RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 109.505 van 23 juli 2002
in de zaken A. 41.731/X-4944
A. 41.732/X-4945
A. 42.135/X-4946.

I. In zake : Roland GERAERTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. COENEN,
kantoor houdende te 3590 DIEPENBEEK,
Kapelstraat 28

tegen :

1. de gemeente DIEPENBEEK,
2. de burgemeester van de gemeente DIEPENBEEK.

II. In zake : Ivonne VANLOFFELT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. COENEN,
kantoor houdende te 3590 DIEPENBEEK,
Kapelstraat 28

tegen :

1. de gemeente DIEPENBEEK,
2. de burgemeester van de gemeente DIEPENBEEK.

III. In zake : Roland GERAERTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. COENEN,
kantoor houdende te 3590 DIEPENBEEK,
Kapelstraat 28

tegen :

1. de gemeente DIEPENBEEK,
2. de burgemeester van de gemeente DIEPENBEEK.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Roland GERAERTS op 15 december 1989 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van negen besluiten van 19 september 1989 van de burgemeester van de gemeente Diepenbeek waarbij negen kamers van de woning, gelegen te Diepenbeek, Kogelstraat 15, "uit hoofde van overbevolking ... ongezond word(en) verklaard" (zaak A. 41.731);

Gezien het verzoekschrift dat Ivonne VANLOFFELT , echtgenote Roland GERAERTS, op 15 december 1989 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van dezelfde negen besluiten van de burgemeester van de gemeente Diepenbeek (zaak A. 41.732);

Gezien het verzoekschrift dat Roland GERAERTS op 6 maart 1990 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van :

1. het besluit van 22 januari 1990 van de burgemeester van de gemeente Diepenbeek waarbij het bevel wordt gegeven tot ontruiming van verzoekers woning gelegen te Diepenbeek, Kogelstraat 15;
2. de negen besluiten van 19 september 1989 van de burgemeester van de gemeente Diepenbeek hiervoor vermeld;
3. "het besluit d.d. 12.02.1990 der burgemeester van de gemeente Diepenbeek, zonder enige titel en betekend op onbekende datum aan de huurders PEETERS Maria, HAENEN Benny, HOUBRECHTS Jean-Paul en JANSSEN Joseph Noel";
4. het besluit van 19 februari 1990 van de burgemeester van de gemeente Diepenbeek houdende intrekking van de bevelen van 22 januari 1990 gericht aan Benny HAENEN, Maria PEETERS, Joseph Noel JANSSEN en Jean Paul HOUBRECHTS, tot ontruiming van hun kamers in het huis, gelegen Kogelstraat 15;
5. het besluit van 2 maart 1990 van de burgemeester van de gemeente Diepenbeek houdende intrekking van de negen besluiten van 19 september 1989 van de burgemeester van de gemeente Diepenbeek, hiervoor vermeld; (zaak A. 42.135)

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord in de drie zaken;

Gezien het verslag in de drie zaken opgemaakt door Auditeur F. DE BUEL;

Gelet op de beschikkingen van 27 oktober 1999 die de neerlegging ter griffie van de verslagen en van de dossiers gelast;

Gelet op de kennisgeving van de verslagen aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories in de drie zaken;

Gelet op de beschikkingen van 21 februari 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 april 2002;

Gelet op de beschikkingen van 16 april 2002 waarbij de beschikkingen van 21 februari 2002 worden ingetrokken en de zaken worden vastgesteld op de openbare terechtzitting van 24 mei 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. COENEN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat B. NOUWKENS die, loco Advocaat R. NOUWKENS verschijnt voor de verwerende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat de gemeenteraad van Diepenbeek op 5 juni 1989 een politiereglement heeft aangenomen op de studentenhuizen en op de inrichtingen bestemd voor meervoudig en zelfstandig wonen; dat de gemeenteraad van Diepenbeek deze verordening op 3 december 1990 heeft gewijzigd; dat verzoeker Roland GERAERTS tegen beide beslissingen van de gemeenteraad van Diepenbeek een beroep tot nietigverklaring heeft ingesteld (zaken nrs. A. 41.073 en A. 43.740); dat de politiecommissaris van de gemeente Diepenbeek in een verslag van 12 september 1989 tot de bevinding komt dat 10 welbepaalde kamers in de woning, gelegen Kogelstraat 15, eigendom van verzoekende partijen GERAERTS en VANLOFFELT niet voldoen aan de bepalingen van de artikelen 20, 21 en 22 van voormeld politiereglement van 5 juni 1989; dat dit verslag luidt als volgt :

"Besluiten
Getoetst aan de normen vastgelegd in het politiereglement op de studentenhuizen en de inrichtingen bestemd voor -meervoudig en zelfstandig wonen, wordt het volgende vastgesteld :
- In het gebouw verblijven op dit ogenblik 10 personen, allen niet-studenten. Er zijn in totaal 20 kamers.
- Geen enkele kamer voldoet aan de normen van toepassing op een zelfstandige woongelegenheid :
  - art 20 : iedere bewoner heeft slechts één ruimte ter beschikking in plaats van drie (dagruimte, nachtruimte, sanitaire ruimte).

Voor de 13 kamers, bovengronds gelegen, is er slechts 1 douche voorzien en 2 W.C.'s. Dit voldoet zelfs niet aan de normen van toepassing op studentenhuizen (art 12 + 13).

- art 21 : geen enkele kamer voldoet aan de minimumnormen qua oppervlakte.
- art 22 : geen enkele kamer voldoet aan de minimumnorm qua volume.

Advies

Het gebouw aan de Kogelstraat 15 te Diepenbeek, voldoet qua constructie, indeling en uitrusting van de kamers en het gebouw als geheel, zeker niet aan de normen voor een inrichting bestemd voor meervoudig en zelfstandig wonen. Een bestemming als studentenhuis is haalhaar, maar zelfs dan dienen belangrijke wijzigingen doorgevoerd te worden, o.m. voor wat betreft sanitaire uitrusting. Ook de brandveiligheid van het gebouw voldoet niet aan de opgelegde normen alhoewel hiervoor een advies van de brandweer noodzakelijk is";

dat de burgemeester van de gemeente Diepenbeek bij negen afzonderlijke besluiten negen kamers van de woning, gelegen Kogelstraat 15 te Diepenbeek, "uit hoofde van overbevolking in een ongezonde staat van bewoning en (...) derhalve ongezond" heeft verklaard, en de eigenaar verbod heeft opgelegd deze kamers te verhuren aan alleenstaanden niet-studenten, tenzij bedoeld gebouw op een zodanige manier wordt getransformeerd of vergroot dat het gebouw voldoet aan de normen van het gemeentelijk politiereglement zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 5 juni 1989; dat deze negen identieke besluiten worden genomen "gelet op het politiereglement op studentenhuizen en op de inrichtingen bestemd voor meervoudig en zelfstandig wonen, goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad dd. 5 juni 1989", en op grond van de overweging "dat in toepassing van dit politiereglement geen enkele kamer voldoet aan de minimumnormen qua oppervlakte, volume en sanitaire voorzieningen"; dat deze besluiten op 5 oktober 1989 aan de bewoners en met een op 20 december 1989 ter post aangetekend verzonden brief aan verzoekers ter kennis worden gebracht; dat zij het voorwerp zijn van het eerste en het tweede beroep (A. 41.731 en A. 41.732); dat de burgemeester bij besluit van 22 januari 1990 aan "de bewoners" van de Kogelstraat 15, en bovendien aan zeven met name genoemde bewoners "het bevel" heeft gegeven "het pand te ontruimen binnen de 10 dagen nadat het besluit betekend wordt"; dat deze betekening dezelfde dag heeft plaats gevonden; dat dit besluit het eerste voorwerp is van het derde beroep (A. 42.135); dat de burgemeester in deze besluiten verwijst naar de artikelen 135 en 133 van de Nieuwe Gemeentewet, naar voormeld politiereglement van 5 juni 1989 en het verslag van de commissaris van politie van 12 september 1989, naar het gegeven dat het gemeentebestuur niet in het bezit is van een attest van de brandweer, waaruit blijkt dat het gebouw voldoet aan de normen vastgesteld in het politiereglement of deze vastgelegd in het brandweerverslag van 1 juni 1988 van de brandweer Hasselt,

naar voormeld besluit van 19 september 1989 van de burgemeester, de betekening ervan en "het feit dat de toestand sindsdien ongewijzigd is gebleven" en "het schrijven dd. 24 januari 1990 van het Ministerie van Binnenlandse Zaken waaruit blijkt dat er geen personen hun hoofdverblijf mogen vestigen, daar waar bepaalde woningen ingevolge het politiereglement onbewoonbaar zijn en blijven"; dat de burgemeester op 12 februari 1990 op verzoek van Benny HAENEN, Maria PEETERS, Joseph Noel JANSSEN en Jean Paul HOUBRECHTS de tegen hen gerichte ontruimingsbevelen van 22 januari 1990 zou hebben ingetrokken; dat deze intrekkingsbeslissingen het derde voorwerp zijn van het derde beroep; dat de burgemeester bij besluit van 19 februari 1990 het bevel tot ontruiming op 22 januari 1990 gegeven aan Benny HAENEN, Maria PEETERS, Jospeh Noel JANSSEN en Jean Paul HOUBRECHTS, heeft ingetrokken; dat dit besluit het vierde voorwerp is van het derde beroep; dat de burgemeester in dit besluit verwijst naar "de bepalingen van het B.P.A.-centrum goedgekeurd met K.B. nr. 07027/4 dd. 29/07/52 nr. 4 art. 1.A : 'dit gebied zal dienen tot het oprichten van gebouwen waarvan de bestemming of het gebruik niet schaadt aan het stil en gezond karakter van het gebied', en nr. 1.B : 'alle vernieuwings- en veranderingswerken die een toestand in tegenstrijd met het plan van aanleg zouden bestendigen of uitbreiden zijn verboden, zijn inbegrepen in deze werken de vergrotings- en verbeteringswerken'", naar "het feit dat aan deze essentiële voorwaarden, nl. een bouwvergunning niet voldaan is" en "het feit dat de huidige inrichting en oppervlakte van het gebouw kan volstaan voor maximaal 4 personen die het pand als vaste woonplaats gebruiken", naar de artikelen 135 en 133 van de Nieuwe Gemeentewet, naar voormeld besluit van 22 januari 1990 en de betekening ervan, naar "het feit dat CONVENTS Ria, ROOZEN Roland, ERREGEERTS Jean-Marie, VRANKEN Xavier en COX Irène het pand inmiddels vrijwillig verlaten hebben" en naar "de inschrijving in het bevolkingsregister op het adres Kogelstraat 15 te Diepenbeek van PEETERS Maria, sedert 19.10.1988, HAENEN Benny en JANSSEN Joseph Noel sedert 12.02.1990, HOUBRECHTS Jean Paul, sedert 13.02.1990; dat dit besluit op 1 maart 1990 aan verzoekende partijen ter kennis wordt gebracht; dat de burgemeester bij besluit van 2 maart 1990 de negen besluiten van 19 september 1989 heeft "ingetrokken"; dat dit besluit het vijfde voorwerp vormt van het derde beroep; dat dit besluit is gemotiveerd door de overweging "dat de noodzaak van de besluiten waarbij de woning wegens overbevolking ongezond wordt verklaard heeft opgehouden daar er momenteel vier personen verblijven en er ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters" en "gelet op het feit dat voor de woning Kogelstraat 15, 3610 Diepenbeek een bouwaanvraag werd ingediend op 14 oktober 1988; dat deze bij

besluit van het Schepencollege, dd. 11 oktober 1988 werd geweigerd omwille van onvolledigheid van het dossier, de bestemming als kamers voor alleenstaanden aanleiding zal geven tot overbevolking volgens de normen van de Administratie voor Huisvesting en in het gebouw een concierge-woning dient voorzien; en dat deze weigering gehandhaafd blijft bij besluit van de Bestendige Deputatie, dd. 02 februari 1988 na beroep van de Heer GERAERTS", evenals "het feit dat het gebouw qua oppervlakte, volume en sanitaire voorzieningen slechts voldoet voor vier personen, en dit in toepassing van artikel 58 van het politiereglement van 5 juni 1989", en de overweging "dat in toepassing van art. 58 en gelet op de huidige totale oppervlakte van het gebouw maximaal vier personen kunnen toegelaten worden.";

Overwegende dat de beslissingen die het voorwerp uitmaken van de drie beroepen met elkaar verknocht zijn; dat er grond is deze te voegen;

Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord in het derde beroep betoogt dat het eerste en tweede beroep tot nietigverklaring evenals het tweede voorwerp van het derde beroep tot nietigverklaring, met name van de bestreden besluiten van 19 september 1989 van de burgemeester zonder voorwerp zijn geworden ingevolge het besluit van 2 maart 1990 van de burgemeester tot intrekking van de genoemde besluiten van 19 september 1989;

Overwegende dat de opgeworpen exceptie niet kan worden aangenomen, niet alleen omdat verzoekers in het derde beroep de nietigverklaring hebben gevorderd van het besluit van 2 maart 1990 waarop de verwerende partij zich beroept, maar ook omdat uit de redengeving van het besluit van 2 maart 1990 van de burgemeester tot "intrekking" van de besluiten van 19 september 1989 blijkt dat, hoewel formeel wordt gesteld dat deze besluiten "worden ingetrokken" in werkelijkheid wordt bedoeld dat deze besluiten worden opgeheven; dat verzoekers hun belang behouden bij de vernietiging van de besluiten van 19 september 1989;

Overwegende dat de eerste, derde en vierde in het derde beroep bestreden besluiten van de burgemeester waarbij aan de in die besluiten vermelde personen bevel wordt gegeven het pand gelegen te Diepenbeek, Kogelstraat 15 te ontruimen, handelingen zijn die een loutere uitvoering zijn van de besluiten van 19 september 1989 waarbij dat pand ongezond wordt verklaard en aan de eigenaar verbod wordt opgelegd de in deze besluiten aangewezen kamers te verhuren; dat

deze handelingen geen voor vernietiging vatbare administratieve rechtshandelingen zijn in de zin van artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat het derde beroep, wat het eerste, derde en vierde voorwerp betreft, niet ontvankelijk is;

Overwegende dat bij arrest nr. 92.230 van 16 januari 2001 het deel II van het besluit van 5 juni 1989 van de gemeenteraad van Diepenbeek tot vaststelling van het politiereglement op de studentenhuizen en op de inrichtingen bestemd voor meervoudig en zelfstandig wonen is vernietigd; dat de in het eerste en het tweede beroep tot nietigverklaring, en als tweede voorwerp van het derde beroep tot nietigverklaring, bestreden besluiten van 19 september 1989 van de burgemeester van Diepenbeek waarbij de woning gelegen Kogelstraat 15, ongezond wordt verklaard en de eigenaar verbod wordt opgelegd er kamers te verhuren, uitsluitend in dit vernietigde besluit hun rechtsgrond vinden; dat deze besluiten, zoals de verzoekers terecht stellen, als gevolg hiervan eveneens dienen te worden vernietigd; dat hieruit ook volgt dat over het derde beroep tot nietigverklaring, in zover het is gericht tegen het besluit van 2 maart 1990 van de burgemeester tot intrekking van de bestreden besluiten van 19 september 1989, geen uitspraak meer dient te worden gedaan,

B E S L U I T :

<u>Artikel 1</u>.

De zaken nrs. A. 41.731/X-4944, A. 41.732/X-4945 en A. 42.135/X-4946 worden gevoegd.

<u>Artikel 2</u>.

Vernietigd worden de negen besluiten van 19 september 1989 van de burgemeester van de gemeente Diepenbeek waarbij de woongelegenheid gelegen te Diepenbeek, Kogelstraat 15, respectievelijk de zolderverdieping kamer nr. 1, de zolderverdieping kamer nr. 2, de zolderverdieping kamer nr. 3, de eerste verdieping, kamer nr. 4, de eerste verdieping kamer nr. 6, de eerste verdieping kamer nr. 7, het gelijkvloers kamer nr. 10, het gelijkvloers kamer nr. 11, en het gelijkvloers kamer nr. 12, uit hoofde van overbevolking in een ongezonde staat van bewoning en derhalve ongezond wordt verklaard, en waarbij aan de eigenaar verbod wordt

opgelegd deze kamers te verhuren aan alleenstaanden niet-studenten, tenzij bedoeld gebouw op een zodanige manier wordt getransformeerd of vergroot dat het gebouw voldoet aan de normen van het gemeentelijk politiereglement zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 5 juni 1989.

Artikel 3.

Het beroep in de zaak A 42.135/X-4946 wordt voor het overige verworpen.

Artikel 4.

De kosten van de beroepen, bepaald op 297,48 euro, komen ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig juli 2002, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. WIJNANTS. **J. BOVIN.**