



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 11 mei 2026
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 23CO24248 Rolnummer Notitienummer parket KO66.WI.100900/2023

rechtbank van eerste aanleg
West-Vlaanderen, afdeling
Kortrijk
Kamer K.17

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

KAMER MET EEN RECHTER, RECHTSPREKENDE IN CORRECTIONELE ZAKEN

Gezien de processtukken

In de zaak van:

HET OPENBAAR MINISTERIE,

Eiseres in herstel

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

met als raadsman meester , advocaat te

tegen:

geboren ingeschreven te ,
, van Belgische nationaliteit, RRN:

bijgestaan door meester , advocaat te

geboren , ingeschreven te
, van Belgische nationaliteit, RRN:

vertegenwoordigd door meester , advocaat te

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

bijgestaan door meester , advocaat te

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

bijgestaan door meester , advocaat te

1 TENLASTELEGGINGEN

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

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)

te _____ in de periode van 1 november 2022 tot en met 12 juni 2023
namelijk _____ in het pand gelegen te _____, bekend ten
kadaster onder _____, met een oppervlakte van 1a
10ca, toebehorende aan de huwgemeenschap _____ voor de geheelheid in
volle eigendom en dit ingevolge akte aankoop dd. 29 juli 1998

door
ten nadele van _____)
ten nadele van _____)
ten nadele van _____)

2 PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 27 april 2026.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde de aanwezige partijen.

Gehoord de eiseres in herstel bij monde van haar raadsman voornoemd.

Gehoord de uiteenzetting van de zaak door _____, substituut-procureur des Konings, die de zaak samenvat en conclusie neemt strekkende tot de veroordeling van de beklaagden bij toepassing van de strafwet.

Gehoord de eerste, derde en vierde beklaagden in hun antwoorden en middelen van verdediging daartoe bijgestaan door hun raadsman voornoemd.

De eerste beklaagde drukte zich uit in de taal _____, het Nederlands niet voldoende machtig en wordt bijgestaan door een door de rechtbank aangestelde en beëdigde tolk.

3 FEITEN

Op 8 maart 2023 voerde de wooninspectie een controle uit in een pand aan _____.
. Er was een melding van de gemeente.

Het pand was eigendom van _____. Er was een handelszaak op het gelijkvloers, en een woning erboven. Het gebouw had 1 klein gebrek in categorie I, 1 ernstig gebrek in categorie II, 1 gebrek dat een direct gevaar oplevert voor de veiligheid of de gezondheid of menonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt in categorie III. De woning had 13 kleine gebreken in categorie I, 9 ernstige gebreken in categorie II en 6 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.

In het pand woonden twee mensen en een kind. Het huurcontract ging in op 1 december 2022. De

problemen met de elektriciteit en de verwarming. De eigenaar reageerde traag. Hij zei dat hij niets kon renoveren als ze geen huur betaalden.

werd uitgenodigd voor een verhoor. Vooraf liet weten dat een verhoor niet mogelijk was, omdat zijn vader een beroerte had gehad.

Op 12 juni 2023 ontving de wooninspectie een e-mail van , verstuurd vanaf het e-mailadres van . Hij schreef namens (die onvoldoende Nederlands zou spreken) dat de huurders waren uitgezet door de vrederechter omdat ze veel schade hadden veroorzaakt. Het pand werd niet meer verhuurd. Ze zouden het met eigen middelen herstellen, maar dat ging tijd vragen. Op 7 november 2023 ontving de wooninspectie een e-mail van , verstuurd vanaf het e-mailadres van . Hij schreef dat de huurders waren uitgezet omdat ze schade hadden veroorzaakt en huurachterstand hadden. Een renovatie was niet mogelijk door de financiële situatie van zijn ouders. Als ze opnieuw zouden verhuren, zouden ze een conformiteitsattest aanvragen.

De wooninspectie vroeg om de bewijzen van de schade en de huurachterstand via e-mail over te maken. Daarop kwam geen reactie meer.

Op 9 november 2023 kwam langs voor een verhoor. Hij was samen met . Een verhoor van bleek niet mogelijk door zijn toestand en zijn gebrekkige kennis van het Nederlands. werd wel verhoord. Hij verklaarde dat eigenaar van het pand waren. Omdat zijn vader niet goed Nederlands spreekt, regelden hijzelf en de verhuring. De huurders waren zelf naar hen gekomen om in het pand aan de een horecazaak uit te baten. Er werd overeengekomen dat de huurders de renovatie van het pand verder zouden afwerken. Er waren echter heel wat problemen. De huur werd niet correct betaald. De man werd opgepakt. Nadat de man was opgepakt, kwam er een andere man wonen. Die werd uitgezet via de vrederechter. Er werd heel veel schade aangericht. De renovaties gebeurden onprofessioneel, waardoor er vochtschade was. De horecazaak ging nooit open.

overhandigde een kopie van de huurovereenkomst en een voorafgaande overeenkomst. Daarin verbonden de huurders zich om het pand tegen 1 december 2022 te renoveren.

ging niet in op een uitnodiging tot verhoor.

ging niet in op een uitnodiging tot verhoor.

Op 17 mei 2024 werd de woning ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

reageerden daarna niet meer op brieven van de wooninspectie met vragen over het herstel.

4 SCHULD

Onder de enige tenlastelegging worden vervolgd voor verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning, in in de periode van 1 november 2022 tot en met 12 juni 2023.

De incriminatieperiode moet heromschreven worden als volgt:

“(…) in _____ in de periode van 1 november 2022 tot 24 maart 2023 (…).”

Uit het dossier blijkt dat _____ op 24 maart 2023 een verzoekschrift in ontbinding van de huurovereenkomst heeft neergelegd. Hij heeft vanaf die datum dus niet meer wetens en willens een woning verhuurd.¹

De feiten zijn voor het overige bewezen wat _____ betreft.

Uit het dossier blijkt dat in het pand boven de handelszaak een woning aanwezig was. Uit de vaststellingen van de wooninspectie blijkt dat die woning niet aan de woonkwaliteitsvereisten voldeed. Dat was al zo van op het ogenblik dat de huurovereenkomst getekend werd. Sommige gebreken zijn trouwens structureel en kunnen niet door de huurders zijn veroorzaakt, zoals het ontbreken van voldoende verluchtingsmogelijkheden rond de cv-ketel in de badkamer, waar een risico op CO-vergiftiging bestond.

De wet stelt trouwens strafbaar wie niet-conforme goederen verhuurt en maakt geen onderscheid in functie van de oorsprong van de schade.²

De woning werd door _____ verhuurd:

- De huurovereenkomst had uitdrukkelijk betrekking op “een handelspand met woonst”, terwijl nergens bepaald wordt dat de woning niet voor bewoning mocht gebruikt worden.³
- Ook in een ingebrekestelling van 18 december 2022 verwijst _____ naar de bewoner als “huurder van ons handelspand met woonst”.⁴
- Uit de verklaring van _____ blijkt duidelijk dat het pand ook historisch steeds deels als woning verhuurd werd (stuk 58 strafdossier).

De bewering van _____ dat het pand maar gebruikt mocht worden als woning eens het pand gerenoveerd werd, is niet geloofwaardig:

- Ten eerste blijkt die voorwaarde nergens in de huurovereenkomst te zijn opgenomen.
- Ten tweede is geenszins voldaan aan de voorwaarden voor het aangaan van een renovatie-huurovereenkomst die bepaald zijn in artikel 13 van het Vlaams Woninghuurdecreet.
- Ten derde blijkt een dergelijke afspraak, als ze al bestond, in de praktijk nooit afgedwongen te zijn. _____ was weldegelijk op de hoogte dat de huurders al vroeger in het pand verbleven. Dat blijkt uit de verklaring van _____, die aangaf dat er al in november bleek dat er mensen in het pand woonden (stuk 57 verso strafdossier). Toch had een ingebrekestelling op 18 december 2022 enkel betrekking op de achterstallige huur.⁵ Ook in het verzoekschrift dat _____ bij de vrederechter neerlegde wordt enkel verwezen naar het feit

¹ Vgl. Gent 1 december 2017, RW 2017-18, afl. 35, 1389.

² Vgl. Gent 18 december 2020, www.arrestendatabank.be.

³ Stuk 1 beklaagden.

⁴ Stuk 6 beklaagden.

⁵ Stuk 6 beklaagden.

dat er een bijkomende onbekende huurder was.¹ De bewoning is dus minstens gedoogd, wat een vorm van terbeschikkingstelling uitmaakt.²

Verhuurders hebben verder de plicht om toe te zien dat de huurders de werken waarvoor zij aansprakelijk zijn ook effectief uitvoeren.³ Dat is hier geenszins gebeurd.

Het te laste gelegde misdrijf vereist (algemeen) opzet, wat wordt verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de beklaagden moet worden aanzien. maakt rechtvaardiging, schuldonthefing of niet-toerekeningsvatbaarheid niet enigszins aannemelijk.⁴ Goede trouw is geen rechtvaardigingsgrond.⁵

De feiten zijn bewezen wat betreft.

De rechtbank verwijst naar de motivering hierboven.

 is mede-eigenaar van het pand. Er moet worden aangenomen dat ook beklaagde die als mede-eigenaar zeggenschap had over het pand, ermee heeft ingestemd dat de woning zou worden verhuurd.⁶

Ze kende als mede-eigenaar de gebrekkige toestand van de woning en wist dat ze in deze toestand niet aan derden mocht worden ter beschikking gesteld voor bewoning, minstens diende zij dit te weten. Zij liet het beheer van het gebouw in hoofdzaak over aan , maar moest toch als mede-eigenaar blijvend toezien op de kwaliteit van de woning en op de conformiteit ervan aan de decretale woningkwaliteitsnormen.⁷

Het te laste gelegde misdrijf vereist (algemeen) opzet, wat wordt verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de beklaagden moet worden aanzien. maakt rechtvaardiging, schuldonthefing of niet-toerekeningsvatbaarheid niet enigszins aannemelijk.⁸

De feiten zijn niet bewezen wat betreft. Uit het dossier blijkt niet met voldoende zekerheid of en hoe hij betrokken was bij de verhuur. De verklaring van lijkt dat te suggereren, maar is op dit punt onvoldoende gedetailleerd. Er zijn geen andere elementen die aantonen wat de rol van Ali Ahmed exact was.

De feiten zijn bewezen wat betreft.

De rechtbank verwijst naar de motivering hierboven.

¹ Stuk 4 beklaagden.

² Vgl. T. VANDROMME, *Woningkwaliteitsbewaking in het Vlaamse Gewest*, Mechelen, Kluwer, 2023, 356.

³ Vgl. Corr. Gent 4 oktober 2010, *TBO* 2011, 34.

⁴ Vgl. Gent 7 februari 2025, www.arrestendatabank.be.

⁵ Vgl. Antwerpen 17 februari 2021, *TROS* 2021 (samenvatting VAN LOMMEL, J.), afl. 103, 272.

⁶ Vgl. Brussel 5 december 2024, www.arrestendatabank.be.

⁷ Vgl. Antwerpen 5 november 2025, www.arrestendatabank.be; Gent 17 mei 2024, www.arrestendatabank.be; Brussel 27 oktober 2022, www.arrestendatabank.be.

⁸ Vgl. Gent 7 februari 2025, www.arrestendatabank.be.

Uit het dossier blijkt _____ weldegelijk als verhuurder moet gezien worden. Uit zijn verklaring (stuk 57 en volgende strafdossier) blijkt dat zijn rol groter was dan enkel maar bijstand verlenen aan zijn vader:

“Hoewel mijn vader de eigenaar is, is het meestal mijn broer _____ en ikzelf die de verhuring regelen omdat mijn vader de taal niet goed machtig is. (...) . Mijn vader heeft daar ook een horecazaak die hij uitbaat, nu is het vooral ikzelf en mijn broer die die zaak uitbaten, mijn vader is vooral nog in naam eigenaar, zeker nu.

(...) De man _____ vroeg of hij daar een horecazaak zou kunnen uitbaten. Mijn vader heeft hem toen naar mij doorverwezen om te praten. Wij hebben daar toen over gepraat en gezegd dat die nachtwinkel enkel als nachtwinkel kon uitgebaat worden, maar dat de zaak ernaast wel leeg stond en kon gehuurd worden. Er werd overeengekomen dat zij het pand en de zaak verder zouden renoveren en inrichten, volgens eigen behoefte en op eigen kosten.”

Verder blijkt uit zijn verklaring dat _____ een actieve rol speelde bij de verhuring, onder meer door toezicht te houden op het pand, in te staan voor herstellingen en contact op te nemen met de dienst Wonen van _____.

Het te laste gelegde misdrijf vereist (algemeen) opzet, wat wordt verondersteld bij het plegen van de materiële handeling, die als de uiting van de vrije en bewuste wil van de beklaagden moet worden aanzien. _____ maakt rechtvaardiging, schuldonthefing of niet-toerekeningsvatbaarheid niet enigszins aannemelijk.¹

5 STRAFTOEMETING

5.1

Bij het bepalen van de straf van _____ houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de bewezen feiten en met de begeleidende omstandigheden bij het plegen van de feiten. De rechtbank houdt ook rekening met de leeftijd en de persoonlijke situatie van _____. Tot slot houdt de rechtbank ook rekening met de persoonlijkheid van _____ zoals die onder meer blijkt uit zijn strafrechtelijk verleden.

De feiten zijn ernstig. _____ verhuurde een woning die in bijzonder slechte staat was. De woning was een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de huurders. De rechtbank kan aanvaarden dat er sprake geweest is van problemen met de huurders, en op basis van de voorgelegde stukken lijkt het erop dat de beklaagden inderdaad niet bepaald winst gemaakt hebben door de woning te verhuren, maar dat ontnam hen niet de principiële verplichting om te zorgen dat ze geen woning verhuurden die niet aan de decretale kwaliteitsvereisten voldeed.

_____ is _____ jaar. Hij werd in het verleden tweemaal politieel veroordeeld. Uit het dossier blijkt dat hij gepensioneerd is en een zwakke gezondheid heeft.

Een opschorting zou niet in verhouding tot de ernst van de feiten staan. Er moet een duidelijk signaal zijn dat de woningkwaliteitsvereisten stipt moeten worden nageleefd.

De hierna bepaalde geldboete is een gepaste straf. Ze wordt voor de helft met uitstel opgelegd. Dat zal gelden als waarschuwing voor de toekomst.

¹ Vgl. Gent 7 februari 2025, www.arrestendatabank.be.

5.2

Bij het bepalen van de straf van _____ houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de bewezen feiten en met de begeleidende omstandigheden bij het plegen van de feiten. De rechtbank houdt ook rekening met de leeftijd en de persoonlijke situatie van _____. Tot slot houdt de rechtbank ook rekening met de persoonlijkheid van _____, zoals die onder meer blijkt uit haar strafrechtelijk verleden.

De feiten zijn ernstig. _____ verhuurde een woning die in bijzonder slechte staat was. De woning was een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de huurders. De rechtbank kan aanvaarden dat er sprake geweest is van problemen met de huurders, en op basis van de voorgelegde stukken lijkt het erop dat de beklaagden inderdaad niet bepaald winst gemaakt hebben door de woning te verhuren, maar dat ontnam hen niet de principiële verplichting om te zorgen dat ze geen woning verhuurden die niet aan de decretale kwaliteitsvereisten voldeed.

_____ is _____ jaar. Zij heeft een blanco strafregister. De rechtbank houdt rekening met haar relatief beperkte rol bij de feiten.

Een opschorting zou niet in verhouding tot de ernst van de feiten staan. Er moet een duidelijk signaal zijn dat de woningkwaliteitsvereisten stipt moeten worden nageleefd.

De hierna bepaalde geldboete is een gepaste straf. Ze wordt voor de helft met uitstel opgelegd. Dat zal gelden als waarschuwing voor de toekomst.

5.3

Bij het bepalen van de straf van _____ houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de bewezen feiten en met de begeleidende omstandigheden bij het plegen van de feiten. De rechtbank houdt ook rekening met de leeftijd en de persoonlijke situatie van _____. Tot slot houdt de rechtbank ook rekening met de persoonlijkheid van _____, zoals die onder meer blijkt uit zijn strafrechtelijk verleden.

De feiten zijn ernstig. _____ verhuurde een woning die in bijzonder slechte staat was. De woning was een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de huurders. De rechtbank kan aanvaarden dat er sprake geweest is van problemen met de huurders, en op basis van de voorgelegde stukken lijkt het erop dat de beklaagden inderdaad niet bepaald winst gemaakt hebben door de woning te verhuren, maar dat ontnam hen niet de principiële verplichting om te zorgen dat ze geen woning verhuurden die niet aan de decretale kwaliteitsvereisten voldeed.

_____ is _____ jaar. Hij werd in het verleden eenmaal politioneel veroordeeld. Op de zitting vertelde hij dat hij werkloos is en een moeilijke financiële situatie heeft. De rechtbank houdt ook rekening met de impact van de herstellvordering. Bovendien wonen de drie beklaagden in hetzelfde gezin en mag de totale bestraffing geen disproportionele impact hebben.

Een opschorting zou niet in verhouding tot de ernst van de feiten staan. Er moet een duidelijk signaal zijn dat de woningkwaliteitsvereisten stipt moeten worden nageleefd.

De hierna bepaalde geldboete is een gepaste straf. Ze wordt met uitstel opgelegd. Dat zal gelden als waarschuwing voor de toekomst.

6 WOONHERSTEL

6.1 Algemeen

Op 6 april 2023 heeft de wooninspecteur zijn herstellvordering bij het openbaar ministerie ingediend.

De rechtbank kan geen herstel opleggen aan _____, die werd vrijgesproken.

Dat _____ geen eigenaar van het pand is, betekent niet dat er aan hem geen herstel moet worden opgelegd.¹

Het herstel werd nog niet uitgevoerd. De herstelmaatregel blijft noodzakelijk. De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk. Dat de woning verkocht zal worden daar geen afbreuk aan.² De nieuwe eigenaars moeten het herstel gedogen.³

Een alternatieve herstelmaatregel is niet mogelijk. De rechtbank kan een herbestemming maar opleggen als zij vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden.⁴

6.2 Termijn voor herstel

Gelet op de omvang van de gevorderde werken is een termijn van 18 maanden voldoende als hersteltermijn. De rechtbank houdt er rekening mee dat er volgens de beklagden onvoldoende financiële middelen zijn om het herstel nu al uit te voeren. Het herstel zal dus mogelijks maar kunnen starten nadat de woning verkocht werd.

6.3 Dwangsom

Het opleggen van een dwangsom als drukkingsmiddel voor het uitvoeren van het bevolen herstel is eveneens noodzakelijk. Het bedrag ervan kan door de rechter bepaald worden zelfs zonder een specifiek gevorderd bedrag of hoger dan het gevorderde bedrag. Het volstaat dat een dwangsom gevorderd wordt.

Een dwangsom van 75 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel. Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelden zelf de veroordeling tot het herstel nakomen gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering. Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt. Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

Er is geen reden om een dwangsomtermijn op te leggen.

¹ Vgl. T. VANDROMME, *Woningkwaliteitsbewaking in het Vlaamse Gewest*, Mechelen, Kluwer, 2023, 356.

² Vgl. Antwerpen 26 juni 2013, RW 2013-14, 503.

³ Art. 3.49, § 3 Vlaamse Codex Wonen; art. 71, §2, lid 1 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving 2023., Vgl. Corr. Gent 1 december 2009, *TBO* 2011, 42. Vgl. Ook inzake monumentenzorg: Cass. 10 maart 2017, _____ : Cass. 12 januari 2016,

⁴ Art. 3.34 Vlaamse Codex Wonen.

6.4 Ambtshalve herstel - kosten

De wooninspectie en het college van burgemeester en schepenen van _____ worden
gemachtigd om zelf het herstel uit te voeren indien _____ in
gebreke blijven dat te doen.

De veroordeling tot herstel blijft de grondslag voor het verhaal op de beklaagde van de kosten van een eventueel ambtshalve herstel door de bevoegde overheid of voor een verhaal van herstelkosten die de nieuwe eigenaar in voorkomend geval zou moeten maken als gevolg van de door de beklaagde gepleegde feiten.

De eventuele herhuisvestingskosten vallen ten laste van _____.
De wooninspectie en het college van burgemeester en schepenen van _____ worden
gemachtigd om die op _____ te verhalen.

6.5 Uitvoerbaarheid bij voorraad

Er zijn geen bijzondere redenen om het herstel uitvoerbaar bij voorraad te bepalen.

7 BESLISSINGEN

7.1 Algemeen

De rechtbank heeft uitspraak op tegenspraak gedaan wat betreft

7.2 Beslissingen op strafgebied

7.2.1 Heromschrijving

De rechtbank heromschrijft de enige tenlastelegging als volgt:
“(…) in _____ in de periode van 1 november 2022 tot 24 maart 2023 (…).”

7.2.2

De rechtbank verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen wat _____ betreft.

De rechtbank veroordeelt _____ tot:

- een geldboete van **4.000,00 euro** (=500,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 45 dagen, met uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van drie jaar.

De rechtbank veroordeelt _____ tot betaling van

- een bijdrage van **250,00 euro** (=25,00 euro, wettelijk te verhogen met 90 opdecimes, hetzij x 10), tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders

- een bijdrage van **26,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.
- de vaste vergoeding in strafzaken van **62,37 euro**.

7.2.3

De rechtbank verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen wat Razia Kausar betreft.

De rechtbank veroordeelt tot:

- een geldboete van 4.000,00 euro (=500,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 45 dagen, met uitstel voor de helft van de geldboete voor een periode van drie jaar.

De rechtbank veroordeelt tot betaling van

- een bijdrage van **250,00 euro** (=25,00 euro, wettelijk te verhogen met 90 opdecimes, hetzij x 10), tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders
- een bijdrage van **26,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.
- de vaste vergoeding in strafzaken van **62,37 euro**.

7.2.4

De rechtbank spreekt vrij voor de feiten van enige tenlastelegging.

De rechtbank laat de kosten ten laste van de Belgische Staat.

7.2.5

De rechtbank verklaart de feiten van de enige tenlastelegging bewezen wat betreft.

De rechtbank veroordeelt tot:

- een geldboete van 4.000,00 euro (=500,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 45 dagen, met uitstel voor de gehele geldboete voor een periode van drie jaar.

De rechtbank veroordeelt tot betaling van

- een bijdrage van **250,00 euro** (=25,00 euro, wettelijk te verhogen met 90 opdecimes, hetzij x 10), tot financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders
- een bijdrage van **26,00 euro** tot de financiering van het begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.
- de vaste vergoeding in strafzaken van **62,37 euro**.

7.2.6 Gerechtskosten

De rechtbank veroordeelt hoofdelijk tot de gerechtskosten, begroot in totaal op **385,10 euro**.

7.3 Beslissingen over de herstellvordering

Beveelt op vordering van de wooninspecteur aan hoofdelijk **het herstel** op het pand gelegen te , kadastraal gekend , door het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden (dit is het wegwerken van de bestaande gebreken), waardoor het pand voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **18 maanden** na het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis.

Legt aan elk een **dwangsom** van **75 euro** per dag vertraging op in de nakoming van dit bevel ten voordele van de wooninspecteur.

Wijst erop dat de veroordeelde overeenkomstig artikel 3.46 Vlaamse Codex Wonen de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van onmiddellijk bij aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte moet brengen wanneer de opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig werden of zullen zijn uitgevoerd.

Zegt voor recht dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van , indien het vonnis niet vrijwillig wordt uitgevoerd binnen voormelde termijn, **ambtshalve in de uitvoering** ervan kunnen voorzien op kosten van de veroordeelde.

Zegt dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de eventuele kosten van herhuisvesting op kunnen verhalen.

7.4 Beslissingen op burgerlijk gebied

De rechtbank houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan (artikel 4 VTSv.).

8 TOEGEPASTE WETSBEPALINGEN

De rechtbank heeft rekening gehouden met de artikelen van de hierboven vermelde tenlasteleggingen. Daarnaast houdt de rechtbank onder meer ook met de volgende wetsartikelen rekening:

- 2 en volgende Wet 15.06.1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken
- 182, 184, 185, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40, 50, 66, 79, 80 Sw.
- 1, 8 §1 W. 29.06.1964
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

Alles wat voorafgaat werd overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik der talen in het Nederlands behandeld.

Dit alles in het Nederlands, uitgezonderd de eerste beklaagde die zich uitdrukte in het daartoe bijgestaan door , opgenomen in het Nationaal Register van beëdigd vertalers, tolken en vertalers-tolken.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 11 mei 2026 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