



Vonnisnummer / Griffienummer	48
	2020/1919
Repertoriumnummer / Europees	
Datum van uitspraak	
	30 juni 2020
Naam van de beklagde(n)	
	1. 2.
Systeemnummer parket	
Rolnummer	20G000473
Notitie nummer parket	

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. ingeschreven te geboren te op
, van Belgische nationaliteit, RRN

2372

2. ingeschreven te geboren te op
nationaliteit, RRN , van Belgische

2373

beklaagd van:

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

opsplitsen van woning of in gebouw aantal woonegelegenheden wijzigen zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtellijke Ordening (VCRO), het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer, 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 VCRO, in stand gehouden,

op het perceel gelegen te kadastraal gekend als

op eigendom van geboren te
op en geboren te
op beiden samenwonende te

namelijk een eengezinswoning te hebben omgevormd tot een meergezinswoning met één appartement en drie studio's.

te in de periode van 1 juli 2012 tot en met 31 juli 2012
(zie stukken 1 - 4, 18, 20, 42-51, 60-64, 74, 76, 78, 81-82, 85, 88 en 91)

door

(art. 4.2.1., 7°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4. en 6.1.1. lid 1, 1°, en 3 VCRO)

Vermogensvoordeel : art. 42 en 43 bis S.W.B.

De eerste en de tweede tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van **27.500,00 euro** zijnde

1. **hetzij** de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen,
2. **hetzij** goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld,
3. **hetzij** inkomsten uit belegde voordelen,

waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het vermogen van de beklaagde, de geldwaarde ervan dient te ramen (het equivalent bedrag).

Berekening:

-huuropbrengst gedurende de periode 01.01.2013 tot en met 01.11.2016 of 44 maanden aan een maandelijkse basishuurprijs van 625 euro voor de twee studio's = 27.500,00 euro in hoofde van de eerste en de tweede (zie stukken 18, 20, 32, 61, 76 en 78)

PROCEDURE

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

De beklaagden werden gedagvaard om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 3 maart 2020.

De dagvaarding werd regelmatig betekend.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te Gent (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 hypotheken.

Er werden conclusietermijnen bepaald en de behandeling van de zaak werd uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 2 juni 2020.

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

2. De rechtbank nam kennis van:

- de herstellvorderingen van het college van burgemeester en schepenen, voortgezet door de burgemeester van de stad vertegenwoordigd door meester advocaat te en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur;
- de vordering van het openbaar ministerie, uitgesproken door eerste substituut-procureur des Konings;
- het verweer van de beklaagden, de eerste vertegenwoordigd en de tweede bijgestaan door meester , advocaat te
- het negatief advies over de gevraagde opschorting van uitspraak van veroordeling.

STRAFRECHTELIJK

Felten

3. Op 25 juli 2012 stelde de afdeling Bouw- en woontoezicht van de stad vast dat een eengezinswoning gerenoveerd werd. De eigenaars werden erop gewezen dat het pand niet als meergezinswoning mocht worden ingericht. Ondanks deze verwittiging werd in juli 2014 vastgesteld dat de woning toch werd verbouwd tot een meergezinswoning met 1 appartement en 3 studio's. Daarvoor was geen stedenbouwkundige vergunning verleend.

Het pand is een te beschermen eengezinswoning.

De beklaagden werden herhaaldelijk maar tevergeefs aangemaand om zich in regel te stellen.

De studio's werden aan studenten verhuurd.

Op 18 februari 2020 verkochten de beklaagden de woning.

Pas hangende de strafvordering werd de eengezinswoning hersteld.

Beoordeling

4. 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.

5. De vaststellingen in het dossier spreken voor zich.

De verwijzing van de beklaagden naar hun goede trouw is niet relevant. Zij vroegen geen stedenbouwkundige vergunning aan, hadden er ook geen en waren bovendien van meet af aan reeds gewezen op het onrechtmatige van de opsplitsing van de woning.

De telastlegging is bewezen.

Straf

6. Krachtens artikel 6.2.1. 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 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).

7. De op te leggen straf moet 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 eerste beklaagde is aannemer van bouwwerken.

Een geldboete moet ook van die aard zijn dat zij ontmoedigt nog langer de wet te overtreden of aanzet tot een afweging van pakkans en economisch voordeel.

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 brengt voor de gemeenschap een grote kost met zich.

Om deze redenen ook wordt geen opschorting van de uitspraak van veroordeling verleend.

De hierna bepaalde geldboeten komen tegemoet aan het beoogde preventieve en repressieve doel.

Gelet op het gunstig strafrechtelijk verleden en het uitgevoerde herstel kan een deel van de geldboeten met uitstel worden opgelegd. De beklaagden voldoen aan de wettelijke voorwaarden.

Verbeurdverklaring vermogensvoordeel

8. Het openbaar ministerie vorderde eveneens de bijzondere verbeurdverklaring van 27.500 euro.

Dit bedrag werd door het openbaar ministerie begroot op basis van de maandelijkse huurprijs.

De beklaagden vragen het vermogensvoordeel te beperken tot maximaal 5.000 euro en verwijzen daarbij naar het feit dat de kosten van energie, water en Internet in de huurprijs begrepen waren.

9. Overeenkomstig artikel 42, 3° Strafwetboek kunnen de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, worden verbeurdverklaard.

De huurgelden zijn vermogensvoordelen die de beklaagden rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf verkregen.

Voor de berekening ervan moet geen rekening worden gehouden met kosten die gemaakt werden om de illegale vermogensvoordelen te bekomen.

Het kan principieel niet aanvaard worden dat veroordeelden in het bezit gelaten worden van de voordelen of winsten die zij uit een misdrijf haalden. Misdrijven plegen mag immers niet lonend zijn. Dit zou een verkeerd signaal zijn ten aanzien van burgers en bedrijven die wel de wet naleven, correct handelen en daartoe inspanningen en investeringen doen. Het zou dus ook de geloofwaardigheid van, en het vertrouwen in de overheid ondermijnen. De verbeurdverklaring dringt zich op.

Uit billijkheidsoverwegingen (o.m. de gezondheidstoestand van de eerste beklagde die ook financiële gevolgen zal hebben) wordt slechts een deel verbeurdverklaard.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

10. Op 13 mei 2015 vorderde het college van burgemeester en schepenen van het herstel onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur sloot zich op 21 mei 2015 aan bij de herstellvordering van het college.

Op 16 juli 2015 verleende de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies.

11. Per brief van 22 april 2020 liet de stad Gent weten dat het bouwisdrijf was opgeheven en dat de herstellvordering zonder voorwerp is.

KOSTEN en BIJDAGEN

12. De beklagden moeten worden veroordeeld tot de gerechtskosten zoals hierna begroot.

13. De beklagden 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.

14. De beklagden moeten ook 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.

BURGERRECHTELIJK

15. 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, 7, 38, 40, 41, 42, 43bis, 65, 66, 100 Strafwetboek;
alsook de overige wetsbepalingen aangehaald in huidig vonnis

de rechtbank, recht doende op tegenspraak,

STRAFRECHTELIJK

Veroordeelt voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **1.500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 9.000 euro, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. een bedrag van **3.500 euro**, zijnde de vermogensvoordelen.

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 voor de hierboven omschreven en bewezen verklaarde telastlegging tot een **geldboete van 2.000 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 12.000 euro, of een vervangende gevangenisstraf van 3 maanden.

Verleent **uitstel van tenuitvoerlegging** van dit vonnis voor **1.500 euro**, vermeerderd met 50 opdecimen tot 9.000 euro, van de opgelegde geldboete voor de duur van 3 jaar.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig art. 42,3° en 43bis Sw. een bedrag van **3.500 euro**, zijnde de vermogensvoordelen.

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 haar tot betaling van de bijdrage tot het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 20 euro.

GERECHTSKOSTEN

Veroordeelt en hoofdelijk tot de gerechtskosten voor het openbaar ministerie, begroot op 409,12 euro.

STEDENBOUWKUNDIG HERSTEL

Stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is.

BURGERRECHTELIJK

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis werd uitgesproken in buitengewone openbare terechtzitting van de dertigste kamer van de correctionele rechtbank Oost-Vlaanderen, afdeling Gent op 30 juni 2020, bestaande uit . rechter en griffier, in aanwezigheid van eerste substituut-procureur des Konings.