



Vonnisnummer / Griffienummer
/
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak
23 oktober 2025
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket
22CO15041
Rolnummer
Notitienummer parket
HV66.WI.101000/2021

Nederlandstalige rechtbank
van eerste aanleg Brussel
Kamer 25N

Vonnis

Op tegenspraak

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie (parket) en

De Wooninspecteur, handelend in naam van het Vlaams Gewest, met burelen gevestigd te

Eiser in herstel, vertegenwoordigd door meester , advocaat te , loco
meester , advocaat te

tegen

1. , RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, bijgestaan door meester , advocaat te

2. RRN
geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, bijgestaan door meester , advocaat te en meester
advocaat te

TENLASTELEGGINGEN

Overg De procureur des Konings vervolgt de beklaagden 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,

Op het perceel gelegen te , kadastraal gekend als handelshuis
(met 1 woongelegenheid) te , aangekocht
bij akte dd. 27 september akte voor notaris te door voor de
geheelheid volle eigendom. Vervolgens werd het ingebracht in de huwgemeenschap
en ingevolge een akte van inbreng verleden door notaris op 22
november 2007.

**A verhuren, te huur of ter beschikking stellen, met het oog op bewoning, van woning of woonvorm
zonder aan de vereisten en normen te voldoen**

te in de periode van 1 februari 2014 tot en met 31 december 2020

door

als verhuurder, als eventuele onderverhuurder of als persoon die een woning ter beschikking stelt, een

woning of een specifieke woonvorm, als vermeld in artikel 5 § 3 lid 1 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van voornoemd Decreet, rechtstreeks of via tussenpersoon, te hebben verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, namelijk een woning (1eL) die niet conform en omwille van gezondheids- en veiligheidsrisico's ook onbewoonbaar is te verhuren aan

(art 2 § 1, 31°, en 20 § 1 lid 1 Decreet 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode)

Thans strafbaar gesteld onder art 3.34 Vlaamse Codex Wonen

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

te) in de periode van 1 januari 2021 tot en met 21 oktober 2022

door

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, namelijk een woning die niet conform en omwille van gezondheids- en veiligheidsrisico's ook onbewoonbaar is te verhuren aan

(art 3 34. Vlaamse Codex Wonen van 2021)

Herstelvordering

Overwegende dat de beklaagden tevens gedagvaard worden om zich overeenkomstig artikel 3 43-3 48 Vlaamse Codex Wonen van 2021 te horen veroordelen tot het herstel van de gebreken van de woning, overeenkomstig de herstelvordering van de wooninspecteur van 17 september 2021

Verbeurdverklaring

Overwegende dat de verdachte tevens gedagvaard wordt om zich overeenkomstig art. 42, 3° en 43 bis Strafwetboek te horen veroordelen tot de bijzondere verbeurdverklaring van een bedrag van 46.038,73 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, die werden berekend als volgt. minimumduur van de verhuur woning van 01/02/2014 tot en met 20/10/2022. (440 euro x 104 maanden) + (14,6 euro x 19 dagen).

Ingeschreven op het kantoor Rechtszekerheid van op 06 mei 2025, ref. 04481 en 04482

PROCEDURE

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.

ELEMENTEN VAN HET STRAFDOSSIER:

1.

Beklaagde is eigenaar van het onroerend goed gelegen op het perceel gelegen te , kadastraal gekend als handelshuis (met 1 woongelegenheid) te aangekocht bij akte dd 27 september akte voor notaris te door voor de geheelheid volle eigendom. Vervolgens werd het ingebracht in de huwgemeenschap ingevolge een akte van inbreng verleden door notaris op 22 november 2007

2.

Er werd een vooronderzoek gedaan waarin het vermoeden rees dat er inbreuken zijn op de wooncode. In het pand zijn er 3 personen ingeschreven op het nummer en 4 personen op het nummer

Op 17 augustus 2021 gaat de wooninspectie ter plaatse en werden door de wooninspectie vaststellingen gedaan betreffende dit pand

Het pand is een meergezinswoning bestaande uit 6 woningen in gesloten bebouwing, bestaande uit een kelderverdieping, gelijkvloers, eerste verdieping en een tweede verdieping onder een plat dak

De bewoners zijn niet afhankelijk van gemeenschappelijke voorzieningen

Er werden gebreken vastgesteld aan het gebouw, zo is er vochtschade aan de dakkoepel in de trappenhal, de muren zijn door vocht aangetast. De elektriciteit is onvoldoende afgeschermd, de plaat van de zekeringskast ontbreekt, er zijn geen rookmelders, in de kelder zijn de gasleidingen niet voorzien van gele kleur, en is er roest op de waterleidingen.

Het gebouw heeft 4 ernstige gebreken in categorie II en 1 gebrek dat direct gevaar kan betekenen voor de veiligheid en gezondheid.

De diverse appartementen worden geïnspecteerd indien mogelijks. Er worden inbreuken vastgesteld die ernstig zijn en waardoor deze ongeschikt en onbewoonbaar worden verklaard.

In één van de woningen zijn er problemen met de gasaansluiting (geen conforme stopkraan en koppelstukken)

Het appartement op de eerste verdieping links heeft 10 ernstige gebreken in categorie II en 5 gebreken die direct gevaar kunnen betekenen voor de veiligheid en gezondheid

3.

Uit nazicht bij de dienst ruimtelijke ordening is gebleken dat de opdeling van het pand niet vergund werd. Het huisnummer 31 is oorspronkelijk voorzien als handelsruimte en niet als woonfunctie.

De raadsman geeft aan dat er reeds voor 1972 5 woonéénheden waren. De gemeente stelt dat er historisch 4 woonappartementen bestaan. De handelsruimte zou ook reeds vroeg omgevormd zijn tot woonéénheid. De gemeente aanvaardt 5 woonappartementen.

4.

Er wordt een herstellvordering op 17 september 2021 geformuleerd

In vergunde toestand zouden de herstelmaatregelen de volgende zijn. Het uitvoeren van renovatie-, verbeterings—of aanpassingswerkzaamheden (dit is het herstel van de conformiteit zoals beschreven in art.1.3 §1,8° van de Vlaamse codex Wonen, waardoor het pand voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten.

Evenwel komt het pand niet in aanmerking voor bovenstaande gelet op de splitsing van het gebouw, en wordt er bijgevolg gevorderd:

- ofwel aan het pand een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de V.C.R.O.,
- ofwel het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen

5

Uit nazicht in 2022 blijkt dat er nog 6 personen ingeschreven zijn, 3 op het nummer en 3 op het nummer

Eerste beklaagde voerde herstellingswerken uit in de loop van 2023, oa een nieuwe dakkoepel, en isolatie, plaatsen van rookmelders (zie mail van 20 februari 2023).

6

Op 20 september 2023 en 22 maart 2024 werd door de wooninspectie vastgesteld dat de herstellvordering nog niet zonder voorwerp is geworden. Er zijn wel renovatiewerken aan het pand uitgevoerd. De gemeente gaat uit van 5 woonappartementen.

7

Op 17 september 2025 wordt een proces-verbaal opgemaakt door de wooninspectie. Op 30 juni 2025 werd de door beklaagde ingediende omgevingsvergunning geweigerd door de gemeente.

BEOORDELING VAN DE STRAFVORDERING

1

Vanaf de inwerkingtreding van het Optimalisatiedecreet is een nieuwe methode van beoordeling van de woonkwaliteit in voege (invoeging van een nieuw derde lid onder artikel 5 §1 Vlaamse Wooncode – art. 3.1. Vlaamse Codex Wonen). De Vlaamse regering hanteert lijsten van mogelijke gebreken die worden onderverdeeld in drie categorieën, volgens de ernst van de gebreken. Met betrekking tot de technische vaststellingen moet worden verwezen naar het nieuwe Optimalisatiebesluit van 24 mei 2019, eveneens opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen en in werking vanaf 1 januari 2021.

De strafbaarheid wordt beperkt tot de gebreken van de categorieën II en III.

De gebreken onder categorie II zijn de ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning.

De gebreken onder categorie III zijn ernstige gebreken die mensonwaardige omstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners,

waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.

Bij het aanvankelijk proces-verbaal werd voor de woonentiteiten vastgesteld dat de daar vastgestelde gebreken behoren tot de categorieën II en/of III, en dienvolgens niet conform de Vlaamse kwaliteitsnormen zijn, en zodoende ongeschikte woningen voor bewoning ter beschikking werden gesteld

2.

Alle in het gebouw aanwezige woonentiteiten, zijnde kamers, worden verhuurd of ter beschikking gesteld voor bewoning ; dit betekent dat de ter beschikking stelling voor bewoning betrekking heeft of kan hebben op alle entiteiten.

Alle entiteiten die voorwerp zijn van de voorliggende feiten voldoen aan de definitie "woning" volgens artikel 1.3 §1, 66° van de Vlaamse Codex Wonen

3.

Op basis van de elementen van het strafdossier, waaronder de vaststellingen door de wooninspecteurs, zijn de feiten bewezen.

Op grond van de vaststellingen door de Wooninspectie en de bijhorende technische verslagen is bewezen dat beklaagde als verhuurder, onderverhuurder of persoon die een woning ter beschikking stelt, woonentiteiten heeft verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld voor bewoning in betrokken onroerend goed, die niet voldeden aan de kwaliteitsvereisten van het artikel 5 van de Wooncode.

Op grond van de vaststellingen door de Wooninspectie, de technische verslagen en de actualisering van de vaststellingen en van de herstellenvordering is bewezen dat beklaagde in het betrokken onroerend goed woningen/kamers ter beschikking stelde voor bewoning die niet conform en/of overbewoond waren, gelet op de vastgestelde gebreken van de categorieën II en III.

De vaststellingen van de Wooninspecteur hebben een bijzondere bewijswaarde; met name gelden ze tot bewijs van het tegendeel, daar deze zijn opgesteld door een opsporingsambtenaar aan wie door een bijzondere strafwet een specifieke opdracht werd verleend met betrekking tot het vaststellen van misdrijven zoals in de wet omschreven.

Aan het moreel element van het misdrijf bestaande in het verhuren, te huur stellen of voor bewoning ter beschikking stellen van een niet-conforme woning is voldaan ook wanneer de dader nalatig of onzorgvuldig is geweest of er sprake is van een ommissie.

Beklaagde vertoonde een onmiskenbaar nalatige houding en misprijzen voor de naleving van de Vlaamse Codex Wonen

Eventuele verklaringen van bewoners dat zij geen klachten hebben kunnen terzake niet dienen als enige rechtvaardigings- of schulduitsluitingsgrond ten gunste van beklaagde en kunnen allerm minst de objectieve vaststellingen ontkrachten.

Beklaagde stelt dat zij geen toegang had tot het pand en zij geen beheersdaden heeft gesteld. Zij was niet op de hoogte van de gebreken, zij had hierover geen informatie en zij kon ook niet verhelpen aan enige gebrek. Het koppel is sinds 29 april 2022 uit de echt gescheiden. Zij legt een stukkenbundel neer. Beklaagde was mede-eigenaar, ze is pas uit de echt gescheiden vanaf 29 april 2022. Zij draagde aldus wel degelijk de mede-verantwoordelijkheid om woonéénheden te verhuren die niet conform zijn.

Er werd een nieuwe omgevingsvergunning ingediend.

STRAFTOEMETING

1

De feiten zijn verenigd door een eenheid van opzet en moeten met één straf worden beteugeld overeenkomstig artikel 65, eerste lid, van het Strafwetboek.

Inzake de straftoemeting houdt de rechtbank onder andere rekening met de ernst van de feiten, de maatschappelijke impact van de feiten, het strafrechtelijk verleden van de beklaagde, evenals met de context waarin de feiten werden gepleegd

De straf moet ertoe leiden dat beklaagde tot betere inzichten zou komen, en moet een afschrikwekkend effect hebben ten opzichte van andere potentiële daders.

2

De feiten zijn ernstig. Het ter beschikking stellen van onaangepaste en/of onbewoonbare woningen kan leiden tot ziekte (bijv. tengevolge van schimmels) en ongevallen (elektrocutie), en brengt dus de veiligheid en gezondheid van de bewoners in gevaar. Beklaagde had onvoldoende aandacht voor de goede leef- en woonkwaliteit van derden.

3.

Beklaagde heeft een gunstig strafregister. Een geldboete met gedeeltelijk uitstel is gepast.

Beklaagde werd nog niet veroordeeld voor soortgelijke feiten. Als eigenaar is zij ook verantwoordelijk voor het terbeschikkingstellen van niet conforme woningen. Zij maakt het echter aannemelijk dat zij weinig impact heeft op het beheer van het onroerend goed en dat tracht alles alleen te beheren. Een opschorting in hoofde van komt aldus gepast voor.

4.

In de gegeven omstandigheden en teneinde beklaagde tot betere inzichten te brengen, is het gepast om aan beklaagde een geldboete op te leggen zoals hierna bepaald.

5.

Het openbaar ministerie vordert schriftelijk de bijzondere verbeurdverklaring van het vermogensvoordeel dat uit het misdrijf werd bekomen, begroot op een bedrag van 46.038,73 euro, zijnde de vermogensvoordelen die rechtstreeks uit het misdrijf zijn verkregen, berekend als volgt: minimumduur van de verhuur woning van 01/02/2014 tot en met 20/10/2022: (440 euro x 104 maanden) + (14,6 euro x 19 dagen).

De verbeurdverklaring heeft betrekking op de huurgelden die beklaagde heeft ontvangen terwijl de woning, die niet voldeed aan de wettelijke kwaliteitsvereisten, niet mocht verhuurd worden

Aangezien een woning of kamer die niet aan de kwaliteitsnormen voldoet niet ter beschikking mag worden gesteld voor bewoning, werd elke vergoeding voor verhuring of ter beschikking stelling onwettig verkregen en dienen deze bedragen te worden verbeurd verklaard.

Daar de ontvangen huurgelden vermogensvoordelen zijn die niet in het vermogen van beklaagde

konden worden teruggevonden, raamt de rechter de geldwaarde ervan en heeft de verbeurdverklaring betrekking op een daarmee overeenstemmend bedrag als hierna bepaald.

Op 17 augustus 2021 werd de beklaagde ervan in kennis gesteld dat de woonéénheden niet langer mochten worden verhuurd. Uit het dossier blijkt dat de gemeente eerst onderzoek heeft moeten verrichten naar de historische toestand van het pand. Op basis van dat onderzoek werd vastgesteld dat slechts vijf woonéénheden vergund zijn om ter beschikking te worden gesteld.

De beklaagde heeft pas op dat moment vernomen dat de zesde woonéénheid niet verhuurd mocht worden. Vanaf dan had hij kennis van de onvergunde toestand van het pand. De rechtbank beperkt daarom de periode van verbeurdverklaring tot de termijn van september 2021 tot en met 20 oktober 2022, zijnde een periode van 14 maanden. Aan een bedrag van 440 EUR per maand komt dit neer op een totaal van 6.160 EUR.

De verbeurdverklaring ten aanzien van beklaagde wordt afgewezen, het blijkt niet dat zij huurontvangsten heeft ontvangen.

De verbeurdverklaring van het bedrag ten aanzien van beklaagde van 6.160 EUR maakt geen onredelijke bestraffing uit.

WAT BETREFT DE HERSTELVORDERING

1.

De herstellvordering strekt ertoe de overtreder te bevelen:

- ofwel aan het pand een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de V.C.R.O.,
- ofwel het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

De herstellvordering is gesteund op bewezen verklaarde misdrijven en is ontvankelijk.

2.

Overeenkomstig het nieuwe artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen kan de rechtbank naast de straf de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en om de overbewoning te beeindigen.

De herstellvordering dient gesteund te zijn op de bewezen misdrijven en is dan ook beperkt tot het herstel naar een conforme toestand, i.e. een toestand waarbij er geen gebreken meer zijn die ressorteren onder de categorieën II en III (cfr. art. 1.3. §1, 7° Vlaamse Codex Wonen).

Wegens de strafrechtelijke schuldigverklaring van beklaagde is hij gehouden tot maatschappelijk herstel.

De herstelmaatregel erin bestaande dat de woningen opnieuw in een conforme staat worden gebracht en daartoe de nodige herstellingswerken worden uitgevoerd, kan in voorliggend geval niet worden opgelegd.
aanvaardt evenwel de historische situatie en aldus de opsplitsing in 5 eenheden. Thans is de situatie dat er 6 woonéénheden zijn, en moet de beklaagde een vergunning aanvragen om te regulariseren, of te brengen naar die 5 éénheden. De indeling van het gebouw naar 6 éénheden gebeurde aldus zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning, en er dus sprake is van een illegale opdeling in een bijkomende woonentiteit.

Deze stedenbouwkundige misdrijven werden vastgesteld bij P.V. , sedertdien heeft nog geen regularisatie van de illegale toestand plaatsgevonden en moet op heden nog steeds vastgesteld worden dat er geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden is voor de opsplitsing van het gebouw, noch voor de bestemmingswijziging

Het opleggen in het kader van een herstelmaatregel van verbouwings- en renovatiewerken om de woning opnieuw rechtsgeldig te kunnen verhuren of voor bewoning ter beschikking te stellen, zou dan ook beklaagde ertoe aanzetten een stedenbouwkundige inbreuk of een stedenbouwkundig misdrijf te plegen, in stand te houden of voort te zetten. Het spreekt vanzelf dat een herstellvordering niet tot het plegen van nieuwe inbreuken dan wel het instandhouden van een illegale toestand mag leiden.

De enige mogelijke maatregel die de rechtbank kan opleggen bestaat erin het pand een nieuwe bestemming te geven die in overeenstemming is met de vergunde stedenbouwkundige toestand, d.w.z. conform de bepalingen van de VCRO, dan wel het pand te slopen, tenzij dit verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

3.

Als hersteltermijn wordt door de Wooninspecteur 10 maanden vooropgesteld onder verbeurte van een dwangsom van 150 EUR per dag vertraging in de uitvoering van de herstelmaatregel.

De rechtbank oordeelt dat een hersteltermijn van 12 maanden in de gegeven omstandigheden overeenstemt met een redelijke tijd die nodig is om de herstelmaatregel te realiseren. Beklaagde heeft aldus voldoende tijd om een regularisatie aan te vragen.

Gelet op de ernst van de inbreuken en het stilzitten van beklaagde, dient de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel gekoppeld te worden aan een dwangsom als hierna bepaald, en dient het bevolen herstel uitvoerbaar bij voorraad te worden verklaard.

Krachtens artikelen 3.47 en 3.48 Vlaamse Codex Wonen (voorheen art. 20 bis §7 en 8 Vlaamse Wooncode) dient eveneens te worden voorzien in de ambtshalve uitvoering door de Wooninspecteur en het College van Burgemeester en Schepenen van , voor het geval niet vrijwillig tot uitvoering wordt overgegaan, en dient het College van Burgemeester en Schepenen van gemachtigd te worden om de kosten van de herhuisvesting van de huurders te verhalen op de veroordeelde

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, 25, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 65, 66, 100 strafwetboek;

art. 3 en 84 van de Hypotheekwet,

art. 1, 3, 5, 6 en 8 van de wet van 29 juni 1964 betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie,

art. 4 V.T Sv

alsook de wetbepalingen aangehaald in de inleidende akte en in het vonnis

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van

Op strafgebied

Ten aanzien van

Verklaart de feiten van de tenlasteleggingen A en B bewezen

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen A en B.

tot een **geldboete van 4.000,00 EUR**, zijnde **500,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 2 maanden.

Verleent uitstel van tenuitvoerlegging wat betreft deze geldboete voor een termijn van 3 jaar, doch slechts voor een gedeelte van 2.000,00 EUR, zijnde 250,00 EUR verhoogd met 70 opdecimen.

Verklaart verbeurd in hoofde van beklaagde , bij toepassing van de artikelen 42,3° en 43bis van het Strafwetboek, de som van **6.160 EUR EUR**, bij equivalent,

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 697,97 EUR

Ten aanzien van

Verklaart de tenlasteleggingen A en B lastens bewezen.

Beveelt de opschorting van de uitspraak van de veroordeling gedurende een termijn van **DRIE JAAR**, onder de voorwaarden van de wet betreffende de opschorting, het uitstel en de probatie;

Veroordeelt tot betaling van

- 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 697,97 EUR

Publicatie

Beveelt dat huidig vonnis op de kant van de overgeschreven dagvaarding vermeld zal worden op de wijze bepaald in artikel 3.49 van de Vlaamse Codex Wonen en de artikelen 3 en 84 van de Hypotheekwet, op kosten van beklaagden,

Wat betreft de herstellvordering:

Verklaart de herstellvordering van de Vlaamse Wooninspecteur ontvankelijk en gegrond als volgt:

Veroordeelt beklaagden

- ofwel een andere bestemming te geven op basis van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening,
- ofwel het pand te slopen, tenzij dit verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen;

Veroordeelt beklaagder, om dit herstel uit te voeren binnen een termijn van maximaal twalf maanden vanaf de betekening van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 150 EUR per dag vertraging bij niet uitvoering binnen de voormelde termijn van de hoger vermelde herstelmaatregel, met een maximum aan te verbeuren dwangsommen van 300.000 EUR,

Bij gebreke van uitvoering van de voormelde herstelmaatregel binnen de voormelde termijn, machtigt het College van Burgemeester en Schepenen van en de Wooninspecteur om van rechtswege in de uitvoering van de maatregel te voorzien, waarvan beklaagden alle kosten moet dragen,

Machtigt de Wooninspecteur en het College van Burgemeester en Schepenen van om de kosten van herhuisvesting van de bewoners van de woonentiteiten in het pand te verhalen op beklaagden ;

Op burgerlijk gebied

De rechtbank houdt ambtshalve de burgerlijke belangen aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 23 oktober 2025 door de
Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, kamer 25N

rechter

in aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de
terechtzitting,

met bijstand van griffier