



Arrestnummer
C / 304 / 2026
Repertoriumnummer
2026 / 716
Datum van uitspraak
27 februari 2026
Notitienummer griffie
Notitienummer parket-generaal
2025/PGG/1592 2025/VJ11/725

Hypothecaire inschrijving

AFSTAND

Hof van beroep Gent

Arrest

tiende kamer
correctionele zaken

Not.nr.

In de zaak van het OPENBAAR MINISTERIE

tegen

1. nr.

met Belgische nationaliteit,
geboren
wonende te
- beklaagde -

verdacht van:

als dader/mededader in de zin van artikel 66 Strafwetboek vervolgd voor de volgende feiten:
verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, (art. 3.34. Vlaamse Codex Wonen van 2021)

Tot 1 januari 2021 strafbaar gesteld door artikel 20 §1, lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

te in de periode van 5 november 2020 tot en met 25 september 2023

namelijk een woning gelegen te , bekend ten kadaster
onder met een oppervlakte van
0a 50ca, toebehorende aan voor de geheelheid in volle eigendom en dit
ingevolge akte aankoop verleden voor notaris te op 22 februari 2008.
ten nadele van

tevens gedagvaard teneinde zich overeenkomstig art. 42 en 43bis van het Strafwetboek te horen veroordelen tot de **bijzondere verbeurdverklaring van hierna vermelde vermogensvoordelen** die zich bevinden in het patrimonium van de gedaagde, zijnde hetzij de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, hetzij de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld, hetzij de inkomsten uit de belegde voordelen, waarbij de rechter, indien de zaken niet kunnen worden gevonden in het

vermogen van de beklaagde, de geldwaarde daarvan dient te ramen (het equivalent bedrag), namelijk:

Berekening vermogensvoordeel:

- Van 05/11/2020 tot 25/09/2023: 35 maanden x 600 EUR = 21.000 EUR

Totaal vermogensvoordeel: 21.000 EUR

* * * *

1.1 De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, kamer K.17, besliste bij vonnis van 5 mei 2025 op tegenspraak als volgt:

“OP STRAFGEBIED

Op tegenspraak ten aanzien van de beklaagde

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de beklaagde bewezen.

Veroordeelt voor de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging tot een **geldboete van 4.000,00 euro, namelijk 500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.**

Zegt voor recht dat bij niet betaling van de geldboete binnen de wettelijke termijn deze zal kunnen vervangen worden een gevangenisstraf van 60 dagen.

Veroordeelt het bedrag van **200,00 euro**, namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, te betalen als bijdrage voor het Fonds voor slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan occasionele redders.

Veroordeelt tot betaling van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **61,01 euro**.

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **26,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Veroordeelt tot betaling van de gerechtskosten bepaald op **384,56 euro**.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Zegt voor recht dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (art. 42,3° Sw. en 43bis Sw) vervuld zijn en **sprekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beklaagde uit voor het bedrag van 21.000,00 euro.**

HERSTELVORDERING

Verklaart de herstellvordering van de wooninspecteur voor het pand gelegen te
ontvankelijk en als volgt gegrond.

Beveelt de beklaagde om het onroerend goed en de erin gelegen woning
gelegen te , kadastraal gekend onder
conform te maken in de zin van art. 3.1
Vlaamse Codex Wonen zonder dat er overbewoning is.

en dit binnen een termijn van 10 maanden vanaf de betekening van het huidig vonnis.

Zegt voor recht dat op vordering van de wooninspecteur en/of het college van burgemeester
en schepenen van door de veroordeelde een dwangsom zal
worden verbeurd van **125,00 euro per dag vertraging** in nakoming van dit bevel, te rekenen
vanaf het verstrijken van de termijn van 10 maanden vanaf de betekening van huidig vonnis.

Sluit een bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W. uitdrukkelijk uit.

Machtigt voor zover geen gunstig gevolg wordt gegeven aan boven vermeld bevel binnen de
termijn van 10 maanden de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen
van van ambtswege om in de uitvoering ervan te kunnen voorzien op kosten
van de veroordeelde

Zegt voor recht dat er geen reden is om het vonnis wat betreft het herstel uitvoerbaar te
verklaren bij voorraad.

Zegt voor recht dat de eventuele kosten van de herhuisvesting kunnen worden verhaald op
de beklaagde

Wijst het anders of meer gevorderde af als ongegrond.

Beveelt dat bij toepassing van artikel 3.49 §1, tweede lid Vlaamse Codex Wonen een
uittreksel van dit vonnis, nadat het in kracht van gewijsde zal zijn getreden, op de kant van
de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven zal worden
op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet en bij gebreke daarvan, een uittreksel
van onderhavig vonnis ingeschreven dient te worden op de kant van de overschrijving van de
titel van verkrijging.

Verzoekt de griffier om in toepassing van artikel 3.45 van de Vlaamse Codex Wonen aan de
herstellvorderende overheid binnen de termijn om rechtsmiddelen tegen de uitspraak aan te
wenden een afschrift te bezorgen.

OP BURGERLIJK GEBIED

Houdt de burgerlijke belangen overeenkomstig artikel 4 al. 2 van de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering ambtshalve aan.”

1.2 Tegen dit vonnis werd hoger beroep ingesteld door het afleggen van een verklaring op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, op:

- 5 juni 2025 door de beklaagde
- 6 juni 2025 door het openbaar ministerie.

Deze partijen dienden tegelijk ook elk een verzoekschrift in op die griffie, overeenkomstig artikel 204 Wetboek van Strafvordering.

1.3 Het hof hoorde op de openbare rechtszitting van 30 januari 2026 in het Nederlands:

- de beklaagde _____ in zijn middelen van verdediging, vertegenwoordigd door meester _____, voor meester _____, beiden advocaat met kantoor te _____,
- het openbaar ministerie in zijn vordering bij monde van _____, advocaat-generaal.

2. Op de rechtszitting van 30 januari 2026 heeft de raadsman van de beklaagde verklaard afstand te doen van het aangetekende hoger beroep tegen het vonnis van 5 mei 2025.

Ook het openbaar ministerie heeft op die zitting verklaard afstand te doen van zijn beroep, dat betrekking heeft op de strafvordering tegen de beklaagde

Bij toepassing van artikel 206 Wetboek van Strafvordering verleent het hof akte van deze afstanden.

De beklaagde tekende eerst hoger beroep aan. Het hof veroordeelt hem tot de kosten in beroep, zoals hierna.

**OP DEZE GRONDEN,
het hof, recht doende op tegenspraak,**

Gelet op :

- artikel 24 Taalwet Gerechtszaken,
- de artikelen 162, 190, 194, 206 en 211 Wetboek van Strafvordering,

verleent akte van de afstand van het hoger beroep dat door de beklaagde _____ op 5 juni 2025 werd aangetekend tegen het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, van 5 mei 2025;

verleent akte van de afstand van het hoger beroep dat door het openbaar ministerie op 6 juni 2025 werd aangetekend tegen het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, van 5 mei 2025;

veroordeelt de beklaagde tot betaling van de kosten van de strafvordering, voor het openbaar ministerie begroot op 120,51 euro in beroep;

Kosten beroep:

Afschrift vonnis:	€ 36,00
Afschriften akten HB:	€ 6,00
Opstelrecht ber. bekl.:	€ 35,00
Dagv. bekl.:	€ 32,55
	€ 109,55
+ 10 % :	€ 10,96
Totaal :	€ 120,51

Dit arrest is gewezen te Gent door het hof van beroep, tiende correctionele kamer, samengesteld uit kamervoorzitter , raadsheren
en in openbare rechtszitting van **27 februari 2026** uitgesproken door
kamervoorzitter , in aanwezigheid van , advocaat-generaal, met
bijstand van griffier .