



|                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vonnisnummer / Griffienummer<br><br>/                                                                                           |
| Repertoriumnummer / Europees                                                                                                    |
| Datum van uitspraak<br><br><b>19 januari 2026</b>                                                                               |
| Naam van de beklaagde(n)                                                                                                        |
| Systeemnummer parket<br><b>22CO30038</b><br>Rolnummer<br><b>25K001084</b><br>Notitienummer parket<br><b>KO66.WI.100900/2022</b> |

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:

vertegenwoordigd door meester , advocaat te

, met maatschappelijke zetel gevestigd te  
, Ingeschreven onder het ondernemingsnummer Actief Nor-  
male toestand

vertegenwoordigd door meester , advocaat te

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 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)

te in de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 mei 2022

door

ten nadele van  
ten nadele van  
ten nadele van  
ten nadele van

)

namelijk diverse kamerentiteiten in een hoeve gelegen te \_\_\_\_\_, bekend  
ten kadaster onder \_\_\_\_\_ met een oppervlakte van  
38a 45ca, toebehorende aan \_\_\_\_\_ voor de geheelheid in volle eigendom en dit inge-  
volge inbreng van de geheelheid volle eigendom door \_\_\_\_\_ aan \_\_\_\_\_ (op 1 juli 2020  
naamswijziging naar \_\_\_\_\_) bij akte verleden voor notaris  
te \_\_\_\_\_ op 28 juni 2012

-----

## **PROCEDURE**

Gelet op de dagvaarding op 5 juli 2025 betekend aan de eerste beklaagde en de tweede beklaagde.  
De dagvaarding werd overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid \_\_\_\_\_ op 14 juli 2025 met  
als referentie \_\_\_\_\_.

De zaak werd ingeleid op de zitting van 15 september 2025 en werd op verzoek van raadsman van de  
beklaagden uitgesteld tot de zitting van 15 december 2025.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 15 december 2025.

De wooninspecteur werd vertegenwoordigd door zijn raadsman en werd gehoord in zijn middelen en  
besluiten.

Het openbaar ministerie werd gehoord in zijn middelen.

De eerste en tweede beklaagden werden vertegenwoordigd door hun raadsman die werd gehoord in  
zijn middelen en besluiten.

De rechtbank nam kennis van het dossier van rechtspleging.

## **OP STRAFGEBIED**

### **1. DE FEITEN EN VOORGAANDEN**

1.1. Op 7 april 2022 werd de wooninspecteur door het regionale meldpunt gecontacteerd omwille  
van een vermoeden van misdrijf (een woning of kamers verhuren/ ter beschikking stellen die niet  
voldoen aan de huidige minimale kwaliteitsnormen).

Op 27 april 2022 begaf de wooninspecteur \_\_\_\_\_ vergezeld van  
\_\_\_\_\_, woningcontroleur bij het agentschap Wonen Vlaanderen, zich naar het pand gelegen te  
\_\_\_\_\_.

Na vertoon en voorlezing van de machtiging tot visitatie d.d. 21 april 2022 afgeleverd door de politie-  
rechtbank \_\_\_\_\_ betraden zij de woongelegenheid.

De site betreft een hoevecomplex met een historische woning in gebruik als kamerwoning, een loods

en diverse bijgebouwen en stallingen. Een aantal bijgebouwen bevonden zich in erg vervallen toestand.

De woning was in gebruik als kamerwoning met 6 kamers en omvatte een bewoonde gelijkvloers en een zolder onder zadeldak.

In de woning werd een nieuwe indeling gemaakt met kamer 0/1 tot kamer 0/6.

Gemeenschappelijke voorzieningen met keuken en eetruimte, 2 afzonderlijke toiletten, 2 badkamers (douche en lavabo), berging, inkom en gangen.

De Wooninspecteur stelde gebreken vast als volgt:

- het gebouw heeft een totaal van 2 kleine gebreken in categorie I, 1 ernstig gebrek in categorie II en 1 gebrek dat een direct gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt in categorie III.
- kamer heeft een totaal van 21 kleine gebreken in categorie I, 14 ernstige gebreken in categorie II en 5 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- kamer heeft een totaal van 22 kleine gebreken in categorie I, 19 ernstige gebreken in categorie II en 6 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- kamer heeft een totaal van 23 kleine gebreken in categorie I, 17 ernstige gebreken in categorie II en 6 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- kamer heeft een totaal van 23 kleine gebreken in categorie I, 17 ernstige gebreken in categorie II en 6 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- kamer heeft een totaal van 25 kleine gebreken in categorie I, 18 ernstige gebreken in categorie II en 6 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- kamer heeft een totaal van 23 kleine gebreken in categorie I, 17 ernstige gebreken in categorie II en 6 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- badkamer heeft een totaal van 4 kleine gebreken in categorie I, 2 ernstige gebreken in categorie II en 0 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- badkamer heeft een totaal van 2 kleine gebreken 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.
- gemeenschappelijke keuken heeft een totaal van 5 kleine gebreken in categorie I, 2 ernstige gebreken in categorie II en 0 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- toilet heeft een totaal van 4 kleine gebreken in categorie I, 2 ernstige gebreken in categorie II en 0 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- toilet heeft een totaal van 2 kleine gebreken in categorie I, 3 ernstige gebreken in categorie II en 0 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.

Er werd vastgesteld dat de dragende balken van de dakconstructie aangetast waren door houtworm,

er was vochtschade, er was gevaar op elektrocutie door het loshangen van bekabeling en het niet afgeschermd zijn van de zekeringskast, de hoofdkraan van het water was niet steeds toegankelijk voor alle bewoners, aan het dak van het hoofdgebouw werden ontbrekende ramen vastgesteld, er was geen EPC-atteest aanwezig.

In de kamers werden verschillende gebreken vastgesteld met betrekking tot de toegankelijkheid, er was gevaar op elektrocutie, vochtschade, het ontbreken van sanitaire functie, het ontbreken van verwarming, te kleine woonoppervlakte.....

Er waren onvoldoende conforme gemeenschappelijke badfuncties, toiletfuncties en keukenfuncties.

De kamer werd bewoond door .  
De kamer werd bewoond door .  
De kamer werd bewoond door .  
De kamer werd bewoond door .

(stukken 1 tot 128, technische vaststellingen en verslag, fotodossier)

1.2. De eerste beklagde was bestuurder van de tweede beklagde .

De tweede beklagde is een bedrijf met als activiteit onder andere het beheren en verhuren van onroerende goederen.

1.3. Volgens de bevindingen van de wooninspecteur voldeed de woning niet aan de normen van de Vlaamse Codex Wonen.

Er werden stedenbouwkundige schendingen vastgesteld, namelijk een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen, het verrichten van bouwwerken zonder voorafgaande omgevingsvergunning.

1.4. Bij besluit van 6 mei 2022 van de burgemeester van werden de kamers 0/1 tot 0/6 ongeschikt en onbewoonbaar verklaard (stuk 135).

1.5. Op 13 mei 2022 stelde de wooninspecteur een herstellvordering op voor de woning gelegen te .

1.6. Tijdens zijn verhoor op 21 juni 2022 verklaarde dat hij bestuurder was van

Het betrof een patrimoniumvennootschap van zijn familie.

Het was de bedoeling dat hij er ooit ging wonen.

Eind 2020 waren de werken afgerond en waren de eerste bewoners erin gekomen.

Het waren dezelfde bewoners die ingeschreven waren en die bij hem bij en werkten. Het waren 5 à 6

Initieel moesten de bewoners niets betalen; later werd er overeengekomen dat elke persoon 200 of 250 euro per maand moest betalen.

De kosten voor huisvesting werden zeer sporadisch betaald. Er was geen schriftelijke overeenkomst voor huisvesting (stukken 129 tot 134).

1.7. Tijdens zijn verhoor op 12 december 2023 verklaarde dat

werd overgenomen door .

Sedert zijn vorig verhoor was er niets aan het pand gebeurd.

Hij verklaarde geen bestuurder meer te zijn en geen eigenaar meer te zijn van het gebouw (stukken 141 tot 144).

1.8. Op de brieven van de wooninspecteur d.d. 13 mei 2024 en d.d. juli 2024 gericht aan en aan kwam geen reactie (stukken 150 tot 156).

## **2. BEOORDELING VAN DE SCHULD TEN AANZIEN VAN**

**EN**

2.1. 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 mensonwaardige 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.

2.2. 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.'*

Artikel 3.36 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20§1, derde lid Vlaamse Wooncode) luidt als volgt:

*'Het misdrijf bedoeld in artikel 3.34 of 3.35 wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één tot vijf jaar of met een van die straffen alleen in de volgende gevallen:*

*1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,*

*2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van leidend persoon heeft.'*

2.3. De boven vermelde categorieën (art. 3.1 §1 derde lid Vlaamse Codex Wonen) zijn terug te vinden in de technische verslagen van het onderzoek van de kwaliteit van de woningen die werden opgesteld door de woningcontroleur.

Onder de Vlaamse Codex Wonen worden die 4 categorieën teruggebracht tot 3 categorieën. De gebreken van 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 hebben vallen onder categorie II of III.

Een woning is dus niet conform als zij gebreken vertoont van categorie II of categorie III.

2.4. De eerste beklaagde stelt dat er niet wetens en willens een inbreuk werd gepleegd.

De tweede beklaagde stelt dat het misdrijf niet voor rekening van de vennootschap werd gepleegd.

De eerste beklaagde heeft beslist de werknemers daar te plaatsen. De tweede beklaagde kon dit niet tegenspreken.

De eerste beklaagde stelt gehandeld te hebben onder druk van de omstandigheden, er waren onvoldoende financiële middelen gezien het faillissement van de vennootschap waarin de bewoners(werknemers) werden tewerkgesteld.

2.5.                               was op het ogenblik van de feiten bestuurder van  
                                          is eigenaar van de hoeve gelegen te                               .

                                          heeft voor rekening van de vennootschap het pand ter beschikking gesteld van de bewoners.

2.6. Het moreel element van het misdrijf

De rechtbank merkt op dat wat het moreel element van het misdrijf betreft onachtzaamheid reeds volstaat.

Dit betekent dat de verhuurder/ter beschikkingsteller een gebrek aan voorzichtigheid of aan voorzorg kan worden verweten zonder dat vereist is dat hij wetens en willens een gebrekkige woning

heeft verhuurd of ter beschikking heeft gesteld.

Het gebrek aan voorzichtigheid of voorzorg bestaat hierin dat de beklaagden nagelaten hebben te controleren of de woningen wel aan de woningkwaliteitsvereisten voldeden en dus of zij wel verhuurd mochten worden.

De verhuurder/ter beschikkingsteller heeft niet alleen de plicht om bij de aanvang van de huurovereenkomst een woning ter beschikking te stellen die voldoet aan de normen maar hij is ook verantwoordelijk voor behoud van de toestand.

Het moreel element van het misdrijf is voldoende bewezen.

## 2.7. Het materieel element van het misdrijf

De verhuurder/ter beschikkingsteller heeft niet alleen de plicht om bij de aanvang van de huurovereenkomst een woning ter beschikking te stellen die voldoet aan de normen maar hij is ook verantwoordelijk voor behoud van de toestand.

Als verhuurder/ ter beschikkingsteller moet men controleren of een verhuurde woning wel aan de woningkwaliteitsnormen voldoet en moet men regelmatig de staat van de verhuurde panden controleren.

Uit de vaststellingen van de wooninspecteur blijkt duidelijk dat de gebreken structurele gebreken zijn die er niet zomaar van de ene dag op de andere dag zijn gekomen.

De vaststellingen van de wooninspecteur, de technische verslagen en het fotodossier tonen voldoende aan dat de verhuurde woningen niet voldeden aan de kwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen.

De beklaagden kunnen niet omheen het feit dat de vastgestelde gebreken dermate ernstig waren dat zij geleid hebben tot het besluit van de burgemeester van d.d. 6 mei 2022 waarbij de woning en kamers ongeschikt en onbewoonbaar werden verklaard.

Het materieel element van het misdrijf is voldoende bewezen.

De eerste beklaagde was bestuurder van en belast met het bestuur.

heeft als voorwerp onder andere het beheer van onroerende goederen en verhuur.

Hij had de algemene leiding over de bedrijfsvoering van de vennootschap en de beslissingsbevoegdheid, in het bijzonder over de regels van de naleving van de woonkwaliteit.

Binnen de rechtspersoon was er onvoldoende aandacht voor de naleving van de verplichtingen van Vlaamse Codex Wonen, wat een eigen strafrechtelijke fout is van deze rechtspersoon.

De beklaagden kunnen zich in de gegeven omstandigheden niet beroepen op onoverwinnelijke onwetendheid, dwaling of overmacht.

De voor de beklaagden bewezen verklaarde misdrijven werden wetens en willens gepleegd.

De rechtbank is van oordeel dat alle constitutieve elementen van de feiten van de tenlastelegging voor de eerste en tweede beklaagden bewezen zijn.

Hiervoor baseert de rechtbank zich op de vaststellingen van de wooninspecteurs, de technische verslagen en het fotodossier (cf. supra).

### **3. BEOORDELING VAN DE STRAF EN STRAFMAAT**

#### **3.1. Ten aanzien van de eerste beklaagde**

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

De regelgeving beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen.

De beklaagde dient zich bewust te zijn van zijn verplichtingen als verhuurder/ter beschikkingsteller. 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 beklaagde is        jaar.

Hij werd reeds 6 keer veroordeeld door de politierechtbank wegens verkeersinbreuken.

Hij werd één keer veroordeeld door de correctionele rechtbank wegens inbreuken op de milieureglementering.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard, de duur en de ernst van de feiten, de begeleidende omstandigheden, de persoonlijkheid en het strafverleden van de beklaagde.

De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie.

Pas na de vaststellingen van de wooninspecteur werden er initiatieven genomen met het oog op het herstel van de woning.

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een effectieve geldboete voor de beklaagde een gepaste straf is om de beklaagde de ernst van de feiten te doen inzien en hem ervan te weerhouden gelijkaardige of andere feiten te plegen.

#### **3.2. Ten aanzien van de tweede beklaagde**

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

De regelgeving beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen.

De beklaagde dient zich bewust te zijn van haar verplichtingen als verhuurder/ter beschikkingsteller. 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 beklaagde heeft een blanco strafregister.

De straf moet worden bepaald gelet op de aard, de duur en de ernst van de feiten, de begeleidende omstandigheden, de identiteit en het strafverleden van de beklaagde.

De straftoemeting heeft niet enkel een vergeldingsfunctie maar beoogt ook preventie.

Pas na de vaststellingen van de wooninspecteur werden er initiatieven genomen met het oog op het herstel van de woning.

Rekening houdend met bovenstaande overwegingen is de rechtbank van oordeel dat een geldboete deels met uitstel voor de beklaagde een passende straf is om de beklaagde de ernst van de feiten te doen inzien en haar ervan te weerhouden gelijkaardige of andere feiten te plegen.

#### **4. DE HERSTELVORDERING**

4.1. Op 13 mei 2025 stelde de wooninspecteur een herstellvordering op voor de woning gelegen te

4.2. De wooninspecteur vordert te bevelen aan de beklaagden om het onroerend goed en de erin gelegen woningen, gelegen te kadastraal gekend onder te herstellen door:

- als er een omgevingsvergunning bekomen wordt of het pand teruggebracht wordt naar zijn vergunde toestand, deze conform te maken in de zin van de Vlaamse Codex Wonen zodat er geen overbewoning is;
- zo niet deze een andere bestemming te geven, dan wel te slopen (tenzij de sloop op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen verboden is) steeds overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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 ten laste van elke beklaagde en 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 veroordeelden in gebreke zouden blijven en de kosten te verhalen op de veroordeelden,
- de kosten van gebeurlijke herhuisvesting te verhalen op de veroordeelden.

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

4.3. De beklaagden stellen dat het herstel inmiddels werd uitgevoerd en verwijzen hiervoor naar een aantal foto's van de woning die zij voorlegden.

De eerste beklaagde stelt dat hij geen eigenaar is van de woning.

De beklaagden stellen dat de herstellvordering zonder voorwerp is.

4.4. Niet enkel de eigenaar of de houder van een zakelijk recht op het goed kan tot het herstel worden veroordeeld.

De veroordeling tot herstel is het gevolg van het bewezen verklaarde misdrijf.

Bijgevolg kan een niet-eigenaar veroordeeld worden tot herstel.  
De herstelmaatregel werkt in rem en is een zakelijk aankleven van het pand.

Het bewijs ligt niet voor dat de woningkwaliteitsgebreken werden hersteld.  
Dit kan niet worden afgeleid uit de foto's die de beklaagden voorlegden.  
Er werd tot op heden geen proces-verbaal van herstel opgesteld.

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 termijn om herstelwerkzaamheden uit te voeren wordt bepaald op 10 maanden rekening houdend met de reeds genoten termijnen.

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

De rechtbank merkt op dat inmiddels gefusioneerd werd met de stad Tielt.

De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van worden gemachtigd om het gevorderde herstel ambtshalve uit te voeren voor het geval de beklaagden in gebreke zouden blijven.

Het vonnis wordt niet uitvoerbaar bij voorraad verklaard wat het opgelegde herstel betreft.

De eventuele herhuisvestingskosten kunnen worden verhaald op de beklaagden.

## **5. OP BURGERLIJK GEBIED**

De burgerlijke belangen worden 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, 50, 66, 79, 80 Sw.
- 1, 8 §1 W. 29.06.1964
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

**Op tegenspraak ten aanzien van de eerste beklaagde** .

**OP STRAFGEBIED**

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de eerste beklaagde bewezen.

Veroordeelt voor de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging tot **een geldboete van 6.000,00 euro, namelijk 750,00 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 90 dagen .

Veroordeelt tot betaling van een bedrag van **200,00 euro**, namelijk 25,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, als bijdrage tot financiering van het Fonds tot financiële hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden en aan de occasionele redders .

Veroordeelt tot het betalen van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **61,01 euro** .

Veroordeelt tot het betalen van een bedrag van **26,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand.

**Op tegenspraak ten aanzien van de tweede beklaagde**

**OP STRAFGEBIED**

Verklaart de feiten van de tenlastelegging voor de tweede beklaagde bewezen.

Veroordeelt voor de bewezen verklaarde feiten van de tenlastelegging tot **een geldboete van 24.000 euro, namelijk 3.000,00 euro verhoogd met 70 opdecimen, deels met uitstel zoals hierna bepaald.**

Aangezien voldoet aan de wettelijke voorwaarden en de opgelegde straf een voldoende waarschuwing zal uitmaken om het plegen van andere of analoge misdrijven te voorkomen gelast dat:

**- de tenuitvoerlegging van de geldboete zal worden uitgesteld voor de duur van 3 jaar met uitzondering van 12.000,00 effectief, namelijk 1.500,00 euro verhoogd met 70 opdecimen.**

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 het betalen van de vergoeding voor beheerskosten in strafzaken van **61,01 euro** .

Veroordeelt tot het betalen van een bedrag van **26,00 euro** als bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand.

### Gerechtskosten

Veroordeelt solidair tot het betalen van de  
gerechtskosten bepaald op **365,57 euro**.

### DE HERSTELVORDERING

Verklaart de herstellvordering ontvankelijk en als volgt gegrond.

Beveelt om het onroerend goed en de erin  
gelegen woningen, gelegen te kadastraal gekend onder  
te herstellen door:

- als er een omgevingsvergunning bekomen wordt of het pand teruggebracht wordt naar zijn vergunde toestand, deze conform te maken in de zin van de Vlaamse Codex Wonen zodat er geen overbewoning is;
- zo niet deze een andere bestemming te geven, dan wel te slopen (tenzij de sloop op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen verboden is) steeds overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

en **dit binnen een termijn van 10 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 door de veroordeelde afzonderlijk en door de veroordeelde afzonderlijk 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 10 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 10 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 veroordeelden (artikel 3.47 Vlaamse Codex Wonen).

Verklaart het vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad wat het opgelegde herstel betreft.

Zegt voor recht dat de eventuele herhuisvestingskosten kunnen worden verhaald op

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 openbare zitting op 19 januari 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