RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 143.070 van 14 april 2005
in de zaak A. 66.561/XII-1287.

In zake : 1. Johan BILLIET,
2. Ann WILLAERT,
wonende te Roosdaal,
Knoddelstraat 46

tegen :

1. de BURGEMEESTER VAN DE STAD GENT,
2. de STAD GENT.

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

Gezien het verzoekschrift dat Johan Billiet en Ann Willaert op 24 november 1995 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen "van de individuele beslissing van de heer Burgemeester van de Stad Gent dd. 29 september 1995, waarbij uitsluitend aan de heer J. Billiet op een door hem niet gekozen woonplaats wordt meegedeeld dat hun woning in Gent, waarvan zij onverdeelde eigenaars zijn, Jozef Platteaustraat 77 (lees: 10), niet meer als kamerwoning mag verhuurd worden";

Gelet op het arrest nr. 60.150 van 13 juni 1996 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgesteld door eerste auditeur-afdelingshoofd F. De Buel;

Gelet op de beschikking van 5 mei 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van verzoekers;

Gelet op de beschikking van 1 oktober 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 december 2004;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gehoord de opmerkingen van advocaat H. Huybrechts, die verschijnt voor verzoekers, en van advocaat H. Vermeire, die loco advocaat P. Devers verschijnt voor verwerende partijen;

Gehoord het, behoudens wat de kosten betreft, andersluidend 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;

1. Overwegende dat verzoekers eigenaar zijn van een woning te Gent, Jozef Plateaustraat 10, waarin zij kamers aan studenten verhuren; dat de burgemeester van de stad Gent in een brief van 29 september 1995 met betrekking tot de woning schrijft wat volgt :

> "Naar aanleiding van uw aangifte hebben de Diensten van de Brandweer en van de Huisvesting onderzocht of uw kamerwoningen voldoen aan de in het politiereglement vastgestelde normen.
> Uit het onderzoek is gebleken dat onder de huidige omstandigheden de woning niet meer als kamerwoning mag verhuurd worden.
> De bevoegde diensten zullen te allen tijde op de woning toezien. Er zal gesanctioneerd worden wanneer onder de huidige omstandigheden nog kamers worden verhuurd. Wanneer na een afdoende sanering de kamers opnieuw voor verhuring worden aangeboden, zal vooraf een nieuwe aangifte op de verhuring van kamerwoningen moeten ingediend worden";

dat in bijlage bij de brief een verslag van dezelfde datum is gevoegd waarin opgave wordt gedaan van de "punten van het controleverslag, naar aanleiding van het controlebezoek van 29/11/1990" waaraan geen gevolg is gegeven; dat eerste verzoeker in een fax van 2 oktober 1995 aan de dienst huisvesting schrijft, met een verwijzing naar een telefonisch onderhoud over de brief, dat hij noteert dat aan de brief "geen enkel gevolg moet worden gegeven en dat verder uitvoering kan worden verleend aan de met de brandweer gemaakte afspraken";

2. Overwegende dat in de memorie van antwoord de stad Gent vraagt buiten de debatten te worden gesteld omdat de aangevochten beslissing, “voor zover aanwezig”, “zonder mogelijke twijfel” uitgaat van de burgemeester;

Overwegende dat de burgemeester de brief van 29 september 1995 heeft geschreven als orgaan van de stad; dat er in die omstandigheden geen grond is de stad buiten de zaak te stellen;

3. Overwegende dat de verwerende partijen, in de memorie van antwoord, opwerpen dat er in de brief van 29 september 1995 “geen sprake” is “van een uitvoerbaar verbod tot verhuren”, dat de brief niets meer bevat dan een aanmaning om het stedelijk politiereglement op de kamerwoningen na te leven, met de belofte van sanctionering met de politiestraffen waarin het reglement voorziet, en dat dit bewezen wordt door het feit dat verzoekers “gewoon verder gegaan [zijn] met verhuren van studentenkamers, zonder dat zulks hun door wie ook werd belet”; dat de verwerende partijen wel “toegeven dat de gebezigde bewoordingen, prima facie, de schijn van een eigenlijke beslissing (met rechtsgevolgen) zouden kunnen wekken of minstens gewekt hebben”, reden waarom zij zich naar de wijsheid van de Raad van State gedragen “wat betreft de [aa]n onderhavige procedure verbonden kosten”;

Overwegende dat van hun kant verzoekers ter terechtzitting meedelen dat, ofschoon de brief van 29 september 1995 een verbod schijnt in te houden om de woning aan de Jozef Plateaustraat 10 te Gent nog als kamerwoning te verhuren, een dergelijk verbod nooit is nageleefd of ten uitvoer gelegd, en er evenmin ooit sancties zijn gevolgd;

Overwegende dat, zo een en ander van aard is tot de conclusie te leiden dat de brief van 29 september 1995 geen voor vernietiging vatbare handeling behelst en het beroep ertegen deswege in principe als onontvankelijk is te verwerpen, verzoekers in de memorie van wederantwoord niettemin terecht gewagen van een “dubbelzinnige rechtsituatie” waaraan een einde moet worden gesteld; dat het dan ook past, vanwege de gewekte schijn van een echt besluit en met het oog op de duidelijkheid en de zekerheid in het rechtsverkeer, de bestreden “beslissing van de heer Burgemeester van de Stad Gent dd. 29 september 1995” te vernietigen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de ogenschijnlijk in de brief van 29 september 1995 van de burgemeester van de stad Gent aan Johan Billiet besloten beslissing om de woning aan de Jozef Plateaustraat 10 te Gent nog als kamerwoning te verhuren.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de stad Gent.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien april 2005, door de XIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	D. VERBIEST,	kamervoorzitter,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

S. DOMS. **D. VERBIEST.**