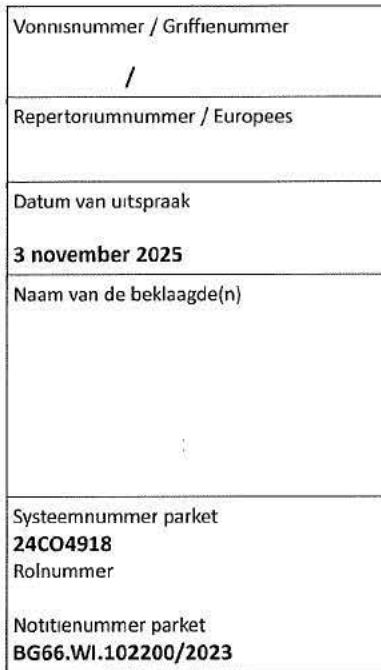




Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

KAMER MET EEN RECHTER, RECHTSPREKENDE IN CORRECTIONELE ZAKEN

Gezien de processtukken

In de zaak van:

HET OPENBAAR MINISTERIE,

aan wie zich heeft gevoegd als burgerlijke partij :

Eiser in herstel

WOONINSPECTEUR, met kantoren te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 22, woonstkeuze doend bij haar raadsman

met als raadsman meester , advocaat te

tegen

, met maatschappelijke zetel gevestigd te
Ingeschreven onder het ondernemingsnummer

, geboren , ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN

, geboren , ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN

, geboren , ingeschreven te ,
, van Belgische nationaliteit, RRN

, geboren , ingeschreven te
van Belgische nationaliteit, RRN

allen vertegenwoordigd door meester , advocaat te

De beklaagden worden als dader/mededader in de zin van artikel 66 Sw vervolgd voor de volgende feiten:

A verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbwoonde woning met verzwarende omstandigheden

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbwoonde 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)

met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,
(art. 3.36, 1° Vlaamse Codex Wonen van 2021)

te in de periode van 20 april 2022 tot en met bevel der dagvaarding

door

Namelijk diverse woonentiteiten in het pand gelegen te , be-
kend ten kadaster onder , met een op-
pervlakte van 3a 9ca, toebehorende aar voor de geheelheid in volle eigendom en dit
ingevolge akte aankoop jegens ; verleden voor no-
taris te op 21 april 2022, meer bepaald

- Woning ten nadele van (vanaf 20 april 2022)
- Woning ten nadele van (van 20 april 2022 tot en met 31 oktober 2023)
- Woning ten nadele van (van 20 april 2022 tot en met 31 mei 2023)
- Woning ten nadele var (van 20 april 2022 tot en met 31 juli 2023)

B verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbwoonde woning

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een niet-conforme of overbwoonde 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)

te in de periode van 20 april 2022 tot en met bevel der dagvaarding

door

Namelijk diverse woonentiteiten in het pand gelegen te , be-
kend ten kadaster onder , met een op-
pervlakte van 3a 9ca, toebehorende aar voor de geheelheid in volle eigendom en dit
ingevolge akte aankoop jegens verleden voor no-
taris te op 21 april 2022, meer bepaald

- Woning ten nadele van (vanaf 20 april 2022)
- Woning ten nadele van (van 20 april 2022 tot en met 31 oktober 2023)
- Woning ten nadele van van 20 april 2022 tot en met 31 mei 2023)
- Woning ten nadele var (van 20 april 2022 tot en met 31 juli 2023)

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

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

- Woning
Van 01/05/2022 tot 31/10/2023. 18 maanden x 480 euro = 8 640 euro
- Woning
Van 01/05/2022 tot 31/07/2023. 15 maanden x 632,56 euro = 9 488,40 euro
- Woning
Van 01/05/2022 tot en met 31/05/2023. 13 maanden x 558 euro = 7 254 euro

Totaal vermogensvoordeel = 25.382,40 euro

PROCEDURE

Gelet op de dagvaarding op 2 december 2024 betekend aan de eerste beklaagde.
De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid op 6 december 2024 met als referentie

Gelet op de dagvaarding op 16 december 2024 betekend aan de tweede beklaagde

Gelet op de dagvaarding op 19 februari 2025 betekend aan de derde beklaagde.

Gelet op de dagvaarding op 21 februari 2025 betekend aan de vierde beklaagde

Gelet op de dagvaarding op 18 december 2024 betekend aan de vijfde beklaagde

De zaak werd ingeleid op de zitting van 3 maart 2025

De rechtbank verleende conclusietermijnen en de zaak werd voor behandeling vastgesteld op de zitting van 6 oktober 2025.

Op de zitting van 6 oktober 2025 verklaarden partijen akkoord te gaan dat alle besluiten in de debatten mogen blijven

De wooninspecteur werd vertegenwoordigd door zijn raadsman en werd gehoord in zijn middelen en besluiten.

Het openbaar ministerie werd gehoord in zijn middelen

De eerste, tweede, derde, vierde en vijfde beklaagde werden vertegenwoordigd door hun raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten.

De rechtbank nam kennis van het dossier van rechtspleging.

1. OP STRAFGEBIED

1.1. DE FEITEN EN VOORGAANDEN

1.1.1 Op 7 juni 2023 werd de wooninspecteur door gecontacteerd omwille van een vermoeden van misdrijf (een woning of kamers verhuren/ ter beschikking stellen die niet voldoen aan de huidige minimale kwaliteitsnormen)

Op 14 juni 2023 begaf de wooninspecteur
, woningcontroleur bij het agentschap Wonen Vlaanderen, zich naar het gebouw gelegen te

Zij gaven door middel van hun dienstkaart kennis van hun naam, hoedanigheid en het doel van hun komst.

Na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van
betraden zij de woonentiteit en deden zij vaststellingen.

Na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van
betraden zij de woonentiteit en deden zij vaststellingen.

Het pand omvat een handelszaak en 5 woonentiteiten.

- woning op de eerste verdieping
- woning : op de eerste verdieping
- woning op de tweede verdieping
- woning : op de tweede verdieping
- woning op het gelijkvloers

De Wooninspecteur stelde onder andere gebreken vast als volgt (stukken 1 tot 9, technisch verslag stukken 58 tot 77 en fotodossier stukken 78 tot 95):

- het gebouw (deel B technisch verslag) en die betrekking hebben op alle woonentiteiten buitengevel, in de gemeenschappelijke inkomhal risico op elektrocutie, in de keuken risico op overbelasting van elektrisch circuit met mogelijks kortsluiting, leiding gas niet voorzien van metalen schroefdrop, ontbreken van rookmelders, het gebouw heeft in totaal 1 klein gebrek in categorie I, 2 ernstige gebreken in categorie II en 1 gebrek dat een direct gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt in categorie III.
- woning vochtschade aan plafonds, vochtschade aan buitenmuren met schimmelvorming, verwerking van ramen en glasbreuk, vochtschade met schimmelvorming vloer, binnenmuren vochtschade en schimmelvorming, afvoerleiding lek in gootsteen, ontbreken van stopcontacten met aardpen, in badkamer gevaar op elektrocutie, trapleuning niet over volledige lengte trap; ontbreken rookmelder, meerdere woonlokalen zijn niet uitgerust met dubbele beglazing, de woning heeft in totaal 3 kleine gebreken in categorie I, 8 ernstige gebreken in categorie II en 5 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III
- woning de woning was niet toegankelijk op het ogenblik van de vaststellingen, deze woning heeft minstens 1 klein gebrek in categorie I, 2 ernstige gebreken in categorie II en 1 gebrek dat een direct gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt in categorie III
- woning de woning was niet toegankelijk op het ogenblik van de vaststellingen, deze woning heeft minstens 1 klein gebrek in categorie I, 2 ernstige gebreken in categorie II en 1 gebrek dat een direct gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt in categorie III.

- woning vochtschade over een beperkt deel van het plafond, badkamer schimmelvorming, in keuken vochtschade aan binnenmuren, in keuken ontbreken van warm water aan gootsteen, ontbreken van 2 vrije geaarde stopcontacten, elektrische installatie niet uitgerust met een differentieelschakelaar; stopcontacten die niet voorzien zijn van aardpen, ontbreken voldoende veilige borstwering aan trap, geen EPC-atteest aanwezig.
de woning heeft in totaal 5 kleine gebreken in categorie I, 12 ernstige gebreken in categorie II en 3 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III

1 1.2. Woning werd bewoond door

Het huurcontract werd afgesloten door en haar dochter enerzijds en en anderzijds.

Het huurcontract nam een aanvang op 1 december 2016. De maandelijkse huurprijs bedraagt 570 euro.

Via aangetekende brief d.d. 22 april 2022 werden de huurders verwittigd dat sinds 20 april 2022 de nieuwe eigenaar was van het gebouw.

Er werd verzocht om de huurgelden op een nieuw rekeningnummer over te schrijven en te communiceren met

Op 30 mei 2022 reageerde de bewoner op de verhoging van de huurprijs en werd melding gemaakt van vochtproblemen in de woning.

Hierna werd nog enkele keren melding gemaakt aan van vochtproblematiek en waterinfiltratie.

1.1.3. Woning werd bewoond door

1 1.4. Woning werd bewoond door

Het huurcontract werd afgesloten door en haar dochter enerzijds en anderzijds.

Het huurcontract nam een aanvang op 1 februari 2017. De maandelijkse huurprijs bedraagt 560 euro.

Via aangetekende brief d.d. 21 april 2022 werden de huurders verwittigd dat sinds 20 april 2022 de nieuwe eigenaar was van het gebouw.

Er werd verzocht om de huurgelden op een nieuw rekeningnummer over te schrijven en te communiceren met

Vervolgens werd verzocht om de geïndexeerde huurprijs te betalen.

Op 6 december 2022 verstuurden de huurders een brief naar met melding van vochtproblemen, schimmel, rotte ramen in de woning.

1.1.5 Volgens de bevindingen van de wooninspecteur voldeden de woningen niet aan de normen van de Vlaamse Codex Wonen.

1 1.6 Bij besluit van de burgemeester van d.d. 24 maart 2023 werden de woningen ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

Bij besluit van de burgemeester van d.d. 8 september 2023 werden de woningen ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

1.1.9. Op 12 juli 2023 stelde de wooninspecteur een herstellvordering op voor het pand gelegen te

1.1.10 Per brieven d d 26 september 2023 en 23 oktober 2023 werden en de betrokken bestuurders en verantwoordelijken uitgenodigd voor verhoor

1.1.11 Op 27 november 2023 legde namens een verklaring af (stukken 199 en 200)

Hij verklaarde dat bediende is van

Op het ogenblik van de aankoop van het pand sinds 20 april 2022 waren er 4 huurders

Hij stelde dat twee van de huurders opgezegd werden en dat een omgevingsvergunning had verkregen op 28 april 2023.

Van zodra het pand vrij was zouden de werken starten Deze zouden ongeveer één jaar duren

Hij verklaarde dat het beheer van het pand in handen was van een medewerker, namelijk

Zelf was hij de baas van

Hij wist niet wat de reactie was van op de brieven van de huurders inzake de schimmelproblemen en de vochtinfiltratie

1.1.12 Op 13 maart 2024 werd aan en de betrokken bestuurders en verantwoordelijken een brief met bijhorende vragenlijst verzonden.

Zij werden verzocht zo spoedig mogelijk te berichten over de stand van zaken

Hierop kwam geen reactie.

1.1.13. Nadat het dossier door de procureur des Konings d.d. 15 juli 2024 zonder gevolg geklasseerd werd stelde de wooninspecteur op 4 september 2024 vast dat het pand opnieuw te huur werd gesteld

1.2. BEOORDELING VAN DE SCHULD

1.2.1. Tenlastelegging A

1.2.1.1. Met ingang van 1 januari 2021 is de Vlaamse Codex Wonen van toepassing

Het boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen handelt over woningkwaliteitsbewaking

Het art 3 1 §1 eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen (voorheen art 5§1 Vlaamse Wooncode) bepaalt dat elke woning op de daarin vermelde vlakken moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse regering nader bepaald worden

Overeenkomstig de nieuwe regelgeving zijn de woonkwaliteitsnormen en de gebreken dezelfde maar worden zij op een andere manier in aanmerking genomen.

Het artikel 3.1. §1 derde lid van de Vlaamse Codex Wonen luidt als volgt:

*“Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:
1° gebreken van categorie I kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;*

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning,

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex van 2021 van 11 september 2020 (BS 8 december 2020) bepaalt in boek 3 de Woningkwaliteitsbewaking.

Het artikel 3.2 §1 van voormeld Besluit bepaalt dat de vereisten en normen waaraan elke woning moet voldoen conform artikel 3.1 §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 vermeld zijn in de modellen van het technisch verslag die opgenomen zijn in bijlage 4, 5 en 6, die bij dit besluit zijn gevoegd

1.2.1.2. Vanaf 1 januari 2021 wordt de strafbaarstelling in art. 3.34 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20 §1, eerste lid Vlaamse Wooncode) omschreven als

‘Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met een van die straffen alleen.’

Artikel 3.36 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20 §1, derde lid Vlaamse Wooncode) luidt als volgt.

‘Het misdrijf bedoeld in artikel 3.34 of 3.35 wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één tot vijf jaar of met een van die straffen alleen in de volgende gevallen:

1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van leidend persoon heeft.’

1.2.1.3 De boven vermelde categorieën (art. 3.1 §1 derde lid Vlaamse Codex Wonen) zijn terug te vinden in de technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van de woningen die werden opgesteld door de woningcontroleur.

Onder de Vlaamse Codex Wonen worden die 4 categorieën teruggebracht tot 3 categorieën. De gebreken van categorie IV, volgens de Vlaamse Wooncode, zijn gebreken van categorie III onder de Vlaamse Codex Wonen.

De eerder lichte gebreken vallen onder de categorie I. Deze gebreken leiden niet tot een ongeschiktheid tenzij de woning meer dan 6 gebreken heeft van de categorie I. In dat geval zal de woning automatisch behept zijn met een gebrek van de categorie II.

Gebreken van de categorie II zullen de ongeschiktheid van de woning met zich meebrengen. Categorie III heeft betrekking op gebreken die leiden tot de onbewoonbaarheid van de woning.

Gebreken die vroeger 9 of 15 strafpunten als gevolg hebben vallen onder categorie II of III.

Een woning is dus niet conform als zij gebreken vertoont van categorie II of categorie III

1 2 1 4. heeft als bestuurders

- vertegenwoordigd door
- vertegenwoordigd door
- vertegenwoordigd door

Volgens beklaagden werden de taken als volgt verdeeld binnen de werking van de vennootschap Winvest

- was CEO en nam de strategische beslissingen
- was verantwoordelijk voor het financiële luik
- was COO en verantwoordelijk voor het operationele beheer, het beheer van de gebouwen, aanvragen bouwvergunningen, opvolgen en innen huurgelden
- was bediende van die instond voor het praktisch beheer van de panden in opdracht van

Het staat naar het oordeel van de rechtbank vast dat zowe
als vaste vertegenwoordigers van de bestuursorganen beslissingsbevoegdheid hadden binnen de werking van

Het moreel element van het misdrijf

De beklaagden stellen dat zij bij de aankoop van het pand onwetend waren over de toestand ervan aangezien er in de aankoopakte niets vermeld werd over eventuele herstelmaatregelen en het pand niet opgenomen werd in het leegstandregister.

Het feit dat vanaf het ogenblik van de aankoop van het pand in de rechten maar ook in de plichten van haar rechtsvoorgangers is getreden ontslaat haar niet van haar verplichting om de reglementering van de Vlaamse Codex Wonen na te leven.

Vanaf het moment dat eigenaar is heeft zij de woonentiteiten ter beschikking gesteld van de bewoners

Het feit dat geen enkele van de beklaagden het pand hebben bezocht is geen excuus doch betreft een onachtzaamheid

De omstandigheid dat een en ander is misgelopen binnen de werking en structuur van de vennootschap is evenmin een excuus en doet niets af van de verhuring en de vastgestelde gebreken

heeft wel onmiddellijk na de aankoop van het gebouw de huurders aangeschreven met mededeling van het nieuw rekeningnummer en de vraag om op dat rekeningnummer de huurprijs te betalen (cf. stukken 195 tot 198). Daarenboven werd verzocht om de geïndexeerde huurprijs te betalen.

Anderzijds werd geen (afdoende) gevolg gegeven aan de geformuleerde klachten betreffende de vastgestelde gebreken (cf. stukken 98 tot 101)

De rechtbank merkt op dat wat het moreel element van het misdrijf betreft onachtzaamheid reeds volstaat.

Dit betekent dat de verhuurder een gebrek aan voorzichtigheid of aan voorzorg kan worden verweten zonder dat vereist is dat hij wetens en willens een gebrekkige woning heeft verhuurd.

Het gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg bestaat hierin dat de beklaagden nagelaten hebben te controleren of de woningen wel aan de woningkwaliteitsvereisten voldeden en dus of zij wel verhuurd mochten worden.

De verhuurder heeft niet alleen de plicht om bij de aanvang van de huurovereenkomst een woning ter beschikking te stellen die voldoet aan de normen maar hij is ook verantwoordelijk voor behoud van de toestand.

Het moreel element van het misdrijf is voldoende bewezen voor alle beklaagden.

Het materieel element van het misdrijf

De verhuurder heeft niet alleen de plicht om bij de aanvang van de huurovereenkomst een woning ter beschikking te stellen die voldoet aan de normen maar hij is ook verantwoordelijk voor behoud van de toestand.

Als verhuurder moet men controleren of een verhuurde woning wel aan de woningkwaliteitsnormen voldoet en moet men regelmatig de staat van de verhuurde panden controleren.

Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Woning werd bewoond door

Uit de vaststellingen van de wooninspecteur en het fotodossier blijkt wat betreft de woningen duidelijk dat de gebreken er niet zomaar van de ene dag op de andere dag zijn gekomen.

De vastgestelde gebreken betreffen structurele gebreken

De vaststellingen van de wooninspecteur, de technische verslagen en het fotodossier tonen voldoende aan dat de verhuurde woningen niet voldeden aan de kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen

Pas op 22 augustus 2023 heeft opzegbrieven aan de huurders verzonden met het oog op de beëindiging van de huurovereenkomst
Eén van de huurders beëindigde zelf de huurovereenkomst

De beklaagden kunnen niet omheer het feit dat de vastgestelde gebreken dermate ernstig waren dat zij geleid hebben tot de besluiten van de burgemeester van d d 24 maart 2023 waarbij de woningen gelegen te ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard en tot de besluiten van de burgemeester van d d 8 september 2023 werden de woningen ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

Spijts de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring werden de panden verder verhuurd.

Het materieel element van het misdrijf is voldoende bewezen voor alle beklaagden.

De rechtbank is van oordeel dat alle constitutieve elementen van de tenlastelegging A voor de eerste, tweede, derde en vierde beklaagden bewezen zijn.

Hiervoor baseert de rechtbank zich op de vaststellingen van de wooninspecteurs, de technische verslagen, het fotodossier en de verklaringen van de huurders.

De tweede, derde en vierde beklaagden hadden bestuurs- en beslissingsbevoegdheid binnen de werking van . Tot het voorwerp van behoort onder andere de verhuring van onroerende goederen

Zij hadden leiding over de bedrijfsvoering van de vennootschap en de beslissingsbevoegdheid, in het bijzonder over de regels van de naleving van de woonkwaliteit.

Binnen de rechtspersoon was er onvoldoende aandacht voor de naleving van de verplichtingen van Vlaamse Codex Wonen, wat een eigen strafrechtelijke fout is van deze rechtspersoon.

Gewoonte

De relatief beperkte periode waarin de verhuring plaatsvond laat de rechtbank niet toe te besluiten dat verzwarende omstandigheid van de gewoonte voor de beklaagden bewezen is.

De beklaagden worden hiervoor vrijgesproken.

1.2.2. Tenlastelegging B

Volgens de verklaring van was het beheer van het pand in handen van een medewerker, namelijk

Zelf was hij de baas van was bediende van die instond voor het praktisch beheer van de panden in opdracht van

De rechtbank is van oordeel dat geen beslissingsbevoegdheid had binnen de werking van de vennootschap

Het feit dat hij in opdracht van brieven naar de huurders stuurde en contactpersoon was is naar het oordeel van de rechtbank onvoldoende om te besluiten dat hij daden van deelneming heeft gesteld aan de verhuring van niet-conforme woningen

De feiten van de tenlastelegging B zijn voor de beklaagde niet bewezen.

De beklaagde wordt hiervoor vrijgesproken

1.3. BEOORDELING VAN DE STRAF EN STRAFMAAT

1.3.1. Ten aanzien van de eerste beklaagde

Binnen de rechtspersoon was er onvoldoende aandacht voor de naleving van de verplichtingen van Vlaamse Codex Wonen, wat een eigen strafrechtelijke fout is van deze rechtspersoon.

De verhuring van onbewoonbare en/of ongeschikte panden houdt een zware inbreuk in op de veiligheid van de bewoners en hun levenskwaliteit.

De regelgeving beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen.

De beklaagde dient zich bewust te zijn van haar verplichtingen als verhuurder
De verhuurde woningen moeten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen en mogen enkel worden verhuurd aan de bewoners wanneer voldaan is aan de minimumnormen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit

De beklaagde verzocht de rechtbank op de opschorting van de uitspraak, waaromtrent het openbaar ministerie negatief advies heeft verleend, te gelasten.
De beklaagde heeft een blanco strafregister

De beklaagde dient te beseffen dat zij de geldende regelgeving dient te respecteren wanneer zij woningen verhuurt.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de ernst van de feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagde.
De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie

De rechtbank gaat niet in op het verzoek van de beklaagde om de opschorting van de uitspraak van veroordeling te gelasten gelet op de ernst van de feiten
Daarenboven toont de beklaagde niet aan dat een veroordeling haar economische werking zou belemmeren op een wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de feiten.

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een geldboete voor de beklaagde een passende straf is om de beklaagde de ernst van de feiten te doen inzien en haar ervan te weerhouden om identieke feiten te plegen.

1.3.2. Ten aanzien van de tweede beklaagde

De verhuring van onbewoonbare en/of ongeschikte panden houdt een zware inbreuk in op de veiligheid van de bewoners en hun levenskwaliteit .
De regelgeving beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen.
De beklaagde dient zich bewust te zijn van zijn verplichtingen als verhuurder.
De verhuurde woningen moeten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen en mogen enkel worden verhuurd aan de bewoners wanneer voldaan is aan de minimumnormen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.

De beklaagde verzocht de rechtbank op de opschorting van de uitspraak, waaromtrent het openbaar ministerie negatief advies heeft verleend, te gelasten
De beklaagde werd reeds 11 keer veroordeeld door de politierechtbank wegens verkeersinbreuken
De beklaagde is jaar

De beklaagde dient te beseffen dat hij de geldende regelgeving dient te respecteren wanneer hij woningen verhuurt

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de ernst van de feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagde.
De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie

De rechtbank gaat niet in op het verzoek van de beklaagde om de opschorting van de uitspraak van veroordeling te gelasten

De bewezen verklaarde feiten zijn te ernstig en de beklaagde toont niet aan dat een veroordeling zijn sociale declassering zou veroorzaken of zijn sociale reclassering zou belemmeren op een wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de feiten.

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een geldboete voor de beklaagde een passende straf is om de beklaagde de ernst van de feiten te doen inzien en hem ervan te weerhouden om identieke feiten te plegen.

1.3.3. Ten aanzien van de derde beklaagde

De verhuring van onbewoonbare en/of ongeschikte panden houdt een zware inbreuk in op de veiligheid van de bewoners en hun levenskwaliteit

De regelgeving beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen

De beklaagde dient zich bewust te zijn van zijn verplichtingen als verhuurder.

De verhuurde woningen moeten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen en mogen enkel worden verhuurd aan de bewoners wanneer voldaan is aan de minimumnormen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.

De beklaagde verzocht de rechtbank op de opschorting van de uitspraak, waaromtrent het openbaar ministerie negatief advies heeft verleend, te gelasten.

De beklaagde heeft een blanco strafregister en is jaar.

De beklaagde dient te beseffen dat hij de geldende regelgeving dient te respecteren wanneer hij woningen verhuurt.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de ernst van de feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagde.

De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie.

De rechtbank gaat niet in op het verzoek van de beklaagde om de opschorting van de uitspraak van veroordeling te gelasten

De bewezen verklaarde feiten zijn te ernstig en de beklaagde toont niet aan dat een veroordeling zijn sociale declassering zou veroorzaken of zijn sociale reclassering zou belemmeren op een wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de feiten

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een geldboete voor de beklaagde een passende straf is om de beklaagde de ernst van de feiten te doen inzien en hem ervan te weerhouden om identieke feiten te plegen.

1.3.4. Ten aanzien van de vierde beklaagde

De verhuring van onbewoonbare en/of ongeschikte panden houdt een zware inbreuk in op de veiligheid van de bewoners en hun levenskwaliteit .

De regelgeving beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen.

De beklaagde dient zich bewust te zijn van zijn verplichtingen als verhuurder
De verhuurde woningen moeten voldoen aan de vereisten van de Vlaamse Codex Wonen en mogen enkel worden verhuurd aan de bewoners wanneer voldaan is aan de minimumnormen van veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit

De beklaagde verzocht de rechtbank op de opschorting van de uitspraak, waaromtrent het openbaar ministerie negatief advies heeft verleend, te gelasten.
De beklaagde heeft een blanco strafregister en is .

De beklaagde dient te beseffen dat hij de geldende regelgeving dient te respecteren wanneer hij woningen verhuurt.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard en de ernst van de feiten, de begeleidende omstandigheden en de persoonlijkheid van de beklaagde
De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie.

De rechtbank gaat niet in op het verzoek van de beklaagde om de opschorting van de uitspraak van veroordeling te gelasten
De bewezen verklaarde feiten zijn te ernstig en de beklaagde toont niet aan dat een veroordeling zijn sociale declassering zou veroorzaken of zijn sociale reclassering zou belemmeren op een wijze die niet in verhouding staat tot de ernst van de feiten.

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een geldboete voor de beklaagde een passende straf is om de beklaagde de ernst van de feiten te doen inzien en hem ervan te weerhouden om identieke feiten te plegen.

1.4. DE VERBEURDVERKLARING

1.4 1. Het openbaar ministerie vordert bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis Sw de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen voor het bedrag van 25.382,40 in hoofde van

1.4 2 vordert de verbeurdverklaring af te wijzen minstens de verbeurdverklaring te herleiden tot de ontvangen huurgelden

1.4.3 Woning

Voor deze woonentiteit wordt voor de periode van 1 mei 2022 tot 31 oktober 2023 de verbeurdverklaring gevorderd van 18 maanden huur à 480,00 euro per maand, namelijk 8 640,00 euro.

Beklaagde stelt dat zij voor de betrokken periode slechts het bedrag van 5 280,00 euro heeft ontvangen

Zij legt geen bankrekeninguittreksels voor van de desbetreffende periode
Evenmin worden ingebrekestellingen voorgelegd voor de betaling van de beweende achterstallige huur

Beklaagde maakt haar beweringen niet aannemelijk.

Omdat het pand in de gegeven omstandigheid niet mocht worden verhuurd heeft de beklaagde

rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald
Dit vermogensvoordeel moet worden verbeurd verklaard

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde enerzijds schuldig wordt bevonden en gestraft maar dat de beklaagde anderzijds in het bezit wordt gelaten van de opbrengst die met het misdrijf gerealiseerd werd

Het plegen van misdrijven mag niet lonen

De verbeurdverklaring van de in artikel 42,3° Strafwetboek vermelde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen, is een straf die wordt uitgesproken tegen de beklaagden die worden veroordeeld voor het misdrijf dat de vermogensvoordelen heeft voortgebracht, ook indien deze niet zijn eigendom zijn of in zijn vermogen zijn getreden (Cass 22 juni 2004).

Er is geen reden om de verbeurdverklaring niet uit te spreken voor de bedragen die dateren van voor de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

Uit de vaststellingen van de wooninspecteur blijkt manifest dat het ging om structurele gebreken.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen konden niet in het vermogen van de beklaagde worden gevonden.

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

De wettelijke voorwaarden zijn vervuld en de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beklaagde is gegrond voor het bedrag van **8.640,00 euro**.

1 4 4 Woning

Voor deze woonentiteit wordt voor de periode van 1 mei 2022 tot 31 juli 2023 de verbeurdverklaring gevorderd van 15 maanden huur à 632,56 euro per maand, namelijk 9.488,40 euro

Beklaagde stelt dat zij voor de betrokken periode slechts het bedrag van 7.590,72 euro heeft ontvangen

Zij legt geen bankrekeninguittreksels voor van de desbetreffende periode

Evenmin worden ingebrekestellingen voorgelegd voor de betaling van de beweerde achterstallige huur

De beklaagde maakt haar beweringen niet aannemelijk

Omdat het pand in de gegeven omstandigheid niet mocht worden verhuurd heeft de beklaagde rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald

Dit vermogensvoordeel moet worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde enerzijds schuldig wordt bevonden en gestraft maar dat de beklaagde anderzijds in het bezit worden gelaten van de opbrengst die met het misdrijf gerealiseerd werd

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

De verbeurdverklaring van de in artikel 42,3° Strafwetboek vermelde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen, is een straf die wordt uitgesproken tegen de beklaagde die

wordt veroordeeld voor het misdrijf dat de vermogensvoordelen heeft voortgebracht, ook indien deze niet zijn eigendom zijn of in zijn vermogen zijn getreden (Cass 22 juni 2004,

Er is geen reden om de verbeurdverklaring niet uit te spreken voor de bedragen die dateren van voor de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

Uit de vaststellingen van de wooninspecteur blijkt manifest dat het ging om structurele gebreken

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen konden niet in het vermogen van de beklaagde worden gevonden.

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

De wettelijke voorwaarden zijn vervuld en de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beklaagde is gegrond voor het bedrag van **9.488,40 euro**.

1 4 5 Woning

Voor deze woonentiteit wordt voor de periode van 1 mei 2022 tot 31 mei 2023 de verbeurdverklaring gevorderd van 13 maanden huur à 558,00 euro per maand, namelijk 7.254,00 euro.

Beklaagde stelt dat zij voor de betrokken periode slechts het bedrag van 3.348,00 euro heeft ontvangen

Zij legt geen bankrekeninguittreksels voor van de desbetreffende periode.

Evenmin worden ingebrekestellingen voorgelegd voor de betaling van de beweerd achterstallige huur

De beklaagde maakt haar beweringen niet aannemelijk

Omdat het pand in de gegeven omstandigheid niet mocht worden verhuurd heeft de beklaagde rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald

Dit vermogensvoordeel moet worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde enerzijds schuldig wordt bevonden en gestraft maar dat de beklaagde anderzijds in het bezit worden gelaten van de opbrengst die met het misdrijf gerealiseerd werd

Het plegen van misdrijven mag niet lonen

De verbeurdverklaring van de in artikel 42,3° Strafwetboek vermelde vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, op de goederen en waarden die in de plaats zijn gesteld en op de inkomsten uit de belegde voordelen, is een straf die wordt uitgesproken tegen de beklaagde die wordt veroordeeld voor het misdrijf dat de vermogensvoordelen heeft voortgebracht, ook indien deze niet zijn eigendom zijn of in zijn vermogen zijn getreden (Cass 22 juni 2004,

Er is geen reden om de verbeurdverklaring niet uit te spreken voor de bedragen die dateren van voor de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring

Uit de vaststellingen van de wooninspecteur blijkt manifest dat het ging om structurele gebreken.

De vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf werden verkregen konden niet in het vermogen van de beklaagde worden gevonden

De geldwaarde ervan moet worden geraamd en de verbeurdverklaring heeft betrekking op het daarmee overeenstemmend bedrag.

De wettelijke voorwaarden zijn vervuld en de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beklaagde is gegrond voor het bedrag van **7.254,00 euro**.

1.4 6 Recapitulatie

De wettelijke voorwaarden zijn vervuld en de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beklaagde is gegrond voor het totaal bedrag van **(8.640,00 + 9.488,40 + 7.254,00) 25.382,40 euro**.

2. DE HERSTELVORDERING

2 1 Op 12 juli 2023 stelde de wooninspecteur een herstellvordering op voor het pand gelegen te

2 2. De wooninspecteur vordert te bevelen aan de beklaagden om het onroerend goed en de erin gelegen woningen, gelegen te , kadastraal gekend
deze conform te maken in de zin van de Vlaamse
Codex Wonen (art 3 1) en zonder dat er overbewoning is

Dit binnen een uitvoeringstermijn van 10 maanden vanaf de datum van het tussen te komen vonnis onder verbeurte van een dwangsom van 150,00 euro per dag vertraging per beklaagde, minstens in solidum en met de uitdrukkelijke uitsluiting van de dwangsomtermijn van artikel 1385bis, 4° lid Ger W

Tevens machtiging te verlenen aan de wooninspecteur en aan het college van burgemeester en schepenen van om

- het gevorderd herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de veroordeelden in gebreke zouden blijven en de kosten te verhalen op de veroordeelden,
- de kosten van gebeurlijke herhuisvesting te verhalen op de veroordeelden

2.3. De beklaagden stellen dat zij geen overtredders zijn en stellen dat geen eigenaar meer is van het gebouw dat op 12 maart 2025 verkocht werd bij authentieke akte opgesteld voor notaris te

De herstellwerkzaamheden hebben reeds een aanvang genomen en zouden nog twee jaar duren
De gevorderde herstelltermijn is te kort.

Er is geen reden om een dwangsom op te leggen en om de eventuele kosten voor herhuisvesting te verhalen op de beklaagden.

2 4 Niet enkel de eigenaar of de houder van een zakelijk recht op het goed kan tot het herstel worden veroordeeld.

De veroordeling tot herstel is het gevolg van het bewezen verklaarde misdrijf.

Bijgevolg kan een niet-eigenaar veroordeeld worden tot herstel.

De herstellmaatregel werkt in rem en is een zakelijk aankleven van het pand.

Het feit dat het onroerend goed verkocht werd doet voor de overtredders geen onmogelijkheid ontstaan om gevolg te geven aan de verplichting tot herstel.

Het bewijs ligt niet voor dat de woningkwaliteitsgebreken werden hersteld
De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd op grond van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten.

Zij stemt overeen met de wettelijke bepalingen en is kennelijk niet onredelijk

De overwegingen van de beklaagden om geen herstellvordering te bevelen zijn niet dienend en ongegrond.

De herstellvordering is gegrond.

Er is geen reden om de hersteltermijn op 2 jaar te bepalen.

Beklaagden hebben reeds over een ruime periode beschikt om tot herstel over te gaan

De termijn om herstellwerkzaamheden uit te voeren wordt bepaald op 12 maanden rekening houdend met de reeds genoten termijnen.

De rechtbank bepaalt tevens een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging in de uitvoering van de herstellwerkzaamheden voor elk van de beklaagden, namelijk ,
met uitsluiting van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W.

De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om het gevorderde herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de beklaagden in gebreke zouden blijven.

De rechtbank zegt voor recht dat eventuele herhuisvestingskosten kunnen worden verhaald op de beklaagden.

Het feit dat de huurovereenkomsten werden beëindigd voor de dagvaarding staat het verhaal van de eventuele herhuisvestingskosten niet in de weg

Het vonnis wordt niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard wat het opgelegde herstel betreft

3. OP BURGERLIJK GEBIED

De burgerlijke belangen worden overeenkomstig art 4 al 2 van de voorafgaande titel van het Wetboek van strafvordering ambtshalve aangehouden.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gezien de artikelen van voormelde tenlasteleggingen, alsook de artikelen

- 2 en volgende Wet 15.06.1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken
- 182, 184, 185, 189, 190, 191, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40, 42, 43, 43bis, 50, 65, 66, 79, 80 Sw
- 1 Wet 05 03 1952
- 29 Wet 1 8 1985

Op tegenspraak ten aanzien van de eerste beklaagde

OP STRAFGEBIED

Verklaart de feiten van de tenlastelegging A voor de beklaagde , met uitzondering dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt, bewezen

Veroordeelt voor de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging tot een geldboete van 24.000,00 euro, namelijk 3.000,00 verhoogd met 70 opdecimen.

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro**, namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders

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

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

Op tegenspraak ten aanzien van de tweede beklaagde

OP STRAFGEBIED

Verklaart de feiten van de tenlastelegging A voor de beklaagde , met uitzondering dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt, bewezen

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

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

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro**, namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders

Veroordeelt tot het betalen van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **61,01 euro**

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

Op tegenspraak ten aanzien van de derde beklaagde

OP STRAFGEBIED

Verklaart de feiten van de tenlastelegging A voor de beklaagde Hans VERBOVEN, met uitzondering dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt, bewezen.

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

Zegt voor recht dat bij niet betaling van de geldboete binnen de wettelijke termijn deze zal kunnen

vervangen worden door een gevangenisstraf van 60 dagen.

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro**, namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders

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

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

Op tegenspraak ten aanzien van de vierde beklaagde

OP STRAFGEBIED

Verklaart de feiten van de tenlastelegging A voor de beklaagde , met uitzondering dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt, bewezen

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

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

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro**, namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen , als bijdrage tot de financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders

Veroordeelt tot het betalen van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **61,01 euro**

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

Op tegenspraak ten aanzien van de vijfde beklaagde

OP STRAFGEBIED

Verklaart de feiten van de tenlastelegging B voor de beklaagde niet bewezen.

Spreekt vrij voor de feiten van tenlastelegging B.

Legt de kosten ten laste van de Belgische staat.

Gerechtskosten

Veroordeelt solidair tot het betalen van de gerechtskosten bepaald op **454,56 euro**.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Zegt voor recht dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (artikel 42,3° Sw en 43bis Sw) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring voor uit voor het totaal bedrag van **25.382,40 euro**.

DE HERSTELVORDERING

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk en als volgt gegrond

Beveelt
om het onroerend goed en de erin gelegen woningen, gelegen te
kadastraal gekenc deze conform
te maken in de zin van de Vlaamse Codex Wonen (art 3 1) en zonder dat er overbewoning is

en **dit binnen een termijn van 12 maanden** vanaf de betekening van het huidig vonnis.

Zegt voor recht dat op vordering van de wooninspecteur en/of het college van burgemeester en schepenen van door elke veroordeelde
een dwangsom zal worden verbeurd van **125,00 euro per dag**
vertraging in nakoming van dit bevel, te rekenen vanaf het verstrijken van de termijn van 12 maanden vanaf de betekening van huidig vonnis

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

Machtigt voor zover geen gunstig gevolg wordt gegeven aan boven vermeld bevel binnen de termijn van 12 maanden de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van
van ambtswege om in de uitvoering ervan te kunnen voorzien op kosten van de
veroordeelden (artikel 3 47
Vlaamse Codex Wonen).

Verklaart het vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad wat het opgelegde herstel betreft

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

Beveelt dat bij toepassing van artikel 3 49 §1, tweede lid Vlaamse Codex Wonen een uittreksel van dit vonnis, nadat het in kracht van gewijsde zal zijn getreden, op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven zal worden op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet en bij gebreke daarvan, een uittreksel van onderhavig vonnis ingeschreven dient te worden op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

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

OP BURGERLIJK GEBIED

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

Alles wat voorafging werd overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik van de talen in gerechtszaken in de Nederlandse taal in openbare terechtzitting behandeld

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 3 november 2025 door de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk, kamer K 17

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