



Vonnisnummer / Griffienummer 2025 / 4328
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 30 juni 2025
Naam van de beklaagde(n)
Systeemnummer parket 22CO27060 Rolnummer Notitienummer parket AN55.LB.44132/2022

rechtbank van eerste aanleg
Antwerpen, afdeling
Antwerpen
Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie

tegen:

BEKLAAGDEN:

1. , RRN

geboren
van Amerikaanse nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester , advocaat te , loco
Meester , advocaat te i.

2. , RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

beklaagde, vertegenwoordigd door meester , advocaat te , loco
Meester , advocaat te

TENLASTELEGGING(EN)

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;

door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder zijn bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

door giften, beloften, bedreigingen, misbruik van gezag of van macht, misdadige kuiperijen of arglistigheden, de misdaad of het wanbedrijf rechtstreeks te hebben uitgelokt;

of, door het plegen van de feiten rechtstreeks te hebben uitgelokt door woorden in openbare bijeenkomsten of plaatsen gesproken dan wel door enigerlei geschrift, drukwerk, prent of zinnebeeld aangeplakt, rondgedeeld of verkocht, te koop geboden of openlijk tentoongesteld.

In het pand gelegen te
kadastraal gekend als
eigendom van de huwgemeenschap
()

ingevolge akte verleden op 04/01/2012 door notaris

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)

1 te in de periode van 22 april 2022 tot en met 8 september 2022

door ,

namelijk Woning in het bovenvermelde pand
ten nadele van , geboren , ten nadele van
, geboren , ten nadele van , geboren , ten
nadele van , geboren , ten nadele van , geboren
, geboren , ten nadele van , geboren

2 te in de periode van 27 februari 2022 tot en met 22 april 2022

door ,

namelijk Woning in het bovenvermelde pand
ten nadele van , geboren , ten nadele van , geboren
, ten nadele van , geboren

3 te op 22 april 2022

door ,

namelijk Woning in het bovenvermelde pand
ten nadele van , geboren ten nadele van ,
geboren ,

4 te op 22 april 2022

door ,

namelijk Woning in het bovenvermelde pand
ten nadele van , geboren , ten nadele van ,
geboren , ten nadele van , geboren , ten
nadele van , geboren

5 te in de periode van 14 februari 2022 tot en met 22 april 2022

door ,

namelijk Woning in het bovenvermelde pand
ten nadele van , geboren , ten nadele van ,
geboren te op 1 januari 2020, ten nadele van , geboren , ten
nadele van , geboren ,

6 te op 22 april 2022

door

namelijk Woning in het bovenvermelde pand
ten nadele van , geboren , ten nadele van ,
geboren ,

EN INZAKE :

de WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST
met kantoren te 1000-Brussel, Havenlaan 88, bus 22 en te

eiser in herstel, vertegenwoordigd door Meester , advocaat te

PROCEDURE

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde op het kantoor Rechtszekerheid
dd. 2 oktober 2024 ref :

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.

beoordeling

op strafgebied

feiten

a. (eerste beklaagde, verder:) en (tweede
beklaagde, verder: zijn de eigenaars van een pand te
(kadastraal gekend als ; verder: het pand).

Het pand was vergund als een ééngezinswoning, maar werd onrechtmatig opgedeeld in zeven wooneenheden, waarvan er zes voor bewoning verhuurd werden in 2022. De woningen voldeden niet aan de minimale veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen, maar werden niettemin verhuurd.

bewijs, kwalificatie en toerekening

b. voerde op 7 september 2021 en op 1 februari 2022 een vooronderzoek uit in het pand en bevond drie wooneenheden van het pand ongeschikt en één wooneenheid onbewoonbaar.

Op 14 februari 2022 nam de burgemeester van
onbewoonbaarheid voor deze vier wooneenheden.

een besluit tot ongeschikt- en

c.

Na meldingen van buurtbewoners over overbevolking van het pand, met parkeeroverlast en nachtlawaai tot gevolg, ging de lokale politie op 22 april 2022 ter plaatse. Zes wooneenheden die schijnbaar niet-conform waren, bleken bewoond, door achttien Oekraïense vluchtelingen. Het pand werd verzegeld en de bewoners werden naar een opvangcentrum overgebracht. kwam ter plaatse en stelde tegenover de politie slechts één woning in het pand te verhuren en verder geen weet te hebben van andere bewoners.

d.

Op 5 mei 2022 ging de wooninspectie met de lokale politie over tot controle het pand. Er werden diverse gebreken vastgesteld, waarvan meerdere gebreken van dien aard dat ze aanleiding gaven tot onbewoonbaarheid.

Het gebouw had één gebrek in categorie II en één gebrek in categorie III. In de traphal was er op verscheidene plaatsen vochtschade en sporen van insijpelend vocht te zien. Er hingen zowel kabels als een lichtarmatuur in de kelder, waarvan onder spanning staande geleiders aanraakbaar waren, met een direct gevaar voor elektrocutie tot gevolg.

Ook de woningen vertoonden onder meer volgende grote gebreken:

- i. In de woning werden twee gebreken van categorie II en twee gebreken van categorie III vastgesteld.
- ii. In de woning werd één gebrek van categorie II en één gebrek van categorie III vastgesteld.
- iii. In de woning werden drie gebreken van categorie II en twee gebreken van categorie III vastgesteld.
- iv. In de woning werden twee gebreken van categorie II en één gebrek van categorie III vastgesteld.

Er waren verschillende problemen met de isolatie van de elektriciteitsbedrading, waardoor er eveneens in de woningen elektrocutiegevaar was. Er was daarnaast sprake van vochtschade en schimmelvorming. Woning was niet voorzien van een eigen verliesstroominrichting, waardoor de bewoners zich in woning moesten begeven om de zekeringskast te bereiken.

e.

Op 19 mei 2022 werden nog drie woningen gecontroleerd, die eveneens met verschillende gebreken van categorie II en categorie III behept waren.

- i. In de woning werden vijf gebreken van categorie II en twee gebreken van categorie III vastgesteld.
- ii. In de woning werden één gebrek van categorie II en twee gebreken van categorie III vastgesteld.
- iii. In de woning werden drie gebreken van categorie II en twee gebreken van categorie III vastgesteld.

In woning waren stopcontacten niet van een aardingspen voorzien en was evenmin een rookmelder voorzien. Daarnaast bleek de rookgassenafvoer van het gaswandtoestel type B niet volgens de regels van de kunst dichtgemaakt, waardoor er eveneens gevaar voor CO-vergiftiging was. In woning was er tevens vochtschade en er was geen dubbele beglazing, noch een rookmelder voorzien.

Aan het gebouw werd nog een tweede gebrek van categorie III vastgesteld. Aan een muur in de

kantoorruimte op de eerste verdieping hing een open verdeeldoos, waarvan de geleiders aanraakbaar waren.

f.

Het relaas van de huurders was wisselend.

huurde sinds vijf jaar woning en betaalde 650 euro voor de huur en de kosten van de nutsvoorzieningen aan . Hij voerde schilderwerken en kleine verbeteringswerken uit en de eigenaar voorzag in de materialen. verbleef thans op hotel en hoopte zo snel mogelijk terug in de woning trekken, omdat hij geen beter alternatief vond.

De huurder van woning , stelde met de huur van de woning tevreden te zijn, omdat de leefomstandigheden er beter waren dan in het opvangcentrum waar ze thans verbleven. Haar enige doel na te Oekraïne te zijn ontvlucht, was het vinden van een onderkomen voor zichzelf en haar gezin, voor een langere duur.

was de huurder van woning . Hij verklaarde er sinds september 2012 samen met het gezin van zijn broer te wonen. Zijn broer had de huurovereenkomst met gesloten. liet hen de bewoning door vier personen toe, omdat het om drie volwassenen en een jong kind ging en deze laatste daarom niet zou meetellen. Hij had de woning gevonden, doordat hem dit terloops had voorgesteld.

betaalde iedere maand 530 euro huur aan . Hij meldde dat de verhuurders de ramen wilden vervangen, maar dat de verbeteringswerken uitbleven. verklaarde er te zijn gaan wonen, omdat hij geen ander alternatief had.

g.

Na melding van herstel, vond op 8 september 2022 een hercontrole plaats. Niet alleen waren de gebreken in categorie II en categorie III niet hersteld. Zowel het gebouw, als de zeven wooneenheden bleken met aanzienlijk meer gebreken in categorie II behept en de woningen en hadden zelf bijkomende gebreken in categorie III. In de traphal op de tweede tussenverdieping hing een open verdeeldoos, waarvan contacten die onder spanning stonden en aangeraakt konden worden. In woning was de bedrading aan het lichtpunt nog steeds niet degelijk verbonden, waardoor onder spanning staande geleiders nog bloot lagen. In de woningen er werkte de centrale verwarming niet en kon het combi-toestel type C niet aangezet worden.

bewoonde bovendien de woning op de eerste verdieping nog steeds.

h.

verklaarde sinds ongeveer tien jaar het pand in eigendom te hebben. Ze gaf toe dat ze de gelijkvloerse verdieping naar een studio omgebouwd hebben en de drie verdiepingen telkens in twee studio's ombouwden. Ze verklaarde dat zowel als zij met de huurders in contact stonden. Wanneer aanwezig was, stelde hij steeds de huurovereenkomsten op. Daar waar ze eerst stelde dat slechts één woning op de eerste verdieping verhuurd werd, gaf ze verder in haar verhoor toe dat de zes woningen verhuurd werden. Ze bevestigde dat zij, dan wel de huur telkens cash ontvingen en deze in regel 400 tot 450 euro bedroeg. Ze stelde dat de woning op de eerste verdieping werd aan 550 euro per maand verhuurd.

beriep zich in zijn verhoor op zijn zwijgrecht.

i.

Ten gronde voerden beklaagden geen betwisting over de hen ten laste gelegde feiten, maar

benadrukken hun intentie om tot een herstel van het pand te komen. Het staat evenmin ter discussie dat de feiten aan beide beklaagden toerekenbaar zijn.

De feiten zijn bewezen aan de hand van de vaststellingen van de wooninspecteur, de verklaringen van de huurders en de verklaring van . De feiten werden correct gekwalificeerd in de rechtstreekse dagvaarding en worden beklaagden toegerekend.

straf en strafmaat

J

Het opleggen van een straf benadrukt het belang van de overtreden norm en dient als signaal, zowel naar de beklaagde toe als naar de maatschappij in haar geheel. De bestraffing beoogt het herstel van de door het misdrijf aangebrachte maatschappelijke schade. De bestraffing dient ook om de maatschappij te beschermen. Tegelijk wordt de maatschappelijke reactie ten aanzien van de dader naar aanleiding van het misdrijf met de bestraffing afgerond en indien mogelijk wordt de dader ertoe gebracht herhaling te vermijden.

Bij het bepalen van de concrete straffen wordt rekening gehouden met de aard en de ernst van de feiten, de concrete feitelijke omstandigheden en persoonlijke omstandigheden van de dader.

De bewezen feiten werden met eenzelfde strafbaar opzet gepleegd, zodat aan beklaagden één straf wordt opgelegd.

h

De feiten zijn ernstig. Gebrekkige woningen ter beschikking stellen houdt een ernstig risico in voor de veiligheid en gezondheid van de bewoners. Het getuigt tevens van een gebrek aan respect voor de levenskwaliteit van de bewoners. Het nalaten de noodzakelijke investeringen te doen, leidt bovendien tot een kostenbesparing en aldus tot een onrechtmatig economisch voordeel.

k

Bijkomend laakbaar is dat ook nadat ze op 14 februari 2022 al een besluit van ongeschikt- en onbewoonbaarheid ontvingen, ze de zes woningen van het pand nog verder verhuurden. Ook nadat ze door de Wooninspecteur op de vingers werden getikt bij de vaststellingen in mei 2022, werd woning op de eerste verdieping nog steeds in niet-conforme toestand verhuurd. Bovendien waren de huurders steeds Oekraïense oorlogsvluchtelingen waarvan sommigen met minderjarige kinderen, die zich in een kwetsbare positie bevonden. Beklaagden deinsden er niet voor terug om voordeel te halen uit de precare huisvesting van de Oekraïense huurders, door van hen een substantiele huur te vragen, waar zij uit gebrek aan alternatieve mogelijkheden mee instemden.

liep al één correctionele veroordeling op voor drugsinbreuken, die een uitstel van tenuitvoerlegging in de weg staat. werd nog niet veroordeeld.

verzoeken middels hun raadsman om respectievelijk een milde geldboete en een geldboete met uitstel van tenuitvoerlegging op te leggen. Benadrukt wordt dat zij niet te kwader trouw handelden en dat ze tot een herstel van het pand willen komen.

Aangezien de feiten gepleegd werden met het oog op geldgewin en dit ten koste van de precare situatie van kwetsbare huurders, past het beklaagden met een hoofdstraf te raken in hun vermogen door een substantiële geldboete op te leggen. Gezien de ernst en de omvang van de feiten is het noodzakelijk ook ten aanzien van de geldboete zonder uitstel van tenuitvoerlegging op te leggen.

l.

Het Openbaar Ministerie vordert de bijzondere verbeurdverklaring van het illegaal vermogensvoordeel op basis van de ontvangen huurgelden voor de wooneenheden die bewoond waren, ten belope van de vastgestelde incriminatieperiodes.

De verdediging voerde geen betwisting over de vordering tot verbeurdverklaring.

Het staat vast dat beklaagden illegale vermogensvoordelen hebben genoten tijdens de vastgestelde incriminatieperiodes, door het verhuren van zes woongelegenheden die daartoe niet geschikt waren.

Uit de verklaring van zowel , als die van de huurders en de gevoegde huurovereenkomsten blijkt afdoende dat beklaagden ook effectief de weerhouden huurinkomsten ontvingen. Het zou maatschappelijk onaanvaardbaar zijn dat beklaagden zouden kunnen blijven beschikken over de winst die zij opstreken met de bewezenverklaarde misdrijven.

Het vermogensvoordeel is dan ook correct begroot op 6.310 euro.

Beide beklaagden worden in gelijke mate geacht verantwoordelijk te zijn voor de feiten en financieel voordeel te hebben gehaald uit de feiten, zodat ze elk veroordeeld worden tot de bijzondere verbeurdverklaring van de helft van het totale bedrag.

herstel

h.

De herstelmaatregelen van artikel 3.43 van de Vlaamse Codex Wonen, beogen als bijzondere vorm van teruggave, de gevolgen van de door artikel 3.34 van de Vlaamse Codex Wonen bedoelde misdrijven teniet te doen en de woning of het pand dat de aanwezige woningen omvat, conform te maken en de overbewoning te beëindigen.

De wooninspecteur vordert in de herstellenvordering van 12 augustus 2022 te veroordelen om aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de VCRO, hetzij het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

Reeds bij de initiële vaststellingen werd verwezen naar een stedenbouwkundige inbreuk - zoals vastgesteld in een proces-verbaal van 7 september 2021 - namelijk het opsplitsen van een ééngezinswoning in zeven wooneenheden in het gebouw.

Beklaagden vroegen meermaals een omgevingsvergunning aan teneinde de functie van de gelijkvloerse verdieping te wijzigen naar wonen en het aantal woongelegenheden van één naar drie te vermeerderen. Na weigering van het college van burgemeester en schepenen op 8 december 2023, hervormde de deputatie van de weigering en verleende een omgevingsvergunning om het pand in drie wooneenheden en een atelierruimte op het gelijkvloers in te delen. De atelierruimte mag wel niet als woonruimte gebruikt worden.

Op basis van een neergelegde e-mail van 28 mei 2025 blijkt dat op 21 mei 2025 een hercontrole plaatsvond na een tweede melding van herstel. De wooninspecteur deelde mee dat:

- de herstellingswerkzaamheden nog in uitvoering waren tijdens deze vaststellingen;
- de gebreken in categorie II en categorie III niet hersteld bleken;
- hoewel het pand thans voor drie wooneenheden vergund is, het pand in vier woningen

ingedeeld werd.

m.

Beklaagden mogen dan misschien wel enkele inspanningen geleverd hebben om gebreken aan de woningen te herstellen en een regularisatie te bekomen. Ze gingen evenwel niet over tot de vereiste herbestemming van het pand naar de huidige vergunde toestand, hoewel er inmiddels een ruime tijd verstreken was sinds de eerste vaststellingen, en hen overigens op 3 februari 2025 een bijkomend uitstel van de behandeling van de zaak toegestaan werd.

n.

Zolang niet is aangetoond dat de herstellvordering integraal werd uitgevoerd, behoudt de herstellvordering haar voorwerp.

Zolang de indeling van het pand in vier woongelegenheden behouden blijft en de kans bestaat dat de woongelegenheden opnieuw op de huurmarkt terecht zouden komen, is het niet (kennelijk) onredelijk de herstellvordering in te willigen. De Vlaamse Codex Wonen heeft immers net als bijzondere doelstelling om de woonkwaliteit te verbeteren en te vermijden dat verkrotte panden opnieuw bewoond of verhuurd worden. De herstellvordering vormt een logische en decretaal voorziene reactie op het vastgestelde misdrijf.

Het is noodzakelijk de alternatieve herstelmaatregel, zoals omschreven in de tweede zin van het eerste lid van artikel 3.43 Vlaamse Codex Wonen op te leggen, namelijk het bevel om aan het pand een andere bestemming te geven of het te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretaale of reglementaire bepalingen.

Aangezien deze herstelmaatregel niet noodzakelijk de woonfunctie ongedaan maakt, wordt bijkomend opgelegd dat alle gebreken aan het onroerend goed moeten worden weggewerkt om het te laten voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen zoals bedoeld in de Vlaamse Codex Wonen, indien het goed bestemd wordt voor bewoning (zie in die zin ook: Cass. 11 mei 2021,).

o.

De herstellvordering is ontvankelijk en gegrond. De vordering is niet onredelijk en staat in verhouding tot vastgestelde inbreuken.

De termijn voor uitvoering wordt bepaald op tien maanden na het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis om beklaagden toe te laten de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met de vergunde toestand, dan wel te slopen of te regulariseren.

Gelet op het tijdsverloop van meer dan drie jaar sinds de eerste vaststellingen is een dwangsom noodzakelijk. De rechtbank bepaalt de dwangsom op 150 euro per dag vertraging, met dien verstande dat die dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zoverre het huidig vonnis vooraf werd betekend. Er wordt aldus geen dwangsomtermijn toegestaan.

p.

De wooninspecteur van het Vlaamse Gewest en het college van burgemeester en schepenen van worden conform artikel 3.47 van de Vlaamse Codex Wonen tevens gemachtigd om ambtshalve in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, op kosten van beklaagde.

Tevens worden de wooninspecteur van het Vlaams Gewest en het college van burgemeester en schepenen van gemachtigd de kosten van herhuisvesting te recupereren bij toepassing van de artikelen artikel 3.33 en 3.48 Codex Wonen

Het pand zou momenteel niet verhuurd of bewoond worden. Er is dan ook geen reden de uitspraak uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, zodat deze vordering wordt afgewezen.

op burgerlijk gebied

q.

Op basis van de vaststellingen in het strafdossier blijken de bewezen feiten mogelijk schade te hebben veroorzaakt waarvoor geen burgerlijke vordering werd ingesteld. De burgerlijke belangen worden in zoverre ambtshalve aangehouden.

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, 6, 7, 38, 39, 40, 41, 42, 43bis, 65, 66 strafwetboek;
art. 4 V.T.Sv;
art. 185 Sv;
alsook de wetsbepalingen aangehaald in de inleidende akte en in het vonnis.

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van
VLAAMSE GEWEST

, de WOONINSPECTEUR VAN HET

Op strafgebied

Ten aanzien van , eerste beklaagde

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen 1, 2, 3, 4, 5 en 6:

tot een **geldboete** van **8000,00 EUR**, zijnde **1000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 3.155,00 euro.

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 tweedelijsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt 61,01 EUR;

- de kosten van de strafvordering tot op heden begroot op $1/2 \times 374,99 = 187,50$ EUR.

Ten aanzien van , tweede beklaagde

Veroordeelt voor de vermengde feiten van de tenlasteleggingen 1, 2, 3, 4, 5 en 6:

tot een **geldboete** van **8000,00 EUR**, zijnde **1000,00 EUR** verhoogd met 70 opdecimen.

Boete vervangbaar bij gebreke van betaling binnen de wettelijke termijn door een gevangenisstraf van 90 dagen.

Verklaart verbeurd overeenkomstig artikel 42, 3° en 43bis Sw. de vermogensvoordelen voor een bedrag van 3.155,00 euro.

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 $1/2 \times 374,99 = 187,50$ EUR.

Herstel

Verklaart de vordering van de wooninspecteur van het Vlaams Gewest ontvankelijk en gegrond in de volgende mate:

Veroordeelt :

- tot het geven van een andere bestemming aan het pand te gelegen te en gekadaastreerd als volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetzij de woning te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, en;
- tot het uitvoeren van alle werken om de conformiteit in de zin van artikel 1.3 § 1, 8° Codex Wonen, te herstellen en de eventuele overbewoning te beëindigen wat dit pand betreft, indien het goed bestemd wordt voor bewoning;

bepaalt de termijn voor uitvoering op tien maanden na het in kracht van gewijsde treden van onderhavig vonnis;

legt een dwangsom op van 150 euro per dag vertraging na het verstrijken van de hoger bepaalde hersteltermijn in zoverre huidig vonnis vooraf werd betekend; legt geen dwangsomtermijn op;

machtigt de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest en het College van burgemeester en schepenen var conform artikel 3.47 van de Codex Wonen in de uitvoering van het opgelegde herstel te voorzien, op kosten van beklaagde, met machtiging tot recuperatie van de kosten aan de

uitvoering verbonden;

machtigt de wooninspecteur van het Vlaamse Gewest de eventuele kosten vermeld in artikel 3.33 van de Codex Wonen te verhalen op beklaagde.

wijst de vordering om de veroordeling tot de herstelmaatregel uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, af.

Op burgerlijk gebied

Houdt de burgerlijke belangen ambtshalve aan.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 30 juni 2025 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1:

- ; rechter

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

met bijstand van griffier