

Vonnis nr. 3130 F° 1

V O N N I S

nummer: 3130

datum: 28/06/2017

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

Notitie nummer: AN66.LB.128346-15

in zake van **HET OPENBAAR MINISTERIE**:

TEGEN:

1.
005329 Met ondernemingsnummer
Met maatschappelijke zetel te **Malle,**

2.
005330 Met ondernemingsnummer
Met maatschappelijke zetel te **Malle,**

BETICHT VAN:

De eerste en de tweedeTe _____, tussen 14 februari 2013 en 22 oktober 2015, op niet nader te bepalen datum,

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

Op het onroerend goed gelegen te
Kadastraal omschreven als
met een oppervlakte van 1 a 40 ca

Vonnis nr. 3130 F° 2

eigendom van
(KBO) () en
) (),

krachtens de akte van aankoop verleden voor Notaris
notaris te , geregistreerd op ,

in woongebied met cultureel, historisch en/of esthetische waarde,

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 4.2.1.7° van de
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,

namelijk in strijd met de verleende stedenbouwkundige vergunning
afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad
Antwerpen op 15 februari 2013, een bijkomende woonegelegenheid te
hebben gecreëerd in de ruimte onder het schuin dak;

Tevens gedagvaard teneinde overeenkomstig art. 42, 3° en/of 43 bis van het
Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van
een bedrag van 3.480 EUR, zijnde de op grond van de weerhouden feiten
geraamde opbrengst van de vervolgte misdrijven, zoals omschreven in het
navolgend proces-verbaal nr. AN66.LB.75590-16 dd. 20/6/2016;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagden
door de bewaarder der Hypotheken kantoor te , dd.
boek deel

En inzake van:

**het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN van de Stad**
met zetel op het

005331

- vrijwillig tussenkomende partij -
- eiser tot herstel -

- ter zitting vertegenwoordigd door meester T. Sterckx, advocaat, loco
meester A. Verlinden, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Vonnis nr. 3130 F° 3

oOOo

Gezien de stukken van het onderzoek;

Gehoord de vrijwillig tussenkomende partij in haar middelen en besluiten, vertegenwoordigd door meester T. Sterckx, advocaat, loco meester A. Verlinden, advocaat bij de balie te Antwerpen;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering;

Gehoord de beklaagden in hun middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester Y. Loix, advocaat bij de balie te Antwerpen;

oOOo

1. OP STRAFRECHTELIJK VLAK

- Voorafgaandelijk

De rechtbank verleent akte aan Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad van haar vrijwillige tussenkomst.

- In feite

Eerste en tweede beklagde zijn eigenaar van het onroerend goed gelegen te
Eerste beklagde is de naakte eigenaar, tweede beklagde de vruchtgebruiker.

Het wordt niet betwist dat er in voornoemd pand renovatiewerken werden uitgevoerd.

De door eerste beklagde neergelegde stedenbouwkundige vergunning hiertoe vermeld: "*Voortliggende aanvraag omvat het verbouwen van een eengezinswoning tot handelshuis met vier woonegelegenheden.*"

Verder stelt de bouwvergunning: "*... en op de hoogste verdieping wordt een atelier ingericht.*"

Beklaagden worden vervolgd voor de voorgehouden schending van deze bouwvergunning meer bepaald door "*een bijkomende woonelegenheden te hebben gecreëerd in de ruimte onder het schuin dak.*"

Vonnis nr. 3130 F° 4

- Betreffende de toerekening van de beweerdelijk voorliggende inbreuk

Tweede beklagde is vruchtgebruiker van het betrokken pand.

Terecht stelt tweede beklagde in besluiten dat zij niet betrokken is geweest bij de renovatie van het onroerend goed. De voorliggende stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op naam van eerste beklagde.

Tweede beklagde is bijgevolg enkel de gebruiker van het onroerend goed.

De voorliggende strafrechtelijke inbreuken kunnen haar niet verweten worden.

Tweede beklagde dient bijgevolg te worden vrijgesproken van de haar ten laste gelegde feiten.

- Beoordeling ten gronde

Door ambtenaren van de stad werd er op 21.10.2015 proces-verbaal opgesteld inzake de vastgestelde overtredingen.

De bevoegde ambtenaar betrad de ruimte die in voornoemde stedenbouwkundige vergunning werd aangeduid als "atelier" en stelde vast: "Het atelier op de zolderverdieping werd omgevormd naar een zelfstandige woning met oppervlakte van circa 34m² met een leefruimte met keuken, badkamer en een slaapgedeelte."

De vaststellingen van de verbalisanten werden toegelicht aan de hand van een fotoreportage.

De rechtbank dient vast te stellen dat de ruimte, aangeduid als atelier, weldegelijk dienst kan doen als woongelegenheden.

De rechtbank verwijst verder naar de verklaring van mevr.]
zaakvoerder van eerste beklagde waarin gesteld werd: "De bouwtoelating voorziet op de 3^{de} verdieping een zolder met als bestemming "atelier", dewelke voorzien is van wc & wastafel en toegankelijk is met een aparte voordeur op de 2^{de} verdieping. De werken werden conform het plan uitgevoerd en tijdens de werf is er besteld om een douche toe te voegen, alsook een beperkte kitchenette."

Verder stelde mevr. : "Het is in die zin dat onze dochter, die studeert aan de Universiteit, deze ruimte gebruikt. Zij werkt er, studeert er, leest er, oefent er haar hobby's uit,

Vonnis nr. 3130 F° 5

overlegt er met medestudenten, doet er een dutje als ze moe is, eet er als ze honger heeft en wast zich als de hygiëne dit behoeft, ... "

Op basis van hetgeen voorafgaat oordeelt de rechtbank het bewezen dat ingevolge de verbouwing op de zolderverdieping er een woongelegenheid aan het gebouw werd toegevoegd. Ingevolge de verbouwing kan de ruimte alleszins voor bewoning gebruikt worden. De feitelijk toestand bevestigt dit ook. De ruimte wordt door de dochter van de zaakvoerder van eerste beklagde blijkbaar gebruikt als studentenkamer hetgeen een vorm van bewoning uitmaakt.

- Strafmaat

De feiten zijn ernstig.

De handelingen van eerste beklagde wijzen op een gebrek aan respect voor de geldende regelgeving. Als professionele vennootschap actief in het bouwen en verbouwen van woningen zou eerste beklagde beter moeten weten.

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

Gelet op het gunstig strafrechtelijk verleden van eerste beklagde kan gedeeltelijk uitstel van tenuitvoerlegging worden toegestaan.

- Verbeurdverklaring

Terecht stelt eerste beklagde dat de gevorderde verbeurdverklaring niet in overeenstemming is met de feiten waarvoor zij vervolgd wordt. De voorliggende vordering is inderdaad gesteund op het gebruik van de illegale constructie, een gegeven waarvoor eerste beklagde niet vervolgd wordt.

De vordering tot verbeurdverklaring moet dan ook worden afgewezen.

- De herstellvordering

Door de stad werd een herstellvordering geformuleerd.

In zoverre deze erop gericht is de wederrechtelijk gecreëerde wooneenheid terug om te vormen naar een atelier/berging, dient deze te worden toegekend.

Vonnis nr. 3130 F° 6

Nu de stad geen persoonlijk belang nastreeft, neemt zij een gelijkaardige positie in als het Openbaar Ministerie en kan haar geen rechtsplegingsvergoeding worden toegekend.

De stad toont evenmin aan dat haar belangen op onherstelbare wijze zouden worden geschaad indien huidige vonnis niet uitvoerbaar bij voomaad wordt verklaard zodat de rechtbank hier niet toe overgaat.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gelet op de artikelen 162, 182, 185, 191, 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 euro,

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, 66 van het Strafwetboek.

Rechtdoende op tegenspraak.

Verleent akte aan Het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad van haar vrijwillige tussenkomst.

Spreekt tweede beklaagde **VRIJ** voor het haar ten laste gelegde feit en stelt haar buiten zake zonder kosten.

VEROORDEELT :

- eerste beklaagde

hoofdens de feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van **DUIZEND EUR.**

Aangezien eerste 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 verboden;

Vonnis nr. 3130 F° 7

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 eerste veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van één jaar vanaf heden, uitgezonderd een effectieve geldboete van 500 EUR, vermeerderd met 50 decimes, zijnde 3000 EUR.

Verplicht eerste 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 eerste veroordeelde tot betaling van 1/2 van de kosten van het geding belopende 111,65 EUR in totaal op heden en, bij toepassing van artikel 91 van het KB van 28 december 1950, tot een vergoeding van 51,20 EUR.

Legt de overige 1/2 van de kosten van het geding ten laste van de Staat.

Zegt dat bij toepassing van artikel 1 der wet van 5 maart 1952 gewijzigd door de wet van 28/12/2011 de geldboete van 1000 EUR, vermeerderd wordt met 50 decimes, zodat die geldboete 6000 EUR bedraagt.

oOOo

Wijst de vordering tot verbeurdverklaring af als ongegrond.

oOOo

Beveelt in hoofde van eerste veroordeelde het herstel van het onroerend goed gelegen te _____, kadastraal gekend als _____ in zijn oorspronkelijke staat in de zin dat de zelfstandige woning die wederrechtelijk gecreëerd werd op de zolderverdieping terug omgevormd dient te worden naar een atelier/berging zodat het aantal woongelegenheden wordt teruggebracht van 5 naar 4 en dit binnen een termijn van 6 maanden onder verbeurte van een dwangsom van 150 EURO per dag.

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

Vonnis nr. 3130 F° 8

Machtigt de stedenbouwkundig inspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van de stad 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

Wijst het meer- en/of andersgevorderde af.

oOOo

Houdt de beslissing omtrent 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 achtentwintig juni tweeduizendzeventien in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie en de griffier.

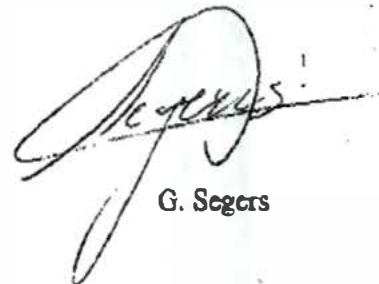
AANWEZIG:

G. Segers,
F. De Bluyne
D. Mariën,

voorzitter van de kamer, enig rechter
substituut-procurator des konings,
griffier.



D. Mariën



G. Segers