

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 143.071 van 14 april 2005
in de zaak A. 66.563/XII-1288.**

In zake : de NV KAPRI,
met zetel te Roosdaal,
Knoddelstraat 46

tegen :

de BURGEMEESTER VAN 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 NV Kapri op 24 november 1995 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen “van de individuele beslissing van de heer Burgemeester van de Stad Gent dd. 29 september 1995, waarbij aan de heer J. Billiet wordt meegedeeld dat de woningen van verzoekster in Gent, waarvan zij eigenaar is, gelegen Raas Van Gaverestraat 77 en Sint-Pietersplein 30-41 niet meer als kamerwoning mogen verhuurd worden”;

Gelet op het arrest nr. 60.154 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 verzoekster;

Gelet op de beschikking van 21 september 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 verzoekster, 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 verzoekster eigenares is van woningen te Gent, aan de Raas Van Gaverestraat 77 en het Sint-Pietersplein 30-41, waarin zij kamers aan studenten verhuurt; dat de burgemeester van de stad Gent met betrekking tot elk van die woningen in een brief van 29 september 1995 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 brieven een verslag van dezelfde datum is gevoegd waarin, voor elke woning, opgave wordt gedaan van de “punten van het controleverslag, naar aanleiding van het controlebezoek van 29/11/1990” waaraan geen gevolg is gegeven; dat J. Billiet, de gedelegeerde bestuurder van verzoekster, in een fax van 2 oktober 1995 aan de dienst huisvesting schrijft, met een verwijzing naar een telefonisch onderhoud over de brieven, dat hij noteert dat aan de brieven “geen enkel gevolg moet worden gegeven en dat verder uitvoering kan worden verleend aan de met de brandweer gemaakte afspraken”;

2. Overwegende dat de verwerende partij, in de memorie van antwoord, opwerpt dat er in de brieven van 29 september 1995 “geen sprake” is “[v]an 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 verzoekster “gewoon verder gegaan [is] met verhuren van studentenkamers, zonder dat zulks haar door wie ook werd belet”; dat de verwerende partij wel “moet 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 gedraagt “wat betreft de [aa]n onderhavige procedure verbonden kosten”;

Overwegende dat van haar kant verzoekster ter terechtzitting meedeelt dat, ofschoon de brieven van 29 september 1995 een verbod schijnen in te houden om de woningen aan de Raas Van Gaverestraat 77 en het Sint-Pietersplein 30-41 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 brieven van 29 september 1995 geen voor vernietiging vatbare handeling behelzen en het beroep ertegen deswege in principe als onontvankelijk is te verwerpen, verzoekster in de memorie van wederantwoord niettemin terecht gewaagt van een “dubbelzinnige rechtsituatie” waaraan een einde moet worden gesteld; dat het dan ook past, vanwege de gewekte schijn van echte besluiten 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”, enerzijds met betrekking tot de woning aan de Raas Van Gaverestraat 77 en anderzijds met betrekking tot die aan het Sint-Pietersplein 30-41, te vernietigen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de ogenschijnlijk in de brieven van 29 september 1995 van de burgemeester van de stad Gent aan Johan Billiet besloten beslissingen om de woningen aan de Raas Van Gaverestraat 77, respectievelijk het Sint-Pietersplein 30-41, te Gent nog als kamerwoning te verhuren.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van verwerende partij.

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.