



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 31 juli 2026 IN BUITENGEWONE TERECHTZITTING
Naam van de beklaagden
Systeemnummer parket 22CO40815 Rolnummer Notitienummer parket DE66.WI.102000/2022

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Dendermonde, sectie
correctionele rechtbank
Kamer D13M

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie en:

EISER TOT HERSTEL

- **De Wooninspecteur** bij het Agentschap Wonen in Vlaanderen, namens het Vlaamse Gewest, met kantoren gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 15 bus 253
KBO-nr. 0316.380.841

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester , *advocaat te* *loco meester*
, advocaat te

BURGERLIJKE PARTIJEN

- , RRN **in eigen naam**

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester , *advocaat te* *loco meester*
, advocaat te

- , RRN

geboren te
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester , *advocaat te* *loco meester*
, advocaat te

- , RRN **in haar hoedanigheid van wettelijke
vertegenwoordiger van haar minderjarige zoon**

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester , *advocaat te* *loco meester*
, advocaat te

- , RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

burgerlijke partij, vertegenwoordigd door meester *advocaat te*

- tegen:

BEKLAAGDEN

1. RRN
- geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te
- beklaagde, bijgestaan door meester* *, advocaat te* *, loco meester*
advocaat te
2. , RRN
- geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te
- beklaagde, vertegenwoordigd door meester* *, advocaat te* *, loco meester*
, advocaat te

1. TENLASTELEGGINGEN

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het Strafwetboek;

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)

in het pand gelegen te _____ kadastraal gekend als _____, _____, eigendom van _____, geboren _____ wonende te _____ voor $\frac{1}{4}$ in volle eigendom, geboren _____, wonende te _____ voor $\frac{1}{4}$ in volle eigendom, _____, geboren _____, wonende te _____, voor $\frac{1}{4}$ in volle eigendom, _____, geboren _____, wonende te _____ voor $\frac{1}{4}$ in volle eigendom; het goed behoorde voor de geheelheid in volle eigendom toe aan _____ ingevolge akte van 30/06/1980 verleden voor notaris _____, inbreng in de huwgemeenschap _____ bij akte van 30/09/2007 en slotakte van 07/02/2008 verleden voor notaris _____ te _____ schenking van de blote eigendom aan _____ elk voor $\frac{1}{4}$ bij akte van 28/06/2011 verleden voor notaris _____ te _____, en ingevolge het overlijden van _____ op _____ en van _____ op _____ werden _____, elk voor $\frac{1}{4}$ volle eigenaar;

1 een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

te _____ in de periode van 13 augustus 2021 tot en met 14 juni 2022
door _____

2 een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

te _____ op 14 juni 2022
door _____

3 een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan

te _____ in de periode van 14 mei 2020 tot en met 14 juni 2022
door _____

4 een ongeschikte woning te hebben verhuurd aan

te _____ op 14 juni 2022
door _____

In het pand gelegen te _____ kadastraal gekend als _____ ,
_____, eigendom eigendom van _____ , geboren _____ ,
wonende te _____ voor ¼ in volle eigendom,
_____, geboren _____ , wonende te _____ voor ¼ in volle
eigendom, _____ , geboren _____ wonende te _____ ,
_____ voor ¼ in volle eigendom, _____ geboren _____ ,
wonende te _____ voor ¼ in volle eigendom; het goed behoorde voor de
geheelheid in volle eigendom toe aan de huwgemeenschap _____ bij
aankoopakte van 20/09/1994 verleden voor notaris _____ en ingevolge het overlijden van _____
op _____ en van _____ op _____ werden
_____ elk voor ¼ volle eigenaar;

5 een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan
te
door _____

6 een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan _____ ,
te _____ in de periode van 24 juni 2020 tot en met 15 februari 2023
door _____

In het pand gelegen te _____ kadastraal gekend als _____
eigendom van _____ , geboren _____ , wonende te _____
_____ voor 1/4 in volle eigendom, _____ geboren _____
_____ , wonende te _____ voor 1/4 in volle eigendom,
_____ , geboren _____ wonende te _____ voor 1/4
in volle eigendom, _____ , geboren _____ , wonende te _____ ,
_____ voor ¼ in volle eigendom; het goed behoorde voor de geheelheid in volle eigendom
toe aan de huwgemeenschap _____ bij aankoopakte van 20/09/1994
verleden voor notaris _____ , en ingevolge het overlijden van _____ op _____ en van _____
op _____ werden _____
_____ elk voor ¼ volle eigenaar;

7 een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan
te _____ op 24 mei 2022
door _____

8 een ongeschikte en onbewoonbare woning te hebben verhuurd aan _____
te _____ op 24 mei 2022
door _____

9 een ongeschikte en onbewoonbare kamer te hebben verhuurd aan _____
te _____ op 24 mei 2022
door _____

10 een ongeschikte en onbewoonbare kamer te hebben verhuurd aan
te op 24 mei 2022
door

11 een ongeschikte en onbewoonbare kamer te hebben verhuurd aan

te op 24 mei 2022
door

12 een ongeschikte en onbewoonbare kamer te hebben verhuurd aan
te op 24 mei 2022
door

* * *

2. PROCEDURE

De rechtbank nam kennis van de op het bevoegde kantoor Rechtszekerheid overgeschreven dagvaarding waardoor de zaak bij haar werd aanhangig gemaakt.

De zaak werd behandeld op de openbare terechtzitting van 22 juni 2026.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde de aanwezige partijen, inclusief het openbaar ministerie in de persoon van , substituut-procureur des Konings, in zijn vordering.

3. BEOORDELING OP STRAFGEBIED

3.1 Beoordeling van de schuldvraag

1.

Beklaagden moeten zich als dader of mededader voor de rechtbank verantwoorden voor het verhuren, te huur of ter beschikking stellen met het oog op bewoning van niet-conforme, ongeschikte en/of onbewoonbare woonentiteiten, met de omstandigheid dat van de betrokken activiteit een gewoonte werd gemaakt, zoals nader omschreven in de dagvaarding.

2.

2.1.

Tenlastelegging A heeft deels betrekking op het als verhuurder, eventuele onderverhuurder of persoon die een woning ter beschikking stelt, verhuren, te huur stellen of ter beschikking stellen van een woning of een specifieke woonvorm zoals vermeld in artikel 5, §3, eerste lid van de toenmalige Vlaamse Wooncode, die niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 Vlaamse Wooncode. Het betreft een inbreuk op de regels inzake de woonkwaliteit.

Ten tijde van de toenmalige Vlaamse Wooncode werd gewerkt met een strafpuntensysteem:

- een kruisje in categorie I stond voor één punt (bijvoorbeeld onvoldoende verluchting in het wc-vertrek);

- een kruisje in categorie II stond voor drie punten (bijvoorbeeld geen stopcontact in de keuken);
- een kruisje in categorie III stond voor negen punten (bijvoorbeeld geen privé-wc);
- een kruisje in categorie IV stond voor vijftien punten (bijvoorbeeld indicatie van ernstig risico op CO-vergiftiging).

Wat betreft het gebouw in het algemeen (deel B), werden alle woningen in het gebouw als niet-conform beschouwd bij een totaal van minstens vijftien strafpunten. Bij een totaal van minstens achttien punten werden alle woningen in het gebouw ongeschikt verklaard. Dezelfde normen werden gehanteerd bij de technische controle van de afzonderlijke woningen (deel C): vanaf vijftien punten werd besloten dat de woning niet-conform was en vanaf achttien punten was een woning ongeschikt. De punten die het gebouw scoorde in deel B werden doorberekend naar elke woning in het gebouw. Het zijn immers die gebreken die een rechtstreeks negatief effect hebben op elke (be)woning (zie o.m. P. DE SMEDT, "Vlaamse woonnormen en woonattesten: een leidraad bij een hoogtechnische materie – de woningkwaliteitsnormering en conformiteitsattesten in de Vlaamse Wooncode", *Huur 1998-99*, 182-183; T. VANDROMME, "Verhuur van krotwoningen (inbreuken op de Vlaamse Codex Wonen van 2021)" in X, *Postal Memorialis. Lexicon strafrecht, strafvordering en bijzondere wetten*, Mechelen, Wolters Kluwer, losbl., bijgewerkt tot 1 augustus 2023, 5-6).

2.2.

De decreten over het Vlaamse woonbeleid werden gecodificeerd op 17 juli 2020 bij artikel 2 B.VI.Reg. 17 juli 2020 (BS 13 november 2020) in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 1). De Vlaamse Wooncode werd mee gebundeld.

Sinds 1 januari 2021 is de woningkwaliteitsbewaking gebundeld in boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen. Artikel 3.1, §1, eerste lid Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt de veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsnormen, zoals die tot 1 januari 2021 vermeld waren in artikel 5, §1 Vlaamse Wooncode.

Op grond van artikel 3.1, §1, derde lid Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de mogelijke gebreken onderverdeeld in de volgende drie categorieën:

- 1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;
- 2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;
- 3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die mensonwaardige levensomstandigheden 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.

De strafbaarstelling voor inbreuken op de gestelde vereisten is sinds 1 januari 2021 vervat in artikel 3.34, eerste lid Vlaamse Codex Wonen van 2021 en luidt: "*Als een niet-conforme of overbewoonde woning rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro of met één van die straffen alleen.*"

Indien er sprake is van een gewoonte, worden ze bestraft met een gevangenisstraf van een jaar tot vijf jaar en een geldboete van 1.000 euro tot 100.000 euro, of met één van die straffen alleen (artikel 3.36 Vlaamse Codex Wonen van 2021). Artikel 20, §1, derde lid, 1° Vlaamse Wooncode bepaalde tot 1 januari 2021 hetzelfde.

Ingevolge de definitie van een conforme woning in artikel 1.3, §1, 7° Vlaamse Codex Wonen is een woning niet-conform wanneer er één of meerdere gebreken zijn van de categorie II of III. Meer dan zes gebreken in categorie I levert een extra gebrek op in categorie II.

Gelet op de door de wooninspectie vastgestelde gebreken, zijn de onder A ten laste gelegde feiten sinds 1 januari 2021 strafbaar gebleven. De strafmaten zijn dezelfde gebleven.

3.

3.1.

Het staat vast dat de verhuurde woonentiteiten niet voldeden aan de kwaliteitsvereisten, hetgeen op zich door beklaagden ook niet werd betwist.

De rechtbank verwijst hiervoor in het bijzonder naar de technische vaststellingen van de wooninspecteurs en naar de gevoegde foto's alsook naar de verschillende Besluiten van de Burgermeester van de stad Aalst inzake ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid.

3.2.

In conclusie en op de terechtzitting van 22 juni 2026 betwistten beklaagden hun schuld aan de hen ten laste gelegde feiten en wezen zij erop dat zij niet op de hoogte waren van de gebreken en de woningen ook niet verhuurden of ter beschikking stelden, hetgeen tot aan hun overlijden uitsluitend door hun ouders gebeurde.

De rechtbank verwijst echter naar het verhoor van _____ van 7 december 2023 waarin zij verklaarde dat haar vader, _____, de verhuring voor zijn rekening nam tot wanneer hij _____ kreeg, waarna eerste beklaagde dit opvolgde. Ze vroeg om te helpen, maar werd er steeds buiten gehouden. Eerste beklaagde nam de verhuring over en tweede beklaagde kwam er ook bij. Eerste en tweede beklaagde deden de huurcontracten, huurgelden, contacten met huurders,... Tweede beklaagde had ook het vertrouwen van hun moeder gekregen en had beloofd dat hij alles zou regelen. Haar moeder had zich lang niet bezig gehouden met de verhuring, dat deed haar vader. Toen het met haar vader minder ging, probeerde haar moeder om het over te nemen, maar werd ze steeds gestuurd door beklaagden. Zij werd ook ouder en daarom hadden beklaagden dit overgenomen. Sinds ongeveer augustus 2021 verbleven haar ouders in een rusthuis.

De rechtbank heeft geen enkele reden om te twijfelen aan de geloofwaardigheid van deze verklaring, te meer nu ze bevestiging vindt in de gevoegde berichten en in de verklaringen van verschillende huurders. Zo verklaarde _____ tijdens haar verhoor van 14 juni 2022 dat ze oorspronkelijk contact had met _____ en vervolgens met "*zijn kinderen, een vrouw en een man*". Nadat ze klachten gemeld had, was de "*zoon*" van de eigenaar langsgesproken en had hij foto's gemaakt.

_____ meldden ten overstaan van de wooninspectie op 14 juni 2022 dat de verhuurder een oude man was en dat de dochter het overnam waarbij ze 2 à 3 maanden voordien een laatste keer contact hadden. _____ verklaarde ten overstaan van de wooninspectie op 14 juni 2022 dat het "*eerder _____ was, nu is het zijn dochter*".

De schuld van eerste en tweede beklaagde aan de hen onder A.1, A.2, A.3 – beperkt tot de incriminatieperiode van 1 augustus 2021 tot en met 14 juni 2022 – A.4, A.5, A.6 – beperkt tot de incriminatieperiode van 1 augustus 2021 tot en met 15 februari 2023 – A.8, A.9, A.10, A.11 en A.12 staat dan ook vast. Eerste en tweede beklaagden waren op de hoogte van de verschillende gebreken, waarbij de rechtbank wijst op hun hoedanigheid van verhuurder en onder meer op de verklaring van _____ dat de "*zoon*" van _____ langskwam na klachten en foto's nam, maar verhuurden de woningen niettemin wetens en willens. Eerste en tweede beklaagde maakten bovendien een gewoonte van het verhuren van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

De rechtbank verwijst daartoe naar het grote aantal door eerste en tweede beklaagde verhuurde woningen alsook naar de respectievelijke incriminatieperiodes. De verzwarende omstandigheid van gewoonte is dan ook zonder enige twijfel bewezen in hoofde van eerste en tweede beklaagde.

Bij gebrek aan enige uit het strafdossier blijkende bewoning van de woning gevisieerd onder tenlastelegging A.7, zal de rechtbank hen voor deze tenlastelegging wel vrijspreken.

4.

De bewezen verklaarde feiten zijn hen toerekenbaar en de rechtbank zal beklaagden hiervoor veroordelen.

3.2 Straftoemeting

1.

De rechtbank legt eerste en tweede beklaagde overeenkomstig artikel 65, eerste lid van het Strafwetboek telkens één straf op voor de lastens hen bewezen verklaarde feiten samen.

De rechtbank bepaalt binnen de door de wet bepaalde grenzen onaantastbaar welke straffen en strafmaten noodzakelijk zijn om de doelstellingen die de straftoemeting beoogt te realiseren. Die doelstellingen zijn:

- het uiten van de maatschappelijke afkeuring ten aanzien van de overtreding van de strafwet;
- het bevorderen van het herstel van het maatschappelijk evenwicht en van het herstel van de door het misdrijf veroorzaakte schade;
- het bevorderen van de maatschappelijke rehabilitatie en re-integratie van de dader;
- de bescherming van de maatschappij.

Hierbij houdt de rechtbank rekening met de persoonlijkheid van beklaagden zoals die blijkt uit hun strafrechtelijk verleden, hun gezinstoestand en hun arbeidssituatie, voor zover de rechtbank die kent. De rechtbank houdt hierbij ook rekening met de ongewenste neveneffecten van de straf ten aanzien van de rechtstreeks betrokken personen, hun omgeving en de samenleving.

2.

De regelgeving over het Vlaamse woonbeleid beoogt onder meer het waarborgen van het fundamenteel recht op menswaardig wonen. Personen die onroerende goederen verhuren met winstoogmerk moeten bij de verhuur of terbeschikkingstelling van woningen de door de overheid opgelegde kwaliteitsnormen en -vereisten strikt naleven en mogen niet besparen op investeringen hiertoe. Uit het strafdossier blijkt dat de huurwoningen verschillende gebreken vertoonden. Een dergelijke verhuur is terecht strafbaar en maatschappelijk onaanvaardbaar. Het zijn vooral de meest kwetsbaren die onder die omstandigheden gehouden zijn om te wonen. De straf moet dan ook uiting geven aan de maatschappelijke verontwaardiging die er terecht over dergelijke feiten bestaat. De straf moet ook in verhouding staan tot de door beklaagden veroorzaakte schade.

3.

3.1.

Eerste beklaagde is jaar en heeft een blanco strafverleden.

Tweede beklaagde is jaar en werd één keer politieel veroordeeld.

In conclusie en op de terechtzitting van 22 juni 2026 verzochten zij in ondergeschikte orde om de gunst van de opschorting.

3.2.

Rekening houdend met hun gunstig strafverleden, is de rechtbank van oordeel dat aan beide beklaagden de gunst van de opschorting kan worden verleend. Ook het openbaar ministerie adviseerde in die zin.

Beklaagden voldoen aan de wettelijke voorwaarden voor de opschorting van de uitspraak van de veroordeling. Zij werden nog niet veroordeeld tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden of tot een gelijkwaardige straf die in aanmerking genomen wordt overeenkomstig artikel 99bis van het Strafwetboek. De feiten zijn niet van die aard dat ze bestraft moeten worden met een hoofdgevangenisstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf.

Beklaagden dienen wel besef te hebben van het uitzonderlijk karakter van deze maatregel. Naar de bedoeling van de wetgever kan de opschorting immers slechts worden toegekend als een plechtige waarschuwing die de beklaagde tegelijk zal doen begrijpen welke de draagwijdte is van de gunst die hij geniet, maar die hem, wanneer hij zich onwaardig toont, voorgoed kan ontnomen worden.

4. HERSTEL

1.

Beklaagden tonen niet aan en voeren ook niet aan dat de woningen hersteld zijn. De herstellvorderingen van de wooninspecteur zijn aldus actueel en noodzakelijk.

De wooninspecteur wijst er terecht op dat er geen vergunning was toegekend om de panden in de op te splitsen in verschillende woonentiteiten. De wooninspecteur vordert bijgevolg de herbestemming of de sloop. Deze vordering is wettig, niet-kennelijk onredelijk en dient te worden toegestaan.

2.

De hierna uitgesproken modaliteiten vormen een gepaste en noodzakelijke aansporing van beklaagden om nu effectief zelf tot herstel over te gaan of over te laten gaan. Een vrijwillige uitvoering van de opgelegde herstelmaatregelen verdient vanuit het oogpunt van het algemeen belang de voorkeur, gezien een ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregelen kosten voor de gemeenschap veroorzaakt, waarbij er geen enkele zekerheid bestaat over de recuperatie van deze kosten.

Beklaagden krijgen een hersteltermijn vooraleer de dwangsom verbeurt, terwijl de hersteltermijn pas loopt vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis.

Een hersteltermijn van 18 maanden is gelet op de toelichting ter terechtzitting van 22 juni 2026 m.b.t. de verkoop van de panden, doch anderzijds ook rekening houdend met het reeds lang aanslepende herstel voldoende.

Een dwangsom van 50 euro per dag vertraging is naar het oordeel van de rechtbank passend om beklaagden ertoe aan te zetten het opgelegde herstel uit te voeren.

De lange tijd waarin beklaagden al konden overgaan tot het volledige herstel van het pand en de ruime termijn die hen hiertoe nog wordt verleend, brengen mee dat er geen reden is om bij toepassing van artikel 1385bis, laatste alinea, Gerechtelijk Wetboek nog een zekere termijn te bepalen waarna de beklaagden pas de dwangsom zal kunnen verbeuren.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst tot ambtshalve uitvoering over te gaan, voor het geval het herstel in de oorspronkelijke toestand niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, overeenkomstig artikel 3.47 Vlaamse Codex Wonen.

De rechtbank machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van _____ ook om de kosten van herhuisvesting, bedoeld in artikel 3.33 Vlaamse Codex Wonen, te verhalen op beklaagden (art. 3.48 Vlaamse Codex Wonen).

Nu de panden blijkens de toelichting op de terechtzitting van 22 juni 2026 werden verkocht, zal de rechtbank het vonnis niet uitvoerbaar bij voorraad verklaren.

5. BEOORDELING OP BURGERLIJK GEBIED

5.1 Algemeen

1.
Overeenkomstig de artikelen 44 en 45 van het Strafwetboek en 1382 e.v. van het Oud Burgerlijk Wetboek (thans vervangen in Boek 6, artikelen 6.5 en 6.6 van het nieuw BW) is de beklaagde gehouden tot integrale vergoeding van de schade voortvloeiend uit de misdrijven waaraan hij schuldig is verklaard en uit hoofde waarvan hij wordt veroordeeld, wat impliceert dat de benadeelde teruggeplaatst wordt in de (hypothetische) toestand waarin hij zich zou hebben bevonden indien de daad waarover hij zich beklaagt, niet was gesteld.

5.2 Vordering van

2.
_____, in eigen naam en in haar hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger van haar minderjarige zoon _____, en _____ stelden zich burgerlijke partij lastens beklaagden. De rechtbank verklaart deze vorderingen ontvankelijk.

Zij vorderden elk een provisionele schadevergoeding van 1 euro.

Beklaagden voerden hierover betwisting.

3.
De rechtbank neemt aan dat _____, in eigen naam en in haar hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger van haar minderjarige zoon _____ schade leden ten gevolge van de lastens beklaagden bewezen verklaarde feiten van tenlastelegging A.1.

De rechtbank kent de door hen gevraagde provisionele schadevergoeding van 1 euro toe.

Dit bedrag dient te worden vermeerderd met een rechtsplegingsvergoeding zoals nader in het beschikkend gedeelte bepaald.

5.3 Vordering van

4.
_____ stelde zich burgerlijke partij lastens beklaagden. De rechtbank verklaart deze vordering ontvankelijk.

Hij vorderde een morele schadevergoeding van 500 euro, te vermeerderen met intresten en een rechtsplegingsvergoeding.

Beklaagden voerden ter zake betwisting.

5.

De rechtbank neemt aan dat schade leed ten gevolge van de lastens beklaagden bewezen verklaarde feiten van tenlastelegging A.5.

De rechtbank kent de door hem gevorderde schade integraal toe.

Dit bedrag dient te worden vermeerderd met intresten en een rechtsplegingsvergoeding zoals nader in het beschikkend gedeelte bepaald.

5.4 Vordering van , in eigen naam en in hun hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger van hun minderjarige kinderen

6.

, in eigen naam en in hun hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger van hun minderjarige kinderen en stelden zich burgerlijke partij lastens beklaagden. De rechtbank verklaart deze vorderingen ontvankelijk.

Zij vorderden in eigen naam een materiële schadevergoeding van 16.250 euro en een morele schadevergoeding van 500 euro en in hun hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger van hun minderjarige kinderen en een morele schadevergoeding van 750 euro, te vermeerderen met intresten en een rechtsplegingsvergoeding.

Beklaagden voerden ter zake betwisting.

7.

De rechtbank neemt aan dat , in eigen naam en in hun hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger van hun minderjarige kinderen , schade leden ten gevolge van de lastens beklaagden bewezen verklaarde feiten van tenlastelegging A.6.

De rechtbank wijst anderzijds op de (beperkt) bewezen verklaarde incriminatieperiode. Gelet hierop doch ook op het mingenot dat beklaagden leden, kent de rechtbank hen in redelijkheid en billijkheid een materiële schadevergoeding van 1.900 euro toe. De rechtbank kent hen naar redelijkheid en billijkheid ook een morele schadevergoeding toe van 500 euro in eigen naam en van 250 euro in hun hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordigers van hun minderjarige kinderen.

De toegekende bedragen dienen te worden vermeerderd met intresten en met een rechtsplegingsvergoeding, zoals nader in het beschikkend gedeelte bepaald.

5.5 Overige burgerlijke belangen

Omdat de door beklaagden gepleegde misdrijven mogelijk nog andere schade hebben veroorzaakt, houdt de rechtbank de overige burgerlijke belangen ambtshalve aan, overeenkomstig artikel 4 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering.

6. TOEGEPASTE WETTEN

De bijzondere wetten zoals vermeld in punt 1. Tenlasteleggingen;
Wet van 15 juni 1935, art. 2, 11 tot 14, 21 tot 24, 31 tot 37, 40, 41;
Wetb. van strafvordering, art. 162, 182, 184, 185, 189, 190, 190ter, 191, 194, 195;
Strafwetboek, art. 2, 50, 66;
Art. 6 Programmawet II van 27.12.2006;
Wet van 29 juni 1964, art. 3 en 6; gew.W. 10.2.1994 & W.22.3.99; (opschorting);
Wet van 17.4.1878, art. 3 en 4; burg. wetb. art. 1382,
Wetb. strafrecht, art.44, 45; (BP).

BESLISSING

De rechtbank beslist **OP TEGENSPRAAK** ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

Eerste beklaagde,

De rechtbank:

- verklaart eerste beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3 – beperkt tot de incriminatieperiode van 1 augustus 2021 tot en met 14 juni 2022 – A.4, A.5, A.6 – beperkt tot de incriminatieperiode van 1 augustus 2021 tot en met 15 februari 2023 – A.8, A.9, A.10, A.11 en A.12 en spreekt haar **VRIJ** voor het overige deel van de incriminatieperiode van tenlasteleggingen A.3 en A.6 alsook voor tenlastelegging A.7;
- gelast ten aanzien van eerste beklaagde **de OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling **gedurende een proeftijd van 3 jaar**.

Bijdrage - vergoeding

De rechtbank veroordeelt eerste beklaagde tot betaling van:

- een bijdrage van **26,00 euro** aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **62,37 euro**.

* * *

Tweede beklaagde

De rechtbank:

- verklaart tweede beklaagde **SCHULDIG** aan de feiten van tenlasteleggingen A.1, A.2, A.3 – beperkt tot de incriminatieperiode van 1 augustus 2021 tot en met 14 juni 2022 – A.4, A.5, A.6 – beperkt tot de incriminatieperiode van 1 augustus 2021 tot en met 15 februari 2023 – A.8, A.9, A.10, A.11 en A.12 en spreekt hem **VRIJ** voor het overige deel van de incriminatieperiode van tenlasteleggingen A.3 en A.6 alsook voor tenlastelegging A.7;

- gelast ten aanzien van tweede beklaagde de **OPSCHORTING** van de uitspraak van de veroordeling **gedurende een proeftijd van 3 jaar**.

Bijdrage - vergoeding

De rechtbank veroordeelt tweede beklaagde tot betaling van:

- een bijdrage van **26,00 euro** aan het Begrotingsfonds voor juridische tweedelijnsbijstand;
- een vaste vergoeding voor beheerskosten in strafzaken. Deze vergoeding bedraagt **62,37 euro**.

* * *

Kosten

De rechtbank veroordeelt **eerste en tweede beklaagde hoofdelijk** tot de kosten van de strafvordering tot op heden in hun geheel begroot op **385,09 euro**.

HERSTEL

De rechtbank :

- beveelt aan eerste en tweede beklaagde de **panden gelegen te** , te herbestemmen of te slopen tenzij de sloop verboden is; en in zoverre het pand na de eventuele herbestemming nog een woonfunctie heeft, de nodige renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken uit te voeren zodat de woning conform is aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten bedoeld in artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen 2021;
- beveelt aan eerste en tweede beklaagde **het pand gelegen te** integraal te herstellen door de nodige renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken uit te voeren zodat de woning conform is aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten bedoeld in artikel 3.1 Vlaamse Codex Wonen 2021;
- beveelt dat het herbestemmen/slopen en eventueel herstellen zoals hierboven bevolen gebeurt binnen een termijn van 18 maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per veroordeelde per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn;
- machtigt, voor het geval de woningen niet binnen de opgelegde termijn werden hersteld, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel te voorzien, met de daaraan verbonden kosten ten laste van de veroordeelden;
- machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van om de eventuele kosten van herhuisvesting, bedoeld in artikel 3.33 Vlaamse Codex Wonen, te verhalen op de veroordeelden.

OP BURGERLIJK GEBIED

- ✓ Vordering van _____, in eigen naam en in haar hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger van haar minderjarige zoon

De rechtbank:

- verklaart de vordering van deze burgerlijke partijen tegen eerste en tweede beklaagde ontvankelijk en in de hiernavolgende mate gegrond;
- veroordeelt eerste en tweede beklaagde hoofdelijk om aan elk van deze burgerlijke partijen een **provisionele schadevergoeding** te betalen van **1 euro**;
- beveelt dat het bedrag dat aan de minderjarige Salim Ahmed toekomt op een geblokkeerde rekening moet worden geplaatst op naam van de minderjarige, waar het – behoudens wettelijke uitzonderingen – onbeschikbaar blijft tot aan zijn meerderjarigheid;
- veroordeelt eerste en tweede beklaagde hoofdelijk tot de kosten van deze burgerlijke partijen hierin begrepen een **rechtsplegingsvergoeding** van **235,47 euro**.

- ✓ Vordering van _____

De rechtbank:

- verklaart de vordering van deze burgerlijke partij tegen eerste en tweede beklaagde ontvankelijk en gegrond;
- veroordeelt eerste en tweede beklaagde hoofdelijk om aan deze burgerlijke partij een **schadevergoeding** te betalen van **500 euro**, te vermeerderen met de vergoedende intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf 15 februari 2023 tot de datum van dit vonnis en vanaf dan met de gerechtelijke interesten aan de wettelijke interestvoet tot de datum van algehele betaling;
- veroordeelt eerste en tweede beklaagde hoofdelijk tot de kosten van deze burgerlijke partij hierin begrepen een **rechtsplegingsvergoeding** van **313,95 euro**.

- ✓ Vordering van _____, in eigen naam en in hun hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger van hun minderjarige kinderen

De rechtbank:

- verklaart de vordering van deze burgerlijke partijen ontvankelijk en in de hiernavolgende mate gegrond;
- veroordeelt eerste en tweede beklaagde hoofdelijk om aan deze burgerlijke partijen in eigen naam een **schadevergoeding** te betalen van **2.400 euro**, te vermeerderen met de vergoedende intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf 9 mei 2022 tot de datum van dit vonnis en vanaf dan met de gerechtelijke interesten aan de wettelijke interestvoet tot de datum van algehele betaling;

- veroordeelt eerste en tweede beklaagde hoofdelijk om aan deze burgerlijke partijen in hun hoedanigheid van wettelijke vertegenwoordiger van hun minderjarige kinderen een **schadevergoeding** te betalen van **250 euro**, te vermeerderen met de vergoedende intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf 9 mei 2022 tot de datum van dit vonnis en vanaf dan met de gerechtelijke interesten aan de wettelijke interestvoet tot de datum van algehele betaling;
- beveelt dat het bedrag dat aan de minderjarigen toekomt op een geblokkeerde rekening moet worden geplaatst op naam van de minderjarigen, waar het – behoudens wettelijke uitzonderingen – onbeschikbaar blijft tot aan hun meerderjarigheid;
- veroordeelt eerste en tweede beklaagde hoofdelijk tot de kosten van deze burgerlijke partij hierin begrepen een **rechtsplegingsvergoeding** van **1.726,74 euro**.

✓ **Overige burgerlijke belangen**

De rechtbank houdt de beslissing over de overige burgerlijke belangen waarover nog niet is beslist ambtshalve aan.

Alles gebeurde in de Nederlandse taal overeenkomstig de wet van 15 juni 1935.

Dit vonnis is in buitengewone openbare terechtzitting uitgesproken op **31 JULI 2026** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, D13M kamer, samengesteld uit:

, rechter, voorzitter van de D13M kamer,

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

Met bijstand van griffier