

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 106.211 van 30 april 2002
in de zaak A. 114.563/X-10.723.**

In zake : Eric ALGOET,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. MAERTENS,
kantoor houdende te 8000 BRUGGE,
Komvest 29

tegen :

de stad BRUGGE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Eric ALGOET op 27 december 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van "het besluit van 23 oktober 2001 van de Burgemeester van de stad Brugge, ter kennis gebracht bij schrijven van 29 oktober 2001, waarbij het pand Walweinstreet 17 te Brugge, eigendom van verzoekende partij, met ingang van dit besluit gesloten wordt en waarbij bepaald wordt dat de bewoners van het pand dit pand dienen te ontruimen tegen uiterlijk 31 januari 2002.";

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. DE SOMERE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 18 februari 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 maart 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. MAERTENS, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat F. DEMEESTER die, loco Advocaat A. LUST verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. DE SOMERE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat verzoeker stelt eigenaar te zijn van de woning gelegen Walweinsteinstraat 17 te Brugge, die hijzelf bewoont en waarin hij ook kamers verhuurt; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge op 12 oktober 2001 aan verzoeker een "attest inzake de kwaliteit van kamers" heeft verleend in toepassing van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers; dat de burgemeester van de stad Brugge op 23 oktober 2001 het bestreden besluit heeft vastgesteld; dat dit besluit luidt als volgt :

"De Burgemeester,

Gelet op de nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikel 133, tweede lid;

Gelet op de politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuur van kamers, hervastgesteld in de gemeenteraadszitting dd. 21 mei 1996;

Gelet op het decreet dd. 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor studentenkamers;

Overwegende dat de eigenaar van het pand Walweinsteinstraat 17 te 8000 Brugge, de heer ALGOET, woonachtig op het adres Walwijnstraat 17 bus11, 8000 Brugge, met het schrijven dd. 24 juli 2000, met verzendingsnummer 8979, er reeds van werd verwittigd dat er een bouwdoossier diende ingediend te worden binnen de 3 maanden na ontvangst van het schrijven dd. 24 juli 2000, rekening houdend met alle opgesomde opmerkingen alsook met het brandpreventieverslag dd. 9 maart 2000 en dat alle werken dienen uitgevoerd tegen 31 augustus 2001;

Overwegende dat de eigenaar, met het schrijven dd. 4 augustus 2000, met verzendingsnummer 0017, er nogmaals werd op gewezen dat voor het uitvoeren van eventuele wijzigingen aan het pand, er dient voldaan te worden aan de desbetreffende politieverordening en hij zich vooraf dient te vergewissen van de eventuele vergunningsplicht bij de dienst der werken;

Overwegende dat de eigenaar, met zijn schrijven dd. 20 augustus 2000, bevestigde dat hij de nodige wijzigingen aan het pand zou aanbrengen;

Overwegende dat de eigenaar, met ons schrijven dd. 9 februari 2001, met verzendingsnummer 4150, er aan werd herinnerd dat alle werken dienen uitgevoerd te zijn tegen 31 augustus 2001 en het afsluiten van nieuwe huurcontracten en/of verlengen van bestaande huurcontracten niet kan ingeroepen worden als reden om de werken niet uit te voeren;

Overwegende dat de eigenaar, met ons schrijven dd. 22 juni 2001, met verzendingsnummer 6716, er nogmaals werd aan herinnerd dat alle werken dienen uitgevoerd te zijn op 31 augustus 2001;

Overwegende dat tijdens het controlebezoek, 10 september 2001, om 15.00 uur werd vastgesteld door de controlerende ambtenaren dat er geen werken werden uitgevoerd (met uitzondering van de geplaatste brandladders);

Gelet op het advies van de beperkte werkgroep 'wonen op kamers' dd. 11 september 2001, waarbij de toepassing van art. 54 van de politieverordening gevraagd wordt, het pand ongeschikt te verklaren als inrichting voor de verhuring van kamers;

Overwegende dat het huidige besluit gebaseerd is op artikel 2.a.1. bestemming van het pand;

BESLUIT :

Artikel 1 - Het besluit van de heer Burgemeester wordt met ingang van de betekening van dit besluit van kracht. Het pand Walweinsteinstraat 17 te 8000 Brugge, eigendom van de heer Eric ALGOET, woonachtig Walweinsteinstraat 17/11 te 8000 Brugge, wordt met ingang van huidig besluit gesloten;

Artikel 2 - Aan de bewoners van het pand waarvan sprake in artikel 1, zijnde Skrolan MAERTENS (kamer 4), Kristina VAN GHELUWE (kamer 7), Maureen DILROSSEN (kamer 8) en Steven ZOETE (kamer 9) wordt bevolen het pand te ontruimen. De opzegtermijn van de contracten gaat in op 1 november 2001, voor de duur van 3 maanden.

Artikel 3 - Na het verstrijken van de in artikel 2 vastgestelde termijn, namelijk na 31 januari 2002, mag het pand waarvan sprake in artikel 1 niet meer gebruikt worden als inrichting bestemd voor de verhuring van kamers; (...)"

dat dit besluit aan verzoeker ter kennis wordt gebracht met een brief, gedagtekend 29 oktober 2001;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers; dat hij dit middel uiteenzet als volgt :

"II.1.1. Onder het feitenrelaas is dus reeds aangegeven dat de door de verzoekende partij verhuurde studentenkamers volkomen beantwoorden aan de normen die zijn opgelegd bij het kamerdecreet.

Ten bewijze daarvan legt de verzoekende partij overigens het conformiteitsattest voor, zodat het niet meer voor betwisting in aanmerking zou komen dat de verzoekende partij aan deze normen beantwoordt.

- II.1.2. De Burgemeester baseert zijn sluitingsbesluit echter op de Brugse politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers, vastgesteld in de Gemeenteraadszitting dd. 21 mei 1996.

Waar er door de stadsdiensten dus wel degelijk een conformiteitsattest overeenkomstig het kamerdecreet is aangeduid, baseert de Burgemeester zich op een aantal strengere normen uit de politieverordening.

Waar het kamerdecreet inzake de oppervlakte van de studentenkamer onder art. 8, § 1, lid 2, voorziet in de mogelijkheid van een conformiteitsattest als de studentenkamer een oppervlakte heeft van ten minste 8 m² voor de studentenkamer die werd gebouwd voor de inwerkingtreding van het decreet, voorziet het Brugse reglement niet in een dergelijke afwijkmogelijkheid van de minimale 12 m². Waar art. 4 van het kamerdecreet een minimale hoogte vereist van 2 m 20 cm, vereist de Brugse politieverordening een hoogte van minstens 2 m 40 cm.

- II.1.3. De Burgemeester kan zich uiteraard niet beroepen op een Brugse politieverordening om tegen de decretale regelgeving en tegen het overeenkomstig deze decretale regelgeving vereiste conformiteitsattest in, toch tot een sluiting van het pand Walweinstraat 17 te beslissen.

In de hiërarchie der normen neemt het decreet uiteraard een hogere plaats in dan een politieverordening. De Burgemeester schendt aldus het kamerdecreet met zijn betwiste besluit en hij schendt uiteraard de rechten die de verzoekende partij kan putten uit het feit dat hij beantwoordt aan de decretale normen en dat hij overeenkomstig deze decretale normen een conformiteitsattest heeft bekomen.

- II.1.4. Deze schending van het kamerdecreet is des te duidelijker waar het kamerdecreet voorziet in een volgend art. 9 :

'De Gemeente kan bij verordening van de Gemeenteraad strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers en kamerwoningen of studentenkamers en studentengemeenschapshuizen opleggen en het te huur stellen of het verhuren van kamers met het oog op de naleving van deze normen aan een voorafgaande vergunning onderwerpen.

Na goedkeuring in de Gemeenteraad wordt de gemeentelijke verordening ter bekrachtiging voorgelegd aan de Vlaamse Regering. De verordening geldt vanaf de bekrachtiging en tot deze herzien of vervangen wordt met toepassing van dezelfde procedure'.

Kortom, de decreetgever heeft zelf voorzien in een mogelijkheid dat de Gemeente strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen oplegt maar deze normen kunnen enkel en alleen tot stand komen met respect voor een specifieke toezichtsregeling. De Vlaamse Regering dient namelijk in de bekrachtiging van deze normen te voorzien. Er wordt uitdrukkelijk aangehaald dat de verordening slechts geldt vanaf deze bekrachtiging. Er wordt nog eens aan toegevoegd dat deze gemeentelijke normen zelfs enkel en alleen kunnen herzien worden of vervangen worden mits het besluit van de Gemeente tot herzien of vervangen, met toepassing van dezelfde procedure wordt bekrachtigd.

Art. 9 voorziet dus in een wel degelijk uiterst stringent systeem van specifiek toezicht door de Vlaamse Regering op Gemeenten die op één of ander wijze willen voorzien in strengere veiligheids- en

kwaliteitsnormen. Art. 9 impliceert dus dat de autonomie van de Gemeenten om in strengere normen te voorzien dan de overigens reeds vrij strenge decretale normen, aan banden wordt gelegd.

Dit is volkomen begrijpelijk, nu als zodanig een decretale norm dient te primeren op een gemeentelijke norm, gezien het decreet in de hiërarchie der normen een hogere plaats inneemt.

Al evenzeer is het volkomen begrijpelijk dat de Gemeenten niet om het even welke strengere normen kunnen opleggen, gezien strengere normen van aard kunnen zijn om het aanbod van kamers en studentenkamers ten zeerste te verlagen, wat uiteraard van aard is om een repercussie te hebben op het volledige huisvestingsbeleid in het Vlaamse Gewest.

- II.1.5. De Stad Brugge heeft de politieverordening van 21 mei 1996 nooit ter bekrachtiging voorgelegd aan de Vlaamse Regering, zodat er wat Brugge betreft, geen sprake is van een politieverordening die zou kunnen voorzien in strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen dan de decretale normen.

Al evenmin werd er door de Brugse Gemeenteraad overgegaan tot eventuele hervaststelling van de bewuste politieverordening, waarna het hervastgestelde reglement ter bekrachtiging aan de Vlaamse Regering zou zijn overgemaakt.

Nu er, wat de Brugse politieverordening betreft, niet is voldaan aan de voorwaarden van art. 9 om in strengere normen te voorzien, kan de Burgemeester niet tegen de decretale normen in, op grond van een dergelijk Gemeenteraadsbesluit, de sluiting van de woning van verzoeker bevelen.

- II.1.6. Het feit dat de Gemeenteraad de Brugse politieverordening heeft aangenomen voor de inwerkingtreding van het kamerdecreet, verandert daar uiteraard niets aan.

Een hogere norm primeert hoe dan ook op een lagere norm, ook al is deze lagere norm voor de hogere norm tot stand gekomen.

Art. 23 van het kamerdecreet bepaalt overigens duidelijk dat het decreet in werking treedt op 1 september 1998, met uitzondering van art. 5. Er wordt dus niet voorzien in een uitzondering wat art. 9 betreft.

Het decreet heeft overduidelijk onmiddellijke of exclusieve werking, wat betekent dat het decreet onmiddellijk van toepassing wordt op alle rechtsgevolgen vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe wet, ook al vloeien deze rechtsgevolgen voort uit rechtstoestanden die reeds bestonden voor de uitvaardiging van de wet.

Niets had de Gemeenteraad overigens belet om, desgevallend na een hervaststelling van de vigerende politieverordening, deze politieverordening overeenkomstig het nieuwe art. 9 kamerdecreet ter bekrachtiging aan de Vlaamse Regering over te maken.

- II.1.7. Gemeentelijke verordeningen mogen uiteraard nooit in strijd zijn met de decreten en andere wetgevende akten. In casu zou er, mits respect van de decretale specifieke regelgeving zelf, door de Gemeente toch kunnen voorzien worden in strengere normen, mits en pas na groen licht door de Vlaamse Regering. Nu aan deze voorwaarden niet is voldaan door de Brugse Gemeenteraad, mag de Burgemeester zich niet op deze politieverordening beroepen, tegen het decreet in.";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Het roept schending in van het Kamerdecreet van 4 februari 1997, waarbij vooral gefocust wordt op de art. 4 en 8, § 1, lid 2 ervan die resp. een minimum hoogte opleggen van 2,20 meter en een minimum oppervlakte van 8 vierkante meter 'voor de studentenkamer die werd gebouwd voor de inwerkingtreding van het decreet', daar waar het van voordien dagtekenend politiereglement strengere normen oplegt, nl. resp. 2,40 meter en 12 vierkante meter. Een en ander zou strijdig zijn met art. 9 van het Kamerdecreet dat bepaalt dat de gemeenten aanvullende normen mogen vaststellen die strenger zijn (of zelfs de kamerverhuring aan een voorafgaandelijk vergunningstelsel mogen onderwerpen), mits ze door de Vlaamse regering worden bekrachtigd, in welk geval die strengere normen enkel gelden vanaf die bekrachtiging (art. 6 van het uitvoeringsbesluit van 23 juli 1998 bepaalt dat, zo de bekrachtiging niet is tussengekomen binnen de drie maanden na de aanvraag, ze geacht wordt verworven te zijn). Verzoekende partij stelt dat de strengere politieverordening van 21 mei 1996 onbestaanbaar is met het latere Kamerdecreet, en daardoor niet langer mag toegepast worden vermits de lagere norm moet wijken voor de hogere, die 'onmiddellijke en exclusieve werking' heeft.

Die redenering kan niet aangenomen worden.

Allereerst weze opgemerkt dat, althans wat de oppervlaktenorm betreft, de door het Kamerdecreet weerhouden norm van 12 vierkante meter enkel niet geldt voor in het verleden opgerichte nieuwe gebouwen of tot studentenhuus of studentengemeenschapshuis omgevormde bestaande gebouwen 'overeenkomstig de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw'. De verzoekende partij legt voor de ombouw van haar pand tot tien woongelegenheden - in de zin van de stedenbouwregeling - geen vergunning voor. Daaruit volgt dat haar redenering in elk geval niet opgaat voor wat de oppervlaktenorm betreft.

Maar ook niet voor de andere vastgestelde tekortkomingen.

Het staat vast dat de politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers door de gemeenteraad in zitting van 21 mei 1996 werd vastgesteld in uitvoering van de art. 119 en 135 van de gemeentewet, en mitsdien ter uitvoering van de, op de grondwet na, hoogste formele rechtsbron. De verzoekende partij betwist niet dat de verordening door de tutelaire overheid niet werd geschorst of vernietigd en regelmatig werd bekendgemaakt.

Het staat eveneens vast dat het Kamerdecreet geen formele opheffingsbepaling inhoudt betreffende de alsdan bestaande gemeentelijke politiereglementen.

Als algemene regel geldt de onmiddellijke werking van de rechtsregel : retroactiviteit, eerbiedigende en uitgestelde werking zijn de uitzonderingen die uitdrukkelijk moeten bepaald zijn of minstens duidelijk blijken uit de bewoordingen of de strekking van de norm (Arbitragehof nr. 88/93, 22 december 1993, B.S. 1 maart 1994 en nr. 46/94, 16 juni 1994, B.S. 6 juli 1994; Cass. 22 februari 1988, Arr. Cass. 1987-88, 808; 31 oktober 1988, Arr. Cass. 1988-89, 252; 27 april 1990, Arr. Cass. 1989-90, 1118; 2 mei 1994, Arr. Cass. 1994, 443).

Daaruit volgt dat, in beginsel, het Kamerdecreet de bestaande politiereglementen niet beroert en dat de vereiste van voorafgaandelijk bekrachtiging door de Vlaamse regering slechts voor de toekomstige politieverordeningen geldt.

Het zou slechts anders zijn, mochten de bepalingen van het vroeger politiereglement in strijd zijn met deze van het Kamerdecreet, d.w.z. er afbreuk aan doen. Vermits de strekking van het Kamerdecreet enkel is minimumnormen op te leggen, zouden slechts deze normen uit oudere politiereglementen geacht kunnen worden ermede strijdig te zijn, wanneer zij aan die minimumnormen mochten afbreuk doen, door m.n. een nog lager normniveau te voorzien.

Het blijkt niet dat de verordening van 21 mei 1996 op het stuk van lichtinval, sanitaire uitrusting, kookuitrusting, huishoudelijke reglement, brievenbus en fietsenbergplaats afbreuk doet aan enig voorschrift van de art. 6 of 8, § 2, § 3 en § 4, van het Kamerdecreet.

Dit is evenmin het geval m.b.t. de hoogtenorm (art. 4, 1° van het decreet) en de oppervlaktenorm (art. 8, § 1, 1°, tweede en derde lid van het decreet). Aan de door die bepalingen ingestelde minimumnormen wordt geen afbreuk gedaan. Ze blijven integendeel gerespecteerd. De oppervlaktenorm is zelfs identiek met de algemene regel die ook in art. 8, § 1, eerste lid, van het decreet is voorzien, nl. 12 vierkante meter (de acht vierkante-meternorm geldt slechts ter continuering van zulkdanige in het verleden rechtsgeldig tot standgekomen situaties en in dit opzicht heeft het decreet uitzonderlijk eerbiedigende werking; de regel is trouwens uitsluitend van toepassing op studentenkamers en niet op andere kamers).

Ook in de parlementaire werken betreffende het Kamerdecreet is geen steun te vinden voor de stelling van de verzoekende partij. Ook in de rechtsleer vindt zij geen weerklank (Hubeau, B., 'Het decreet van 4 februari 1997 op de kwaliteit en veiligheid van kamers en studentenkamers en het gemeentelijke beleid', T. Gem., 1997, blz. 348).

De parlementaire werken benadrukken integendeel dat 'het doel van dit decreet is een aantal uniforme minimumnormen op te leggen, die gelden voor het hele Vlaamse land' (Vl. Parl., 1996/97, nr. 437/1, blz. 2-3). De decreetgever heeft dus nooit het inzicht gehad de materie van de kwaliteit en de veiligheid van de kamers en studentenkamers geheel tot zich te trekken. Hij heeft daarentegen in hoofdstuk IV uitdrukkelijk voorzien in de mogelijkheid van 'aanvullende gemeentelijke normen'. Voor de aanvullende gemeentelijke normen die in de toekomst tot stand worden gebracht, wordt enkel in een speciale vorm van tutelair toezicht voorzien, nl. de bekrachtiging of de goedkeuring door de Vlaamse regering zelf. Het decreet doet echter niets af aan de aanvullende normen die in het verleden wettig tot stand kwamen, aan het tutelair toezicht werden onderworpen en met de minimumnormen niet strijdig zijn (zulke normen zouden immers ook bij gebreke aan uitdrukkelijke opheffing door de rechter nooit mogen toegepast worden ingevolge art. 159 van de grondwet)";

Overwegende dat krachtens artikel 162, tweede lid, 2°, van de Grondwet de wetgever een bepaalde aangelegenheid die tot dusver tot de bevoegdheid van de gemeenteoverheden behoorde, aan de bevoegdheidssfeer van de gemeenten kan onttrekken, hetzij door een uitdrukkelijke bepaling, hetzij impliciet wanneer de wet en de op grond van die wet genomen uitvoeringsbesluiten een op zichzelf staand gedetailleerd en uitgewerkt geheel vormen, waaruit blijkt dat het centraal of regionaal bestuur zich de regeling van de betrokken aangelegenheid heeft voorbehouden; dat het de gemeenteoverheid in dat geval niet toekomt de door de wetgever gevestigde regelgeving te wijzigen of aan te vullen; dat de politionele bevoegdheid van de gemeenteraad bijgevolg ondergeschikt is aan de bevoegdheid van hogere overheden, en een gemeentelijke politieverordening die in strijd is met een hogere rechtsnorm, onwettig is en in toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten; dat anderzijds een bepaalde

aangelegenheid door de wet- of decreetgever aan de gemeenteoverheid kan worden opgedragen waardoor die aangelegenheid een aangelegenheid van gemeentelijk belang wordt;

Overwegende dat in casu de Vlaamse decreetgever met het decreet van 4 februari 1997 onmiskenbaar een op zichzelf staand geheel van regels heeft vastgesteld, en daardoor de bevoegdheid inzake kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers aan de bevoegdheid van de gemeenten heeft onttrokken; dat evenwel hoofdstuk IV van hetzelfde decreet bepalingen bevat omtrent "Aanvullende gemeentelijke normen", luidend als volgt :

"Art. 9. De gemeente kan bij verordening van de gemeenteraad strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers en kamerwoningen of studentenkamers en studentengemeenschapshuizen opleggen en het te huur stellen of het verhuren van kamers met het oog op de naleving van deze normen aan een voorafgaande vergunning onderwerpen.

Na goedkeuring in de gemeenteraad wordt de gemeentelijke verordening ter bekrachtiging voorgelegd aan de Vlaamse regering. De verordening geldt vanaf de bekrachtiging en tot deze herzien of vervangen wordt met toepassing van dezelfde procedure.";

dat bij gebreke aan overgangsmaatregelen de bestaande gemeentelijke reglementen welke dezelfde materie regelen, zolang zij niet door de Vlaamse regering zijn bekrachtigd, hun rechtskracht hebben verloren vanaf de inwerkingtreding van het decreet, zijnde 1 september 1998;

Overwegende, enerzijds dat uit het door het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge op 12 oktober 2001 afgeleverde "attest inzake de kwaliteit van kamers" blijkt dat "op basis van de gedane vaststellingen werd geoordeeld dat de kamerwoning voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten zoals vastgesteld door het Vlaamse gewest", anderzijds dat het bestreden besluit waarbij verzoekers pand "met ingang van huidig besluit (wordt) gesloten", en wordt beslist dat het na 31 januari 2002 niet meer mag gebruikt worden als inrichting bestemd voor de verhuring van kamers, werd genomen op grond van "de nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikel 133, tweede lid", "de politieverordening op de inrichtingen bestemd voor de verhuring van kamers, hervastgesteld in de gemeenteraadszitting van 21 mei 1996", en "het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor studentenkamers"; dat het bestreden besluit aldus op het eerste gezicht werd genomen omdat de betrokken kamers, hoewel ervoor een conformiteitsattest werd

afgegeven, niet voldoen aan de strengere voorwaarden vastgesteld in de politieverordening van de stad Brugge;

Overwegende dat het bestreden besluit werd vastgesteld na de inwerkingtreding van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers; dat niet wordt betwist dat de politieverordening van de stad Brugge op grond waarvan het bestreden besluit werd genomen niet aan de Vlaamse regering ter bekrachtiging werd voorgelegd en bekrachtigd; dat genoemde politieverordening derhalve op het ogenblik dat het bestreden besluit werd vastgesteld haar rechtskracht had verloren en het bestreden besluit op grond van deze politieverordening niet meer rechtsgeldig kon worden genomen; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoeker betoogt wat volgt :

- "III.1. De verzoekende partij zal door de sluiting van de woning, onmiddellijk zijn eigen woonst verliezen. Hij zal dus onmiddellijk zijn gewone leefomgeving moeten verlaten. Dit vormt als zodanig een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.
- III.2. De verzoekende partij zal tevens zijn inkomsten uit de verhuur van deze kamers moeten delven. Dit leidt tot een zeer aanzienlijk financieel nadeel.
De verzoekende partij is zich er uiteraard van bewust dat een financieel nadeel in de regel aanzien wordt als een herstelbaar nadeel, behoudens uitzonderlijke situaties.
De inkomsten uit de verhuur van de kamers vormen de enige inkomsten waarvan de verzoekende partij dient te leven.
De verzoekende partij legt terzake het attest voor, verleend door de accountant, de Heer DEVISCH, luidende als volgt :
'Ik die onderteken, Werner DEVISCH, accountant IAB nr. 6.099-N-49, Christinastraat 127 te 8400 OOSTENDE, verklaar hierbij dat de Heer Eric ALGOET, wonende te Walweinstaat 17 te 8000 BRUGGE, niet over bedrijfsinkomsten beschikt en voor zijn levensonderhoud uitsluitend afhankelijk is van zijn onroerende inkomsten'.
De verzoekende partij legt terzake ook de aanslagbiljetten voor over de laatste beschikbare aanslagjaren en de aangifte aanslagjaar 2001. Daaruit blijkt dus duidelijk dat verzoekende partij onmogelijk nog in het eigen levensonderhoud zou kunnen voorzien, als de inkomsten uit de verhuur van de kamers zou wegvallen.
In deze specifieke omstandigheden, waar een echte catastrofe dreigt voor de verzoekende partij bij het wegvallen van de inkomsten uit verhuur, is het financiële nadeel onherstelbaar. Verzoeker zou niet meer in zijn eigen levensonderhoud kunnen voorzien.
- III.3. De financiële catastrofe voor de verzoeker is overigens nog groter bij een sluiting. De verzoeker dient als verhuurder immers in te staan voor het rustige huurgenot en hij dreigt dus het slachtoffer te

- worden van vorderingen tot contractuele schadevergoeding door de studenten die mede slachtoffer zullen worden van het sluitingsbevel. Dit dreigt de financiële catastrofe nog eens erger te maken.
- III.4. De verzoeker voelt zich overigens hoe dan ook moreel verantwoordelijk voor de studenten die bij hem een kamer huren en die hij, gezien hij tevens woonachtig is op hetzelfde adres, uiteraard ook persoonlijk kent. Een sluiting zou voor de verzoeker dus een onherstelbaar moreel nadeel impliceren en zou leiden tot een complete vertrouwensbreuk tussen verzoeker en deze studenten. Verzoeker zou deze studenten dus midden het jaar op straat moeten zien gezet worden, met alle zware moeilijkheden vandien en met alle morele weerslag op verzoeker zelf, die zich uiteraard verantwoordelijk acht voor het verblijf van deze studenten";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt wat volgt :

"Verwerende partij gedraagt zich desbetreffend naar de wijsheid van Uw Raad.

Weze toch aangestipt dat er van persoonlijke uitdrijving geen sprake is, dat de verzoekende partij bijzonder schaars is met de gegevens omtrent haar inkomsten - die niet uitsluitend uit verhuring of arbeid hoeven voort te komen -, en dat het weinig waarschijnlijk is dat haar enig inkomen zou gelegen zijn in de verhuring van nog slechts vier studentenkamers";

Overwegende dat het bestreden besluit enkel betrekking heeft op de verhuring van kamers in het betrokken pand; dat verzoeker ingevolge het bestreden besluit niet wordt verplicht zijn woning te verlaten; dat het derven van huurinkomsten een financieel nadeel is; dat een financieel nadeel in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat te dezen evenwel door verzoeker stukken worden bijgebracht, inzonderheid de aanslagbiljetten personenbelasting en aanvullende belasting, waaruit blijkt dat de huurinkomsten van het betrokken pand zijn enige inkomsten vormen; dat in de gegeven omstandigheden aannemelijk is dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat is voldaan aan de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 23 oktober 2001 van de Burgemeester van de stad Brugge, waarbij het pand Walweinsteinstraat 17 te Brugge, eigendom van Eric ALGOET, met ingang van dit besluit gesloten wordt en waarbij bepaald wordt dat de bewoners van het pand dit pand dienen te ontruimen tegen uiterlijk 31 januari 2002.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertig april 2002, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.