



Vonnisnummer / Griffienummer 2024 / 4181
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 7 oktober 2024
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 21CO25602 Rolnummer Notitienummer parket AN55.LB.22781/2021

rechtbank van eerste aanleg
Antwerpen, afdeling
Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie

BURGERLIJKE PARTIJEN:

1.
geboren
met woonplaats te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door Meester , advocaat te

2. RRN
wonende te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester , advocaat te
loco Meester ; advocaat te

tegen:

BEKLAAGDE:

, RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door Meester , advocaat te

TENLASTELEGGING(EN)

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

in het pand gelegen te , kadastraal gekend als

eigendom van de huwgemeenschap en
ingevoelde akte verleden op 25/05/1992 door notaris

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)

1 te in de periode van 24 februari 2021 tot en met 8 oktober 2021

ten nadele van , geborer
ten nadele van , geboren

woning 1/1 in het bovenvermelde pand

2 te in de periode van 24 februari 2021 tot en met 8 oktober 2021

ten nadele van , geboren
ten nadele van , geboren
ten nadele van , geboren

woning 2/2 in het bovenvermelde pand

3 te in de periode van 24 februari 2021 tot en met 8 oktober 2021

ten nadele van , geboren t ,

woning 0,5/1 van het bovenvermelde pand

4 te in de periode van 24 februari 2021 tot en met 8 oktober 2021

ten nadele van , geboren ,

woning 1,5/1 van het bovenvermelde pand

5 te in de periode van 24 februari 2021 tot en met 8 oktober 2021

ten nadele van , geboren

woning 2,5/1 van het bovenvermelde pand

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. 31 januari 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 feiten

a.

[beklaagde, verder:] is mede-eigenaar van het onroerend goed gelegen te [gekadaastreerd als (verder: het pand)]. Het pand werd opgedeeld in meerdere eenheden, een handelsruimte en acht wooneenheden. [verhuurde de meeste wooneenheden afzonderlijk

b.

Op 24 februari 2021 kwam de politie ter plaatse, nadat in een van de wooneenheden het plafond naar beneden was gekomen omdat er een waterlek was. De verbalisanten stelden samen met de brandweer vast dat de woning in erbarmelijke staat was. Ook de andere bewoners klaagden over wateroverlast en ongedierte.

De getroffen huurder, [burgerlijke partij, verder:] gaf aan dat hij al enige tijd had geklaagd over het lek bij [maar die ondernam geen actie. De huurder kreeg van] een andere woonst in het pand toegewezen, maar de verbalisanten kregen meteen opnieuw een oproep van de huurder dat het daar ook lekte. De verbalisanten stelden vast dat er ook in de andere wooneenheid sprake was van wateroverlast en dat de kachel er niet werkte.

c.

Naar aanleiding van de politionele vaststellingen voerde [op 28 april 2021 een vooronderzoek uit in het pand. Naar aanleiding van dit vooronderzoek, waaruit diverse gebreken bleken, rezen er ernstige vragen over de staat van het pand. Als gevolg voerde de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest (eiser tot herstel, verder: de WOONINSPECTEUR) op 1 juni 2021 eveneens een inspectie uit in het pand, waarbij werd vastgesteld dat het pand niet conform was.

Er werden aan het gebouw en in de gecontroleerde wooneenheden meerdere gebreken van categorie II en categorie III vastgesteld. Zo was er onder meer sprake van ernstige stabiliteitsproblemen en risico op elektrocutie, brand, CO-vergiftiging en ontploffing. Er was ook een vochtprobleem met schimmelvorming in meerdere wooneenheden. In wooneenheid 1/1 was tevens sprake van overbewoning.

De stadsingenieur stelde vast dat de stabiliteit van het pand problematisch was en de draagstructuur van het gelijkvloers zowel een stabiliteitsrisico, als een ontploffingsrisico inhield.

De vastgestelde inbreuken waren dermate ernstig dat ze aanleiding gaven tot onbewoonbaarheid.

bewijs, kwalificatie en toerekening

d.

De feiten werden vastgesteld door de politie, de stadsingenieur en de WOONINSPECTEUR.

Uit hun vaststellingen blijkt dat minstens vijf wooneenheden bewoond en verhuurd werden. De meeste huurders verklaarden dat [op de hoogte was van de problemen maar geen actie

ondernam, ook niet als hierom werd gevraagd. Een huurder gaf aan geen problemen te hebben met
:ou regelmatig zijn langsgesproken in het pand, aangezien zijn zaak enkele huizen
verder was gevestigd

e.

Aan de WOONINSPECTEUR verklaarde op 7 juli 2022 dat hij samen met zijn echtgenote de
eigenaar was van het pand. Hij zou het pand willen verkopen en de koper zou het pand vervolgens
verbouwen.

In zijn verhoor op 23 maart 2023 bij de politie verklaarde bijkomend dat hij gepensioneerd
was. Hij ontkende op de hoogte te zijn geweest van het waterlek en van de overbewoning. Hij
verklaarde dat de huurders reeds vertrokken waren. Hij zou bezig zijn met de herstelwerkzaamheden,
maar het verliep moeizamer omdat zijn zoon ziek was.

f.

Ten gronde betwistte dat verschillende constitutieve bestanddelen van het misdrijf bepaald
door artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen vervuld werden:

- i. Er ligt geen bewijs voor dat de woning in de periode tussen de politionele vaststellingen op 24
februari 2021 en het woningkwaliteitsonderzoek op 17 september 2021 niet-conform was,
- ii. heeft onmiddellijk na het besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarheid
herstellingswerkzaamheden aangevat;
- iii. Er ligt evenmin bewijs voor dat één van de woning reeds vanaf 24 februari 2021 overbewoond
was;
- iv. werd nooit in kennis gesteld van de gebreken aan de woningen, zodat hem geen
gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg kan worden verweten.

g.

De op 24 februari 2021 vastgestelde structurele gebreken van de waterschade en vocht met
schimmelvorming waren duidelijk niet beperkt tot de woonst van maar waren zichtbaar in
het gehele gebouw.

Hoewel de wooneenheid 2,5/1 volgens de vaststellingen van 24 februari 2021 geen schade vertoonde,
blijkt uit het woningkwaliteitsonderzoek uitgevoerd op 1 juni 2021 dat minstens één gebrek van
categorie III minstens reeds op 24 februari 2021 bestond. De niet-luchtdichte afsluiting van de
rookgasafvoer van de gaswandketel in het toilet (met een risico op CO-vergiftiging als gevolg) is
eveneens van een dermate structurele aard dat deze reeds op 24 februari 2021 moet bestaan hebben.

Bovendien was het gebouw behept met één gebrek in categorie II en drie gebreken in categorie III, die
duidelijk al langer dan sinds 24 februari 2021 bestonden. Deze laatste gebreken houden immers een
niet-conformiteit in van alle wooneenheden van het gebouw. De feiten van de tenlasteleggingen 1
t.e.m. 5 zijn dan ook bewezen voor de volledige incriminatieperiodes.

Dat herstellingswerken uitvoerde nadat tot onbewoonbaarheid was besloten, staat de
strafbaarheid van de verhuur niet in de weg.

h.

wordt vervolgd voor het verhuren of ter beschikking stellen van niet-conforme of
overbewoonde woningen met het oog op bewoning. Concreet blijkt uit de opbouw van het
strafrechtelijk onderzoek en de verslagen van de technische onderzoeken dat nauwgezet en
geobjectiveerd werd onderzocht of de woningen gebreken van categorie II of III vertoonden, dit is of
de woningen niet-conform waren. Zoals hierboven aangehaald, werden effectief dergelijke gebreken
vastgesteld, de woningen waren niet-conform.

Dat woningen eventueel ook overbewoond waren, is niet bepalend voor de strafbaarheid van de door de strafvordering geviseerde gedragingen. Het verweer dienaangaande is dan ook zonder belang.

i.

Daarnaast mag van in zijn hoedanigheid van verhuurder verwacht worden dat hij zich afdoende vergewiste van de feitelijke toestand van het pand waarin hij de huurders huisvestte. Meer nog, als verhuurder van een relatief oud pand met minstens zes huurwoningen, diende er actief op toe te zien dat het pand de minimale normen voor bewoning haalde en bleef halen. Het feit dat het pand bij een woningkwaliteitsonderzoek opnieuw voldeed aan de minimale normen op 19 januari 2017 – meer dan drie jaar voor de incriminatieperiode – na een veroordeling voor krotverhuur, ontslaat er niet van er actief op toe te zien dat het pand de minimale normen voor bewoning haalde en bleef halen. Zijn eerdere veroordeling diende hem eerder bedachtzaam te maken voor de mogelijke gebreken die in een oude woning kunnen ontstaan en die een verhuur met het oog op bewoning in de weg zouden staan. Er rustte op hem dan ook een actieve verplichting de kwaliteit van het pand te controleren.

Bovendien indiceren de dossierelementen dat er wel degelijk door huurders van op de hoogte werd gebracht dat er zich ernstige problemen voordeden, maar dat hij deze meldingen in de wind sloeg

Ten overvloede wijst de rechtbank erop dat de strafbaarstelling waar voor vervolgd wordt geenszins vereist dat hij voorafgaand enige formele melding van een kwaliteitsprobleem zou hebben ontvangen.

j.

De feiten zijn bewezen aan de hand van de politionele vaststellingen, de vaststellingen van de WOONINSPECTEUR en de stadsingenieur, de verklaringen van de bewoners en de verklaring van waaruit blijkt dat hij de wooneenheden verhuurde. De feiten werden correct gekwalificeerd in de rechtstreekse dagvaarding en worden toegerekend.

straf en strafmaat

k

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 straf wordt rekening gehouden met de aard en de ernst van de feiten, het aantal feiten, de concrete feitelijke omstandigheden en persoonlijke omstandigheden van de dader.

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

l.

De feiten zijn ontoelaatbaar. Gebrekkige woningen verhuren houdt een ernstig risico in voor de veiligheid en gezondheid van de bewoners. De feiten getuigen van een gebrek aan respect voor de levenskwaliteit van de bewoners en werden gepleegd met het oog op makkelijk geldgewin. Het nalaten

de noodzakelijke investeringen te doen leidt bovendien tot een kostenbesparing en aldus tot een onrechtmatig economisch voordeel.

schoof de nodige herstellingswerken op de lange baan, terwijl hij in de concrete omstandigheden diende te weten dat het herstel van de stabiliteitsproblemen en ernstige gebreken die een gevaar voor elektrocutie, brand, CO-vergiftiging en ontploffing met zich brengen, niet uitgesteld kon worden.

m.

werd al tweemaal veroordeeld door de politierechtbank, alsook liep hij drie correctionele veroordelingen op. Het Hof van Beroep van Antwerpen veroordeelde n 2015 nog omwille van de krotverhuur van hetzelfde pand.

Het is uiterst laakbaar dat geen lering trok uit de eerdere veroordeling van het Hof van Beroep van Antwerpen en het pand opnieuw liet verkommeren terwijl het verhuurd werd. Hij volharde in de boosheid door het pand nog aan nieuwe huurders te verhuren nadat de Wooninspectie hem reeds de technische vaststellingen meedeelde liet zijn financiële belangen in het pand duidelijk primeren op de decretale vereisten van veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen alsook de rechten en belangen van de bewoners

Aangezien de feiten gepleegd werden met het oog op geldgewin, past het net een hoofdstraf te raken in zijn vermogen.

Bij het bepalen van de hoogte van de geldboete houdt de rechtbank ook rekening met de leeftijd van en de persoonlijke en familiale omstandigheden die namens hem werden aangehaald.

Gelet op de financiële impact van de bijzondere verbeurdverklaring en de herstellenvordering (*infra*) wordt de uitvoering van een gedeelte van de geldboete uitgesteld. Deze modaliteit heeft tevens tot doel hem te ontraden in de toekomst nieuwe misdrijven te plegen

j.

Het openbaar ministerie vordert de verbeurdverklaring van het illegaal vermogensvoordeel op basis van de ontvangen huurgelden voor de vijf wooneenheden, ten belope van de vastgestelde incriminatieperiodes.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat beklaagde zou kunnen blijven beschikken over de winst die hij opstreek met de bewezen verklaarde misdrijven.

verzocht de verbeurdverklaring af te wijzen omdat de feiten niet voor de volledige incriminatieperiodes bewezen zouden zijn Zoals aangehaald ligt dit bewijs wel degelijk voor. In ondergeschikte orde verzocht hij om hem geen onredelijk zware straf op te leggen door rekening te houden met de uitgevoerde herstellingswerken.

k

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 hoogte van de bijzondere verbeurdverklaring wordt bepaald aan de hand van de door geinde huursommen, beperkt tot de incriminatieperiode. Het openbaar ministerie heeft echter een periode van negen maanden weerhouden – zoals weergegeven in de berekening opgesteld door de

verbalisanten – i.p.v. zeven maanden en de vergoeding voor water meegerekend als illegaal verworven vermogensvoordeel.

Het op initieel 29.205 euro begrootte vermogensvoordeel dient als volgt beperkt te worden:

- i. 5.950 euro voor woning 1/1 (850 euro maandelijkse huur),
- ii. 4.200 euro voor woning 2/2 (600 euro maandelijkse huur);
- iii. 3.850 euro voor woning 1/1 (550 euro maandelijkse huur);
- iv. 3.815 euro voor woning 1,5/2 (545 euro maandelijkse huur);
- v. 4.025 euro voor woning 2,5/1 (575 euro maandelijkse huur).

De berekening van het vermogensvoordeel lastens dient bijgevolg rechtgezet te worden naar 21.840 euro.

De rechtbank houdt echter geen rekening met de kostprijs van de werken die hebben plaatsgevonden na de initiele controles. Deze kosten houden net verband met het in orde maken van de woningen, wat had moeten gebeuren voor de feiten. Deze lasten zijn onrechtstreekse gevolgen van de misdrijven, maar liepen ook op door niet sneller aan de wederrechtelijke toestand te verhelpen.

Rekening houdende met de financiële impact van de herstellvordering en de burgerlijke vorderingen en om geen onredelijk zware bestraffing op te leggen in functie van zijn resocialisatie, wordt de verbeurdverklaring beperkt tot 15.000 euro.

herstel

n.

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 conform te maken.

o.

De WOONINSPECTEUR vordert in de geactualiseerde herstellvordering van 9 september 2021 te veroordelen tot het renoveren, verbeteren en/of herstellen van het pand om het zo terug in overeenstemming te brengen met de bepalingen van artikel 1.3 §1, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Wonen. De overbewoning moet beëindigd worden en na het doorgevoerde herstel mag het pand geen gebreken van categorie II of III meer vertonen.

sloot zich op 24 december 2021 aan bij de herstellvordering van de wooninspecteur.

p.

De WOONINSPECTEUR voerde op 28 april 2022, op uitdrukkelijk vraag van een hercontrole uit maar het pand bleek nog steeds niet in orde.

Zolang niet is aangetoond dat de herstellvordering helemaal is uitgevoerd, behoudt deze haar voorwerp.

q.

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

De termijn voor uitvoering wordt bepaald op tien maanden na het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis. Rekening houdende met de termijn die reeds verstreek sinds de vaststellingen, is

een langere termijn niet gepast. Dat moeilijkheden ondervond door familiale omstandigheden, verantwoordt de opgelopen vertraging niet.

Het opleggen van een dwangsom is nog steeds noodzakelijk om de uitvoering van de herstelmaatregel door de overtreder te bekomen, mede gelet op de afwezigheid van een tijdig herstel. De dwangsom wordt bepaald 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 huidig vonnis vooraf werd betekend. Er wordt aldus geen dwangsomtermijn toegestaan.

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

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

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

op burgerlijk gebied

burgerlijke partij

r
vordert een geldsom van bestaande uit een materiele schadevergoeding voor de betaalde huurgelden over een periode van twaalf maanden, de niet-terugbetaalde huurwaarborg van 1.100 euro en een morele schadevergoeding van 2.000 euro.

De schadeclaim die formuleert heeft gedeeltelijk betrekking op huurgelden die door hem betaald werden voor een periode die niet valt onder de incriminatieperiode van tenlastelegging A.3. Voor het gedeelte van de vordering van de burgerlijke partij dat geen verband houdt met de bewezen verklaarde misdrijven, heeft de rechtbank geen rechtsmacht om zich over de vordering uit te spreken. De huurwaarborg betreft evenmin schade die verband houdt met het bewezen verklaarde misdrijf.

s.
Het staat vast dat huurgelden betaalde voor een niet-conforme woning, aldus een woning die niet mocht verhuren met het oog op bewoning, tijdens de incriminatieperiode van 24 februari 2021 t.e.m. 8 oktober 2021. Het bewezen misdrijf staat in oorzakelijk verband met de huurgelden die PAHLIVANEE gedurende deze periode betaald heeft.

Het past de schadevergoeding te herleiden ten aanzien van de gevorderde bedragen, waarbij het gehele huurgeld gevorderd wordt. Een schadevergoeding van 300 euro per maand, de helft van de huurprijs (inbegrepen de kosten voor water), is gepast als hoofdsom. Dit houdt een beperking in van de schadevergoeding met een met een bezettingsvergoeding overeenstemmend bedrag. Voor de bewezen incriminatieperiode bedraagt de schadevergoeding bijgevolg 2.100 euro, zijnde 7 maanden aan 300 euro.

De morele schade wordt naar billijkheid begroot op 250 euro.

Gelet op de kennelijke overschatting van de schade-eisen, wordt de rechtsplegingsvergoeding bepaald

op basis van het toegekende bedrag.

burgerlijke partij

t.

(burgerlijke partij, verder. vordert een materieel-moreel vermengde schadevergoeding ten bedrage van 7.500 euro van bestaande uit de onverschuldigde huurgelden en de niet-terugbetaalde huurwaarborg van 1.100 euro.

Het staat vast dat een niet-conforme woning huurde van zodat hij wel degelijk schade leed in oorzakelijk verband met het misdrijf. Dat de last, de schade en de ongemakken binnen de woning van beperkt zouden zijn geweest, staat er niet aan in de weg dat de woning niet-conform was – al was het omwille van de gebreken aan het pand.

Het past eveneens de schadevergoeding te herleiden ten aanzien van het gevorderde bedrag, waarbij het gehele huurgeld gevorderd wordt. Een schadevergoeding van 300 euro per maand, de helft van de huurprijs (inbegrepen kosten voor water), is gepast als hoofdsom. Dit houdt een beperking in van de schadevergoeding met een met een bezettingsvergoeding overeenstemmend bedrag. Voor de bewezen incriminatieperiode bedraagt de schadevergoeding bijgevolg 2.100 euro, zijnde 7 maanden aan 300 euro.

De morele schade wordt naar billijkheid begroot op 100 euro.

Gelet op de kennelijke overschatting van de schade-eisen, wordt de rechtsplegingsvergoeding in hoofde van eveneens bepaald op basis van het toegekende bedrag.

u.

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. 4 V.T.Sv;

art. 162bis, 185 Sv;

art. 1382 burgerlijk wetboek;

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

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van
VLAAMSE GEWEST

burgerlijke partijen, de WOONINSPECTEUR VAN HET

Op strafgebied

Verleent akte aan WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST van haar vrijwillige tussenkomst.

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen 1, 2, 3, 4 en 5:

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 **6000,00 EUR**, zijnde **750,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 15.000,00 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 347,74 EUR.

Herstel

verklaart de vordering van de wooninspecteur van het Vlaams Gewest ontvankelijk en gegrond in de volgende mate:

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 beëindigen wat betreft het pand gelegen te cadastraal gekend als

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;

wijst de vordering om de veroordeling van tot de herstelmaatregel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, af;

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

machtigt de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest de eventuele kosten vermeld in artikel 3.33 van de Codex Wonen te verhalen op beklaagde,

Op burgerlijk gebied

Verklaart de eis van _____ ontoelaatbaar voor wat betreft de betaalde huurgelden over de periode die 24 februari 2021 voorafgaat.

Verklaart de eis van de burgerlijke partij _____ ten aanzien van _____ ontvankelijk en gegrond in de volgende mate.

Veroordeelt _____ om als schadevergoeding te betalen aan de burgerlijke partij de som van: **tweeduizend driehonderdvijftig euro (2350,00 EUR) definitief**, te vermeerderen met vergoedende interesten vanaf 24 februari 2021 tot heden en de gerechtelijke moratoire interesten vanaf heden tot de dag van de volledige betaling;

Veroordeelt _____ om als rechtsplegingsvergoeding aan _____ te betalen de som van 600,00 EUR (art.1022 Gerechtelijk Wetboek - art.1 tot 13 Wet van 21/4/2007 - art.162 bis - 194 Wetboek van Strafvordering).

Wijst het meer en/of anders gevorderde af als ongegrond.

*

Verklaart de eis van de burgerlijke partij _____ ten aanzien van _____ ontvankelijk en gegrond in de volgende mate.

Veroordeelt _____ om als schadevergoeding te betalen aan de burgerlijke partij de som van: **tweeduizend tweehonderd euro (2200,00 EUR) definitief**, te vermeerderen met vergoedende interesten vanaf 24 februari 2021 tot heden en de gerechtelijke moratoire interesten vanaf heden tot de dag van de volledige betaling;

Veroordeelt _____ om als rechtsplegingsvergoeding aan _____ te betalen de som van 600,00 EUR (art.1022 Gerechtelijk Wetboek - art.1 tot 13 Wet van 21/4/2007 - art.162 bis - 194 Wetboek van Strafvordering).

Wijst het meer en/of anders gevorderde af als ongegrond.

*

Houdt de overige burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 7 oktober 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