschorting van uitspraak van veroordeling.

## STRAFRECHTELIJK

## Feiten

4. De eerste beklaagde is eigenaar van het atelier gelegen te  
De tweede beklaagde is eigenaar van het atelier gelegen te

De beklaagden zijn ook de bestuurders van de derde beklaagde die eigenares is van het atelier

Deze ateliers maken deel uit van 1 gebouw waarin 6 ateliers zijn vergund.

Het perceel ligt volgens het gewestplan (K.B. 14 september 1977) in woongebied en maakt ook deel uit van een bijzonder plan van aanleg (BPA). Volgens dat BPA ligt het in zone 7 waar de activiteiten van de bedrijven verenigbaar moeten zijn met deze van de hoofdfunctie van het gebied nl. woongebied.

5. Op 14 september 2016 stelde een controleur van de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu van de stad vast dat 3 vergunde ateliers waren omgevormd tot 3 woongelegenheden.

Het proces-verbaal vermeldt het volgende:

*Op woensdag 14 september 2016 om 08:30 uur en op donderdag 15 september 2016 om 9:30 uur  
ik ondergetekende controleur...verklaar ... bevonden te hebben dat op het perceel*

gelegen te te kadastraal  
gekend eigendom var.  
eigendom van vennootschap  
eigendom van

*Volgende werken - handelingen - wijzigingen werden uitgevoerd : 3 ateliers zijn omgevormd tot 3 woongelegenheden.*

*De werken - handelingen - wijzigingen werden uitgevoerd :*

*-in opdracht van*

*-in opdracht van vennootschap*

*Schuurstraat*

*-in opdracht van*

*Schuurstraat*

*Deze werken - handelingen - wijzigingen zijn strijdig met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 augustus 2007 in het dossier nr. 2007/60141 en zijn strijdig met de bepalingen van artikels 4.2.1.1°, 4.2.1.6°, 4.2.1.70 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*

...

*Historiek*

*Stedenbouwkundige vergunning 2007/60141 dd. 16 augustus 2007 betreffende het bouwen van een atelier. Het gebouw omvat oorspronkelijk 6 ateliers die met elkaar in verbinding staan.*

*Op 30 juni 2009 werd het volgende vastgesteld:*

*-3 van de 6 ateliers zijn ingericht als woon-en werkloft (huisnummers*

*-2 ateliers zijn ingericht als fotostudio(huisnummers*

*-1 atelier is in gebruik als een kantoorruimte(huisnummer*

*De opdrachtgever verklaarde toen dat het zou gaan om 3 kunstateliers waar sporadisch iemand blijft slapen.*

*Omdat op dit adres geen huurders gedomicilieerd waren maar officieel ergens anders waren gedomicilieerd en dat de aanwezige functies het plaatsen van een keuken en badcel rechtvaardigen, werd besloten dat er geen sprake was van een vergunningsplichtige functiewijziging naar wonen of het wijzigen van het aantal woonentiteiten.*

*In een email dd. 02 september 2009 werden de opdrachtgevers er wel op gewezen dat een woonfunctie in de ateliers stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is en mochten er in de toekomst aanwijzingen zijn dat de huidige toestand wijzigt, een nieuw onderzoek niet uitgesloten is.*

*Op 22 juni 2016 werd door de dienst bevolking van de stad meegedeeld dat er toch burgers zich laten inschrijven in bovenvermeld pand.*

*Op 14 september 2016 om 8.30 werd een 1ste plaatsbezoek georganiseerd met een aantal eigenaars.*

*Er werd het volgende vastgesteld:*

*De duplex-unit omvat een fotostudio op het gelijkvloers en een bureel+woongelegenheid op de bovenverdieping. De opdrachtgever,*

verklaart dat in 2013 een nieuwe wand is geplaatst om de woongelegenheid af te scheiden van zijn kantoorruimte. Dit was een vergunningsplichtige handeling. Hij is hier ook gedomicilieerd sinds 14 november 2015. Dit atelier is dus wederrechtelijk gewijzigd van hoofdfunctie naar wonen.

De unit wordt nu gebruikt als een kantoorfunctie, maar toch zijn alle functies aanwezig.

De eigenares, is hier niet gedomicilieerd. Hierop rust geen bouwmisdrif.

Op 15 september 2016 om 9.30 werd een 2de plaatsbezoek georganiseerd met de overige eigenaar en bewoners.

Er werd het volgende vastgesteld:

De unit (eigendom van ) wordt bewoond door en Enkel heeft momenteel hier haar domicilieadres. Deze ruimte wordt volledig gebruikt als een woongelegenheid. Van deze unit mogen geen foto's genomen worden van de huurder. Dit atelier is dus wederrechtelijk gewijzigd van hoofdfunctie naar wonen.

De unit (eigendom van is in gebruik als een kantoorruimte. Ook van deze unit mogen geen foto's genomen worden van de eigenaar. Hierop rust geen bouwmisdrif.

De unit (eigendom van ) wordt momenteel bewoond door en dit sinds 12 maart 2016. Hij verklaart dat hij hier z'n atelier heeft en z'n domicilieadres. Dit atelier is dus wederrechtelijk gewijzigd van hoofdfunctie naar wonen.

Het volledig pand is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg " nr. De zonering volgens dit bijzonder plan van aanleg is zone voor producerende en dienstverlenende bedrijven met geringe milieuhinder.

Er werd besloten om een proces-verbaal van vaststelling op te maken voor de volgende units gezien:

1. de units door het gebruiken als hoofdverblijfplaats van functie zijn gewijzigd naar wonen.

2. De nieuwe woonfuncties in de units in strijd zijn met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. dat in die zone enkel producerende en dienstverlenende bedrijven toelaat.

3. De units niet uitgevoerd zijn conform de stedenbouwkundige vergunning ;

6. Op 23 november 2016 werd verhoord. Hij legde volgende verklaring af:

'U brengt mij op de hoogte van de reden van mijn verhoor. Samen met u overloop ik de situatie in de

Het is zo dat het gebouw in de verdeeld is in 6 compartimenten.

Ikzelf ben persoonlijk eigenaar van compartiment

Het compartiment en zijn eigendom van Ik ben medevennoot van

Wij zijn eigenaar sinds 2007 ongeveer. heeft het gebouw indertijd gebouwd. Hij heeft dan de units apart verkocht. 1 unit aan zijnde en aan zijn schoonouders, zijnde en 1 aan mezelf zijnde De unit werd dan een tijd terug, ik denk ongeveer 2 jaar, door Verne bvba overgekocht van de schoonouders.

Inzake de werken die zouden uitgevoerd zijn sinds de vergunning:

Ik kan u zeggen dat enkel in de Unit een wand geplaatst werd, welke als afscheiding dient tot



slaapruijnte van De wand bestaat uit hout en is niet verbonden met het plafond. In de units en werden er sinds de aankoop geen werken uitgevoerd. heeft opdracht gegeven om die wand te plaatsen in de unit . Als vennoot van heb ik mijn toestemming verleend om de wand te plaatsen.

De wand is denk ik ongeveer 3 jaar geleden geplaatst. Ik kan u niet zeggen hoe lang deze werken geduurd hebben. Ik denk ongeveer een 2-tal maanden. Ik kan u dit niet exact zeggen. Het is de periode dat mijn vader overleden is en ik heb alles zo wat aan mij voorbij laten gaan.

Wij hebben voor deze wand te plaatsen geen architect onder de arm genomen. Ik kan u niet zeggen wie die wand geplaatst heeft. zal dit wel weten.

De reden dat daar een wand geplaatst heeft, is omdat hij een slaappleats zocht n.a.v. zijn scheiding.

doet ook meestal alle aanvragen inzake vergunningen enz. Hij heeft het gebouw daar indertijd gebouwd en is beter op de hoogte van dit soort zaken.

Ik ben op de hoogte dat er ingeschreven staat. Ik kan me niet herinneren hoe lang ik dat al weet. Ik vermoed dat hij er nu nog ingeschreven staat.

heeft geen andere eigendommen meer.

Wat betreft de unit zijnde mijn persoonlijke eigendom:

Hier werden dus sinds de aankoop geen werken meer in uitgevoerd. De unit is altijd verhuurd geweest aan een bedrijf. Sinds ongeveer een 2-tal jaar is de unit verhuurd aan

reclame- en adviesbureau. De zaakvoerder is Het huurcontract is getekend door Ik verhuur het pand aan 650 euro per maand. De huurgelden worden betaald per overschrijving. Ik heb daar allemaal bewijzen van. Het huurcontract ga ik u mailen.

De unit is ingericht als fotostudio, bureel, kantoor,... Het is inderdaad zo dat de unit ingericht is met een keuken en badcel, gezien zijn fotowerk zich daar dikwijls in afspeelt.

De unit is wel degelijk verhuurd als atelier en niet als woning. Ik was niet op de hoogte dat hij zich daar gedomicilieerd heeft. heeft me op de hoogte gebracht dat er een controle geweest is

van stedenbouw waaruit bleek dat zich daar ingeschreven heeft. Ik kom soms wel in deze studio voor professionele doeleinden, doch ik heb nooit gezien dat er een bed stond.

Wat hij privé doet, kan ik me niet aantrekken. Hij betaalt zijn huur op tijd en ik heb het aan zijn bedrijf verhuurd. Dat hij er zich dan laat inschrijven, kan ik niet weten.'

7. Op 23 januari 2017 verklaarde :

'Het gebouw gelegen, te , is onderverdeeld in 6 ateliers. Ik ben eigenaar van het atelier unit De firma , waarvan ik één van de zaakvoerders ben, is eigenaar van de units en Als zaakvoerder ben ik gemachtigd om te spreken in naam van de firma

Het gebouw werd door mij en mijn ex-vrouw in 2007 op dat stuk grond gezet. Het werd onderverdeeld in 6 ateliers. Bedoeling was om enkele ateliers te verkopen en de rest voor ons te houden.

Enkele ateliers werden van in begin bewoond, doch niemand zette zijn domicilie daar.

In november 2015 liet ik me inschrijven op het adres . Dit atelier is eigendom van en staat in verbinding met Ik woon op mijn werk.

Unit is verhuurd aan Dit atelier is mijn persoonlijk eigendom. Ze

*betaalt 650 euro huur per maand Betrokkene heeft een huurcontract.*

*Van bij de bouw werden de ateliers ingericht zoals ze nu zijn. Het enige verschil is dat er nu mensen gedomicilieerd zijn.*

*De architect voor de werken was . De aannemer was*

*De reden waarom ik me daar liet inschrijven, is omdat ik de helft van het jaar bij mijn vriendin in Spanje woon. Gezien de huidige situatie van mijn vriendin, kan ik me nog niet domiciliëren op haar adres. Dit heeft iets te maken met haar echtscheiding. Ik had een domicilie in België nodig na mijn scheiding. Ik probeerde dit op diverse andere adressen, maar dit liep steeds fout aangezien ik veel weg ben voor mijn werk en mijn relatie. Uiteindelijk vond ik dit de beste oplossing.*

*is eigenaar van unit Hij huurde reeds geruime tijd unit van mij. Hij verbleef ook meestal in het atelier, doch was er niet ingeschreven. Toen zijn vriendin een domicilieadres nodig had, schreef ze zich daar ook in. Ik was op de hoogte, maar ze deden het onder hun eigen verantwoordelijkheid.*

*Vanaf het moment dat ik me daar wou domiciliëren heb ik me geïnformeerd bij meester*

*Ik heb haar ondertussen opdracht gegeven om de nodige opzoeken te doen teneinde de zaak te regulariseren. We gaan een nieuw bouwplan indienen voor de regularisatie.*

*We wachten nu het resultaat af*

*Ik wens te benadrukken dat het, bij de bouw van het pand, nooit onze bedoeling was om woningen te bouwen. Het betrof ateliers voor personen met creatieve bezigheden. Zulke mensen werken en wonen op hun werk. Temeer dat er vaak duur materiaal aanwezig is.'*

8. Op 15 mei 2017 werd een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend voor de regularisatie van dagvlakken in de noord- en zuidgevel. Daarvoor verleende het college van burgemeester en schepenen op 7 augustus 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de vergunning niet de regularisatie betreft van de ingerichte woonentiteiten.

9. Op 21 augustus 2019 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel binnen een termijn van 3 maanden door het staken van het strijdige gebruik en het herstel van het pand naar bedrijfsgebouw, en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro.

## Beoordeling

10. 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.

11. De rechtbank is afdoende voorgelicht om met het voorliggende strafdossier de telastleggingen te beoordelen.



**12.** De strafvordering is niet verjaard. De vaststellingen gebeurden op 14 en 15 september 2016. Volgens de verklaring van \_\_\_\_\_ werd de wand in unit 101 geplaatst in de loop van 2013 (telastlegging 1). De verhuringen en domiciliëringen zijn van nog later.

**13.** \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ zijn geen eigenaar van de unit \_\_\_\_\_. Zij moeten worden vrijgesproken voor de telastlegging A.2.

De telastlegging A.1 is bewezen.

De telastlegging A.2 is enkel in hoofde van \_\_\_\_\_ bewezen.

De telastlegging A.3 is bewezen.

**14.** Op 31 juli 2018 trad de wet van 11 juli 2018 tot wijziging van het Strafwetboek en de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering wat de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van rechtspersonen betreft in werking. Artikel 2 van die wet vervangt artikel 5 van het Strafwetboek. Daarmee werd de decumulregeling van het tweede lid van artikel 5 afgeschaft.

Artikel 5 Strafwetboek bepaalt nu:

*Een rechtspersoon is strafrechtelijk verantwoordelijk voor de misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, zoals blijkt uit de concrete omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.*

*Met rechtspersonen worden gelijkgesteld:*

*1° tijdelijke handelsvennootschappen en stille handelsvennootschappen;*

*2° vennootschappen bedoeld in artikel 2, § 4, tweede lid, van het Wetboek van Vennootschappen, alsook handelsvennootschappen in oprichting;*

*3° burgerlijke vennootschappen die niet de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen.*

*De strafrechtelijke verantwoordelijkheid van de rechtspersonen sluit die van de natuurlijke personen, die daders zijn van dezelfde feiten of eraan hebben deelgenomen, niet uit.*

Het oude artikel 5 bevatte een strafuitsluitende verschoningsgrond ten gunste van de persoon die de minst zware fout had begaan wanneer het misdrijf niet wetens en willens werd gepleegd.

Gelet op artikel 2 Strafwetboek blijft wat betreft feiten gepleegd vóór 31 juli 2018 de decumulregel van toepassing als meest gunstige toestand voor de beklaagde die de fout niet wetens en willens zou hebben gepleegd en evenmin de 'zwaarste fout' pleegde.

**15.** De vennootschap is onzorgvuldig geweest in de naleving van de regelgeving ter bescherming van de ruimtelijke ordening.

**16.** Krachtens het oude artikel 5 Strafwetboek is een rechtspersoon strafrechtelijk verantwoordelijk voor misdrijven die hetzij een intrinsiek verband hebben met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen, of die, naar blijkt uit de concrete

omstandigheden, voor zijn rekening zijn gepleegd.

De gepleegde misdrijven hebben een intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel of de waarneming van de belangen van de vennootschap of zijn voor haar rekening gepleegd.

Cumulatie in de vervolging van rechtspersonen en natuurlijke personen is mogelijk. Wanneer de geïdentificeerde natuurlijke persoon het misdrijf wetens en willens heeft gepleegd, dan kan hij samen met de rechtspersoon veroordeeld worden (art. 5, tweede lid, Sw.).

Uit het dossier blijkt dat de eerste en tweede beklaagde bestuurders zijn en beslissingsmacht hadden in de derde beklaagde.

Zij pleegden het misdrijf onder A.1 wetens en willens. Wetens in de zin dat zij konden weten dat zij een misdrijf pleegden, en willens, in de zin dat zij zich niet op een rechtvaardigingsgrond kunnen beroepen. De eerste en tweede beklaagde kunnen dus samen met de rechtspersoon worden vervolgd en veroordeeld.

## **Straf**

**17.** De feiten kunnen 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 verzwarende omstandigheid is de minimumstraf 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).

**18.** De bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.3 voor \_\_\_\_\_ en de bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.2 voor \_\_\_\_\_ zijn telkens de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor ze samen slechts één straf moet worden opgelegd.

**19.** Het openbaar ministerie vorderde geldboetes van 500 euro maar gaf een positief advies over de door de eerste en tweede beklaagde gevraagde opschorting van uitspraak van veroordeling.

**20.** De rechtbank gaat niet in op de vraag om de opschorting van de uitspraak van veroordeling te verlenen. Het herstel is nog niet uitgevoerd.

De rechtbank houdt wel rekening met de omstandigheden en de beperkte omvang en impact van de inbreuken en het gunstig strafrechtelijk verleden van de beklaagden. Een deel van de geldboete kan met uitstel worden opgelegd. De beklaagden voldoen aan de wettelijke voorwaarden.

## STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

**21.** Op 21 augustus 2019 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel binnen een termijn van 3 maanden door het staken van het strijdige gebruik en het herstel van het pand naar bedrijfsgebouw, en dit onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro.

Op 27 september 2019 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies.

**22.** De herstellordering 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.

**23.** 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 150 euro per dag moet worden opgelegd.

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.

## BIJDAGEN en KOSTEN

**23.** De beklaagden moeten worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

**24.** De beklaagden moeten een 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.

**25.** De beklaagden moeten een 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 20 euro.

26. De beklaagden moeten 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 50 euro.

## BURGERRECHTELIJK

27. Ingevolge artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering (VTSv) moet de rechtbank de burgerlijke belangen ambtshalve aanhouden.

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. 1, 2, 3, 5, 7, 7bis, 38, 39, 40, 41, 41bis, 65, 66, 100 Strafwetboek;  
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, oordelend **op tegenspraak**,

## STRAFRECHTELIJK

Spreekt vrij voor de hierboven omschreven telastlegging A.2.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.3 samen tot een **geldboete van 3.000 euro**, zijnde 500 euro vermeerderd met 50 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **1.500 euro**, zijnde 250 euro vermeerderd met 50 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt 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 hem tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastleggingen A.1 en A.2 samen tot een **geldboete van 3.000 euro**, zijnde 500 euro vermeerderd met 50 opdecimen, of een vervangende gevangenisstraf van 1 maand en 15 dagen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **1.500 euro**, zijnde 250 euro vermeerderd met 50 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt 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 hem tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

Spreekt vrij voor de hierboven omschreven telastlegging A.2.

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde



telastleggingen A.1 tot een **geldboete van 3.000 euro**, zijnde 500 euro vermeerderd met 50 opdecimen.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **1.500 euro**, zijnde 250 euro vermeerderd met 50 opdecimen, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Veroordeelt 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 hem tot betaling van de **bijdrage** tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

Veroordeelt hem tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 50 euro.

## STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur **het herstel** met betrekking tot het perceel gelegen te en kadastraal gekend als eigendom van geboren te op wonende te van ondernemingsnummer met maatschappelijke zetel te en van geboren te op wonende te

door **het** staken van het strijdige gebruik als woning en het herstel van het pand naar bedrijfsgebouw wat inhoudt dat de domiciliëringen in het pand moeten worden stopgezet en dat de aangebrachte scheidingswand in de duplex-unii om de woongelegenheid af te sluiten van de kantoorruimte wordt verwijderd,

en dit onder verbeurte van een **dwangsom van 150 euro** per dag vertraging in de nakoming van dit bevel lastens de veroordeelden ten voordele van de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **8 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 veroordeelden.

## KOSTEN

Veroordeelt en hoofdelijk tot de **gerechtskosten** voor het openbaar ministerie, begroot op 338,47 euro, kosten ondeelbaar veroorzaakt door de bewezen verklaarde misdrijven.

## BURGERRECHTELIJK

Houdt ambtshalve de burgerrechtelijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen te Gent door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, dertigste correctionele kamer, samengesteld uit voorzitter, en door hem uitgesproken in buitengewone openbare terechtzitting op **22 juni 2021**, met bijstand van griffier, en in aanwezigheid van substituut-procureur des Konings.