

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 191.173 van 9 maart 2009
in de zaak A. 112.886/X-10.667.**

In zake : Hilde DELBAERE,
 wonende te 8940 WERVIK,
 Pastorijstraat 6

tegen :

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN.

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 Hilde DELBAERE op 11 oktober 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 4 september 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen “om (haar) de provinciale premie voor het saneren van (haar) woning niet toe te kennen”;

Gelet op de beschikking van 14 januari 2002 waarbij aan de verzoekende partij het voordeel van de kosteloze rechtspleging wordt verleend;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. DE SOMERE;

Gelet op de beschikking van 23 mei 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 15 januari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 februari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van adjunct-adviseur M. VANDE PUTTE, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend 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. Op 28 februari 1995 doet de verzoekster bij de dienst huisvesting van de provincie West-Vlaanderen een aanvraag tot het bekomen van een verbeteringspremie voor een woning gelegen te 8940 Wervik, Pastoriestraat 6. De geplande verbeteringswerken betreffen het uitbreiden van de woonruimte, het verbeteren van de indeling van de woonruimten, het droogmaken van de muren, het plaatsen van sanitaire en elektrische installaties en isolatiewerken, voor een totaal geraamd bedrag van ongeveer 1.000.000 BEF.

1.2. In het provinciaal reglement betreffende bodembeleid en huisvesting van 19 oktober 1976 wordt onder meer het volgende bepaald:

“Artikel 5

§ 1. De eigenaars of vruchtgebruikers - natuurlijke personen van een ongezonde doch verbeterbare woning uiteraard of een wegens overbevolking ongezonde woning kunnen een provinciale tussenkomst genieten in de verbeteringskosten van hun woning. (...)

Als verbeteringswerken worden aangezien de werken tot gezondmaking van de woning aanvaard door de Bestendige Deputatie en ter kennis gebracht van de kandidaat-aanvragers in de toelichting bij de aanvraagformulieren.

Onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken worden niet aangezien als verbeteringswerken. (...)

§ 2. Om deze premie te bekomen is het vereist dat :

1. de eigenaar(s), vruchtgebruikers en personen die met hem de woning betrekken of zullen betrekken, op datum van de premieaanvraag, geen andere woning in volle eigendom bezitten, tenzij deze ongezond en onbewoonbaar werd verklaard en effectief niet bewoond is; (...)
2. de verbeteringswerken op doelmatige wijze geschieden en voor gevolg hebben dat de woonsituatie (...) van de betrokkenen erdoor beantwoordt aan de vereisten van een gezonde huisvesting;
3. de kosten voor eigenlijke gezondmakingswerken moeten minstens 100.000 frank bedragen; (...) de kosten voor de eerste installatie van een badkamer of doucheruimte komen in aanmerking voor een maximum kostprijs van 50.000 frank;

de kosten voor het vervangen van versleten ramen en het plaatsen van (dubbel) glas komen in aanmerking voor een maximum kostprijs van 120.000 fr; (...)

4. de aanvragers in het voorlaatste jaar dat (aan) de aanvraag voorafgaat geen inkomen hebben genoten dat meer bedraagt dan 900.000 fr. verhoogd met 60.000 fr. per persoon ten laste.

Voor toepassing van deze voorwaarde wordt verstaan onder :

- A. Inkomen : het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de aanvragers met uitsluiting van de gezinsbijslag, wezenuitkering en afzonderlijke belastbare inkomsten.
- B. Persoon ten laste : de berekening van het aantal personen ten laste geschiedt zoals in artikel 2 §2, 5/ B.

Bovenvermelde inkomstengrenzen van 900.000 fr. en 60.000 fr. zijn gekoppeld aan het basisindexcijfer (1988) voor december 1992 van de index der consumptieprijzen. Ze worden per 1 januari van elk jaar aangepast na toepassing van volgende formule :

$$\text{aanvangsinkomstengrens} \times \frac{\text{indexcijfer consumptieprijzen van de maand december die het jaar van de aanpassing voorafgaat}}{\text{basisindexcijfer (1988) december 1992}}$$

De aldus bekomen bedragen worden afgerond tot het naast hoger honderdtal naargelang dat het cijfer der eenheden al dan niet 50 bereikt. (...)

5. de te verbeteren woning binnen de provincie West-Vlaanderen gelegen is;
6. de aanvraag ingediend wordt vóór de uitvoering van de betoelaagbare verbeteringswerken; (...)
7. de werken voltooid zijn binnen de vijf jaar na de principiële inwilliging door de Bestendige Deputatie. Wanneer de Bestendige Deputatie oordeelt dat de vertraagde uitvoering is toe te schrijven aan onvoorziene omstandigheden of overmacht kan een éénmalige verlenging met 6 maanden worden toegestaan; (...)
8. de aanvragers de woning na verbetering onmiddellijk zelf betrekken en noch geheel noch gedeeltelijk hetzij in huur, hetzij in onderhuur geven;

§ 3. Voor het vaststellen van het premiebedrag wordt ook rekening gehouden met de verbeteringswerken die op datum van de aanvraag nog niet voltooid waren. Evenwel zullen facturen, die, wanneer het aankoop en levering van materialen betreft, de datum van de aanvraag met méér dan zes maanden voorafgaan, niet in aanmerking genomen worden voor betoelaging. Het bedrag van de premie is vastgesteld op 25 % van de kostprijs der uitgevoerde werken of der installaties, doch is beperkt tot maximaal 60.000 frank. De hiernavolgende werken eveneens aan 25 % betoelaagd binnen hierboven vermeld maximum, worden voor de premieberekening beperkt tot de nevenstaande bedragen inzake maximum in aanmerking genomen kostprijzen:

- door de Bestendige Deputatie als betoelaagbaar erkende isolatiewerken : 80.000 fr.

§ 4. De uitbetaling vindt plaats in éénmaal, na voorlegging van facturen der uitgevoerde werken en na volbrenging van de administratieve formaliteiten.

De in §3 vermelde werken dienen afzonderlijk gefactureerd te worden; desnoods kan eveneens een door de aanvrager of desgevallend door de aannemer ondertekende verklaring voorgelegd worden waaruit blijkt welke materialen werden aangewend, de kostprijs ervan en eventueel het bedrag van de dienstenprestaties van de betrokken aannemer.

§ 5. De verbeteringspremie kan aan hetzelfde gezin of voor dezelfde woning geen tweede maal verleend worden, tenzij het gaat om een geval van overbevolking of wanneer 25 jaar verstreken zijn sinds de uitbetaling van een vorige provinciale sanerings- of verbeteringspremie.

Met uitzondering van de premie bedoeld in artikel 6 bis kan deze premie niet worden gecumuleerd met enig andere premie toegekend ingevolge het provinciaal reglement betreffende Bodembeleid en Huisvesting”.

1.3. Op 9 oktober 1995 stelt de ambtenaar inspectie huisvesting bij een plaatsbezoek vast dat de woning te beschouwen is als verbeterbaar door de aanwezigheid van meerdere ongezondheidsfactoren, met name “grondvocht, versleten/rotte ramen, deel dak keuken is in gewoon glas, en hervoegen van gevel”. In zijn verslag is bij “de voorgenomen werken (volgens moeder)” sprake van “plaatsen van nieuwe ramen en dubbelglas”.

1.4. Op 30 november 1995 willigt de verwerende partij de aanvraag van de verzoekster principieel in, op voorwaarde dat zij voldoet aan de voorwaarden vermeld in de toegevoegde nota, zijnde dat de binnen- en buitenmuren op een efficiënte wijze worden drooggemaakt tegen grondvocht, het bijgebouw wordt voorzien van een vaste en volwaardige dakconstructie, en de woning beschikt over een pot-wc die niet rechtsreeks toegankelijk is vanuit een bewoonbare plaats of vanuit de keuken.

Bij schrijven van 5 december 1995 stelt de verwerende partij de verzoekster in kennis van voormelde beslissing. Daarbij wijst zij er onder meer op dat de definitieve toekenning en uitbetaling van de premie zal geschieden nadat de werken voltooid zijn.

1.5. Bij schrijven van 23 januari 1997 stuurt de verzoekster aan de verwerende partij de facturen van de uitgevoerde verbeteringswerken.

1.6. Bij schrijven van 23 mei 1997 deelt de verwerende partij aan de verzoekster mee dat tijdens een controleonderzoek op 2 april 1997 door een provinciaal afgevaardigde werd vastgesteld dat de werken aan de woning nog niet volledig zijn uitgevoerd en de woning nog niet als een gezonde woongelegenheden kan beschouwd worden. Zo dienen nog volgende werken uitgevoerd te worden: zorgen dat de ramen vernieuwd worden; zorgen dat het geheel verder afgewerkt wordt zodat de woning als een gezonde huisvesting kan beschouwd worden zoals vermeld in de technische nota; zorgen dat de woning na uitvoering van de werken door de verzoekster zelf daadwerkelijk betrokken wordt. De verzoekster krijgt de tijd tot het einde van de uitvoeringstermijn zijnde 30 november 2000 om de werken uit te voeren.

1.7. Bij schrijven van 1 december 2000 verzoekt de verwerende partij aan de verzoekster binnen een maand de desbetreffende kopieën van de facturen ter inzage toe te sturen, bij gebreke waarvan zal worden aangenomen dat de verzoekster aan haar aanvraag verzaakt.

1.8. Bij schrijven van 5 december 2000 antwoordt de verzoekster dat zij reeds alle facturen heeft verstuurd bij haar schrijven van 23 januari 1997, en dat wat daarna nog uit te voeren was, eigen werk is dat toch is uitgesloten van subsidies. Voorts meldt de verzoekster dat de nog uit te voeren werken grotendeels “het aankleden van de woning” betreffen, dat door constructiefouten in het dak en de muren veroorzaakt door de aannemer, het nog “binnenregent” in de bijgebouwde slaapkamer, en er ook nog vochtproblemen zijn aan de muren op het gelijkvloers; dat het vernieuwen van de ramen absoluut niet nodig is, daar zij worden afgewreven en opnieuw geschilderd of geolied.

1.9. Op 21 december 2000 beslist de verwerende partij verzoeksters aanvraag tot het bekomen van de provinciale verbeteringspremie af te wijzen, om reden dat de woning geen gezonde woning is en de termijn voor het uitvoeren van de werken is verstreken.

Bij schrijven van 3 januari 2001 stelt de verwerende partij de verzoekster in kennis van voormelde beslissing. Er wordt gesteld : “Met schrijven van 7/12/2000 deelde u ons mee dat de woning nog niet volledig afgewerkt is en dat er nog constructiefouten aanwezig zijn, zodat het nog binnenregent in de slaapkamer. Er is slechts 1 volwaardige slaapkamer voor u en uw zoon. De aanvraag is bijgevolg in strijd met artikel 5, §2, punt 2, van het provinciaal huisvestingsreglement”. In dit schrijven wordt voorts vermeld dat een aanvraag tot herziening betreffende deze beslissing grondig gemotiveerd en aangetekend dient verstuurd te worden binnen de 30 dagen, en dat tegen dit besluit een schorsings- en annulatieberoep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

1.10. Bij schrijven van 10 januari 2001 doet de verzoekster een aanvraag tot herziening van de voormelde beslissing van de verwerende partij. De verzoekster stelt dat de nog uit te voeren werken enkel nog de aankleding van de woning betreffen, dat de constructiefouten op 9 december 2000 door de aannemer werden hersteld, en dat er wel degelijk een tweede slaapkamer is voorzien.

1.11. Bij schrijven van 19 januari 2001 deelt de verwerende partij aan de verzoekster mee dat een nieuw onderzoek in de woning zal plaatsvinden; dat in het provinciaal huisvestingsreglement ter zake duidelijk gestipuleerd staat dat de woning volledig gezond dient gemaakt te worden, wat enigszins verschillend is van het huidig toepasselijk reglement van 17 oktober 1995; dat het in die zin dan ook noodzakelijk is dat er voldoende slaapkamers zijn, en in verzoeksters geval dus 2 bruikbare slaapkamers, geen vochtproblemen, een goed volwaardig dak, enz.

1.12. Bij schrijven van 4 september 2001 deelt de verwerende partij aan de verzoekster mede dat uit het controleonderzoek is gebleken dat de woning nog steeds ongezond verbeterbaar is, er zijn nog steeds drie versleten rotte ramen; dat daarentegen de uitvoeringstermijn van de werken (vijf jaar + 6 maanden uitstel) verstreken is op 21 juni 2001, zodat in de gegeven omstandigheden verzoeksters aanvraag niet wordt herzien en het dossier wordt afgesloten.

Het betreft de thans bestreden beslissing.

1.13. In antwoord op verzoeksters schrijven van 7 september 2001, licht de verwerende partij de beslissing tot weigering van de provinciale verbeteringspremie nogmaals toe in een schrijven van 18 september 2001.

2. Beoordeling

Ambtshalve moet de bevoegdheid van de Raad van State ten aanzien van het bestreden besluit worden onderzocht.

Op 30 november 1995 heeft de verwerende partij de verbeteringspremie principieel toegekend en beslist welke verbeteringswerken aan de woning van de verzoekster “voor gevolg hebben dat de woonsituatie van de betrokkene erdoor beantwoordt aan de vereisten van een gezonde huisvesting”.

Het blijkt dat de verzoekster reeds vóór het nemen van de bestreden beslissing recht heeft gekregen op de uitbetaling van de premie, voor zover zij voldoet aan de in of krachtens het provinciaal reglement gestelde voorwaarden, waaronder de voorwaarde dat de verbeteringswerken “op doelmatige wijze geschieden” en dat ze zijn voltooid “binnen de vijf jaar na de principiële inwilliging door de bestendige deputatie”.

De bestreden beslissing betreft een brief waarin wordt meegedeeld dat de premie niet wordt uitbetaald omdat binnen de uitvoeringstermijn de voornoemde verbeteringswerken niet of alleszins niet doelmatig werden uitgevoerd.

Een dergelijke beslissing wordt genomen op grond van een toetsing aan precieze voorwaarden die geen discretionaire beoordeling of appreciatie van de verwerende partij vergt.

Aangezien het werkelijk voorwerp van het beroep de uitvoering betreft van een verbintenis, behoort de beslechting ervan krachtens de artikelen 144 en 145 van de Grondwet bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de gewone rechtbanken, en kan de Raad van State er geen kennis van nemen.

Gelet op de omstandigheden van de zaak is het gepast de kosten van het beroep ten laste te leggen van het Vlaamse Gewest.

**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 het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negen maart 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.