

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.084 van 11 juni 2009
in de zaak A. 100.239/XII-2942.**

In zake : Nancy ACKERMANS,
wonende te Halen,
Beekstraat 5

tegen :

1. de GEMEENTE TESSENDERLO,
2. de GOUVERNEUR VAN DE PROVINCIE LIMBURG.

DE RAAD VAN STATE, XIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Nancy Ackermans op 8 februari 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen “van de beslissing d.d. 16.10.2000 van het College van Burgemeester en Schepenen te Tessenderlo en van de beslissing d.d. 11.12.2000 van de Gouverneur van de Provincie Limburg waarbij beslist werd uitwerking te verlenen aan de beslissing d.d. 16.10.2000 van het College van Burgemeester en Schepenen van Tessenderlo tot het schrappen van de kandidatuurstelling voor de aankoop van een gemeentelijke bouwgrond uit de verkaveling Solveld - Laar Fase IV van verzoekster”;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgesteld door auditeur H. Colin;

Gelet op de beschikking van 9 november 2004 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 de eerste verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 16 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 oktober 2008, datum waarop de zaak is uitgesteld tot de terechtzitting van 27 januari 2009;

Gelet op het faxbericht waarbij de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 10 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. Laureysen en G. Sols, die verschijnen voor verzoekster, van advocaat M. Sahin, die verschijnt voor de eerste verzoekende partij, en van bestuurssecretaris T. Roosen, die verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het, behoudens wat de kosten betreft, eensluidend advies van auditeur H. Colin;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

Feitelijke gegevens

1. De gemeenteraad van Tessenderlo beslist op 29 mei 2000 over te gaan tot de verkoop uit de hand van zestien bouwlotten in de verkaveling Solveld-Laar fase IV.

Artikel 1-A van de gemeenteraadsbeslissing van 17 december 1998 betreffende de toewijzingsnormen voor de verkoop van gemeentelijke bouwplaatsen schrijft onder meer voor :

“De koper(s), zijn echtgenoot of echtgenote of de bij hem gedomicilieerde partner mogen in de periode van 2 jaar die de datum van de aangetekende zending voorafgaat van de kandidatuur geen eigenaar noch vruchtgebruiker zijn van een woning, noch van een perceel waarvoor een bouwvergunning kan worden bekomen. Met eigenaar of vruchtgebruiker wordt bedoeld: iemand die minstens 3/4 van de woning of de bouwgrond in eigendom of vruchtgebruik heeft”.

Op 7 augustus 2000 neemt het college van burgemeester en schepenen kennis van de -door de dienst Grondbeleid opgestelde- rangschikking van de binnengekomen kandidaturen, en beslist het om de registratieattesten van

eigendom aan te vragen van de eerste twintig kandidaten. Verzoekster neemt, met haar op 6 juli 2000 ingezonden kandidaatstelling, op de lijst de twaalfde plaats in.

Met een brief van 23 augustus 2000 deelt het gemeentebestuur aan verzoekster en M.C. mee dat uit de ontvangen eigendomsattesten blijkt dat zij samen met haar partner eigenaar is van het pand te Tessenderlo, Molenhuizen 51, dat zij bewoont, en dat het zich verplicht ziet haar kandidatuur te schrappen “[a]angezien in artikel 1 van het reglement op de toewijzingsnormen [...] duidelijk vermeld staat dat de koper, zijn/haar echtgenoot of de bij hem/haar gedomicilieerde partner geen eigendom mogen hebben, en dit tot de periode van 2 jaar die de aangetekende inschrijving voorafgaat”.

Verzoekster uit daartegen bezwaar met brieven van 28 en 29 augustus 2000. Op 31 augustus 2000 kiest zij voor lot 10 uit de verkaveling.

Op 16 oktober 2000 beslist het college van burgemeester en schepenen de kandidatuur van verzoekster voor de aankoop van een gemeentelijke sociale bouwgrond uit de verkaveling Solveld-Laar fase IV te schrappen uit de rangschikking van de kandidaten. In de motivering zoekt het college steun in het hiervoor aangehaald artikel 1-A van de gemeenteraadsbeslissing van 17 december 1998, en overweegt het “dat het toewijzen van een gemeentelijke sociale bouwgrond aan mevr. Ackermans minstens tegen de geest van het gemeentelijk reglement op de toewijzingsnormen ingaat”.

Op verzoeksters bezwaar terzake bij de gouverneur van de provincie Limburg, antwoordt de gouverneur met een brief van 11 december 2000 dat zij aan het collegebesluit van 16 oktober 2000 uitwerking heeft verleend.

2. Sindsdien is het hiervoor aangehaalde voorschrift van het reglement op de toewijzingsnormen voor de verkoop van gemeentelijke bouwplaatsen als volgt bij gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2003 aangepast :

“De koper, kopers, hun echtgenoot of echtgenote of de bij de koper(s) gedomicilieerde partner mogen in de periode van twee jaar die de aangetekende zending van de kandidatuur voorafgaat tot op het ogenblik van de ondertekening van de akte van aankoop van de gemeentelijke bouwgrond, geen eigenaar of vruchtgebruiker zijn van een woning, appartement of perceel waarvoor een bouwvergunning kan worden bekomen”.

Zijn, voorts, ondertussen alle loten uit de verkaveling Solveld-Laar fase IV aan derden toegewezen en verkocht geworden, één lot -lot 12- blijkt alweer teruggekeerd naar de gemeente, wier raadsman in een brief van 2 december 2008 dan ook bevestigt dat in fase IV “een laatste onbebouwde grond nog steeds beschikbaar [is]”.

De “beslissing” van 11 december 2000 van de gouverneur

3. In haar memorie van antwoord wijst tweede verwerende partij terecht erop, onder meer, dat de onthouding om gebruik te maken van haar facultatieve bevoegdheid tot uitoefening van het algemeen administratief toezicht, geen voor vernietiging vatbare handeling is.

De exceptie is gegrond. Het beroep is wat het eerste voorwerp betreft niet ontvankelijk *ratione materiae*.

De beslissing van 16 oktober 2000 van het college van burgemeester en schepenen

4. Ter terechtzitting van 10 maart 2009 rees in het licht van de sub 2 gerelateerde aanpassing van het reglement op de toewijzingsnormen voor de verkoop van gemeentelijke bouwplaatsen de vraag naar verzoeksters actueel belang.

5. Het beroep tegen de weigering van verzoeksters kandidatuur bij de bestreden collegebeslissing van 16 oktober 2000 strekt er objectief en noodzakelijk toe te bereiken dat die kandidatuur alsnog in aanmerking wordt genomen en finaal leidt tot de toewijzing aan verzoekster van een gemeentelijke sociale bouwgrond uit de verkaveling Solveld-Laar fase IV. In de concrete omstandigheden van de zaak moet dat dan lot 12 zijn, het enige nog beschikbare lot.

6. In de versie van het artikel 1 van het reglement op de toewijzingsnormen die ten tijde van de collegebeslissing van 16 oktober 2000 van toepassing was, mochten naar de mening van verzoekster noch zijzelf noch de bij haar gedomicilieerde partner als eigenaar worden beschouwd aangezien de woning te Tessenderlo, Molenhuizen 51, die ze samen aankochten aan elk slechts voor de helft in eigendom toebehoort. Zij begrijpt met andere woorden het artikel 1-A van het op 17 december 1998 vastgestelde reglement aldus dat de koper(s) of zijn echtgenoot

of echtgenote of samenwonende partner geen “eigenaar” mogen zijn in de zin van het gemeenteraadsbesluit.

De Raad van State merkt op dat nochtans ook een andere lezing mogelijk is, volgens dewelke de koper(s) *én* zijn echtgenoot of echtgenote of samenwonende partner -tezamen- geen “eigenaar” mogen zijn in de zin van het gemeenteraadsbesluit.

7. Hoe dan ook doet het maar weinig meer terzake.

Immers blijkt niet dat verwerende partij, wanneer zij zich na een eventuele vernietiging van de collegebeslissing van 16 oktober 2000 opnieuw over verzoeksters kandidatuur zou dienen te buigen om uit te maken of de kandidaatstelling al dan niet tot de toewijzing van lot 12 moet leiden, dan buiten de toepassing van het op 26 mei 2003 aangepaste reglement op de toewijzingsnormen om zou kunnen. Die aanpassing behelst onder meer de weglating van de voorwaarde dat het eigendom van minstens drie vierden van de woning vereist is om als “eigenaar” beschouwd te worden. Aangezien verzoekster sinds 1997 eerst eigenaar is geweest, voor de helft, van een woning te Tessenderlo, Molenhuizen 51, en dan van een woning te Halen, Beekstraat 5, wordt terecht niet betwist dat zij niet voldoet aan de toewijzingsnorm in het nieuw geformuleerde artikel 1.

Verwerende partij zou in de gegeven omstandigheden, in geval van een vernietiging van de aangevochten collegebeslissing, niet anders mogen oordelen dan zij op 16 oktober 2000 deed en namelijk weer verzoeksters kandidatuur dienen af te wijzen. De gevorderde nietigverklaring kan er dan ook niet toe bijdragen verzoekster de baat te verschaffen die zij met haar beroep tegen de collegebeslissing beoogt en móét beogen.

Ambtshalve wordt vastgesteld dat het beroep tegen de collegebeslissing van 16 oktober 2000 niet ontvankelijk is bij gebrek aan belang.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van verzoekster.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf juni 2009, 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.