

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 183.976 van 9 juni 2008  
in de zaak A. 155.793/X-12.074.**

In zake : Kurt CORTHOUT,  
p/a 3980 TESSENDERLO,  
Gerhagenstraat 80

tegen :

de stad LEUVEN,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat B. BEELEN,  
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,  
Justus Lipsiusstraat 24.

---

**D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat Kurt CORTHOUT op 20 september 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van “het besluit van 20/07/2004 van de Burgemeester van de Stad Leuven houdende (...) geschiktverklaring van de woning gelegen te Leerlooierijstr. 17 (...) te 3000 Leuven”;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. DE SOMERE;

Gelet op de beschikking van 5 maart 2007 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 memories;

Gelet op de beschikking van 11 december 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 11 januari 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van de verzoeker, en van advocaat J. VANSTIPELEN die loco advocaat B. BEELEN verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur P. DE SOMERE;

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

## **OVERWEEGT WAT VOLGT :**

### **1. Feiten**

1.1. De verzoeker is eigenaar en bewoner van een woning gelegen te Leuven, Leerlooierijstraat 17.

1.2. In een brief van 23 februari 2004 aan de verwerende partij betoogt de verzoeker te wonen “in een hoogst onveilige woning (voornamelijk electrocutie en brandgevaar)”. Hij verzoekt dat AROHM een onderzoek zou verrichten met het oog op het bekomen van een conformiteitsattest in het kader van de Vlaamse Wooncode.

1.3. Op 26 april 2004 wordt de woning door een onderzoeker van de Dienst Huisvesting en Grondbeleid van de stad Leuven onderzocht. Er wordt een “technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van woningen” opgesteld.

In het “beknopt verslag woningonderzoek” van 3 mei 2004 stelt de onderzoeker dat de verzoeker een conformiteitsattest wil verkrijgen maar dat dit enkel kan worden aangevraagd bij verhuring van de woning, terwijl de verzoeker eigenaar/bewoner is. Voorts worden in dit verslag een aantal gebreken waargenomen.

1.4. Met een brief van 20 juli 2004 deelt de burgemeester van de stad Leuven aan de verzoeker het volgende mee :

“Naar aanleiding van uw brief van 12 juli 2004 in verband met de problemen in uw woning moet ik u meedelen dat de problemen in uw woning niet van die aard zijn dat onze dienst huisvesting hierin kan optreden.

Op het technisch verslag d.d. 26.04.04 zijn géén gebreken aangekruist omdat - voor zover de dienst huisvesting van de stad Leuven het kan beoordelen - er geen waarneembare gebreken zijn die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning.

Aangezien u reeds aangetekende brieven verstuurd heeft naar de verkoper van de woning, blijkbaar zonder gevolg, kan ik u enkel nog aanraden om verdere stappen te ondernemen via het vredegerecht”.

Dit is de bestreden beslissing.

## **2. De ontvankelijkheid**

2.1. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij onder meer op dat de brief van de burgemeester van 20 juli 2004 enkel de feitelijke vaststelling is dat er geen gebreken zijn aan de woning van de verzoeker en er derhalve geen verdere tussenkomst kan gebeuren door de dienst huisvesting van de stad Leuven. Het betreft derhalve een louter feitelijke vaststelling die niet tot gevolg heeft dat de rechtstoestand van de verzoeker wordt gewijzigd.

Het verzoekschrift is volgens de verwerende partij niet ontvankelijk omdat het geen voor vernietiging vatbare handeling betreft, en de rechtstoestand van de verzoeker niet wordt gewijzigd.

2.2. Krachtens artikel 14, § 1 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State moet een beroep tot nietigverklaring een administratieve rechtshandeling tot voorwerp hebben. Onder rechtshandeling in de zin van de voormelde bepaling dient te worden verstaan een handeling waarbij wordt beoogd rechtsgevolgen te doen ontstaan of te beletten dat zij tot stand komen, m.a.w. waarbij wordt beoogd wijzigingen aan te brengen in een bestaande rechtsregel of rechtstoestand, dan wel zodanige wijziging te beletten. Om ontvankelijk te zijn moet het beroep een handeling tot voorwerp hebben die zelf rechtsgevolgen sorteert en die onmiddellijk en rechtstreeks nadeel berokkent aan de verzoeker.

Met de verwerende partij dient vastgesteld te worden dat de bestreden “beslissing”, vervat in het schrijven van 20 juli 2004 van de burgemeester van de stad Leuven, de loutere vaststelling betreft dat, “voor zover de dienst huisvesting van de stad Leuven het kan beoordelen”, er geen waarneembare gebreken zijn die een onmiddellijk negatief effect hebben op de bewoning, en tevens het advies bevat om ten aanzien van de verkoper van de woning “verdere stappen te ondernemen via het vredegerecht”.

Deze “beslissing” is niet meer dan een loutere mededeling welke de rechtstoestand van de verzoeker niet wijzigt, noch beoogt dergelijke wijziging te beletten.

Het beroep is niet ontvankelijk.

**OM DIE REDENEN  
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

**Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

**Artikel 2.**

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen juni 2008, 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.**