



|                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vonnisnummer / Griffinummer<br><b>2024 / 2746</b>                                                               |
| Repertoriumnummer / Europees                                                                                    |
| Datum van uitspraak<br><b>3 juni 2024</b>                                                                       |
| Naam van de beklaagde(n)                                                                                        |
| Systeemnummer parket<br><b>23CO42312</b><br>Rolnummer<br><br>Notitienummer parket<br><b>AN66.WI.102000/2023</b> |

rechtbank van eerste aanleg  
Antwerpen, afdeling  
Antwerpen  
Kamer AC1

**Vonnis**

|                     |
|---------------------|
| Aangeboden op       |
| Niet te registreren |

In de zaak van het openbaar ministerie en

**BURGERLIJKE PARTIJEN**

1.  
geboren te                      op  
vluchteling van Syrische herkomst  
wonende te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door Meester                      , advocaat te Antwerpen,  
loco Meester                      , advocaat te

2.  
geboren te                      op  
van Spaanse nationaliteit  
wonende te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door Meester                      , advocaat te

tegen.

**BEKLAAGDE**

                    , RRN  
geboren in  
van Nederlandse nationaliteit  
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester                      , advocaat te                      loco meester  
                    , advocaat te                      , en meester                      , advocaat te                      ,

**TENLASTELEGGING(EN)**

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

In het onroerend goed gelegen te                      gekadaastreerd als  
                    met een totale oppervlakte van 01a 32ca, eigendom van de  
Belgische Staat voor het geheel in volle eigendom ingevolge verbeurdverklaring bij arrest van 25 april  
2016.

**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**                      tussen 17 april 2022 en 19 april 2023

namelijk een appartement (1/1 – 1e verdieping) gelegen op hoger genoemd adres te  
dat niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan  
van 18 april 2022 tot en met 18 april 2023 aan 500,00 euro/maand.

2 te tussen 21 juni 2021 en 19 april 2023

namelijk een appartement (2/1 – 2e verdieping) gelegen op hoger genoemd adres te  
dat niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan /an  
22 juni 2021 tot en met 18 april 2023 aan 500,00 euro/maand.

3 te tussen 5 oktober 2021 en 19 april 2023

namelijk een appartement (3/1 – 3e verdieping) gelegen op hoger genoemd adres te  
dat niet voldeed aan de minimale kwaliteitsvereisten, aan  
van 6 oktober 2021 tot en met 18 april 2023 aan 500,00 euro/maand.

Beklaagde tevens gedagvaard om te horen veroordelen tot de verbeurverklaring van de  
vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, in de plaats zijn gesteld of  
inkomsten vormen uit belegde voordelen (artt. 42, 3° en 43bis Sw ), conform de schriftelijke vordering  
in het strafdossier.

#### 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

#### PROCEDURE

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde op het kantoor  
Rechtszekerheid dd. 1 februari 2024 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  
context

beklaagde, verder werd op 11 mei 2004 eigenaar van een hoekpand te  
kadastraal gekend als

verder het pand)

Als gevolg van een correctionele veroordeling door het Hof van Beroep te Brussel van 25 april 2016 met een bijzondere verbeurdverklaring is er een betwisting gerezen over wie de eigenaar is van het pand. Hieromtrent werd een interpretatief arrest gewezen door de correctionele kamer van het Hof van Beroep van Brussel dat de straf van de bijzondere verbeurdverklaring uitspraak en er loopt een burgerrechtelijk procedure.

b.

De Belgische Staat, stellende eigenaar te zijn van het pand op basis van de bijzondere verbeurdverklaring, schreef de bewoners van het pand aan om er te vertrekken en startte een procedure tot uithuiszetting bij het vrederecht op 14 mei 2020. Op 16 juni 2020 kwam tusschen in deze procedure.

feiten

c.

verhuurde gedurende meer dan een jaar drie woningen (appartementen) te tegen 500 euro per maand, vanaf januari 2023 tegen 550 euro per maand, hoewel de woningen niet voldeden aan de minimale vereisten inzake veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen. Eén appartement was geschikt voor twee personen, maar werd door een gezin van zes personen bewoond.

De woningen waren verouderd en vertoonden vochtschade. De verwarming was onbetrouwbaar en er was een risico op elektrocutie door de gebrekkige elektriciteitsvoorziening. Er waren onvoldoende brandbestrijdingsmiddelen en er was een gevaar voor CO-intoxicatie.

procedurele excepties

*ontvankelijkheid van de dagvaarding*

d.

Terecht merkt op dat de overschrijving van de dagvaarding geldt als ontvankelijkheidsvoorwaarde (evenwel voor de dagvaarding, niet voor strafvordering op zich).

Aan het betekeningsexploot van de dagvaarding in het strafdossier werd de bevestiging, gedateerd op 15 februari 2024, gevoegd dat de dagvaarding op vraag van de gerechtsdeurwaarder werd overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid.

Aan de ontvankelijkheidsvoorwaarde van de dagvaarding is voldaan.

e.

Waar artikel 349 § 2 van de Vlaamse Codex Wonen vereist dat de dagvaarding of het exploot de kadastrale omschrijving omvat en de houder van het zakelijk recht op dat goed identificeert, geldt deze regel als waarborg dat het geviseerde onroerend goed duidelijk wordt omschreven en dat de houder van het zakelijk recht kennis kan nemen van het bestaan van de dagvaarding. Aan deze vereisten is voldaan.

*(on)volledigheid van het strafdossier*

f.

houdt in besluiten voor dat het strafdossier lacunes zou vertonen. Evenwel duurt het aan wat er concreet in het strafdossier zou ontbreken en al helemaal niet hoe dit hem zou kunnen schaden.

Hij stelt onder meer dat "een groot aantal technische verslagen" zou ontbreken. Ook dit verweer wordt niet geconcretiseerd, laat staan geduid hoe het ontbreken van stukken de rechten of belangen van geschaad zou hebben. Het openbaar ministerie baseert zijn vordering op de genummerde stukken van het vooronderzoek en het stond vrij bij de behandeling ten gronde bijkomende stukken aan het dossier te voegen.

De rechtbank steunt zich enkel op de elementen die deel uitmaken van het strafdossier.

#### *prejudicieel geschil*

g.

De zakelijke rechten van op het pand worden betwist. Het is niettemin duidelijk – en het wordt niet betwist – dat hij zich op basis van zijn vermeende zakelijke rechten op het pand manifesteert als verhuurder van de verschillende woningen in het pand. Of hij daarvoor al dan niet beschikt over zakelijke rechten is niet bepalend.

Aangezien het beschikken over een eigendomstitel noch een verweer is in hoofde van noch een constitutief bestanddeel van het misdrijf waarvoor hij vervolgd wordt, is er geen nood een beslissing af te wachten in een burgerlijke procedure of een prejudiciële exceptie in de zin van artikel 17 VTSv aan te nemen.

#### *bewijs, kwalificatie en toerekening*

h.

De wooninspecteur van het Vlaams Gewest (tussenkomen partij, verder: WOONINSPECTEUR) voerde op 18 april 2023 een controle uit van het pand, nadat de woningen op de eerste verdieping (1/1), de tweede verdieping (2/1) en de derde verdieping (3/1) van het pand op 6 september 2022, 9 september 2021 respectievelijk op 12 januari 2022 door de burgemeester onbewoonbaar waren verklaard.

Het gebouw bleek niet conform te zijn aan de rookmeldersverplichting, een gebrek categorie II, op basis waarvan alle woningen in het pand niet-conform en ongeschikt waren. Alle woningen hadden bovendien minstens vijf gebreken van categorie II en één (woning 1/1) of twee gebreken (woningen 2/1 en 3/1) van categorie III op basis waarvan de woningen allemaal onbewoonbaar waren.

De gebreken betreffen in het bijzonder een gebrekkige verluchting met een risico op CO-intoxicatie, problemen aan de elektriciteitsinstallatie met een gevaar voor elektrocutie en vocht- en schimmelschade.

i.

Tijdens de controle op 18 april 2023 werden de bewoners van de woningen 1/1 en 3/1 aangetroffen. De bewoner van woning 3/1, (burgerlijke partij, verder: werd verhoord en hij verklaarde er te wonen met zijn partner en vier kinderen. Aangezien de bezettingsnorm voor deze woning twee personen betreft, was deze woning tevens overbewoond

De bewoner van woning 2/1, burgerlijke partij, verder: werd bij de controle niet aangetroffen. De bewoners van woningen 1/1 en 3/1 verwezen wel naar hem en de WOONINSPECTEUR stelde duidelijke tekenen van bewoning vast, namelijk vaat in de keuken, kledij die te drogen hing en een beslagen bed. Op de foto's zijn onder meer ook toiletartikelen in gebruik in de

badkamer op te merken

Bij de behandeling ten gronde maakte ook een kopie van de huurovereenkomst over en betalingsbewijzen.

J.

werd op 5 oktober 2023 verhoord. Hij bevestigde voor de drie woningen in het pand huurcontracten te hebben afgesloten. stelde niets te weten van besluiten strekkende tot onbewoonbaarheid door de burgemeester, hij zou slechts van de controle door de WOONINSPECTEUR op 18 april 2023 kennis hebben.

Dit is duidelijk onjuist. Aan het aanvankelijk proces-verbaal werd reeds een brief van de advocaat van gevoegd die al op 18 maart 2023 aanschreef met betrekking tot een controle als gevolg van het onbewoonbaar verklaren van de woning van

was bovendien zelf sinds januari 2022 ingeschreven op het adres van het pand en in functie van zijn verhoor van oktober 2023 gaf hij ook aan op dat adres opgeroepen te willen worden. Meer nog brengt zelf stukken bij waarbij zijn tegenpartij in een burgerlijke procedure, namelijk de Belgische Staat, op 9 februari 2022 de beslissingen van met betrekking tot de onbewoonbaarheid van de woningen 2/1 en 3/1 overmaakte. Met betrekking tot de woning 1/1 volgde een gelijkaardig schrijven op 18 augustus 2022.

k.

Anders dan impliciet voorhoudt, vergt het misdrijf van het verhuren van niet-conforme woningen geen formele ingebrekestelling. Het komt aan iedere verhuurder toe, eigenaar of niet, zich als een redelijk en vooruitziend persoon te gedragen, wat concreet met zich brengt dat deze erop moet toezien dat een woning die hij verhuurt voldoet aan de minimale veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen. In een relatief oud onroerend goed zoals het pand in deze, vergt dit een actieve houding.

l.

Wat woning 1/1 (tenlastelegging A.1) betreft, staat zonder twijfel vast dat gedurende de volledige incriminatieperiode kennis had van de gebreken. Bij aanvang van de incriminatieperiode was hij immers zelf als bijna drie maanden ingeschreven op het adres van het pand.

De bewoner, huurde de woning slechts sinds 1 november 2021. Van een zorgvuldig verhuurder mag verwacht worden dat hij de woning bezoekt vooraleer ze te verhuren. De in april 2023 vastgestelde gebreken zijn van structurele aard, zodat vaststaat dat deze zeker bestonden op 18 april 2022 en kennis had van de gebrekkige toestand, dan wel slechts door zijn nalatigheid of onachtzaamheid geen kennis had van de gebreken.

m.

Met betrekking tot de woningen 2/1 (tenlastelegging A.2) en 3/1 (tenlastelegging A.3) past het daarentegen de incriminatieperiode in te perken met een beginpunt op 9 februari 2022, de datum waarop in kennis was gesteld van de gebrekkige toestand van de woningen en de vaststellingen van de controleurs van. Vanaf die datum had er met zekerheid kennis van dat de woningen niet voldeden aan de minimale veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen.

n.

Met de beperkingen qua incriminatieperiode voor de tenlasteleggingen A.2 en A.3, zijn de feiten bewezen, werden ze correct gekwalificeerd en worden ze toegerekend.

straf en strafmaat

o

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.

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

p.

De feiten zijn ontoelaatbaar. 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.

Oracht een huurprijs van 500 euro per woning in rekening en deinsde er niet voor terug de huurprijs op te trekken tot 550 euro per maand per woning vanaf 2023, hoewel de woningen niet voldeden aan de minimale normen.

q.

Aangezien de feiten gepleegd werden met het oog op geldgewin, past het met een hoofdstraf te raken in zijn vermogen. De gevorderde gevangenisstraf is niet strikt noodzakelijk en wordt dan ook niet opgelegd.

Gelet op de financiële impact van de bijzondere verbeurdverklaring en de herstellvordering (*infra*) en aangezien het gerechtelijk verleden van dit nog toelaat, wordt de tenuitvoerlegging van een deel van de geldboete uitgesteld. Deze modaliteit heeft tevens tot doel hem te ontraden in de toekomst nieuwe misdrijven te plegen.

r.

De bewezen verklaarde misdrijven leverden vermogensvoordelen op, waarvan het openbaar ministerie de verbeurdverklaring vordert. Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat beklaagde zou kunnen blijven beschikken over de winst die hij opstreek met de bewezen verklaarde misdrijven.

het voordeel ontnemen dat hij uit de bewezen misdrijven haalde, is allerm minst onredelijk, maar een manier om de maatschappelijk ongewenste gevolgen van een misdrijf ongedaan te maken en houdt een signaal in naar én naar derden dat het plegen van misdrijven geen voordeel oplevert. De bijzondere verbeurdverklaring van het hierna bepaalde vermogensvoordeel is allerm minst een onredelijke straf.

De hoogte van de bijzondere verbeurdverklaring wordt bepaald aan de hand van de door geinde huursommen, beperkt tot de (aangepaste) incriminatieperiode

De verklaring van afgelegd in oktober 2023, vormt geen geloofwaardige basis om de

verbeurdverklaring te betwisten of te bepalen. Het is, bijvoorbeeld, volstrekt ongeloofwaardig dat de huurders van de woningen 1/1 en 3/1 een zeer omvangrijke huurachterstal zouden hebben gehad, terwijl duidelijkbaar een verhuurder was die nauwgezet de betalingen bijhield en zelfs in december 2022 een verhoging van 10 % vroeg vanaf 2023. Bij die verhogingen verwees niet naar een betalingsachterstal. Bij de behandeling ten gronde werden ook betalingsbewijzen neergelegd die de verklaring van weerleggen.

Dat kosten diende of dient te maken om het pand te herstellen, heeft geen uitstaans met omvang van het vermogensvoordeel en het verbeurd te verklaren bedrag.

Aldus wordt het vermogensvoordeel als volgt geraamd:

- tenlastelegging A.1. 5.250 euro
- tenlastelegging A.2. 4 550 euro (rekening houdende met de betalingsbewijzen die werden bijgebracht door
- tenlastelegging A.3: 6 000 euro

herstel

s.

De WOONINSPECTEUR vordert te veroordelen tot het conform maken van het pand, met een uitvoeringstermijn van tien maanden en een dwangsom van 150 euro per dag vertraging. Tevens vraagt de WOONINSPECTEUR de machtiging tot ambtshalve uitvoering met verhaal van kosten op te leggen, de machtiging de kosten van herhuisvesting te verhalen en de veroordeling uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

t

Op uitdrukkelijk verzoek van werd de zaak op 22 april 2024 niet in beraad genomen, maar in voortzetting gesteld naar de zitting van 6 mei 2024 in functie van een bijkomende controle door de diensten van de WOONINSPECTEUR. Volgens de toelichting ter zitting op 6 mei 2024 was niet voor 2 mei 2024 beschikbaar om de controle te laten plaatsvinden.

Van deze controle werd nog geen proces-verbaal opgesteld, maar het technisch verslag werd aan het dossier gevoegd. Hieruit blijkt dat er nog meerdere gebreken van categorie II en III zijn, zodat de herstellvordering niet zonder voorwerp is.

u.

Uit het voorgaande blijkt ook dat de vordering van in hoofddorde met betrekking tot de herstellvordering tot het veroordelen van de WOONINSPECTEUR tot het uitvoeren van een controle, voor zover de rechtbank dit zou kunnen, wel zonder voorwerp is.

v.

De herstellmaatregelen 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 herstellvordering vormt een logische en decretaal voorziene reactie op het vastgestelde misdrijf. De vordering noch de eraan gekoppelde dwangsommen, zijn onredelijk of disproportioneel.

Er is geen reden om, zoals namens gevraagd, een langere herstelltermijn te voorzien, dan wel een lagere dwangsom op te leggen. De gevorderde modaliteiten zijn gepast om ertoe te bewegen tot herstel te komen.

Ook de machtiging tot ambtshalve uitvoering met verhaal van kosten (zie ook *infra*) en de machtiging de kosten van herhuisvesting te verhalen, worden opgelegd zoals gevorderd, aangezien dit louter een toepassing betreft van de decretale bepalingen en deze beslissingen in deze op geen enkele wijze onredelijk zijn.

w.

Er is geen noodzaak de uitvoerbaarheid bij voorraad te voorzien, zodat de vordering van de WOONINSPECTEUR op dit punt wordt afgewezen

op burgerlijk gebied

x.

stelt dat de WOONINSPECTEUR de veroordeling tot betaling of tenlasteneming van kosten vordert, wat een "vrijbrief" zou zijn, waarvan de inwilliging "uitgesloten / ondenkbaar" zou zijn.

Schijnbaar verwijst naar de vordering van de WOONINSPECTEUR om haar dan wel het college van burgemeester en schepenen te machtigen tot een ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregel, waarvan de kosten verhaald kunnen worden op de overtreder, Dit is geen vrijbrief die door de WOONINSPECTEUR wordt gevraagd, maar een explicitering van de verplichting die krachtens artikel 3.47 Vlaamse Codex Wonen op de correctionele rechtbank rust.

Deze machtiging wordt verleend (zie ook *supra*)

y.

waren bewoners van onbewoonbare woningen die aan hen werden verhuurd door Zij werden het slachtoffer van de misdrijven onder de tenlasteleggingen A.3 respectievelijk A.2 Wonen in een dergelijke woning berokkende hen schade, die het gevolg is van het ter beschikking stellen van de woning door

Ze begroten hun schade elk op één euro provisioneel, materieel en moreel vermengd. Daarnaast vorderen ze de basisrechtsplegingsvergoeding.

z

Ten onrechte wordt het bestaan van enige schade in hoofde van betwist. Op basis van de loutere vaststelling dat zij het slachtoffer werden van de feiten onder tenlastelegging A 3 en A.2 volgt dat ze elk enige materiële en morele schade leden, van telkens – samen, materieel en moreel – minstens één euro.

De vorderingen van de burgerlijke partijen zijn gegrond in hoofdsom.

aa

De gehoudenheid van tot betaling van de basisrechtsplegingsvergoeding bij het inwilligen van de hoofdvordering van de burgerlijke partijen wordt niet betwist en het toekennen van deze vordering is niet strijdig met de openbare orde

bb.

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, 6, 7, 38, 40, 41, 42, 43bis, 44, 45, 65, 66 strafwetboek;  
art 162bis, 185 Sv,  
art. 4 V.T.Sv;  
art. 1382 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

Past de incriminatieperiode van de tenlasteleggingen A.2 en A.3 aan als volgt:

- A.2. tussen 8 februari 2022 en 19 april 2023;
- A.3. tussen 8 februari 2022 en 19 april 2023,

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A1, A2 -met aangepaste incriminatieperiode- en A3 -met aangepaste incriminatieperiode-

tot een **geldboete van 12000,00 EUR**, zijnde **1500,00 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 15.800,00 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 tweedelijnsbijstand,
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 58,90 EUR;

- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op 347,77 EUR

## Herstel

Verklaart de vorderingen van de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest ontvankelijk en gegrond,

veroordeelt 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 het pand te kadastraal gekend als betreft,

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 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 beklagde.

Verklaart de veroordeling tot de herstelmaatregel niet uitvoerbaar bij voorraad.

## Op burgerlijk gebied

Verklaart de eis van de burgerlijke partij ontvankelijk en gegrond als volgt.

Veroordeelt om als schadevergoeding te betalen aan de burgerlijke partij Ayman Matar de som van: één euro en nul cent (1,00 EUR) provisioneel, te vermeerderen met de gerechtelijke moratoire interesten vanaf heden tot de dag van de volledige betaling;

Veroordeelt om als rechtsplegingsvergoeding aan te betalen de som van 225,00 EUR (art.1022 Gerechtelijk Wetboek - art.1 tot 13 Wet van 21/4/2007 - art 162 bis - 194 Wetboek van Strafvordering).

Verklaart de eis van de burgerlijke partij ontvankelijk en gegrond als volgt

Veroordeelt om als schadevergoeding te betalen aan de burgerlijke partij de som van: één euro en nul cent (1,00 EUR) provisioneel, te vermeerderen met de gerechtelijke moratoire interesten vanaf heden tot de dag van de volledige betaling,

Veroordeelt om als rechtsplegingsvergoeding aan te betalen de som van 225,00 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 3 juni 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