



Vonnisnummer / Griffienummer
/
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak
2 juni 2026
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket
23CO9812
Rolnummer
Notitienummer parket
HA66.WI.100600/2023

rechtbank van eerste aanleg
Limburg, afdeling Hasselt
Sectie correctioneel
Kamer 13D

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie en

EISER IN HERSTEL :

Vlaamse Wooninspectie

met maatschappelijke zetel gevestigd te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 40

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

tegen:

BEKLAAGDEN :

1. , RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, bijgestaan door meester advocaat te

2. , RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, bijgestaan door meester , advocaat te

TENLASTELEGGING(EN)

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

Op het perceel gelegen te , gekadastreerd als
, met een oppervlakte van 01a68ca,
eigendom van ingevolge akte van aankoop van 11/03/2019 verleden
door notaris door voor de helft volle
eigendom en door de huwgemeenschap voor de helft volle
eigendom, en ingevolge akte van afstand door de huwgemeenschap
van 21/01/2015 verleden door notaris

**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,
(art. 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, de feiten sedert 01 januari 2021 strafbaar gesteld bij artikel 3.34 Vlaamse Codex Wonen van**

2021: 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.)

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt.

(art. 20 § 1 lid 3, 1° Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, sedert 1 januari 2021, overeenkomstig art. 3.36, 1° Vlaamse Codex Wonen van 2021)

te in de periode van 21 oktober 2020 tot en met 1 maart 2023

door

namelijk van het pand gelegen te

zich bevindende in staat van wettelijke herhaling, veroordeeld geweest zijnde tot een gevangenisstraf van ten minste één jaar, namelijk tot een gevangenisstraf van 2 jaar hoofdens inbreuken op het BTW-wetboek, inbreuken betreffende faillissement en inbreuken op de wetgeving inzake de boekhouding en jaarrekeningen van de ondernemingen ingevolge arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen dd. 8 juni 2022 dat kracht van gewijsde bekomen heeft op het ogenblik der huidige feiten, en het nieuwe feit gepleegd zijnde voordat vijf jaar zijn verlopen sinds hij zijn straf heeft ondergaan of sinds zijn straf verjaard is.

artikel 56 Sw.

Tevens gedagvaard om zich te horen veroordelen tot uitvoering van de herstellvordering van de Gewestelijke Wooninspecteur, binnen de 10 maanden, onder verbeurte van een dwangsom van 150 euro per dag in geval van niet-uitvoering (stuk 2 van het dossier), waarbij overeenkomstig artikel 3.47., lid 1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de Wooninspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen van , op kosten van de overtreder, ambtshalve in de uitvoering van de herstelmaatregel kunnen voorzien voor het geval dat deze door beklaagde niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd.

Tevens, overeenkomstig artikel 3.48., lid 1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat de Wooninspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen van gemachtigd worden eventuele kosten van herhuisvesting van de bewoners(s) van een niet-conforme woning in het betreffende pand, terug te vorderen van beklaagde.

Tevens gedagvaard teneinde zich, overeenkomstig artikel 42, 3° en/of artikel 43bis van het Strafwetboek, te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 15.400 euro, zijnde de op grond van de weerhouden feiten geraamde illegale vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, de goederen en waarden die in de plaats ervan zijn gesteld dan wel de inkomsten uit belegde voordelen.

OVERSCHRIJVING DAGVAARDING TER KANTOOR VAN DE ALGEMENE ADMINISTRATIE VAN DE PATRIMONIUMDOCUMENTATIE

De aandacht van de gerechtsdeurwaarder, met de betekening gelast, dient erop gevestigd te worden dat deze dagvaarding conform artikel 3.49., §1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, door zijn zorgen aan het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de ligging van het onroerend goed dient te worden aangeboden teneinde overschrijving.

Het bewijs van de overschrijving en de kantmelding dient samen met de dagvaarding door de gerechtsdeurwaarder aan het strafdossier te worden gevoegd.

PROCEDURE

1.

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.

2.

De dagvaarding werd overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid op 15 december 2025, zodat de strafvordering ontvankelijk is.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Actualisering tenlastelegging

Artikel 5, §1 en 20, §1 lid 1 en lid 3, 1° Vlaamse Wooncode werden ongewijzigd overgenomen in artikel 3.1, §1, lid 1, 2 en 4 en artikelen 3.34 en 3.36, 1° Vlaamse Codex Wonen, die in werking traden op 1 januari 2021 met dien verstande dat daar waar voorheen werd gesproken van een woning die niet voldeed elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten thans wordt gesproken van een “niet-conforme” woning.

In tegenstelling tot artikel 5, §1 Vlaamse Wooncode, werd in artikel 3.1, §1 Vlaamse Codex Wonen een extra 3^{de} lid ingevoegd, dat de inbreuken op de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten indeelt in gebreken van categorieën I, II en III, gaande van kleine gebreken tot ernstige gebreken.

Uit artikel 1.3, §1, 7° Vlaamse Codex Wonen volgt dat een niet-conforme woning een woning is die minstens één gebrek categorie II (of III) vertoont in de zin van artikel 3.1, §1, 3de lid, 2° en/of 3° Vlaamse Codex Wonen, daar waar het voorheen voldoende was dat er sprake was van “een” inbreuk op de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten.

Bijgevolg is men thans pas strafbaar als er sprake is van minstens één gebrek van categorieën II en/of III, hetgeen een mildere strafwet betreft.

Gezien het openbaar ministerie onder de enige tenlastelegging bij samenhang dagvaardde voor zowel feiten van vóór 1 januari 2021 als deze vanaf 1 januari 2021, is sowieso de huidige mildere Vlaamse Codex Wonen van toepassing.

De controles in onderhavig dossier vonden bovendien plaats na de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Wonen, waarbij de vaststellingen en inschalingen gebeurden conform de nieuwe Vlaamse Codex Wonen.

2. Beoordeling van de schuld

De schuld van beklaagden aan de hen ten laste gelegde feiten is bewezen op basis van de vaststellingen van de onderzoekers, de resultaten van de huiszoeking op 27 februari 2023,

waarbij diverse gebreken van categorieën I en II werden vastgesteld, en het technisch verslag hiervan, het fotodossier van de vaststellingen, de voorliggende volmacht waarbij zijn broer aanstelde als algemeen en bijzonder lasthebber, de verklaring van , de voorliggende huurovereenkomst, alsook het arrest van het hof van beroep Antwerpen van 21 oktober 2020.

De verdediging van betwistte hun schuld aan deze hen ten laste gelegde feiten. Volgens de verdediging van trokken de huurders zonder zijn toestemming in het appartement met bus en weigerden ze het pand te verlaten. Hij stelde sinds hun vertrek in 2023 de nodige inspanningen te hebben gedaan om het pand opnieuw in orde te brengen. De verdediging van stelde dat hij niet de eigenaar is van het in de tenlastelegging weerhouden pand en dat hij louter zijn broer hielp.

De rechtbank stelt vast dat beklaagden bij arrest van het hof van beroep Antwerpen van 21 oktober 2020 reeds veroordeeld werden vanwege de verhuur van een niet-conforme woning en tot het uitvoeren van een herstellvordering, en dat deze veroordeling eveneens betrekking had op het thans onder de enige tenlastelegging weerhouden pand. Beklaagden wisten aldus dat het betrokken pand niet-conform was en dat het niet verhuurd mocht worden met het oog op bewoning.

Uit de voorliggende huurovereenkomst, gedateerd op en met ingang van 18 november 2019, blijkt dat bus van het betrokken pand verhuurd werd tegen een maandelijkse huurprijs van 550,00 euro. Dit blijkt eveneens uit de vaststellingen van de onderzoekers en uit de verklaring van één van de huurders, . Ook verklaarden tijdens het vooronderzoek dat het betrokken pand verhuurd werd. Uit de vaststellingen van de onderzoekers op 27 december 2022 en het relaas van en blijkt bovendien dat ook bus 1 van het betrokken pand werd verhuurd.

Gelet op de voorliggende gegevens oordeelt de rechtbank het standpunt van dat de huurders zonder zijn toestemming hun intrek namen in bus van het betrokken pand ongeloofwaardig. De rechtbank verwijst in het bijzonder naar de voorliggende huurovereenkomst. De rechtbank stelt verder vast dat inderdaad melding maakte dat de huurders zonder zijn toestemming in het betrokken pand zouden wonen, maar dat dit pas gebeurde in oktober 2022, zijnde bijna drie jaar na het afsluiten van de huurovereenkomst.

Dat inmiddels inspanningen leverde om het betrokken pand opnieuw conform te maken (waarbij de rechtbank vaststelt dat bus van het betrokken pand op 4 februari 2026 opnieuw conform werd verklaard) doet verder geen afbreuk aan de vaststelling dat hij gedurende de onder de tenlastelegging weerhouden incriminatieperiode een niet-conforme woning verhuurde.

Wat betreft stelt de rechtbank vast dat hem op 16 november 2015 aanstelde als algemene en bijzondere lasthebber bij notariële volmacht, waarbij onder meer werd voorzien dat alle mogelijke bestuursdaden mocht verrichten en huurovereenkomsten mocht aangaan. Huurder verklaarde bovendien dat hun contactpersoon was en dat de huurgelden cash aan hem betaald werden. De rechtbank merkt verder op dat tijdens het vooronderzoek zelf verklaarde dat hij

(minstens aan het begin van de incriminatieperiode) instond voor de communicatie met de huurders. De rechtbank oordeelt aldus dat [] zich als mededader wel degelijk schuldig maakte aan de hem ten laste gelegde feiten, gezien hij noodzakelijke hulp verleende bij de verhuur van de betrokken woning.

De rechtbank is dan ook van oordeel dat alle constitutieve bestanddelen van de feiten onder de hiervoor genoemde tenlastelegging, met inbegrip van de verzwarende omstandigheid, in hoofde van beklaagden genoegzaam bewezen zijn.

3. Straftoemeting

3.1

De door beklaagden gepleegde feiten zijn ernstig en getuigen van een gebrekkig normbesef. Beklaagden verhuurden woningen, wetende dat deze niet-conform waren en troffen onvoldoende maatregelen om deze niet-conformiteit weg te werken.

Bij het bepalen van de straf en de strafmaat houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de feiten, alsook met de persoon, de persoonlijke situatie en het strafrechtelijk verleden van beklaagden zoals deze blijken uit het strafdossier en de toelichting ter zitting.

[] liep in het verleden reeds meerdere politionele en correctionele veroordelingen op. Zo werd hij bij arrest van het hof van beroep Antwerpen van 20 juni 2024 veroordeeld tot een hoofdgevangenisstraf van 30 maanden, waarvan de helft met uitstel, vanwege inbreuken op het BTW-wetboek, deelname aan een criminele organisatie als leidend persoon en valsheid in geschrifte. Bij arrest van ditzelfde hof van 8 juni 2022 werd hij veroordeeld tot een hoofdgevangenisstraf van 2 jaar, vanwege onder meer faillissementsmisdrijven en inbreuken op het BTW-wetboek. Bij arrest van ditzelfde hof van 21 oktober 2020 werd hij veroordeeld tot een geldboete, vanwege stedenbouwkundige inbreuken.

Op basis van hogervermeld arrest van 8 juni 2022, waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift met attest geen verhaal voorligt, bevindt [] zich wat betreft de thans lastens hem bewezen verklaarde feiten in staat van wettelijke herhaling, doch dit slechts voor zover gepleegd vanaf 24 juni 2022.

[] liep in het verleden reeds meerdere politionele en correctionele veroordelingen op. Zo werd hij bij arrest van het hof van beroep Antwerpen van 20 juni 2024 veroordeeld tot een hoofdgevangenisstraf van 2 jaar, waarvan de helft met uitstel, vanwege inbreuken op het BTW-wetboek en deelname aan een criminele organisatie. Bij arrest van ditzelfde hof van 21 oktober 2020 werd hij veroordeeld tot een geldboete, vanwege stedenbouwkundige inbreuken.

[] verklaarden ter zitting beiden over een vaste tewerkstelling te beschikken.

Rekening houdend met hogervermelde elementen oordeelt de rechtbank het opleggen aan [] van een werkstraf zoals hieronder nader bepaald, gepast. Beklaagden verklaarden ter zitting bereid en fysiek in de mogelijkheid te zijn een werkstraf uit

te voeren. Op die manier kunnen beklaagden kosteloos iets terugdoen voor de maatschappij dewelke zij schade berokkenden en worden van beklaagden actieve inspanningen verwacht. Deze bestraffing doet bovendien ook geen afbreuk aan hun kansen op re-integratie in de samenleving.

Het aantal te presteren uren van de werkstraf wordt bepaald rekening houdend met de aard en ernst van de door beklaagden gepleegde feiten, alsook hun strafrechtelijk verleden.

De rechtbank voorziet rekening houdend hiermee tevens in een vervangende gevangenisstraf voor het geval beklaagden de werkstraf niet, niet tijdig of niet correct zouden uitvoeren.

Rekening houdend met de aard van de feiten, in het bijzonder de weerhouden verzwarende omstandigheid, alsook gelet op hun strafrechtelijke voorgaanden oordeelt de rechtbank enkel het opleggen van een effectieve geldboete zoals hieronder nader bepaald gepast. De rechtbank gaat niet in op het verzoek van [redacted] om hem nog het voordeel van probatie-uitstel toe te kennen.

De duur van de vervangende gevangenisstraf is aangepast aan de omvang van de geldboete.

3.2

Het openbaar ministerie vordert schriftelijk de verbeurdverklaring van een bedrag van 15.400,00 euro ten laste van [redacted]. Dit bedrag heeft betrekking op de door [redacted] tijdens de incriminatieperiode ontvangen huurgelden (28 maanden aan 550,00 euro per maand).

Gezien het plegen van misdrijven niet mag lonen, verklaart de rechtbank hogervermeld bedrag verbeurd ten titel van illegaal verkregen vermogensvoordeel en dit desgevallend bij equivalent.

3.3

Artikel 20bis Vlaamse Wooncode, dat de herstellvordering regelde, werd ongewijzigd overgenomen in de artikelen 3.43 tot en met 3.48 Vlaamse Codex Wonen, die in werking traden op 1 januari 2021.

Middels zijn herstellvordering van 4 april 2023 gericht aan het openbaar ministerie vorderde de Vlaamse Wooninspecteur dat:

- [redacted] zouden worden veroordeeld tot het uitvoeren van de werken om de conformiteit van het pand te herstellen, en dit binnen een termijn van 10 maanden en onder de verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging;
- het vonnis uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard.

Deze herstellvordering werd gemotiveerd vanuit het oogpunt van de conformiteit van het pand, vermeldt de gebreken op basis waarvan het herstel wordt gevorderd en is erop gericht om de woning te laten voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten in de zin van artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen.

De herstellvordering voldoet derhalve aan artikel 3.44 Vlaamse Codex Wonen en de gevorderde herstelmaatregelen zijn, mede gelet op artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol E.V.R.M.:

- niet onevenredig in verhouding tot de door artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen beoogde elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten;
- niet kennelijk onredelijk, nu de voordelen die de herstelmaatregelen voor de woonkwaliteit opleveren in verhouding staan tot de last die ze voor beklaagden als overtredders veroorzaken.

Gezien de enige eigenaar is van het betrokken pand oordeelt de rechtbank het gepast om enkel hem, en niet te veroordelen tot uitvoering van de herstellvordering.

Het is tevens gepast om een dwangsom op te leggen, zoals nader bepaald in het beschikkend gedeelte en dit per dag vertraging na de opgelegde hersteltermijn, die ingaat vanaf datum van betekening van onderhavig vonnis. De dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hersteltermijn.

Uit de voorliggende stukken van het strafdossier blijkt dat bus van het betrokken pand inmiddels conform werd verklaard. De rechtbank stelt evenwel vast dat volgens de laatst beschikbare gegevens bus van het betrokken pand nog steeds niet-conform is.

De verdediging van stelde dat het betrokken pand verkocht zal worden en dat de herstellvordering aldus zonder voorwerp zal zijn zodra de verkoop voltrokken is.

De rechtbank stelt evenwel vast dat een herstellvordering rust op een pand en dat een eventuele verkoop hier geen invloed op heeft. Het blijft immers van belang dat de inbreuken met volledige zekerheid worden stopgezet opdat de veiligheid en/of de gezondheid van bewoners in de toekomst niet meer in het gedrang kan komen, overeenkomstig artikel 20ter, 5de lid Vlaamse Wooncode, thans artikel 3.49, § 3, 2de lid Vlaamse Codex Wonen. Deze artikelen bepalen weliswaar dat de eindbeslissing slechts tegenstelbaar is aan de derde-verkrijger indien deze eindbeslissing of de dagvaarding werd overgeschreven vóór de authentieke verkoopakte, doch ook dit belet de veroordeling van de overtredder niet en in beginsel de uitvoering van de herstelmaatregel evenmin. Thans bepaalt artikel 3.49, § 3, 1ste lid Vlaamse Codex Wonen (in tegenstelling tot de Vlaamse Wooncode) zelfs uitdrukkelijk dat de herstelmaatregel door iedereen moet worden gedoogd.

De herstellvordering betreft immers een aankleven van het onroerend goed en werkt *in rem* en ten aanzien van iedereen, ongeacht aan wie het onroerend goed toebehoort. De gebrekkige staat van het pand, die leidde tot de inbreuken, wordt niet ongedaan gemaakt door de overdracht ervan. De herstellvordering strekt ertoe het onroerend goed terug in regel te stellen en is aldus vreemd aan de persoon van de dader, reden waarom de eigenaar van het bouwwerk de herstelmaatregel in beginsel moet ondergaan, ook al wordt hij zelf niet vervolgd en

ook al is hij geen partij. Dit betekent echter niet dat de nieuwe eigenaar te goeder trouw, die niet werd veroordeeld, zelf tot herstel is gehouden. De herstelplicht rust alleen op de tot herstel veroordeelde persoon en dit op diens kosten en risico.

Gelet op de herstellvordering, dient tevens te worden bevolen dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van _____ :

- overeenkomstig artikel 3.47, 1ste lid Vlaamse Codex Wonen ambtshalve in de uitvoering van de herstelmaatregelen kunnen voorzien voor het geval dat deze door _____ niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd;
- overeenkomstig artikel 3.48, 1ste lid Vlaamse Codex Wonen worden gemachtigd de in het beschikkend gedeelte nader bepaalde kosten van herhuisvesting van de bewoner(s) van het kwestieuze pand terug te vorderen van beklaagden, gelet op het feit dat _____, zoals bepaald onder de bewezen verklaarde tenlastelegging, niet-conforme woningen rechtstreeks of via tussenpersoon verhuurde, te huur stelde of ter beschikking stelde met het oog op bewoning (art. 3.33 of 3.34 Vlaamse Codex Wonen); met de verplichting voor Abdussamed Karaca als overtreder om alle uitvoeringskosten (art. 3.47, 2de lid Vlaamse Codes Wonen) en/of herhuisvestingskosten (art. 3.48, 2de lid Vlaamse Codex Wonen) te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen van _____ of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De rechtbank ziet geen redenen om de beslissing uitvoerbaar bij voorraad te verklaren in de zin van artikel 203, § 3 Sv.

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, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 43bis, 44, 45, 50, 66, 84 strafwetboek

art. 4 V.T.Sv

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

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van _____

Vlaamse Wooninspectie.

Na herneming van de zaak voor de anders samengestelde zetel.

Op strafgebied

Ten aanzien van _____ eerste beklaagde

Verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen.

Stelt de staat van wettelijke herhaling vast in hoofde van beklaagde voor zover gepleegd vanaf 24.06.2022.

Veroordeelt _____, zich bevindende in staat van wettelijke herhaling, voor de enige tenlastelegging:

tot een werkstraf van 250 uren en tot een geldboete van 20000,00 EUR, zijnde 2500,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen.

Zegt dat bij niet-uitvoering de werkstraf zal worden vervangen door een gevangenisstraf van 2 jaar.

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 15.400,00 euro.

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
- solidair met medeveroordeelde _____ tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op 700,30 EUR.

Ten aanzien van _____, tweede beklaagde

Verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen.

Veroordeelt _____ voor de enige tenlastelegging:

tot een werkstraf van 200 uren en tot een geldboete van 8000,00 EUR, zijnde 1000,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen.

Zegt dat bij niet-uitvoering de werkstraf zal worden vervangen door een gevangenisstraf van 20 maanden.

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
- solidair met medeveroordeelden tot de kosten van de strafvordering, op heden begroot op 700,30 EUR.

Herstelvordering

Veroordeelt overeenkomstig artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen om:

- aan het pand gelegen te kadastraal gekend onder , de nodige werken uit te (laten) voeren en alle vastgestelde gebreken weg te werken opdat het pand (terug) zou voldoen aan de vereisten uit artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen;
- dit binnen een termijn van 10 maanden na de betekening van dit vonnis;
- en zulks onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging vanaf de eerste dag na het verstrijken van voornoemde hersteltermijn met een maximum van 300.000,00 euro.

Zegt voor recht dat de Vlaamse Wooninspecteur en indien de herstelmaatregel niet vrijwillig wordt uitgevoerd, overeenkomstig artikel 3.47 Vlaamse Codex Wonen zelf ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien en dat in zulk geval wordt verplicht alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de Vlaamse Wooninspecteur en/of , of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

Machtigt overeenkomstig artikel 3.48 Vlaamse Codex Wonen de wooninspecteur en de gemeente Leopoldsborg om volgende kosten van herhuisvesting van de bewoner(s) van de ongeschikte of onbewoonbare woning terug te vorderen van als verhuurder:

1. de kosten om de woning te ontruimen;
2. de kosten voor het vervoer en de opslag van het meubilair en de goederen van de bewoner(s);
3. de installatiekosten met betrekking tot de nieuw te betrekken woning;
4. gedurende een periode van maximaal één jaar: het verschil tussen de kosten per maand van de woning, vermeld in punt 3., of van het verblijf in een daartoe uitgeruste voorziening, en 20 % van het maandelijkse beschikbare inkomen van de bewoner.

Verzoekt de griffie om overeenkomstig artikel 3.45 Vlaamse Codex Wonen een afschrift van onderhavig vonnis te bezorgen aan de Vlaamse Wooninspecteur en de gemeente

binnen de termijn om rechtsmiddelen tegen de uitspraak aan te wenden.

Zegt voor recht dat huidige eindbeslissing overeenkomstig artikel 3.49, § 1, 2de lid Vlaamse Codex Wonen en artikel 84, 1ste lid Hypotheekwet op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploot dient te worden overgeschreven door het bezorgen aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van twee uittreksels van het vonnis afgegeven door de griffier met vermelding van:

- de naam, de voornamen en de woonplaats van de partijen;
- het beschikkende gedeelte van de beslissing;
- de vermelding van deze rechtbank, afdeling en kamer, die de beslissing wees.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 2 juni 2026 door de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt Sectie correctioneel, kamer 13D:

- , rechter

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