



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 26 januari 2026
Naam van de beklagde(n)
Systeemnummer parket 23CO51328 Rolnummer Notitienummer parket VU66.WI.100500/2023

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 ,
, RRN:

met als raadsman meester , advocaat te

1. WOONHERSTEL

1.1 Algemeen

Op 16 oktober 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.

In het tussenvonnis van 24 november 2025 oordeelde de rechtbank al het volgende:

“Het feit dat geen eigenaar is, betekent niet dat hij niet tot het herstel kan worden veroordeeld.

Behoudens een vastgesteld integraal herstel, mag de vordering slechts worden afgewezen in het geval van kennelijke onredelijkheid. Het feit dat er volgens geen bewoning in het pand meer zou zijn, betekent niet dat de herstellvordering zonder voorwerp zou zijn. Ook de intentie om tot sloop over te gaan volstaat daarvoor niet.”

De nieuwe argumenten die daarover aanbrengt, kunnen niet tot een andere conclusie leiden. Ze betekenen evenmin dat de herstellvordering ondertussen kennelijk onredelijk zou zijn.

Er is daarom ook geen reden om de Wooninspectie uit te nodigen om een herstelcontrole uit te voeren. Er is nog geen melding van herstel. Omdat de herstellvordering niet zonder voorwerp is louter omdat

er geen bewoning meer is,¹ heeft een herstelcontrole ook weinig zin.

Uit de aanvullende stukken blijkt dat de stedenbouwkundige bestemming van het pand niet gewijzigd werd. Het pand is nog steeds vergund als handelszaak met woonentiteit. Dat de huisvestingsbestemming in de praktijk is weggenomen toont trouwens niet aan.

Tot slot wijst de wooninspectie er terecht op dat uit het aanvullend onderzoek gebleken is dat er sprake is van een stedenbouwkundige inbreuk, omdat het aantal woonentiteiten gewijzigd werd (art. 4.2.1, 7° VCRO). De wooninspectie heeft de herstellvordering in die zin terecht aangepast.

De rechtbank verduidelijkt nog dat niets er zich tegen verzet dat de veroordeelde de woning terugbrengt naar de vergunde toestand (zodat de stedenbouwkundige inbreuk weggenomen wordt) en vervolgens het integraal herstel uitvoert.²

1.2 Termijn voor herstel

Gelet op de omvang van de gevorderde werken is een termijn van 13 maanden voldoende als hersteltermijn. De rechtbank kent een iets langere termijn toe omdat in de praktijk zal moeten onderhandelen met de eigenaars.

1.3 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.

1.4 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 blijft 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 herstellkosten die de nieuwe eigenaar in voorkomend geval zou moeten maken als gevolg van de door de beklaagde gepleegde feiten.

¹ Vgl. Antwerpen 26 juni 2013, RW 2013-14, 503.

² Vgl. T. VANDROMME, "De strafrechtelijke aanpak van krotverhuur – overzicht van rechtspraak 2021", *Tijdschrift Grondrechten en armoede* 2022, 130; zie ook art. 70, §5 Kaderdecreet Vlaamse Handhaving 2023.

De eventuele herhuisvestingskosten vallen ten laste van
college van burgemeester en schepenen van
te verhalen.

. De wooninspectie en het
worden gemachtigd om die op

1.5 Uitvoerbaarheid bij voorraad

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

2. BESLISSING

De rechtbank doet uitspraak op tegenspraak ten aanzien van en de Woonsinspectie.

De rechtbank beveelt op vordering van de wooninspecteur aan **het herstel** op het pand
gelegen te
, 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.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregel op **13 maanden** na het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis.

De rechtbank legt aan een **dwangsom** van **150 euro** per dag vertraging op in de nakoming van dit bevel ten voordele van de wooninspecteur.

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

De rechtbank 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.

De rechtbank zegt dat de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde de eventuele kosten van herhuisvesting op kunnen verhalen.

3. 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

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 26 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