



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 23 maart 2026
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 23CO38799 Rolnummer Notitienummer parket BG66.WI.102700/2023

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:

, geboren ingeschreven te ,
van Belgische nationaliteit, RRN:

met als raadsman meester , advocaat te

1 TENLASTELEGGINGEN

De beklaagde wordt 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 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)

tot 1 januari 2021 strafbaar gesteld door artikel 20 §1, lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

te in de periode van 1 februari 2016 tot en met 19 december 2023

ten nadele van , ten nadele van , geboren

,
namelijk diverse kamerentiteiten in een pand gelegen te , bekend
ten kadaster onder met een oppervlakte van 3a
40ca, toebehorende aan voor de geheelheid in volle eigendom en dit ingevolge
akte aankoop jegens)
verleden voor notaris te op 19 december 2023, meer bepaald:

- minstens kamer ten nadele van
- minstens kamer ten nadele van (vanaf 19 juli 2023)

2 PROCEDURE

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 9 maart 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 beklaagde bij toepassing van de strafwet.

Gehoord de raadsman van de beklaagde in zijn antwoorden en middelen van verdediging.

3 FEITEN

Op 9 augustus 2023 voerde de wooninspectie een controle uit in een pand aan . Er was een melding van .

Toen de wooninspectie ter plaatse kwam, zei een werknemer dat er werknemers in het pand woonden, maar dat ze niet aanwezig waren. Hij belde daarop de "bazin". kwam ter plekke. Ze bevestigde dat er werknemers in het pand verbleven.

In het pand was een restaurant gevestigd. Boven het restaurant was een woning.

Het gebouw had 3 kleine gebreken in categorie I, 1 ernstig gebrek in categorie II en 2 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. In het pand waren verschillende kamers ondergebracht:

- Kamer had 19 kleine gebreken in categorie I, 9 ernstige gebreken in categorie II en 16 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar. Er woonde één persoon.
- Kamer had 18 kleine gebreken in categorie I, 7 ernstige gebreken in categorie II en 16 gebreken die een direct gevaar opleveren voor de veiligheid of gezondheid of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaken in categorie III. De kamer was ongeschikt en onbewoonbaar. Er woonde één persoon.
- Kamer had 19 kleine gebreken in categorie I, 10 ernstige gebreken in categorie II en 16 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 kamer was niet bewoond.
- Kamer had 18 kleine gebreken in categorie I, 8 ernstige gebreken in categorie II en 18 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 kamer was niet bewoond.

- Kamer had 18 kleine gebreken in categorie I, 9 ernstige gebreken in categorie II en 16 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 kamer was niet bewoond.
- Kamer had 17 kleine gebreken in categorie I, 8 ernstige gebreken in categorie II en 16 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 kamer was niet bewoond.

De wooninspectie stelde vast dat er geen vergunning was voor het wijzigen van het aantal wooneenheden.

Op 3 oktober 2023 werd verhoord. Hij verklaarde dat hij de zaakvoerder was van de uitbater (rechtspersoon) van de horecazaak in het pand. Hij verklaarde dat er niemand vast verbleef in het pand. De werknemers mochten de ruimtes wel gebruiken om te rusten. De personen die er ingeschreven waren, woonden in werkelijkheid elders. was zijn vriendin. Ze hadden samen een andere zaak. Ze was niet betrokken bij deze zaak.

Op 24 oktober 2023 werd de zaakvoerder van de eigenaar (rechtspersoon) van het pand verhoord. Ze verklaarde dat de uitbater een zekere ' was. Ze was niet op de hoogte dat er bewoning in het pand zou zijn.

Op 19 december 2023 voerde de wooninspectie een hercontrole uit. De woning was niet conform. De woning werd niet bewoond.

Op 25 april 2024 werd verhoord. Ze verklaarde dat de dag van de controle was opgebeld om naar het restaurant te gaan. Omdat hij niet kon gaan, ging zij langs en ging ze met de controleurs rond in het pand. Ze vroegen haar niets en zeiden niets.

Op 28 augustus 2024 ontving de wooninspectie een melding van de eigenaars dat het pand zou gerenoveerd worden. Er was een aanvraag voor een omgevingsvergunning in opmaak.

4 SCHULD

Onder de enige tenlastelegging wordt vervolgd voor verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van niet-conforme of overbewoonde woning, in in de periode van 1 februari 2016 tot en met 19 december 2023.

De feiten zijn niet bewezen.

Het is niet met voldoende zekerheid bewezen dat een woning heeft verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld:

- Het pand was eigendom van een vennootschap waarbij niet betrokken was. De zaakvoerder van de eigenares van de woning verwees enkel naar de partner van als uitbater.
- Het pand werd gehuurd door de vennootschap van de partner van . Zij had daar geen mandaat in. Haar echtgenote verklaarde dat zij niet betrokken was bij de uitbating. Het tegendeel blijkt met voldoende zekerheid niet uit het dossier.

- Geen van de bewoners/werknemers werd verhoord. Er zijn geen verklaringen die erop wijzen dat een specifieke rol had bij het verhuren of ter beschikking stellen van de woningen boven het restaurant.
- Het feit dat één van de werknemers naar verwees als de “bazin”, door hem gebeld werd en dat zij tot op zekere hoogte op de hoogte was van de situatie in het pand, is dus niet voldoende om alle twijfel weg te nemen. Die elementen kunnen mogelijks verklaard worden door het feit dat de partner van de uitbater was.
- Zelfs al zou in zekere mate bij de uitbating van het restaurant betrokken zijn, leidt hoe dan ook niet tot andere conclusie. Het is niet aangetoond dat in de praktijk in stond voor de verhuring of de ter beschikking stelling van de woningen.

zou in principe mededader of medeplichtige aan de verhuring of de terbeschikkingstelling van de woning kunnen zijn.¹ Daarvoor is dan wel vereist dat zij wetens en willens² één van de in artikel 66 of 67 van het Strafwetboek bedoelde vormen van strafbare deelneming gesteld heeft. De schending van een rechtsplicht die uit nalatigheid begaan werd, kan geen strafbare deelneming opleveren,³ zelfs niet als het gaat om een grove nalatigheid.⁴ Dat wetens en willens zou gehandeld hebben, wordt echter geenszins met voldoende zekerheid aangetoond.

5 BESLISSINGEN

5.1 Algemeen

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

5.2 Beslissingen op strafgebied

5.2.1

De rechtbank spreekt vrij voor de feiten van de enige tenlastelegging.

De rechtbank laat de kosten ten laste van de Belgische Staat.

5.3 Beslissingen over de herstellvordering

De rechtbank verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de herstellvordering.

6 TOEGEPASTE WETSBEPALINGEN

De rechtbank heeft rekening gehouden met de artikelen van de hierboven vermelde tenlasteleggingen.

¹ Vgl. Cass. 29 oktober 2024, Corr. Hasselt 29 april 2014, nr. onuitg.

² Vgl. Cass. 29 oktober 2024, ; Cass. 17 april 2013, ; Cass. 12 september 2006, ; Gent 17 december 2021, , www.arrestendatabank.be.

³ Vgl. Cass. 23 november 1999, .

⁴ Vgl. Antwerpen 15 september 2010, .

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, 191, 194 Wetboek van Strafvordering

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 maart 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