



|                              |
|------------------------------|
| Vonnisnummer / Griffinummer  |
| /                            |
| Repertoriumnummer / Europees |
| Datum van uitspraak          |
| 17 november 2025             |
| Naam van de beklaagde(n)     |
| Systeemnummer parket         |
| 23CO21051                    |
| Notitienummer parket         |
| AN55.L7.909/2023             |

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 Belgische nationaliteit  
ingeschreven te \_\_\_\_\_  
  
beklaagde, vertegenwoordigd door Meester \_\_\_\_\_ ; advocaat te \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_, 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,

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 arglistigheden, de misdaad of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt;

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

In het onroerend goed gelegen te \_\_\_\_\_, gekadastreerd als  
\_\_\_\_\_, met een totale oppervlakte van 03a 06ca, eigendom van de huwgemeenschap  
\_\_\_\_\_, voor de geheelheid volle  
eigenaar, ingevolge akte verleden op 17 maart 2004, van notaris \_\_\_\_\_ te \_\_\_\_\_ l.

**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)

1 te in de periode van 16 maart 2022 tot en met 30 juni 2023

door  
ten nadele van  
ten nadele van  
ten nadele van  
ten nadele van  
ten nadele van

woning van het bovenvermelde pand

2 te in de periode van 16 maart 2022 tot en met 29 november 2023

door  
ten nadele van  
ten nadele van  
ten nadele van

woning in het bovenvermelde pand

3 te in de periode van 16 maart 2022 tot en met 29 november 2023

door  
ten nadele van  
ten nadele van  
ten nadele van  
ten nadele van

woning 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, die verstek laat gaan

#### PROCEDURE

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde op het kantoor Rechtszekerheid  
dd 25 november 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.  
(eerste beklaagde, verder. ) en  
(tweede beklaagde, verder. N) zijn de eigenaars van een pand te  
(kadastraal gekend als ; verder: het pand)

Beklaagden verhuurden drie appartementen op de gelijkvloerse (woning de eerste (woning en de tweede verdieping (woning van het pand met het oog op bewoning, hoewel deze woningen ernstige gebreken vertoonden inzake de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen die leidden tot onbewoonbaarheid. Het pand was verouderd en in het bijzonder de elektriciteits- en gasvoorziening leverden ernstige gevaren op voor de bewoners

#### bewijs, kwalificatie en toerekening

b.  
Op 29 januari 2023 kwam de lokale politie ter plaatse, nadat in het appartement op de tweede verdieping, het pleisterwerk naar beneden viel. De verbalisanten stelden vast dat er ten gevolge van de instorting van het plafond, water naar binnen sijpelde en er daarnaast vochtschade en schimmelvorming in de woning was. Op aanraden van de brandweer verlieten de bewoners van het appartement op de tweede verdieping hun woning. De politie stelde samen met de brandweer ook vast dat de elektriciteit in de kelder onveilig aangesloten was en dat de bedrading er loshing.

Huurster meldde de verbalisanten dat zij reeds een klacht bij indiende, waarna woning wegens elektrocutie- en ontplofingsgevaar en stabiliteitsproblemen onbewoonbaar verklaard zou zijn

c.  
De wooninspecteur van het Vlaams Gewest (verder: de WOONINSPECTEUR) voerde een onderzoek uit in de woningen in het pand op 16 maart 2023, naar aanleiding van een vooronderzoek op 17 februari 2023 door een controleur van de dienst huisvesting var l.

Het gebouw vertoonde ernstige gebreken, inzonderheid met betrekking tot de veiligheid van de elektriciteitsinstallatie en de gasaansluiting. Deze gebreken houden geen verband met de problemen aan het dak die de aanleiding vormden voor de tussenkomst van de politie. De gebreken aan het gebouw leidden op zich reeds tot de onbewoonbaarheid van alle woningen in het gebouw.

d.  
De drie appartementen vertoonden op basis van de gebreken aan het gebouw en de specifieke gebreken per woning samengevat de volgende gebreken:

|                                  | categorie I | categorie II | categorie III |
|----------------------------------|-------------|--------------|---------------|
| woning gelijkvloerse verdieping  | 10          | 5            | 3             |
| woning 1 <sup>e</sup> verdieping | 13          | 5            | 4             |
| woning 2 <sup>e</sup> verdieping | 12          | 8            | 3             |

e

Op basis van de vaststellingen van de WOONINSPECTEUR staat vast dat de aangehaalde woningen in het pand onbewoonbaar waren en dat de woningen op de gelijkvloerse en de eerste verdieping nog effectief bewoond waren

was de huurder van de woning op de gelijkvloerse verdieping. Ze woonde er sinds december 2009, samen met haar drie kinderen. Ze betaalde 848,90 euro huur en had een afbetalingsplan voor achterstallige huur lopen. Haar ex-partner voerde in het verleden verbeteringswerken uit omdat de woning dermate verouderd was. Ze meldde dat er schimmel was en dat de gas- en elektriciteitsvoorziening gebreken vertoonde. Ze bleef er wonen omdat ze op de wachtlijst voor een sociale huurwoning stond

, woonde samen met zijn ouders sinds mei 2013 in de woning op de eerste verdieping en ze betaalden 873,09 euro huur. Ze hadden het soms moeilijk om rond te komen en hadden een maand huurachterstal. Er was vochtschade en er waren voortdurend problemen met de elektriciteitsvoorziening. Wanneer ze de gebreken aan meldde, stuurde hij wel iemand, maar de algemene woonkwaliteit bleef problematisch.

De woning op de tweede verdieping werd vanaf oktober 2022 tot op het moment van de eerste vaststellingen, bewoond door , samen met haar man en drie jonge kinderen. Ze betaalden 975 euro huur. Ze stelde sinds januari 2023 geen huur meer te betalen.

f.

verklaarde in zijn eerste verhoor dat hij het pand zo'n 30 jaar in eigendom had en zelf ongeveer tien jaar in het appartement op de gelijkvloerse verdieping woonde. Tot 22 december 2022, toen de huurder hem op de hoogte bracht van het waterlek, had hij geen weet van tekortkomingen aan deze woning. Hij had reeds een dakdekker aangesproken maar deze kon de herstellingen niet eerder dan 28 januari 2023 aanvatten. Eén dag voor de geplande werken viel het pleisterwerk naar beneden

Bij herverhoor verklaarde tot de controle niet geweten te hebben dat het pand met ernstigere gebreken behept was, waaronder het ontbreken van een gasstop aan de gasleiding. Hij gaf toe dat de laatste verbeteringswerken al even geleden waren en kon zich de datum niet meer herinneren

verklaarde bij de verhuur betrokken te zijn, doordat zij instond voor de administratie en de betalingen die met de verhuur gepaard gingen. Zij verklaarde dat ze met een nieuwe huurder de woning ging bezichtigen, terwijl beneden bleef.

g.

In hun conclusies en pleidooien voerden beklaagden in essentie geen betwisting over de hen ten laste gelegde feiten, maar schetsten de context waarin deze plaatsvonden.

De verdediging benadrukte wel dat beklaagden pas voor het eerst van de ernstige gebreken op de hoogte waren toen zij het technisch verslag van de kwaliteitscontrole ontvingen. Ze gaven aan in het verleden steeds problemen aan de woningen op te lossen wanneer de huurders hen dit meldde

h.

Het verweer van beklaagden dat ze enkel met betrekking tot incidentele gebreken werden gecontacteerd door de huurders, maar dat de huurders hen niet op de hoogte zouden hebben gebracht van de substantiele gebreken, overtuigt niet.

De gebreken waarmee zowel het gebouw, als de woningen behept waren, zijn niet plots of onvoorzien ontstaan, maar zijn een gevolg van een structureel gebrek in het onderhoud van het pand, minstens zouden ze bij een normale en redelijke opvolging van verhuurde goederen worden opgemerkt

Het moreel element van het misdrijf (artikel 334 Vlaamse Codex Wonen) houdt overigens niet in dat beklaagden een formele melding van een kwaliteitsprobleem moeten hebben ontvangen, noch moet de specifieke kennis van gebreken aangetoond worden. Een onachtzaamheid met betrekking tot de algemene toestand van een woning bij het verhuren of ter beschikking stellen volstaat

Bovendien indiceren zowel de verklaring van de huurders als die van de huurders dat de huurders hen meermaals problemen meldden, maar nam hij zijn verplichting om de woonkwaliteit van het pand op te volgen eerder incidenteel en minimalistisch op.

Rekening houdende met de slechte algemene staat van het pand, de leeftijd van het pand en de lange duur van de verhuur van de woningen op de gelijkvloerse en de eerste verdieping, dienden beklaagden zich actief te vergewissen van de toestand van de woningen. Door dit niet voldoende te doen, handelden zij onvoorzichtig en aldus met het vereiste moreel opzet voor het tenlastegelegde misdrijf.

situering in de tijd

I.

Beklaagden voerden in hun verweer terecht aan dat de incriminatieperiode onder sub-tenlastelegging 1 ingeperkt dient te worden. Uit de verklaringen van de huurders van woning 2 en de huurovereenkomst volgt dat de huur slechts op 1 oktober 2022 aanving. Daarnaast werd de einddatum voor dit feit onterecht op 30 juni 2023 gesitueerd, hoewel uit de politionele vaststellingen bleek dat de bewoners op 29 januari 2023 het appartement reeds verlaten hadden. Het past dan ook de incriminatieperiode onder sub-tenlastelegging 1 in te korten tot de periode van 1 oktober 2022 tot 29 januari 2023.

J.

Dat de woningen weerhouden onder de onderscheiden sub-tenlasteleggingen 2 en 3 vanaf 16 maart 2022 bewoond werden, volgt uit de verklaringen van de huurders, ondersteund door huurovereenkomsten. Uit de hercontrole op 29 november 2023 blijkt dat de huurders de woningen op die datum nog steeds bewoonden, zodat het eindpunt correct op deze datum werd bepaald.

Beklaagden betwistten dat de aangehaalde woningen op het startpunt van de weerhouden incriminatieperiode met ernstige gebreken behept waren, aangezien deze een jaar voor de eerste vaststellingen door de wooninspectie gesitueerd zijn.

Het merendeel van de gebreken (en in het bijzonder de gebreken die onder de categorieën II en III vallen) is structureel van aard, zodat vaststaat dat deze gebreken niet pas op het ogenblik van de vaststellingen zijn ontstaan. In het bijzonder de oude elektrische installatie met onder meer te lichte bedrading en aansluitingen die onder spanning bleven staan na het afzetten van de verliesstroomschakelaar, wijst erop dat de gebreken minstens al op 16 maart 2022 bestonden.

De feiten zijn bewezen aan de hand van de politionele vaststellingen, de vaststellingen van de wooninspectie, de verklaringen van de bewoners en de verklaringen van de huurders, met de aangehaalde beperking van de incriminatieperiode van sub-tenlastelegging 1. 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 vervult een signaalfunctie van maatschappelijke afkeuring, zowel naar de veroordeelde 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 persoonlijke omstandigheden van de veroordeelden.

De bewezen feiten werden met eenzelfde strafbaar opzet gepleegd, zodat aan iedere beklaagde één hoofdstraf met een bijkomende straf wordt opgelegd.

l.

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.

Bijkomend laakbaar is dat het herstel van het pand nog bijna twee jaar op zich liet wachten nadat door de WOONINSPECTEUR op de vingers werden getikt. De passieve houding die beklaagden aannamen, terwijl ze aanzienlijke huurprijzen vroegen, benadrukt dat ze hun financiële belangen lieten primeren op de decretale vereisten van veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen alsook de rechten en belangen van de bewoners

m

zijn respectievelijk en jaar oud en werden eerder nog niet veroordeeld.

Zij verzoeken middels hun raadsman om de gunst van de opschorting en in ondergeschikte orde om een milde geldboete met uitstel van tenuitvoerlegging. Benadrukt wordt dat zij niet te kwader trouw handelden, dat de langere duur te wijten was aan de huurders die de woning niet verlieten, dat ze intussen meer dan de vereiste investeringen hebben gedaan en tot een herstel van het pand kwamen.

n.

De gevraagde opschorting van de uitspraak van de veroordeling is niettemin niet opportuun, omdat aan beklaagden duidelijk het signaal gegeven dient te worden dat woningen bij verhuur of terbeschikkingstelling moeten voldoen aan de minimale veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen en dat zij daar als verhuurders ook strafrechtelijk verantwoordelijk voor zijn. Het valt ook niet in te zien welke negatieve effecten van een strafrechtelijke veroordeling op zich een desocialiserend effect zouden hebben voor

Aangezien de feiten gepleegd werden met het oog op geldgewin, past het beklaagden met een hoofdstraf te raken in hun vermogen door middel van een geldboete.

Gelet op de financiële impact van zowel de bijzondere verbeurdverklaring (*infra*) als de uitvoering van de herstellenvordering en aangezien beklaagden nog geen veroordeling opliepen, wordt de uitvoering van de geldboetes volledig uitgesteld. Deze modaliteit heeft tevens tot doel hen te ontraden in de toekomst

nieuwe misdrijven te plegen

de bijzondere verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen

o.

Bij de behandeling ten gronde op 6 oktober 2025 vorderde het openbaar ministerie mondeling de bijzondere verbeurdverklaring van vermogensvoordelen en hierop werd een kort mondeling verweer geformuleerd. Nadat de zaak naar de zitting van 20 oktober 2025 in voortzetting werd gezet – om beklaagden toe te laten het vonnis van het vrederecht van 26 september 2024 neer te leggen – bleek dat de schriftelijke vordering van het openbaar ministerie niet aan het dossier was gevoegd. Het openbaar ministerie legde op 7 oktober 2025 alsnog een schriftelijke vordering tot verbeurdverklaring neer ter griffie en namens beklaagden werd bijkomend geconcludeerd

i. *procedurele exceptie: schending artikel 6.3 a) en b) EVRM*

p.

De verdediging verzocht in hoofddorde om de vordering tot verbeurdverklaring af te wijzen, omdat de laattijdige neerlegging van de schriftelijke vordering een onherstelbare schending van zowel artikel 6.3 a), als artikel 6.3 b) EVRM zou inhouden.

q.

Artikel 6.3 a) EVRM bepaalt dat eenieder die wegens een strafbaar feit wordt vervolgd *onverwijld* het recht heeft, [ ] op de hoogte te worden gesteld van de *aard* en de *reden* van de tegen hem ingestelde beschuldigingen. Onder de "*redenen*" van de ingestelde beschuldiging worden de onder de tenlastelegging geviseerde strafbare feiten bedoeld en met de "*aard*" van die beschuldiging de juridische kwalificatie ervan.

De bijzondere verbeurdverklaring (van vermogensvoordelen) is als bijkomende straf een onderdeel van de gevorderde strafmaat. De vordering van een (bijkomende) straf valt noch onder de "*redenen*", noch onder de "*aard*" van de ingestelde strafvordering. Artikel 6.3.a EVRM is van toepassing voor zover de bijkomende informatie over het strafbaar feit gaat waarvoor beklaagden vervolgd worden.

De (later neergelegde) vordering tot verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen op basis van de wederrechtelijk ontvangen huurgelden voegde geen nieuwe elementen toe over de feiten die beklaagden tenlastegelegd worden, noch over hun kwalificatie.

r.

Beklaagden voeren eveneens aan dat artikel 6.3 b) EVRM geschonden wordt, doordat zij (i) niet de nodige tijd hadden om zich te verweren en (ii) inhoudelijk niet meer het verweer konden voeren dat ze wel hadden gevoerd mochten zij eerder op de hoogte gebracht zijn van de inhoud van de vordering tot verbeurdverklaring

s.

In de periode tussen de terechtzitting van 6 oktober 2025 en 20 oktober 2025 werd de vordering van het openbaar ministerie alsnog neergelegd en stelden beklaagden conclusies op met betrekking tot de vordering. Om te verhelpen aan een voorgehouden gebrek aan tijd om een verweer op te bouwen, werd aan beklaagden de mogelijkheid geboden om de zaak opnieuw uit te stellen, maar daar wensten ze geen gebruik van te maken

Er is bijgevolg geen onherstelbaar gebrek aan tijd en faciliteiten in hoofde van beklaagden om dit deel

van de vordering van het openbaar ministerie te beantwoorden.

t.

Beklaagden stellen daarnaast dat ze hun verweer anders zouden hebben gevoerd als ze tijdig kennis hadden kunnen nemen van de schriftelijke vordering tot verbeurdverklaring. Dit euvel zou niet hersteld kunnen worden door alsnog extra tijd te krijgen om het verweer vorm te geven.

Dit verweer werd geconcretiseerd met de stelling dat mogelijk een verweer zou zijn gevoerd met betrekking tot de gegrondheid van de strafvordering betreffende de woningen op het gelijkvloers en op de eerste verdieping (sub-tenlasteleggingen 2 en 3). Concreet blijkt evenwel dat deze delen van de vervolging moeilijk in aanmerking kwamen voor een ernstige betwisting, gelet op de structurele gebreken (onder meer aan het gebouw) en het langdurig gebrek aan stelselmatige opvolging van de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen in het pand (*supra*).

Meer algemeen vereist artikel 6.3 b) EVRM niet dat beklaagden voorafgaand aan de behandeling ten gronde in kennis worden gesteld van de strafmaat in de vordering van het openbaar ministerie. Enkel kan het in specifieke omstandigheden, zoals bij een cijfermatig onderbouwde vordering tot verbeurdverklaring, in het licht van de rechten van verdediging noodzakelijk zijn aan beklaagden alsnog tijd en faciliteiten te verlenen om het verweer verder uit te werken. Hieraan werd in deze voldaan.

u.

De rechten van verdediging van beklaagden noch hun recht op een eerlijk proces werden ingevolge de latere neerlegging van de schriftelijke vordering tot verbeurdverklaring miskend.

*ii. begroting van de wederrechtelijk ontvangen huurgelden*

v.

Het openbaar ministerie vorderde de bijzondere verbeurdverklaring van het illegaal vermogensvoordeel op basis van de ontvangen huurgelden voor de woningen en , ten belope van de weerhouden incriminatieperiodes die 20 maanden omvatten. Voor woning gaf het openbaar ministerie aan dat het vermogensvoordeel slechts voor de ingekorte incriminatieperiode van drie maanden verschuldigd was.

w

Beklaagden vragen de vordering tot verbeurdverklaring ongegrond te verklaren. Door de latere neerlegging van de vordering tot verbeurdverklaring, konden beklaagden niet meer het schriftelijk bewijs aanleveren van het feit dat de wooninspecteur bij de controle op 16 maart 2023 stelde dat de bewoning van woninger en gedoogd kon worden.

Wat woning betrof, verwees de verdediging naar de periode van bewoning die slechts drie maanden duurde

Wat woning betrof, vroeg de verdediging om de verbeurdverklaring af te wijzen. De huurders wilden de woning niet vrijwillig verlaten, maar stelden vervolgens op 18 maart 2024 een eis in voor het vrederecht om de huurgelden voor de hele huurperiode terug te vorderen. Bij vonnis van het vrederecht van van 26 september 2024 werden beklaagden veroordeeld om de huurders van woning de ontvangen huurgelden voor de periode vanaf 6 september 2023, datum van het besluit tot onbewoonbaarverklaring, terug te betalen. Het vrederecht oordeelde dat 6 september 2023 als beginpunt van de wanprestatie gold.

Wat woning betrof, merkte de verdediging op dat de verstandhouding met huurster

geenszins verzuurd was, in tegenstelling tot wat zij bij de controle en bij haar verhoor liet uitschijnen. De huurster had een aanzienlijke huurachterstal ten belope van 15.484 euro opgelopen en op 20 april 2024 kwamen zij een afbetalingsplan overeen (afbetalingsplan dat vervolgens niet nageleefd zou zijn). De achterstallige huur overschreed ruimschoots het bedrag van de huur die met de voormelde periode van 6 september 2023 tot en met 29 november 2023 overeenstemde.

x.

Het staat vast dat beklaagden illegale vermogensvoordelen hebben genoten door het verhuren van woongelegenheden die daartoe niet geschikt waren. Daar criminaliteit niet mag lonen, zou het maatschappelijk onverantwoord zijn dat beklaagden voordeel zouden halen uit de bewezen feiten.

Hoewel niet uit de vaststellingen opgemaakt kan worden dat de WOONINSPECTEUR aangaf dat de staat van de woningen toeliet dat bewoning gedoogd mocht worden, wordt de periode na de controle van 16 maart 2023 buiten beschouwing gelaten bij bepalen van de omvang van de verbeurdverklaring. Dit compenseert de moeilijkheid die beklaagden ondervonden met betrekking tot hun verweer op dit punt.

y.

Met betrekking tot woning is het opportuun geen bijzondere verbeurdverklaring uit te spreken, aangezien over de ontvangen huurgelden op burgerlijk gebied reeds een vonnis werd geveld

Betreffende woning wordt aannemelijk gemaakt dat de huurachterstal de huurinkomsten voor de te weerhouden periode overtreft, zodat het niet aangewezen is een bijzondere verbeurdverklaring uit te spreken.

z.

De vordering tot verbeurdverklaring van vermogensvoordelen is bijgevolg slechts gegrond met betrekking tot woning aldus voor een bedrag van 2 910 euro

Beide beklaagden worden in gelijke mate geacht verantwoordelijk te zijn voor de feiten en financieel voordeel te hebben gehaald uit de feiten, zodat ze elk veroordeeld worden tot de bijzondere verbeurdverklaring van de helft van het totale bedrag.

herstel

aa.

Er werd voor het pand op 17 mei 2023 een herstellenvordering ingediend door de WOONINSPECTEUR. De WOONINSPECTEUR kwam tussen bij de behandeling ten gronde, maar liet voorafgaand aan de zitting van 6 oktober 2025 weten niet langer op te treden, aangezien het beoogde herstel op 25 april 2025 werd uitgevoerd.

Uit het strafdossier blijkt dat het pand de nodige herstelwerkzaamheden werden uitgevoerd, waardoor de herstellenvordering ondertussen zonder voorwerp is.

op burgerlijk gebied

bb.

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, 39, 40, 41, 42, 43bis, 65, 66 strafwetboek,

art. 4 V.T.Sv;

art 185 Sv;

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

### De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van

Bij verstek ten aanzien van De WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST,

### Op strafgebied

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

Beperkt de incriminatieperiode van sub-tenlastelegging 1 als volgt:

‘in de periode van 1 oktober 2022 tot en met 29 januari 2023’

Ten aanzien van , eerste beklaagde

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen 1 -met beperkte incriminatieperiode-, 2 en 3:

tot een **geldboete** van **6800,00 EUR**, zijnde **850,00 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 de geldboete voor een termijn van **3 jaar**.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 1.455 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 26,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 61,01 EUR;

- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op  $1/2 \times 392,04 = 196,02$  EUR

Ten aanzien van                      tweede beklaagde

Veroordeelt                      voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen 1 -met beperkte incriminatieperiode-, 2 en 3:

tot een **geldboete** van **6800,00 EUR**, zijnde **850,00 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 de geldboete voor een termijn van **3 jaar**.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 1.455 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 26,00 EUR aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 61,01 EUR;
- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op  $1/2 \times 392,04 = 196,02$  EUR.

Herstel

Stelt vast dat de vordering van de WOONINSPECTEUR zonder voorwerp is.

Op burgerlijk gebied

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

\*\*\*

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 17 november 2025 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