

Handwritten mark

BESTUURLIJKE INLICHTING

Griffiernr. : 2014/ 2241
Not.nr. : GE 66.97.784/12 SW3

HOGER BEROEP: -- op 8 juli 2014 door het College van Burgemeester en schepenen (eiser tot herstel) tegen de afwijzing van het opleggen van een dwangsom in leiding van het stedenbouwkundig herstel (1e bekl.) en vernietig d. d. drc.

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG OOST-VLAANDEREN Afdeling Gent

VONNIS

Correctionele rechtbank
Kamer: 21d, 1 rechter
Datum: 24 juni 2014

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

- 1. kantoorbediende, geboren te
op wonende te
- 2. dierenarts, geboren te
wonende te op

beklaagd van:

om de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering ervan rechtstreeks te hebben meegewerkt, om, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd (art. 66 SW)

de eerste en de tweede

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, hiemavermelde handelingen, zoals bepaald bij artikel 4.2.1.7° (het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van

Handwritten mark

HOGER BEROEP: - op 8 juli 2014 door de rechter: de verbeurdverklaring van de geldsom van 19.406,25 euro in Roadde van ieder van hen (1^{er} bevel.) en (2^{de} bevel.) enkel
 - op 29 juli 2014 door Ret Volt tegen

een gezin of een alleenstaande, ongeacht het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer) in het pand gelegen te kadastraal gekend als

- eigendom van
- | , geboren te | op
wonende te |
 - | , geboren te : | op : | wonende te
 - | , geboren te : | op | , wonende te

meer bepaald: de eengezinswoning is omgevormd tot een kamerwoning met 6 studentenkamers

1. te | - | , in de periode van 01.02.2010 tot 01.08.2010 te hebben uitgevoerd
2. te | , in de periode van 01.09.2010 tot datum bevel dagvaarding te hebben voortgezet

Vermogensvoordelen

De eerste en de tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van **7.762,50 EUR** zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven waarbij de vermogensvoordelen rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Berekening

Van 01.09.2010 tot datum bevel tot dagvaarding:

Gemiddeld 225 EUR per maand verhuurd aan 5 medestudenten: 34 x 1/2 maand = 7.762,50 EUR

PROCEDURE

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

De dagvaarding werd regelmatig betekend.



De dagvaarding werd overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 31 december 2013. De dagvaarding vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlastelegging en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheke.

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

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 4 februari 2014.

De zaak werd op vraag van de beklaagden voor behandeling uitgesteld naar de terechtzitting van 29 april 2014.

De zaak werd op vraag van de beklaagden opnieuw uitgesteld naar de terechtzitting van 27 mei 2014.

2. De rechtbank aanhoorde op de terechtzitting van 27 mei 2014:

- de vordering van de EISER TOT HERSTEL, het college van burgemeester en schepenen van de Stad , vertegenwoordigd door meester Sylvie Kempinaire, advocaat te 9051 Gent, Putkapelstraat 105;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door Bernadette Baeyens, eerste substituut-procureur des Konings;
- de beklaagden, | : en | ,, in hun middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Bruno Alderweireldt, advocaat te 9200 Dendermonde, Sint-Gillislaan 6 bus 7, die voor beide beklaagden de gunst van de opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt.
- het negatief advies van het openbaar ministerie betreffende de gevraagde gunst van de opschorting.

3. De rechtbank verbetert de dagvaarding zoals in het beschikkend gedeelte vermeld.

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

STRAFRECHTELIJK

Feiten

4. Op 2 juli 2012 stelde de Afdeling Bouw- en woontoezicht van de Stad Gent een proces-verbaal op lastens de beklagden wegens het omvormen van een eengezinswoning gelegen aan de te tot een kamerwoning met 6 studentenkamers.

De beklagden zijn vruchtgebruikers van de woning. De eigenaar is de dochter van

Volgens het proces-verbaal zijn de handelingen strijdig met art. 4.2.1.7° VCRO en art. 1, 20, 23 en 24 van het Algemeen Bouwreglement van de stad

De beklagden verklaarden dat het pand werd aangekocht in 2009. Vanaf het schooljaar 2010-2011 werd het pand bewoond door studenten. Het pand wordt verhuurd aan hun zoon, de zoon verhuurt 5 kamers aan medestudenten.

Op de gelijkvloerse verdieping werd de leefruimte opgesplitst door het plaatsen van een wand waardoor het voorste deel van 15 m² ook kon worden gebruikt als studentenkamer. Het achterste gedeelte was ingericht als zitplaats en in de achterbouw is er een keuken, badkamer (met ligbad, lavabo en wc) en bergruimtes.

Op de eerste verdieping waren er 2 kamers, op de tweede verdieping eveneens. Op de tweede verdieping zijn een toilet en douche geplaatst. Op de zolderverdieping was tevens een studentenkamer ingericht.

Er is één teller voor water, gas en elektriciteit en 1 deurbel aanwezig. Er mochten geen foto's genomen worden binnen het pand.

Het pand heeft een totale vloeroppervlakte van 156 m² en is volgens artikel 1 van het Algemeen Bouwreglement een te beschermen eengezinswoning die niet kan worden omgevormd tot meergezinswoning (art. 20). Verder beschikt het pand niet over een woonentiteit met een totale vloeroppervlakte van min. 80 m² (art. 23). Er was geen gemeenschappelijke fietsenberging in het pand (art. 24).

5. Op 23 augustus 2012 verklaarde dat hij zelf werken uitvoerde in de woning, met name een deurwand met gyproc plaatsen, het plaatsen van isolatie en het vernieuwen van dakpannen tussen februari en augustus 2010.

Volgens hem gaat het niet om een kamerwoning maar om een éengezinswoning. Hij verklaarde dat zijn zoon de huur betaalt zijnde 1.300 euro per maand. "De andere vijf bewoners zijn vrienden-medestudenten die



elk hun eigen kamer hebben en bijdragen in de huur. Er is enkel een huurcontract tussen onze zoon en ons. Voor de rest gebeurt alles ter goede trouw. We wensen de toestand te laten zoals het is (...)" (p. 16).
I bevestigde de verklaring van haar echtgenoot.

6. I verklaarde op 3 oktober 2012 dat hij de woning huurt van zijn ouders voor 1.300 euro per maand. Hij deelt de woning met nog 5 andere studenten, allemaal vrienden. Zij betalen hem daarvoor tussen de 200 en 250 euro cash of per overschrijving. Hij maakt het geld dan over aan zijn ouders. Ze hebben allemaal een eigen kamer. Living, keuken en badkamer zijn gemeenschappelijk (p. 19 e.v.).

7. In de huurovereenkomst, ondertekend op 1 september 2010, leest men dat de overeenkomst wordt gesloten voor één jaar mits een huurprijs van 1.300 euro per maand (+ een provisie van 250 euro voor nutsvoorzieningen, internet enz.). Het is de huurder toegestaan het pand volledig of gedeeltelijk onder te verhuren mits voorafgaande toestemming van de verhuurder. Indien de verhuurder niet reageert binnen de 15 dagen, wordt de onderhuur beschouwd als aanvaard. De huurder verklaart dat de gehuurde woning zijn tweede verblijfplaats is. Het is niet toegelaten zich op het adres van de woning te domiciliëren (p. 20 e.v.).

In de plaatsbeschrijving leest men dat alle kamers bemeubeld zijn met bed en matras, kleerkast en bureau met stoel.

8. Op 11 april 2013 verklaarde I dat hij de woning huurt voor 1.300 euro per maand van zijn ouders. Hij woont in de woning met 5 vrienden, niemand heeft er zijn domicilie.

"In september 2010 ben ik daar gaan wonen met 5 vrienden. Intussen zijn er enkele weggegaan en is het totaal terug aangevuld met andere vrienden, zodat we telkens met 6 zijn. Er is voor niemand van de vrienden een huurcontract opgemaakt. Er werd enkel een mondelinge overeenkomst gemaakt met de studenten-huurders over de reglementering en de te betalen huurprijs. Men betaalt tussen de 200 en de 250 euro per maand. Het is de bedoeling dat we gezamenlijk de maandelijks huurprijs kunnen betalen. Tevens wonen we samen voor de gezelligheid. (...)" Zijn medestudenten-huurders wensten anoniem te blijven.

Beoordeling

9. Wat betreft de tenlastelegging 1 (uitvoeren opsplitsing) blijkt uit het strafdossier en uit de verklaringen van de beklaagden dat de leefruimte op het gelijkvloers zonder stedenbouwkundige vergunning werd opgesplitst door het plaatsen van een gyproc wand waardoor het voorste deel van 15 m² werd gescheiden van de leefruimte en ook kon worden gebruikt als een studentenkamer. Dit gebeurde in de periode vermeld in de dagvaarding.

b

Het verweer van de beklaagden dat het plaatsen van deze wand geen vergunningsplichtige handeling was en dat zij geen bijkomende woonentiteiten creëerden, wordt niet gevolgd.

Het plaatsen van deze wand is een fysieke ingreep waardoor een extra woonentiteit binnen de woning werd gemaakt die zelfstandig door een persoon bewoond kon worden, zodat er sprake was van een vergunningsplichtige woningsplitsing.

Daarnaast werd elke kamer door de beklaagden ingericht met een lavabo, een bed met matras, een bureau met stoel en een kleerkast. Elke kamer kon op slot. Dat deze kamers ook effectief op slot werden gedaan door de studenten blijkt uit de nacontrole door de afdeling Bouwtoezicht. De beklaagden hebben niet de eengezinswoning die hun eigendom was geworden te huur aangeboden, toevallig aan een groep studenten. Zij hebben daarentegen de woning verworven om hun zoon van een studieverblijf te voorzien en om de overige kamers te verhuren als studentenkamers. De afwezigheid van individuele deurbellen of brievenbussen doet aan het voorgaande geen afbreuk.

10. Wat betreft de tenlastelegging 2 blijkt uit het strafdossier dat de woning met ingang van 1 september 2010 werd verhuurd en gebruikt als kamerwoning.

De beklaagden voeren aan dat de woning een eengezinswoning was en bleef met 5 slaapkamers, waarbij enkel 1 extra slaapkamer werd gecreëerd. Zij stellen dat de groep studenten in de woning samenleefde als een groep van samenlevende personen. Er zouden geen externe personen gezocht zijn.

Dit strookt niet met het strafdossier aangezien de beklaagden verklaarde dat er sedert september 2010 enkele studenten weggingen en het totaal steeds terug werd aangevuld zodat er telkens 6 bewoners waren.

De stelling dat het ging om een groep samenlevende personen wordt ook tegengesproken door de volgende elementen:

- volgens de huurovereenkomst mocht men zich niet op het adres domiciliëren;
- de huurder () verklaarde in de huurovereenkomst uitdrukkelijk dat het om zijn tweede verblijfplaats ging.

Volgens de beklaagden betaalde elke student gemiddeld 225 euro aan huur. $225 \text{ euro} \times 5 = 1.125 \text{ euro}$, zodat de beklaagden een minder bijdroeg dan de overige studenten (175 euro), gelet op de totale huurprijs van 1.300 euro.

Uit het strafdossier blijkt dat de eengezinswoning een nieuwe bestemming kreeg. 6 studentenkamers werden ingericht en gebruikt, niet als slaapkamer, maar als een kamer waarin een student niet alleen slaapt maar ook studeert en leeft. Elke kamer was voorzien van een lavabo, een bed met matras, een bureau met stoel en een kleerkast. De badkamer en

de keuken waren gemeenschappelijk, zodat het pand wel degelijk als kamerwoning werd gebruikt.

Overigens bleek ter terechtzitting en uit de stukken voorgelegd door de beklaagden, dat de beklaagden de woning ook na het bevel tot dagvaarding via een makelaar verder verhuurd hebben aan de vennootschap , die onderbracht in de woning. Blijkens de uittreksels uit het vreemdelingenregister die worden voorgelegd door de beklaagden, vormden deze personen evenmin een gezin. Bij brief van 20 mei 2014 heeft verzocht het pand te ontruimen. Ter zitting konden de beklaagden niet aantonen dat dit inmiddels gebeurd is. Wel zou de woning te koop staan.

11. Uit de gegevens van het strafdossier en de behandeling van de zaak op de terechtzitting is bijgevolg gebleken dat de onder 1 en 2 ten laste gelegde feiten ten aanzien van beide beklaagden bewezen zijn.

Straf

12. De onder 1 en 2 ten laste gelegde en bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd.

De bewezen verklaarde feiten van de tenlasteleggingen 1 en 2 worden krachtens artikel 6.1.1, eerste lid VCRO gestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en een geldboete van 26 tot 400.000 euro of met één van die straffen alleen.

13. De beklaagden hebben een te beschermen eengezinswoning zonder stedenbouwkundige vergunning opgesplitst en verhuurd als kamerwoning. Daarbij hebben zij hun privé belangen gesteld boven het belang dat de gemeenschap heeft bij een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en bij een voldoende aanbod aan kwalitatieve eengezinswoningen.

Beide beklaagden beschikken nog over een blanco strafregister.

14. De beklaagden vragen de gunst van de opschorting.

Het openbaar ministerie gaf een negatief advies en vorderde de beklaagden te veroordelen tot een geldboete van elk 500 euro.

Gelet op het blanco strafverleden van de beklaagden, gelet op het eenmalig en niet-professioneel karakter van de feiten en gelet op het uitgevoerde herstel, kan op deze vraag worden ingegaan.

De openbare orde en de maatschappij zullen voldoende gevrijwaard worden door deze maatregel.

Anderzijds zou de toepassing van een sanctie de toekomstmogelijkheden van de beklaagden overdreven in het gedrang brengen.

Deze beslissing staat de latere toepassing van een straf, ingeval van nieuwe delinquentie, niet in de weg.

De beklaagden voldoen aan de wettelijk voorwaarden om de gunst van de opschorting te kunnen genieten.

De beklaagden hebben in een verklaring ondertekend op 27 mei 2014 hun instemming betuigd met de opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

15. De beklaagden moeten wel 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 51,20 euro.

16. Het openbaar ministerie vordert eveneens de **bijzondere verbeurdverklaring** van het wederrechtelijk vermogensvoordeel dat op 7.762,50 euro wordt begroot (225 euro x 34,5 maand).

Het wederrechtelijk vermogensvoordeel werd niet correct begroot. De rechtbank dient de geldwaarde van de wederrechtelijke vermogensvoordelen correct te ramen. De huurgelden zijn vermogensvoordelen die de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf verkregen. De verkregen huurgelden bedragen: gemiddeld 225 euro huur per maand x 5 studenten x 34,5 maand = 38.812,50 euro.

Dit wederrechtelijk vermogensvoordeel wordt verbeurd verklaard aangezien het maatschappelijk onaanvaardbaar is dat de beklaagden voordeel zouden putten uit de door hen gepleegde feiten.

17. Ook wanneer de opschorting wordt gelast, kan de bijzondere verbeurdverklaring op schriftelijke vordering van het openbaar ministerie worden uitgesproken (art. 6, lid 2 Wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie, 'Probatiewet').

De beklaagden werpen in conclusie op dat zij alle kosten van onderhoud, verbruik en reparatie voor eigen rekening namen. Dit strookt niet met de huurovereenkomst, waarin staat dat de huurder naast de maandelijkse huurprijs van 1.300 euro per maand ook een provisie van 250 euro betaalde voor de kosten. Bovendien moet de rechter bij de begroting van de vermogensvoordelen de kosten die verbonden zijn aan het misdrijf niet in mindering brengen.

De ontneming aan de beklaagden van het volledige bedrag aan ontvangen huur zal de beklaagden doen inzien dat het verhuren van wederrechtelijk gecreëerde woongelegenheden geen enkel voordeel kan opleveren. De

strafrechtelijke sanctie vervult aldus haar preventieve en repressieve functie en overtreders worden niet ertoe aangezet het risico van vervolging en bestraffing af te wegen tegen de voordelen die zij door de wederrechtelijke verhuring van een woning kunnen verwerven en, in voorkomend geval, zouden kunnen behouden.

Het wederrechtelijk vermogensvoordeel wordt bijgevolg voor een bedrag van 38.812,50 euro verbeurd verklaard, voor van elk van de beklaagden ten belope van de helft, dit is 19.406,25 euro.

De vermogensvoordelen werden niet gevonden in het vermogen van de beklaagden zodat de verbeurdverklaring betrekking heeft op een bedrag dat overeenstemt met de geldwaarde van de verkregen voordelen.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

18. In zitting van 23 augustus 2012 vorderde het college van burgemeester en schepenen het herstel van het perceel in de oorspronkelijke toestand.

Het pand moet zowel qua inrichting als qua gebruik terug 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 en de verdiepingen moeten worden samengevoegd tot één woonentiteit, waarvan het volume samenvalt met dat van het volledige gebouw. De scheidingswand die op het gelijkvloers werd geplaatst met het oog op het creëren van een extra studentenkamer, moet worden verwijderd zodat de zitplaats in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld. De handelingen moeten uitgevoerd worden binnen de door de rechtbank bepaalde uitvoeringstermijn, onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

Op 8 oktober 2012 sloot de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur zich aan bij de herstellvordering.

Op 22 november 2012 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies wat betreft de herstelmaatregel.

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

De herstellvorderende overheid heeft geoordeeld dat de plaatselijke ordening op onevenredige wijze wordt geschaad.

20. Op 11 maart 2014 werd door de controleur van de Afdeling Bouw- en woontoezicht vastgesteld dat de scheidingswand op de gelijkvloerse verdieping reeds werd verwijderd. Op de 1^{ste} verdieping was 1 kamer op slot en ook de slaapkamer op de zolderverdieping was gesloten.

b

Het pand wordt verhuurd aan | | van 1 oktober 2013 tot 31 augustus 2014 voor 1500 euro per maand. De controleur leidde uit deze vaststellingen terecht af dat het pand nog niet in gebruik is als eengezinswoning.

| | bracht 3 Roemeens werknemers onder in de woning. Blijkens de uittreksels uit het vreemdelingenregister die worden voorgelegd door de beklagden, vormden deze personen geen gezin. Bij brief van 20 mei 2014 heeft | | verzocht het pand te ontruimen. De huurovereenkomst loopt zoals vermeld in principe tot 31 augustus 2014.

Het herstel is dus nog steeds noodzakelijk ter vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening.

21. Gelet op de omvang van de werken wordt de termijn van uitvoering bepaald op 4 maanden.

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is gelet op de geringe aard van de nog uit te voeren werken naar het oordeel van de rechtbank echter overbodig. Evenmin zijn er dwingende redenen om het herstel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

BURGERRECHTELIJK

22. Gelet op het mogelijke bestaan van schade veroorzaakt door de bevozen verklaarde misdrijven, worden de 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, 185 §1, 189, 190, 194, 195 Wetboek van Strafvordering;
art. 1, 2, 3, 6, 7, 42, 43bis, 66, 100 Strafwetboek, alsmede de artikelen en wetsbepalingen aangehaald in de tenlastelegging zoals hiervoor omschreven;
art. 2, 3, 4 Wet van 26 juni 2000 (B.S. 29 juli 2000);
art. 1, 2, 3 Koninklijk Besluit van 11 december 2001 (B.S. 22 december 2001)
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. 1 (§1, 1° en §2), 3, 5, 6, 13 van de Wet van 29 juni 1964;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

K

de rechtbank, recht doende op tegenspraak,

VOORAFGAANDELIJK

Verbeterd de dagvaarding als volgt:

“Vermogensvoordelen

De eerste en de tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van **7.762,50 EUR** zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven waarbij de vermogensvoordelen rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen.

Berekening

Van 01.09.2010 tot datum bevel tot dagvaarding:

Gemiddeld 225 EUR per maand verhuurd aan 5 medestudenten: **34,5 maand = 7.762,50 EUR”**

STRAFRECHTELIJK

Verklaart de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen 1 en 2 **bewezen**.

Gelast met zijn instemming de **opschorting van de uitspraak** van de veroordeling gedurende een termijn van **3 jaar** vanaf heden, waarbij wordt aangestipt dat deze gunst kan herroepen worden ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van ten minste een maand tot gevolg heeft gehad.

Verklaart verbeurd ten laste van deze beklaagde, als equivalent van vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf zijn verkregen, een **geldsom van 19.406,25 euro**.

Verklaart de feiten voorwerp van de tenlasteleggingen 1 en 2 **bewezen**.

Gelast met haar instemming de **opschorting van de uitspraak** van de veroordeling gedurende een termijn van **3 jaar** vanaf heden, waarbij wordt aangestipt dat deze gunst kan herroepen worden ingeval gedurende de proeftijd een nieuw misdrijf wordt gepleegd dat een veroordeling tot een

criminele of tot een hoofdgevangenisstraf van ten minste een maand tot gevolg heeft gehad.

Verklaart verbeurd ten laste van deze beklaagde, als equivalent van vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf zijn verkregen, een **geldsom van 19.406,25 euro**.

Kosten

Veroordeelt de beklaagden elk tot betaling van de **vaste vergoeding** voor beheerskosten in strafzaken van 51,20 euro.

Veroordeelt de beklaagden hoofdelijk tot de **gerechtskosten**, voor het openbaar ministerie begroot op 82,39 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel naar de oorspronkelijke toestand met betrekking tot het perceel gelegen aan de kadastraal gekend als

namelijk: het pand moet zowel qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een eengezinswoning. Geen enkel vertrek in het pand mag nog als afzonderlijke woonentiteit worden ingericht of ter beschikking gesteld. Alle ruimtes van het gelijkvloers en de verdiepingen 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.

Deze werken moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van **4 maanden** vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde treedt.

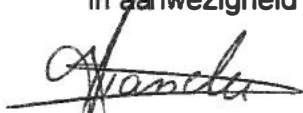
Zegt voor recht dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijnen, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien, overeenkomstig artikel 6.1.46 VCRO, op kosten van de veroordeelden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

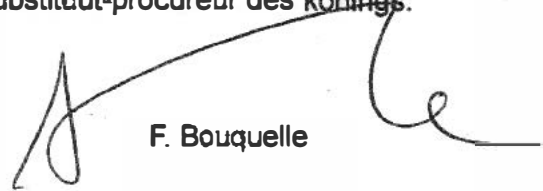
BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen voor wat betreft de bewezen verklaarde misdrijven **ambtshalve** aan.

15

Dit vonnis werd uitgesproken in openbare terechtzitting van de éénentwintigste kamer van de correctionele rechtbank te Gent op **24 juni 2014**, bestaande uit Farah Bouquelle, rechter en Muriel D'Asseler, griffier, in aanwezigheid van Bart Van Vossel, substituut-procureur des konings.


M. D'Asseler


F. Bouquelle