



Vonnisnummer / Griffienummer
/
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak
17 juli 2025
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket
25G23
Rolnummer
Notitienummer parket
KO66.WI.101800/2023

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:

Nr.

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

met als raadsman , advocaat te

VERZETTER tegen het vonnis van deze rechtbank van 4 november 2024 – op verstek verleend – en
waarbij hij veroordeeld werd uit hoofde van:

als dader/mededader in de zin van artikel 66 Sw.:

**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)

Namelijk een woning gelegen te , bekend ten kadaster onder
met een oppervlakte van 00a 73ca
(huis) en perceelnummer met een oppervlakte van 1a 15ca (bergplaats), toebehorende
aan de huwgemeenschap voor de geheelheid in volle eigendom en dit
ingevolge akte aankoop verleden voor notaris op 28 mei 2021

te in de periode van 22 oktober 2021 tot en met 2 december 2023

ten nadele van

ten nadele van

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.

- Van 22 oktober 2021 tot 2 december 2023. 25 maanden x 675 euro = 16.875 euro – 1.350 euro (2 maanden huurachterstal cfr. verklaring bewoners) = 15 525 EUR

tot:

- een geldboete van 4.000,00 euro, namelijk 500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen,
- 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,
- de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van 58,90 euro;
- 24,00 euro als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand;
- de gerechtskosten van 348,05 euro;
- de bijzondere verbeurdverklaring voor een bedrag van 9 450,00 euro;
- het herstel binnen een termijn van 10 maanden vanaf de betekening van het huidig vonnis.

PROCEDURE

Gelet op de dagvaarding op 10 juni 2024 betekend aan de beklaagde.

De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid
als referentie

op 13 juni 2024 met

Gelet op het verstekvonnis van 4 november 2024 van de 17^{de} kamer van de correctionele rechtbank West-Vlaanderen, afdeling Kortrijk

Gelet op de verzetsakte van de beklaagde d.d. 15 januari 2025.

Op de zitting van 17 februari 2025 werden de afgesproken conclusietermijnen bekrachtigd en werd de zaak voor behandeling vastgesteld op de zitting van 16 juni 2025.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 16 juni 2025.

De partijen verklaarden 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 beklaagde werd vertegenwoordigd door zijn raadsman die werd gehoord in zijn middelen en besluiten

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging

OP STRAFGEBIED

1. ONTVANKELIJKHEID VAN HET VERZET

De beklaagde stelt dat hij om redenen onafhankelijk van zijn wil niet kon aanwezig zijn op de zitting van 7 oktober 2024 waarop de zaak werd behandeld.

Het staat niet vast dat de beklaagde kennis had van de dagvaarding die op 10 juni 2024 werd betekend aan zijn woonplaats te

Uit het feit dat de dagvaarding betekend werd aan de woonplaats van de beklaagde kan niet worden afgeleid dat de beklaagde kennis had van de dagvaarding.

(Zie ook: Cass. 17 januari 2017,

Het verzet is regelmatig naar vorm en werd tijdig ingesteld.

Het verzet is ontvankelijk.

2. DE FEITEN EN VOORGAANDEN

2.1. Op 19 april 2023 begaf de Wooninspecteur vergezeld van woningcontroleur bij het agentschap Wonen Vlaanderen, zich naar het pand gelegen te na melding door het regionale meldpunt woningkwaliteit omwille van een vermoeden van misdrijf, een woning of kamer verhuren die niet voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen.

Aan de bewoners van het pand werd door middel van de dienstkaart hun naam, hoedanigheid en het doel van hun komst meegedeeld.

Na de voorafgaande en schriftelijke toestemming van werd de woning onderzocht om de nodige vaststellingen te doen.

Het pand betreft een gezinswoning in gesloten bebouwing met een gelijkvloers en 2 verdiepingen.

Op het gelijkvloers bevindt zich een woonkamer, keuken, badkamer met douche, toilet en berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers.

Op de tweede verdieping bevindt zich één slaapkamer.

De Wooninspecteur stelde onder andere volgende gebreken vast:

- aan het gebouw (deel B technisch verslag) en die betrekking hebben op alle woonentiteiten in het pand: loshangende elektrische bedrading, risico op elektrocutie, de kelder staat onder water waardoor hoofdgaskraan en hoofdwaterkraan niet toegankelijk zijn, rookmelders ontbreken....

Het gebouw heeft 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:

- in woning: in de berging grenzend aan de badkamer in de muur insijpelend vocht, in de keuken condenserend, in de badkamer licht condenserend vocht met schimmelvorming, in de achterste slaapkamer op de eerste verdieping hangt het rolluik los en kan het niet meer opgelaten worden, in de slaapkamer op de tweede verdieping zijn er gebreken aan de beide dakramen waargenomen, in de slaapkamer op de tweede verdieping is er een opening in de dekvloer, in de deur tussen de keuken en de gang ontbreekt het glas in de binnendeur, aan de trap naar de kelder, de eerste en tweede verdieping werden gebreken

vastgesteld met ernstig risico op valgevaar, in de keuken is er geen warm water aan de gootsteen, het toilet spoelt zeer moeilijk door, in de woonkamer, de keuken en slaapkamer is er onvoldoende verluchting mogelijk, in de woning is een gaskachel type B geïnstalleerd en er bestaat een verhoogd risico op CO-vergiftiging, er is geen EPC attest.

De woning heeft 13 kleine gebreken in categorie I, 13 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 (stukken 1 tot 4, technisch verslag stukken 5 tot 8), fotoverslag technische vaststellingen stukken 17 tot 25.

2.2. Tijdens zijn verhoor verklaarde onder andere dat hij daar ongeveer twee jaar woonde.

Hij betaalde 675,00 huurgeld per maand.

Er waren heel wat gebreken aan de woning.

Hij contacteerde regelmatig de eigenaar om de problemen op te lossen.

Sinds hij daar woonde werden nog geen problemen opgelost.

Hij stelde ook dat hij heel wat zaken beschadigd had.

Hij had twee maanden huurachterstand.

Zijn zoontje was al eens in het water in de kelder gevallen, er was geen warm water, hij ging douchen bij zijn ouders, er was schimmel in de badkamer, het putje in de gang liep over als het regende. Een half jaar geleden was een deel van de dakgoot aan de voorkant van de woning naar beneden gekomen. Dit werd gemeld aan de eigenaar maar deze had niets ondernomen (stukken 26 tot 31).

2.3. Op 5 juli 2023 werd door een antwoord geformuleerd op de verstuurde indicatieve vragenlijst van de Wooninspectie .

Hij stelde dat hij sedert juli 2021 eigenaar was van de woning.

Sinds de aankoop van de woning had hij geen werken uitgevoerd.

Hij had het pand voor korte tijd verhuurd. De huurder betaalde 675,00 euro per maand.

De huurder zou intussen vertrokken zijn. Na de verbouwing zou het pand te koop worden aangeboden.

Er werd een huurwaarborg van 2.000,00 euro cash betaald.

Hij stelde op de hoogte te zijn van een aantal klachten.

Voor het afvoerwater, de elektriciteit (zekering) en het water in de kelder had hij iemand laten komen.

Het onderhoud van de boiler (warm water) diende door de huurder te worden uitgevoerd.

De laatste keer had hij het pand in juni 2022 bezichtigd (stukken 34, 35, 39 tot 42).

2.4. Volgens de bevindingen van de Wooninspecteur voldeed de woonentiteit niet aan de normen van de Vlaamse Codex Wonen en werd er verhuurd, te huur gesteld en/of ter beschikking gesteld in de zin van artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen.

Op 5 mei 2023 werd door de Wooninspecteur een herstellvordering opgesteld voor het pand gelegen te

2.5. Bij besluit van 27 juni 2023 van de burgemeester van werd de woning gelegen te ongeschikt en onbewoonbaar verklaard.

2.6. Op 14 maart 2024 werd door de wooninspectie een brief met bijhorende ingevulde vragenlijst van ontvangen (stukken 47,48, 55 en 56).

Hierin werd gesteld dat de woning niet meer bewoond werd.
De wanden en de plafonds van de woning waren gestript.
Het was de bedoeling om het volledige elektriciteitswerk, de gas- en waterleiding te vernieuwen.
Als einddatum voor de herstel- en renovatiewerken werden mei 2024 vooropgesteld.
Er werd door de huurder 14 maanden huur betaald. Er werd daarna geen huur meer betaald. Er was een achterstand van 8 maanden.

3. BEOORDELING VAN DE SCHULD

3.1. 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 menonwaardige 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.

3.2. 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.'

3.3. Onder de Vlaamse Codex Wonen werden de 4 categorieën teruggebracht tot 3 categorieën. De gebreken van de 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 hadden vallen onder categorie II of III.

3.4. Wat betreft het moreel element van het misdrijf is minstens onachtzaamheid vereist, maar dit volstaat.

Dit betekent dat de verhuurder een gebrek aan voorzichtigheid of 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 er in dat de beklaagde nagelaten heeft te controleren of de woonentiteit wel aan de woningkwaliteiten voldeed om verhuurd te mogen worden.

De beklaagde stelde dat hij sinds juni 2022 niet meer langs geweest was.

Het feit dat de beklaagde in het buitenland verbleef voor beroepsdoeleinden, dat hij over een keuringsattest d.d. 16 juli 2018 van de elektriciteitsinstallatie beschikte en dat de verkoper zich verbonden had tot het dichten van de kelder doch dit niet heeft gedaan doen hieraan geen afbreuk. Beklaagde wist op het ogenblik van de verhuring dat het probleem in de kelder niet opgelost was.

Het moreel element is voldoende bewezen.

3.5. Uit de vaststellingen van de Wooninspecteur blijkt dat het pand verouderd was en dat de vastgestelde gebreken er niet zomaar van de ene op de andere dag waren gekomen.

De structurele tekortkomingen van het verouderde pand zijn te wijten aan het gebrek aan substantiële herstel- en onderhoudswerkzaamheden gedurende jaren door de verhuurder.

Dit heeft er toe geleid dat bij besluit van 27 juni 2023 van de burgemeester van de woning gelegen te , ongeschikt en onbewoonbaar werd verklaard.

Naar het oordeel van de rechtbank is beklaagde slecht geplaatst te beweren dat het gros van de gebreken het gevolg zijn van het handelen of nalaten van de huurder.

De rechtbank verwijst naar de samenvatting van het onderzoek d.d. 31 maart 2023 (stuk 8), de technische vaststellingen en het fotodossier.

Noch het feit dat de beklaagde in het buitenland verbleef noch het feit dat de verkoper zijn herstelverplichting niet nakwam ontslaan de verhuurder van zijn plicht na te gaan en te controleren of de woning wel voldeed aan de woningkwaliteitsvereisten om verhuurd te worden, niet enkel bij de aanvang maar ook tijdens de duur van de huurovereenkomst.

De problemen die de beklaagde met de huurder gehad heeft doen geen afbreuk aan de vaststellingen van de wooninspecteur en de vastgestelde gebreken.

De beklaagde heeft trouwens nooit een geding ingeleid tegen de huurder.

Het is pas nadat de Wooninspecteur vaststellingen heeft verricht dat de beklaagde initiatieven heeft

genomen met het oog op herstel van de woning.

De feiten van de tenlastelegging zijn voor de beklaagde voldoende bewezen.

Hiervoor baseert de rechtbank zich op de vaststellingen van de Wooninspecteur, de technische verslagen, het fotodossier en de verklaring van

Uit de vaststellingen van de technische verslagen blijkt voldoende dat de woning behept was met verschillende ernstige gebreken en derhalve onbewoonbaar was.

4. BEOORDELING VAN DE STRAF EN STRAFMAAT

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

Uit de vaststellingen van de Wooninspecteur blijkt dat het pand behept was met ernstige gebreken.

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 rechtbank stelt vast dat de beklaagde zonder essentiële kosten te maken het totaal verouderde pand verder verhuurde om hieruit huurinkomsten te genereren.

Hij diende te beseffen dat hij de geldende regelgeving moet respecteren wanneer hij een woning verhuurt.

Het feit dat de beklaagde in het buitenland verbleef voor beroepsdoeleinden is geen excuus voor het niet naleven van zijn verplichtingen.

De beklaagde heeft blijkbaar nagelaten een contactpersoon te mandateren om tijdens zijn afwezigheid de verhuring op te volgen.

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.

Na de vaststellingen van de Wooninspecteur heeft de beklaagde initiatieven genomen met het oog op herstel.

De beklaagde werd reeds één keer veroordeeld door de politierechtbank wegens een verkeersinbreuk.

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een effectieve 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.

5. DE VERBEURDVERKLARING

5.1. Het openbaar ministerie vordert bij toepassing van de artikelen 42 en 43bis Sw. de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van als volgt:

- voor de periode van 22 oktober 2021 tot 2 december 2023: 25 maanden à 675 euro = **16.875,00 euro – 2 maanden huurachterstal van 1.350 euro = 15.525,00 euro.**

5.2. De beklaagde stelde in zijn verklaring (Bijlage 16 blad 16 aan PV KO.66.WI.101802/2023 – stuk 56) dat er ongeveer 14 maanden een huur van 675,00 euro werd betaald.

Daarna werd er geen huur meer betaald tot de bewoners het huis hebben verlaten (ongeveer 8 maanden achterstal).

5.3. Omdat de woning in de gegeven omstandigheden niet mocht worden verhuurd heeft de beklaagde rechtstreeks uit het bewezen verklaarde misdrijf een vermogensvoordeel gehaald.

Dit vermogensvoordeel dient te worden verbeurd verklaard.

Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde enerzijds schuldig wordt bevonden en gestraft wordt maar dat hij anderzijds in het bezit wordt gelaten van de opbrengst die hij met de misdrijven realiseerde.

Het plegen van misdrijven mag niet lonen.

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

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

De beklaagde was maar al te goed op de hoogte van de verouderde toestand van de woning.

De verbeurdverklaring van de huurgelden wordt beperkt tot de periode van 14 maanden, namelijk $14 \times 675,00 = 9.450,00$ euro.

De rechtbank baseert zich hiervoor op de verklaring van de beklaagde.

Het bewijs ligt niet voor dat de huurders na februari 2023 nog huurgelden hebben betaald.

De huurder stelde dat er toen een achterstand was van twee maanden huur.

Door de verbeurdverklaring wordt geen onredelijk zware straf opgelegd.

De rechtbank stelt vast dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (art. 42,3° Sw. en 43bis Sw) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring in hoofde van de beklaagde uit voor een bedrag van **9.450,00 euro.**

6. DE HERSTELVORDERING

6.1. De wooninspecteur stelde op 5 mei 2023 voor het pand gelegen te een herstellvordering op.

6.2. De wooninspecteur vordert te bevelen aan de gedaagde om het onroerend goed en de erin gelegen woning gelegen te , kadastraal gekend, conform te maken in de zin van artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen 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 lastens beklaagde met de uitdrukkelijke uitsluiting van de dwangsomtermijn van artikel 1385bis, 4° lid Ger.W.

Uitdrukkelijk 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 veroordeelde in gebreke zou blijven en de kosten te verhalen op de veroordeelde;
- de kosten van gebeurlijke herhuisvesting te verhalen op de veroordeelde.

De veroordeling op grond van de herstellvordering uitvoerbaar bij voorraad te verklaren spijs eventueel verzet.

De herstellvordering is ontvankelijk ten aanzien van de beklaagde

6.3. Spijs de beweringen van de beklaagde ligt het bewijs van herstel niet voor.

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 herstellvordering is gegrond.

De beklaagde heeft sinds de herstellvordering van 5 mei 2023 en het besluit van 27 juni 2023 van de burgemeester van tot onbewoonbaarverklaring reeds over ruim twee jaar beschikt om herstellwerkzaamheden uit te voeren.

Inmiddels heeft de beklaagde hiertoe nuttige initiatieven genomen.

Zelf drukte de beklaagde in zijn verklaring de hoop uit om de werken tegen mei 2024 te kunnen finaliseren.

De termijn om herstellwerkzaamheden uit te voeren wordt bepaald op 12 maanden.

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

De Wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk worden gemachtigd om het gevorderde herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de beklaagde in gebreke zou blijven en om de kosten op hem te verhalen.

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

Er is geen reden om de kosten van de herhuisvesting te verhalen op de beklaagde.

OP BURGERLIJK GEBIED

Voor zoveel als nodig worden de burgerlijke belangen 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, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40, 42, 43, 43bis, 66, 79, 80 Sw.
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

OP STRAFGEBIED

Recht doende op verzet.

Op tegenspraak ten aanzien van de beklaagde

Verklaart het verzet ontvankelijk.

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de beklaagde bewezen.

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

Zegt voor recht dat de geldboete bij niet betaling binnen de wettelijke termijn zal kunnen vervangen worden door een gevangenisstraf van 30 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 betaling van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **58,90 euro** .

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **24,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand.

Veroordeelt tot betaling van de gerechtskosten van **403,05 euro** en de kosten van het verzet aan hem te wijten.

BIJZONDERE VERBEURDVERKLARING

Zegt voor recht dat de wettelijke voorwaarden voor de bijzondere verbeurdverklaring (artikelen 42,3° Sw. en 43bis Sw.) vervuld zijn en spreekt de bijzondere verbeurdverklaring uit in hoofde van de beklaagde voor een bedrag van **9.450,00 euro**.

DE HERSTELVORDERING

Verklaart de herstellvordering ten aanzien van de beklaagde ontvankelijk en **als volgt geground.**

Beveelt de beklaagde om het onroerend goed en de erin gelegen woning
gelegen te kadastraal gekend,
conform te maken in de zin van artikel 3.1 Vlaamse Codex
Wonen 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 de stad Kortrijk door de 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 veroordeelde

Zegt voor recht dat de herstellvordering niet uitvoerbaar bij voorraad is.

Wijst het anders of meer gevorderde af als ongegrond.

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 exploot 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 voorafgaat gebeurde in openbare terechtzitting in het Nederlands overeenkomstig de bepalingen van de wet op het gebruik van talen in gerechtszaken.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in buitengewone openbare zitting op 17 juli 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 gedelegeerd griffier