



Vonnisnummer / Griffinummer
2024 / 5418
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak
2 december 2024
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket
22CO630
Rolnummer
Notitienummer parket
AN66.WI.102700/2021

rechtbank van eerste aanleg
Antwerpen, afdeling
Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie

tegen

BEKLAAGDE(N) .

1.

met maatschappelijke zetel gevestigd te

beklaagde, vertegenwoordigd door Meester , advocaat te

2.

, RRN

geboren te
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, bijgestaan door Meester , advocaat te

3.

, RRN

geboren te op
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester , advocaat te loco
Meester ; advocaat te

TENLASTELEGGING(EN)

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

door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt;

door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, de misdaad of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt;

of, door het plegen van de feiten rechtstreeks te hebben uitgelokt door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken dan wel door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of zinnebeeld aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld.

In het pand gelegen te
kadastraal gekend als

eigendom van:

- voor 99/100 in volle eigendom van (KBO)
 - voor 5/1000 in volle eigendom van
 - voor 5/1000 in volle eigendom van
- ingevolge akte verleden op 28/06/2013 door notaris

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)

Namelijk:

1 te in de periode van 1 mei 2019 tot en met 16 juni 2021

door

, ten nadele van , geboren

de bovenvermelde woning

2 te in de periode van 1 juni 2020 tot en met 16 juni 2021

door

ten nadele van ,

kamer van het bovenvermelde pand

3 te in de periode van 1 juni 2021 tot en met 16 juni 2021

door

gdan, ten nadele van ,

kamer van het bovenvermelde pand

4 te in de periode van 1 juni 2021 tot en met 16 juni 2021

door

, ten nadele van ,

ten nadele van ,

kamer van het bovenvermelde pand

5 te in de periode van 9 juni 2021 tot en met 16 juni 2021

door

, ten nadele van ,

kamer van het bovenvermelde pand

6 te op 16 juni 2021

door

, ten nadele van niet nader geïdentificeerde personen

kamer , kamer kamer , kamer kamer kamer en een caravan in de tuin van het
bovenvermelde pand

EN INZAKE :

De Wooninspecteur van het Vlaamse Gewest
met kantoren te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22 en te

vrijwillig tussenkomende partij, vertegenwoordigd door Meester
te

advocaat

PROCEDURE

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.

Op 1 mei 2019 sloot

(tweede beklaagde, verder) namens
(bv, eerste beklaagde, verder:) een
(verder:) met betrekking tot
(verder: het pand).

huurovereenkomst met
een pand in de

Deze overeenkomst werd gesloten met het oog op bewoning door hoewel het pand niet
voldeed aan de minimale veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen voor een woning.

b.

(derde beklaagde, verder:) had in functie
van het verhuren van het pand met elkaar in contact gebracht en hij trad op als tolk en tussenpersoon

bij het sluiten van de overeenkomst. stond vervolgens in voor het opdelen van het pand in kamerwoningen, die hij verhuurde aan Roemeense arbeidsmigranten.

Deze verschillende woningen kenden grote problemen met betrekking tot de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen, en waren totaal ongeschikt voor de bewoning. De vastgestelde gebreken waren ernstig en groot in aantal. Zelfs in de kelder werd een woning gecreeerd, alsook werd een caravan zonder nutsvoorzieningen in de tuin geplaatst waarin iemand verbleef.

bewijs, kwalificatie en toerekening

c.

De Vlaamse wooninspectie voerde op 16 juni 2021 samen met de lokale politie (PZ) een controle uit van het onroerend goed in , naar aanleiding van een melding van dat er meerdere arbeidsmigranten zouden wonen en dat er maar één persoon was ingeschreven.

Bij deze controle werd vastgesteld dat de eengezinswoning was opgedeeld in tien kamerwoningen. Het gebouw zelf was in slechte staat en de verschillende woningen vertoonden grote gebreken, deels als gevolg van een veel te intensief gebruik van het pand en de ruimte. Er was een ernstig risico op elektrocutie en CO-vergiftiging.

Tot en met de kelder werd gebruikt om mensen te huisvesten.

d.

De situatie in de verschillende kamers en in de gemeenschappelijke delen was ronduit schrijnend, met bijkomend onder meer schimmel en ernstige vochtproblemen, niet-verwarmde kamers, een tekort aan natuurlijke lichtinval en een gebrek aan sanitaire voorzieningen.

De volgende totalen aan gebreken in de bewoonde kamers werden vastgesteld.

kamer	gebreken cat. I	gebreken cat. II	gebreken cat. III
	11	16	11
	18	15	7
	13	14	7
	14	14	7
	16	17	8
	14	15	9
	15	15	9
	12	13	7
	12	16	8
	14	16	8

In de tuin was een caravan gestald, waarin duidelijk ook iemand woonde. Er was echter geen water of elektriciteit, en evenmin een bad- of toiletfunctie.

Alle wooneenheden waren ongeschikt en onbewoonbaar.

e.

Bij de controle werd de bewoning van de aangehaalde woningen vastgesteld.

f.

Tijdens de controle kwamen _____ ter plaatse _____ gaf aan dat hij het pand aan _____ verhuurde en dat _____ tolkte.

De bewoners van de kamer _____ en _____ wezen _____ aan als de huisbaas aan wie ze huur betaalden (70 euro per week).

_____ maakte het huurcontract over, dat hij op 1 mei 2019 namens _____ afsloot met _____. In dat contract wordt uitdrukkelijk aangegeven dat het voor de huurder verboden is andere personen dan leden van het eigen gezin te huisvesten in het pand, alsook dat het gehuurde goed niet door meer personen bewoond mag worden dan een courant gezin.

g.

_____ en _____ werden verhoord. Beiden verklaarden dat _____ contacteerde met _____ de vraag het pand te verhuren aan _____ hierbij *de facto* als tolk en bemiddelaar optrad.

_____ legde ook een verklaring af waaruit blijkt dat hij wist dat het pand werd gebruikt voor de huisvesting van Roemeense arbeidsmigranten. Hij gaf ook aan door de bewoners aangesproken te worden voor praktische zaken die rechtstreeks of onrechtstreeks verband hielden met de huur van het pand en de bewoning. Hij stelde in dat kader "*dikwijls (om de twee of drie dagen) in de woning [te zijn] geweest*". _____ stelde ook door _____ gecontacteerd te worden om contact op te nemen met _____. Hij zou meermaals met _____ naar de woning zijn gegaan, onder meer met betrekking tot het snoeien van de haag en het achterblijven van blauwe vuilzakken, maar daarbij zou nooit binnen zijn gegaan.

_____ betwistte rechtstreeks huurgeld van bewoners te hebben ontvangen.

Uit de door _____ en _____ overgemaakte stukken blijkt dat _____ twee maal de huur voor het pand betaalde. Bij de behandeling ten gronde stelde _____ hieromtrent dat hij dit had voorgesloten voor _____ en dat deze hem dat later had terugbetaald.

h.

_____ stelde in zijn verklaring nooit te hebben geweten dat er meer personen dan enkel _____ in het pand woonden. Hij was met _____ een tiental keren aan het huis geweest, maar was nooit binnen geweest – het was trouwens ook de coronaperiode. Hij had onder meer hout voor de kachel weggegeven, maar had dit achtergelaten op de oprit of in een aanhangwagen voor de deur.

_____ voegde verschillende stukken aan het dossier. Uit een overzicht van berichtencommunicatie met _____ blijkt niet dat _____ op de hoogte was van de bewoning van meerdere arbeidsmigranten. Uit een bankoverzicht blijkt dat _____ maandelijks 600 euro huur ontving voor het pand. Dit bedrag werd in de regel betaald door _____ en zeven keer door iemand anders, waaronder twee keer door _____. Het bewijs van andere betalingen wordt niet geleverd.

i.

Op basis van de aangehaalde elementen kan niet met zekerheid worden vastgesteld dat _____ het pand verhuurden voor de bewoning door arbeidsmigranten, al dan niet na het opdelen van het pand in (kamer)woningen. Het bewijs wordt niet geleverd dat _____ er vooraf van op de hoogte was dat _____ het pand met dat doel zochten, noch dat hij wist dat het pand na het aangaan van de huur daarvoor werd gebruikt. Het onderzoek laat niet toe met zekerheid te besluiten dat _____ er kennis van had dat er meerdere personen langdurig verbleven, het staat immers ook niet vast dat hij in het pand is binnen geweest na de aanvang van de huur.

De hoogte van de maandelijkse huursom voor het pand, 600 euro, laat ook niet toe met zekerheid vast te stellen dat het pand op een andere wijze dan voor de bewoning door zou worden gebruikt. Evenmin toont de occasionele betaling van de huurgelden door een derde aan dat de feitelijke situatie anders was dan deze opgenomen in de huurovereenkomst.

j.

Ten aanzien van staat wel met zekerheid vast dat hij *in concreto* verantwoordelijk is voor het verhuren van (kamer)woningen in het pand voor de bewoning door arbeidsmigranten. nam het initiatief voor het huren van het pand, schakelde in als formele huurder en was op de hoogte van de aanwezigheid van vele Roemeense arbeidsmigranten in het pand. Hij was ook, zelfs volgens zijn eigen verklaring, de persoon die praktische zaken regelde voor de bewoners en hij onderhield het contact met

Uit niets blijkt dat ervan op de hoogte bracht dat het pand anders werd gebruikt dan bedoeld in de huurovereenkomst. Integendeel, het was voor mogelijk om vanuit zijn positie als tussenpersoon af te schermen van de kennis van wat werkelijk gebeurde in het pand, om zo de verdere huur van het pand zeker te stellen.

Tevens blijkt uit de vaststellingen dat door huurders werd aangewezen als de huisbaas en zelfs als diegene aan wie huur werd betaald

k.

zijn wel strafrechtelijk verantwoordelijk voor het verhuren van het pand aan hoewel het behept was met gebreken die met zich brachten dat het niet-conform was.

Ten onrechte houden voor dat de controle van het pand op 16 juni 2021 als een kamerwoning het onmogelijk zou maken te beoordelen of het pand op zich als eengezinswoning gebreken zou vertonen die de conformiteit in de zin van artikel 1.3, § 1, 7° en 8° Vlaamse Codex Wonen in de weg zouden staan. Het gebouw op zich vertoonde immers twee ernstige gebreken van categorie II en één gebrek van categorie III, aldus met een direct gevaar voor de veiligheid of gezondheid, of dat mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakte.

Deze gebreken hebben betrekking op een manifest verouderde en onveilige elektriciteitsinstallatie en gasaansluiting, alsook de afwezigheid van rookmelders. Dit betreffen structurele gebreken die niet te wijten zijn aan de (over)bewoning na het aangaan van het huurcontract, zodat het aan toe te rekenen valt.

l.

Het feit onder tenlastelegging 1 is bewezen, werd correct gekwalificeerd en wordt aan toegerekend.

worden vrijgesproken voor de feiten van de tenlasteleggingen 2 tot en met 6.

De feiten onder de tenlasteleggingen 2 tot en met 6 zijn bewezen, werden correct gekwalificeerd en worden toegerekend.

wordt vrijgesproken voor het feit onder tenlastelegging 1.

straf en strafmaat

m

Het opleggen van een straf benadrukt het belang van de overtreden norm en dient als signaal, zowel naar de beklaagde 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 dader naar aanleiding van het misdrijf met de bestraffing afgerond en indien mogelijk wordt de dader ertoe gebracht herhaling te vermijden.

Bij het bepalen van de concrete straffen wordt rekening gehouden met de aard en de ernst van de feiten, de concrete feitelijke omstandigheden en persoonlijke omstandigheden van de dader.

n.

De feiten zijn ernstig. Gebrekkige woningen verhuren houdt een ernstig risico in voor de veiligheid van de bewoners. 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.

Specifiek ten aanzien van _____ merkt de rechtbank op dat het verhuren van een verouderde eengezinswoning die niet meer voldoet aan de actuele veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen niet aanvaardbaar is als een vorm van beheer van een patrimonium, ook niet in afwachting van het uitvoeren van een renovatieproject en evenmin op verzoek van een persoon vanuit een andere cultuur die minder vragen en eisen stelt inzake de kwaliteit van een pand.

Aangezien het beheer van panden tot de kern van de activiteiten van _____ behoort en zich namens de vennootschap van deze taak kweet, zou een opschorting van de uitspraak van de veroordeling geen gepast signaal zijn. Een correctionele veroordeling en bestraffing zijn noodzakelijk.

p.

Het blanco respectievelijk gunstig strafrechtelijk verleden brengen anderzijds met zich dat voor telkens een geldboete als hoofdstraf gepast is, volledig met uitstel van tenuitvoerlegging gedurende drie jaar.

Aangezien _____ gedurende meer dan twee jaar huurgelden ontving voor een pand dat niet voor bewoning geschikt was, past het de schriftelijke vordering tot verbeurdverklaring van het openbaar ministerie in te willigen. Het vermogensvoordeel wordt geraamd en beperkt om geen onredelijke straf op te leggen, voor een bedrag van 6.000 euro in hoofde van _____ en 4.000 euro in hoofde van _____.

q.

Het aandeel van _____ bij de feiten is groter. Hij is verantwoordelijk voor het opdelen van het pand in (kamer)woningen waarin arbeidsmigranten in schrijnende omstandigheden verbleven. Hij was vaak aanwezig in het pand en was heel goed op de hoogte van de omstandigheden, die een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de bewoners inhielden.

_____ liet zich betalen voor zijn tussenkomst en liet zijn winstbejag primeren op de gezondheid van de bewoners.

De bewezen feiten werden met eenzelfde strafbaar opzet gepleegd, zodat aar _____ één hoofdstraf met een bijkomende straf wordt opgelegd.

r.

heeft een blanco strafrechtelijk verleden, maar gelet op de ernst van de feiten zijn een correctionele veroordeling en bestraffing strikt noodzakelijk. Een opschorting van de uitspraak van de veroordeling zou een volstrekt fout signaal zijn. Het opleggen van een correctionele straf als duidelijk signaal primeert op de wens van om een blanco strafblad te behouden in functie van het vinden van een (reguliere) tewerkstelling.

Een geldboete van 1.200 euro, te vermeerderen met opdecimen, is gepast. Voor een gedeelte van de straf wordt een uitstel van de tenuitvoerlegging gelast, om hem ertoe aan te zetten zich in de toekomst normconform te gedragen en om zijn resocialisatie niet te bemoeilijken.

s.

Ook haalde illegale winsten uit de feiten. Het past ook ten aanzien van hem het vermogensvoordeel verbeurd te verklaren, om te vermijden dat hij blijvend voordeel zou trekken uit de misdrijven die hij pleegde.

Het vermogensvoordeel – schriftelijk gevorderd door het openbaar ministerie – wordt in hoofde van met grote terughoudendheid en naar billijkheid geraamd op (gemiddeld) 50 euro per week gedurende 100 weken, aldus 5.000 euro. De rechtbank merkt hierbij op dat de strikt punitieve component van de bestraffing vervat ligt in de hoofdstraf (de geldboete) en de verbeurdverklaring enkel tot doel heeft te vermijden dat een specifieke beklaagde de voordelen van een misdrijf behoudt.

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 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.

Reeds bij de initiele vaststellingen werd verwezen naar een stedenbouwkundige inbreuk, namelijk het wijzigen van het aantal woongelegenheden in het gebouw.

u.

verzetten zich (naast het strafrechtelijk verweer) niet tegen het opleggen van de herstelmaatregel, omdat de sloop van het pand van plan is, alsook het optrekken van een nieuwe constructie. Ze vragen enkel een termijn van een jaar te voorzien in de plaats van de door de wooninspecteur gevorderde termijn van tien maanden.

Er is geen reden om niet in te gaan op het verzoek van .

v.

verzet zich (naast het strafrechtelijk verweer) wel tegen het opleggen van de herstelmaatregel ten aanzien van hem, omdat hij geen zakelijk recht heeft op het pand. Dit staat er echter niet aan in de weg dat hij, als schuldige aan het misdrijf van artikel 3.34 Vlaamse Codex Wonen wel gehouden is tot het uitvoeren van herstel (zie artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen). Het herstel door wie daartoe

veroordeeld wordt, dient bovendien toegelaten te worden door eenieder, ook de houder van het zakelijk recht (zie artikel 3.49, § 3 Vlaamse Codex Wonen).

Uiteraard is het voor veel moeilijker om een herstellvordering uit te voeren dan voor de eigenaar. Om die reden wordt hem een langere hersteltermijn toegestaan.

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, , RW 2021-22, afl. 21, (823) 825,).

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 een jaar in hoofde van – en 18 maanden in hoofde van – rekening houdende enerzijds met de voorgenomen sloop en heropbouw respectievelijk de afwezigheid van een zakelijk recht.

Gelet op het tijdsverloop sinds de eerste vaststellingen is een dwangsom ook 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.

y.

De wooninspecteur van het Vlaamse Gewest 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 beklaagden.

Tevens worden de wooninspecteur van het Vlaams Gewest 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

z.

Het pand wordt momenteel niet meer verhuurd of bewoond. Er is dan ook geen reden de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, zodat deze vordering wordt afgewezen.

op burgerlijk gebied

aa.

Op basis van de vaststellingen in het strafdossier blijken de bewezen feiten mogelijk schade te hebben veroorzaakt waarvoor geen burgerlijke vordering werd ingesteld. 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, 5, 7, 7bis, 38, 40, 41bis, 42, 43bis, 65, 66 strafwetboek

art. 4 V.T.Sv

art. 191 Sv

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

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Op strafgebied

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

Ten aanzien van
beklaagde

, eerste

Spreekt
tenlasteleggingen 2 t.e.m. 6 **VRIJ**.

voor de

Verklaart de feiten van tenlastelegging 1 bewezen.

Veroordeelt
tenlastelegging 1:

voor

tot een **geldboete** van **24000,00 EUR**, zijnde **3000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging wat betreft de geldboete voor een termijn van 3 jaar.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 6000 euro.

Veroordeelt
van:

tot betaling

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR

- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op $1/3 \times 99,23 = 33,08$ EUR, de kosten één en ondeelbaar veroorzaakt door de lastens beklaagde weerhouden en bewezen feiten

Ten aanzien van _____, tweede beklaagde

Spreekt _____ voor de tenlasteleggingen 2 t.e.m. 6 **VRIJ**.

Verklaart de feiten van tenlastelegging 1 bewezen.

Veroordeelt _____ voor tenlastelegging 1.

tot een **geldboete** van **4000,00 EUR**, zijnde **500,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen

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

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging wat betreft de geldboete voor een termijn van 3 jaar.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 4000 euro

Veroordeelt _____ uwen tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op $1/3 \times 99,23 = 33,08$ EUR, de kosten één en ondeelbaar veroorzaakt door de lastens beklaagde weerhouden en bewezen feiten

Ten aanzien van _____, derde beklaagde

Spreekt _____ voor tenlastelegging 1 **VRIJ**.

Verklaart de feiten van tenlasteleggingen 2 t.e.m. 6 bewezen

Veroordeelt _____ voor de vermengde tenlasteleggingen 2 t.e.m. 6 :

tot een **geldboete** van **9600,00 EUR**, zijnde **1200,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

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

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging wat betreft deze geldboete voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van 6400,00 EUR, zijnde 800,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen.

Verklaart **verbeurd** overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 5000 euro.

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 200,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders
- een bijdrage van 24,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op $1/3 \times 99,23 = 33,08$ EUR, de kosten één en ondeelbaar veroorzaakt door de lastens beklagde weerhouden en bewezen feiten

herstel

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

veroordeelt beklaagden :

- tot het geven van een andere bestemming aan het pand te geka-
dastreerd als volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruim-
telijke Ordening, hetzij de woning te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wette-
lijke, decretaire 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 beeindigen wat dit pand betreft, in-
dien het goed bestemd wordt voor bewoning,

bepaalt de termijn voor uitvoering op een jaar na het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis wat betreft

bepaalt de termijn voor uitvoering op 18 maanden na het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis wat betreft

legt een dwangsom op van 150 euro per dag vertraging na het verstrijken van de hoger bepaalde hersteltermijnen 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 beklagde, 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 .

wijst het verzoek de veroordeling tot de herstelmaatregel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren af;

op burgerlijk gebied

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 2 december 2024 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 .