

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 176.722 van 13 november 2007  
in de zaak A. 152.552/X-11.932.**

In zake : de VLAAMSE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ, thans de  
VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN,  
die woonplaats kiest bij  
advocaten J. BOUCKAERT en T. GEVERS,  
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,  
Loksumstraat 25

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,  
dat woonplaats kiest bij  
advocaat H. VAN BURM,  
kantoor houdende te 9000 GENT,  
Cyriel Buyssestraat 12.

---

**DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat de VLAAMSE HUISVESTINGS-  
MAATSCHAPPIJ op 7 juni 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te  
vorderen van het besluit van 11 maart 2004 van de Vlaamse minister van Financiën  
en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie  
waarbij wordt bepaald dat het algemeen nut de onmiddellijke inbezitneming vordert  
van de inkomsten aangegeven op het onteigeningsplan, dat deel uitmaakt van het  
bijzonder plan van aanleg “nr. 17 Fusiekliniek” genaamd, van de gemeente Eeklo,  
zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 november 2003 en waarbij aan de  
gemeente Eeklo machtiging tot onteigenen wordt verleend met toepassing van de  
rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen voor  
algemeen nut, zoals bepaald in artikel 5 van de wet van 26 juli 1962;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van  
wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur S. DE TAEYE;

Gelet op de beschikking van 18 oktober 2006 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 16 maart 2007, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 30 maart 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat T. GEVERS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat B. VANLEE die loco advocaat H. VAN BURM verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur S. DE TAEYE;

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

## **1. Feiten**

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Het bijzonder plan van aanleg nr. 17 “Fusiekliniek”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 4 november 2003, beslaat een oppervlakte van ongeveer 17ha en ligt ingesloten tussen de Blakstraat, de Raverschootstraat en de Ringlaan. Het gebied is volgens het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Eeklo-Aalter gelegen in woonuitbreidingsgebied.

1.2. De verzoekende partij heeft als rechtsvoorganger de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting. Die maatschappij werd bij koninklijk besluit van 8 september 1981 gemachtigd tot onteigening middels de rechtspleging bij dringende omstandigheden, van een aantal percelen gelegen te Eeklo aan de Raverschootstraat en de Blakstraat, 16ha 63a groot, “om de erkende vennootschap ‘Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen’ te Eeklo de mogelijkheid te bieden haar programma voor de bouw van sociale woningen uit te voeren”.

1.3. Tussen 1981 en 1987 verwerft de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting een aantal percelen in der minne en een aantal door gerechtelijke onteigening. Bij authentieke akte van 10 november 1987 verkoopt zij het geheel van de gronden aan de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen.

1.4. Het sociale woonproject werd nooit gerealiseerd. Het gebied bestaat thans uit akkerland, weide en bos. Ingevolge de niet-realiserings van het sociale woonproject op de kwestieuze gronden werden door enkele indertijd onteigende personen gerechtelijke procedures ingeleid teneinde weder in bezit te worden gesteld van de gronden die begin de jaren '80 door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting werden onteigend.

1.5. Op 25 maart 2002 wordt het ontwerp van het bijzonder plan van aanleg nr. 17 "Fusiekliniek" door de gemeenteraad van de stad Eeklo voorlopig aanvaard.

Van 22 april 2002 tot en met 21 mei 2002 wordt vervolgens een openbaar onderzoek georganiseerd. Er worden twee bezwaren ingediend, waaronder door de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen.

Op 7 juni 2002 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Eeklo kennis van de ingediende bezwaren en wordt beslist dat de procedure kan worden voortgezet.

Op 25 juni 2002 worden de ingediende bezwaren besproken door de GECORO en ongegrond bevonden.

1.6. Op 26 augustus 2002 keurt de gemeenteraad van de stad Eeklo het bijzonder plan van aanleg nr. 17 "Fusiekliniek", bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, definitief goed.

1.7. Bij besluit van 4 november 2003 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie wordt het bijzonder plan van aanleg "nr. 17 Fusiekliniek" van de stad Eeklo goedgekeurd. Met een op 27 januari 2004 ter post aangetekend verzonden

verzoekschrift vordert de verzoekende partij de nietigverklaring van het bestreden besluit. Deze zaak is gekend onder nr. G/A. 147.061/X-11.735.

1.8. Bij besluit van 11 maart 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie, bekendgemaakt bij wege van vermelding in het Belgisch Staatsblad van 8 april 2004, wordt verklaard dat het algemeen nut de onmiddellijke inbezitting vordert van de gronden aangegeven op het onteigeningsplan van het bijzonder plan van aanleg en wordt aan de stad Eeklo machtiging tot onteigening verleend met toepassing van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte. Dit is het bestreden besluit.

1.9. Bij vonnis van het vredegericht van het kanton Eeklo van 10 juni 2004 wordt tot onteigening van de gronden beslist. Op 28 juni 2004 wordt een plaatsbeschrijving met betrekking tot de gerechtelijke onteigening opgemaakt;

## **2. Ontvankelijkheid van het beroep**

### **2.1. Standpunten van de partijen**

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij in haar **verzoekschrift** haar belang uiteenzet als volgt :

“17. Overeenkomstig artikel 19, eerste lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan een vordering tot nietigverklaring van een administratieve rechtshandeling slechts voor de afdeling administratie van de Raad van State worden gebracht door een partij die doet blijken van een benadeling of een belang.

De bestreden beslissing heeft tot gevolg dat een groot gebied, bestemd voor sociale woningbouw, wordt onteigend door de Stad Eeklo teneinde aan deze gronden een andere bestemming te geven. Nu dit impliceert dat op zeer grote schaal woonuitbreidingsgebieden worden omgezet in gebieden met bestemmingen, andere dan woonbestemmingen, ziet de verzoekende partij haar belangen als sociale huisvestingsmaatschappij geschaad.

Verzoekende partij geeft derhalve onmiskenbaar blijk van het rechtens vereiste belang bij huidige annulatieprocedure”;

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar **memorie van antwoord** een exceptie van onontvankelijkheid, gestoeld op een gebrek aan belang, opwerpt; dat zij daarover het volgende stelt :

“Overeenkomstig art. 19 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan een beroep tot nietigverklaring enkel worden ingediend door een partij die doet blijken van een benadeling of van een belang.

Naar vaste rechtspraak dient de verzoeker (blijk) te geven van een rechtstreeks en persoonlijk belang.

De verzoekster stelt dat de bestreden beslissing tot gevolg heeft dat een groot gebied, bestemd voor sociale woningbouw, een andere bestemming krijgt en haar belangen geschaad worden omdat op zeer grote schaal woonuitbreidingsgebieden (worden) omgezet in gebieden met een andere bestemming.

Dit is fout : de bestreden beslissing heeft uitsluitend betrekking op de inbezitneming van de gronden en de machtiging tot onteigening, doch niet op een bestemmingswijziging.

De verzoekende partij verwacht op dit punt met haar verzoek tot nietigverklaring van de beslissing van 4/11/2003 en alleen al op deze basis dient het verzoek te worden afgewezen bij gebrek aan belang.

Concludente merkt daarbij op dat de verzoekster geen eigenaar is, noch anderszins enige rechten kan laten gelden m.b.t. de grondpercelen waarop de beslissing betrekking heeft (nl. de inkomsten op het onteigeningsplan dat behoort tot het BPA n/ 17 (in een ver verleden werden de gronden door de rechtsvoorganger van de verzoekster wel in eigen naam en voor eigen rekening onteigend, doch die gronden werden in 1987 ‘en bloc’ verkocht aan de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen (hierna M.B.V.)).

Het is uitsluitend de M.B.V. die eigenaar is van een aantal percelen, gelegen aan de Raverschootstraat en Blakstraat, zodat naar het oordeel van de verzoekster het alleen deze maatschappij was die gebeurlijk van enig belang kon doen blijken.

Concludente stelt vast dat de M.B.V. geen vernietigingsberoep heeft ingesteld, noch tegen de beslissing van 4/11/2003, noch tegen de beslissing van 11/3/2004 zodat moet worden besloten dat zij deze beslissingen heeft aanvaard.

Hoe dan ook: vermits de huidige verzoekster geen rechten heeft m.b.t. de percelen aan de Raverschootstraat en de Blakstraat en zij evenmin omwonende of buur is van de percelen grond waarop de beslissing betrekking heeft, kan zij bezwaarlijk van enig belang doen blijken bij de huidige procedure.

Waar reeds werd geargumenteed dat het niet de aangevochten beslissing is die de bestemming van woonuitbreidingsgebied wijzigt, moet worden opgemerkt dat zelfs deze bestemmingswijziging geen schending van de belangen van verzoekster uitmaakt.

Woonuitbreidingsgebieden zijn immers in wezen opgevat als reservezones van het woongebied en een instrument tot het voeren van een grondbeleid (R.v.St., nr. 42.273, 10 juni 1993, Arr. R.v.St., 1993).

Woonuitbreidingsgebieden zijn uit hun aard derhalve niet uitsluitend bestemd voor sociale woningbouw en het is niet omdat de verzoekster een sociale huisvestingsmaatschappij is dat zij zich vermag op te werpen als hoeder van elk woonuitbreidingsgebied te lande.

Dit klemmt des te meer nu sedert 1978 de bestemming van de gronden niet werd gerealiseerd, noch door de Nationale Maatschappij voor Huisvesting, noch door de verzoekster, noch door de MBV. De gronden hebben aldoor braak gelegen en er is kennelijk geen poging ondernomen om ze aan te snijden. Integendeel blijkt de verzoekster in 1993 zelf nog in een authentieke akte te hebben erkend dat gezien de financiële evolutie binnen het huisvestingsbeleid en het nijpend tekort aan geldelijke middelen deze reservegronden slechts op zeer lange termijn zullen aangesneden worden. Geen enkel initiatief tot realisatie van de gronden werd ondernomen gedurende 23 jaren...

Bovendien staat vast dat de visie van de verzoekende partij en van haar politieke overheden op het woonbeleid en de sociale woningbouw zeer

ingrijpend gewijzigd is, in die zin dat ter plekke nooit nog grootschalige sociale woningbouw zou worden gerealiseerd. Vandaag streeft men immers naar sociale mix, kleinschalige projecten, integratie van verschillende sociale groepen (zie o.m. Beleidsnota 2000-2004 'Vlaams Woonbeleid', Minister B. Anciaux namens de Vlaamse Regering, blz. 4 en 7).

De voormelde handelswijze van de verzoekster is onverzoenbaar met de vereiste van een rechtstreeks en persoonlijk belang.

Concludente diende in de memorie voor de Stad Eeklo in de procedure G/A 147.061/X-11.735, die overigens als geadresseerde van de beslissing belang heeft bij de huidige procedure en uit dien hoofde de kans zou moeten worden gegeven om tussen te komen, nog het volgende te lezen :

'Herhaalde malen heeft de verzoekende partij (noot = huidige verzoekster) tijdens de vele vergaderingen overigens reeds kenbaar gemaakt dat dit annulatieverzoek in werkelijkheid wordt ingediend (lees : misbruikt) als een drukmiddel tegen de Stad Eeklo om haar ertoe te dwingen een verbindende, maar onwettige overeenkomst te sluiten met de MBV betreffende zogenaamde 'compensaties', waarbij de Stad onder meer het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel zou moeten schenden, een monopolie toekennen ten nadele van andere huisvestingsmaatschappijen, enz...'

Om alle voormelde redenen getuigt de verzoekster derhalve niet van het rechtens vereiste belang en dient de vordering te worden afgewezen wegens gebrek aan belang”;

2.1.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar **memorie van wederantwoord** repliceert als volgt :

“B. Weerlegging

Het zogenaamde fout lezen van de beslissing

9. Verzoekende vergist zich allerminst wat het voorwerp betreft van de bestreden beslissing. Zo is in haar verzoekschrift op pagina 8 het volgende te lezen:

De bestreden beslissing heeft tot gevolg dat een groot gebied, bestemd voor sociale woningbouw, wordt onteigend door de Gemeente Eeklo teneinde aan deze gronden een andere bestemming te geven. Nu dit impliceert dat op zeer grote schaal woonuitbreidingsgebieden worden omgezet in gebieden met bestemmingen, andere dan woonbestemmingen, ziet de verzoekende partij haar belangen als sociale huisvestingsmaatschappij geschaad.

10. De stelling van verwerende partij als zou verzoekende partij ervan uitgaan dat de bestreden beslissing geen onteigening, doch wel een bestemmingswijziging zou inhouden, mist aldus feitelijke grondslag. Verzoekende partij ziet hoe dan ook niet in hoe hierin een gebrek aan belang kan gevonden worden.

Verzoekende partij zou geen rechten kunnen laten gelden op de gronden

11. Vooreerst merkt verzoekende partij op dat verwerende partij er verkeerdelijk van uitgaat dat een verzoek tot nietigverklaring van een besluit houdende onteigening van een aantal gronden binnen een BPA enkel op ontvankelijke wijze kan worden ingesteld door degene die eigenaar is, omwonende of buur van deze gronden. Het is niet omdat men geen zakenrechtelijke of persoonlijke rechten heeft op de betrokken gronden, dat men niet in een andere hoedanigheid over een voldoende belang kan beschikken om op ontvankelijke wijze een vordering tot nietigverklaring in te stellen tegen een onteigeningsbesluit. Verzoekende partij is in casu een derde. Derden kunnen op ontvankelijke wijze een annulatieberoep instellen bij de Raad van State tegen een onteigeningsbesluit.

12. Zoals verzoekende partij uiteenzette in het verzoekschrift tot nietigverklaring dd. 7 juni 2004 (p. 8), bestaat haar belang er in casu in dat de bestreden beslissing ertoe leidt dat een groot gebied, bestemd voor sociale woningbouw, onteigend zal worden teneinde een andere bestemming te realiseren. Nu dit impliceert dat op zeer grote schaal woonuitbreidingsgebieden worden omgezet in gebieden met bestemmingen, andere dan woonbestemmingen, ziet verzoekende partij haar belangen als sociale huisvestingsmaatschappij geschaad.

Verzoekende partij zou zich niet kunnen opwerpen als behoeeder van elk woonuitbreidingsgebied te lande en er werd nooit een poging gedaan om de gronden aan te snijden

Het niet aansnijden van de gronden

13. In tegenstelling tot wat verwerende partij laat uitschijnen, is het feit dat de betrokken gronden nooit werden ontwikkeld voor sociale woningbouw wel degelijk te wijten aan het striktere stedenbouwkundige beleid van het bestuur (Gemeente Eeklo en Vlaams Gewest) betreffende de aansnijding van woonuitbreidingsgebieden. De regels voor de aansnijding van woonuitbreidingsgebieden zijn in het verleden van meet af aan dermate strikt geweest dat zij de ontwikkeling van de betrokken gronden voor sociale woningbouw in de weg stonden.

14. Tijdens de verwervingsprocedure begin jaren '80 werd met name een bouwstop opgelegd. Nadien kon de grond echter evenmin worden ontwikkeld, gelet op de problematiek inzake de aansnijding van woonuitbreidingsgebieden.

15. Wat de laatste jaren betreft, kan in het bijzonder worden gewezen op de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (B.S. 23 augustus 1997). Luidens deze omzendbrief bestaat de kern van het voorschrift van artikel 5.1. van het KB van 28 december 1972 er onder meer in dat: 'prioriteit dient gegeven aan de bouwmogelijkheden in de woongebieden: woonuitbreidingsgebieden zijn reservegebieden die slechts voor realisatie in aanmerking komen na de verwezenlijking van de woongebieden'. Deze omzendbrief bevestigde de toen reeds bestaande praktijk, met name dat woonuitbreidingsgebieden niet konden worden vrijgegeven voor bebouwing, tenzij de noodzaak tot aansnijden werd verantwoord door een kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoeftestudie op gemeentelijk niveau.

16. De richtlijnen voor dergelijke woonbehoeftestudies waren opgenomen in omzendbrief RO 97/03 van 12 mei 1997 in verband met het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie (B.S. 5 juni 1997). De gemeente heeft een dergelijke woonbehoeftestudie nooit opgemaakt, naar verzoekende partij aanneemt omdat het plan voor de fusiekliniek blijkbaar reeds lang aan het rijpen was.

17. In 2002 versoepelde dit strikte stedenbouwkundig beleid. Sindsdien bepaalt de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen weliswaar nog steeds dat de woonuitbreidingsgebieden reservezones zijn van het woongebied, doch deze omzendbrief stelt niet langer dat de bouwmogelijkheden in de woongebieden prioritair zijn. Zij bepaalt met name dat de essentie van het voorschrift van artikel 5.1.1. van het KB van 28 december 1972 er onder andere in gelegen is dat: 'de aanwending van deze reservemogelijkheden past binnen het aanbodbeleid dat in het kader van de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden en de woonkernen wordt vooropgesteld'. Volgens de bepalingen van deze omzendbrief is voor de ontwikkeling van dergelijke gebieden niet langer een woonbehoeftestudie vereist, doch kan deze ontwikkeling ook plaatsvinden zonder gemeentelijke woonbehoeftestudie.

18. De richtlijnen voor de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden werden uitgewerkt in omzendbrief RO 97/03 van 25 oktober 2002 in verband

met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden met of zonder woonbehoeftestudie (B.S. 30 november 2002), die omzendbrief RO 97/03 vervangt. Luidens deze omzendbrief worden de voorwaarden tot aansnijding van een woonuitbreidingsgebied versoepeld ten einde de resultaten van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op het terrein te versnellen en ook effectief een specifiek aanbodbeleid voor woningen te realiseren. De omzendbrief bepaalt met name de gevallen waarin en de voorwaarden waaronder tevens kan worden beslist tot aansnijding van een woonuitbreidingsgebied zonder dat daartoe een gemeentelijke woonbehoeftestudie is vereist. In tegenstelling tot vroeger, komen woonuitbreidingsgebieden dus niet uitsluitend meer voor realisatie in aanmerking nadat de woongebieden reeds zijn verwezenlijkt. Bovendien is niet steeds meer een woonbehoeftestudie vereist om een woonuitbreidingsgebied te kunnen ontwikkelen.

19. Uit hetgeen voorafgaat, blijkt dat de voorwaarden voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden slechts recent versoepeld zijn.

20. Niettemin konden de gronden nog steeds niet worden ontwikkeld, en wel door het gewijzigde beleid van de Gemeente Eeklo. Reeds in 2000 verzocht de Gemeente Eeklo tijdens een vergadering met de verzoekende partij en de MBV om het betrokken terrein voor te behouden voor de oprichting van een fusiekliniek. Hier kon niet op worden ingegaan, omdat een deel van de grond gerechtelijk onteigend was en een eventuele overdracht op basis van de Vlaamse Wooncode niet mogelijk was.

21. Een deel van het terrein, gelegen langs een uitgeruste weg, had in principe weliswaar kunnen worden bebouwd op basis van een rondschriven dd. 24 januari 2003 van de minister aan de gemeenten inzake de woonuitbreidingsgebieden. Deze mogelijkheid tot bebouwing kon evenwel niet benut worden omdat het BPA voor de oprichting van een fusiekliniek reeds in opmaak was.

22. Inderdaad zijn er thans gerechtelijke procedures hangende waarin destijds onteigenden de wederoverdracht van de gronden vorderen wegens het niet realiseren van het doel waarvoor werd onteigend. Ook in deze procedures wordt geargumenteed dat de gronden niet konden worden aangesneden, gelet op het strikte stedenbouwkundig beleid.

23. Hoe dan ook toont verwerende partij niet aan dat een project op de betrokken gronden per definitie onverenigbaar zou zijn met het beweerde gewijzigde beleid inzake sociale woningbouw. Dergelijk project zou immers eveneens kunnen voorzien in een sociale mix en de integratie van sociale groepen.

24. Uit hetgeen voorafgaat, blijkt afdoende dat het wel degelijk het strikte stedenbouwkundig beleid van het Vlaams gewest en de Gemeente Eeklo is dat de oorzaak vormt van het feit dat de betrokken gronden niet zijn aangesneden.

Het zich niet kunnen opwerpen als behoever van elk woonuitbreidingsgebied te lande

25. Verzoekende partij, alsmede de door haar erkende bouwmaatschappijen, zijn publiekrechtelijke rechtspersonen. Hierover bestaat geen twijfel.

26. Volgens de rechtspraak van Uw Raad m.b.t. het belang van rechtspersonen - zij het publiekrechtelijke dan wel privaatrechtelijke rechtspersonen - doet een rechtspersoon van het vereiste persoonlijk en rechtstreeks belang blijken wanneer zij een bestuurshandeling betwist die haar activiteiten met het oog waarop zij is opgericht beperkt. Welnu, conform de statuten van verzoekende partij, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 oktober 2000 (...), heeft verzoekende partij o.m. tot doel dat zij erop moet toezien dat de sociale huisvestingsmaatschappijen een doelgericht sociaal grond- en pandenbeleid voeren voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen (artikel 2, §2, 3/).

Gezien het bestreden besluit tot gevolg heeft dat een aantal gronden, die tot voor kort in eigendom waren van een sociale huisvestingsmaatschappij, worden onteigend teneinde aan de gronden een andere bestemming te geven, wordt het doel van verzoekende partij beperkt. Bovendien heeft verzoekende partij als opdracht om de sociale huisvestingsmaatschappijen te begeleiden, hen diensten te verlenen en te ondersteunen.

27. Naast het feit dat verzoekende partij als derde belang heeft bij de aanvechting van het onteigeningsbesluit van 11 maart 2004, heeft zij ook belang op grond van haar statutair doel.

Vermeend misbruik van de procedure als drukkingsmiddel tegen de Gemeente Eeklo

28. Verzoekende partij leest met verbijstering dat verwerende partij - met verwijzing naar de memorie van antwoord van de Gemeente Eeklo in de procedure voor Uw raad tegen het besluit van 4 november 2003 (G/A 147.061/X- 11.735)- haar verwijt huidige annulatievordering aan te wenden als een drukkingsmiddel om van de Gemeente Eeklo te bekomen dat deze een volgens haar onwettige overeenkomst zou sluiten met de MBV inzake te verlenen compensaties. Deze bewering snijdt geen hout en getuigt zelfs van kwade trouw van verwerende partij, die geen enkel concreet element aanvoert dat ook maar enig begin van bewijs van dergelijk misbruik zou kunnen uitmaken. Bovendien is deze insinuatie volstrekt in strijd met de waarheid. Het is de Gemeente Eeklo zelf die zgn. 'compensaties' heeft voorgesteld aan de MBV die de MBV trouwens heeft afgewezen. De gerechtelijke onteigeningsprocedure werd inmiddels reeds aangevat (zie stukken 12 en 13 die verzoekende partij voorbracht in de procedure G/A 147.061/X-11.735). Verwerende partij blijft thans volharden in haar kwade trouw, nu zij - kennis hebbende van de stukken die het tegendeel bewijzen - nog steeds meent te moeten opmerken dat verzoekende partij de gemeente Eeklo onder druk wenst te zetten”;

dat zij daar in haar **laatste memorie** het volgende aan toevoegt :

“5.1. Zoals reeds beschreven in het verzoekschrift en de memorie van wederantwoord, werd verzoekende partij bij Koninklijk Besluit van 8 september 1981 (...), gemachtigd tot een onteigening ten algemene nutte van een aantal percelen, gelegen te Eeklo, Raverschootstraat en Blakstraat. Op 10 november 1987 werden deze gronden verkocht aan de MBV. Het zijn deze gronden die thans het voorwerp uitmaken van het bestreden onteigeningsbesluit, en dit ter uitvoering van het zogenaamde BPA nr. 17 Fusiekliniek, waartegen verzoekende partij tevens een vordering tot vernietiging heeft ingeleid (zaak gekend bij Uw Raad onder het rolnummer G/A 147.061/X-11.735 en waarin verzoekende partij op dezelfde dag als in onderhavige procedure een auditoraatsverslag mocht ontvangen, waarbij wordt voorgesteld om de vordering omwille van dezelfde reden als in onderhavige procedure, onontvankelijk te verklaren).

5.2. Artikel 23 van de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte luidt als volgt:

‘Indien de voor werken van algemeen nut aangekochte gronden die bestemming niet krijgen, zal een volgens in artikel 6, titel II van de wet van 8 maart 1810 aangeduide wijze afgekondigd bericht de gronden doen kennen die het bestuur kan weerverkopen. Binnen drie maanden na die bekendmaking zijn de oude eigenaars, die de eigendom van bedoelde gronden willen terugkopen, op straf van vervallenverklaring gehouden zulks te verklaren.

Ingeval het bestuur dat bericht niet afkondigt, kunnen de oude eigenaars of hun rechthebbenden de teruggave van die gronden vragen; en die teruggave zal in rechte worden bevolen op de verklaring van het bestuur dat ze niet meer bestemd zijn om te dienen voor de werken waarvoor ze werden aangekocht.

( ... )

Artikel 23 van de wet van 17 april 1835 heeft aldus betrekking op het zogenaamde 'recht van wederoverdracht', zijnde het recht van de oorspronkelijke eigenaar van een grond die onteigend werd, om die grond terug aan te kopen tegen de oorspronkelijke prijs in het geval de grond de bestemming waarvoor hij was onteigend, niet krijgt. In principe wordt dit recht van wederoverdracht in natura uitgeoefend (i.e.: het terugkrijgen van de grond). Indien de grond ondertussen werd doorverkocht of indien - zoals in casu - deze grond opnieuw onteigend werd (maar nu met een ander doel), zodat deze grond niet meer in handen is van de oorspronkelijke onteigenaar, kan het recht van wederoverdracht - indien de voorwaarden voor het voorhanden zijn van dit recht vervuld zijn, waaromtrent verzoekster tot nietigverklaring in casu weliswaar alle voorbehoud formuleert - uiteraard niet meer in natura worden uitgeoefend. In dat geval bepaalt de rechter een schadevergoeding bij equivalent.

5.3. In casu hebben de oorspronkelijke eigenaars van de gronden die door verzoekende partij bij Koninklijk Besluit van 8 september 1981 werden onteigend, dergelijke vordering tot wederoverdracht ingeleid. Het betreft de consoorten Lootens-Van den Berghe. Zij hebben deze vordering ingeleid bij de rechtbank van eerste aanleg te Gent dd. 30 maart 2000.

Deze datum is niet toevallig. Op 20 maart 2000, dus 10 dagen vóór de dagvaarding van de consoorten Lootens-Van den Berghe, neemt het gemeentebestuur van de Stad Eeklo zich voor om de betrokken gronden te reserveren voor de bouw van een ziekenhuis (...). Daartoe wenst zij een BPA nr. 17 Fusiekliniek goed te keuren dat de betrokken gronden indeelt in vier gebieden met verschillende bestemming: 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen', 'natuur-ontwikkelingsstrook', 'zone voor wegenis' en 'overgangszone woongebied-zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen'. Tevens wenst zij een onteigeningsplan goed te keuren, zodat de bestemming op relatief korte tijd zou kunnen worden gerealiseerd.

De consoorten Lootens-Van den Berghe baseerden hun vordering op grond van het recht van wederoverdracht dan ook op het feit dat door de principiële beslissing van de Stad Eeklo van 20 maart 2000 de oorspronkelijke bestemming van sociale woningbouw waarvoor destijds in 1981 onteigend werd, niet meer kon gerealiseerd worden.

5.4. Bij arrest van 21 oktober 2005 werd hun vordering gegrond verklaard (...). De relevante overwegingen van het arrest luiden als volgt:

'3.1. Voor zoveel als nodig benadrukt het Hof alhier dat de onteigeningsprocedure werd benaarstigd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, zijnde de rechtsvoorganger van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Nu het recht van wederoverdracht niet meer in natura kan worden uitgeoefend, beschikken de geïntimeerden over een persoonlijk recht op schadevergoeding lastens de onteigenaar, zijnde eerste appellante, die uitdrukkelijk diende te erkennen dat het doel van de onteigening lastens de geïntimeerden en/of hun rechtsvoorganger, niet meer kan worden gerealiseerd.

De vordering van de geïntimeerden is dientengevolge ontvankelijk voor zoveel als nodig als gericht tegen de eerste appellante.

3.2.( ... )

( ... )

De realisatie van het oorspronkelijke doel van de onteigening werd in ieder geval onmogelijk wanneer ingevolge het BPA nr. 17 'Fusiekliniek', waarbij de bestemming van de betrokken percelen werd gewijzigd naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, natuurontwikkelingsstrook, zone voor wegenis en overgangszone, woongebiedzone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen het kwestieuze onroerend goed door de Stad Eeklo wordt onteigend.

Het is pas bij besluit van 4 november 2003 dat het BPA nr. 17 Fusiekliniek met bijhorend onteigeningsplan wordt goedgekeurd door de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en dat de Stad Eeklo werd gemachtigd over te gaan tot onteigening.

Wanneer de vrederechter van het kanton Eeklo vaststelt dat de onteigeningsprocedure op regelmatige wijze werd gevoerd en bij vonnis van 10 juni 2004 het eigendomsoverdragend vonnis velt, ( ... ) overgaan op de prijs van de onteigening.

( ... )

4.( ... )

( ... )

Vooraleer verder te oordelen en de omvang van de schadevergoeding lastens de onteigenaar ten gunste van de geïntimeerden te bepalen, is deskundige voorlichting noodzakelijk, zodat de venale waarde van het onroerend goed op datum van 20 juni 2004 wordt bepaald.'

Verzoekende partij wordt aldus veroordeeld om een schadevergoeding te betalen aan de consoorten Lootens-Van den Berghe wegens het niet meer kunnen realiseren van de bestemming waarvoor destijds in 1981 onteigend werd. De MBV wordt in hetzelfde arrest buiten zake gesteld (beter: de MBV werd in eerste aanleg buiten zake gesteld en bij tussenarrest werd het hoger beroep van de MBV onontvankelijk verklaard bij gebrek aan belang). Het is dus wel degelijk verzoekende partij en niet de MBV die veroordeeld werd.

Het Hof zegt in zijn arrest bovendien uitdrukkelijk dat de reden voor het niet meer kunnen realiseren van de bestemming waarvoor destijds in 1981 onteigend werd, de goedkeuring is van het BPA nr. 17 Fusiekliniek met de daaropvolgende onteigening (op cit.: 'de realisatie van het oorspronkelijke doel van de onteigening werd in ieder geval onmogelijk wanneer ingevolge het BPA nr. 17 Fusiekliniek ( ... ) wordt onteigend').

5.5. De conclusie is dan ook dat verzoekende partij wel degelijk een rechtstreeks en persoonlijk belang heeft om de bestreden onteigeningsbeslissing aan te vechten (net zoals verzoekende partij trouwens een voldoende rechtstreeks en persoonlijk belang heeft om het besluit tot goedkeuring van het BPA nr. 17 Fusiekliniek aan te vechten). Zonder de onteigeningsbeslissing is er immers geen sprake van een recht van wederoverdracht zodat verzoekende partij ook niet veroordeeld kon worden tot een schadevergoeding jegens de oorspronkelijke eigenaars.

6. De vordering van verzoekende partij is ontvankelijk”;

2.1.4. Overwegende dat de verwerende partij in haar **laatste memorie** daarop antwoordt als volgt :

“1.1. In het inleidende verzoekschrift argumenteerde de verzoekster, die terecht stelde dat zij ertoe gehouden is haar belang aan te tonen door middel van concrete en duidelijke gegevens, uitsluitend :

‘De bestreden beslissing heeft tot gevolg dat een groot gebied, bestemd voor sociale woningbouw, wordt onteigend door de Stad Eeklo teneinde aan deze

gronden een andere bestemming te geven. Nu dit impliceert dat op zeer grote schaal woonuitbreidin(g)sgebieden worden omgezet in gebieden met bestemmingen, andere dan woonbestemmingen, ziet de verzoekende partij haar belangen als sociale huisvestingsmaatschappij geschaad'.

In haar inleidend verzoekschrift dd. 27/1/2004 heeft de verzoekster haar belang derhalve uitsluitend geput uit de 'algemene' overweging dat een groot gebied voor sociale woningbouw wordt onteigend en een andere bestemming krijgt.

In het verzoekschrift werd geen gewag gemaakt van enige procedure tot wederoverdracht betreffende dit perceel, hoewel reeds een procedure bij de rechtbank van eerste aanleg te Gent lopende was sedert 30 maart 2000 (datum dagvaarding namens de consoorten Lootens-Van Den Berghe, strekkende tot wederoverdracht van het onroerend goed aan de Blakstraat te Eeklo), wat overigens reeds had geresulteerd in een vonnis van 25 februari 2003 waarbij de huidige verzoekster werd veroordeeld tot wederoverdracht van het onroerend goed in kwestie (...).

Uit de termen van het inleidende verzoekschrift moet - minstens impliciet doch in elk geval zeker - worden afgeleid dat de verzoekster haar belang niet koppelde aan de hangende burgerlijke procedure tot wederoverdracht van het onroerend goed en haar belang - volgens de eigen expliciete termen van het verzoekschrift - uitsluitend koppelde aan de algemene overweging dat een woonuitbreidingsgebied een andere bestemming kreeg.

1.2. De verwerende partij merkt verder op dat bij het arrest van 21/10/2005 van het Hof van Beroep te Gent het Vlaamse Gewest en de Stad Eeklo buiten zake werden gesteld wegens ... het ontbreken van het vereiste belang om een vordering in gemeenverklaring in te stellen lastens deze beide overheden (...).

1.3. De omstandigheid dat de verzoekende partij door particulieren werd gedagvaard in wederoverdracht van een destijds onteigend onroerend goed (naderhand 'omgezet' in een vordering tot betaling van een vervangende schadevergoeding) doet niets af aan de vaststelling dat het belang van de verzoekende partij, beoordeeld op grond van de in het inleidende verzoekschrift uiteengezette 'concrete' gegevens, onverkort afwezig blijft.

Daartoe zij verwezen naar de inhoud van de eerste memorie namens de respectievelijke verwerende partijen, alsmede naar de inhoud van het auditoraatsverslag, waarvan de argumentatie onverkort gestand houdt.

Dat de vordering van de particulieren lopende de burgerlijke procedure werd gewijzigd in een vordering tot schadevergoeding verandert uiteraard niets, vermits deze schadevergoeding noodwendig equivalent is aan de waarde van de initieel over te dragen onroerende goederen.

Het is overigens frappant dat de verzoekende partij in het burgerlijk proces geen verweer heeft gevoerd (zie hieromtrent de beschouwingen in het tussenarrest van 17/9/2004 op pagina 3 : 'Voor de eerste rechter hebben de appellanten (= de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de CV Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen) geen verweer gevoerd, geen tegeneis ingesteld' en in het arrest van 21/10/2005 op pagina 7: 'De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij heeft niet geconcludeerd'), meer nog: de verzoekende partij heeft in het burgerlijk proces nooit betwist dat het doel van de onteigening, benaarstigd in 1983 nooit werd gerealiseerd en nooit zal worden gerealiseerd (zie arrest Hof van Beroep Gent dd. 21/10/2005 op pagina 5: 'Er wordt te dezen in het geheel niet betwist dat het doel van de onteigening benaarstigd in 1983 nooit werd gerealiseerd en nooit zal worden gerealiseerd'), wat andermaal bevestigt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de vernietiging.

De verzoekende partij was 1) gehouden haar belang te verduidelijken en te concretiseren in het inleidende verzoekschrift en 2) kan het vereiste belang niet verwerven in de loop van het geding (...) en 3) zij vermag zich ter

ondersteuning van een beweerd belang al zeker niet te beroepen op een burgerlijke procedure dewelke, hoewel reeds lopende op het ogenblik van het indienen van het inleidende verzoekschrift, niet werd aangehaald in het inleidende verzoekschrift ter ondersteuning van haar belang, waarbij 4) de vaststelling is en blijft dat de verzoekende partij handelt tegen de wil van de plaatselijke Meetjeslandse bouwmaatschappij die de enige belanghebbende partij kon zijn inzake de bestemmingswijziging van lokale percelen 5) terwijl het voor de verzoekende partij materieel geheel onmogelijk is om nog het doel te realiseren van de onteigening, benaarstigd in 1983, vermits zij de gronden in kwestie reeds in 1987 aan de CV Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen heeft overgedragen, zodat de al dan niet vernietiging van de bestreden beslissing de verzoekende partij geen enkel voordeel kan brengen. Dienvolgens wordt onverkort volhard”;

## **2.2. Beeoordeling**

2.2.1. Overwegende dat overeenkomstig artikel 19, eerste lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State de beroepen tot nietigverklaring voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kunnen worden gebracht door elke partij welke doet blijken van een benadeling of van een belang; dat de verzoekende partij moet doen blijken van het rechtens vereiste rechtstreeks, persoonlijk, zeker en actueel belang bij de gevraagde vernietiging;

2.2.2. Overwegende dat niet de verzoekende partij, doch wel de sociale huisvestingsmaatschappij Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen (hierna: M.B.V.) eigenaar is van de gronden, gevisieerd door het bestreden besluit; dat deze maatschappij evenwel geen annulatieberoep tegen het bestreden besluit heeft ingesteld;

2.2.3. Overwegende dat de verzoekende partij er zich in haar verzoekschrift met betrekking tot het belang toe beperkt te stellen dat “nu (...) op zeer grote schaal woonuitbreidingsgebieden worden omgezet in gebieden met bestemmingen, andere dan woonbestemmingen, (...) de verzoekende partij haar belangen als sociale huisvestingsmaatschappij geschaad (ziet)”;

dat zij op die manier evenwel niet aantoonst dat haar belang bij het vernietigen van het bestreden besluit persoonlijk en rechtstreeks zou zijn; dat dit des te meer klemst nu de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied tot een gebied met een andere dan een woonbestemming niet uit het bestreden besluit zelf, doch rechtstreeks uit het besluit van 4 november 2003 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg nr. 17 “Fusiekliniek” voortvloeit;

2.2.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord met betrekking tot haar belang verder nog doet gelden dat “een rechtspersoon van het vereiste persoonlijk en rechtstreeks belang (doet) blijken wanneer zij een bestuurshandeling betwist die haar activiteiten met het oog waarop zij is opgericht beperkt” en dat zij “ook belang (heeft) op grond van haar statutair doel”; dat haar statuten luiden als volgt:

“(…)

Art.2.§1. De VHM kan overeenkomstig de bepalingen van het decreet en onder de voorwaarden zoals bepaald door de Vlaamse regering enerzijds vennootschappen erkennen als sociale huisvestingsmaatschappijen die een maatschappelijk doel hebben dat beantwoordt aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaams Woonbeleid en anderzijds sociale kredietvennootschappen erkennen.

§2. De VHM moet erop toezien dat de sociale huisvestingsmaatschappijen:

1/ de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

2/ bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3/ een doelgericht sociaal grond- en pandenbeleid voeren voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

§3. Verder heeft de VHM als opdracht:

1/ bijzondere sociale leningen toe te staan voor de verwerving en realisatie van sociale koopwoningen en van andere woningen, alsook voor de renovatie, de verbetering of de aanpassing van woningen;

2/ in aanvullende orde zelf te zorgen voor de opdrachten, vermeld in het eerste lid. In voorkomend geval moeten de sociale woonprojecten vernieuwend of experimenteel zijn;

3/ de sociale huisvestingsmaatschappijen te begeleiden, hen diensten te verlenen en te ondersteunen;

4/ te zorgen voor het beheer van het solidariteitsfonds;

5/ te zorgen voor het beheer van de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen die niet noodzakelijk zijn voor hun dagelijkse werking.

§4. Als toezichthoudende overheid over de sociale huisvestingsmaatschappijen moet de VHM:

1/ erop toezien dat deze maatschappijen in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid;

2/ erop toezien dat ze samenwerken, zowel onderling als met andere instanties die lokaal actief zijn inzake wonen;

3/ hun erkenning intrekken wanneer ze de voorwaarden voor hun erkenning niet nakomen, en eventueel nieuwe sociale huisvestingsmaatschappijen erkennen;

4/ de uitvoering waarborgen van de maatregelen, bedoeld in artikel 41 van het decreet;

5/ vragen en klachten behandelen betreffende de sociale huisvestingsmaatschappijen.

§5.1/ De VHM oefent toezicht uit op de in artikel 2, §1 bedoelde kredietvennootschappen met betrekking tot hun activiteiten, beheer en interne organisatie om wanbeheer tegen te gaan, om controle uit te oefenen op de voorwaarden voor het verlenen van gewestwaarborg, en in het algemeen met het oog op de bestendigheid van deze sector.

2/ De VHM kan de erkenning intrekken van deze kredietvennootschappen bij niet naleving van de erkenningvoorwaarden.

§6. De VHM stelt overeenkomstig de bepalingen van het decreet een uitvoeringsprogramma op met betrekking tot de investeringsverrichtingen. De VHM legt dit uitvoeringsprogramma ter goedkeuring voor aan de Vlaamse regering. Om het uitvoeringsprogramma te realiseren kan de VHM:

1/ zakelijke rechten verwerven op alle onroerende goederen die nodig zijn voor de sociale huisvesting en voor het sociale grond- en pandenbeleid, of onroerende goederen huren;

2/ aan de sociale huisvestingsmaatschappijen financiële middelen voorschieten en de onroerende goederen die ze zelf verworven heeft, aan hen verkopen, in erfpacht afstaan of verhuren;

3/ gebouwen slopen en oprichten;

4/ gebouwen waarop ze een zakelijk of persoonlijk recht bezit, renoveren, verbeteren, aanpassen en inrichten, er zakelijke rechten op afstaan en ze verhuren;

5/ de bouwverplichting opleggen aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden aan wie ze zakelijke rechten op onroerende goederen afstaat en aan hen erfdienstbaarheden opleggen om het uitzicht en de functionele inrichting van groepen van woningen te behouden;

6/ tijdelijke overlijdensverzekeringen aanbieden en alle verrichtingen doen die daar rechtstreeks uit voortvloeien, met inbegrip van alle accessoire waarborgen die aan een dergelijke verzekering kunnen worden verbonden;

7/ overeenkomsten sluiten met betrekking tot onroerende goederen waarop of waarin woonprojecten in de privé-sector worden gerealiseerd overeenkomstig het decreet.

Art. 3. De VHM kan, na daartoe door het Vlaams parlement of de Vlaamse regering te zijn gemachtigd, deelnemen in het kapitaal van andere vennootschappen.

Art. 4. Met instemming van of in opdracht van de Vlaamse regering kan de VHM andere opdrachten op zich nemen voor zover zij kaderen in het Woonbeleid in het algemeen.

Art. 5. De VHM kan roerende en onroerende giften en legaten ontvangen, mits daartoe door de Vlaamse regering gemachtigd te zijn. Om haar doel te bereiken, mag de VHM alle gebouwde en ongebouwde eigendommen kopen, verkopen, huren en verhuren, ruilen en in erfpacht of opstal geven of nemen.

De VHM verkoopt haar onroerende goederen openbaar. Ze kan ze enkel uit de hand verkopen aan:

1/ de sociale huisvestingsmaatschappijen;

2/ woonbehoeftige alleenstaanden en gezinnen, ter uitvoering van de bepaling van het decreet, op voorwaarde dat ze rekening houdt met de chronologische volgorde waarin de aanvragen werden ingeschreven in de daartoe bestemde registers, en met de prioriteiten die de Vlaamse regering dienaangaande kan vaststellen;

3/ gemeenten of openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor doeleinden die te maken hebben met het sociale woonbeleid;

4/ ander personen, voor zover de onroerende goederen in kwestie niet meer van nut zijn voor huisvesting, en voor zover de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de geschatte verkoopprijs en de verkoopprijs ten minste gelijk is aan de schattingsprijs.

De VHM kan daarenboven in uitzonderlijke omstandigheden en onder de voorwaarden die de Vlaamse regering bepaalt, haar middelgrote woningen uit de hand verkopen. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaraan een middelgrote woning dient te beantwoorden.

Wanneer zij hiertoe door de Vlaamse regering gemachtigd is, kan de VHM gebouwde eigendommen of onbebouwde gronden, zelfs bij stroken, tot nut van het algemeen doen onteigenen, met inachtneming van de desbetreffende wetten en decreten”;

dat hieruit onder meer een ondersteunende en toezichthoudende taak ten aanzien van de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, waaronder de M.B.V., mag blijken; dat de verzoekende partij niet aantoont dat het bestreden besluit haar maatschappelijk doel en in het bijzonder haar ondersteunende en toezichthoudende taak zou beperken; dat de bestreden beslissing niet tot gevolg heeft dat de activiteiten met het oog waarop de verzoekende partij is opgericht, beperkt worden; dat de exceptie, opgeworpen door de verwerende partij, gegrond is; dat het beroep niet ontvankelijk is wegens gebrek aan belang;

2.2.5. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie laat gelden dat zij “wel degelijk een rechtstreeks en persoonlijk belang heeft om de bestreden onteigeningsbeslissing aan te vechten” en dat “zonder de onteigeningsbeslissing (...) er immers geen sprake (is) van een recht van wederoverdracht zodat verzoekende partij ook niet veroordeeld kon worden tot een schadevergoeding jegens de oorspronkelijke eigenaars”; dat de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift haar belang op de volgende wijze omschreef:

“(...

De bestreden beslissing heeft tot gevolg dat een groot gebied, bestemd voor sociale woningbouw, wordt onteigend door de Stad Eeklo teneinde aan deze gronden een andere bestemming te geven. Nu dit impliceert dat op zeer grote schaal woonuitbreidingsgebieden worden omgezet in gebieden met bestemmingen, andere dan woonbestemmingen, ziet de verzoekende partij haar belangen als sociale huisvestingsmaatschappij geschaad (...);

dat wanneer een verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift een welbepaald belang doet gelden, zij grenzen rond het gerechtelijk debat trekt, met name ten aanzien van de ontvankelijkheid van het beroep en van de annulatiemiddelen en ten aanzien van het recht van verdediging van de verwerende partij; dat wanneer de verzoekende partij zich in de loop van de procedure op een ander dan het door haar initieel bepleite ingeroepen belang beroept, zij dus, zonder dat een rechtsregel van openbaar belang zulks verantwoordt, een nieuw gerechtelijk debat uitlokt, hetgeen slechts met een nieuw en tijdig verzoekschrift mogelijk is; dat bijgevolg met de uiteenzetting in de laatste memorie geen rekening kan worden gehouden,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

### **Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien november 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |                 |                      |
|--------|-----------------|----------------------|
| de HH. | R. STEVENS,     | kamervoorzitter,     |
|        | J. BOVIN,       | staatsraad,          |
|        | D. MOONS,       | staatsraad,          |
| Mevr.  | G. SCHEVENEELS, | toegevoegd griffier. |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**G. SCHEVENEELS.**

**R. STEVENS.**