



Vonnisnummer / Griffienummer
/
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak
15 juni 2026
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket
23CO39690
Rolnummer
Notitienummer parket
AN66.WI.102500/2023

rechtbank van eerste aanleg
Antwerpen, afdeling
Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie
tegen:

BEKLAAGDEN:

1. _____, RRN

geboren
van Nigeriaanse nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door Meester _____, advocaat te

2. _____, RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door Meester _____, advocaat te

_____, RRN

geboren
ingeschreven te

ter zitting van 20 april 2026 vrijwillig verschenen als zijnde beklaagde van de in de dagvaar-
ding voorziene tenlasteleggingen betreffende _____ geboren
vertegenwoordigd door Meester _____, advocaat te _____

TENLASTELEGGING(EN)

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

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

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

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

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

Met betrekking tot het huis gelegen te _____, kadastraal gekend als

_____ dat in volle eigendom toebehoort aan
ingevolge notariële akte dd. 06-03-2009 van notaris _____

te _____

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 11 maart 2022 tot en met 31 augustus 2022

woning van hogervermeld pand van die niet voldeed aan de minimale woonkwaliteitsvereisten verhuurd te hebben aan

door

2 te in de periode van 1 september 2022 tot en met 11 maart 2023

woning van hogervermeld pand van die niet voldeed aan de minimale woonkwaliteitsvereisten verhuurd te hebben aar

door

3 te in de periode van 11 maart 2022 tot en met 31 augustus 2022

woning van hogervermeld pand die niet voldeed aan de minimale woonkwaliteitseisen verhuurd te hebben aan

door

4 te in de periode van 1 september 2022 tot en met 11 maart 2023

woning van hogervermeld pand die niet voldeed aan de minimale woonkwaliteitseisen verhuurd te hebben aan

door

5 te in de periode van 11 maart 2022 tot en met 31 augustus 2022

woning van hogervermeld pand die niet voldeed aan de minimale woonkwaliteitsnormen verhuurd te hebben aan

door

6 te in de periode van 1 september 2022 tot en met 11 maart 2023

woning van hogervermeld pand die niet voldeed aan de minimale woonkwaliteitsnormen verhuurd te hebben aan

door

7 te in de periode van 1 december 2022 tot en met 11 maart 2023

woning van hogervermeld pand die niet voldeed aan de minimale woonkwaliteitsnormen verhuurd te hebben aan

door

Verbeurdverklaring - vermogensvoordelen

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

EN INZAKE :

de WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST
met kantoren te 1000-Brussel, Havenlaan 88, bus 22 en te

eiser in herstel, vertegenwoordigd door Meester , loco Meester
advocaat te

PROCEDURE

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde op het kantoor Rechtszekerheid
dd. 13 november 2025 ref :

Gelet op de vrijwillige verschijning van , geboren ter
zitting dd. 20 april 2026 als beklaagde van de in de dagvaarding voorziene tenlasteleggingen betreffende zijn zoon geboren op

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 procedure

Als tweede beklaagde werd , geboren gedagvaard. Uit het vooronderzoek blijkt echter dat zijn vader, , geboren , strafrechtelijk geïncrimineerd werd. Dit werd ook bij de inleiding op 15 december 2025 en bij de behandeling ten gronde op 20 april 2026 bevestigd door het openbaar ministerie. Het openbaar ministerie doet afstand van zijn vordering ten aanzien van , geboren .

geboren , verschijnt vrijwillig als beklaagde en ten aanzien van hem gelden de in de dagvaarding voorziene tenlasteleggingen betreffende zijn zoon. Verder wordt, tenzij anders aangegeven, met de vermelding verwezen naar geboren

op strafgebied feiten

a. (eerste beklaagde, verder:) is de eigenaar van een pand te (verder: het pand). Het betreft een rijwoning met appartementen op elke verdieping, zowel op het gelijkvloers als op de drie verdiepingen erboven.

Het pand en de verschillende woningen in het pand vertoonden minstens sinds maart 2022 tot maart 2023 ernstige gebreken inzake de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen waardoor de woningen onbewoonbaar waren. De problemen in het pand waren zeer ernstig: er was een stabiliteitsprobleem door verweerde steunbalken, er was een vochtprobleem in de kelder (vermoedelijk door een lekkende riolering), de elektriciteitsvoorziening was gebrekkig en er was een groot vocht- en schimmelprobleem in de woningen.

b. Niettemin werden de woningen verhuurd en woonden gezinnen in de verschillende woningen.

c. liet zich voor het verhuren van de woningen in het pand bijstaan en vertegenwoordigen door zorgden er niet voor dat de woningen aan de minimale normen voldeden, maar inden wel huurgelden die finaal – minstens voor het grootste deel – bij terechtkwamen.

bewijs, kwalificatie en toerekening

d. De diensten van de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest (eiser tot herstel, verder: de WOONINSPECTEUR / WOONINSPECTIE) voerden op 9 mei 2023 een controle uit in het pand, naar aanleiding van voorafgaande onderzoeken door . Bij een voorafgaand onderzoek op 10 maart 2023 werd de kelder door de brandweer gestut op aangeven van de stadsingenieur, omwille van vastgestelde ernstige stabiliteitsproblemen.

Naast de stabiliteitsproblemen bleek de trap in de kelder ook instabiel, vermoedelijk door een vochtprobleem. Het aanwezige vocht leek – rekening houdend met de geur – afkomstig van een lek van de riolering. De oorzaak van het vochtprobleem werd niet aangepakt, maar er lag wel plaatmateriaal op de vloer om er te kunnen stappen.

e. De WOONINSPECTIE stelde meerdere ernstige gebreken vast, waaronder zeer ernstig houtrot aan de steunbalken van de gemeenschappelijke traphal. Hiervoor was een stutting geplaatst als tijdelijke oplossing. Tevens was er onmiddellijk zichtbare vochtschade en een zeer gebrekkige elektriciteitsvoorziening.

Reeds op basis van de vaststellingen betreffende het gebouw (los van de individuele woningen), waren alle woningen in het pand onbewoonbaar. Met inbegrip van de gemeenschappelijke gebreken werden de volgende gebreken vastgesteld per woning:

	categorie I	categorie II	categorie III
woning	11	11	2
woning	9	13	3
woning	8	14	3
woning	7	12	6

Specifiek bij woning was er tevens overbewoning en in woning 3/1 was er een zeer ernstig schimmelprobleem.

f.

Bij de controle door de WOONINSPECTIE op 9 mei 2023 waren de woningen bewoond door huurders. De huurcontracten dateerden van 1 november 2022 (woning), 1 september 2017 (woning) respectievelijk 1 augustus 2018 (woning). De bewoners van woning stelden er sinds 2013 te wonen.

In hun verhoor maakten de huurders gewag van een tussenpersoon voor het contact met de eigenaar.

g.

De gebreken inzake veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen staan vast, evenals de bewoning door de in de dagvaarding opgenomen personen. Deze elementen worden door beklaagden ook niet betwist.

h.

is de man die door de huurders werd aangeduid als de verantwoordelijke voor het verhuren van de woningen in het pand. Hij werd op 3 augustus 2023 verhoord en bevestigde namens in te staan voor het beheer van het pand en de woningen. Hij zou dit sinds september 2022 hebben gedaan in opvolging van zijn vriend die in maart of april 2022 was overleden. verklaarde in te staan voor het zoeken van nieuwe huurders, het ontvangen van cash huurgelden en het herstel van gebreken. De huurgelden zouden voornamelijk rechtstreeks aan betaald worden, het deel dat cash werd betaald kon gebruiken voor eventuele herstellingswerken.

stelde dit beheer gratis te doen.

i.

Rekening houdend met de zeer slechte algemene staat van het pand, zoals vastgesteld bij de controles op 10 maart 2023 en 9 mei 2023, staat het vast dat alle woningen in het pand minstens sinds een jaar voor de controle niet-conform waren.

De ernst van de gebrekkige staat, de intensieve bewoning van het pand en de kennelijke leeftijd van het pand zijn omstandigheden die met zich brengen dat de eigenaar en de beheerder van het pand zich er actief van dienden te vergewissen dat de woningen in het pand voldeden aan de minimale vereisten inzake veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen en bleven voldoen aan deze vereisten. De manifeste gebreken tonen aan dat beklaagden nalieten het nodige te doen.

j.

Anders dan namens voorgehouden, is artikel 3.34 Vlaamse Codex Wonen niet beperkt tot de

eigenaar; de strafrechtelijke norm geldt ten aanzien van iedereen die een niet-conforme of overbewoonde woning verhuurt of ter beschikking stelt voor bewoning, rechtstreeks of via een tussenpersoon. heeft concreet een actieve rol vervuld bij het verhuren van woningen die weliswaar eigendom waren van en hij draagt hiervoor persoonlijk een strafrechtelijke verantwoordelijkheid, minstens als mededader.

k.

beroept zich op de schulditsluitingsgrond van de onoverkomelijke dwaling, aangezien hij niet op de hoogte zou zijn geweest van de toestand van het pand en slechts sporadisch in België zou zijn.

Zoals reeds aangehaald, vereist het beheer van een eerder oud pand waarin meerdere woningen worden verhuurd voor bewoning, dat actief wordt opgevolgd of de woningen nog voldoen aan de minimale vereisten. De ernst van de gebreken die werden vastgesteld – tot en met stabiliteitsproblemen toe en een hopeloos verouderde elektriciteitsvoorziening – toont aan dat het pand manifest onvoldoende onderhouden werd, dit trouwens in schril contrast met de huurgelden die wel bleef ontvangen. verwijst voor de schimmelproblematiek in de woningen naar de verantwoordelijkheid van de bewoners (overbewoning en nalaten te verluchten), maar de ernst van de schimmelproblemen – zoals vast te stellen op de foto's in het strafdossier – duidt erop dat er minstens ook een structureel probleem is bij het pand.

Dat ervoor opteerde voornamelijk in het buitenland te verblijven, ontslaat hem niet van zijn verplichtingen als verhuurder. Bovendien blijkt uit het verhoor van de huurder van woning dat naar schatting vier maanden voor de controle door de WOONINSPECTEUR nog ter plaatse was in het pand.

Het aanstellen van volstond kennelijk niet als afdoende vorm van beheer van de woningen in het pand.

l.

Waar verder namens wordt gesteld dat ze niet opzettelijk gehandeld hebben, wordt een verweer gevoerd met betrekking tot een schuldvorm die niet vereist is. Voor het misdrijf van artikel 3.34 Vlaamse Codex Wonen is onachtzaamheid vereist. Concreet staat het in hoofde van vast dat zij gehandeld hebben met een gebrek aan voorzorg en voorzichtigheid bij het verhuren van de woningen.

m.

De feiten van de onderscheiden tenlasteleggingen zijn bewezen, in hoofde van vanaf een jaar voorafgaand aan de controle van maart 2023, en in hoofde van vanaf september 2022, toen hij – volgens zijn eigen verklaring – een actieve rol in het beheer van de woningen opnam.

Dit betekent concreet ook dat voor tenlastelegging 1 wordt vrijgesproken, aangezien mevrouw woning slechts huurde vanaf 1 november 2022. Om dezelfde reden wordt de incriminatieperiode voor tenlastelegging 2 – ten aanzien van beide beklaagden – beperkt met een startpunt op 1 november 2022.

De in de tijd beperkte feiten van tenlastelegging 2 en de feiten van de tenlasteleggingen 3, 4, 5, 6 en 7 zijn bewezen, werden correct gekwalificeerd in de rechtstreekse dagvaarding en worden, zoals opgenomen in de tenlasteleggingen, toegerekend aan respectievelijk aan en

straf en strafmaat

n.

Het opleggen van een straf benadrukt het belang van de overtreden norm en vervult een signaalfunctie van maatschappelijke afkeuring, zowel naar de dader 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 veroordeelde naar aanleiding van het misdrijf met de bestraffing afgerond en indien mogelijk wordt de veroordeelde ertoe gebracht herhaling te vermijden door middel van rehabilitatie en re-integratie.

Bij het bepalen van de concrete straffen wordt rekening gehouden met de aard en de ernst van de feiten, de concrete feitelijke omstandigheden en de persoonlijke omstandigheden van de veroordeelde. De bestraffing is proportioneel en ongewenste neveneffecten worden in de mate van het mogelijke vermeden.

De bewezen feiten werden met eenzelfde strafbaar opzet gepleegd, zodat aan iedere beklaagde één bestraffing wordt opgelegd en de mogelijke straf bepaald wordt door het feit waarvoor de wet de strengste straf voorschrijft.

o.

De feiten zijn ontoelaatbaar. Gebrekkige woningen verhuren houdt een ernstig risico in voor de veiligheid en de gezondheid van de bewoners. Het is ook nefast voor hun welzijn. Het getuigt van een gebrek aan respect voor de levenskwaliteit van de bewoners. Het nalaten de noodzakelijke investeringen te doen leidt bovendien tot een kostenbesparing en aldus tot een onrechtmatig economisch voordeel.

p.

draagt bij de vastgestelde feiten de grootste verantwoordelijkheid. Hij was de eigenaar van het pand en diegene die financieel voordeel haalde uit het verhuren van de verschillende woningen. Hij liet na het pand en de woningen correct te beheren, waardoor hij kosten uitspaarde maar ondertussen wel huurgelden inde.

Hij heeft een blanco strafrechtelijk verleden en uit de bijgebrachte stukken blijkt dat hij inmiddels investeringen heeft gedaan om het pand gedeeltelijk (*infra*) te herstellen.

De ernst van de feiten brengt met zich dat een opschorting van de uitspraak van de veroordeling geen gepast signaal zou zijn. Een correctionele veroordeling en bestraffing zijn noodzakelijk. Met een geldboete als hoofdstraf wordt in zijn vermogen geraakt. Aan wordt een geldboete opgelegd van 12.000 euro (dit is een boete van 1.500 euro vermeerderd met zeventig opdecimes), waarvan 8.000 euro (1.000 euro vermeerderd met zeventig opdecimes) met uitstel van tenuitvoerlegging. Deze bestraffing en modaliteit staan in verhouding tot de ernst van de feiten. Het uitstel heeft tot doel de desocialiserende effecten van een omvangrijke geldboete te vermijden en het opnieuw plegen van misdrijven te ontraden.

q.

Ook heeft een blanco strafrechtelijk verleden en zijn rol bij de feiten was beperkter. Hij was niet diegene die finaal het vermogensvoordeel verkreeg en maakt het aannemelijk dat hij door omstandigheden – namelijk het overlijden van de vorige beheerder – tot het opnemen van de geviseerde rol bij het verhuren van de woningen is gekomen.

Niettemin was het bij het uitvoeren van het beheer voor hem duidelijk dat het pand en de woningen

erin niet geschikt waren voor een menswaardig verblijf van de huurders. De ernst van de feiten, namelijk het verhuren van niet-conforme woningen, brengt met zich dat een correctionele veroordeling en bestraffing noodzakelijk zijn. Een opschorting van de uitspraak van een veroordeling zou een onvoldoende streng signaal zijn.

Als (enige) straf wordt aar een geldboete opgelegd van 4.000 euro (dit is 500 euro, vermeerderd met zeventig opdecimes). De tenuitvoerlegging van deze boete wordt uitgesteld, om de desocialiserende effecten van een geldboete (voorwaardelijk) te vermijden en om het opnieuw plegen van misdrijven te ontraden.

r.

Het openbaar ministerie vordert tevens lastens de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen, in totaal 27.325,88 euro, overeenkomstig de opgetelde huursommen van de verschillende woningen:

- woning : 5 maanden aan 700 euro: 3.500 euro;
- woning : 12 maanden aan 725 euro: 8.700 euro;
- woning : 12 maanden aan 600 euro: 7.200 euro;
- woning : 12 maanden aan 660,49 euro: 7.925,88 euro.

s.

vroeg, nadat de behandeling van de zaak enkel wat betreft de bijzondere verbeurdverklaring in voortzetting werd gesteld, de zaak opnieuw te verdagen om na te kunnen gaan of er een huurachterstal is en desgevallend hoe groot de huurachterstal zou zijn.

Dit verzoek tot een bijkomend uitstel werd geweigerd aangezien deze zaak reeds in december 2025 werd ingeleid en met een conclusiekalender werd uitgesteld voor behandeling op 20 april 2026. Vervolgens werd de zaak betreffende de bijzondere verbeurdverklaring in voortzetting gesteld naar de zitting van 18 mei 2026. Een bijkomend uitstel zou tot een vertraging leiden die op gespannen voet staat met het recht op een berechting binnen de redelijke termijn. Hierbij wijst de rechtbank er ook op dat bij een uitstel van de beoordeling tot september 2026 of later tevens rekening zou moeten worden gehouden met de inwerkingtreding van het Strafwetboek 2024 en het gewijzigd kader voor de herstellvordering middels het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, wat andermaal tot vertraging zou kunnen leiden.

t.

Evenwel houdt de rechtbank rekening met een beperkte huurachterstal, een met een bezettingsvergoeding overeenstemmende som en de inspanningen die reeds financierde om het pand en de woningen in het pand te herstellen. De rechtbank houdt ook rekening met de financiële gevolgen van de herstellvordering (*infra*) en beperkt de bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel tot een bedrag van 12.500 euro om geen onredelijk zware straf op te leggen.

herstel

u.

De WOONINSPECTEUR formuleerde een herstellvordering op 15 juni 2023 en leidde deze in bij het openbaar ministerie op dezelfde datum. Concreet vordert de WOONINSPECTEUR dat beklaagden zouden worden veroordeeld tot het uitvoeren van alle werken om de woningen gevisieerd door de strafvordering volledig conform te maken.

De herstelmaatregelen van artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen, beogen als bijzondere vorm van teruggave, de gevolgen van de door artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen bedoelde misdrijven

teniet te doen en de woning of het pand dat de aanwezige woningen omvat, conform te maken en de overbewoning te beëindigen.

v.

voert met betrekking tot de herstellvordering in essentie hetzelfde verweer als het verweer met betrekking tot zijn strafrechtelijke aansprakelijkheid. Zijn strafrechtelijke veroordeling (*supra*) impliceert in deze zijn principiële gehoudenheid tot herstel (zie artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen).

w.

verwijst naar verschillende herstellingswerken die inmiddels zijn uitgevoerd, maar concreet blijkt allerm minst dat reeds volledig uitvoering werd gegeven aan de herstellvordering. Integendeel, uit het gevoerde schriftelijk verweer bleek dat nog diende te beslissen of hij het pand zou laten verbouwen naar drie appartementen of dat hij een omgevingsvergunning zou aanvragen om als nog vier appartementen onder te brengen in het pand.

Bij de behandeling ten gronde duidde zijn advocaat dat de knoop inmiddels werd doorgehakt en dat het pand zou worden afgewerkt met drie appartementen, aldus zonder bijkomende omgevingsvergunningsaanvraag. Pas na uitvoering van die werken zal de WOONINSPECTIE opnieuw uitgenodigd worden op een hercontrole uit te voeren.

Evident is het onaanvaardbaar dat een herstellvordering op basis van vaststellingen van drie jaar geleden nog niet uitgevoerd is. Het is noodzakelijk een herstel te bevelen om de woningen in orde te maken op relatief korte termijn. Er is geen enkele reden om een langere termijn dan tien maanden toe te staan, ook rekening houdend met de werken die reeds werden uitgevoerd (wat positief werd gewaardeerd in het kader van straftoemeting).

Uit de behandeling ten gronde volgde ook dat een deel van de woningen inmiddels nog bewoond wordt, wat bijkomend noopt tot een snel herstel.

x.

De gestelde herstellvorderingen zijn ontvankelijk en gegrond. De vorderingen zijn niet onredelijk en staan in verhouding tot vastgestelde inbreuken.

De termijn voor uitvoering wordt bepaald op 10 maanden na het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis. Het opleggen van een dwangsom is noodzakelijk om ertoe te bewegen het pand zelf te (laten) herstellen. De rechtbank bepaalt de dwangsom op 150 euro per dag vertraging per pand, met dien verstande dat die dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hogervermelde hersteltermijn in zoverre het huidig vonnis vooraf werd betekend. Er wordt aldus geen dwangsomtermijn toegestaan.

De dwangsom wordt enkel opgelegd ten aanzien van

y.

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

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

Er is geen reden om de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

op burgerlijk gebied

2.

Op basis van de vaststellingen in het strafdossier blijken de bewezen feiten mogelijk schade te hebben veroorzaakt, waarvoor geen burgerlijke vordering werd gesteld. 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, 39, 40, 41, 42, 43bis, 65, 66 strafwetboek;

art. 4 V.T.Sv;

art. 185, 191, 195 Sv;

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

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van _____, geboren _____,
en _____, geboren _____,

Op strafgebied

Neemt akte van de vrijwillige verschijning van _____, geboren _____,
als tweede beklaagde.

Beperkt de incriminatieperiode van tenlastelegging 2 als volgt:
'in de periode van 1 november 2022 tot en met 11 maart 2023'.

Ten aanzien van _____, eerste beklaagde

Spreekt _____ voor de tenlastelegging 1 vrij.

Veroordeelt _____ voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen 2 – met beperkte incriminatieperiode-, 3, 4, 5, 6 en 7:

tot een **geldboete** van **12.000,00 EUR**, zijnde **1.500,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

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

Verleent **uitstel** van tenuitvoerlegging wat betreft deze geldboete voor een termijn van **3 jaar**, doch slechts voor een gedeelte van **8.000,00 EUR**, zijnde **1.000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

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

van 12500 euro (waardeconfiscatie).

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 250,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 90 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 26,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 62,37 EUR;
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op $1/2 \times 384,47 = 192,24$ EUR.

Ten aanzien van , geboren

Stelt vast dat het openbaar ministerie afstand doet van de strafvordering ten aanzien van
geboren

Ten aanzien van , geboren

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen 2 -met beperkte incriminatieperiode-, 4, 6 en 7:

tot een **geldboete** van **4.000,00 EUR**, zijnde **500,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

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

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

Veroordeelt tot betaling van:

- een bijdrage van 1 maal 250,00 EUR, zijnde de som van 1 maal 25,00 EUR verhoogd met 90 opdecimen, ter financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en de occasionele redders;
- een bijdrage van 26,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 62,37 EUR;
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op $1/2 \times 384,47 = 192,24$ EUR.

herstel

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

veroordeelt , geboren op 30 december 1968, 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 het pand te (kadastraal gekend als) betreft;

bepaalt de termijn voor uitvoering op tien maanden na het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis;

legt aan een dwangsom op van 150 euro per dag vertraging na het verstrijken van de hoger bepaalde hersteltermijn in zoverre huidig vonnis vooraf werd betekend; legt geen dwangsomtermijn op;

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

machtigt de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest en het College van burgemeester en schepenen van om de eventuele kosten vermeld in artikel 3.33 van de Codex Wonen te verhalen op beklaagde

verklaart de veroordeling tot de herstelmaatregel niet uitvoerbaar bij voorraad.

Op burgerlijk gebied

Houdt de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 15 juni 2026 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