



Vonnisnummer / Griffienummer
/
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak
1 juni 2026
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket
23CO29269
Rolnummer
Notitienummer parket
AN55.97.419/2023

rechtbank van eerste aanleg
Antwerpen, afdeling
Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In het onroerend goed gelegen te _____, gekadastreerd als _____, met een totale oppervlakte van 00a 57ca, eigendom van _____

voor het geheel in volle eigendom, ingevolge akte verleden op 30 december 2021
door notaris .

A 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)

1 te in de periode van 27 juni 2022 tot en met 27 juni 2023

namelijk een appartement gelegen te , dat niet voldeed aan de
minimale kwaliteitsvereisten, aan voor 650,00 euro/maand.

door

2 te in de periode van 27 juni 2022 tot en met 16 januari 2023

namelijk een appartement gelegen te , dat niet voldeed aan de
minimale kwaliteitsvereisten, voor 550,00 euro/maand (d.i. 495 euro + 55 euro).

door

3 te in de periode van 27 juni 2022 tot en met 27 juni 2023

namelijk appartementen gelegen te die
niet voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan voor 700,00 euro/maand.

door

EN INZAKE :

de WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST
met kantoren te 1000-Brussel, Havenlaan 88, bus 22 en te

eiser in herstel, vertegenwoordigd door meester , advocaat te , loco
Meester , advocaat te

PROCEDURE

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde op het kantoor Rechtszekerheid
dd. 15 september 2025 ref .

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

beoordeling

op strafgebied feiten

a. (eerste beklaagde, verder: is sinds 30 december 2021 de
eigenaar van een pand gelegen aan (kadastraal gekend als perceel
verder: het pand). Het pand werd opgedeeld in twee zelfstandige woningen en vier
kamerwoningen. (tweede beklaagde, verder: handelt sinds 2021 als
vertegenwoordiger van bij het verhuren van woningen in het pand.

b. In een periode van juni 2022 tot juni 2023 verhuurden de woningen in het pand,
hoewel de woningen ongeschikt en onbewoonbaar waren. De woningen vertoonden ernstige gebreken
inzake veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen, onder meer betreffende de veiligheid
van de elektriciteits- en gasvoorziening.

bewijs, kwalificatie en toerekening

c. Op 27 juni 2023 voerden de diensten van de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest (eiser tot herstel,
verder: WOONINSPECTEUR / WOONINSPECTIE) een uitvoerige controle uit in het pand, op instructie van het
openbaar ministerie. Op 4 mei 2023 had de Vrederechter van het eerste kanton het openbaar
ministerie immers in kennis gesteld van een proces-verbaal van een plaatsbezoek van 16 januari 2023
en een vonnis van 26 april 2023. Hierbij wees de Vrederechter op de erbarmelijke toestand,
omschreven als een schoolvoorbeeld van huisjesmelkerij. Tevens wees de Vrederechter erop dat
meerdere panden met dezelfde problematiek bezit in

d. Uit het onderzoek van de WOONINSPECTIE volgt dat het volledige pand ernstige gebreken inzake
veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen vertoonde, onder meer betreffende de
electriciteitsvoorziening, een onveilige gasleiding, een gootsteen zonder rookafsluiting in woning
de afwezigheid van rookmelders en vochtschade.

Samengevat werden volgende gebreken vastgesteld per woning (met inbegrip van de
gemeenschappelijke gebreken):

	categorie I	categorie II	categorie III
woning	11	8	4
woning	3	5	3
kamer	7	7	3
kamer	5	6	3
kamer	6	7	3
kamer	6	7	4

Alle woongelegenheden waren bijgevolg ongeschikt en onbewoonbaar. Gelet op de structurele aard

van de gebreken bestonden de gebreken minstens reeds een jaar op het moment van de vaststellingen, aldus sinds 27 juni 2022.

e.

Bij het onderzoek op 27 juni 2023 waren de woning en de kamers bewoond. Woning was nog bewoond op 16 januari 2023, toen de Vrederechter ter plaatse kwam, maar was leeg op 27 juni 2023.

Op 17 november 2023 verklaarde de burgemeester van de woningen in het pand ongeschikt en onbewoonbaar.

f.

werd uitgenodigd voor verhoor, maar gaf daar geen gevolg aan. Toen de WOONINSPECTIE het nummer belde dat vermeld werd op de huurcontracten, antwoordde In zijn verhoor van 12 oktober 2023 stelde hij de vertegenwoordiger te zijn van inzake de verhuur van de woningen in het pand, sinds de aankoop van het pand in 2021. gaf aan dat het rekeningnummer op de huurcontracten verwees naar een bankrekening van , het telefoonnummer was van Hij stelde ook dat de huurders in de veronderstelling konden zijn dat hij de verhuurder was.

was ook namens aanwezig bij het plaatsbezoek van de Vrederechter op 16 januari 2023.

In zijn verhoor gaf aan de vastgestelde gebreken te zullen laten herstellen.

g.

beantwoordde, na aandringen door de WOONINSPECTIE, summier enkele vragen per e-mail. Hij bevestigde te handelen via en stelde sinds de aankoop niet vaak meer in het pand te zijn geweest.

h.

Het bestaan van de ernstige gebreken aan de woningen tijdens de incriminatieperiode wordt namens beklaagden niet betwist en de bewoning evenmin.

Namens wordt in besluiten gewag gemaakt van een vaag omschreven noodtoestand. Bij de behandeling ten gronde wordt dit verweer geduid als een verwijzing naar de onmogelijkheid voor om naar België te komen. is echter ingeschreven in België en zelfs indien hij voor een langere periode in zou verblijven – zoals voorgehouden – duidt dit allerm minst op een onmogelijkheid om zich van zijn taken als eigenaar/verhuurder te kwijten, in het bijzonder aangezien hij van meet af aan met een vertegenwoordiger werkte. Bovendien maakt hij op geen enkele wijze aannemelijk dat het voor hem, als Jood in onmogelijk zou zijn het land te verlaten.

Nog namens wordt de vrijspraak gevraagd omdat hij geen eigenaar van het pand was en onbezoldigd taken zou hebben verricht voor Evenwel zijn noch de hoedanigheid van eigenaar, noch het voorzien van een vergoeding voor een vertegenwoordiger vereist om zich schuldig te maken aan het misdrijf van het verhuren of ter beschikking stellen van niet-conforme woningen.

i.

Met betrekking tot de ernstig verwaarloosde toestand van het pand wijst de rechtbank erop dat het pand nog maar relatief recent was aangekocht (op 30 december 2021), zodat toen een volledig zicht moeten hebben gehad op de werkelijke toestand van het pand. Minstens dienden ze zich van de toestand te vergewissen. De vaststellingen van nauwelijks een jaar na de aankoop (op 16 januari 2023 door de Vrederechter) en vervolgens van 27 juni 2023 duiden op gebreken die niet recent waren, maar die het gevolg waren van een langdurig intensief gebruik van een oud gebouw en de afwezigheid van de noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken.

j.

De constitutionele bestanddelen van het misdrijf zijn wel degelijk verenigd in hoofde van beide beklaagden. Dit geldt ook voor het moreel element, te weten onachtzaamheid. Het gebrek aan voorzichtigheid en voorzorg dat deze onachtzaamheid oplevert, bestaat in hoofde van door zich er onvoldoende van te vergewissen dat het pand dat hij middels de tussenkomst van verhuurde, voldeed en bleef voldoen aan de minimale eisen inzake veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen.

Ook was minstens onachtzaam bij het verhuren van de woningen in het pand. Als vertegenwoordiger van had hij rechtstreeks contact met de huurders en kwam hij regelmatig in het pand, zodat hij als normale, redelijke en diligente tussenpersoon diende vast te stellen dat de woningen niet voldeden aan de minimale eisen inzake veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen en daaraan het correcte gevolg diende te koppelen.

Gelet op zijn rechtstreekse strafrechtelijke verantwoordelijkheid voor het onachtzaamheidsmisdrijf, is de betwisting van het deelnemingsopzet niet relevant. Ten overvloede wijst de rechtbank erop dat de omschrijving van zijn rol als 'zeer beperkt' haaks staat op de vastgestelde feitelijke toestand.

In zoverre en niet geweten zouden hebben dat de feitelijke toestand van de woningen in het pand dermate slecht was, wijst dit gebrek aan kennis op zich ook op een gebrek aan voorzichtigheid en voorzorg. Ook bij een dergelijke – onwaarschijnlijke – onwetendheid, handelden ze strafrechtelijk relevant onachtzaam.

k.

De feiten zijn bewezen, werden correct gekwalificeerd in de rechtstreekse dagvaarding van het openbaar ministerie en worden en toegerekend.

l.

Aan het dossier werd tevens een submap 'ter info gevoegd dossier' toegevoegd, met een klacht van (burgerlijke partij, verder: met betrekking tot feiten gepleegd door , namelijk huisvredebreuk (impliciet) en een diefstal met braak of valse sleutels van zijn inboedel.

De rechtbank is strafrechtelijk niet gevat met deze feiten en kan deze feiten bijgevolg niet beoordelen.

straf en strafmaat

m.

Het opleggen van een straf benadrukt het belang van de overtreden norm en vervult een signaalfunctie van maatschappelijke afkeuring, zowel naar de daders toe als naar de maatschappij in haar geheel. De bestraffing beoogt het herstel van de door het misdrijf aangebrachte maatschappelijke schade. De bestraffing dient ook om de maatschappij te beschermen. Tegelijk wordt de maatschappelijke reactie ten aanzien van de veroordeelden naar aanleiding van het misdrijf met de bestraffing afgerond en indien mogelijk worden de veroordeelden ertoe gebracht herhaling te vermijden door middel van rehabilitatie en re-integratie.

Bij het bepalen van de concrete straffen wordt rekening gehouden met de aard en de ernst van de feiten, het individueel aandeel van elke dader bij de feiten, de concrete feitelijke omstandigheden en de persoonlijke omstandigheden van de veroordeelde. De bestraffing is proportioneel en ongewenste neveneffecten worden in de mate van het mogelijke vermeden.

De bewezen feiten werden met eenzelfde strafbaar opzet gepleegd, zodat aan iedere beklaagde één hoofdstraf wordt opgelegd en de mogelijke straf bepaald wordt door het feit waarvoor de wet de strengste straf voorschrijft.

n.

De feiten zijn ontoelaatbaar. Gebrekkige woningen verhuren houdt een ernstig risico in voor de veiligheid en de gezondheid van de bewoners. Het is ook nefast voor hun welzijn. Het getuigt van een gebrek aan respect voor de levenskwaliteit van de bewoners. Het nalaten de noodzakelijke investeringen te doen leidt bovendien tot een kostenbesparing en aldus tot een onrechtmatig economisch voordeel.

o.

Hoewel de feiten van huisvredebreuk en diefstal met verzwarende omstandigheden niet bewezen zijn, stelt de rechtbank vast, op basis van een samenlezing van de bijlagen gevoegd bij de klacht dienaangaande – in het bijzonder de berichten van [naam] – en de bevindingen van de Vrederechter inzake de procedure tussen [naam] met tussenkomst van [naam] dat beklaagden zich bijzonder hard opstelden tegen de huurders, minstens tegen

p.

[naam] gaf in zijn verhoor aan de gebreken te zullen laten herstellen en [naam] poneerde in zijn schriftelijk antwoord van 23 september 2024 dat alle gebreken hersteld zouden zijn. De e-mails van de WOONINSPECTIE aan [naam] werden vervolgens niet beantwoord en een eigenlijke melding van herstel bleef uit.

Op 11 november 2025 stelde [naam] per e-mail opnieuw summier dat alle gebreken hersteld zouden zijn. Op 12 november 2025 vroeg de WOONINSPECTIE bijkomende informatie, maar deze werd niet verstrekt.

Op 14 januari 2026 voerde [naam] een nieuwe woningkwaliteitscontrole uit, tevens naar aanleiding van een klacht dat het pand gebruikt zou worden door druggebruikers. De controle toonde aan dat de gebreken nog niet hersteld zijn (zie [naam] van 12 februari 2026). Onder meer de vochtschade, de gebreken aan de sanitaire installatie en de problemen betreffende de elektriciteitsinrichting en gasvoorziening waren niet verholpen.

Dat beklaagden in besluiten 'formeel zijn' dat alle gebreken hersteld zijn, is niet ernstig. Deze stelling staat haaks op de vaststellingen in het dossier en wordt op geen enkele wijze onderbouwd. Bovendien gaven [naam] noch [naam] op enig ogenblik in de loop van de procedure aan hoe ze zouden verhelpen aan de vaststelling dat de opdeling van het pand niet strookt met de vergunde toestand.

q.

[naam] heeft een blanco strafrechtelijk verleden, [naam] werd twee keer veroordeeld voor verkeersfeiten.

Een gevangenisstraf is niet strikt noodzakelijk voor de bewezen feiten.

r.

Aangezien de feiten gepleegd werden met het oog op het maximaliseren van de inkomsten van een verhuurd pand door noodzakelijke kosten uit te sparen, past het [naam] te raken in hun vermogen met een geldboete als hoofdstraf. Dat [naam] voorhoudt geen vergoeding te krijgen voor zijn tussenkomsten betreft louter een bewering, die niet van aard is hem een mildere straf op te leggen.

Een geldboete van 8.000 euro, dit is 1.000 euro vermeerderd met 70 opdecimen, is voor een gepaste hoofdstraf; voor _____ is een geldboete van 10.000 euro, dit is 1.250 euro vermeerderd met 70 opdecimen gepast. Er is geen enkele reden om de tenuitvoerlegging van deze straffen geheel of deels uit te stellen.

s.

Het openbaar ministerie vordert tevens de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen in hoofde van _____, berekend op basis van de huurgelden tijdens de incriminatieperiode. Dit betreft in totaal een bedrag van 16.200 euro.

De begroting van het vermogensvoordeel staat niet ter discussie.

Het zou onaanvaardbaar zijn dat _____ een financieel voordeel verkreeg van de gepleegde misdrijven en dit voordeel zou mogen behouden. De bijzondere verbeurdverklaring overeenkomstig de vordering is noodzakelijk.

herstel

t.

De herstelmaatregelen van artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen, beogen als bijzondere vorm van teruggave, de gevolgen van de door artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen bedoelde misdrijven teniet te doen en de woning of het pand dat de aanwezige woningen omvat, conform te maken en in voorkomend geval de overbewoning te beëindigen.

De WOONINSPECTEUR vordert concreet beklaagden te veroordelen om aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de VCRO, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Dit is de alternatieve herstelmaatregel.

u.

Reeds bij de initiële vaststellingen door de WOONINSPECTIE werd verwezen naar een stedenbouwkundige inbreuk, namelijk het wijzigen van het aantal woongelegenheden in het gebouw. Het pand is vergund als een handelspand met woning, maar bleek bij de vaststellingen op 27 juni 2023 opgedeeld in zes woningen.

Met betrekking tot het bestaan van een stedenbouwkundige inbreuk en het actueel zijn van deze wederrechtelijk opdeling, brengen beklaagden geen argumenten aan. Uit het onderzoek van _____ op 14 januari 2026 volgt ook dat er nog een controle plaatsvond van de onderscheiden entiteiten, zodat de opdeling in strijd met de vergunde toestand nog actueel lijkt te zijn.

v.

Bovendien blijkt ook uit het onderzoek van 14 januari 2026 dat de vastgestelde gebreken inzake veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen niet werden hersteld, minstens wordt het bewijs van een herstel niet geleverd.

De herstellvordering is bijgevolg nog actueel.

w.

Het is noodzakelijk de alternatieve herstelmaatregel, zoals omschreven in de tweede zin van het eerste lid van artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen op te leggen, namelijk het bevel om aan het pand een andere bestemming te geven of het te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke,

decretale of reglementaire bepalingen.

Aangezien deze herstelmaatregel niet noodzakelijk de woonfunctie ongedaan maakt, wordt bijkomend opgelegd dat alle gebreken aan het onroerend goed moeten worden weggewerkt om het te laten voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Wonen, indien het goed bestemd wordt voor bewoning (zie in die zin ook: Cass. 11 mei 2021,

x.

De gestelde herstellvordering is ontvankelijk en gegrond. De vordering is niet onredelijk en staat in verhouding tot vastgestelde inbreuken.

De hersteltermijn wordt bepaald op tien maanden.

Gelet op het tijdsverloop sinds de eerste vaststellingen is een dwangsom wel degelijk noodzakelijk. De rechtbank bepaalt de dwangsom op 150 euro per dag vertraging, met dien verstande dat die dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zoverre het huidige vonnis vooraf werd betekend. Er wordt aldus geen dwangsomtermijn toegestaan.

De WOONINSPECTEUR en het College van burgemeester en schepenen van _____ worden conform artikel 3.47 van de Vlaamse Codex Wonen tevens gemachtigd om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, op kosten van beklaagde.

Tevens worden de WOONINSPECTEUR en het college van burgemeester en schepenen van _____ gemachtigd de kosten van herhuisvesting te recupereren bij toepassing van de artikelen artikel 3.33 en 3.48 Codex Wonen.

y.

De WOONINSPECTEUR vordert tevens de herstelmaatregel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren. Beklaagden voeren hieromtrent geen verweer en de vaststellingen van 14 januari 2026 indiceren dat de woningen in het pand nog steeds bewoond worden. Het voortbestaan van de onwettige toestand en de bewoning van de onbewoonbare woningen maken het noodzakelijk de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

op burgerlijk gebied

z.

_____ is de man die de zelfstandige woning _____ huurde en die namens _____ opgeroepen werd bij de Vrederechter, en in wiens woning het plaatsbezoek doorging dat aanleiding gaf tot de melding door de Vrederechter aan het openbaar ministerie.

_____ vraagt in de eerste plaats een schadevergoeding van 5.000 euro ter compensatie van de morele schade die hij opliep omdat hij in een niet-conforme woning verbleef.

Daarnaast vordert hij 5.000 euro als compensatie van de materiële schade die hij leed door de diefstal van zijn goederen bij de uithuisplaatsing.

aa.

_____ werpen terecht op dat de correctionele rechtbank (nog) niet gevat is met de feiten van diefstal van de goederen van _____. De rechtbank heeft geen rechtsmacht met betrekking tot deze vordering.

bb.

Wat de gevorderde morele schade betreft, verwijzen naar het vonnis van de Vrederechter, die reeds een vergoeding toekende. Deze vergoeding betreft echter enerzijds de terugbetaling van de huurwaarborg en anderzijds een schadevergoeding voor de periode van verblijf nadat de deurklink en het slot waren weggehaald.

Wat betreft de morele schadevergoeding is de vordering van dan ook ontvankelijk en gegrond. De concrete schadevergoeding wordt echter wel herleid tot een billijke en passende schadevergoeding van 1.250 euro.

cc.

De rechtsplegingsvergoeding wordt niet betwist en wordt toegekend zoals gevorderd wat de som betreft. worden elk tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding van 706,39 euro veroordeeld.

dd.

Op basis van de vaststellingen in het strafdossier blijken de bewezen feiten mogelijk schade te hebben veroorzaakt, waarvoor geen burgerlijke vordering werd gesteld. De burgerlijke belangen worden in zoverre ambtshalve aangehouden.

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 1, 2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 37, 41 wet van 15 juni 1935;

art. 1, 2, 3, 6, 7, 38, 39, 40, 41, 42, 43bis, 44, 45, 50, 65, 66 strafwetboek;

art. 4 V.T.Sv;

art. 162bis, 185 Sv;

art. 1382 Oud burgerlijk wetboek;

alsook de wetsbepalingen aangehaald in de inleidende akte en in het vonnis.

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van , de
WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST

Op strafgebied

Verleent akte aan De Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest van haar vrijwillige tussenkomst.

Ten aanzien van , eerste beklaagde

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A1, A2 en A3:

tot een **geldboete** van **8000,00 EUR**, zijnde **1000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 16200 euro (waardeconfiscatie).

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 250,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 90 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 26,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 62,37 EUR;
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op $1/2 \times 384,47 = 192,24$ EUR.

Ten aanzien van , tweede beklaagde

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A1, A2 en A3:

tot een **geldboete** van **10000,00 EUR**, zijnde **1250,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 250,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 90 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 26,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 62,37 EUR;
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op $1/2 \times 384,47 = 192,24$ EUR.

Herstel

Verklaart de vorderingen van de wooninspecteur van het Vlaams Gewest ontvankelijk en gegrond;

veroordeelt :

- tot het geven van een andere bestemming aan het pand te kadastraal gekend als perceel , volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, en;
- tot het uitvoeren van alle werken om de conformiteit in de zin van artikel 1.3 § 1, 8° Codex Wonen, te herstellen en de eventuele overbewoning te beëindigen wat dit pand betreft, indien het goed bestemd wordt voor bewoning;

bepaalt de termijn voor uitvoering op tien maanden na het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis;

legt een dwangsom op van 150 euro per dag vertraging na het verstrijken van de hoger bepaalde hersteltermijn in zoverre huidig vonnis vooraf werd betekend; legt geen dwangsomtermijn op;

machtigt de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest en het College van burgemeester en schepenen van _____ conform artikel 3.47 van de Codex Wonen in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, op kosten van beklaagde, met machtiging tot recuperatie van de kosten aan de uitvoering verbonden;

machtigt de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest en het College van burgemeester en schepenen van _____ om de eventuele kosten vermeld in artikel 3.33 van de Codex Wonen te verhalen op beklaagde

verklaart de veroordeling tot de herstelmaatregel uitvoerbaar bij voorraad.

Op burgerlijk gebied

Stelt vast geen rechtsmacht te hebben met betrekking tot de eis van _____ betreffende materiële schade;

verklaart de eis van de burgerlijke partij _____ ontvankelijk en gegrond in de volgende mate.

Veroordeelt _____ en _____ hoofdelijk om als schadevergoeding te betalen aan de burgerlijke partij _____ de som van: **duizend tweehonderdvijftig euro (1250,00 EUR) definitief**, te vermeerderen met compensatoire interesten aan de wettelijke interestvoet vanaf 1 januari 2023 tot heden en de gerechtelijke moratoire interesten vanaf heden tot de dag van de volledige betaling.

Veroordeelt _____ om als rechtsplegingsvergoeding aan _____ te betalen de som van 706,39 EUR (art.1022 Gerechtelijk Wetboek - art.1 tot 13 Wet van 21/4/2007 - art.162 bis - 194 Wetboek van Strafvordering).

Veroordeelt _____ om als rechtsplegingsvergoeding aan _____ te betalen de som van 706,39 EUR (art.1022 Gerechtelijk Wetboek - art.1 tot 13 Wet van 21/4/2007 - art.162 bis - 194 Wetboek van Strafvordering).

Houdt de overige burgerlijke belangen ambtshalve aan

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 1 juni 2026 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1:

- _____, rechter

in aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting, met bijstand van griffier _____.