



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 23 februari 2026
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 23CO7978 Rolnummer Notitienummer parket VU66.WI.101000/2022

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

vertegenwoordigd door meester advocaat te

1 TENLASTELEGGINGEN

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

A verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning met verzwarende omstandigheden

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)
met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,
(art. 3.36, 1° Vlaamse Codex Wonen van 2021)

1 te in de periode van 1 januari 2021 tot en met 11 juli 2025

namelijk diverse kamerentiteiten in een loods gelegen te
ten kadaster onder

, bekend
(eerste

landgebouw) en (tweede landgebouw), met een respectievelijke oppervlakte van 2a 30ca en 1ha 10a 71ca. Perceel (eerste landgebouw) toebehorende aan voor de geheelheid in blote eigendom en aan de huwgemeenschap voor de geheelheid in vruchtgebruik en dit ingevolge akte aankoop onder groter oppervlak door de huwgemeenschap voor de geheelheid in volle eigendom verleden voor notaris te op 20 juli 1984, vervolgens ingevolge akte schenking aan elk voor 1/4 in blote eigendom verleden voor notaris op 11 december 2014 en vervolgens ingevolge akte afstand verleden voor notaris te op 11 december 2014 werd voor de geheelheid blote eigenaar. Perceel (tweede landgebouw) toebehorende aan voor de geheelheid in volle eigendom en dit ingevolge akte aankoop onder groter oppervlak door voor de geheelheid in volle eigendom verleden voor notaris te op 19 december 2005, vervolgens ingevolge toelating tot bouwen en afstand van het recht van natrekking door werd voor de geheelheid volle eigenaar van het landgebouw (bouwjaar 2005) en vervolgens ingevolge akte inbreng van de geheelheid volle eigendom van de grond (zonder het gebouw) door aan verleden voor notaris te op 8 juni 2015.

door

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

2 te in de periode van 1 januari 2021 tot en met 11 juli 2025

namelijk diverse kamerentiteiten in een loods gelegen te , bekend ten kadaster onder , met een

oppervlakte van 12a 45ca, toebehorende aan voor de geheelheid in volle eigendom en

dit ingevolge akte aankoop onder groter oppervlak door voor de geheelheid in volle

eigendom verleden voor notaris te op 19 december 20025, vervolgens

ingevolge toelating tot bouwen en afstand van het recht van natrekking door werd

voor de geheelheid volle eigenaar werd van het landgebouw (bouwjaar 2005), en

vervolgens ingevolge akte inbreng van de geheelheid volle eigendom van de grond (zonder het

landgebouw) door aan verleden voor notaris te

op 8 juni 2015.

door

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van

minstens ten nadele van
minstens ten nadele van
minstens ten nadele van

B verhuren, te huur of ter beschikking stellen van een gebrekkig goed met het oog op bewoning met verzwarende omstandigheden

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die dat roerend of onroerend goed ter beschikking stelt, een roerend of een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is, rechtstreeks of via een tussenpersoon te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning terwijl dit goed gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden of terwijl in dit goed de basisnutsvoorzieningen zoals elektriciteit, sanitair, kookgelegenheid en verwarmingsmogelijkheid ontbreken of niet behoorlijk functioneren,
(art. 3.35. Vlaamse Codex Wonen van 2021)
met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,
(art. 3.36, 1° Vlaamse Codex Wonen van 2021)

in de periode van 1 januari 2021 tot en met 11 juli 2025

namelijk twee containers gelegen te
bekend ten kadaster onder met een
oppervlakte van 5a 84a 77ca, toebehorende aan de huwgemeenschap
voor de geheelheid in vruchtgebruik en aan voor de geheelheid in blote
eigendom en dit ingevolge akte aankoop door de huwgemeenschap
voor de geheelheid in volle eigendom verleden voor notaris op 20 juli
1984, vervolgens ingevolge akte schenking aan
elk voor 1/4 in blote eigendom verleden voor notaris te op 11
december 2014 en vervolgens ingevolge akte afstand verleden voor notaris te
op 11 december 2014 werd voor de geheelheid blote eigenaar.
door
minstens ten nadele van
minstens ten nadele van
minstens ten nadele van)

2 PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 9 februari 2026.

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

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

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

Gehoord de raadsman van de beklaagden in haar antwoorden en middelen van verdediging.

3 FEITEN

Op 7 december 2022 voerde de wooninspectie een controle uit in een landbouwbedrijf aan de . Er was een melding dat er seizoensarbeiders verbleven maar dat het pand niet aan de woonkwaliteitsvereisten voldeed.

Het perceel was naakte eigendom van . Zijn ouders hadden het vruchtgebruik.

Op het landbouwbedrijf (uitgebaat door) was achteraan een loods gelegen ('grote loods'). Het gebouw had 0 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.

In het gebouw waren verschillende kamers ondergebracht:

- Kamer had 0 kleine gebreken in categorie I, 2 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar. De bezettingsnorm was overschreden.
- Kamer had 1 klein gebrek in categorie I, 2 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar. De bezettingsnorm was overschreden.
- Kamer had 0 kleine gebreken in categorie I, 3 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Kamer had 1 klein gebrek in categorie I, 3 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. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Kamer had 0 kleine gebreken in categorie I, 4 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Kamer had 0 kleine gebreken in categorie I, 4 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Kamer had 0 kleine gebreken in categorie I, 4 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Kamer was niet toegankelijk, maar had minstens 1 klein gebrek in categorie I, 3 ernstige gebreken in categorie II en 2 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.

- Kamer had 1 klein gebrek in categorie I, 5 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar. De bezettingsnorm was overschreden.
- Kamer had 1 klein gebrek in categorie I, 5 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Kamer was niet toegankelijk, maar had minstens 1 klein gebrek in categorie I, 3 ernstige gebreken in categorie II en 2 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Kamer was niet toegankelijk, maar had minstens 1 klein gebrek in categorie I, 3 ernstige gebreken in categorie II en 2 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.
- Kamer had 0 kleine gebreken in categorie I, 4 ernstige gebreken in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar.

Er verbleven seizoensarbeiders in verschillende kamers. Ze verklaarden dat ze voor werkten. Er waren geen klachten over de kamers. De woonst was bij sommige inbegrepen in het loon. Anderen verklaarden dat er 35 euro kosten werden afgehouden.

De wooninspectie stelde vast dat de situatie in de loods niet overeenkwam met de vergunde situatie. Er waren meer kamers dan voorzien in de vergunning.

Op de landbouwsite was een tweede loods aanwezig die voor bewoning gebruikt werd ('kleine loods'). Het gebouw had 0 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 mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaakt in categorie III.

In de loods waren verschillende kamers ondergebracht:

- Kamer had 1 klein gebrek in categorie I, 1 ernstig gebrek in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- Kamer had 1 klein gebrek in categorie I, 1 ernstig gebrek in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- Kamer had 1 klein gebrek in categorie I, 1 ernstig gebrek in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.
- Kamer had 1 klein gebrek in categorie I, 1 ernstig gebrek in categorie II en 4 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensenwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III.

In kamers en woonden seizoensarbeiders. Ze waren familie van elkaar. Ze werkten op

het landbouwbedrijf. De andere kamers waren niet bewoond.

De wooninspectie stelde vast dat de situatie in de kleine loods niet overeenkwam met de verleende stedenbouwkundige vergunning.

Op de landbouwsite waren ook vier containers opgesteld, die voor bewoning ingericht leken. Twee ervan werden effectief bewoond. De containers voldeden niet aan de woonkwaliteitsnormen en de situatie was zeer onveilig. De bewoners van de containers betaalden 100 euro huur.

Op 7 februari 2023 werd _____ verhoord. Hij verklaarde dat _____ eigenaar was van de grote kamerwoning. Hij was (samen met zijn ex-partner) bestuurder. Het perceel was zijn eigendom. Zijn ouders hadden vruchtgebruik, maar hij gebruikte het perceel zelf. De loods was herbouwd in 2017. De kleine kamerwoning was er al sinds 2003. Er was een vergunning voor verblijven. De gemeenschappelijke voorzieningen waren verspreid over de beide gebouwen. Ze hadden een vergunning en een architect. Hij had daarop vertrouwd. De containers op het terrein waren daar door _____ werknemers gezet. Ze betaalden er hem niet voor. Hij hield zich niet zelf bezig met de kosten voor de bewoning. Sommige werknemers moesten betalen, anderen niet. Zijn relatie met de werknemers was goed. Hij ging tweewekelijks langs. Er waren geen klachten. Als er iets kapot was, herstelde hij het. Hij was begonnen met zoeken naar oplossingen voor de gebreken. Hij zou de situatie regulariseren. De containers zou hij verwijderen.

In de loop van 2023 ontving de wooninspectie enkele e-mails met informatie van de architect van _____. Er zouden werken zijn uitgevoerd in de grote loods. Er was echter geen melding van herstel, ook niet in 2024. In 2024 ontving de wooninspectie twee stedenbouwkundige vergunningen. De situatie in de grote loods werd geregulariseerd. Voor de kleine loods was er een functiewijziging naar stockageruimte.

Aan de hand van de inschrijvingen in het Rijksregister en informatie van de politie stelde de wooninspectie vast dat er minstens in de periode februari 2024 – april 2024 nog mensen woonden in de grote loods.

4 SCHULD

4.1 Tenlastelegging A.1

Onder tenlastelegging A.1 worden _____ en _____ vervolgd voor verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning met verzwarende omstandigheden, in _____ in de periode van 1 januari 2021 tot en met 11 juli 2025.

De feiten moeten geherkwalificeerd worden door weglating van de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt. Dat meerdere kamers in eenzelfde pand verhuurd worden volstaat niet.¹ Ook het gegeven dat de beklaagde het pand na de vaststellingen van de wooninspectie nog enige tijd bleef verder verhuren, is onvoldoende om de verzwarende omstandigheid van de gewoonte bewezen te verklaren.² Tot slot liggen de verschillende panden die voor bewoning gebruikt werden in dit geval op hetzelfde landbouwbedrijf.

De feiten zijn voor het overige bewezen wat _____ betreft.

¹ Vgl. Gent 16 september 2022, www.arrestendatabank.be.

² Vgl. Gent 14 maart 2025, www.arrestendatank.be.

Dwaling kan slechts schulditsluitend zijn als ze onoverkomelijk is, wat betekent dat uit de omstandigheden kan worden afgeleid dat de persoon die zich op de dwaling beroept, heeft gehandeld zoals ieder redelijk en voorzichtig persoon in dezelfde situatie zou hebben gehandeld. De omstandigheid dat de beklaagde voorhoudt dat de draagwijdte van de strafwet niet duidelijk is, levert als dusdanig geen onoverkomelijke dwaling op.¹ De loutere vaststelling dat de beklaagde slecht zou geadviseerd, zelfs door een onderlegd persoon, is wat dat betreft onvoldoende.² Bovendien zijn niet alle vastgestelde gebreken het gevolg van architecturale keuzes (zoals het ongunstig brandweerverslag, de onveilige trappen, het risico op CO-vergiftiging, de problemen met de elektriciteit,...).

Een misdrijf kan materieel aan een rechtspersoon worden toegerekend indien de verwezenlijking van het misdrijf hetzij een intrinsiek verband heeft met de verwezenlijking van zijn doel of de waarneming van zijn belangen of indien, zoals blijkt uit de concrete omstandigheden, het voor zijn rekening is gepleegd.³ In dit geval blijkt dat de te huur stelling van de woningen gebeurde voor rekening van [naam], en verband hield met de verwezenlijking van haar doel.

4.2 Tenlastelegging A.2

maken aannemelijk dat er sinds 17 oktober 2023 geen bewoning in de kleine kamerwoning was. Het openbaar ministerie toont het tegendeel niet aan. De incriminatieperiode moet dus heromschreven worden als volgt:

De feiten zijn voor het overige bewezen wat betreft. De rechtbank verwijst *mutatis mutandis* naar de motivering bij tenlastelegging A.1.

⁴ Vgl. Cass. 24 mei 2022,

De feiten zijn voor het overige bewezen wat *mutandis* naar de motivering bij tenlastelegging A.1.

betreft. De rechtbank verwijst *mutatis*

4.3 Tenlastelegging B

Onder tenlastelegging B worden vervolg[d] voor verhuren, te huur of ter beschikking stellen van een gebrekkig goed met het oog op bewoning met verzwarende omstandigheden, in in de periode van 1 januari 2021 tot en met 11 juli 2025.

De feiten moeten geherkwalificeerd worden door weglating van de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt. De rechtbank verwijst naar de motivering bij tenlastelegging A.1.

maken aannemelijk dat er sinds 15 mei 2023 geen bewoning in de containers waren. Het openbaar ministerie toont het tegendeel niet aan. De incriminatieperiode moet dus heromschreven worden als volgt:

“(…) in in de periode van 1 januari 2021 tot en met 14 mei 2023.”

De feiten zijn voor het overige bewezen wat *mutandis* naar de motivering bij tenlastelegging A.1.

betreft. De rechtbank verwijst *mutatis*

De feiten zijn voor het overige bewezen wat *mutandis* naar de motivering bij tenlastelegging A.1.

betreft. De rechtbank verwijst *mutatis*

5 STRAFTOEMETING

5.1

De bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd.

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

De feiten zijn ernstig. verhuurde verschillende woningen die in bijzonder slechte staat waren. De woningen waren een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de huurders.

is jaar. Hij werd in het verleden zesmaal politieel veroordeeld.

Een opschorting zou niet in verhouding tot de ernst van de feiten staan. Er moet een duidelijk signaal zijn dat de woonkwaliteitsnormen stipt moet worden nageleefd. Dat geldt des te meer omdat de feiten kaderen binnen de professionele activiteiten van Tot slot werd het herstel nog niet uitgevoerd.

De rechtbank houdt er bij het bepalen van de geldboete wel rekening mee dat uit de voorgelegde stukken blijkt dat er al verschillende stappen in de richting van een regularisatie gezet werden.

De hierna bepaalde geldboete is een gepaste straf.

5.2

De bewezen verklaarde feiten zijn de opeenvolgende en voortgezette uitvoering van eenzelfde misdadig opzet zodat voor deze feiten samen slechts één straf moet worden opgelegd.

Bij het bepalen van de straf van _____ houdt de rechtbank rekening met de aard en de ernst van de bewezen feiten en met de begeleidende omstandigheden bij het plegen van de feiten. De rechtbank houdt ook rekening met de leeftijd en de persoonlijke situatie van _____. Tot slot houdt de rechtbank ook rekening met het strafrechtelijk verleden van _____.

De feiten zijn ernstig. _____ verhuurde verschillende woningen die in bijzonder slechte staat waren. De woningen waren een gevaar voor de veiligheid en de gezondheid van de huurders.

_____ is een landbouwonderneming. Zij heeft een blanco strafregister.

Een opschorting zou niet in verhouding tot de ernst van de feiten staan. Er moet een duidelijk signaal zijn dat de woonkwaliteitsnormen stipt moet worden nageleefd. Dat geldt des te meer omdat de feiten kaderen binnen de professionele activiteiten van _____. Tot slot werd het herstel nog niet uitgevoerd.

De rechtbank houdt er bij het bepalen van de geldboete wel rekening mee dat uit de voorgelegde stukken blijkt dat er al verschillende stappen in de richting van een regularisatie gezet werden.

De hierna bepaalde geldboete is een gepaste straf.

6 VERBEURDVERKLARING

Het openbaar ministerie vordert wat betreft _____ de bijzondere verbeurdverklaring van 62.400 euro.

De rechtbank acht het bewezen dat de beklaagde uit de bewezen verklaarde tenlasteleggingen gelden heeft verkregen. Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat de beklaagde enerzijds schuldig wordt bevonden en gestraft wordt, maar anderzijds in bezit zou worden gelaten van de winsten die hij uit zijn misdrijf haalde. Een misdrijf mag niet lonen.

De rechtbank houdt er rekening mee dat de incriminatieperiode voor tenlastelegging A.2 heromschreven werd (34 maanden in plaats van 54 maanden).

De rechtbank moet geen aftrek doen van de kosten die _____ gemaakt heeft.¹ De verbeurdverklaring van een vermogensvoordeel kan worden uitgesproken ongeacht het voordeel dat een beklaagde uit het misdrijf heeft gehaald en ongeacht de bestemming die hij later aan dat vermogensvoordeel heeft gegeven.² Een vermogensvoordeel is dus niet hetzelfde als winst.

Het openbaar ministerie baseert zich voor haar berekening op de vaststellingen van de wooninspectie. In het voordeel van de beklaagde moet echter rekening gehouden worden met een foutmarge. _____ maakt aannemelijk dat niet alle huurders stevast evenveel huur hebben betaald.

Bovendien vermindert de rechter zo nodig het bedrag van verbeurdverklaring om de veroordeelde

¹ Vgl. Cass. 22 september 2015,

² Vgl. Cass. 26 april 2022

Alles samengenomen spreekt de rechtbank een bijzondere verbeurdverklaring voor uit voor 30.000 euro.

7 WOONHERSTEL

7.1 Algemeen

Op 19 januari 2023 heeft de wooninspecteur zijn herstellvordering bij het openbaar ministerie ingediend.

Het herstel werd nog niet uitgevoerd. De herstelmaatregel blijft noodzakelijk. De herstellvordering werd afdoende gemotiveerd en is noch onwettig, noch kennelijk onredelijk.

Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel.² De stukken die voorleggen tonen niet dat het herstel al werd uitgevoerd. Er blijkt ook niet dat de huidige situatie conform de verleende omgevingsvergunningen is.

7.2 Termijn voor herstel

Gelet op de omvang van de gevorderde werken is een termijn van 10 maanden voldoende als hersteltermijn.

7.3 Dwangsom

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

Een dwangsom van 150 euro per dag moet worden opgelegd gelet op het talmen om over te gaan tot het herstel. Het bestuur heeft er namelijk belang bij dat de veroordeelden zelf de veroordeling tot het herstel nakomen gelet op de beperkte overheidsmiddelen, de zware procedure van aanbesteding en de lange tijd nodig voor een ambtshalve uitvoering. Tenslotte heeft de gemeenschap er baat bij dat dit ten spoedigste gebeurt. Een dwangsom is daartoe het meest efficiënte middel.

Er is geen reden om een dwangsomtermijn op te leggen.

Er is tot slot geen reden om voor elk onderdeel van het herstel een afzonderlijke dwangsom op te leggen. De hierna bepaalde dwangsom geldt voor het integraal opgelegde herstel.

¹ Art. 43bis, lid 7 Sw; Vgl. Cass. 26 januari 2021,

² Art. 3.46 Vlaamse Codex Wonen.

7.4 Ambtshalve herstel - kosten

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

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

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

7.5 Uitvoerbaarheid bij voorraad

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

8 BESLISSINGEN

8.1 Algemeen

De rechtbank heeft uitspraak op tegenspraak gedaan wat betreft _____ en de Wooninspecteur.

8.2 Beslissingen op strafgebied

8.2.1 Algemeen

De rechtbank heromschrijft de feiten van tenlasteleggingen A.1, A.2 en B door weglating van de verzwarende omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt.

De rechtbank heromschrijft de feiten van tenlastelegging A.2 verder als volgt:

" (...) in _____ in de periode van 1 januari 2021 tot en met 16 oktober 2023."

De rechtbank heromschrijft de feiten van tenlastelegging B verder als volgt:

" (...) in _____ in de periode van 1 januari 2021 tot en met 14 mei 2023."

8.2.2

De rechtbank verklaart de feiten van tenlasteleggingen A.1, A.2 en B bewezen wat _____ betreft.

De rechtbank veroordeelt _____ tot:

- een geldboete van 8.000,00 euro (=1.000,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8) of een vervangende gevangenisstraf van 90 dagen

De rechtbank veroordeelt tot betaling van

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

8.2.3

De rechtbank verklaart de feiten van tenlasteleggingen A.1, A.2 en B bewezen wat betreft.

De rechtbank veroordeelt tot:

- een geldboete van **24.000,00 euro** (=3.000,00 euro, wettelijk te verhogen met 70 opdecimes, hetzij x 8)

De rechtbank spreekt wat betreft de **bijzondere verbeurdverklaring** uit voor 30.000 euro (art. 42, 3° en 43bis Sw.).

De rechtbank veroordeelt tot betaling van

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

8.2.4 Gerechtskosten

De rechtbank veroordeelt hoofdelijk tot de gerechtskosten, begroot in totaal op **386,78 euro.**

8.3 Beslissingen over de herstellvordering

Beveelt op vordering van de wooninspecteur aan hoofdelijk **het herstel** op:

- Het onroerend goed (loods) en de erin gelegen woningen, gelegen te ,
kadastraal gekend ,
- Het onroerend goed (loods), gelegen te kadastraal gekend
- Twee containers gelegen te
kadastraal gekend

Telkens door :

- Als er een stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt of het pand teruggebracht wordt naar zijn vergunde toestand, het uitvoeren van renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden (dit is het wegwerken van de bestaande gebreken), waardoor het pand voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen.
- Als er geen stedenbouwkundige vergunning bekomen wordt,
 - Ofwel het slopen van het pand (tenzij dit verboden is)
 - Ofwel de voornoemde woonentiteiten een andere bestemming geven op basis van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **10 maanden** na het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis.

Legt aan _____ elk een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging op in de nakoming van dit bevel ten voordele van de wooninspecteur.

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

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

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

8.4 Beslissingen op burgerlijk gebied

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

9 TOEGEPASTE WETSBEPALINGEN

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

- 2 en volgende Wet 15.06.1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken
- 182, 184, 185, 189, 190, 194 Wetboek van Strafvordering
- 38, 40, 50, 65, 66, 79, 80 Sw.
- 1 Wet 05.03.1952
- 29 Wet 1.8.1985

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

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 23 februari 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