



Aan de heer en mevrouw Verbeeck – Van
der Sande
Steenweg op Deinze 178

9880 Aalter

CONTACT: Mevrouw Charlotte Dewaegensent ☎ 09 374 99 09 E-MAIL: ceerd@aalter.be
DOSSIER: BIJLAGEN
BETREFT: Steenweg op Deinze 178 - verbouwingen - vervolg op brief 15 maart 2020 verzoek EVS20031
REFERENTIE: UP2020-04105 79

Geachte heer Verbeeck,
Geachte mevrouw Van der Sande,

Wij komen terug op uw brief van 14 oktober 2020 met referentie EVS20101319 omtrent het vermeende bouwmisdrif met betrekking tot het gebouw te Steenweg op Deinze 178. Het gaat om het onroerend goed dat u huurt en waarover een hangend geschil bestaat met uw verhuurder. U weet dat het gemeentebestuur niet kan en mag tussenkomen in geschillen omtrent subjectieve rechten.

U maakte eerder al melding van uw bedenkingen aangaande de stedenbouwkundige status van het pand, onder meer met uw brief van 21 februari 2020 (EVS20021163). Hierin suggereerde u dat de stedenbouwkundige vergunning van 13 februari 2012 tot verbouwing van een veranda door de eigenaar zou zijn aangewend om verbouwingswerken uit te voeren. Daarbij zou een dokterspraktijk volgens u naar een woning zijn omgevormd. In uw brief van 20 april 2020 herhaalt u deze vermoedens.

Met uw brief van 14 oktober 2020 beweert u dat tijdens de vermeende verbouwingswerken tot een dokterspraktijk een steunmuur zou zijn uitgebroken en kamers zouden zijn ingericht op de zolder. U steunt zich hiervoor op een schema van de elektrische installatie van 2 juli 2005.

Wij nemen akte van uw bijkomend schrijven en wensen hierop als volgt te antwoorden:

1.

Uit de door u aangebrachte feiten en aantijgingen kan, spijs uw persoonlijke opinie, niet worden afgeleid dat vergunningsplichtige handelingen zonder vergunning werden uitgevoerd, noch om een andere reden sprake zou zijn van een bouwmisdrif. U argumenteert op basis van vermoedens.

2.

Daarnaast wensen wij u attent te maken op het feit dat, zelfs indien er in 2005 aan het bewuste pand vergunningsplichtige wijzigingswerken zouden zijn uitgevoerd, dergelijk beweerd bouwmisdrif verjaard zou zijn. Een functiewijziging en de gesuggereerde verbouwingswerken moeten immers worden beschouwd als een aflopend misdrif.

Er werd met betrekking tot het pand geen herstellvordering opgesteld waarbij dergelijke vergunningsplichtige werken werden vastgesteld. Op grond van de verjaringstermijnen bepaald in artikel 6.1.41, §5, 3° VCRO (verjaring na 5 jaar in woongebied) blijkt derhalve dat elk vorderingsrecht in hoofde van het college van burgemeester en schepenen als herstellvorderende overheid op grond van een beweerd bouwmisdrijf wel degelijk verjaard zou zijn. De bewering in uw brief van 14 oktober 2020 dat bouwmisdrijven niet verjaren strijdt bovendien met de juridische werkelijkheid. De verjaringstermijn voor wanbedrijven zoals strafbaar gesteld krachtens de VCRO verjaren na verloop van 5 jaar. Buiten de ruimtelijk kwetsbare gebieden is geen sprake van enig instandhoudingsmisdrijf die maakt dat een schijn van onverjaarbaarheid intreedt.

Om die redenen is een nader onderzoek van de door u opgeworpen aantijgingen niet langer aan de orde. U kan ter zake best een juridisch raadsman contacteren die u de draagwijdte van de wet kan toelichten.

3.

Met betrekking tot het inzagerecht in een omgevingsvergunning tot bestemmingswijziging naar een dokterspraktijk, kan u worden medegedeeld dat dergelijke vergunning niet voorligt.

Tot slot wensen wij u te herinneren aan de opmerking die u reeds werd overgemaakt door onze raadsman bij aangetekende brief van 8 mei 2020. U schrijft de diensten van het gemeentebestuur voortdurend aan met de meest uiteenlopende verzoeken in het kader van persoonlijke (huur)geschillen. U maakt bovendien misbruik van het inzagerecht dat volgt uit de regelgeving omtrent openbaarheid van bestuur.

Wij dringen er dan ook op aan om het gemeentebestuur uitsluitend verder aan te schrijven omtrent ernstige verzoeken in uitoefening van het gedrag van een normale en zorgvuldige burger. Het systematisch misbruiken van de regelgeving inzake openbaarheid van bestuur kan worden beschouwd als een schadeverwekkende handeling, waarbij het gemeentebestuur in geval van aanhoudend misbruik aanspraak kan maken op een schadevergoeding zo zij dit wenst.

Dit schrijven wordt u gericht onder voorbehoud van alle rechten en zonder enige nadelige erkenning.

Met de meeste hoogachting,

Namens het schepencollege,

De algemeen directeur

Luc Jolie

De burgemeester

Pieter De Crem

A