



Arrestnummer C / / 2026
Repertoriumnummer 2026 /
Datum van uitspraak 26 maart 2026
Rolnummer
Notitienummer parket-generaal 2024/VJ11/954 Notitienummer 1e aanleg

- ☐ Registreerbaar
- ☐ Niet registreerbaar

Verbeurdverklaring
COIV
HDD: 1 oktober 2026 om 11 uur

Hof van beroep Brussel

Arrest

15e kamer
correctionele zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie en van

1. **De wooninspecteur van het Vlaamse Gewest**, ON 0316.380.841, met zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88/22,

- herstellvorderende overheid -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie

2. _____, met zetel te _____

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____ voor _____, beiden advocaat bij de balie

3. _____, ON _____, met zetel te _____

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____ voor _____, beiden advocaat bij de balie

4. _____, met zetel te _____,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie

5. _____, geboren te _____, van Afghaanse nationaliteit, niet ingeschreven thans wonende te _____,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie

6. _____, geboren te _____, van Belgische nationaliteit, wonende te _____

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie

7. _____, geboren _____, vluchteling van Afghaanse herkomst, wonende te _____
- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie
8. _____, geboren te _____) op _____, van Afghaanse nationaliteit, zonder gekende woon-of verblijfplaats in België,
- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____ voor _____, beiden advocaat bij de balie _____,
9. _____, geboren _____, van Belgische nationaliteit, wonende te _____,
- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie
10. _____, geboren _____ van Afghaanse nationaliteit, wonende te _____,
- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie _____, voor _____, advocaat bij de balie _____, Nederlandse Orde,
11. _____, geboren _____, van Belgische nationaliteit, wonende te _____,
- burgerlijke partij -
niet aanwezig noch vertegenwoordigd,
12. _____, geboren _____, van Belgische nationaliteit, heeft een referentieadres te _____ thans wonende te _____,
- burgerlijke partij -

vertegenwoordigd door _____ voor _____, beiden advocaat bij de balie _____,

13. _____, geboren _____, van Marokkaanse nationaliteit, wonende te _____,

- burgerlijke partij -
niet aanwezig noch vertegenwoordigd,

14. _____, geboren _____, van Belgische nationaliteit, wonende te _____ 0402

- burgerlijke partij -
niet aanwezig noch vertegenwoordigd,

15. _____, geboren _____ van Belgische nationaliteit, wonende te _____,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie

16. _____, geboren _____, van Belgische nationaliteit, wonende te _____,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie _____,

17. _____, geboren _____, van Belgische nationaliteit, wonende te _____ straat

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____ advocaat bij de balie _____,

18. _____, geboren _____ | _____, wonende te _____,

- burgerlijke partij -

vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie ,

19. , geboren ,
vluchteling van Iraanse herkomst, wonende te

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie ,

20. , geboren ,
van Belgische nationaliteit, wonende te

- burgerlijke partij -
niet aanwezig noch vertegenwoordigd,

21. , geboren , wonende te
 ,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie

22. , geboren ,
wonende te ,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie ,

23. , geboren ,
wonende te ,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie ,

24. , geboren , van
Belgische nationaliteit, wonende te ,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie

- 25.** , geboren van Belgische nationaliteit, wonende te ,
- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie
- 26.** , geboren van Afghaanse nationaliteit, wonende te
- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie ,
- 27.** geboren van Belgische nationaliteit, wonende te ,
- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie
- 28.** , geboren , van Afghaanse nationaliteit, wonende te ,
- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie ,
- 29.** , geboren op , van Afghaanse nationaliteit, wonende te ,
- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie
- 30.** , geboren , van Belgische nationaliteit, wonende te ,
- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie
- 31.** , geboren , van Belgische nationaliteit, wonende te ,

- burgerlijke partij -
niet aanwezig noch vertegenwoordigd,

32. , geboren , van Belgische
nationaliteit, wonende te ,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie

33. , geboren van Belgische
nationaliteit, wonende te ,

- burgerlijke partij -
niet aanwezig noch vertegenwoordigd,

34. , geboren , van Afghaanse
nationaliteit, wonende te ,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie ,

35. , geboren , van Belgische
nationaliteit, wonende te ,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door voor , beiden advocaat bij de
balie ,

36. , geboren
, vluchteling van Iraakse herkomst, wonende te
,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie

37. , geboren , vluchteling van Syrische
herkomst, wonende te

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie _____ Nederlandse
Orde,

38. _____, geboren _____, van
Belgische nationaliteit, wonende te _____

- burgerlijke partij -
niet aanwezig noch vertegenwoordigd,

39. _____, geboren _____, van Belgische
nationaliteit, wonende te _____,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie _____

40. _____, geboren _____, van
Belgische nationaliteit, wonende te _____,

- burgerlijke partij -
niet aanwezig noch vertegenwoordigd,

41. _____, geboren _____ van Belgische nationaliteit,
wonende te _____

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie _____,

42. _____, geboren _____,
vluchteling van Iraakse herkomst, heeft een referentieadres te _____,

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door _____, advocaat bij de balie _____,

43. _____, geboren _____, van Belgische
nationaliteit, wonende te _____

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie ,

44. , geboren , van Belgische nationaliteit,
wonende te

- burgerlijke partij -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie

tegen

1. , RRN geboren
, van Belgische nationaliteit, wonende te ,

- beklaagde -
aanwezig en bijgestaan door en , beiden advocaat
bij de balie

2. , RRN , geboren te
, van Belgische nationaliteit, wonende te ,

- beklaagde -
vertegenwoordigd door , advocaat bij de balie

3. , RRN , geboren
, van Belgische nationaliteit, wonende te
,

- beklaagde -
aanwezig en bijgestaan door , advocaat bij de balie

4. , ON , met zetel te ,

- beklaagde -

vertegenwoordigd door meester _____, voorlopige bewindvoerder, en door _____, advocaat bij de balie _____ Nederlandse Orde, en _____, advocaat bij de balie _____.

1. Ten laste gelegde feiten

De beklaagden worden vervolgd als dader of mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek van volgende feiten:

A. huisjesmelkerij met verzwarende omstandigheden

rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik te hebben gemaakt van de kwetsbare toestand waarin een persoon verkeerde ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand, zijn precaire sociale toestand, zijn leeftijd, zwangerschap, een ziekte dan wel een lichamelijk of een geestelijk gebrek of onvolwaardigheid door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, een roerend goed, een deel ervan, een onroerend goed, een kamer of een andere in artikel 479 van het Strafwetboek bedoelde ruimte, te hebben verkocht, te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid, (artikel 433*decies* Strafwetboek)

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt, (artikelen 433*undecies*, lid 1.1° en 2, en 433*terdecies*, lid 1, Strafwetboek)

namelijk door wooneenheden te hebben verhuurd die ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's vertoonden voor de huurders, waarbij misbruik werd gemaakt van het feit dat deze huurders, hoofdzakelijk erkende vluchtelingen waren en onvoldoende andere mogelijkheden hadden dan zich te wenden tot beklaagden als verhuurder omdat zij moeilijk op de reguliere woninghuurmarkt terecht kunnen wegens hun precaire administratieve en sociale toestand

Minstens ten nadele van de hierna volgende slachtoffers:

A.1. te _____, kadastraal gekend als _____
, minstens in de periode van 1 september 2014 (ingaan huurcontract tenlastelegging A.1.1) tot 18 december 2019 (besluit tot herhuisvesting
meermaals

door

,

1. - OF 1 stuk 1 en 3)
2. - OF 1 stuk 1 en 3)
3. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 149)
4. - OF 13 stuk 1)
5. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102 en 149)
6. OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102)
7. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102 en 149)
8. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102 en 149)
9. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102)
10. - OF 13 stuk 1, Algemeen deel stuk 21 en Farde IV Financieel luik stuk 12)
11. - OF 13 stuk 1 en 149)
12. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102)
13. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102)
14. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 149)
15. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 149)
16. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 21 en 102)
17. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102, 149 en 216)
18. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 18)
19. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102)
20. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 149)

21. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 102 en 149)
22. OF 13 stuk 1)
23. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 21, 102, 149 en 224)
24. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel
stuk 102)
25. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel
stuk 18, 102 en 149)
26. - OF 13 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 102 en 149)
27. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 18)
28. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 18 en 102)
29. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 102)
30. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel
stuk 149)
31. OF 13 stuk 1)
32. - OF 13 stuk 1)
33. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 102)
34. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102 en 149)

A.2 te , kadastraal gekend als
, minstens in de periode van 1 april 2018 (ingaan huurcontract
tenlastelegging A.2.3) tot en met 5 december 2019 (controle Agentschap Wonen OF 12 stuk
1), meermaals
 door ,

1. - OF 12 stuk 1, Algemeen deel
stuk 18, 21, 88 en 89 en Farde IV Financieel luik stuk 9)
2. - OF 12 stuk 1, 88 en 89)
3. - OF 12 stuk 1 en 88)

A.3. te _____, kadastraal gekend als _____
minstens in de periode van 14 november 2016 ingaan huurcontract tenlastelegging
A.3.7) tot 14 oktober 2020 (aanvraag adreswijziging OF 16 stuk 5), meermaals
 door _____,

1. _____ - OF 16 stuk 1 en Algemeen deel
 stuk 147)
2. _____ - OF 16 stuk 1 en
 Algemeen deel stuk 108 en 109)
3. _____ - OF 16 stuk 1 en Algemeen
 deel stuk 108 en 147)
4. _____ - OF 16 stuk 1 en en
 Algemeen deel stuk 108 en 147)
5. _____ - OF 16 stuk 1 en Algemeen
 deel stuk 108 en 109)
6. _____ - OF 16 stuk 1 en
 Algemeen deel stuk 13, 21 en 108)
7. _____ - OF 16 stuk 1
 en Algemeen deel stuk 108 en 109)
8. _____ - OF 16 stuk 1
 en Algemeen deel stuk 18 en 108)
9. _____ - OF 16 stuk 1 en Algemeen
 deel stuk 108 en 147)
10. _____ - OF 16 stuk 1 en Algemeen
 deel stuk 108)
11. _____ - OF 16 stuk 1 en
 Algemeen deel stuk 108)
12. _____ - OF 16 stuk 1 en Algemeen
 deel stuk 108)
13. _____ - OF 16 stuk 1)
14. _____ - OF 16 stuk 1 en
 Algemeen deel stuk 108)
15. _____ - OF 16 stuk 1 en Algemeen
 deel stuk 108 en 109)
16. _____ - OF 16 stuk 1 en Algemeen
 deel stuk 108 en 109)
17. _____ - OF 16 stuk 1 en
 Algemeen deel stuk 108 en 109)

18. - OF 16 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 108 en 191)
19. - OF 16 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 108 en 109)
20. - OF 16 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 108, 109 en 147)

A.4. te , kadastraal gekend als
, minstens in de periode van 18 november 2014 (ingaan huurcontract
tenlastelegging A.4.11) tot 15 januari 2020 (besluit tot herhuisvesting
meermaals
 door ,

1. - OF 17 stuk 1)
2. - OF 17 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 118)
3. - OF 17 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 21)
4. - OF 17 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 118)
5. - OF 17 stuk 1)
6. - OF 17 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 118)
7. - OF 17 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 118)
8. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel
stuk 20, 21, 118, 216 en 220)
9. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel
stuk 118 en 148)
10. OF 17 stuk 1 en Algemeen deel
stuk 118 en 148)
11. - OF 17 stuk
1 en Algemeen deel stuk 148)
12. - OF 17 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 118)
13. - OF 17 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 21 en 34)

14. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118 en 219)
15. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118)
16. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118)
17. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118)
18. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118)
19. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118)
20. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118 en 148)
21. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118)
22. - OF 17 stuk 1)
23. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118)
24. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118)
25. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118, 148 en 216)
26. - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 148)

A.5. te kadastraal gekend als
, minstens in de periode van 6 september 2016 (ingaan huurcontract
tenlastelegging A.5.6) tot 11 december 2019 besluit tot herhuisvesting
meermaals
 door ,

1. - OF 11 stuk 1 en Algemeen deel stuk 21)
2. - OF 11 stuk 1, Algemeen deel stuk 65 en Farde IV Financieel luik stuk 7)
3. - OF 11 stuk 1 en Farde IV Financieel luik stuk 7)

4. - OF 11 stuk 1, Algemeen deel
stuk 65 en 95 en Farde IV Financieel luik stuk 7)
5. - OF 11 stuk 1)
6. OF 11 stuk 1, Algemeen deel stuk 21
en 65 en Farde IV Financieel luik stuk 7)
7. OF 11 stuk 1 en Farde IV
Financieel luik stuk 7)

A.6. te , kadastraal gekend als
minstens in de periode van 1 augustus 2019 (ingaan huurcontract
) tot 17 september 2020 (aanvraag adreswijziging OF 14 stuk 6),
meermaals door ,

Ten nadele van en zijn kinderen

(OF 14 stuk 1 en Algemeen deel stuk 104)

B. verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van woning of woonvorm zonder aan de vereisten en normen te voldoen met verzwarende omstandigheden

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning,
 (artikelen 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt. (artikel 20 § 1 lid 3, 1° Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

thans (sedert 1 januari 2021) strafbaar gesteld in de artikelen 3.34, 3.35 en 336 van de Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid d.d. 17 juli 2020 ("Vlaamse Codex Wonen van 2021");

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als diegene die de woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbewoonde woning, vastgesteld met toepassing van artikel 3.1 van de Gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid d.d. 17 juli 2020 ("Vlaamse

Codex Wonen van 2021, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met oog op bewoning, (artikel 3.34 Vlaamse Codex Wonen 2021) met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt; (artikel 3.1, 3.36 Vlaamse Codex Wonen 2021)

namelijk een wooneenheid die niet voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, rechtstreeks te hebben verhuurd of ter beschikking gesteld

Ten nadele van het Agentschap Wonen-Vlaanderen, Vlaamse wooninspectie

Ten nadele van

Ten nadele van minstens de hierna volgende slachtoffers:

B.1. te _____, kadastraal gekend als _____
in de periode van 11 januari 2018 tot 20 oktober 2021, meermaals
 door

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 11 januari 2018 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 25 mei 2018

- | | |
|------------------------|--------------------------------|
| 1. | - OF 2 stuk 1 en 2) |
| 2. | - OF 2 stuk 1 en 2 en Algemeen |
| deel stuk 18 en 25) | |
| 3. | - OF 2 stuk 1 en 2) |
| 4. | - OF 2 stuk 1) |
| 5. | - OF 2 stuk 1 en Algemeen |
| deel stuk 21) | |
| 6. | - OF 2 stuk 1 en 2) |
| 7. | - OF 2 stuk 1) |
| 8. | - OF 2 stuk 1) |
| 9. | - OF 2 stuk 1 en 2 en Algemeen |
| deel stuk 21) | |
| 10. | - OF 2 stuk 1 en 2 en |
| Algemeen deel stuk 18) | |
| 11. | - OF 2 stuk 1) |
| 12. | - OF 2 stuk 1) |
| 13. | - OF 2 stuk 1 en 2) |

- 14. - OF 2 stuk 1 en Algemeen deel stuk 21)
- 15. - OF 2 stuk 1)
- 16. - OF 2 stuk 2 en 3 en Algemeen deel stuk 25)
- 17. - OF 2 stuk 2)
- 18. - Algemeen deel stuk 224)

B.2. te , kadastraal gekend als ,
in de periode van 17 april 2018 tot 17 januari 2020, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 17 april 2018 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 3 december 2018

Alwaar een conformiteitsattest werd afgeleverd op 17 januari 2020

- 1. - Algemeen deel stuk 175)
- 2. - Algemeen deel stuk 175
 en Farde IV Financieel luik stuk 14)
- 3. - Algemeen deel stuk 175
 en Farde IV Financieel luik stuk 14)
- 4. - Algemeen deel stuk 175)
- 5. - Algemeen deel stuk 175)
- 6. - Algemeen deel stuk 175
 en Farde IV Financieel luik stuk 14)
- 7. - Algemeen deel stuk 175)
- 8. - Algemeen deel stuk 96 en
 175 en Farde IV Financieel luik stuk 14)
- 9. - Algemeen deel stuk 175
 en Farde IV Financieel luik stuk 14)
- 10. - Algemeen deel stuk 175 en
 Farde IV Financieel luik stuk 14)
- 11. - Algemeen deel stuk 175
 en Farde IV Financieel luik stuk 14)
- 12. - Algemeen deel stuk 175
 en Farde IV Financieel luik stuk 14)
- 13. - Algemeen deel stuk 175)

-
- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| 14. | - Algemeen deel stuk 175 |
| en Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 15. | - Algemeen deel stuk 175) |
| 16. | - Algemeen deel stuk 175 |
| en Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 17. | - Algemeen deel stuk 96 en 175 |
| en Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 18. | - Algemeen deel stuk 175) |
| 19. | - Algemeen deel stuk 175 |
| en Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 20. | - Algemeen deel stuk 175) |
| 21. | - Algemeen deel stuk 175 en |
| Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 22. | Algemeen deel stuk 175) |
| 23. | - Algemeen deel stuk 175 en |
| Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 24. | - Algemeen deel stuk 175 en |
| Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 25. | - Algemeen deel stuk 175 en |
| Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 26. | - Algemeen deel stuk 175 |
| en Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 27. | - Algemeen deel stuk 175) |
| 28. | - Algemeen deel stuk 175 |
| en Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 29. | - Algemeen deel stuk 175) |
| 30. | - Algemeen deel stuk 175 en |
| Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 31. | -Algemeen deel stuk 175) |
| 32. | - Algemeen deel stuk 96 en 175 |
| en Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 33. | - Algemeen deel stuk 175) |
| 34. | - Algemeen deel stuk 175 en |
| Farde IV Financieel luik stuk 14) | |
| 35. | - Algemeen deel stuk 175) |
| 36. | - Algemeen deel stuk |
| 96 en 175) | |
| 37. | Algemeen deel stuk 96 en 175) |

38. 004 - Algemeen deel stuk 96 en 175)
39. - Algemeen deel stuk 96
en 175)
40. - Algemeen deel stuk 96 en
175)
41. - Algemeen deel stuk
96 en 175)
42. - Algemeen deel stuk 175)
43. - Algemeen deel stuk
175)
44. - Algemeen deel stuk 175)
45. - Algemeen deel stuk 96
en 175)
46. - Algemeen deel stuk 96 en 175
en Farde IV Financieel luik stuk 14)
47. - Algemeen deel stuk 175)
48. - Algemeen deel stuk 96 en
175)
49. - Algemeen deel stuk 96 en
175)
50. - Algemeen deel stuk 96 en
175 en Farde IV Financieel luik stuk 14)
51. 0206 - Farde IV Financieel
luik stuk 14)
52. - Farde IV Financieel luik stuk
14)
53. - Farde IV Financieel
luik stuk 14)
54. - Farde IV Financieel luik stuk
14)
55. - Farde IV Financieel luik
stuk 14)

B.3. te kadastraal gekend als L
in de periode van 9 maart 2017 tot 20 oktober 2021, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 9 maart 2017 ingevolge waarvan de wooneenheid ongeschikt werd verklaard op 7 juni 2017

Alwaar de wooneenheid ongeschikt werd verklaard op 12 juli 2018

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 24 mei 2018 ingevolge waarvan alle overige wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 11 februari 2019

a. In de periode van 9 maart 2017 tot 20 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft wooneenheid

1. 03 - OF 8 stuk 1, Algemeen
deel stuk 21 en 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)

b. In de periode van 12 juli 2018 tot 20 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft wooneenheid

1. - OF 8 stuk 1, Algemeen
deel stuk 21 en 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)

c. In de periode van 24 mei 2018 tot 20 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft alle overige wooneenheden

1. - OF 8 stuk 1,
Algemeen deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)

2. - OF 8 stuk 1,
Algemeen deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)

3. - OF 8 stuk 1,
Algemeen deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)

4. - OF 8 stuk 1, Algemeen
deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)

5. - OF 8 stuk 1, Algemeen
deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)

6. - OF 8 stuk 1,
Algemeen deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)

7. - OF 8 stuk 1, Algemeen
deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)

8. - OF 8 stuk 4 en 6 en Farde IV Financieel luik stuk 2)
9. - OF 8 stuk 4, Algemeen deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)
10. - Algemeen deel stuk 223)
11. - Algemeen deel stuk 223)
12. - Algemeen deel stuk 223)
13. Algemeen deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)
14. - Algemeen deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)
15. - Algemeen deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)
16. - Algemeen deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)
17. - Algemeen deel stuk 223)
18. - Algemeen deel stuk 223)
19. Algemeen deel stuk 223 en Farde IV Financieel luik stuk 2)

B.4. te kadastraal gekend als
in de periode van 7 januari 2014 tot 20 oktober 2021, meermaals
 door

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 7 januari 2014 ingevolge waarvan de wooneenheden
 ongeschikt en wooneenheid ongeschikt en
 onbewoonbaar werden verklaard op 4 november 2014

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 25 mei 2018 ingevolge waarvan de overige
 wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 21 februari 2019

- a. In de periode van 7 januari 2014 tot 20 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft wooneenheden

1. - Algemeen deel stuk 30
en 192 en Farde IV Financieel luik stuk 3)
2. - Algemeen deel
stuk 25 en 30 en 192 en Farde IV Financieel luik stuk 3)
3. - OF 9 stuk 1,
Algemeen deel stuk 30 en 192 en Farde IV Financieel luik stuk 3)
4. - OF 9 stuk 1,
Algemeen deel stuk 30 en 192 en Farde IV Financieel luik stuk 3)
5. - OF 9 stuk 1, Algemeen
deel stuk 25 en 30 en Farde IV Financieel luik stuk 3)
6. - Algemeen deel stuk 30,
34, 192, 208 en 209 en Farde IV Financieel luik stuk 3)
7. -Algemeen
deel stuk 30, 35 en 192 en Farde IV Financieel luik stuk 3)
- Algemeen deel stuk 192)
8. Algemeen deel stuk
192)
9. (- Algemeen deel stuk
192)
10. - OF 9 stuk 1, Algemeen
deel stuk 192)
11. -Algemeen deel stuk 192)
12. - Algemeen deel stuk
192)
13. - Algemeen deel stuk
192)
14. - Algemeen deel stuk
192)
15. Algemeen deel
stuk 192 en Farde IV Financieel luik stuk 3)
16. - Algemeen deel stuk
192 en Farde IV Financieel luik stuk 3)
17. - Algemeen deel stuk
192 en Farde IV Financieel Luik stuk 3))
18. - OF 9 stuk 1,
Algemeen deel stuk 192 en Farde IV Financieel luik stuk 3)
19. - OF 9 stuk 1, Algemeen
deel stuk 192 en Farde IV Financieel luik stuk 3)

20. - Algemeen
deel stuk 192)

21. - OF 9 stuk 1, Algemeen deel stuk 192 en Farde IV Financieel luik
stuk 3)

22. (Farde IV Financieel luik
stuk 3)

b. In de periode van 25 mei 2018 tot 20 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft alle overige wooneenheden

1. , - OF 9 stuk 1, Algemeen
deel stuk 192 en Farde IV Financieel luik stuk 3)

B.5. te , kadastraal gekend als
in de periode van 1 januari 2017 tot 20 oktober 2021, meermaals
door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 1 januari 2017 ingevolge waarvan de wooneenheid ongeschikt werd verklaard op 7 juni 2017

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 12 mei 2017 ingevolge waarvan de wooneenheid ongeschikt werd verklaard op 6 september 2017

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 3 mei 2018 ingevolge waarvan alle overige wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 27 november 2018

a. In de periode van 1 januari 2017 tot 20 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft wooneenheid

1. - OF 4 stuk 1 en Algemeen deel stuk 25, 30 en 34)
2. - OF 4
stuk 4 en Algemeen deel stuk 21)

b. In de periode van 12 mei 2017 tot 20 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft wooneenheid

1. , - OF 4 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 21, 25 en 30)
- c. In de periode van 3 mei 2018 tot 20 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft alle overige wooneenheden
 1. - OF 4 stuk 1)
 2. - OF 4 stuk 1)
 3. - OF 4 stuk 1)
 4. - OF 4 stuk 1)
 5. - OF 4 stuk 1)
 6. - OF 4 stuk 1)
 7. - OF 4 stuk 1) 8,
- OF 4 stuk 1)
 9. - OF 4 stuk 1 en 5
en Algemeen deel stuk 21)
 10. - OF 4 stuk 1)
 11. - OF 4 stuk 2 en
Algemeen deel stuk 18 en 21)
 12. - OF 4 stuk 2 en
Algemeen deel stuk 18)
 13. - OF 4 stuk 5 en
Algemeen deel stuk 21)
 14. - OF 4 stuk 5)
 15. - OF 4 stuk 5)
 16. - OF 4 stuk 5)
 17. - OF 4 stuk 6, 7 en 8)
 18. - Algemeen deel stuk 21)

B.6. te kadastraal gekend als
in de periode van 24 mei 2018 tot 26 maart 2019, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 24 en 25 mei 2018 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 27 november 2018

Alwaar een conformiteitsattest werd afgeleverd op 26 maart 2019

1. stuk 8) - Farde IV Financieel luik
2. stuk 8) Farde IV Financieel luik
3. stuk 8) - Farde IV Financieel luik
4. stuk 8) - Farde IV Financieel luik
5. stuk 8) - Farde IV Financieel luik
6. luik stuk 8) - Farde IV Financieel
7. 8) - Farde IV Financieel luik stuk
8. 8) Farde IV Financieel luik stuk
9. 8) - Farde IV Financieel luik stuk
10. stuk 8) - Farde IV Financieel luik
11. stuk 8) - Farde IV Financieel luik
12. - Farde IV Financieel luik stuk 8)
13. - Farde IV Financieel
luik stuk 8)
14. - Farde IV Financieel luik
stuk 8)
15. - Farde IV Financieel luik stuk
8)
16. - Farde IV Financieel
luik stuk 8)
17. - Farde IV Financieel luik stuk
8)
18. - Farde IV Financieel luik
stuk 8)
19. - Farde IV Financieel luik
stuk 8)

- 20. 8) - Farde IV Financieel luik stuk
- 21. 8) - Farde IV Financieel luik stuk
- 22. stuk 8) - Farde IV Financieel luik
- 23. stuk 8) - Farde IV Financieel luik
- 24. 8) Farde IV Financieel luik stuk
- 25. stuk 8) - Farde IV Financieel luik

B.7. te kadastraal gekend als
, in de periode van 19 juni 2018 tot 13 augustus 2021, meermaals
door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 19 juni 2018 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 1 augustus 2018

Alwaar een conformiteitsattest werd afgeleverd op 13 augustus 2021

- 1. Algemeen deel stuk 30 en
174 en Farde IV Financieel luik stuk 1)
- 2. - Algemeen deel stuk 30, 82
en 174 en Farde IV Financieel luik stuk 1)
- 3. - Algemeen deel stuk 174)
- 4. - Algemeen deel stuk 174 en
Farde IV Financieel luik stuk 1)
- 5. - Algemeen deel stuk 174
en Farde IV Financieel luik stuk 1)
- 6. -Algemeen deel stuk 96
en 174 en Farde IV Financieel luik stuk 1)
- 7. - Algemeen deel stuk 96 en
174)
- 8. - Algemeen deel stuk 174)
- 9. 0203 - Algemeen deel stuk 174 en
Farde IV Financieel luik stuk 1)

- 10. - Algemeen deel stuk 96 en 174)
- 11. - Algemeen deel stuk 96 en 174)
- 12. Algemeen deel stuk 174)
- 13. - Algemeen deel stuk 96 en 174)
- 14. - Algemeen deel stuk 174)

B.8. te , kadastraal gekend als
in de periode van 19 april 2018 tot 20 oktober 2021, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 19 april 2018 ingevolge waarvan de wooneenheid ongeschikt werd verklaard op 25 september 2018

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 17 december 2019 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard op 18 december 2019

- a. In de periode van 19 april 2018 tot 20 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft wooneenheid
 - 1. 13 stuk 1, Algemeen deel stuk 21 en Farde IV Financieel luik stuk 12)
- b. In de periode van 17 december 2019 tot 20 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft alle overige wooneenheden
 - 1. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 149)
 - 2. - OF 13 stuk 1)
 - 3. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102 en 149)
 - 4. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102)
 - 5. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102 en 149)
 - 6. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102 en 149)

-
7. - OF 13 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 102)
 8. - OF 13 stuk 1 en
149)
 9. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 102)
 10. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 102)
 11. - OF 13 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 149)
 12. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 149)
 13. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 21 en 102)
 14. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 102, 149 en 216)
 15. ,
- OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 18)
 16. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk
102)
 17. - OF 13 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 149)
 18. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 102 en 149)
 19. - OF 13 stuk 1)
 20. - OF 13 stuk 1
en Algemeen deel stuk 21, 102, 149 en 224)
 21. - OF 13 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 102)
 22. - OF 13 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 18, 102 en 149)
 23. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 102 en 149)
 24. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 18)
 25. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 18 en 102)

26. - OF 13 stuk 1
en Algemeen deel stuk 102)
27. - OF 13 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 149)
28. - OF 13 stuk 1) 29,
- OF 13 stuk 1)
30. - OF 13 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 102)
31. - OF 13 stuk 1 en Algemeen deel stuk 102 en 149)
32. -
Algemeen deel stuk 224)
33. - Algemeen deel stuk 18)

B.9. te , kadastraal gekend als
in de periode van 15 mei 2018 tot 16 juni 2021, meermaals
door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 15 mei 2018 ingevolge waarvan de wooneenheden
ongeschikt werden verklaard op 14 augustus 2018

Alwaar een conformiteitsattest werd afgeleverd op 16 juni 2021

1. - Algemeen deel
stuk 30, 34 en 168 en Farde IV Financieel luik stuk 4)
2. - Algemeen deel stuk 31, 34
en 168 en Farde IV Financieel luik stuk 5)
3. - Algemeen deel stuk 34 en
Farde IV Financieel luik stuk 4)
4. - Algemeen deel
stuk 34 en Farde IV Financieel luik stuk 4)
5. - Algemeen deel stuk 168
en Farde IV Financieel luik stuk 4)
6. - Algemeen deel stuk
168 en Farde IV Financieel luik stuk 4)
7. - Algemeen deel stuk 168)
8. - Algemeen deel stuk 168)

9. - Algemeen deel stuk 96 en 168)
10. - Algemeen deel stuk 96 en 168

B.10. te , kadastraal gekend als
in de periode van 23 maart 2017 tot 1 oktober 2021, meermaals
door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 23 maart 2017 ingevolge waarvan de wooneenheid ongeschikt werd verklaard op 25 september 2017

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 26 april 2018 ingevolge waarvan alle overige wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 17 januari 2019

Alwaar werd vastgesteld dat alle wooneenheden conform zijn op 9 september 2021 waarna een PV van uitvoering werd ondertekend op 1 oktober 2021

- a. In de periode van 23 maart 2017 tot 1 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft wooneenheid
1. -OF 7 stuk 1 en Farde IV
Financieel luik stuk 4)
2. - OF 7 stuk 1 en 3,
Algemeen deel stuk 21 en 30 en Farde IV Financieel luik stuk 4)
- b. In de periode van 26 april 2018 tot 1 oktober 2021, meermaals, voor wat betreft alle overige wooneenheden
1. OF 7 stuk 1, Algemeen deel
stuk 21 en Farde IV Financieel luik stuk 4)
2. - OF 7 stuk 1 en Farde IV
Financieel luik stuk 4)
3. - OF 7 stuk 1 en Algemeen deel stuk 21 en Farde IV
Financieel luik stuk 4)
4. - OF 7 stuk 1 en Farde IV
Financieel luik stuk 4)

5. - OF 7 stuk 1, Algemeen
deel stuk 18 en Farde IV Financieel luik stuk 4)
6. - OF 7 stuk 1,
Algemeen deel stuk 30 en Farde IV Financieel luik stuk 4)
7. - OF 7 stuk 1 en Farde IV
Financieel luik stuk 4)
8. - OF 7 stuk 1 en Farde
IV Financieel luik stuk 4)
9. - OF 7 stuk 1, Algemeen deel stuk 21
en Farde IV Financieel luik stuk 4)
10. - OF 7 stuk 1, Algemeen deel
stuk 21 en Farde IV Financieel luik stuk 4)
11. - OF 7 stuk 1 en Farde IV
Financieel luik stuk 4)
12. - OF 7 stuk 3 en
farde IV Financieel luik stuk 4)

B.11. te , kadastraal gekend als
in de periode van 18 september 2018 tot 1 oktober 2021, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 18 september 2018 en 12 oktober 2018 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 20 december 2018

Alwaar werd vastgesteld dat alle wooneenheden conform zijn op 9 september 2021 waarna een PV van uitvoering werd ondertekend op 1 oktober 2021

1. - Farde IV Financieel luik stuk 10)
2. 2 - Farde IV Financieel luik
stuk 10)
3. - Farde IV Financieel
luik stuk 10)
4. - Farde IV Financieel luik stuk
10)
5. - Farde IV Financieel luik
stuk 10)

B.12. te kadastraal gekend als
in de periode van 11 oktober 2018 tot 25 oktober 2021, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 11 oktober 2018 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 21 januari 2019

Alwaar werd vastgesteld dat alle wooneenheden conform zijn op 23 september 2021 waarna een PV van uitvoering werd ondertekend op 25 oktober 2021

1. - OF 10 stuk 1 en Farde IV
Financieel luik stuk 13)
2. - OF 10 stuk 1)
3. - OF 10 stuk 1)
4. - OF 10 stuk 1, Algemeen
deel stuk 195 en Farde IV Financieel luik stuk 13)
5. - OF 10 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 96)
6. - OF 10 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 96)
7. - Algemeen deel stuk 18)
8. - Algemeen deel stuk 216 en
Farde IV Financieel luik stuk 13)
9. - Algemeen deel stuk 21 en
Farde IV Financieel luik stuk 13)
10. - Farde IV Financieel luik
stuk 13)
11. - Farde IV Financieel luik stuk
13)
12. - Farde IV Financieel luik stuk
13)
13. - Farde IV Financieel luik stuk
13)
14. - Farde IV Financieel luik
stuk 13)
15. - Farde IV
Financieel luik stuk 13)

B.13. te kadastraal gekend als
, in de periode van 19 juni 2018 tot 13 november 2018, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 19 juni 2018 ingevolge waarvan de woning ongeschikt werd verklaard op 9 augustus 2016

Alwaar een conformiteitsattest werd afgeleverd op 13 november 2018

1. (ongekende wooneenheid - Algemeen deel stuk 30 en Farde IV Financieel luik stuk 15)
2. (ongekende wooneenheid - Algemeen deel stuk 30 en 43 en Farde IV Financieel luik stuk 15)
3. (ongekende wooneenheid - Algemeen deel stuk 25 en 30 en Farde IV Financieel luik stuk 15)

B.14. te kadastraal gekend als
, in de periode van 6 juli 2017 tot 20 oktober 2021, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 6 juli 2017 en 14 november 2017 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 3 januari 2018

Alwaar alle wooneenheden onbewoonbaar werden verklaard op 4 februari 2019

1. - OF 6 stuk 1)
2. - stuk 1 en Algemeen deel stuk 21)
3. - OF 6 stuk 1)
4. - OF 6 stuk 1 en Algemeen deel stuk 18 en 21)
5. - OF 6 stuk 1 en Algemeen deel stuk 21)
6. OF 6 stuk 1 en Algemeen deel stuk 21)
7. - OF 6 stuk 1)
8. - OF 6 stuk 1 en Algemeen deel stuk 18)

9. - OF 6 stuk 1 en 4 en Algemeen deel
stuk 21)

10. - OF 6 stuk 1)

B.15. te , kadastraal gekend als
in de periode van 23 juni 2015 tot 3 oktober 2019, meermaals
door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 23 juni 2015 ingevolge waarvan de wooneenheden
ongeschild werden verklaard op 20 november
2015

Alwaar een conformiteitsattest werd afgeleverd op 3 oktober 2019

1. - Algemeen deel stuk 30 en
Farde IV Financieel luik stuk 6)
2. - Algemeen deel stuk 25, 30
en 191 en Farde IV Financieel luik stuk 6)
3. - Algemeen deel stuk 30 en
191 en Farde IV Financieel luik stuk 6)
4. - Algemeen deel stuk 30 en 191 en
Farde IV Financieel luik stuk 6)
5. - Algemeen deel stuk 30
en 191)
6. - Algemeen deel stuk 30
en Farde IV Financieel luik stuk 6)
7. - Algemeen deel stuk
30 en 191 en Farde IV Financieel luik stuk 6)
8. - Algemeen deel stuk 30 en
191 en Farde IV Financieel luik stuk 6)
9. - Algemeen deel stuk 30
en 191 en Farde IV Financieel luik stuk 6)
10. - Algemeen deel stuk 25 en
30 en Farde IV Financieel luik stuk 6)
11. Algemeen deel stuk 25, 30
en 191 en Farde IV Financieel luik stuk 6)
12. - Algemeen deel stuk 191)
13. - Algemeen deel stuk 191)

14. - Algemeen deel stuk 191)
15. - Algemeen deel stuk 191)
16. - Algemeen deel stuk 191 en
Farde IV Financieel luik stuk 6)
17. - Algemeen deel stuk 191 en
Farde IV Financieel luik stuk 6)
18. Algemeen deel stuk 191)
19. - Algemeen deel stuk 191)
20. - Algemeen deel stuk 191)
21. - Algemeen deel stuk 191)
22. Algemeen deel stuk 191)
23. - Algemeen deel stuk 191)
24. - Algemeen deel stuk 191)
25. - Farde IV Financieel luik stuk 6)
26. - Farde IV Financieel luik
stuk 6)
27. - Farde IV Financieel luik
stuk 6)

B.16. te , kadastraal gekend als
in de periode van 6 juni 2013 tot en met 20 oktober 2021, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 6 juni 2013 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 7 mei 2015

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 5 december 2019 ingevolge waarvan alle wooneenheden onbewoonbaar werden verklaard op 29 mei 2020

1. - Algemeen deel stuk
25 en Farde IV Financieel luik stuk 9)
2. - Algemeen deel stuk 30 en
Farde IV Financieel luik stuk 9)
3. - Algemeen deel stuk 30 en
Farde IV Financieel luik stuk 9)
4. - Algemeen deel stuk 30 en Farde IV
Financieel luik stuk 9)

5. Farde IV Financieel luik stuk 9) - Algemeen deel stuk 30 en
6. en Farde IV Financieel luik stuk 9) - Algemeen deel stuk 30
7. IV Financieel luik stuk 9) - Algemeen deel stuk 30 en Farde
8. stuk 25, 30 en 34 en Farde IV Financieel luik stuk 9) OF 12 stuk 1, Algemeen deel
9. stuk 25 en 30 en Farde IV Financieel luik stuk 9) - OF 12 stuk 1, Algemeen deel
10. deel stuk 88 en 89) - OF 12 stuk 1, Algemeen
11. en Farde IV Financieel luik stuk 9) - Algemeen deel stuk 30
12. Farde IV Financieel luik stuk 9) - Algemeen deel stuk 30 en
13. en Farde IV Financieel luik stuk 9) - Algemeen deel stuk 30
14. Farde IV Financieel luik stuk 9) - Algemeen deel stuk 30 en
15. 30 en 34 en Farde IV Financieel luik stuk 9) - Algemeen deel stuk 25,
16. (- Farde IV Financieel luik stuk 9)
17. stuk 9) - Farde IV Financieel luik
18. Financieel luik stuk 9) - Farde IV
19. 9) - Farde IV Financieel luik stuk
20. 9) - Farde IV Financieel luik stuk

B.17. te , kadastraal gekend als
, in de periode van 16 januari 2015 tot 14 augustus 2018, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 16 januari 2015 ingevolge waarvan een conformiteitsattest werd uitgereikt onder voorbehoud van het bekomen van een positief brandverslag, hetgeen ondanks herhaalde aanmaningen vanwege , door de verhuurder nooit werd aangevraagd Alwaar alle wooneenheden onbewoonbaar werden verklaard op 26 april 2018 ingevolge een brand die zich voordeed in het pand op 24 april 2018

Alwaar een conformiteitsattest werd afgeleverd op 14 augustus 2018

1. - OF 5 stuk 1)
2. - Algemeen deel stuk 12)
3. - Algemeen deel stuk 15)
4. - Algemeen deel stuk 18 en
22)
5. - OF 6 stuk 1 en Algemeen deel stuk
18)
6. - Algemeen deel
stuk 18)
7. - Algemeen deel stuk 18)
8. - Algemeen deel stuk 18)
9. - Algemeen deel stuk 18)
10. - Algemeen deel stuk 141)
11. - Algemeen deel stuk 141)
12. - Algemeen deel stuk 141)
13. - Algemeen deel stuk
141)
14. - Algemeen deel stuk 141)
15. - Algemeen deel stuk 141)
16. - Algemeen
deel stuk 141)
17. - Algemeen deel stuk 141)
18. - Algemeen deel stuk 141)
19. - Algemeen deel stuk 141)
20. - Algemeen deel stuk 196)
21. - Algemeen deel stuk 196)

B.18. te kadastraal gekend als
in de periode van 9 oktober 2017 tot 30 november 2020, meermaals
door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 9 oktober 2017 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 25 mei 2018

Alwaar werd vastgesteld dat alle wooneenheden conform zijn op 26 november 2020 waarna een PV van uitvoering werd ondertekend op 30 november 2020

1. - OF 3 stuk 1)
2. - OF 3 stuk 1 en Algemeen deel stuk 21)
3. - OF 3 stuk 1)
4. - OF 3 stuk 1 en Algemeen deel stuk 21)
5. - OF 3 stuk 1)
6. - OF 3 stuk 1)
7. - OF 3 stuk 1)
8. - OF 3 stuk 1 en Algemeen deel stuk 21)
9. - OF 3 stuk 1)
10. - OF 3 stuk 1)
11. - OF 3 stuk 1)
12. OF 3 stuk 1)
13. - OF 3 stuk 1)
14. 303 - Algemeen deel stuk 8)
15. - Algemeen deel stuk 25)

B.19. te kadastraal gekend als
in de periode van 17 januari 2020 tot 10 september 2021, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 17 januari 2020 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard op 10 juli 2020

Alwaar werd vastgesteld dat alle wooneenheden conform zijn op 2 september 2021 waarna een PV van uitvoering werd ondertekend op 10 september 2021

-
- | | | |
|-----|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1. | stuk 147) | - OF 16 stuk 1 en Algemeen deel |
| 2. | Algemeen deel stuk 108 en 109) | - OF 16 stuk 1 en |
| 3. | deel stuk 108 en 147) | - OF 16 stuk 1 en Algemeen |
| 4. | Algemeen deel stuk 108 en 147) | - OF 16 stuk 1 en en |
| 5. | deel stuk 108 en 109) | - OF 16 stuk 1 en Algemeen |
| 6. | Algemeen deel stuk 13, 21 en 108) | - OF 16 stuk 1 en |
| 7. | en Algemeen deel stuk 108 en 109) | - OF 16 stuk 1 |
| 8. | en Algemeen deel stuk 18 en 108) | - OF 16 stuk 1 |
| 9. | deel stuk 108 en 147) | OF 16 stuk 1 en Algemeen |
| 10. | deel stuk 108) | - OF 16 stuk 1 en Algemeen |
| 11. | Algemeen deel stuk 108) | - OF 16 stuk 1 en |
| 12. | deel stuk 108) | - OF 16 stuk 1 en Algemeen |
| 13. | | - OF 16 stuk 1) |
| 14. | Algemeen deel stuk 108) | - OF 16 stuk 1 en |
| 15. | deel stuk 108 en 109) | - OF 16 stuk 1 en Algemeen |
| 16. | deel stuk 108 en 109) | - OF 16 stuk 1 en Algemeen |
| 17. | Algemeen deel stuk 108 en 109) | - OF 16 stuk 1 en |
| 18. | deel stuk 108 en 191) | OF 16 stuk 1 en Algemeen |
| 19. | deel stuk 108 en 109) | - OF 16 stuk 1 en Algemeen |

20. - OF 16 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 108, 109 en 147)
21. - Algemeen deel stuk 18 en
22)
22. - Algemeen deel stuk 224)

B.20. te , kadastraal gekend als
, in de periode van 11 april 2019 tot 20 oktober 2021, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 11 april 2019 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 11 september 2019

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 5 december 2019 ingevolge waarvan alle wooneenheden onbewoonbaar werden verklaard op 10 juli 2020

1. - OF 15 stuk 1)
2. - OF 15 stuk 1)
3. - OF 15 stuk 1)
4. - OF 15 stuk 1)
5. - OF 15 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 150)
6. - OF 15 stuk 1)
7. - OF 15 stuk 1)
8. - OF 15 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 150)
9. - OF 15 stuk 1 en Algemeen deel stuk
150)
10. OF 15 stuk 1)
11. - OF 15 stuk 1)
12. - OF 15 stuk 1)
13. - Algemeen deel stuk 216 en 218)

B.21. te , kadastraal gekend als
in de periode van 16 mei 2018 tot 5 oktober 2020, meermaals
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 16 mei 2018 ingevolge waarvan de wooneenheid ongeschikt werd verklaard op 31 december 2018

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 9 januari 2020 van alle woonentiteiten ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard op 15 januari 2020

Alwaar werd vastgesteld dat alle wooneenheden conform zijn op 2 oktober 2020 waarna een PV van uitvoering werd ondertekend op 5 oktober 2020

a. In de periode van 16 mei 2018 tot 5 oktober 2020, meermaals, voor wat betreft wooneenheid

1. , - OF 17 stuk 1 en
Algemeen deel stuk 21 en 34)

b. In de periode van 9 januari 2020 tot 5 oktober 2020, meermaals, voor wat betreft alle overige wooneenheden

1. OF 17 stuk

1)

2. - OF 17 stuk 1 en

Algemeen deel stuk 118)

3. - OF 17 stuk 1 en

Algemeen deel stuk 21)

4. - OF 17 stuk 1 en

Algemeen deel stuk 118)

5. - OF 17 stuk 1)

6. - OF 17 stuk 1 en

Algemeen deel stuk 118)

7. - OF 17 stuk 1 en

Algemeen deel stuk 118)

8. - OF 17 stuk 1 en Algemeen

deel stuk 20, 21, 118, 216 en 220)

9. - OF 17 stuk 1 en Algemeen

deel stuk 118 en 148)

10. - OF 17 stuk 1 en

Algemeen deel stuk 118 en 148)

-
- | | | |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------|
| 11. | 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 148) | OF |
| 12. | Algemeen deel stuk 118) | - OF 17 stuk 1 en |
| 13. | stuk 118 en 219) | - OF 17 stuk 1 en Algemeen deel |
| 14. | Algemeen deel stuk 118) | - OF 17 stuk 1 en |
| 15. | Algemeen deel stuk 118) | - OF 17 stuk 1 en |
| 16. | en Algemeen deel stuk 118) | - OF 17 stuk 1 |
| 17. | Algemeen deel stuk 118) | - OF 17 stuk 1 en |
| 18. | 1 en Algemeen deel stuk 118) | - OF 17 stuk |
| 19. | Algemeen deel stuk 118 en 148) | - OF 17 stuk 1 en |
| 20. | Algemeen deel stuk 118) | - OF 17 stuk 1 en |
| 21. | | - OF 17 stuk 1) |
| 22. | 1 en Algemeen deel stuk 118) | - OF 17 stuk |
| 23. | 17 stuk 1 en Algemeen deel stuk 118) | - OF |
| 24. | Algemeen deel stuk 118, 148 en 216) | - OF 17 stuk 1 en |
| 25. | 1 en Algemeen deel stuk 148) | - OF 17 stuk |
| 26. | Algemeen deel stuk 18 en 21) | - |
| 27. | stuk 216 en 217) | - Algemeen deel |
| 28. | | - Algemeen deel stuk 218) |
| 29. | 148) | - Algemeen deel stuk |
| 30. | | - Algemeen deel stuk 224) |

31. (- Algemeen deel stuk
224)

B.22. te , kadastraal gekend als
in de periode van 19 oktober 2017 tot en met 25 juni 2021, meermaals
door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 19 oktober 2017 ingevolge waarvan de wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 20 december 2017

Alwaar een conformiteitsattest werd afgeleverd op 25 juni 2021

Door

1. - Farde IV Financieel luik
stuk 11)
2. - Farde IV Financieel luik stuk 11)

B.23. te kadastraal gekend als
in de periode van 16 januari 2018 tot 20 oktober 2021, meermaals
door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 16 januari 2018 ingevolge waarvan alle wooneenheden ongeschikt werden verklaard op 2 juli 2018

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 5 december 2019 ingevolge waarvan alle wooneenheden onbewoonbaar werden verklaard op 11 december 2019

Alwaar werd vastgesteld dat alle wooneenheden conform zijn op 16 december 2021 waarna een PV van uitvoering werd ondertekend op 11 februari 2022

1. (- OF 11 stuk 1 en Algemeen
deel stuk 21)
2. - OF 11 stuk 1, Algemeen deel
stuk 65 en Farde IV Financieel luik stuk 7)
3. - OF 11 stuk 1 en Farde IV
Financieel luik stuk 7)
4. - OF 11 stuk 1, Algemeen deel
stuk 65 en 95 en Farde IV Financieel luik stuk 7)

5. - OF 11 stuk 1)
6. OF 11 stuk 1, Algemeen deel stuk 21 en
65 en Farde IV Financieel luik stuk 7)
7. - OF 11 stuk 1 en Farde IV
Financieel luik stuk 7)
8. - Algemeen deel stuk 18 en
22 en Farde IV Financieel luik stuk 7)
9. - Algemeen deel stuk
216)
10. - Algemeen deel stuk 34 en
216 en Farde IV Financieel luik stuk 7)
11. - Farde IV Financieel luik
stuk 7)
12. - Farde IV Financieel luik stuk 7)
13. - Farde IV Financieel luik
stuk 7)
14. - Farde IV Financieel luik stuk
7)
15. - Farde IV Financieel luik
stuk 7)

B.24. te , kadastraal gekend als
in de periode van 17 december 2019 tot 20 oktober 2021
 door ,

Alwaar een controle werd uitgevoerd op 17 december 2019, Ingevolge waarvan de woning ongeschikt en onbewoonbaar werd verklaard op 19 juni 2020

Ten nadele van , en zijn kinderen

OF 14 stuk 1 en Algemeen deel stuk 104)

C deel uitmaken van een vereniging opgericht om op personen of eigendommen wanbedrijven te plegen

deel te hebben uitgemaakt van een vereniging opgericht met het oogmerk om op personen of op eigendommen wanbedrijven te plegen,
 (artikelen 322, 323, lid 2, en 324, lid 1 en 4, Strafwetboek)

te in de periode van 6 juni 2013 tot 20 oktober 2021
door ...

2. Bestreden beslissing

2.1. De rechtbank van eerste aanleg te Leuven, kamer C2, heeft bij vonnis, na tegensprekelijk debat gewezen op 18 juni 2024, beslist:

“OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van , eerste beklaagde

De rechtbank:

Spreekt vrij voor tenlastelegging C.

Veroordeelt Arnold Appeltans voor de bewezen tenlasteleggingen A1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21, B.22, B.23 en B.24 vermengd tot:

- *een gevangenisstraf van 40 maanden;*
- *een geldboete van 1.920.000 euro, zijnde 96 x 2.500 euro vermeerderd met zeventig opdecimen, waarbij de vervangende gevangenisstraf bepaald wordt op drie maanden.*

Beveelt de verbeurdverklaring bij equivalent van de door wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen ten belope van 694.761,67 euro, met toewijzing van dit bedrag aan de burgerlijke partijen overeenkomstig de modaliteiten zoals bepaald in het onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat daarop betrekking heeft.

Ontzet gedurende een termijn van vijf jaar uit alle rechten genoemd in artikel 31, eerste lid van het Strafwetboek en meer bepaald het recht om:

- *openbare ambten, bedieningen of betrekkingen te vervullen;*
- *verkozen te worden;*
- *enig ereteken te dragen of enige adellijke titel te voeren;*
- *gezworene of deskundige te zijn, als instrumentair of attesterend getuige bij akten op te treden;*
- *in rechte te getuigen, anders dan om enkel inlichtingen te geven;*

- *geroepen te worden tot het ambt van voogd, toezien op voogd of curator, behalve over hun eigen kinderen, of om het ambt van gerechtelijk bewindvoerder over de goederen van een vermoedelijk afwezige of bewindvoerder van een persoon die krachtens artikel 492/1 van het Burgerlijk Wetboek is beschermd uit te oefenen;*
- *een wapen of munitie te vervaardigen, te wijzigen, te herstellen, over te dragen, voorhanden te hebben, te dragen, te vervoeren, in, uit, of door te voeren, of te dienen in de Krijgsmacht.*

Verplicht tot betaling van:

- *een bijdrage aan het Bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden van 200 euro, zijnde 25 euro vermeerderd met zeventig opdecimen;*
- *een bijdrage van 24 euro aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;*
- *een vaste vergoeding in strafzaken van 58,90 euro.*

Veroordeelt tot betaling van één vierde (1/4) van de kosten van de strafvordering, begroot op één vierde van 5.683,82 euro.

Ten aanzien van , tweede beklaagde

De rechtbank:

Spreekt vrij voor tenlastelegging C.

Veroordeelt voor de bewezen tenlasteleggingen A1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, 8.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21, B.22, B.23 en B.24 vermengd tot:

- *een gevangenisstraf van 1 jaar;*
- *een geldboete van 768.000 euro, zijnde 96 x 1.000 euro vermeerderd met zeventig opdecimen, waarbij de vervangende gevangenisstraf bepaald wordt op drie maanden.*

Verleent gedurende een proeftijd van drie jaar uitstel van tenuitvoerlegging voor de volledige duur van de gevangenisstraf opgelegd aan .

Beveelt de verbeurdverklaring bij equivalent van de door wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen ten belope van 694.761,67 euro, met toewijzing van dit bedrag aan de burgerlijke partijen overeenkomstig de modaliteiten zoals bepaald in het onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat daarop betrekking heeft.

Ontzet gedurende een termijn van vijf jaar uit alle rechten genoemd in artikel 31, eerste lid van het Strafwetboek en meer bepaald het recht om:

- openbare ambten, bedieningen of betrekkingen te vervullen;*
- verkozen te worden;*
- enig ereteken te dragen of enige adellijke titel te voeren;*
- gezworene of deskundige te zijn, als instrumentair of attesterend getuige bij akten op te treden;*
- in rechte te getuigen, anders dan om enkel inlichtingen te geven;*
- geroepen te worden tot het ambt van voogd, toeziend voogd of curator, behalve over hun eigen kinderen, of om het ambt van gerechtelijk bewindvoerder over de goederen van een vermoedelijk afwezige of bewindvoerder van een persoon die krachtens artikel 492/1 van het Burgerlijk Wetboek is beschermd uit te oefenen;*
- een wapen of munitie te vervaardigen, te wijzigen, te herstellen, over te dragen, voorhanden te hebben, te dragen, te vervoeren, in, uit, of door te voeren, of te dienen in de Krijgsmacht.*

Verplicht tot betaling van:

- een bijdrage aan het Bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden van 200 euro, zijnde 25 euro vermeerderd met zeventig opdecimen;*
- een bijdrage van 24 euro aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand;*
- een vaste vergoeding in strafzaken van 58,90 euro.*

Veroordeelt tot betaling van één achtste (1/8) van de kosten van de strafvordering, begroot op één achtste van 5.683,82 euro.

Ten aanzien van , derde beklaagde

De rechtbank:

Spreekt vrij voor tenlastelegging C.

Veroordeelt Manu Appeltans voor de bewezen tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, 6.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.13, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21, B.22, B.23 en B.24 vermengd tot:

- *een gevangenisstraf van 40 maanden;*
- *een geldboete van 1.920.000 euro, zijnde 96 x 2.500 euro vermeerderd met zeventig opdecimen, waarbij de vervangende gevangenisstraf bepaald wordt op drie maanden.*

Beveelt de verbeurdverklaring bij equivalent van de door wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen ten belope van 697.011,67 euro, met toewijzing van dit bedrag aan de burgerlijke partijen overeenkomstig de modaliteiten zoals bepaald in het onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat daarop betrekking heeft.

Ontzet *gedurende een termijn van vijf jaar uit alle rechten genoemd in artikel 31, eerste lid van het Strafwetboek en meer bepaald het recht om:*

- *openbare ambten, bedieningen of betrekkingen te vervullen;*
- *verkozen te worden;*
- *enig ereteken te dragen of enige adellijke titel te voeren;*
- *gezworene of deskundige te zijn, als instrumentair of attesterend getuige bij akten op te treden;*
- *in rechte te getuigen, anders dan om enkel Inlichtingen te geven;*
- *geroepen te worden tot het ambt van voogd, toeziend voogd of curator, behalve over hun eigen kinderen, of om het ambt van gerechtelijk bewindvoerder over de goederen van een vermoedelijk afwezige of bewindvoerder van een persoon die krachtens artikel 492/1 van het Burgerlijk Wetboek is beschermd uit te oefenen;*
- *een wapen of munitie te vervaardigen, te wijzigen, te herstellen, over te dragen, voorhanden te hebben, te dragen, te vervoeren, in, uit, of door te voeren, of te dienen in de Krijgsmacht.*

Verplicht *tot betaling van:*

- *een bijdrage aan het Bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden van 200 euro, zijnde 25 euro vermeerderd met zeventig opdecimen;*
- *een bijdrage van 24 euro aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand;*
- *een vaste vergoeding in strafzaken van 58,90 euro.*

Veroordeelt tot betaling van één vierde (1/4) van de kosten van de strafvordering, begroot op één vierde van 5,683,82 euro.

Ten aanzien van , vierde beklaagde

De rechtbank:

Spreekt vrij voor tenlasteleggingen A1, B.8, B.12, B.20 en C.

Veroordeelt voor de bewezen tenlasteleggingen A.4, B.3, B.4, B.5, B.7, B.9, B.10, B.17 en B.21 vermengd tot een geldboete van 1.560.000 euro, zijnde 26 x 7.500 euro vermeerderd met zeventig opdecimen.

Beveelt de verbeurdverklaring bij equivalent van de door wederrechtelijk verkregen vermogensvoordelen ten belope van 217.455 euro, met toewijzing van dit bedrag aan de burgerlijke partijen overeenkomstig de modaliteiten zoals bepaald in het onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat daarop betrekking heeft.

Verplicht tot betaling van:

- een bijdrage aan het Bijzonder fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden van 200 euro, zijnde 25 euro vermeerderd met zeventig opdecimen;
- een bijdrage van 24 euro aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding in strafzaken van 58,90 euro.
- in strafzaken van 58,90 euro.

Veroordeelt tot betaling van één vierde (1/4) van de kosten van de strafvordering, begroot op één vierde van 5.683,82 euro.

Verbeurdverklaring van onroerende goederen

De rechtbank:

Beveelt lastens de
verbeurdverklaring van het pand gelegen te ,
kadastraal gekend als .

Beveelt lastens *de*
verbeurdverklaring van het pand gelegen te *,*
kadastraal gekend als

Beveelt lastens *de verbeurdverklaring van het pand*
gelegen te *, kadastraal gekend als* *,*

Beveelt lastens *de verbeurdverklaring van het pand*
gelegen te *, kadastraal gekend als*

Beveelt lastens *de verbeurdverklaring van het pand*
gelegen te *kadastraal gekend als*

.

Beveelt lastens *de*
verbeurdverklaring van het pand gelegen te *,*
kadastraal gekend als

Modaliteiten van toewijzing van de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen

De rechtbank:

Zegt voor recht dat de lastens

*bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen dienen te worden toegewezen
aan de burgerlijke partijen overeenkomstig de hierna bepaalde modaliteiten:*

- *De verbeurdverklaarde bedragen worden enkel toegewezen aan particuliere huurders die zich burgerlijke partij hebben gesteld en aan wie bij dit vonnis een schadevergoeding wordt toegekend.*
- *De toewijzing geldt niet voor andere burgerlijke partijen aan wie een schadevergoeding wordt toegekend (nl. de).*
- *De toewijzing van de verbeurdverklaarde bedragen blijft beperkt tot het bedrag van de schadevergoeding dat volgens het beschikkend gedeelte van dit vonnis in hoofdsom aan de betrokken burgerlijke partij wordt toegekend, met uitsluiting van de interesten en van de eventuele kosten (de rechtsplegingsvergoeding).*

- Van zodra een burgerlijke partij volledig vergoed is voor de door haar geleden schade, kan zij niet langer aanspraak maken op de toegewezen verbeurdverklaarde bedragen.
- De lastens verbeurdverklaarde bedragen worden enkel toegewezen aan de particuliere huurders die zich burgerlijke partij hebben gesteld en ten aanzien van wie veroordeeld wordt tot betaling van een schadevergoeding. Een soortgelijke beperking geldt daarentegen niet voor de beklaagden .
- Indien er op grond van dit vonnis meerdere burgerlijke partijen aanspraak kunnen maken op de verbeurdverklaarde bedragen die aan hen zijn toegewezen maar het geinde bedrag niet volstaat om al deze burgerlijke partijen volledig te vergoeden, dan gebeurt de verdeling van het geinde bedrag op evenredige wijze in verhouding tot de grootte van de aan de burgerlijke partijen in hoofdsom toegekende schadevergoedingen.

Overtuigingsstukken

De rechtbank:

Maakt de in beslag genomen stukken neergelegd op de correctionele griffie van deze rechtbank over aan het openbaar ministerie om te handelen als naar recht.

HERSTELVORDERING

Panden waarvoor de herstellvordering zonder voorwerp is geworden

De rechtbank:

Stelt vast dat de herstellvorderingen met betrekking tot de volgende panden zonder voorwerp zijn geworden:

- | | | | |
|---|---------------------|--|-------------------------|
| - | het pand gelegen te | | , kadastraal gekend als |
| | | | ; |
| - | het pand gelegen te | | kadastraal gekend |
| | als | | ; |
| - | het pand gelegen te | | , kadastraal |
| | gekend als | | |

Met betrekking tot het pand gelegen te
gekend als

, kadastraal

De rechtbank:

Veroordeelt in
solidum tot het geven van een andere bestemming overeenkomstig de bepalingen van
de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aan het pand gelegen te
kadastraal gekend als
dan wel tot het slopen van het pand tenzij de sloop ervan
verboden is wegens wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Zegt voor recht dat het herstel dient te gebeuren binnen een hersteltermijn van een
jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een
dwangsom verschuldigd per beklagde aan wie het herstel werd bevolen, telkens
begroot op 150,00 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag na het verstrijken van
de hersteltermijn en met een maximum van 250.000,00 euro per beklagde, waarbij er
geen dwangsom verschuldigd is zolang het vonnis nog niet aan de betrokken beklagde
betekend is (met inbegrip van de dag van betekening zelf).

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van
om het herstel ambtshalve uit te voeren wanneer
de bevolen maatregelen niet binnen de
bepaalde hersteltermijn hebben uitgevoerd, waarbij de uitvoeringskosten alsook de
eventuele kosten van herhuisvesting van de bewoners op de betrokken beklagden
kunnen worden verhaald.

Met betrekking tot het pand gelegen te
kadastraal gekend als

De rechtbank:

Veroordeelt in
solidum tot het geven van een andere bestemming overeenkomstig de bepalingen van
de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aan het pand gelegen te ,
kadastraal gekend als ,
, dan wel tot het slopen van het pand tenzij de sloop ervan
verboden is wegens wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Zegt voor recht dat het herstel dient te gebeuren binnen een hersteltermijn van één jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom verschuldigd per beklagde aan wie het herstel werd bevolen, telkens begroot op 150,00 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag na het verstrijken van de hersteltermijn en met een maximum van 250.000,00 euro per beklagde, waarbij er geen dwangsom verschuldigd is zolang het vonnis nog niet aan de betrokken beklagde is betekend (met inbegrip van de dag van betekening zelf).

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van om het herstel ambtshalve uit te voeren wanneer de bevolen maatregelen niet binnen de bepaalde hersteltermijn hebben uitgevoerd, waarbij de uitvoeringskosten alsook de eventuele kosten van herhuisvesting van de bewoners op de betrokken beklagden kunnen worden verhaald.

Met betrekking tot het pand gelegen te kadastraal gekend als

De rechtbank:

Veroordeelt in solidum tot het geven van een andere bestemming overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aan het pand gelegen te - kadastraal gekend als , dan wel tot het slopen van het pand tenzij de sloop ervan verboden is wegens wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Zegt voor recht dat het herstel dient te gebeuren binnen een hersteltermijn van één jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom verschuldigd per beklagde aan wie het herstel werd bevolen, telkens begroot op 150,00 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag na het verstrijken van de hersteltermijn en met een maximum van 250.000,00 euro per beklagde, waarbij er geen dwangsom verschuldigd is zolang het vonnis nog niet aan de betrokken beklagde is betekend (met inbegrip van de dag van betekening zelf).

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van om het herstel ambtshalve uit te voeren wanneer de bevolen maatregelen niet binnen de bepaalde

hersteltermijn hebben uitgevoerd, waarbij de uitvoeringskosten alsook de eventuele kosten van herhuisvesting van de bewoners op de betrokken beklaagden kunnen worden verhaald.

Met betrekking tot het pand gelegen te
kadastraal gekend als

De rechtbank:

Veroordeelt *in solidum tot het*
herstel van de conformiteit in de zin van artikel 1.3 §1, 8' van de Vlaamse Codex Wonen
voor het pand gelegen te *, kadastraal gekend als*
, door het uitvoeren van de
nodige renovatie-, verbeterings- en/of aanpassingswerken teneinde het pand opnieuw
te laten voldoen aan de minimale woonkwaliteitsvereisten, waarbij de aanwezige
wooneenheden niet langer gebreken van categorie II of III mogen vertonen en er
evenmin sprake mag zijn van overbewoning.

Zegt voor recht dat het herstel dient te gebeuren binnen een hersteltermijn van één
jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een
dwangsom verschuldigd per beklagde aan wie het herstel werd bevolen, telkens
begroot op 150,00 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag na het verstrijken van
de hersteltermijn en met een maximum van 250.000,00 euro per beklagde, waarbij er
geen dwangsom verschuldigd is zolang het vonnis nog niet aan de betrokken beklagde
is betekend (met inbegrip van de dag van betekening zelf).

Machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van
om het herstel ambtshalve uit te voeren wanneer
de bevolen maatregelen niet binnen de bepaalde
hersteltermijn hebben uitgevoerd, waarbij de uitvoeringskosten alsook de eventuele
kosten van herhuisvesting van de bewoners op de betrokken beklaagden kunnen
worden verhaald.

OP BURGERLIJK GEBIED

Vordering van

De rechtbank:

Weert de syntheseconclusie neergelegd voor *op*
19 december 2023 uit de debatten.

Stelt vast dat de zaak, wat de burgerlijke belangen van *-*
betreft, niet in staat van wijzen is.

Houdt de burgerlijke belangen van *ambtshalve*
aan.

Vorderingen van *en van*

De rechtbank:

Verklaart de burgerlijke vorderingen van *en van* *ten*
aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.

Veroordeelt *hoofdelijk tot betaling*
aan *van een schadevergoeding van 39.085,76 euro in hoofdsom,*
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 29
april 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Veroordeelt
hoofdelijk tot betaling aan *van een schadevergoeding van 1.292,28*
euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke
interestvoet vanaf 29 april 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Veroordeelt
hoofdelijk tot betaling aan *van een schadevergoeding van*
82.081,22 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de
wettelijke interestvoet vanaf 26 april 2018 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Wijst de vorderingen van *en van* *voor het anders of*
meer gevorderde als ongegrond af.

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
van één rechtsplegingsvergoeding aan en samen,
begroot op 7.500,00 euro.

Zegt voor recht dat samen met
hoofdelijk gehouden is tot betaling van een gedeelte van deze
rechtsplegingsvergoeding van 4.500,00 euro.

Vordering van

De rechtbank:

Weert de conclusie van met als titel "Geactualiseerde nota
burgerlijke partijstelling", neergelegd op de zitting van 19 maart 2024, uit de debatten.

Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van .

Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk.

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van één euro provisioneel.

Stelt vast dat de zaak voor het meer gevorderde niet in staat van wijzen is en houdt de
burgerlijke belangen van op dat vlak ambtshalve aan.

Houdt de uitspraak over de kosten van de burgerlijke vordering van
ambtshalve aan.

Vordering van

De rechtbank:

Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van .

Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
ontvankelijk en gegrond in de
hierna bepaalde mate.

Veroordeelt _____ hoofdelijk tot betaling
aan _____ van een schadevergoeding van 13.143,75 euro in
hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet
vanaf 3 oktober 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan
dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan _____
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden
uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____,
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond
af.

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van _____
ten aanzien van _____.

Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
en _____ ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.

Veroordeelt _____ en _____ hoofdelijk tot betaling
aan _____ van een schadevergoeding van 3.080,00 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 1
augustus 2016 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van en ...*

*Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van ,
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 27.100,00 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 30
november 2018 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van ten aanzien van ,
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in
de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt
hoofdelijk tot betaling van van een schadevergoeding van
23.320,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de
wettelijke interestvoet vanaf 15 januari 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald,
moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
voor het anders of meer gevorderde als
ongegrond af.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
ontvankelijk en
gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt _____ en
hoofdelijk tot betaling aan _____ van een schadevergoeding van
8.175,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de
wettelijke interestvoet vanaf 1 maart 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden
uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____,
voor het anders of meer gevorderde als
ongegrond af.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van*

*Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de
hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 6.600,00 euro in
hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet
vanaf 1 augustus 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan
dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden
uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van ten aanzien van ,
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond
af.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.*

*Veroordeelt
hoofdelijk tot betaling aan Eva Said van een schadevergoeding van 7.631,25 euro in*

hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 1 juni 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteressen aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan worden toegewezen en die daadwerkelijk aan haar worden uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
ontvankelijk en gegrond in
de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt
hoofdelijk tot betaling aan _____ van een schadevergoeding van 10.575 euro
in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke
interestvoet vanaf 15 januari 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteressen aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
_____ worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____,
_____ voor het anders of meer gevorderde als ongegrond
af.*

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

Verklaart de burgerlijke vordering van _____ *ten aanzien van*
de hierna bepaalde mate. _____ *ontvankelijk en gegrond in*

Veroordeelt
hoofdelijk tot betaling aan _____ *van een schadevergoeding van*
16.425,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de
wettelijke interestvoet vanaf 15 januari 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

Wijst de vordering van _____ *ten aanzien van*
ongegrond af. _____ *voor het anders of meer gevorderde als*

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van _____

Verklaart de burgerlijke vordering van _____ *ten aanzien van*
bepaalde mate. _____ *ontvankelijk en gegrond in de hierna*

Veroordeelt _____ *hoofdelijk tot betaling*
aan _____ *van een schadevergoeding van 7.175,00 euro in hoofdsom,*

vermeerderd met de vergoedende Interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 1 februari 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van*

Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____ ,
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling aan van een schadevergoeding van 9.500,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 11 december 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____ ,
ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.*

Veroordeelt

*hoofdelijk tot betaling aan _____ van een schadevergoeding van 9.106,25 euro
in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke
interestvoet vanaf 1 mei 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteressen
aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten worden
toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____ ,
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond
af.*

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
_____ ten aanzien van _____*

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
ontvankelijk.*

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 1 euro provisioneel.

Stelt vast dat de zaak voor het meer gevorderde niet in staat van wijzen is en houdt de
burgerlijke belangen van op dat vlak ambtshalve aan.

Houdt de uitspraak over de kosten van de burgerlijke vordering van
ambtshalve aan.

Vordering van

De rechtbank:

Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van ...

Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 3.750 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 30
augustus 2018 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

Wijst de vordering van ten aanzien van
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
van een rechtsplegingsvergoeding van 975,00 euro aan

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van .*

*Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.*

*Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 5.837,50 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 1
februari 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van aanzien van
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.*

*Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 1.255,00 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 14
september 2022 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt _____ hoofdelijk tot betaling aan _____ van een
schadevergoeding van 1.620,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de gerechtelijke
verwijlinteressen aan de wettelijke interestvoet vanaf heden tot op de dag van
volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan _____
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____ voor het anders
of meer gevorderde als ongegrond af.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van _____
ten aanzien van _____*

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt _____ hoofdelijk tot betaling
aan _____ van een schadevergoeding van 3.325,00 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 30
augustus 2015 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteressen aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan _____
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van*

*Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.*

*Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 12.175,00 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 30
april 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van ten aanzien van
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.*

Veroordeelt tot betaling aan van een schadevergoeding van 8.475 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 1 oktober 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteressen aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan warden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

Wijst de vordering van ten aanzien van voor het anders of meer gevorderde als ongegrond at

Vordering van

De rechtbank:

Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.

Veroordeelt en hoofdelijk tot betaling aan van een schadevergoeding van 4.525,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 9 januari 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteressen aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

Wijst de vordering van ten aanzien van voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
en _____ ontvankelijk en gegrond in
de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt
hoofdelijk tot betaling aan _____ van een morele schadevergoeding van
500,00 euro in hoofdsom, vermeerderd vanaf heden met de gerechtelijke
verwijlinteresten aan de wettelijke interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
tot het bekomen van een morele
schadevergoeding voor het meer gevorderde als ongegrond af.*

*Stelt vast dat de zaak voor wat de materiële schade betreft, niet in staat van wijzen is
en houdt de burgerlijke belangen van _____ op dat vlak ambtshalve aan.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
_____ worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald,
moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft,*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
_____ ten aanzien van _____ .*

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
ontvankelijk en gegrond in de
hierna bepaalde mate.*

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 501,00 euro
provisioneel, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke
interestvoet vanaf 30 november 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Houdt de burgerlijke belangen van ambtshalve aan voor
wat de materiële schade betreft.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden
uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

Wijst de vordering van ten aanzien van
voor het anders of meer gevorderde als
ongegrond at

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van

Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 5.575,00 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 30
januari 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald,
moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van ...*

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien
van _____ ontvankelijk en
gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt _____ en
hoofdelijk tot betaling aan _____ van een
schadevergoeding van 8.250,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende
interessen aan de wettelijke interestvoet vanaf 24 november 2020 tot op heden,
waarna de gerechtelijke verwijlinteressen aan dezelfde interestvoet tot op de dag van
volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hen worden
uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van
voor het anders of meer
gevorderde als ongegrond af.*

Veroordeelt

hoofdelijk tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding van 1.350,00 euro aan

Vordering van

De rechtbank:

Verklaart de burgerlijke vordering van _____ *ten aanzien van* _____
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.

Veroordeelt _____ *tot betaling aan* _____ *van een schadevergoeding*
van 400,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de
wettelijke Interestvoet vanaf 30 augustus 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
_____ worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald,
moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

Wijst de vordering van _____ *ten aanzien van* _____ *voor het anders*
of meer gevorderde als ongegrond af.

Vordering van

De rechtbank:

Verklaart de burgerlijke vordering van _____ *ten aanzien van* _____ ,
ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate,

Veroordeelt

hoofdelijk tot betaling aan _____ *van een schadevergoeding van 6.625,00 euro*
in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke
interestvoet vanaf 30 september 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____ ,
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond
af.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt _____ tot betaling aan _____ van een schadevergoeding
van 700,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de
wettelijke interestvoet vanaf 27 mei 2018 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____ voor het anders
of meer gevorderde als ongegrond af.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
_____ ten aanzien van _____*

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____ ,
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt _____ hoofdelijk tot betaling
aan _____ van een schadevergoeding van 6.350,00 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de gerechtelijke verwijlinteressen aan de wettelijke interestvoet
vanaf heden tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
_____ worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald,
moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.*

Vordering van _____

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
_____ ten aanzien van _____ .*

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____ ,
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt _____ hoofdelijk tot betaling
aan _____ van een schadevergoeding van 2.287,50 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 11
december 2017 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteressen aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
_____ worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten worden
toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
en _____ voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

*Veroordeelt _____ hoofdelijk tot betaling
van een rechtsplegingsvergoeding van 975,00 euro aan Sakhi Shams.*

Vordering van
De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____,
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt _____ hoofdelijk tot betaling
aan _____ van een schadevergoeding van 4.568,75 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 30
augustus 2017 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
_____ worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten
worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt _____ tot betaling aan _____ van een
schadevergoeding van 925,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende
interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 14 augustus 2018 tot op heden, waarna*

de gerechtelijke verwijlinteressen aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

Wijst de vordering van _____ ten aanzien _____ voor het anders
of meer gevorderde als ongegrond af.

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van*

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.*

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling aan van een schadevergoeding van 7.975,00 euro in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 1 januari 2019 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.

Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
van een rechtsplegingsvergoeding van 1.350,00 euro aan .

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de burgerlijke vordering van
ten aanzien van .*

*Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.*

*Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 8.800,00 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 15
februari 2020 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

*Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan
worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald,
moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.*

*Wijst de vordering van ten aanzien van
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

*Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van
dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.*

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van ten aanzien van
ontvankelijk en gegrond in de hierna bepaalde mate.*

*Veroordeelt hoofdelijk tot betaling
aan van een schadevergoeding van 4.150,99 euro in hoofdsom,
vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 5
maart 2018 tot op heden, waarna de gerechtelijke verwijlinteresten aan dezelfde
interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

Verwijst, voor wat de rechtsplegingsvergoeding betreft, naar het aparte onderdeel van dit beschikkend gedeelte dat hierop betrekking heeft.

Vordering van

De rechtbank:

*Verklaart de burgerlijke vordering van _____ ten aanzien van _____
en _____ ontvankelijk en gegrond in de hierna
bepaalde mate.*

*Veroordeelt
hoofdelijk tot betaling aan _____ van een schadevergoeding van 1.175,00 euro
in hoofdsom, vermeerderd met de vergoedende interesten aan de wettelijke
interestvoet vanaf 25 april 2018 tot op heden, waarna de gerechtelijke
verwijlinteresten aan dezelfde interestvoet tot op de dag van volledige betaling.*

Zegt voor recht dat de bij equivalent verbeurdverklaarde bedragen die aan worden toegewezen en die daadwerkelijk aan hem worden uitbetaald, moeten worden toegerekend op de hiervoor vermelde schadevergoeding.

*Wijst de vordering van _____ ten aanzien van _____,
voor het anders of meer gevorderde als ongegrond af.*

*Veroordeelt
hoofdelijk tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding van 600,00 euro aan*

Rechtsplegingsvergoedingen toekomend aan meerdere huurders samen

De rechtbank:

Veroordeelt

*hoofdelijk tot betaling van één rechtsplegingsvergoeding aan
samen, begroot op 1.650,00 euro en zegt voor recht dat
samen met hoofdelijk gehouden is
tot betaling van een gedeelte van deze rechtsplegingsvergoeding van 1.350,00 euro.*

Veroordeelt

*hoofdelijk tot betaling
van één rechtsplegingsvergoeding aan*

*begroot op 7.500,00 euro en zegt voor recht dat samen met
hoofdelijk gehouden is tot betaling van
een gedeelte van deze rechtsplegingsvergoeding van 4.500 euro.*

*Veroordeelt Arnold Appeltans, Lizy Strauven en Manu Appeltans hoofdelijk tot betaling
van één rechtsplegingsvergoeding aan Yahya Ayoubi, Yosofzai Asif, Samiullah Sahaq
en Ikram Momand samen, begroot op 3.750 euro.*

Veroordeelt

*hoofdelijk tot betaling
van één rechtsplegingsvergoeding aan samen, begroot
op 1.650 euro.*

Veroordeelt

*hoofdelijk tot betaling
van één rechtsplegingsvergoeding aan samen,
begroot op 1.350,00 euro en zegt voor recht dat samen met
hoofdelijk gehouden is tot betaling van
een gedeelte van deze rechtsplegingsvergoeding van 300 euro.*

Overige burgerlijke belangen

De rechtbank houdt de overige burgerlijke belangen ambtshalve aan.

PUBLICATIE

De rechtbank beveelt de publicatie van dit vonnis op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie met toepassing van artikel 3.49 van de Vlaamse Codex Wonen en artikel 84 van de Hypotheekwet, en dit op kosten van

2.2. Tegen dit vonnis van 18 juni 2024 is hoger beroep ingesteld:

- op 27 juni 2024 door _____ ,
- op 11 juli 2024 door _____ ,
- op 12 juli 2024 door _____
- op 16 juli 2024 door het openbaar ministerie,
- op 17 juli 2024 door het _____ .

3. Rechtspleging voor het hof

Op de openbare rechtszitting van 11 december 2025

- heeft het openbaar ministerie gevorderd,
- heeft de advocaat van de wooninspecteur de herstellvordering toegelicht,
- hebben de advocaten van de burgerlijke partijen

I

_____ hun burgerlijke vordering toegelicht,

- hebben beklaagden _____ en hun advocaten en de advocaten _____ en voorlopige bewindvoerder van _____ hun verweermiddelen uiteengezet,

en op de openbare rechtszitting van 18 december 2025 heeft de advocaat van beklaagde _____ zijn middelen uiteengezet.

De burgerlijke partijen _____ ,

_____ verschenen niet en werden ook niet vertegenwoordigd op de zittingen van 11 december 2025 en 18 december

2025, hoewel ze wel regelmatig gedagvaard waren of vertegenwoordigd waren op de inleidingszitting van 7 november 2024.

Voor het overige verwijst het hof wat de procedure betreft naar de processen-verbaal van de rechtszittingen.

4. Beoordeling

Procedureel

0. Op 5 december 2025 is voor _____, bijgestaan door zijn advocaat _____, op de griffie een stuk ingediend getiteld 'verzet tegen teruggave'. Hij zet uiteen dat hij op 24 maart 2022 bij onderhandse overeenkomst, gesloten met _____ eigenaar is geworden van de panden aan _____.
_____ verklaart zich overeenkomstig artikel 3 KB 24 maart 1936 te verzetten tegen de teruggave van de panden aan beklaagden.

Dit KB heeft betrekking op de in strafzaken in beslag genomen zaken die worden bewaard en na opheffing van het beslag worden teruggegeven. Het is niet toepasselijk op onroerende goederen waarop strafrechtelijk beslag rust.

Hoe dan ook is het ingediende stuk bestemd voor de griffie en geldt het niet als een verzoek tot vrijwillige tussenkomst in de procedure voor het hof.

Het hof merkt nog op dat _____ geen verzet heeft ingesteld tegen de beslissing van de eerste rechter tot verbeurdverklaring van het pand aan _____.

_____ lijkt overigens niet te kunnen worden beschouwd als een derde te goeder trouw wiens rechten door artikel 433terdecies, tweede lid, Strafwetboek beschermd worden bij de verbeurdverklaring: de aangehaalde koopovereenkomst dateert van na het bewarend beslag op het onroerend goed dat op 18 juni 2020 op verzoek van de onderzoeksrechter werd gelegd.

1. De hogere beroepen voor
- beklaagden _____,
 - het openbaar ministerie tegen de vier beklaagden,

- de burgerlijke partij ,
zijn tijdig en naar vorm regelmatig ingesteld en zijn, gelet op de tijdig ingediende grievenformulieren, niet vervallen.

Beklaagden voeren grieven aan over de procedure, de schuld, de straffen, de burgerlijke vorderingen en de herstellvorderingen.

Het openbaar ministerie is de hogere beroepen van beklaagden gevolgd en voert ook eigen grieven aan met betrekking tot de uitgesproken straffen.

Er is geen grief tegen de vrijspraak van
voor de feiten van telastlegging C, noch tegen de vrijspraak van voor de feiten van telastleggingen A.1, B.8, B.12, B.20 en C. Die vrijspraken zijn definitief.

2. Er zijn geen grieven zoals bedoeld in artikel 210, tweede lid, Wetboek van Strafvordering, die het hof ambtshalve moet opwerpen.

De dagvaarding is op 6 maart 2023 overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid) en de strafvordering is ontvankelijk (zie randnummer 22 voor de beoordeling van de redelijke termijn).

- de rechtsmacht.

3. De voert aan dat niet zijzelf maar wel haar bewindvoerder naar de vonnisrechter is verwezen. De eerste rechter en in hoger beroep het hof zouden dus niet gevat zijn om de strafvordering tegen de te beoordelen.

Dat verweer kan niet worden aangenomen.

In de eindvordering van het openbaar ministerie (map VIII, stuk 268, strafdossier) wordt de verwijzing van , vertegenwoordigd door de voorlopige bewindvoerder, gevorderd.

De raadkamer verwijst in zijn beschikking van 9 december 2022 (map VIII, stuk 283, strafdossier) onder meer voor de tenlasteleggingen A1, A4, B3, B4, B5, B7, B8, B9, B10, B12, B17, B20, B21 en C' naar de correctionele rechtbank.

Het lijkt dan ook geen twijfel dat _____ en niet haar voorlopige bewindvoerder als beklaagde voor de vermelde telastleggingen naar de strafrechter is verwezen.

De wat ongelukkige aanwijzing van deze partij in de aanhef van de verwijzingsbeschikking als '4. Meester _____, advocaat aan de balie Brussel, handelend in haar hoedanigheid van voorlopig bewindvoerder van _____ KBO nr. _____ met maatschappelijke zetel gevestigd te _____. Vertegenwoordigd door meester _____, advocaat aan de balie _____' doet niet anders besluiten.

De eerste rechter en het hof hebben rechtsmacht om de strafvordering tegen _____ te beoordelen.

- geen onduidelijke strafvordering.

4. Met een eerste grief wordt door beklaagden aangevoerd dat de strafvordering onduidelijk is, ten eerste omdat in de telastlegging niet is gepreciseerd onder welke vorm van (mede)daderschap beklaagden zijn vervolgd en ten tweede omdat de vervolgte feiten die werden gepleegd onder gelding van Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 niet zijn 'geherkwalificeerd' als inbreuken op de Vlaamse Codex Wonen van 2021¹.

Bij het bepalen van de feiten waarover een beklaagde zich moet verdedigen mag men zich niet beperken tot de loutere lezing van de verwijzingsbeschikking, maar moet men ook rekening houden met de gegevens vervat in het strafdossier.

5. Wat de vorm van mede-daderschap betreft, is het voor de beklaagden, die worden vervolgd als (mede)dader in de zin van artikel 66 Strafwetboek en niet als medeplichtige in de zin van artikel 67 Strafwetboek, duidelijk wat het voorwerp van de vervolging is. Zij weten dat, wanneer hun betrokkenheid bij de feiten bewezen is, zij als dader kunnen worden bestraft.

Er is in het strafdossier geen sprake van rechtstreekse uitlokking van de misdrijven door 'giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden' (artikel 66, derde lid, Strafwetboek) of door 'woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken, enigerlei geschrift, drukwerk, prent of zinnebeeld,

¹ Voluit: de decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 bij besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 2020 tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid.

aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld’ (artikel 66, vierde lid, Strafwetboek).

Beklaagden weten derhalve dat zij worden vervolgd om rechtstreeks de misdrijven die in de telastleggingen precies zijn omschreven te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, dan wel om door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat die misdrijven zonder hun bijstand niet hadden kunnen worden gepleegd (artikel 66, eerste en tweede lid, Strafwetboek).

Uit de overgelegde conclusies en de mondelinge pleidooien blijkt dat zij daarover verweer hebben gevoerd.

6. De feiten van de telastleggingen sub B – het verhuren van woningen die niet voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen – zijn, zoals in de telastleggingen vermeld, naargelang het tijdstip waarop ze werden gepleegd strafbaar door verschillende decretale bepalingen:

- in zoverre de feiten werden gepleegd vóór 1 januari 2021 was het strafbaar een *ongeschikte* woning te verhuren, krachtens artikel 20 van de Vlaamse Wooncode,
- in zoverre de feiten werden gepleegd ná 1 januari 2021 is het strafbaar een *niet-conforme* of een *overbewoonde* woning te verhuren, krachtens de artikelen 3.34, 3.35 en 3.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De straffen zijn dezelfde gebleven, maar de misdrijfomschrijving is gewijzigd.

Onder gelding van de Vlaamse Wooncode waren de vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen, zoals vermeld in artikel 5, § 1, van de Vlaamse Wooncode, nader bepaald in het model van technisch verslag, dat bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen was gevoegd als [...] 3° bijlage 3 voor zelfstandige woningen (zie artikel 2.§ 1 van dat besluit).

De verhuur van een woning was strafbaar zodra er een tekortkoming was aan één van de door de regelgever vastgelegde woonkwaliteitsvereisten (artikel 20, §1, van de Vlaamse Wooncode).

Vanaf 1 januari 2021 zijn de vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen conform artikel 3.1, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, vermeld in de modellen van het

technisch verslag die opgenomen zijn in bijlage 4 (voor zelfstandige woningen) en 5 (voor niet-zelfstandige woningen) bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (zie artikel 3.2, § 1, van dat besluit).

De gebreken worden onderverdeeld in drie categorieën:

- 1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;
- 2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;
- 3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Daarenboven moet de omvang van de woning minstens beantwoorden aan de woningbezetting, waarvoor de Vlaamse Regering de normen vaststelt in relatie tot de gezinssamenstelling.

De verhuur is voortaan enkel strafbaar wanneer de woning ‘niet-conform’ is, wat betekent dat de woning gebreken vertoont van categorie II of III, of wanneer de woning ‘overbewoond’ is, wat betekent dat er een overschrijding van de bezettingsnorm is die een veiligheids- of gezondheidsrisico of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt.

Voor de toepassing van het beginsel van de retroactieve werking van de mildere strafwet, zoals neergelegd in 7.1 EVRM, moet de wet in zijn materiële betekenis worden begrepen en omvat de wet alle voorschriften die vorm geven aan de delictsomschrijving. De retroactieve toepassing van mildere straffen geldt ook voor wijzigingen aan een uitvoeringsbesluit wanneer dit besluit van belang is om het bestaan van het misdrijf en de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van de beklaagden te beoordelen.²

De vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen zijn doorslaggevend voor de materiële strafbaarstelling van de verhuur.

De verhuur van een woning die enkel kleine gebreken vertoont, die de levensomstandigheden van de bewoners wel negatief beïnvloeden of potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige

² vergelijk inzake de lijst van niet aan vergunning onderworpen stedenbouwkundige handelingen in het Vrijstellingsbesluit: EHRM, arrest nr. van 10 juli 2025 in

woningcontroleur van Wonen van 17 maart 2016 en de aangehaalde gebrekkige brandveiligheid, meer bepaald het ontbreken van rookmelders en van een positief brandweerverslag, wat in de actuele stand van de regelgeving gebreken van categorie II zijn.

- voor telastlegging B.14 (): kaft 11a en kaft 3, stuk 9
- voor telastlegging B.15 : map XI B, stuk 5
- voor telastlegging B.16 (): kaft 15 en kaft 3, stuk 16
- voor telastlegging B.17 (kaft 5 en map XI B, stuk 8
- voor telastlegging B.18 (kaft 3 en kaft 3, stuk 12
- voor telastlegging B.19 (kaft 16-17 en kaft 3, stuk 21
- voor telastlegging B.20 kaft 20 en kaft 3, stuk 22
- voor telastlegging B.21): kaft 17 en kaft 3, stuk 20
- voor telastlegging B.22 (: map XI B, stuk 6
- voor telastlegging B.23 kaft 11 en kaft 3, stuk 15
- voor telastlegging B.24 kaft 14 en kaft 3, stuk 18

Dit stelt de beklaagden in staat zich te verdedigen, zonder onduidelijkheid over wat hen is ten laste gelegd.

- bijkomende conclusietermijn in eerste aanleg

7. Er wordt aangevoerd dat het recht van verdediging van beklaagden in de procedure in eerste aanleg is geschonden omdat zij na de mondelinge vordering van het openbaar ministerie niet meer de gelegenheid hebben gekregen om in schriftelijke conclusies standpunt in te nemen over de gevorderde straffen.

De vermeende miskennis van het recht van verdediging heeft geen weerslag op de regelmatigheid van de rechtspleging in hoger beroep, nu beklaagden in hoger beroep nieuwe conclusies hebben genomen; geen van de beklaagden heeft voor het hof na de mondelinge vordering van het openbaar ministerie om een nieuwe conclusietermijn verzocht om schriftelijk op de vordering te reageren.

Bovendien heeft dat feit dat er in eerste aanleg geen bijkomende conclusietermijn werd verleend aan beklaagden, ook niet de procedure in eerste aanleg aangetast en leidt het niet tot de nietigheid van het bestreden vonnis.

Artikel 152, § 2, Wetboek van Strafvordering bepaalt dat conclusies kunnen worden neergelegd na het verstrijken van de aanvankelijk vastgelegde conclusietermijnen bij ontdekking van een nieuw en ter zake dienend stuk of feit dat nieuwe besluiten rechtvaardigt.

Het komt aan de rechter toe, afhankelijk van de inhoud van de mondelinge vordering van het openbaar ministerie, om te beoordelen of er daarbij een nieuw feit in het debat is gebracht en of het beginsel van wapengelijkheid tussen de partijen vereist dat aan de verdediging een bijkomende termijn moet worden verleend om over dat nieuwe feit schriftelijke conclusies op te stellen en een nieuwe rechtsdag te bepalen.

In eerste aanleg waren de schriftelijke vorderingen van het openbaar ministerie tot verbeurdverklaring van illegale vermogensvoordelen en van onroerende goederen reeds op 11 mei 2023 bij het strafdossier gevoegd en hebben partijen daarover in conclusies standpunt kunnen innemen (map X, kaft 11, stukken 56 en 57). Op de rechtszitting van 19 maart 2024 van de rechtbank van eerste aanleg heeft het openbaar ministerie gevorderd en zijn de burgerlijke partijen gehoord, waarna de zaak in voortzetting is gesteld naar de zitting van 26 maart 2024, voor de pleidooien van beklaagden. Beklaagden hadden dus een week de tijd om met hun advocaten de mondelinge vordering van het openbaar ministerie te bespreken en om de pleidooien over de gevorderde straffen voor te bereiden.

In die omstandigheden is de afwijzing door de eerste rechter van de vraag voor een bijkomende conclusietermijn om schriftelijke conclusies te nemen over de gevorderde straffen, niet disproportioneel aan het doel van een goed beheer van de zittingsagenda en houdt die afwijzing niet in dat het recht van verdediging zou geschonden zijn.

Beoordeling van de schuld.

- telastleggingen sub A.

8. Met de telastleggingen sub A.1-2-3-4-5-6 wordt aan beklaagden verweten dat zij misbruik hebben gemaakt van de kwetsbare toestand waarin de betrokken personen verkeerden ten gevolge van hun onwettige of precaire administratieve toestand en hun precaire sociale toestand door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, hen een woning te verhuren in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid.

9. De eerste rechter heeft op juiste motieven – die het hof tot de zijne maakt – vastgesteld dat de zes panden waarin de verhuurde woningen gelegen waren dermate veel en ernstige gebreken vertoonden, die veiligheids- en gezondheidsrisico's inhielden, dat de bewoning tot mensonwaardige omstandigheden leidde (p. 45-53, randnummer 6, van het bestreden vonnis).

Per pand werd, samengevat, het volgende vastgesteld:

- in het pand gelegen aan :
 - waterinsijpeling op verschillende verdiepingen en in verschillende appartementen, zeer ernstige vochtschade in de gemeenschappelijke traphal en ontbrekend pleisterwerk, schimmel- en zwamvorming,
 - gebrekkige brandveiligheid en een negatief verslag van de brandweer,
 - gasketel in de stookruimte met een gebrekkige rookgasafvoer en risico op CO-vergiftiging,
 - geen slot op de toegangsdeur of de tussendeur,
 - verhoogd risico op elektrocutie en kortsluiting en brand door verschillende open verdeelkasten met aanraakbare geleiders onder spanning en onvakkundige aansluitingen onder spanning, geen verliesstroomschakelaar van maximum 300 mA, stopcontacten zonder aarding (keuken), water dat langs een lichtpunt aan het plafond stroomt (inkomhal), koelkast in een grote plas water, extreme waterschade met verhoogd risico op elektrocutie bij gebruik van een elektrische toestellen,
 - verroeste en lekkende leidingen van centrale verwarming en warm en koud water en zo goed als geen warm water in het gebouw,
 - zeer veel overlast van ratten (kelder en aanpalende ondergrondse garage),
 - betonrot (buitenkant vijfde verdieping),
 - losse traptrede,
 - defecte lift,
 - geen verlichting in de traphal,
 - vrij toegankelijk dak zonder borstwering,
 - sanitaire voorzieningen in slechte staat, met lekkende kranen en afvoeren, beschadigde douchekuipen en toiletten, geen warm water, ...
 - te kleine netto-vloeroppervlakte voor meerdere woningen,
- in het pand aan
 - defecte verwarmingsketel en geen centrale verwarming, waardoor het binnen 7°C is,
 - defecte elektriciteit op meerdere plaatsen (zoals in de kelder),

- gasmeter niet in werking,
 - defecte rookmelders en vervallen brandblussers,
 - geur van (uitwerpselen van) ongedierte
 - verweerde bakgoot en voegen van metselwerk,
 - raam in de trappenhal dat niet gesloten kan worden,
 - één brievenbus voor twaalf wooneenheden,
 - lichtpunten in de badkamers in alle woningen te dicht bij de bad- of doucherand,
 - geen leuning aan de keldertrap,
 - niet goed afgedichte afvoerbuizen van de verbrandingsgassen,
 - insijpelend vocht,
 - gebarsten en losliggende vloertegels,
 - negatief brandweerverslag,
- in het pand aan :
- loshangend deel en scheurvorming aan de achtergevel,
 - geen slotvaste voordeur,
 - geen brievenbus noch werkende bellen,
 - vochtschade op de buitenmuren en dragende binnenmuren en sporen van insijpelend vocht,
 - elektriciteit die tijdens de inspectie om de haverklap uitviel,
 - loshangende elektriciteitsdraden, blote geleiders onder spanning met risico op elektrocutie en korsluiting, sporen van water en van brand op de bedrading, stopcontacten zonder aarding, loshangende stopcontacten en stopcontacten zonder afdekplaat,
 - deels niet-werkende centrale verwarming,
 - ramen met enkel glas,
 - opstijgend vocht in alle muren van de gemeenschappelijke keuken,
 - ernstige vochtschade in de kamers en op meerdere plaatsen zwamvorming op muren en plafonds,
 - omhoogkomende dekvloer met losliggende en beschadigde vloertegels in de keuken,
 - water dat langs de verlichtingsapparatuur stroomt in een van de badkamers,
 - gebrekkige brandveiligheid en niet-werkende rookmelders,
 - gebroken glas van de koepel in de gemeenschappelijke traphal,
 - geen warm water in de douches,
 - ontbrekende en loshangende leuningen in de gemeenschappelijke trap en een zeer groot valgevaar op de gemeenschappelijke koer door het ontbreken van een metalen rooster,

- ongedierte,
- in het pand aan
 - geen slot aan de voordeur, geen deurbel en slechts één brievenbus voor negentwintig woningen,
 - veel problemen met verwarming en warm water,
 - zeer veel vochtplekken en schimmel door water dat door het plafond sijpelt, zowel in de woningen als in de gemeenschappelijke delen,
 - loshangende elektriciteitsdraden, aanraakbare geleiders onder spanning met risico op elektrocutie, stopcontacten zonder afdekplaat, lichtpunten aan het plafond zonder armatuur en naakte bedrading, loshangende stopcontacten in de badkamer,
 - niet-conforme verwarmingsinstallatie met gevaar voor CO-vergiftiging,
 - niet brandveilig,
 - geen verlichting in het gemeenschappelijke toilet,
 - geen borstwering aan de opening naar de kelder en losstaande leuning en borstwering aan gemeenschappelijke trap,
 - sporen van ratten in de kelder en kakkerlakken,
- in het pand gelegen aan :
 - temperatuur tijdens de huiszoeking van 7°C in de keuken op de gelijkvloers, 10°C in de gang op de eerste verdieping en 11°C in een kamer,
 - geen centrale verwarming, noch warm water,
 - kakkerlakken en muizen,
 - sterk uitgesleten voegen van het metselwerk,
 - afbrokkelende betonnen deksteen op het gevelmetselwerk achteraan,
 - geen slot noch glas in de buitendeur achteraan,
 - geen private brievenbussen noch deurbellen,
 - insijpelend vocht op muur en plafond van de gemeenschappelijke gang,
 - geen verlichting in de gemeenschappelijke hal,
 - lichtpunten te dicht bij de douche- of badrand en niet spatwaterdicht, niet-geaarde en loshangende stopcontacten, naakte elektriciteitsdraden onder spanning met elektrocutiegevaar, verlengdraden en stekkerdozen als permanent onderdeel van de elektrische installatie,
 - kelder onder water en niet toegankelijk door een waterlek,
 - negatief brandverslag,
 - defecte toiletten,

- in het pand aan
 - risico op CO-vergiftiging in de badkamer door een verwarmingsinstallatie op gas zonder afdoende verluchting en niet-luchtdichte aansluiting op de schouw van de afvoerbuis van verbrandingsgassen,
 - boven de douche een gat in het plafond met elektriciteitsdraden,
 - loszittend plastic in plaats van glas in de voordeur,
 - rolluik dat niet kan worden opgetrokken,
 - lekkende bakgoot vooraan,
 - elektrocutiegevaar in de keuken door een lichtpunt boven de gootsteen met aanraakbare contactpunten,
 - loszittende stopcontacten,
 - geen verluchting in de keuken,
 - vochtige badkamer met defecte elektrische ventilatie,
 - insijpelend vocht.

Hoewel sommige van de opgesomde gebreken specifiek betrekking hebben op één appartement of kamer, geldt voor elk van de zes panden dat er in de gemeenschappelijke delen dermate ernstige gebreken waren – zoals brandonveiligheid, een gebrekkige elektrische installatie, gevaar voor CO-vergiftiging, gebrekkige of zelfs geen verwarming en zeer ernstige vochtschade, vaak met schimmel- en zwamvorming tot gevolg – dat dit tot mensonwaardige omstandigheden leidde voor alle bewoners.

De attesten van onder meer elektriciteitskeuring voor sommige panden of de verslagen van het agentschap Wonen Vlaanderen die in de conclusies voor _____ worden aangehaald, leiden niet tot een ander besluit. Er wordt overigens zeer fragmentair uit die verslagen geciteerd: bijvoorbeeld staat in het pv _____ (kaft 17 stuk 2) inderdaad dat één woning in het pand aan _____ bij een controle in 2018 ‘slechts’ 15 strafpunten had gekregen, maar daaruit kan hoegenaamd niet worden besloten dat het pand in zijn geheel ‘**net niet**’ voldeed’, zoals in de conclusies wordt opgeworpen (p. 55, randnummer 142 van de syntheseberoepsconclusie _____). Bij een controle van datzelfde pand op 9 januari 2020 stelde de wooninspectie immers vast dat alle negentwintig kamers, zonder uitzondering, minimum 100 strafpunten telden (zelfde pv _____).

De woningen hadden in de staat waarin de panden zich bevonden, niet mogen verhuurd worden. Elke van de zes panden werd ook ongeschikt verklaard.

Het argument dat de gebreken in de panden veroorzaakt waren door een gebrekkig onderhoud of zelfs opzettelijke vernielingen door de huurders, houdt geen steek. Het betreft voor het overgrote deel geen gebreken die aan de huurders zelf kunnen worden toegeschreven. Het komt niet aan de huurders toe om de gebrekkige sanitaire voorzieningen, onveilige of gebrekkige verwarmingsinstallaties, onveilige elektrische installaties, vochtinsijpelingen, valgevaar, enzovoort te verhelpen. Dergelijke gebreken houden alle verband met de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen waarvoor krachtens artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen van 2021 de verhuurder moet instaan.

10. De beklaagden hebben een abnormaal profijt willen realiseren door zonder de nodige investeringen voor een gezonde en veilige bewoonbaarheid van de panden, deze toch te verhuren.

De staat van verkrotting en onbewoonbaarheid van elk van de panden sloot de verhuur ervan uit.

Noch het bedrag van de huurprijs, noch de vraag of elke huurder steeds alle huurgelden heeft betaald, zijn hierbij relevant. Dat geldt ook voor het pand aan : de 'zeer bescheiden huurprijs van 500 euro per maand' voor acht personen (p. 57, randnummer 147 van de syntheseberoepsconclusie voor is wel degelijk een abnormaal profijt, omdat het pand in die staat gewoonweg niet verhuurd mocht worden.

11. De beklaagden betwisten dat de bewoners, die genoemd worden in de telastleggingen sub A, zich in een kwetsbare toestand bevonden.

Volgens de bewoordingen van de telastlegging A, bestaat de kwetsbare toestand van de bewoners eruit dat de huurders 'hoofdzakelijk' erkende vluchtelingen waren die onvoldoende andere mogelijkheden hadden dan zich te wenden tot beklaagden als verhuurder omdat zij moeilijk op de reguliere woninghuurmarkt terecht kunnen wegens hun precaire administratieve en sociale toestand.

Die kwetsbare toestand is niet bewezen voor

- (telastlegging A.1.24), die in de incriminatieperiode in eerste instantie haar master criminologie heeft afgewerkt en vervolgens vanaf juli 2019 voltijds is gaan werken. Zij huurde in het pand een kamer en een autogarage,

- (telastlegging A.2.2), een EU-burger die in een nabij gelegen restaurant werkte en daar ongeveer 1.500 euro per maand verdiende.

De overige personen vermeld in de telastleggingen sub A die konden worden verhoord, zijn allen vluchtelingen die nog maar kort, hoogstens enkele jaren, in België wonen. Zij hadden allen een zeer bescheiden inkomen, de meesten een leefloon dat door werd uitbetaald en sommigen geringe inkomsten uit arbeid met aanvullende financiële hulp van het

Het statuut van erkend vluchteling geeft recht op een initieel beperkt verblijf in België. Met het uitgekeerde leefloon of de aanvullende financiële hulp van wordt een minimuminkomen gegarandeerd.

Dit neemt niet weg dat al deze huurders wel in een onzekere situatie verkeerden, op administratief, financieel en sociaal vlak. Velen onder hen waren alleenstaande, zonder familie in België waar zij zouden terecht kunnen voor hulp en ondersteuning. Zij waren weliswaar gerechtigd om voorlopig in België te verblijven, maar door hun administratieve toestand waren hun kansen op de arbeidsmarkt, waar zij een beter inkomen hadden kunnen verwerven, en op de reguliere woningmarkt, waar zij een beter onderdak hadden kunnen vinden dan in de door beklaagden aangeboden mensonwaardige omgeving, erg gering.

Dit blijkt ten overvloede ook uit de verklaringen die de eerste rechter aanhaalt, bijvoorbeeld die van (A.1.6), die zegt dat hij gezocht heeft naar een andere woning maar dat niemand wil verhuren aan iemand met een leefloon (p. 54-55, randnummer 10, van het bestreden vonnis, waar ook het hof naar verwijst).

Het hof besluit dat deze personen zich in de kwetsbare positie bevonden die de wetgever heeft willen beschermen.

12. Met betrekking tot 38 (of volgens beklaagden 39) huurders genoemd onder de telastleggingen A die niet konden worden verhoord, blijkt uit de gegevens van hun inschrijving en uit de beschikbare documenten die bij de inspectie werden aangetroffen het volgende:

- over de bewoners van het pand aan , waar op 17 december 2019 een inspectie plaatsvond:

- (A.1.3) is afkomstig uit _____ en sedert 15 februari 2019 ingeschreven op dat adres en voordien vanaf 8 maart 2018 in een ander pand van de _____,
 - (A.1.4) is afkomstig uit _____, is in het bezit van een A-kaart en betaalt maandelijkse huurprijs van 550 euro,
 - (A.1.10) is afkomstig uit _____ hem werd een huurovereenkomst voorgelegd door _____ en hij betaalt een maandelijkse huurprijs van 540 euro,
 - (A.1.11) is afkomstig uit _____ en is in België ingeschreven in 2016,
 - (A.1.14) is afkomstig uit _____,
 - (A.1.18) is afkomstig uit _____, maandelijkse huurprijs van 580 euro,
 - (A.1.20) is afkomstig uit _____ en in België ingeschreven in 2017,
 - (A.1.22), is afkomstig uit _____, voor hem werd een huurovereenkomst voorgelegd door _____ en hij betaalt een maandelijkse huurprijs van 550 euro,
 - (A.1.27) is afkomstig uit _____ voor hem werd een huurovereenkomst voorgelegd door _____ en hij betaalt een maandelijkse huurprijs van 350 euro,
 - (A.1.30) is afkomstig uit _____
 - (A.1.31) is afkomstig uit _____ en betaalt een maandelijkse huurprijs van 500 euro,
 - (A.1.32) is afkomstig uit _____ en betaalt een maandelijkse huurprijs van 550 euro,
 - (A.1.34) is afkomstig uit _____,
- over de bewoners van het pand aan de _____ waar op 5 december 2019 een inspectie plaatsvond:
- (A.2.1): zij is afkomstig uit _____. Voor _____ wordt aangevoerd dat nergens uit blijkt dat een kamer in dit pand ter beschikking werd gesteld aan _____. Zij werd evenwel in de kamer _____ aangetroffen bij de inspectie en uit haar gedetailleerde verklaring over _____ blijkt met zekerheid dat zij er woonde en de huur in contanten betaalde. Wanneer zij niet thuis was op het ogenblik dat _____ het huurgeld kwam ophalen, zette hij de elektriciteit af, met als gevolg dat geneesmiddelen voor haar dochter in de koelkast niet op de juiste temperatuur bewaard bleven.
 - (A.2.3) is afkomstig uit _____

- over de bewoners van het pand aan _____, waar op 17 januari 2020 een inspectie plaatsvond:
 - _____ (A.3.1) is afkomstig uit _____ en in België ingeschreven in 2019,
 - _____ (A.3.3) is afkomstig uit _____ en in België ingeschreven in 2019,
 - _____ (A.3.4) is afkomstig uit _____ en in België ingeschreven in 2019,
 - _____ (A.3.8) is afkomstig uit _____ en betaalt een maandelijkse huurprijs van 500 euro,
 - _____ (A.3.9) is afkomstig uit _____ en ingeschreven in 2018,
 - _____ (A.3.10) is afkomstig uit _____
 - _____ (A.3.11) is afkomstig uit _____ voor hem werd een huurovereenkomst voorgelegd door _____ en hij betaalt een maandelijkse huurprijs van 500 euro,
 - _____ (A.3.12) is afkomstig uit _____, voor hem werd een huurovereenkomst voorgelegd door het _____ en hij betaalt een maandelijkse huurprijs van 500 euro,
 - _____ (A.3.13) is afkomstig uit _____ en betaalt een maandelijkse huurprijs van 525 euro,
 - _____ (A.3.14) is afkomstig uit _____
 - Nader _____ (A.3.18) is afkomstig uit _____ voor hem werd een huurovereenkomst voorgelegd door _____ en hij betaalt een maandelijkse huurprijs van 500 euro,

- over de bewoners van het pand aan de _____, waar op 9 januari 2020 een inspectie plaatsvond:
 - _____ (A.4.1) is afkomstig uit _____ voor hem werd een huurovereenkomst voorgelegd door de huurdersbond en hij betaalt een maandelijkse huurprijs van 550 euro,
 - _____ (A.4.3) is afkomstig uit _____ en betaalt een maandelijkse huurprijs van 550 euro,
 - _____ (A.4.5) is afkomstig uit _____ en betaalt een maandelijkse huurprijs van 550 euro,
 - _____ (A.4.11) is afkomstig uit _____,
 - _____ (A.4.13) is afkomstig uit _____, voor hem wordt een huurovereenkomst voorgelegd door de huurdersbond en hij betaalt een maandelijkse huurprijs van 525 euro,
 - _____ (A.4.22) is afkomstig uit _____ en betaalt een maandelijkse huurprijs van 550 euro,
 - _____ (A.4.26) is afkomstig uit _____

- de bewoners van het pand aan de _____, waar op 16 januari 2018 een inspectie plaatsvond:
 - _____ is afkomstig uit _____
 - _____ is afkomstig uit _____ en betaalt een maandelijkse huurprijs van 350 euro,
 - _____ is afkomstig uit _____ voor hem wordt een huurovereenkomst voorgelegd door _____ en hij betaalt een maandelijkse huurprijs van 375 euro,
 - _____ is afkomstig uit _____, voor hem wordt een huurovereenkomst voorgelegd door _____ en hij betaalt een maandelijkse huurprijs van 375 euro,

Er moet in redelijkheid worden aangenomen dat deze personen in eenzelfde kwetsbare situatie verkeerden als de personen die bij de inspectie wel konden worden verhoord. Dit blijkt uit het feit dat ook zij allen vluchteling waren, afkomstig uit _____, en dat zij geen beter onderkomen konden vinden dan de door beklaagden aangeboden mensonwaardige omgeving.

Er is geen reden om bijkomend onderzoek over die personen te vragen noch om partijen de gelegenheid te geven die personen als getuige voor het hof op te roepen; bijkomend onderzoek of een getuigenverhoor werden overigens door geen van de beklaagden gevraagd op de inleidingszitting van het hof van 7 november 2024, waar het hof op verzoek van partijen vier zittingen heeft vastgelegd voor de behandeling van de grond van de zaak.

13. De eerste rechter heeft op pertinente motieven, die het hof tot de zijne maakt, beslist dat de feiten van de telastleggingen sub A strafrechtelijk moeten worden toegerekend aan _____ (p. 59-61, randnummers 4.4.1-4, van het bestreden vonnis).

Hun betrokkenheid blijkt – samengevat – uit volgende gegevens:

- voor
 - hij verklaarde zelf op 5 december 2019 dat hij regelmatig meeding met zijn zoon naar de panden in _____, daar bijvoorbeeld met klanten kamers ging bezichtigen, problemen oploste en soms huurgelden ontving en dus feitelijk samen met zijn zoon de dagelijkse werking en opvolging deed (map IV, kapt 'Algemeen deel', stuk 63),
 - hij was in de periode van de telastleggingen bestuurder en gedelegeerd bestuurder van _____,

- , de echtgenote van en schoondochter van , verklaarde dat haar schoonvader) altijd met haar man (meeging, dat die altijd samen waren (map V, kaft 'Algemeen deel', stuk 90),
 - , die een tijdje de administratie van de verhuur opvolgde in dienst van verklaarde dat de pater familias is, dat slaafs luisterde naar zijn vader als het bijvoorbeeld ging over herstellingen, dat besliste wanneer er naar moest worden gegaan, waarbij zij dan eerst gingen afzetten in en haar 's avonds gingen ophalen als zij terugkwamen van (map VI, kaft 'Algemeen deel', stuk 165),
 - de grote som cash geld van 7.020 euro die bij zijn arrestatie op zak had, betrof volgens hem deels afgehaald geld en deels ontvangen huurinkomsten en zou bestemd zijn voor het onderhoud van de panden (map IV, kaft 'Algemeen deel', stukken 63 en 77),
- voor
- hij werd door de meeste huurders genoemd als verhuurder, huisbaas of contactpersoon in het kader van de lopende huurovereenkomsten,
 - meestal sloot hij de huurovereenkomsten en inde hij de betalingen in contanten van de huurwaarborg of de huurgelden,
 - in geval van problemen namen huurders rechtstreeks contact op met hem, zoals blijkt uit de verklaringen van de huurders en uit de uitlezing van zijn smartphone (map VI, kaft 'Algemeen deel', stuk 155),
 - hij verklaarde zelf op 5 december 2019 dat hij zich bezighield met de verhuur van panden en de administratie (map IV, kaft 'Algemeen deel', stuk 60),
 - hij was in de incriminatieperiode eigenaar, mede-eigenaar of naakte (mede-)eigenaar van verschillende panden vermeld onder de tenlasteleggingen,
 - hij was aandeelhouder en bestuurder van sedert haar oprichting in 2003 en vanaf 1 juli 2016 gedelegeerd bestuurder.

waren onmiskenbaar op de hoogte van de mensonwaardige leefomstandigheden in de panden bedoeld in de telastleggingen sub A, aangezien zij er regelmatig kwamen om nieuwe huurders rond te leiden en om huurgelden te innen en zij bovendien regelmatig werden gecontacteerd om herstellingen uit te voeren. Zij waren ook op de hoogte van de kwetsbare toestand van de huurders, met wie zij zelf de overeenkomsten sloten en van wie zij de huur inden, en hebben hiervan misbruik gemaakt met oog op een abnormaal profijt door hen in de gekende omstandigheden de kamers te verhuren.

Het verweer van beklaagden dat er een zich een rechtvaardigingsgrond en een noodtoestand voordeden, in die zin dat zij wel moesten onderdak bieden aan de vluchtelingen, die vaak door naar hen werden doorverwezen, omdat die nergens anders terecht konden, kan niet worden aangenomen.

Het feit dat er op dat ogenblik in Leuven een tekort zou geweest zijn aan huisvesting, rechtvaardigt niet dat beklaagden zonder de nodige investeringen te doen in de panden, kamers verhuurden met talrijke gebreken die de gezondheid en veiligheid van de bewoners in gevaar brachten en leidden tot mensonwaardige leefomstandigheden.

De vraag of en zelf de huurders hebben verwezen naar de familie en is dan ook irrelevant en dat er daarover geen stukken zijn bijgebracht door die openbare besturen schendt niet het recht van verdediging.

14. was (mede-)eigenaar, naakte (mede-)eigenaar of vruchtgebruiker van het grootste deel van de panden vermeld onder tenlasteleggingen A en sommige huurovereenkomsten waren op haar naam opgesteld.

verklaarde dat zij zich nooit actief heeft beziggehouden met de verhuur, het onderhoud en het beheer van de panden en daarvan niets afwist. Er stonden weliswaar contracten op haar naam, maar die werden niet door haarzelf getekend, haar zoon ‘moest er zijn plan mee trekken’ (map IV, kaft ‘Algemeen deel’, stuk 61).

Die verklaring wordt niet tegengesproken door de gegevens van het strafdossier en vindt onder meer steun in

- de verklaring van , de schoondochter van
“U vraagt mij of mijn schoonmoeder op enige wijze een rol speelt in de verhuur of verkoop van deze panden. Neen. Ik denk ook niet dat ze daar toe in staat is. Mijn schoonmoeder is niet altijd even goed mee met wat er gebeurt. Ze heeft twee keer een TIA gehad, een bloedklontertje, een soort voorloper van een CVA. Ik denk dat dat dit een nefaste invloed heeft gehad op haar mentale capaciteiten. Als er twee of drie zaken in een zin zitten moet ze afhaken.” (map V, kaft ‘Algemeen deel’, stuk 90),
- de reeds aangehaalde verklaring van – bediende van – die zegt dat
nooit meeging naar met haar echtgenoot en haar zoon, maar dat zij naar werd gebracht, waar zij een klerenwinkel uitbaatte.

Geen van de in de telastleggingen sub A genoemde personen heeft aangeduid als de verhuurder van gehuurde woningen.

Het blijkt niet dat kennis had van de omstandigheden waarin de verhuur plaatsvond, meer bepaald van de kwetsbare toestand waarin de huurders verkeerden en de staat van de verhuurde woningen die in strijd was met de menselijke waardigheid.

Het moreel bestanddeel voor de deelneming aan het misdrijf van huisjesmelkerij – namelijk dat zij kennis had van alle omstandigheden die aan de verhuur het kenmerk hebben gegeven van het misdrijf bedoeld in artikel 433decies Strafwetboek – is derhalve niet bewezen voor en zij wordt vrijgesproken van alle feiten van de telastleggingen sub A.

15. is voor 99 % eigenaar van het pand aan de

De verhuur van alle woningen in het pand hield intrinsiek verband met de verwezenlijking van haar doel en de waarneming van haar belangen. Dat slechts voor één kamer een huurcontract op naam van is opgesteld, doet daaraan geen afbreuk. stond als patrimoniumvennootschap in voor het beheer van dit pand.

De bestuurders hebben de vennootschap wetens en willens gebruikt om ten koste van huurders in een kwetsbare toestand abnormaal profijt te realiseren door de verhuur van woningen waarvan de vennootschap voor 99 % eigenaar was.

Dat oneigenlijke gebruik van het pand was enkel mogelijk door de ontstentenis van enige controle van op de activiteiten van de bestuurders. Zonder de vennootschap, hadden de feiten niet kunnen gepleegd worden. heeft op die manier, door op geen enkele wijze in te grijpen, bewust noodzakelijke medewerking verleend aan de feiten van telastlegging A.4 en is derhalve strafrechtelijk mede-aansprakelijk voor de misdrijven begaan door .

Dit geldt niet meer op het ogenblik dat de Nederlandstalige ondernemingsrechtbank Brussel van 20 december 2019 een voorlopig bewindvoerder heeft aangesteld voor . Vanaf dat ogenblik heeft niet meer gehandeld via haar bestuurders en heeft de vennootschap niet meer het oogmerk gehad hun wederrechtelijk gedrag te dulden en eraan mee te werken.

16. Gelet op de hoeveelheid gepleegde feiten en de lange periode waarin de toestand aanhield, is voor _____ ook de verzwarende omstandigheid bewezen dat zij hiervan een gewoonte hebben gemaakt.

- telastleggingen sub B.

17. Onder punt 6 heeft het hof vastgesteld dat voor elk van de panden bedoeld in de telastleggingen sub B, op één na (B.13, _____), een technisch verslag is opgesteld en de vaststellingen van vóór de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn getoetst aan de vereisten en normen van de modellen van technisch verslag bij die codex.

Uit die verslagen blijkt dat elk van de panden behept was met gebreken en dat de woningen, in zoverre de feiten werden gepleegd vóór 1 januari 2021, ongeschikt waren zoals bedoeld in de Vlaamse Wooncode en, in zoverre de feiten werden gepleegd ná 1 januari 2021, er sprake was van niet-conforme woningen.

Het verweer dat technische verslagen en huurovereenkomsten zouden ontbreken, kan niet worden aangenomen.

De technische verslagen waarvan beklaagden beweren dat ze ontbreken (zie opsomming in de conclusies voor _____ p.166-168 en voor _____ p. 62-63), bevinden zich wel degelijk in het strafdossier, onder meer in de map ('karton') map XI B.

Enkel voor het pand aan de _____ B.13) ontbreekt het technisch verslag, maar zoals reeds opgemerkt blijkt uit andere stukken dat er voor dat pand geen rookmelders noch een positief brandweerverslag waren, wat in de actuele stand van de regelgeving gebreken van categorie II zijn, zodat ook de woningen in dat pand niet-conform waren.

Dat er voor sommige woningen geen huurovereenkomst voorligt, neemt niet weg dat de bewoning door de in de verslagen genoemde personen werd vastgesteld en bewezen is.

18. De beklaagden zijn ieder strafrechtelijk verantwoordelijk voor de feiten die hen met de telastleggingen B worden verweten – met uitzondering van _____ voor de feiten van telastleggingen B.8, B.12 en B.20, waarvoor zij definitief is vrijgesproken.

De vier beklaagden waren (mede-)eigenaar of vruchtgebruiker van panden waarop de telastleggingen die hen aanbelangen betrekking hebben. Zij hadden allen als (mede-)eigenaar of vruchtgebruiker zeggenschap over de verhuur en het onderhoud van die panden.

Gelet op het aantal verhuurde woningen en de lange periode waarin de feiten zijn gepleegd, is bewezen dat hiervan een gewoonte is gemaakt.

19. Voor _____ verwijst het hof naar wat hoger al is uiteengezet, met betrekking tot hun rol bij de verhuur en het onderhouden van de panden.

20. Voor _____ heeft het hof aangenomen dat zij zich niet bewust was van de concrete omstandigheden die van de feiten van telastleggingen sub A het misdrijf 'huisjesmelkerij' maken.

Het misdrijf van telastlegging B – de verhuur of terbeschikkingstelling van een niet-conforme (of vroeger een 'ongeschikte') woning – vereist niet dat de dader heeft gehandeld met het bijzonder opzet om misbruik te maken van de kwetsbare toestand van een persoon door, met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, het goed te verhuren of ter beschikking te stellen in omstandigheden die in strijd zijn met de menselijke waardigheid.

_____ heeft aan de feiten van telastleggingen sub B wel noodzakelijke medewerking verleend, in die zin dat zij heeft toegestaan dat die woningen werden verhuurd zonder zich ervan te vergewissen dat ze conform waren.

21. _____ voert aan dat zij door haar bestuurders misbruikt werd als instrument en dat zij niet strafrechtelijk aansprakelijk is.

Wat bij de beoordeling van de feiten van telastlegging A.4 is gezegd, geldt ook voor de feiten van telastlegging B: de verhuur van de woningen hield intrinsiek verband met de verwezenlijking van het doel en de waarneming van de belangen van _____ en zij stond als patrimoniumvennootschap in voor het beheer van de panden.

_____ heeft, door op geen enkele wijze in te grijpen, bewust noodzakelijke medewerking verleend en is derhalve ook strafrechtelijk aansprakelijk voor de misdrijven begaan door haar bestuurders.

Dit geldt niet meer op het ogenblik dat de Nederlandstalige ondernemingsrechtbank Brussel van 20 december 2019 een voorlopig bewindvoerder heeft aangesteld voor Vanaf dat ogenblik heeft niet meer gehandeld via haar bestuurders en heeft zij niet meer het oogmerk gehad hun wederrechtelijk gedrag te dulden en eraan mee te werken.

vraagt dat voor feiten die gepleegd zijn vóór de wijziging door de wet van 11 juli 2018, in werking getreden op 30 juli 2018, in haar voordeel toepassing zou worden gemaakt van de strafuitsluitende verschoningsgrond van artikel 5, tweede lid, van het Strafwetboek, zoals toen van toepassing.

Krachtens die wetsbepaling kon, wanneer de rechtspersoon verantwoordelijk gesteld wordt uitsluitend wegens het optreden van een geïdentificeerde natuurlijke persoon, enkel degene die de zwaarste fout heeft begaan worden veroordeeld en kan de geïdentificeerde natuurlijke persoon, indien hij de fout wetens en willens heeft gepleegd, samen met de verantwoordelijke rechtspersoon worden veroordeeld.

De toepassing van deze wetsbepaling, ten gunste van degene die de minst zware fout heeft begaan, veronderstelt dat het misdrijf hetzij door onvoorzichtigheid of nalatigheid is gepleegd, hetzij een inbreuk uitmaakt op een verordenende bepaling. Als het misdrijf daarentegen opzettelijk is gepleegd, vindt de strafuitsluitende verschoningsgrond niet automatisch toepassing, maar kan de rechter ze wel nog steeds ten gunste van de natuurlijke persoon toepassen.

heeft op geen enkele wijze ingegrepen en heeft aldus bewust, met oog op een maximaal profijt, meegewerkt aan de verhuur van woningen zonder de noodzakelijke investeringen te doen.

In die omstandigheden maakt het hof geen toepassing van de strafuitsluitende verschoningsgrond.

Beoordeling van de strafmaat.

22. De redelijke termijn is niet overschreden.

Beklaagden waren al bij hun aanhouding in december 2019 op de hoogte van de ingestelde strafvordering.

Er is evenwel geen stilstand of ongeoorloofde vertraging van het onderzoek noch van de procedure geweest, die aan de rechterlijke overheid zou te wijten zijn.

Het onderzoek was zeer arbeidsintensief, door de grote schaal waarop beklaagden feiten hebben gepleegd – overigens ook na december 2019 – en de gebrekkige administratie die zij voerden (zie de in het bestreden vonnis aangehaalde verklaring van de voorlopige bewindvoerder van – p. 62).

De onderzoeksrechter heeft het dossier op 20 oktober 2021 meegedeeld aan het openbaar ministerie, dat zijn eindvordering op 27 juni 2022 heeft opgesteld. Beklaagden zijn op 9 december 2022 verwezen naar de correctionele rechtbank, waar de inleidingszitting plaatsvond op 21 maart 2023. Op verzoek van partijen werden conclusietermijnen vastgesteld en de eerste rechter heeft de zaak behandeld in maart-april 2024. Ook de procedure in hoger beroep kende, voor een zaak van deze omvang, een normaal verloop.

23. De bewezen feiten zijn voor elke beklaagde opgeleverd door hetzelfde opzet, zodat één straf wordt uitgesproken.

24. De gepleegde misdrijven wijzen op een verwerpelijke houding van

Uitsluitend met het oog op eigen profijt hebben zij misbruik gemaakt van personen in een kwetsbare positie en de veiligheid en gezondheid van die personen in gevaar gebracht door woningen met talrijke fundamentele gebreken te verhuren.

Deze feiten moeten streng worden bestraft om beiden te doen inzien dat hun eigen financiële belangen niet primeren op het recht op een menswaardige woning van hun huurders.

De door de eerste rechter opgelegde gevangenisstraf van veertig maanden is wettig en noodzakelijk om tot dit inzicht te brengen en om uiting te geven aan de maatschappelijke afkeuring ten aanzien van de gepleegde misdrijven.

Zoals het openbaar ministerie in zijn vordering voor het hof heeft aangegeven, is er nu – mede gelet op het tijdsverloop en de inspanningen die beklaagden hebben geleverd om herstellingen uit te voeren – geen maatschappelijke noodzaak meer om het deel van de gevangenisstraf dat nog niet is ondergaan, effectief uit te voeren. Een gevangenisstraf met gedeeltelijk uitstel – dat kan worden herroepen in geval van nieuwe misdrijven – is een

voldoende aansporing voor
normen te houden.

om zich voortaan aan de

25. De eerste rechter heeft de geldboete voor correct bepaald op 2.500 euro, te vermeerderen met 70 opdecimen en zoveel keer toegepast als er slachtoffers zijn van de feiten van telastlegging A. Gelet op de vrijspraak voor de feiten van A.1.24 en A.2.2 wordt die geldboete in die mate aangepast (vermenigvuldigd met het aantal slachtoffers dat 94 is in plaats van 96).

De door de eerste rechter aan opgelegde geldboete is oordeelkundig bepaald in functie van het aantal betrokken slachtoffers bij de bewezen feiten van A.4 en is noodzakelijk om uiting geven aan de maatschappelijke afkeuring ten aanzien van de door haar gepleegde feiten.

Aan legt het hof voor de misdrijven van telastleggingen sub B die voor haar bewezen zijn, een geldboete op van 80.000 euro (10.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen). Die straf moet haar doen inzien dat met de verhuur van woningen verantwoordelijkheden gepaard gaan en dat niet ten koste van de bewoners kan bespaard worden op de kwaliteit waaraan de woningen moeten voldoen.

Mede gelet op de precare gezondheidstoestand van – zoals voor het hof gedocumenteerd – is voor haar een gevangenisstraf geen gepaste straf.

Overeenkomstig de vordering van het openbaar ministerie voor het hof, wordt voor elke beklaagde de tenuitvoerlegging van de helft van de geldboete uitgesteld gedurende drie jaar. Die maatregel zal een aansporing zijn om geen nieuwe strafbare feiten te plegen.

26. De eerste rechter heeft terecht ontzet de ontzet van de rechten bedoeld in artikel 31, eerste lid, Strafwetboek (artikel 433terdecies Strafwetboek).

De ontzetting wordt niet uitgesproken ten aanzien van , die vrijgesproken is van de feiten van telastlegging sub A.

- de verbeurdverklaring.

27. Het openbaar ministerie vordert schriftelijk de verbeurdverklaring van het equivalent van de illegale vermogensvoordelen die beklaagden met de verhuur van de panden in de telastleggingen sub B hebben verworven, ten belope van

- voor : 994.677,94 euro,
- voor : 994.677,94 euro,
- voor : 1.031.677,94 euro,
- voor : 606.727,94 euro.

De beklaagden hebben winst behaald uit de verhuur van woningen die gelet op hun non-conforme toestand niet mochten verhuurd worden.

De ontvangen huurgelden in de periode van de bewezen feiten van telastleggingen sub B zijn derhalve illegale vermogensvoordelen en moeten worden verbeurdverklaard om de beklaagden tot het inzicht te brengen dat zij geen winsten kunnen halen uit het plegen van misdrijven.

De illegale vermogensvoordelen zijn niet teruggevonden in het vermogen van beklaagden en de geldwaarde ervan moet worden geraamd.

In het bestreden vonnis is terecht vastgesteld dat een exacte becijfering van de ontvangen huurgelden niet mogelijk is.

De eerste rechter heeft de bedragen van de vordering tot verbeurdverklaring in aanzienlijke mate verminderd, rekening houdend met:

- het aantal bewoners per pand,
- een huurtermijn van twaalf maanden,
- de mediaan van de verschillende huurprijzen van de woningen per pand.

Het hof treedt die berekening bij.

De middelen over de verbeurdverklaring die voor beklaagde _____ in zijn conclusie voor het hof worden aangehaald (p. 190-234) zijn integraal overgenomen uit de conclusie die voor de eerste rechter werd genomen (p. 153-196) en bekritisieren de raming van het vermogensvoordeel door de politie en de wooninspectie, zonder rekening te houden met de correcties die in het bestreden vonnis ten voordele van de beklaagden zijn gemaakt.

Ook voor _____ wordt in de conclusies voor het hof de raming door de wooninspectie bekritiseerd – zoals het bedrag van 944.280 euro voor het pand aan de _____ – maar niet het door de eerste rechter gecorrigeerde bedrag – dat voor het pand aan _____ werd verminderd tot 107.100 euro (p. 69 van het bestreden vonnis).

Het verweer dat heel wat van de huurders geen huur betaalden, wordt niet aannemelijk gemaakt met stukken, zoals aanmaningen of veroordelingen, en kan in zijn algemeenheid niet worden aangenomen. Uit verschillende verklaringen van huurders – zoals bijvoorbeeld de in randnummer 12 aangehaalde verklaring van _____ (A.2.1) – blijkt dat de huurgelden persoonlijk kwam innen en maatregelen nam wanneer niet betaald werd. In het bestreden vonnis is ook terecht opgemerkt dat eventuele wanbetalingen ruimschoots worden gecompenseerd door de parameters die de eerste rechter bij de raming van het vermogensvoordeel aanneemt en die in het voordeel van de beklaagden uitvallen.

Het hof maakt de pertinente redenen van het bestreden vonnis over de verbeurdverklaring van illegale vermogensvoordelen tot de zijne (p. 66-71, randnummers 1-12 van het bestreden vonnis).

Voor _____ moet het verbeurdverklaarde met de helft worden verminderd, tot een bedrag van 303.363,97 euro, aangezien de feiten van de telastleggingen sub B wat haar betreft slechts bewezen zijn tot 20 december 2019.

28. De verbeurdverklaarde vermogensvoordelen zullen in eerste orde worden toegewezen aan de huurders die zich burgerlijke partij hebben gesteld en schade bewijzen.

29. De eerste rechter heeft overeenkomstig de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie de verbeurdverklaring bevolen van de zes onroerende goederen waarop telastlegging A betrekking heeft en waarop op 18 juni 2020 strafrechtelijk bewarend beslag is gelegd (zie voor het beslag: map I, kaft VI).

Artikel 433terdecies bepaalt dat de bijzondere verbeurdverklaring zoals bedoeld in artikel 42, 1°, wordt toegepast op de schuldigen aan het misdrijf bedoeld in artikel 433decies, zelfs ingeval de zaken waarop zij betrekking heeft niet het eigendom van de veroordeelde zijn, zonder dat deze verbeurdverklaring evenwel afbreuk kan doen aan de rechten van de derden op de goederen die verbeurd zouden kunnen worden verklaard. Zij moet in dezelfde

omstandigheden ook worden toegepast op het roerend goed, het deel ervan, het onroerend goed, de kamer of enige andere ruimte bedoeld in dat artikel.

Beklaagden voeren aan dat zij de gebrekkige toestand van de panden inmiddels hebben verholpen en dat deze nu, op één na, conform zijn aan de normen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. In die omstandigheden zou de verbeurdverklaring van de panden voor hen een disproportionele sanctie zijn en zou de maatregel het doel van de verbeurdverklaring, namelijk beletten dat de gebrekkige panden opnieuw op de woningmarkt aangeboden worden, voorbijschieten.

Dat verweer kan niet worden aangenomen.

Zoals in het bestreden vonnis wordt opgemerkt, hebben beklaagden lange tijd alle klachten en aanmaningen over de gebrekkige toestand van de panden genegeerd en is het maar nadat een gerechtelijk onderzoek was ingesteld en in een later stadium een voorlopig bewindvoerder voor was aangesteld, dat stappen zijn ondernomen om eraan te verhelpen.

Beklaagden hebben lange tijd de panden gebruikt om een abnormaal profijt te realiseren ten koste van personen die in een kwetsbare toestand verkeerden. Het was voor hen voorzienbaar dat de panden in het maatschappelijk belang zouden worden verbeurdverklaard. Het is overigens niet omdat vijf van de zes panden nu wel conform zijn, dat er garantie is voor een duurzaam onderhoud en veilige en gezonde woningen. Om herhaling te voorkomen, is de verbeurdverklaring noodzakelijk.

Voorliggende zaak heeft betrekking op samengeteld niet minder dan vierentwintig panden waar beklaagden woningen verhuren. De verbeurdverklaring van zes van die panden, tast het vermogen van beklaagden niet in disproportionele mate aan.

De verbeurdverklaring van de panden wordt bevestigd.

30. Dat , die mede-eigenaar is van de verbeurdverklaarde panden, wordt vrijgesproken van de feiten van telastleggingen A, belet niet dat de panden integraal verbeurd verklaard worden en dat de eigendom ervan toekomt aan de staat.

Het hof neemt weliswaar aan dat het niet bewezen is dat op de hoogte was van alle omstandigheden die van de feiten het misdrijf van ‘huisjesmelkerij’ maken en dat zij dus niet heeft gehandeld met het moreel opzet om misbruik te maken van de kwetsbare toestand

waarin de slachtoffers verkeerden door hen in mensonwaardige omstandigheden te huisvesten.

Evenwel heeft _____ zich niets aangetrokken van de onveilige en ongezonde toestand van de panden en heeft zij de verhuur ervan overgelaten aan haar echtgenoot en haar zoon, zonder zich daar verder om te bekommeren.

Zij is in die omstandigheden niet te beschouwen als een ‘derde te goeder trouw’ die zich tegen de verbeurdverklaring kan verzetten.

- de kosten en bijdragen.

31. Beklaagden zijn gehouden tot het betalen van

- een bijdrage aan het Slachtofferfonds van 250 euro (25 euro vermeerderd met 90 opdecimen),
- een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 26 euro,
- een vaste vergoeding van 62,37 euro,
- hun aandeel in de gerechtskosten, zoals in het bestreden vonnis bepaald.

Elke beklaagde is gehouden tot één vierde van de kosten in hoger beroep.

De herstellvordering.

32. Er is geen hoger beroep tegen de vaststelling dat de herstellvordering voor de panden

- _____ (telastlegging B.20),
- _____ (telastlegging B.14),
- _____ (telastleggingen A.1 en B.8)

zonder voorwerp is geworden.

Uit het navolgende proces-verbaal van 20 januari 2025 dat aan het hof is overgelegd, blijkt dat het herstel van het pand aan _____ (telastlegging B.3) volledig is uitgevoerd.

Ook voor dit pand is de herstellvordering zonder voorwerp geworden, zoals de wooninspecteur in zijn ‘syntheseconclusie in hoger beroep’ aangeeft.

33. Het bestreden vonnis beveelt het herstel van volgende panden, telkens binnen een jaar, onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging en met een maximum van 250.000 euro:

- het pand aan (telastlegging B.5): herstel door herbestemming of sloop, uit te voeren door
- het pand aan (telastlegging B.16): herstel door herbestemming of sloop, uit te voeren door
- het pand aan herstel van de conformiteit uit te voeren door

34. Voor het hof voert aan dat voor de panden aan een omgevingsvergunning werd verleend en dat de werken overeenkomstig die vergunning worden uitgevoerd.

De vergunningen zijn niet aan het hof overgelegd en het hof kan de bewering niet controleren; anderzijds spreekt de wooninspecteur – die als herstellende overheid de actuele situatie behoort op te volgen – dit verweer over de vergunde toestand ook niet tegen.

Indien er inderdaad een vergunning is afgeleverd voor de panden en de werken conform de vergunning worden uitgevoerd, zodat de panden niet meer in strijd zijn met de ruimtelijke ordening, dan is de gevorderde herstelwijze van sloop of herbestemming niet meer aan de orde.

De alternatieve herstelmaatregel van de herbestemming of de sloop in de zin van artikel 3.43, eerste lid, Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan niet worden bevolen wanneer het in die bepaling bedoelde integraal herstel als principiële herstelmaatregel mogelijk is in het licht van de bepalingen en uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. In dat geval moet de rechter de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en om de overbewoning te beëindigen.

Het is in die omstandigheden aangewezen om de debatten over de herstellende vordering voor die beide panden te heropenen, zodat partijen bijkomende stukken kunnen overleggen en standpunt kunnen innemen over de herstelwijze.

35. Wat het pand aan _____ betreft, heeft de eerste rechter terecht het herstel van de conformiteit bevolen.

Het feit dat beklaagden na de verbeurdverklaring van het pand geen eigenaar meer zijn, neemt niet weg dat zij dit pand, dat door hun toedoen in een niet-conforme toestand werd verhuurd, moeten herstellen.

Een hersteltermijn van één jaar moet hiervoor volstaan.

Om beklaagden ertoe aan te zetten over te gaan tot het herstel, wordt hieraan een dwangsom gekoppeld.

De burgerlijke vorderingen.

36. Op de rechtszittingen van het hof hebben de advocaten van _____, die pas recent diens vorige advocaat zijn opgevolgd, opgeworpen dat zij de vorderingen van de verschillende burgerlijke partijen nog moeten bestuderen aan de hand van alle beschikbare stukken en dat zij zouden trachten met de burgerlijke partijen een regeling te treffen.

Om die reden is gevraagd nog geen uitspraak te doen over de burgerlijke belangen.

De vertegenwoordigde burgerlijke partijen hebben geen bezwaar geuit tegen dat verzoek.

De zaak wordt wat de burgerlijke belangen betreft in voortzetting gesteld naar een latere zitting, waarop het hof nieuwe conclusietermijnen en een rechtsdag zal bepalen.

De vordering van _____ tot wering uit het debat van de conclusies van sommige burgerlijke partijen wegens laattijdige indiening, is hierdoor zonder belang.

5. Wettelijke bepalingen

Het hof past de wetsbepalingen aangehaald in het bestreden vonnis en hoger in dit arrest toe, alsook de artikelen:

- 11, 12, 16, 21, 24, 25, 31 tot 37, 40 en 41 van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,
- 210 en 211 Wetboek van Strafvordering.

6. Beslissing

Het hof, na tegenspraak ten aanzien van

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk en binnen de perken,

Over de strafvordering.

Doet het bestreden vonnis teniet en, opnieuw rechtsprekend,

- wat betreft

Spreekt Arnold Appeltans vrij van de feiten van telastleggingen A.1.24 en A.2.2,

Veroordeelt voor de feiten van alle telastleggingen sub A.1 (uitgenomen A.1.24), A.2 (uitgenomen A.2.2), A.3, A.4, A.5, A.6, B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21, B.22, B.23 en B.24, verenigd, tot:

- **veertig maanden gevangenisstraf**
- **1.880.000 euro geldboete** (2.500 euro vermeerderd met zeventig opdecimen, 94 keer toegepast), bij gebrek aan betaling te vervangen door drie maanden gevangenisstraf,

Stelt de tenuitvoerlegging van het deel van de gevangenisstraf dat nog niet werd ondergaan uit gedurende vijf jaar,

Stelt de tenuitvoerlegging van de helft van de geldboete (940.000 euro) uit gedurende drie jaar,

Verklaart **694.761,67 euro verbeurd** ten aanzien van _____ ,

Ontzet _____ gedurende een termijn van vijf jaar van de rechten genoemd in artikel 31, eerste lid, Strafwetboek,

Veroordeelt Arnold Appeltans tot betaling van

- een bijdrage aan het Slachtofferfonds van 250 euro (25 euro vermeerderd met 90 opdecimen),
- een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand van 26 euro,
- een vaste vergoeding van 62,37 euro,
- één vierde van de gerechtskosten, begroot op [5.683,82 euro/4 =] 1.420,95 euro (eerste aanleg) + [2.185,26 euro/4=] 546,32 euro (hoger beroep),

- wat _____ betreft

Spreekt _____ vrij van alle telastleggingen sub A.1, A.2, A.3, A.4, A.5 en A.6,

Veroordeelt _____ voor de feiten van telastleggingen B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21, B.22, B.23 en B.24, verenigd, tot **80.000 euro geldboete** (10.000 euro vermeerderd met zeventig opdecimen), bij gebrek aan betaling te vervangen door een maand gevangenisstraf,

Stelt de tenuitvoerlegging van de helft van de geldboete (40.000 euro) uit gedurende drie jaar,

Verklaart **694.761,67 euro verbeurd** ten aanzien van _____ ,

Veroordeelt _____ tot betaling van

- een bijdrage aan het Slachtofferfonds van 250 euro (25 euro vermeerderd met 90 opdecimen),
- een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand van 26 euro,
- een vaste vergoeding van 62,37 euro,
- één vierde van de gerechtskosten, begroot op [5.683,82 euro/4 =] 1.420,95 euro (eerste aanleg) + [2.185,26 euro/4=] 546,32 euro (hoger beroep),

- wat _____ betreft

Spreekt _____ vrij van de feiten van telastleggingen A.1.24 en A.2.2,

Veroordeelt _____ voor de feiten van alle telastleggingen sub A.1 (uitgenomen A.1.24), A.2 (uitgenomen A.2.2), A.3, A.4, A.5, A.6, B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.12, B.13, B.14, B.15, B.16, B.17, B.18, B.19, B.20, B.21, B.22, B.23 en B.24, verenigd, tot:

- **40 maanden gevangenisstraf**
- **1.880.000 euro geldboete** (2.500 euro vermeerderd met zeventig opdecimen, 94 keer toegepast), bij gebrek aan betaling te vervangen door drie maanden gevangenisstraf,

Stelt de tenuitvoerlegging van het deel van de gevangenisstraf dat nog niet werd ondergaan uit gedurende vijf jaar,

Stelt de tenuitvoerlegging van de helft van de geldboete (940.000 euro) uit gedurende drie jaar,

Verklaart **697.011,67 euro verbeurd** ten aanzien van _____ ,

Ontzet _____ gedurende een termijn van vijf jaar van de rechten genoemd in artikel 31, eerste lid, Strafwetboek,

Veroordeelt _____ tot betaling van

- een bijdrage aan het Slachtofferfonds van 250 euro (25 euro vermeerderd met 90 opdecimen),
- een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 26 euro,
- een vaste vergoeding van 62,37 euro,
- één vierde van de gerechtskosten, begroot op $[5.683,82 \text{ euro}/4 =] 1.420,95 \text{ euro}$ (eerste aanleg) + $[2.185,26 \text{ euro}/4 =] 546,32 \text{ euro}$ (hoger beroep),

- wat _____ betreft

Spreekt _____ vrij van alle feiten die haar zijn ten laste gelegd in zoverre die gepleegd zijn vanaf 20 december 2019,

Veroordeelt _____ A.4, B.3, B.4, B.5, B.7, B.9, B.10, B.17 en B.21 (alle beperkt in de tijd tot 19 december 2019), verenigd, tot een **geldboete van 1.560.000 euro** (7.500 euro, vermeerderd met 70 opdecimen, 26 keer toegepast),

Stelt de tenuitvoerlegging van de helft van de geldboete (780.000 euro) uit gedurende drie jaar,

Verklaart **303.363,97 euro verbeurd** ten aanzien van _____ ,

Veroordeelt _____ tot betaling van

- een bijdrage aan het Slachtofferfonds van 250 euro (25 euro vermeerderd met 90 opdecimen),
- een bijdrage aan het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand van 26 euro,
- een vaste vergoeding van 62,37 euro,
- één vierde van de gerechtskosten, begroot op [5.683,82 euro/4 =] 1.420,95 euro (eerste aanleg) + [2.185,26 euro/4=] 546,32 euro (hoger beroep),

- de verbeurdverklaring van de panden

Verklaart verbeurd

- ten aanzien van _____ : het pand gelegen te _____ ,
_____, kadastraal gekend als _____ ,
- ten aanzien van _____ : het pand gelegen te _____ ,
_____ kadastraal gekend als _____
- ten aanzien van _____ : het pand gelegen te _____ ,
_____ kadastraal gekend als _____ ,
- ten aanzien van _____ : het pand gelegen te _____ ,
_____ , kadastraal gekend als _____
- ten aanzien van _____ : het pand gelegen te _____ ,
_____ , kadastraal gekend als _____
- ten aanzien van _____ : het pand gelegen te _____ ,
_____ , kadastraal gekend als _____

Over de herstellvordering.

- het pand te _____ gekadastreerd

Doet het bestreden vonnis teniet in zoverre het herstel wordt bevolen van het pand te _____ en, opnieuw rechtsprekend,

Stelt vast dat de herstellvordering zonder voorwerp is geworden,

- het pand te , gekadaastreera

Bevestigt het bestreden vonnis, met die wijzigingen dat de hersteltermijn een aanvang neemt op het ogenblik dat dit arrest kracht van gewijsde heeft en dat de dwangsommen niet verbeuren voor betekening van dit arrest,

- het pand te , gekadaastreerd
en het pand te
gekadaastreera

Heropent de debatten teneinde partijen toe te laten stukken over te leggen en standpunt in te nemen over de actuele vergunningstoestand van deze panden,

Stelt de zaak vast voor verdere instaatstelling op de inleidingszitting van de 15^e kamer van het hof van beroep Brussel van **1 oktober 2026, om 11 uur** (zaal 0.20 justitiepaleis),

Over de burgerlijke vorderingen.

Stelt vast dat de burgerlijke vorderingen niet in staat zijn om te worden beoordeeld,

Stelt de zaak vast voor verdere instaatstelling op burgerlijk gebied op de inleidingszitting van de 15^e kamer van het hof van beroep Brussel van **1 oktober 2026, om 11 uur** (zaal 0.20 justitiepaleis),

Houdt de kosten van de burgerlijke vorderingen aan,

Beveelt de bekendmaking van het arrest op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie overeenkomstig artikel 3.49 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 en artikel 84 van de Hypotheekwet, op kosten van ,

Dit arrest werd gewezen door de vijftiende kamer van het hof van beroep te Brussel, samengesteld uit _____, kamervoorzitter, _____, raadsheer en _____, gedelegeerd plaatsvervangend raadsheer, die over de zaak hebben beraadslaagd.

Het werd uitgesproken in openbare rechtszitting (conform artikel 782bis Gerechtelijk Wetboek) door _____, kamervoorzitter, bijgestaan door _____, griffier en in aanwezigheid van _____, advocaat-generaal, op **26 maart 2026**.